

**STRATEGI PENGELOLAAN TANAH WAKAF MUSHALLA
AL-MUBAROK DI DESA DUKUH MENCEK
KECAMATAN SUKORAMBI
KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Oleh :

MOHAMMAD JUMAT
NIM. S20165017

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
APRIL 2021**

**STRATEGI PENGELOLAAN TANAH WAKAF MUSHALLA
AL-MUBAROK DI DESA DUKUH MENCEK
KECAMATAN SUKORAMBI
KABUPATEN JEMBER**

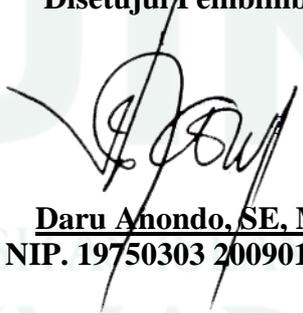
SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf

Oleh :

MOHAMMAD JUMAT
NIM. S2016

Disetujui Pembimbing


Daru Anondo, SE, M.Si
NIP. 19750303 200901 1 009

**STRATEGI PENGELOLAAN TANAH WAKAF MUSHALLA
AL-MUBAROK DI DESA DUKUH MENCEK
KECAMATAN SUKORAMBI
KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar sarjana ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf

Hari: Kamis
Tanggal: 18 November 2021

Tim Penguji

Ketua

HJ. Nurul Setianingrum S.E., M.M
NIP.196905231998032001

Sekretaris

Suprianik, M. Si
NIP. 198404162019032008

Anggota :

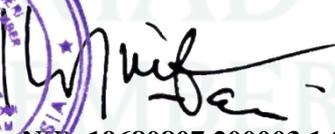
1. Dr. H. Abdul Wadud Nafis, Lc., M. EI ()

2. Daru Anondo, M.Si ()

Menyetujui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam




NIP. 19680807 200003 1 001

MOTTO

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ
سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

Artinya: “Perumpamaan Orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan bagi siapa yang dia kehendaki. Dan Allah Maha Luas lagi Maha Mengetahui”.(QS. Al-Baqarah, 2: 261)

UIN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

PERSEMBAHAN

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas terselesaikannya Skripsi ini dengan baik dan lancar. Teriringi doa serta terima kasih saya persembahkan karya sederhana ini kepada :

1. Bapak Fulawi dan Ibu Aisia yang saya sayangi, terimakasih sudah mendidik, membesarkan, serta mendoakan saya hingga menjadi seperti sekarang ini. Semoga saya dapat selalu berbakti dan bisa membahagiakan kedua orang tua saya, Aamiin....
2. Kakak-kakakku Saiful Bashar, Lisnawati, Fauzi yang selalu memberikan dukungan, motivasi dan semangat untuk terus berjuang meraih cita-cita dan segera menyelesaikan tugas akhir saya. Terimakasih juga kepada Siti Huzaimah yang telah menjadi motivator dalam menyelesaikan skripsi saya.
3. Kepada segenap kepengurusan Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak yang sudah berkenan membantu dalam memberikan informasi untuk penyusunan skripsi ini.
4. Segenap guru-guru mulai dari Taman Kanak-Kanak sampai dosen-dosen Perguruan Tinggi yang sudah memberikan ilmunya Kepada saya.
5. Teman-temanku seperjuangan yang sudah menemani proses belajar mulai awal hingga akhir semester.
6. Almamater Tercinta UIN KHAS Jember, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf (MAZAWA) Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq (UIN KHAS) Jember.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segenap puji syukur penulis sampaikan kepada Allah S.W.T karena atas rahmat dan karunia-Nya, perencanaan, pelaksanaan, dan penyelesaian skripsi sebagai salah satu syarat menyelesaikan program sarjana, dapat terselesaikan dengan lancar.

Sholawat serta salam semoga tetap tercurah limpahkan kepada junjungan kita yakni sangbaginda Nabi Muhammad S.A.W yang telah membawa kita dari jalan kegelapan menuju jalan yang terang menderang yakni *Addinul Islam*

Dengan rahmat Allah S.W.T, dan ikhtiar semaksimal mungkin sehingga penulis mampu menyajikan skripsi yang berjudul “STRATEGI PENGELOLAAN TANAH WAKAF MUSHALLA AL-MUBAROK DI DESA DUKUHMENCEK KECAMATAN SUKORAMBI KABUPATEN JEMBER” yang digunakan untuk memenuhi persembahan terakhir sekaligus memenuhi syarat untuk meraih gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq (UIN KHAS) Jember.

Penulis menyadari bahwasanya penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, hal ini didasari keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pihak lain pada umumnya. Penulis dapat menemukan pelajaran, dukungan serta bantuan berupa bimbingan yang sangat berharga dari berbagai pihak mulai pelaksanaan hingga penyusunan skripsi ini.

Kesuksesan ini dapat penulis peroleh karena dukungan banyak pihak. Oleh karena itu, penulis menyadari dan menyampaikan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto, SE., MM selaku Rektor UIN KHAS Jember.
2. Bapak Dr. Khamdan Rifa'i, SE., M.Si Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Bapak M.F. Hidayatullah, S.H.I, M.S.I. selaku ketua Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf.
4. Bapak Daru Anondo, SE, M.Si Selaku dosen pembimbing skripsi.
5. Ibu Siti Masrohatin, MM Selaku dosen penasehat.
6. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Program S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam serta Staff
7. Bapak Mohammad Hafid Selaku Wakif dan pengelola tanah wakaf mushalla al-mubarak
8. Tim Penguji Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq (UIN KHAS) Jember
9. Tata Usaha Fakultas atas didikan dan bimbingannya selama ini.
10. Keluarga terlebih khususnya orang tua saya

Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terimakasih atas bantuan dan dukungannya. Penulis menyadari Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, karena hal tersebut tidak lepas dari kelemahan dan keterbatasan penulis.

Akhirnya, penulis berharap agar Skripsi ini berguna sebagai tambahan ilmu pengetahuan serta dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan dijadikan implikasi selanjutnya bagi mahasiswa. *Billahi Fii Sabilil Haq, Fastabiqul Khairat.*

Jember, April2021

Penulis



UIN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

**KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER**

ABSTRAK

Mohammad Jumat, Daru Anondo, SE, M.Si, 2021: *Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak di Desa Dukuh Mencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember.*

Wakaf merupakan salah satu tuntunan ajaran agama islam yang menyangkut kehidupan masyarakat dalam rangka *ibadah itjima'iyah* (ibadah sosial). Karena wakaf adalah ibadah, maka tujuan utamanya adalah pengabdian kepada Allah SWT dan ikhlas karena mencari ridho-Nya. Tanah wakaf Mushalla Al-Mubarak merupakan tanah yang diwakafkan oleh wakif untuk dibangun tempat peribadatan yang mudah dijangkau oleh warga sekitar yang mana dana yang digunakan untuk proses pengelolaan dari hasil gotong- royong.

Fokus masalah yang diteliti dalam skripsi ini adalah : 1) Bagaimana strategi pengelolaan tanah wakaf di Desa Dukuh Mencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember?

Tujuan penelitian ini adalah mendriskipsikan proses pengelolaan tanah wakaf yang kemudian didirikannya tempat ibadah di atas tanah wakaf yang ada di desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember.

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini yaitu penelitian lapangan(Field Research) dapat juga disebut sebagai metode untuk mengumpulkan data kualitatif.¹ Karena penelitian ini lebih menitik beratkan kepada hasil pengumpulan data dari informan yang telah ditentukan.² Untuk mengidentifikasi permasalahan tersebut, penelitian ini menggunakan analisis taksonomi yang bersifat deskriptif, menganalisis proses pengelolaan tanah wakaf yang kini sudah berdiri Mushalla Al-Mubarak diatas tanah tersebut dengan tujuan tanah wakaf bisa berfungsi sesuai dengan anjurannya. Adapun teknik pengumpulan data menggunakan wawancara mendalam, observasi partisipasif, dan dokumentasi. Penelitian ini memperoleh strategi pengelolaan tanah wakaf yakni tahapan perwakafan dan pelaksanaan pembangunan mushalla.

Penelitian ini memperoleh kesimpulan 1) Strategi pengelolaan digunakan dalam proses pengelolaan tanah wakaf Mushalla Al-Mubarak adalah strategi devensif atau bertahan.

¹ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, 135.

² Tim Penyusun, *pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember, IAIN Jember Press, 2017), 46.

ABSTRACT

Mohammad Jumat, Daru Anondo, SE, M.Si, 2021: Strategy for the Management of the Al-Mubarak Mosque in Waqf Land in Hamlet Mencek Village, Sukorambi District, Jember Regency.

Waqf is one of the guidances of Islamic religious teachings concerning people's lives in the context of *itjima'iyah* worship (social worship). Because waqf is worship, the main purpose is devotion to Allah SWT and sincere because it seeks His pleasure. Waqf land at Mushalla Al-Mubarak is land that is donated by the wakif to build places of worship that are easily accessible by local residents where the funds used for the management process are from the results of mutual cooperation.

The focus of the problems studied in this thesis are: 1) What is the strategy for managing waqf land in Dukuh Mencek Village, Sukorambi District, Jember Regency?

The purpose of this study is to describe the process of waqf land management which then established a place of worship on the waqf land in Dukuhmencek village, Sukorambi district, Jember regency.

The type of research used in this research, namely field research (Field Research) can also be referred to as a method for collecting qualitative data. Because this study focuses more on the results of data collection from predetermined informants. To identify these problems, this study uses a descriptive taxonomic analysis, analyzing the process of managing waqf land which has now been established at the Al-Mubarak Mosque on the land with the aim that the waqf land can function according to its recommendations. The data collection techniques used in-depth interviews, participatory observation, and documentation. This study obtained a strategy for managing waqf land, namely the stages of waqf and the implementation of mushalla development.

This study concludes 1) The management strategy used in the process of managing waqf land at Mushalla Al-Mubarak is a defensive strategy.

KF

Q

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Fokus Penelitian.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Definisi Istilah.....	9
F. Sistematika Pembahasan	10
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN	12
A. Penelitian Terdahulu	12
B. Kajian teori.....	24

BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	34
B. Lokasi Penelitian.....	33
C. Subjek Penelitian.....	35
D. Teknik Pengumpulan Data.....	36
E. Analisis Data	38
F. Keabsahan Data.....	40
G. Tahap-tahap Penelitian.....	41
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	43
A. Gambaran Objek Penelitian	43
B. Penyajian Data dan Analisis.....	48
C. Pembahasan Temuan.....	60
BAB V PENUTUP.....	62
A. Kesimpulan	62
B. Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA	64

LAMPIRAN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Peruntukan wakaf di Indonesia yang kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan cenderung hanya untuk kegiatan-kegiatan ibadah khusus disebabkan oleh keterbatasan umat islam dalam memahami wakaf, baik mengenai harta yang diwakafkan, peruntukan wakaf maupun nazhir wakaf.¹ Hukum wakaf yang paling penting adalah yang berkaitan dengan kenazhiran karena berkenaan dengan mengurus persoalan-persoalan perwakafan seperti memelihara, memproduksi, dan menyalurkan hasil pengelolaan wakaf kepada pihak-pihak tertentu. Ini merupakan dasar utama pengelolaan wakaf.

Dimasa pertumbuhan ekonomi di indonesia yang cukup memperhatikan saat ini, sesungguhnya peranan wakaf disamping instrument ekonomi islam lainnya seperti zakat, infaq, sedekah, dan lain-lain belum dapat dirasakan manfaatnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat hususnya di bidang ekonomi dalam implementasi wakaf tersebut dalam masyarakat paling tidak ada beberapa macam *shigat* dalam tanah wakaf masjid atau mushalla.²

1. Sebidang tanah diwakafkan menjadi mushalla, seperti perkataan wakif; “Aku jadikan tempat ini sebagai mushalla.” Dengan perkataan wakif seperti ini, menurut pendapat yang kuat hukumnya secara langsung tanah

¹ Depag RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, 76.

² Ibnu khajar al-haitami, *tuhfah al-muhtaj bi syarh al-manhaj*, cet. II(Beirut: dar al-kutub al-ilmiyah, 2005) h. 428

yang dimaksud menjadi mushalla meskipun tidak terdapat bangunan mushalla, sehingga hampan tanah itu diberlakukan hukum mushalla. Oleh karena itu seluruh hampan tanah tersebut statusnya langsung berubah menjadi mushalla, maka pemanfaatan tanah tersebut seluruhnya harus difungsikan sebagai mushalla.

2. Wakaf tanah agar dibangun mushalla. Berbeda dengan bagian pertama, wakaf model ini, wakif tidak menjadikan tanah yang dimaksud sebagai mushalla, tetapi dimaksudkan agar tanah tersebut dibangun mushalla. Dengan demikian tanah yang diwakafkan tidak serta merta menjadi mushalla, akan tetapi statusnya sebagai tanah wakaf yang disyaratkan wakif agar dibangun mushalla.
3. Wakaf bangunan menjadi mushalla. Artinya tanah dan bangunan yang sudah jadi, diwakafkan menjadi mushalla, baik bangunan tersebut model mushalla atau tidak. Wakaf masjid model ini menjadikan tanah dan bangunan menjadi mushalla setelah shigot wakaf diucapkan.
4. Menghimpun dana untuk pembangunan mushalla diatas lahan kosong yang bukan berstatus mushalla. Artinya, uang atau barang yang terkumpul dari penyumbang digunakan untuk pembangunan mushalla.

Wakaf mushalla model ini tidak memerlukan *shigot*.

Wakaf merupakan salah satu tuntunan ajaran agama islam yang menyangkut kehidupan masyarakat dalam rangka *ibadah itjima'iyah* (ibadah sosial). Karena wakaf adalah ibadah, maka tujuan utamanya adalah pengabdian kepada Allah SWT dan ikhlas karena mencari ridho-Nya. Wakaf

dilaksanakan dengan lillahi ta'ala. Perbuatan tersebut murni dilandasi oleh rasa iman dan ikhlas semata-mata pengabdian kepada Allah SWT. Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan dalam jangka waktu tertentu yang sudah tersepakati sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah. Berdasarkan jenisnya wakaf di bagi menjadi tiga jenis yaitu wakaf keluarga, wakaf khairi, dan wakaf musytarak (gabungan)³.

Secara umum orang lebih mengenal istilah wakaf hanya untuk orang muslim, keberadaan wakaf di Indonesia adalah digunakan untuk masjid, mushalla, sekolah, rumah, dan lain sebagainya. Pemanfaatan tersebut dilihat dari segi sosial ususnya untuk kepentingan peribadatan memang lebih efektif.

Seiring perkembangan sosial masyarakat islam dari waktu ke waktu praktek perwakafan mengalami kemajuan setahap demi setahap. Tradisi wakaf untuk tempat ibadah tetap bertahan mulai muncul wakaf lain untuk kegiatan pendidikan seperti pendirian pesantren dan madrasah. Dapat dipahami bahwa wakaf adalah salah satu usaha untuk memelihara hubungan antara sesama manusia juga memelihara hubungan dengan pencipta-Nya. Wakaf telah mengakar dan telah menjadi tradisi umat islam dimanapun juga. Hampir semua rumah ibadah, madrasah, perguruan tinggi islam dan lembaga keagamaan islam dibangun di atas tanah wakaf.⁴

Adapun obyek wakaf lain diantaranya adalah harta benda dalam Undang-Undang Wakaf disebut Harta Benda Wakaf di definisikan sebagai

³ Ahmad Fauzi, *pengertian-wakaf-syarat-dan-hukumnya*, h. 34

⁴ Moh. Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, h.79

harta benda yang bisa difungsikan sebagai daya tahan lama atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakfkan oleh wakif. Dalam Undang-Undang Wakaf, ada beberapa hal yang baru dibandingkan dengan wakaf yang di atur dalam peraturan pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakilan Tanah Milik. Dalam Undang-undang ini di atur tidak hanya mengenai perwakilan tanah milik, tetapi perwakafan semua benda baik benda bergerak maupun benda mati. Hal ini tentang dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar.
- b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri diatas tanah sebagaimana yang di maksud pada huruf a .
- c. Tanaman dan benda lain yang berakaitan dengan tanah.
- d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku⁵.

Sebagai upaya yang memberikan jaminan hukum terhadap keberadaan hak atas tanah wakaf, maka perlu dibuatkan beberapa dokumen resmi, seperti Akta Ikrar wakaf dan bukti resmi pendaftaran hak atas tanah wakaf dalam mendukung pemberdayaan wakaf produktif. Secara umum , persyaratan yang harus dipenuhi dalam mendaftarkan tanah wakaf adalah :

- 1) Sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan, atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya.

⁵ Ali Iskandar, *Peran Nazir Wakaf Pedesaan : Kinerja dan pendaayagunaannya*, 2019, CV. Jejak. Jawa Barat

- 2) Surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa, tanah yang di maksud tidak dalam sengketa, ikatan, sitaan , serta tidak di jaminkan di Bank, yang di ketahui oleh kepalah Desa, atau pejabat lain setingkat, yang di perkuat oleh camat.
- 3) Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf⁶.

Seiring dengan pertumbuhan zaman praktek perwakafan semakin meningkat khususnya dikalangan masyarakat islam baik di perkotaan maupun di pedesaan banyak yang menjalankan praktek perwakafan tersebut, sebagai salah satu contoh dari masyarakat yang peneliti angkat sekarang sebagai bahan pembuatan materi ilmiah peneliti tertarik untuk menelusuri lebih mendalam terkait proses perwakafan tersebut, dimana untuk lokasi yang ingin eneliti ketahui ialah di desa dukuh menek kecamatan sukorambi kabupaten jember. Dimana di lokasi tersebut pernah ada perwakafan tanah yang di izamkan untuk masyarakat supaya dibangun mushalla untuk sarana peribadatan masyarakat di daerah tersebut dan sampai sekarang tanah yang dibangun mushalla tersebut masih aktif digunakan masyarakat sebagai sarana ibadah seperti shalat jama'ah, pengajian rutinitas, tahlilan dan sebagainya.

Dengan demikian tanah wakaf yang dimaksudkan diatas antara lain ialah tanah yang di berikan oleh seseorang kepada orang lain (pengelola) untuk dijadikan sebagai mushalla dan dikelola oleh masyarakat sebagai sarana beribadah, terkait masalah pengelolaan dan perawatan tanah yang dibangun mushalla tersebut maka menjadi kewajiban pengelola untuk

⁶ EkoYulian Isnur, *Tata Cara Mengurus Surat-surat Rumah dan Tanah*, PT> Buku Kita, 2009. Yogyakarta

menjalankan amanah yang harus dilaksanakan terutama dalam hal peribadatan, yang didalamnya sudah dibentuk pengurus-pengurus mushalla.

Peneliti tertarik untuk meneliti tentang tanah wakaf karna adanya proses akad tanah perwakafan yang akadnya hanya sebatas akad musyawarah antara pemilik tanah untuk dibangun mushalla sebagai sarana peribadatan masyarakat. Terlepas dari hal tersebut tentunya ada beberapa faktor pendukung yang mendorong masyarakat khususnya pemilik tanah untuk menyerahkan tanahnya tersebut supaya dibangun mushalla diantaranya tidak lain untuk menjadi amal jariyah serta menjadikan akses ibadah yang lebih mudah bagi masyarakat karna jarak yang cukup terjangkau bagi lingkungan sekitar untuk melaksanakan kegiatan sehari-hari seperti shalat berjama'ah lima waktu, peringatan hari besar islam, yasinan, dan juga hataman al-qur'an setiap seminggu sepekan.

Darisanalah masyarakat turut antusias dalam proses pembangunan mushalla tersebut dan sebagian warga rela mewakafkan sebagian tanahnya supaya digunakan dalam hal peribadatan tersebut, terkait perihal pengelolaan tanah wakaf tersebut masyarakat saling bergotong royong dari sejak tanah diwakafkan sampai proses pembangunan selesai, hingga sa'at ini mushalla masih aktif melaksanakan kegiatan rutinitas yang tentunya tidak lepas dari hasil gotong royong masyarakat sekitar untuk menghidupkan mushalla tersebut.

Dalam proses pengelolaan tanah yang telah diwakafkan masyarakat mengelola tanah yang diwakafkan tersebut untuk membangun mushalla

seperti apa yang diinginkan pemilik tanah dan masyarakat sekitar, dalam hal tersebut masyarakat mengadakan musyawarah untuk membentuk suatu kepengurusan non struktur diantaranya takmir, muadzin, sekretaris dan bendahara, dalam pengelolaan tanah wakaf tersebut, pengurus mengajak masyarakat sekitar untuk bergotong-royong dalam pembangunan tempat ibadah tersebut (mushalla), dengan demikian usaha yang direncanakan sebelumnya telah dilakukan pihak pengelola sehingga mencapai tujuan dan memanfaatkan tanah wakaf tersebut dengan semestinya.

Dari permasalahan diatas peneliti tertarik untuk mengangkat judul **“Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak di Desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember”**.

B. Fokus penelitian

Untuk mempermudah penulis untuk menganalisis hasil penelitian, maka penelitian ini difokuskan terhadap:

1. Bagaimana strategi pengelolaan tanah wakaf Mushalla Al-Mubarak di Desa Dukuh Mencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember?

C. Tujuan penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui strategi yang digunakan dalam proses pengelolaan tanah wakaf Mushalla Al-Mubarak di Desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian berisi tentang kontribusi apa yang akan diberikan setelah selesai melakukan penelitian. Kegunaan dapat bersifat teoritis praktis, seperti kegunaan bagi penulis, instansi dan masyarakat secara keseluruhan. Kegunaan penelitian harus realitas.⁷ Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi beberapa pihak, antara lain sebagai berikut :

1. Manfaat teoritis

Peneliti ingin agar hasil dari penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan pihak yang membutuhkan dalam mengangkat permasalahan yang sama, serta menambah keilmuan dalam aspek pengelolaan dan pendayagunaan tanah wakaf.

2. Manfaat praktis

a. Bagi Peneliti

- 1) Merupakan sarana dalam menerapkan dan mengembangkan ilmu yang telah dipelajari di bangku perkuliahan, khususnya memberikan tambahan ilmu terkait tema yang diteliti oleh peneliti.
- 2) Hasil penelitian ini digunakan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Manajemen Zakat dan Wakaf di UIN KHAS Jember.

⁷ Tim penyusun, *pedoman penulisan Karya Ilmiah* (Jember: IAIN Jember Prees, 2017), 45.

b. Bagi Pihak Pengelola

Selain itu penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan masukan bagi pengelola yang berguna untuk mengevaluasi kebijakan-kebijakan yang telah diterapkan, khususnya pada strategi pengelolaan dan pendayagunaan.

c. Bagi UIN KHAS Jember

Dapat menambah kepustakaan dalam khazanah keilmuan yang ada di perpustakaan UIN KHAS Jember sebagai bahan rujukan bagi pihak yang ingin mengadakan penelitian lebih lanjut tentang strategi pengelolaan dan pendayagunaan tanah wakaf.

d. Bagi Pembaca

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan deskripsi informasi mengenai strategi pengelolaan tanah wakaf.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah berisi tentang pengertian istilah-istilah penting yang menjadi pokok pembahasan dalam penelitian ini. Tujuannya agar tidak terjadi kesalah pahaman terhadap makna istilah yang dimaksud oleh peneliti.⁸

1. Pengelolaan

Pengelolaan adalah suatu istilah yang berasal dari kata "kelola" mengandung arti serangkaian usaha yang bertujuan untuk menggali dan memanfaatkan segala potensi yang dimiliki secara efektif dan efisien guna mencapai tujuan tertentu yang telah direncanakan sebelumnya.

⁸ Tim penyusun, *pedoman penulisan Karya Ilmiah*, 45.

2. Tanah Wakaf

Wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang dan barang tersebut hilang kepemilikannya dari waqif, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tentang deskripsi alur pembahasn proposal yang dimulai dari bab pendahuluan hingga bab penutup. Format penulisan sistematika pembahasan adalah dalam bentuk deskriptif naratif, bukan seperti daftar isi.⁹ Untuk itu lebih mudahnya di bawah ini akan dikemukakan gambaran secara umum pembahasan proposal ini.

Bab pertama pendahuluan, yang terdiri dari latar belakang masalah, fokus peneliti, tujuan penelitti dan mafaat peneliti, devinisi istilah, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua kajian kepustakaan, dalam bab ini terdiri dari penelitian terdahulu dan kajian teori.

Bab ketiga metode penelitian, bab ini membahas tentang pendekatan dan jenis penelitian yang dilakukan, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data, dan tahap-tahap penelitian yang akan dilakukan.

Bab keempat berupa penyajian dan analisis data, bab ini berisikan gambar objek penelitian, penyajian data dan pembahasan temuan (analisis data).

⁹ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, 48.

Bab kelima penutup yang berisi kesimpulan dan saran, pada bab ini berfungsi untuk memperoleh gambaran dari hasil penelitian. Dan memberi gambaran tentang penelitian yang diteliti dan memberikan saran-saran kontruksi yang terkait dengan penelitian ini.



UIN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini peneliti mencantumkan berbagai hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang akan dilakukan, kemudian membuat ringkasannya, baik penelitian yang sudah terpublikasikan atau belum terpublikasikan (skripsi, tesis, disertasi). Dengan melakukan langkah ini, maka penelitian yang hendak dilakukan akan tersusun dengan baik. Hal ini untuk menghindari terjadinya duplikasi terhadap penelitian ini, maka penulis melakukan pengkajian terhadap karya-karya yang telah ada. Penelitian yang berkaitan dengan strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla al-mubarak di desa dukuh mencek kabupaten jember.¹⁰

Sebelumnya sudah ada penelitian yang berkaitan dengan hal tersebut, diantara penelitian yang sudah pernah dilakukan adalah :

1. Peneliti dari, Anggi Saputri Hesy, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro tahun 2019 yang berjudul PEMANFAATAN TANAH WAKAF DENGAN CARA BAGI HASIL DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH “(*Studi Kasus di Desa Bumimas Kecamatan Batanghari Kabupaten Lampung Timur*)”.¹¹

Pendekatan yang digunakan dalam peneliti ini adalah pendekatan kualitatif, adapun sumber data dalam penelitian ini diperoleh melalui metode wawancara (interview) terhadap nadzir dan penggarap tanah

¹⁰ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, 45.

¹¹ http://repository.metrouniv.ac.id/id/eprint/2364/1/ANGGI%20SAPUTRI_1502090056_HESY-1%20-%20Perpustakaan%20IAIN%20Metro.pdf

wakaf di Desa Bumimas. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pemanfaatan tanah wakaf dengan cara bagi hasil ditinjau dari hukum ekonomi syariah di Desa Bumimas Kecamatan Batanghari Kabupaten Lampung Timur.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa ketentuan pembagian bagi hasil pertanian pada tanah wakaf produktif di Desa Bumimas Kecamatan Batanghari Kabupaten Lampung Timur adalah besarnya timbangan bagi hasil antara nadzir dan penggarap ada tiga kesepakatan yaitu $\frac{1}{2}$ untuk penggarap dan $\frac{1}{2}$ untuk nadzir, penggarap mendapatkan $\frac{1}{3}$ bagian, sedangkan $\frac{2}{3}$ untuk nadzir, dan pihak nadzir mendapatkan $\frac{3}{4}$ bagian dari yang dihasilkan dan penggarap yang bergerak sebagai pengelola lahan pertanian mendapatkan $\frac{1}{4}$ bagian. Dalam hal terjadi kerugian atau gagal panen, maka risikonya ditanggung bersama-sama. Bentuk kerja sama dengan sistem bagi hasil yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bumimas yaitu bentuk kerja sama dengan sistem bagi hasil muzara'ah. Dimana pihak nadzir memberikan tanah wakafnya kepada si penggarap untuk ditanam dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu dari hasil panen tersebut yang disebut dengan muzara'ah.

2. Peneliti dari Muchamad Miftachur Rozaq, Universitas Islam Negeri Walisongo tahun 2018 yang berjudul "PENGELOLAAN SAWAH WAKAF MASJID YANG DISEWAKAN (*Analisis Pengelolaan Wakaf Masjid Baitut Taqwa Kecamatan Guntur Kabupaten Demak*)"

Pendekatan yang digunakan dalam peneliti ini adalah pendekatan kualitatif, penelitian lapangan (field research) yaitu penelitian yang mengandalkan pengamatan dalam pengumpulan data lapangan. Karena ini menyangkut permasalahan interrelasi antara hukum dengan lembaga-lembaga sosial lain maka penelitian ini merupakan studi sosial yang non doktrinal, atau dapat disebut juga sebagai penelitian hukum sosiologis (social legal research). Dalam penelitian ini penulis meneliti mengenai praktik sewa sawah masjid “*analisis konsep wakaf di masjid Baitut Taqwa desa Guntur Kec Guntur Kab Demak*”.¹²

3. Penelitian oleh Niryard Muqisthi Suryadi UIN Alauddin Makassar tahun 2017 judul skripsi “Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Rangka Pemberdayaan Umat Di Kecamatan Pangkajene Kabupaten Pangkep”¹³

Penelitian yang dilakukan ialah bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengelolaan wakaf yang ada di lokasi penelitian. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dimana data yang diperoleh adalah hasil dari kegiatan wawancara deskriptif.

4. Penelitian dari M. Syukron Makmun Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang tahun 2017 dengan judul “Pengelolaan Harta Wakaf Yang Dilakukan Oleh Wakif Di Desa Bulumanis Kidul

¹² <http://eprints.walisongo.ac.id/8084/1/132111078.pdf>

¹³ <http://repositori.uin-alauddin.ac.id/4016/1/Niryad%20Muqisthi%20Suryadi.pdf>

Kecamatan Margoyoso Kabupaten Pati (*Perspektif Fiqih dan Undang-undang*)”¹⁴

Terdapat dua sumber datapenelitian ini yaitu primer dan sekunder. Sumber dataprimer adalah data hasil wawancara kepada nadzhiratau pengurus wakaf dan pengurus Yayasan Al-Muttaqin serta wakif yang mengelolaharta wakaf di Desa Bulumanis Kidul Kecamatan Margoyoso Kabupaten Pati. Penelitian ini menggu akan metode penelitan kualitatif dimana hasil akhir di proleh dari kegiatan wawancara diskriptif.

Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak Wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.

5. Peneliti dari Hasan Asy’ari, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2016 yang berjudul “PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF DI YAYASAN PONDOK PESANTREN MIFTAHUL ULUM AL-YASINI”¹⁵

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalahpendekatan deskriptif-kualitatif. Penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang bertujuan untuk membuat deskripsi atau gambaran atau lukisan secara sistematis mengenai suatu fenomena yang terjadi di masyarakat.

¹⁴ <https://core.ac.uk/download/pdf/158626178.pdf>

¹⁵ <http://etheses.uin-malang.ac.id/3974/1/10210108.pdf>

Dilihat dari objek penelitian dimana pada skripsi ini peneliti ingin mengupas tuntas mengenai pengelolaan wakaf dan pengembangan yang produktif. Wakaf produktif adalah wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan hasilnya diberikan sesuai dengantujuan wakaf. Artinya harta wakaf tidaklangsung dimanfaatkan/digunakan untuk kemaslahatan umatdalam bentuk ubudiyah (ibadah). Lokasi penelitian juga di lakukan di suatu pondok pesantren.

6. Peneliti dari Misranto, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Salatiga tahun 2013 yang berjudul “*STRATEGI PENGELOLAAN TANAH WAKAF DI PIMPINAN DAERAH MUHAMMADIYAH KOTA SALATIGA*”¹⁶

Pendekatan yang digunakan dalam peneliti ini adalah penelitian kualitatif, Jenis Penelitian ini adalah penelitian lapangan (field reseach). Field researchadalah penelitian lapangan, field researchini untuk memperoleh data yang diperlukan obyek yang sebenarnya untuk mempelajari secara intensif latar belakang, obyek penelitian ini adalah strategi pengembangan tanah wakaf milik Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Salatiga.

¹⁶<http://e-repository.perpus.iainsalatiga.ac.id/3018/1/STRATEGI%20PENGELOLAAN%20TANAH%20WAKAF.pdf>

7. Peneliti dari Didin Najmudin, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah (UIN) Jakarta tahun 2011 yang berjudul “STRATEGI PENGELOLAAN TANAH WAKAF DI DESA BABAKAN CISEENG BOGOR”¹⁷

Pendekatan yang digunakan dalam peneliti ini adalah pendekatan kualitatif, Secara metodologis penulis menggunakan pendekatan empiris. Yaitu dengan melihat fakta yang sebenarnya yang terjadi di lapangan kemudian mengambil kesimpulan dari fakta yang ada.

8. Peneliti dari Sirajuddin dan Asrum Yolleng, 2011 UIN Alauddin Makassar, yang berjudul “PEMBERDAYAAN TANAH WAKAF SEBAGAI POTENSI EKONOMI UMAT DI MASJID AL-MARKAZ AL-ISLAMI MAKASSAR”¹⁸

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui program dan kegiatan pengelolaan tanah wakaf sebagai ekonomipotensiumat di mesjid al-Markaz al-Islami Makassar, mengetahui metode pelaksanaan program pengelolaan tanah wakaf di mesjid al-Markaz al-Islami Makassar, dan mengetahui hambatan dan tantangan dalam pemberdayaan tanah wakaf di mesjid al-Markaz al-Islami Makassar.

pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan penelitian kualitatif. Adapun sumber data primer penelitian ini adalah pengurus yayasan Islamic center, Pengurus BPH, pedagang dan jamaah

¹⁷ <http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/4237/1/DIDIN%20NAJMUDIN-FSH.pdf>

¹⁸ <file:///C:/Users/KHUZAI-1/AppData/Local/Temp/4960-11326-1-SM.pdf>

masjid. Selanjutnya metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi dan wawancara.

9. Peneliti dari Ridho Mukhtaza, Universitas Negeri Raden Intan Lampung tahun 2011 dengan judul Tinjauan Hukum Islam Tentang Pemanfaatan Tanah Wakaf Pasar Yang Dialih Fungsikan Menjadi Pom Bensin “(*Studi Kasus diKelurahan Sekincau Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat*)”¹⁹

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana bentuk pemanfaatan tanah wakaf pasar yang dialih fungsikan menjadi POM bensin ? dan bagaimana pandangan hukum Islam tentang pemanfaatan tanah wakaf pasar yang dialih fungsikan di kelurahan sekincou Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat.? Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan bentuk pemanfaatan tanah wakaf pasar yang dialih fungsikan menjadi POM bensin Di Kelurahan Sekincau Kecamatan Sekincau Kabupaten Lmpung Barat, adapun kegunaan penelitian ini adalah: Secara teoritis, penelitian ini sangat bermanfaat, karena dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan mengenai sistem perwakafan yang terus berkembang dimasyarakat, serta diharapkan mampu memberikan pemahaman mengenai praktik perwakafanyang sesuai dengan hukum Islam. Secara praktis, penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.H. pada Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negri

¹⁹ http://repository.radenintan.ac.id/3105/1/SKRIPSI_RIDHO.pdf

(UIN) Raden Intan Lampung. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) yang bersifat deskriptif, dengan terjun langsung kelokasi penelitian yaitu di Kelurahan Sekincau Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat dan data primer dikumpulkan wawancara dan dokumentasi yang didapat dari lokasi penelitian. Pengolahan data dilakukan dengan cara editing dan sistematisasi data.

10. Penelitian dari Ahmadan B. Lamuri Universitas Al-Khairat jurnal tahun 2010 yang berjudul “Pengelolaan Wakaf Al-Khairat Palu Sulawesi Tengah”²⁰

Penelitian ini menggunakan pendekatan Kualitatif. Penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan ilmu manajemen dan hukum Islam. hasil yang di peroleh melalui kegiatan wawancara dan diskripsif sama dengan penelitian yang saya lakukan. Penelitian ini adalah mengandung permasalahan bahwasannya pengelolaan wakaf yang ada di lembaga Al-Khairat kurang memerhatikan aspek kelembagaan akibatnya wakaf tidak memiliki daya dorong bagi kegiatan ekonomi.

Tabel 2.1
Persamaan dan perbedaan penelitian

No	Nama dan judul	Persamaan	Perbedaan	Orisinalitas penelitian
1	Anggi Saputri Hesy, 2019. Pemanfaatan Tanah Wakaf Dengan Cara Bagihasil	a. Sama- sama membahas tentang tanah wakaf. b. Sama-sama	Penelitian Anggi Saputri Hesy hanya membahas Pemanfaatan Tanah Wakaf dengan Cara Bagi	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah

²⁰ <https://core.ac.uk/download/pdf/229980428.pdf>

No	Nama dan judul	Persamaan	Perbedaan	Orisinalitas penelitian
	Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah.	menggunakan metode penelitian kualitatif	Hasil Ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah sedangkan penelitian yang sedang dilakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
2	Muchamad Miftachur Rozaq, 2018, Pengelolaan Sawah Wakaf Masjid Yang Disewakan (<i>Analisis Pengelolaan Wakaf Masjid Baitut Taqwa Kecamatan Guntur Kabupaten Demak</i>).	sama-sama membahas tentang tanah wakaf.	Penelitian Muchamad Miftachur Rozaq hanya fokus pada bagaimana konsep wakaf, sedangkan penelitian yang sedang dilakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
3	Niryad Muqisthi Suryadi, 2017. Strategi pengelolaan wakaf produktif dalam rangka pemberdayaan umat di kecamatan	Sama-sama membahas tentang strategi pengelolaan wakaf	Niryad Mukisthi Suryadi, hanya membahas strategi pengelolaan wakaf produktif, sedangkan penelitian yang sedang peneliti lakukan ialah	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan

No	Nama dan judul	Persamaan	Perbedaan	Orisinalitas penelitian
	pangkajene kabupaten pangkep.		strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
4	M. Syukron Makmun, 2017. Pengelolaan Harta Wakaf Yang dilakukan Oleh Wakif di Desa Bulumanis Kidul Kecamatan Margoyoso Kabupaten Pati.	Sama-sama membahas tentang pengelolaan wakaf	M.Syukron Makmun, hanya membahas tentang pengelolaan harta wakaf yang dilakukan oleh wakif , sedangkan penelitian yang sedang dilakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
5	Hasan Asy'ari, 2016. Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini.	Sama-sama membahas tentang pengelolaan wakaf.	Hasan Asy'ari hanya membahas mengenai pengelolaan wakaf dan pengembangan yang produktif, sedangkan penelitian yang sedang dilakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk

No	Nama dan judul	Persamaan	Perbedaan	Orisinalitas penelitian
				mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
6	Misranto, 2013. Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf Di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Salatiga.	Sama-sama membahas tentang strategi pengelolaan tanah wakaf.	Penelitian Misranto hanya membahas strategi pengembangan tanah wakaf. Sedangkan peneliti lakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
7	Didin Najmudin, 2011. Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf di Desa Babakan Ciseeng Bogor.	Sama- sama membahas tentang strategi pengelolaan tanah wakaf.	Penelitian Didin Najmudin hanya membahas bagaimana pihak pengelola ingin tanah wakaf di gunakan secara produktif. Sedangkan penelitian yang sedang dilakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.

No	Nama dan judul	Persamaan	Perbedaan	Orisinalitas penelitian
8	Sirajuddin dan Asrum Yolleng, 2011 Pemberdayaan Tanah Wakaf Sebagai Potensi Ekonomi Umat di Masjid Al-Markaza Al-Islami Makassar.	Sama-sama membahas tentang tanah wakaf	Penelitian sirajuddin dan arum yolleng, hanya membahas mengenai jurnal pemberdayaan tanah wakaf sebagai potensi ekonomi, sedangkan penelitian yang sedang dilakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
9	Ridho Mukhtaza, Universitas Negeri Raden Intan Lampung tahun 2011 Tinjauan Hukum Islam Tentang Pemanfaatan Tanah Wakaf Pasar Yang Dialih Fungsikan Menjadi Pom Bensin	Sama-sama membahas tentang tanah wakaf	Penelitian Ridho Mukhtaza, hanya membahas pemanfaatan tanah wakaf yang di alih fungsikan sebagai tempat bersubsidi, sedangkan penelitian yang sedang di lakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
10	Ahmadan B.Lamuri, 2010 Pngelolaan Wakaf Al-Khairat Palu Sulawesi Tengah.	Sama-sama membahas tentang pengelolaan wakaf	Ahmadan B.Lamuri, hanya membahas tentang pengelolaan wakaf, sedangkan penelitian yang	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla

No	Nama dan judul	Persamaan	Perbedaan	Orisinalitas penelitian
			sedang peneliti lakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
11	Mohammad jumat, Universitas islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, tahun 2020, Strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak di desa dukuhmencek kecamatan sukorambi kabupaten jember	Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian sebelumnya yaitu memilih tanah wakaf sebagai objek penelitian	Penelitian ini hanya fokus kepada pengelolaan tanah wakaf	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.

B. Kajian Teori

1. Strategi pengelolaan

Pengertian Strategi dapat didefinisikan sebagai program untuk menentukan dan mencapai tujuan organisasi dan implementasi misinya. Berikut ini adalah jenis-jenis strategi yang dibagi kedalam empat kelompok besar yaitu:

- a. Strategi integrasi adalah sebuah strategi yang memungkinkan sebuah perusahaan memperoleh kendali atas distributor, pemasok dan / atau pesaing.
- b. Strategi intensif adalah jenis strategi yang mengharuskan adanya upaya-upaya intensif jika posisi kompetitif sebuah perusahaan dengan produk yang ada saat ini ingin membaik.
- c. Strategi diversifikasi adalah suatu strategi dimana perusahaan menambah produk atau jasa baru untuk membantu meningkatkan penjualan perusahaan.
- d. Strategi defensif/ bertahan adalah strategi untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karena kondisi yang terbatas.

Pengelolaan suatu perwakafan tidak dapat dipisahkan dari para *nadzir*, Hal ini disebabkan karena berkembang tidaknya harta wakaf, salah satu diantaranya sangat tergantung pada *nadzir*, Walaupun para mujtahid tidak menjadikan *nadzir* sebagai salah satu rukun wakaf, namun para ulama sepakat bahwa harus menunjuk *nadzir wakif*, di indonesia *nadzir* ditetapkan sebagai dasar pokok perwakafan. Untuk mengelola wakaf produktif di Indonesia, yang pertama-tama harus dilakukan adalah perlunya pembentukan suatu badan atau lembaga yang khusus mengelola wakaf dan bersifat nasional yang oleh undang-undang No. 41/2004 diberi nama Badan Wakaf Indonesia.²¹

²¹ Ibid

Undang-Undang No.41 tahun 2004 menjelaskan bahwa, harta benda yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dijual, diwariskan, ditukar ataupun dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.²²

Pengelolaan dan pengembangan harta wakaf dilakukan secara produktif antara lain dengan cara pengumpulan, investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan serta pendidikan serta usaha lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah.²³

Masalah pengelolaan dan pengembangan harta wakaf dalam pasal 42 Undang-Undang RI No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf diatur bahwa: Nazir wajib mengelola dan mengembangkan harta wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.²⁴

Selanjutnya dalam pasal 43 undang-undang tersebut dikatakan bahwa:

- 1) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh nazir sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 42 dilaksanakan sesuai prinsip syariah.
- 2) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 dilaksanakan secara produktif.

²² Direktorat Jendral, *Bisma Islam dan Penyelenggara Haji, UU No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Jakarta: Departemen Agama RI, 2005, h.27

²³ Ibid., h.42

²⁴ Direktorat Jendral, *Bimbingan Masyarakat Islam dan Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Manajemen Pengelolaan Proyek Percontohan Wakaf Produktif*, Jakarta Departemen Agama RI, 2011, h. 14

- 3) Dalam harta pengelolaan dan pengembangn harta benda wakaf yang dimaksud pada ayat 1 diperuntukan penjamin, maka digunakan lembaga penjamin syariah.

2. Wakaf

Kata wakaf dalam bahasa Indonesia berasal dari bahasa Arab “al-waqf ” dalam bentuk masdar dari kata kerja atau fi‘il “waqafa-yaqifu-waqfan” yang artinya berhenti.²⁵ Kata ini sering disamakan dengan *al-tahbis* atau *al-tasbil* yang bermakna *al-habs'an tasarruf*, yakni mencegah dari mengelola.²⁶ Dalam al-Kafi, telah disebutkan bahwa makna wakaf adalah menahan pokoknya dan menyedekahkan hasilnya.²⁷ Yang dimaksud dengan “menahan” disini adalah yang berkenaan dengan harta bendadalam pandangan hukum islam. Karena wakaf ditahan dari kerusakan, penjualan, dihibahkan, diwariskan dan semua tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf. Kemudian harta benda yang diwakafkan ini disebut dengan “mawquf”. Menurut Abdul Halim, wakaf adalah menghentikan manfaat dari harta yang dimiliki secara sah oleh pemilik yang asal mulanya diperbolehkan. Menghentikan dari segala yang diperbolehkan seperti menjual, mewariskan, menghibahkan, dan lain sebagainya.²⁸

²⁵ Adib Bisri Dan Munawir, Al-Bisri, Surabaya: *Pustaka Progressif*, 1999, hlm: 785.

²⁶ Sudirman Hasan, *Wakaf Uang Perspektif Fiqh, Hukum Positif, dan Manajemen* (Malang: UIN-Maliki, 2011), 3.

²⁷ Abi Muhammad Muwafiquddin Abdullah bin Qudamah al-Maqdisy, *Al-Kafi fi Fiqh al-Imam Ahmad Bin Hanbal, t.th: Al-Maktabah al-Islami, t.th., juz 2*, hlm 448.

²⁸ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Ciputat Press, 2005, hlm: 8.

Di dalam nash baik dalam Al-Qur'an maupun Hadits tidak dipaparkan secara tegas mengenai wakaf. Hanya pemahaman secara tersirat mengenai ajaran wakaf. Sebagaimana dalam Al-Qur'an

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ

عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya: "Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya."(QS. Ali „Imran: 92)²⁹

Juga di dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلَ

فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

Artinya: "Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui."³⁰

Dengan perumpamaan yang mengagumkan itu, sebagaimana dipahami dari kata *matsal* ayat ini mendorong manusia untuk berinfak. Bagi yang mempunyai kelebihan harta agar tidak merasa berat membantu, karena apa yang diwakafkan akan tumbuh berkembang dengan berlipat ganda. Perumpamaan keadaan yang sangat mengagumkan dari orang-orang yang menafkahkan harta mereka dengan tulus di jalan Allah, adalah serupa dengan keadaan yang sangat mengagumkan dari seorang petani

²⁹ Departemen Agama RI, *Al-Quran Al-Karim dan Terjemahnya*, hlm: 77.

³⁰ Departemen Agama RI, *Al-Quran Al-Karim dan Terjemahnya*, hlm: 55.

yang menabur butir benih. Sebutir benih yang ditanamnya menumbuhkan tujuh butir dan pada setiap butir terdapat seratus biji. Angka tujuh tersebut tidak harus dipahami dengan istilah angka di atas enam dan di bawah delapan. Angka ini bermaksud bahwa mengandung makna banyak. Bahkan pelipatgandaan itu tidak hanya tujuh ratus kali, tetapi lebih dari itu, karena Allah terus-menerus melipatgandakan bagi siapa yang Dia kehendaki.³¹

Kedua ayat di atas termasuk ayat-ayat global yang mendorong umat islam untuk menyisihkan sebagian hartanya untuk kepentingan umum. Para ulama³² menginterpretasi ayat di atas wakaf termasuk dalam bagian dari rangkaian sedekah yang sifatnya kekal. Karena secara historis setelah ayat ini turun banyak shahabat nabi yang terdorong untuk melaksanakan wakaf.³²

a. Pengelolaan harta wakaf tanah

Menurut madzhab hanafi, menahan suatu benda yang menurut hukum tetap milik wakif dalam rangka menggunakan manfaatnya untuk kebajikan. pengikut madzhab maliki menyatakan bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif namun mencegah tindakan yang dapat melepas kepemilikannya atas harta tersebut kepada orang lain, dan wakif diwajibkan untuk menyedekahkan manfaatnya dan tidak boleh menarik kembali

³¹ M. Quraissy Shihab, *Tafsir Al-Mishbah: pesan, kesan dan keserasian Al-Qur'an*, Jakarta : Lentera hati, 2002, jilid 1, hlm: 567

³² Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*, hlm: 80.

wakafnya.³³ Menurut pendapat pengikut Hambali, Wakaf adalah melepas harta yang telah diwakafkan dari kepemilikan wakif setelah sempurna prosedur perwakafannya. Dalam Inpres No.1 Tahun 1974 atau kompilasi hukum islam (KHI) disebutkan bahwa Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna untuk kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. dan menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.³⁴

Dari beberapa pengertian yang telah disebutkan dapat disimpulkan pengertian semuanya Wakaf adalah memisahkan dan atau menyerahkan dari sebagian harta benda milik wakif untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum yang sesuai dengan syari'ah.

b. Peran BPN dalam pendaftaran tanah wakaf

Peran itu sendiri menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia dapat diartikan yaitu: suatu perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh

³³ Sahl Mahfud, *Nuansa Fiqh Sosial* (Yogyakarta: LKiS, 2004)

³⁴ Soerjono Soekanto, *pengantar penelitian Hukum, Jakarta*

orang yang berkedudukan dalam masyarakat. Sedangkan untuk peranan merupakan suatu tindakan yang dilakukan oleh seorang dalam suatu peristiwa.³⁵

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non departemen yang mempunyai bidang tugas dibidang pertanahan dengan unit kerjanya, yaitu kantor wilayah BPN ditiap-tiap Provinsi dan di daerah Kabupaten atau Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Lembaga tersebut dibentuk berdasarkan surat keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 tahun 1988 yang bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penguasaan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh presiden.³⁶

Tugas pokok Badan Pertanahan Nasional adalah membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-undang pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah lain-lain yang berkaitan

³⁵ Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2007:854

³⁶ Sumber: *Literatur dari Badan Pertanahan Purbalingga*

dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh presiden.

Dalam melaksanakan tugas tersebut Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi sebagai berikut:

- 1) Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah.
- 2) Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilikan tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah mempunyai sosial sebagaimana diatur UUPA.
- 3) Merencanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hukum dibidang pertanahan.
- 4) Melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi dibidang pertanahan.
- 5) Melaksanakan penelitian dan pengembangan dibidang pertanahan serta pendidikan dan latihan tenaga-tenaga yang diperlukan dibidang administrasi pertanahan.

Tujuan dari pembangunan bidang pertanahan adalah menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat dalam rangka mencapai tujuan nasional yaitu mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata dan spiritual berdasarkan pancasila.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) sangat berperan dalam mendaftarkan tanah wakaf didaerahnya masing-masing, setiap menghadapi permasalahan termasuk tanah wakaf yang disampaikan

kepada Badan Pertanahan Nasional maka dilakukan pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan karena hal tersebut merupakan salah satu fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam rangka menanggulangi sengketa, konflik dan perkara pertanahan guna mewujudkan kebijakan pertanahan bagi keadilan dan kesejahteraan masyarakat.

Tanah wakaf yang belum terdaftar di BPN apabila terjadi permasalahan maka BPN tidak dapat memberikan kepastian hukum karena awal dari pendaftaran tanah wakaf tersebut tidak terpenuhi karena status tanah wakaf yang belum terdaftar, karena pendaftaran tanah wakaf merupakan prasyarat dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan pemilikan dan penggunaan tanah wakaf termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah wakaf ditujukan untuk memberikan kepastian hak dan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat wakaf yakni nadzir.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah penelitian yang digunakan untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan.³⁷

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini yaitu penelitian lapangan (*Field Research*). Penelitian lapangan (*Field Research*) dapat juga disebut sebagai pendekatan luas dalam penelitian kualitatif atau sebagai metode untuk mengumpulkan data kualitatif.³⁸ Karena penelitian ini lebih menitik beratkan kepada hasil pengumpulan data dari informan yang telah ditentukan.³⁹ Dalam hal ini peneliti meneliti langsung kelapangan untuk mengamati dan menggali informasi dari berbagai sumber terkait.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian menunjukkan dimana penelitian tersebut akan dilakukan. Wilayah penelitian biasanya berisi tentang lokasi (desa, organisasi, peristiwa, teks) dan unit analisis.⁴⁰

Penelitian ini akan dilakukan di Jl. Gurami Dusun Krajan RT/RW 002/001 Desa Dukuhmencek, Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember.

Adapun alasan peneliti memilih lokasi penelitian tersebut di karenakan lokasi

³⁷ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2016), 6.

³⁸ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, 135.

³⁹ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: IAIN Jember Press, 2017), 46.

⁴⁰ *Ibid.*, 46.

yang strategis untuk peneliti, selain itu di Desa Dukuhmencek terdapat tanah wakaf yang telah di bangun Mushalla sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian di lokasi ini. Lokasi yang terjangkau mempermudah peneliti untuk menyelesaikan penelitian.

C. Subyek Penelitian

Untuk mendukung data yang peneliti perukan, maka dalam penelitian ini pencarian dan pengumpulan data diperoleh dari informan dengan menggunakan teknik *purposive* yaitu teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu.⁴¹ Maksudnya adalah peneliti hanya memilih informan dengan kriteria tertentu dari orang yang paling tahu terhadap pengelolaan dan pendayagunaan objek disertai alasan mengambil informan tersebut.

Dalam penelitian ini yang menjadi informan utama adalah pihak pengelola itu sendiri. Pertimbangan peneliti menjadikan sebagai informan utama karena beliau peneliti anggap paling mengetahui secara mendetail mengenai seluk beluk Mushalla Al-Mubarak.

Selain itu, data dalam penelitian ini juga dipeoleh dari beberapa informan pendukung lainnya, yang peneliti anggap memiliki kapasitas untuk memberikan informasi terkait dengan penelitian ini. Adapun Informan yang ada di dalam penelitian ini antara lain :

1. Pemilik tanah wakaf
2. Pihak penerima pengelola tanah wakaf

⁴¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: ALFABETA, 2008), 219.

3. Pengguna Fasilitas/ masyarakat

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan teknik yang paling strategi dalam penelitian, karena tujuan utama dalam penelitian adalah mendapatkan data. Pada bagian ini diuraikan teknik pengumpulan data yang akan digunakan, misalnya observasi partisipatif, wawancara terstruktur, dan dokumentasi.⁴² Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan. Ada beberapa metode dalam proses pengumpulan data yang berkaitan dengan pembahasan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Observasi

Dalam pengertian yang sederhana, observasi meliputi kegiatan pencatatan pola perilaku orang, objek dan kejadian-kejadian dalam suatu cara sistematis untuk mendapatkan informasi tentang penelitian yang diminati. Teknik yang digunakan dalam observasi ini adalah observasi partisipatif yakni peneliti datang ke tempat kegiatan orang yang diamati, tetapi tidak ikut terlibat dalam kegiatan tersebut.⁴³

Dengan menggunakan teknik observasi ini, peneliti mendapatkan data tentang :

⁴² Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, 47.

⁴³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, 227.

- a. Gambaran objek
- b. Mengetahui informan yang dibutuhkan

2. Wawancara

Wawancara adalah percakapan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan orang yang diwawancarai memberikan jawaban atas pertanyaan itu.⁴⁴

Teknik wawancara yang digunakan peneliti adalah wawancara terstruktur. Wawancara terstruktur adalah wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Oleh karena itu dalam melakukan wawancara, pengumpulan data diperoleh dengan menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya pun telah disiapkan. Dengan wawancara teknik ini setiap responden diberi pertanyaan yang sama, dan pengumpulan data mencatatnya. Serta pengumpulan data dapat menggunakan beberapa pewawancara sebagai pengumpul data. Supaya pewawancara mempunyai ketrampilan yang sama, maka diperlukan training kepada calon pewawancara.⁴⁵ Dengan menggunakan teknik wawancara ini, peneliti mendapatkan data tentang :

- a. Alasan tanah diwakafkan
- b. Strategi pengelolaan tanah wakaf

⁴⁴ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, 186.

⁴⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, 130.

c. Bagaimana peran BPN

3. Dokumentasi

Tidak kalah penting dari metode-metode lain adalah metode dokumentasi, yaitu mencari data-data mengenai hal-hal yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, agenda, dan sebagainya tentang hal-hal yang berkaitan dengan pengelolaan Mushalla Al-Mubarak. Adapun yang dikumpulkan dengan cara metode ini adalah :

- a. Gambar dengan pemilik awal (wakif)
- b. Gambar dengan pihak penerima atau pengelola (nadzir)
- c. Gambar dengan pengguna fasilitas/warga

Teknik dokumentasi ini digunakan oleh peneliti untuk melengkapi data yang diperoleh dari observasi dan wawancara, dengan cara mempelajari dan menganalisa berbagai dokumen agar data yang diperoleh valid dan dapat dipertanggung jawabkan.

E. Analisis Data

Teknik analisis data pada penelitian ini ialah analisis deskriptif kualitatif. Analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas sehingga datanya sudah lengkap. Aktifitas dalam analisis data yaitu: reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan atau verifikasi.⁴⁶ Adapun langkah-langkah peneliti dalam menganalisis data adalah sebagai berikut :

⁴⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*, 246.

1. Reduksi data

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, serta memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.⁴⁷

2. Penyajian data

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dengan teks yang bersifat naratif, dengan mendisplay data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

3. Kesimpulan

Setelah peneliti melakukan reduksi dan penyajian data, maka langkah selanjutnya adalah penarikan kesimpulan dari data-data yang sudah disajikan. Jadi demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal.

Peneliti juga berusaha untuk menggambarkan strategi pengelolaan dan pendayagunaan Mushalla Al-Mubarak yang berdiri di atas tanah wakaf. Maka dari itu, data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi akan digambarkan dalam bentuk kata-kata dan

⁴⁷ Ibid., 247.

kalimat, bukan dalam bentuk angka-angka statistik atau prosentase seperti penelitian kuantitatif.

F. Keabsahan Data

Pengecekan keabsahan data sangat penting dilakukan agar data yang dihasilkan dapat dipercaya dan dipertanggung jawabkan secara ilmiah. Keabsahan data pada penelitian yang peneliti lakukan adalah triangulasi. Triangulasi adalah teknik data pengumpulan data yang bersifat menggabungkan data dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Adapun teknik triangulasi yang digunakan yaitu teknik triangulasi dengan sumber. Triangulasi sumber untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber.⁴⁸ Hal ini dapat di capai dengan jalan diantaranya:

1. Membandingkan data hasil pengamatan dengan hasil wawancara
2. Membandingkan apa yang dikatakan orang di depan umum dengan apa yang dikatakan secara pribadi
3. Membandingkan yang telah dikatakan dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakan sepanjang waktu
4. Membandingkan keadaan dan presepektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang lain.
5. Peneliti membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.⁴⁹

⁴⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*, 274.

⁴⁹ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, 331.

G. Tahapan-Tahapan Penelitian

Tahap-tahap penelitian yang dimaksud yaitu berkaitan dengan proses pelaksanaan penelitian. Tahap-tahap penelitian yang peneliti lakukan dari terdiri dari tahap pra lapangan, tahap pelaksanaan penelitian, dan tahap penyelesaian. Berikut penjelasannya :

1. Tahap pra-lapangan
 - a. Menyusun rencana penelitian
 - b. Memilih objek penelitian
 - c. Melakukan peninjauan observasi terdahulu terkait objek penelitian yang telah ditentukan.
 - d. Mengajukan judul kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Penelitian mengajukan judul dengan telah dilengkapi dengan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian.
 - e. Meninjau kajian pustaka. Peneliti mencari referensi penelitian terdahulu serta kajian teori yang terkait dengan judul penelitian.
 - f. Konsultasi skripsi kepada dosen pembimbing.
 - g. Mengurus perizinan penelitian.
 - h. Mempersiapkan penelitian lapangan.
2. Tahap pelaksanaan penelitian

Setelah mendapatkan izin penelitian, peneliti akan memasuki objek penelitian dan langsung melakukan pengumpulan data dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi untuk mendapatkan informasi

yang berkaitan dengan implementasi nilai-nilai islam dalam produksi pada operasional usaha.

3. Tahap penyelesaian

Tahap penyelesaian merupakan tahapan yang paling akhir, yaitu penulisan laporan atau hasil penelitian. Setelah data-data yang dibutuhkan terkumpul setelah melalui beberapa tahapan. Tahap Analisis Data (Penulisan Laporan) Pada tahap ini peneliti menyusun kerangka laporan hasil penelitian. Kemudian data dianalisis dan disimpulkan dalam bentuk karya ilmiah yaitu berupa laporan penelitian dengan mengacu pada pelaporan penulisan karya tulis ilmiah yang berlaku di Institut Agama Islam Negeri Jember.

UIN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Sejarah Pembangunan Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak di Desa Dukuhmencek

Sejarah Desa Dukuhmencek tidak terlepas dari sejarah masyarakat di Kabupaten Jember, Desa ini awalnya bernama Desa Dukuh dengan Kepala Desa Buyut Bintang, Kepala Desa Buyut Bintang adalah kepala Desa yang dermawan, karena sangat terpengaruh oleh gaya kehidupan masyarakat Dukuhmencek.

Karena adanya semangat perubahan maka Desa ini pada tahun 1816 di ubah namanya menjadi Dukuhmencek. Nama Dukuhmencek didasarkan pada sumberkejadian antara Pendukuhan Mencek Desa Serut Kecamatan Panti dengan Desa Dukuh akhirnya digabung menjadi Dukuhmencek.

Sekitar akhir tahun 2018 lalu warga Desa Dukuh Mencek tepatnya warga Dusun Krajan Rt/RW 002/001 membutuhkan tempat peribadatan. Namun saat itu juga masih belum ada tempat yang strategis yang cocok untuk di bangun sebuah tempat peribadatan. Tidak lama kemudian ada tiga orang warga yang mmerelakan tanahnya untuk di wakafkan dengan tujuan sebagai amal jariyah.

Tanah yang di relakan untuk di wakafkan ini memiliki lokasi yang strategis bagi warga Dusun Krajan untuk di bangun tempat peribadatan

nantinya. Lokasi tanah ini memumpuni warga Dusun Krajan dapat melakukan shalat berjamaah lima waktu dan dapat melakukan peringatan-peringatan hari besar islam. mushalla ini berada di tengah-tengah permukiman warga Dusun Krajan sehingga Warga sekita tidak melangkah jauh untuk melakukan ibadah bersama.

Akad perwakafan tanah hanya sebatas akad musyawarah. Mulai peresmian secara akad tersebut warga bergotong royong dalam pengelolaannya dimana langkah pertama tentunya membentuk kepengurusan pengelolanya yaitu membentuk kepengurusan non struktur diantaranya takmir, muadzin, sekretaris dan bendahara. Pengurus mengajak warga sekita untk bergotong royong membangun dan menghidupkan tempat peribadatan yang nantinya akan di bangun.

Mulai adanya pengelola tanah wakaf maka warga bergotong royong untk membangun Mushalla hingga Mushalla Al-Mubarak terbangun dan tidak hanya itu, warga juga berlomba-lomba untuk tetap menghidupkan Mushalla tersebut. Tanah wakaf yang tadinya di wakafkan hanya dengan akad musyawarah saja sampai saat ini belum memiliki sertifikat perwakafan resmi dari pemerintah. Mengetahui bahwa pembuatan sertifikat tersebut membutuhkan biaya yang tidak sedikit maka pengelola dan warga sekita mengurus surat perwakafan tersebut secara perlahan karena memang semuanya ada karena hasil gotong royongwarga yang sangat antusias.

Adapun Kepala Desa yang pernah menjabat hingga sekarang adalah sebagai berikut :

Tabel 4.1
Nama-Nama Kepala Desa⁵⁰

No.	Kepala Desa	Tahun
1.	Buyut Bintang	1816-1846
2.	Marsino	1846-1876
3.	Pi	1876-1907
4.	Rahim	1907-1924
5.	Suryogati	1924-1966
6.	Mulyas	1966-1967
7.	Abdul Wahab	1967-1982
8.	Rachmadi	1982-1922
9.	H.A. Qusairi, SH	1922-2002
10.	Santosa	2002-2013
11.	Nanda Setiawan, SE	2013- sekarang

2. Letak Geografis

Secara geografis Desa Dukuhmencek terletak pada posisi 08, 16829 Lintang Selatan dan 08,16829 Bujur Timur. Tipografis ketinggian desa ini adalah berupa daratan sedang yaitu sekitar 129 m diatas permukaan air laut. Berdasarkan BPS Kabupaten Jember tahun 2020, selama tahun 2020 curah hujan di Desa Dukuhmencek rata-rata mencapai 2.125 mm. Curah hujan terbanyak terjadi pada bulan Desember hingga mencapai 405,04 mm yang merupakan curah hujan tertinggi selama selama kurun waktu 2020-2021.

Secara administratif, Desa Dukuhmencek terletak di wilayah Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember dengan posisi dibatasi oleh

⁵⁰ Dokumentasi Desa Dukuhmencek 2 April 2019

wilayah desa-desa tetangga. Di sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Panti Kabupaten Jember. Di sebelah Barat berbatasan dengan Desa Gelahwero, di sisi lain Selatan berbatasan dengan kelurahan Sempusari, Mangli Kecamatan Kaliwates, Desa Jubung Kecamatan Sukorambi, sedangkan di sisi Timur berbatasan dengan Desa Sukorambi Kecamatan Sukorambi.

Jarak tempuh Desa Dukuhmencek ke Ibu Kota Kecamatan adalah 3 km, yang dapat ditempuh dengan waktu 7 menit. Sedangkan jarak tempuh ke Ibu Kota Kabupaten adalah 8 km, yang dapat ditempuh dengan waktu sekitar 0,25 jam.

3. Profil Desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember

Tabel 4.2
Batas Wilayah Desa Dukuhmencek⁵¹

No	Batas	Desa/Kelurahan	Kecamatan
1	Sebelah Utara	Serut	Panti
2	Sebelah Timur	Sukorambi	Sukorambi
3	Sebelah Selatan	Jubung-Sempusari	Sukorambi-Kaliwates
4	Sebelah Barat	Glagahwero	Panti

Tabel 4.3
Luas Wilayah Menurut Pegunungan⁵²

No	Uraian	Satuan
1	Luas pemukiman	49 Ha/M2
2	Luas persawahan	331 Ha/M2
3	Luas perkebunan	0 Ha/M2
4	Luas kuburan	2 Ha/M2

⁵¹ Sumber ini diperoleh dari kantor TU balai desa dukuhmencek kecamatan sukorambi kabupaten jember

⁵² Sumber ini diperoleh dari kantor TU balai desa dukuhmencek kecamatan sukorambi kabupaten jember

5	Luas pekarangan/tegal/lading	179 Ha/M2
6	Luas taman	0 Ha/M2
7	Perkantoran	1.846 Ha/M2
8	Luas prasarana umum lainnya	125.959 Ha/M2
	Total Luas	588.959 Ha/M2

No	Tanah Sawah	Keterangan
1	Sawah irigasi teknis	179 Ha/M2
2	Sawah irigasi teknis ¹ / ₂ teknis	152 Ha/M2
3	Sawah tadah hujan	0 Ha/M2
4	Sawah pasang surut	0 Ha/M2
	Total Luas	331 Ha/M2

No	Tanah Kering	Keterangan
1	Tegal / Ladang	79 Ha/M2
2	Pemukiman	49 Ha/M2
3	Pekarangan	79 Ha/M2
	Total Luas	207 Ha/M2

No	Tanah Basah	Keterangan
1	Tanah rawa	0 Ha/M2
2	Pasang surut	0 Ha/M2
3	Lahan gambut	0 Ha/M2
4	Situ/ Waduk/Danau	0 Ha/M2
5	Lahan sumber	15,205 Ha/M2
	Total Luas	15,205 Ha/M2

No	Tanah	Keterangan
1	Tanah kas desa / TKD	24,101 Ha/M2
2	Tanah desa	0,488 Ha/M2

Tabel 4.4
Iklm Wilayah Dukuhmencek⁵³

No	Uraian	Satuan
1	Curah hujan	2,125 Mm
2	Bulan hujan	4 bulan
3	Kelembapan	30%
4	Suhu rata-rata harian	25-33 0 C

⁵³ Sumber ini diperoleh dari kantor TU balai desa dukuhmencek kecamatan sukorambi kabupaten jember

5	Lintang selatan	08,16829
6	Bujur timur	113,64881
7	Tinggi dari tempat permukaan laut	129 M

B. Penyajian Data dan Analisis

Penyajian data merupakan bagian yang mengungkapkan data yang dihasilkan dalam penelitian sesuai dengan metode dan teknik penelitian yang digunakan dengan sistematisasi yang disesuaikan dengan rumusan masalah dan analisa data yang relevan.

Untuk memperoleh data penelitian, maka pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentar. Setelah proses pengumpulan data selesai kemudian dilanjutkan analisis data yang dilakukan secara interaktif.

Analisa data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan tangan dan bahan-bahan yang lain sehingga dapat dengan mudah di pahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Analisis data dilakukan dengan mengorganisasikan data, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa menyusun kedalam pola, memilih mana yang paling penting dan dipelajari, dan membuat kesimpulan yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Berdasarkan hasil penelitian, maka akan di uraikan data-data tentang “ Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf Mushalla al-Mubarak di Desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember”.

Sebagaimana perumusan masalah, maka penelitian ini hanya di fokuskan kepada hal yang sudah di rumuskan sebelumnya, yaitu : 1)

bagaimana strategi pengeolaan tanah wakaf di Desa Dukuh Mencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember ?

Untuk memperjelas hasil penelitian, peneliti juga menggali informasi dengan mencari tahu factor pendukung dan penghambat pengelolaan tanah wakaf. Data-data yang di peroleh dengan baik melalui observasi, wawancara,, maupun dokumentasi adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana strategi pengelolaan tanah wakaf di Desa Dukuh Mencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember?

Berdasarkan hasil wawancara yang di lakukan, sebagaimana disampaikan oleh Bapak H. Mohammad Hafid selaku salah satu dari pemilik tanah wakaf bagian utara dimana Bapak H. Hafid disini tidak hanya menjadi wakif tetapi juga sekaligus sebagai nadzir untuk mengelola tanah wakaf sesuai peruntukannya. Bapak H. Hafid menyatakan dalam wawancaranya bahwa :

“Tanah wakaf ini merupakan tanah perwakafan yang melalui akad musyawarah warga setempat khususnya ya warga dusun krajan RT/RW 002/001. Iya ini memang kebutuhan sebenarnya pada awalnya yaitu warga setempat membutuhkan tempat yang strategis yang tidak jauh tidak dekat sebagai tempat berjamaaah solat lima waktu. Dari kebutuhan tersebut maka para wakif merelakan dan mengikhlaskan sebagian tanahnya untuk di wakafkan yang kemudian nantinya di kelola dan di fungsikan sesuai anjuran menurut syariat islam. karena memang wakaf ini kan ya sebagai harta amal jariyah yang akan membantu kelak di akhirat ya jadi seperti itu.”⁵⁴

Dari wawancara di atas, menyatakan bahwa strategi perwakafan tanah yang saat ini sudah di bangun Mushalla sebagai tempat peribadatan

⁵⁴ H. Mohammad Hafid, Wakif dan Nadzir Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara, Jember (20 Maret 2021)

warga setempat ini di wakafkan melalui musyawarah dari warga yang sebelumnya memang membutuhkan tempat untuk beribadah bersama. Tanah wakaf yang saat ini sudah di bangun mushalla ini memiliki lokasi di tengah-tengah permukiman warga yang mana lokasi tanah wakaf ini mampu menarik warga setempat untuk bergotong royong menghidupkan tempat ibadah yang akan di bangun. Hal ini terbukti ketika sudah terbangunnya mushalla Al-Mubarak ini, warga khususnya RT/RW 002/001 mulai berbondong-bondong setidaknya hal kecil yang di lakukan mereka untuk menghidupkan mushalla ini yaitu dengan melakukan shalat lima waktu berjamaah. Tidak hanya itu, warga juga mulai menggunakan Mushalla Al-Mubarak sebagai tempat untuk mengadakan peringatan-peringatan hari besar Islam. uraian ini di dukung oleh Bapak H. Hafid yang dalam wawancaranya menyatakan bahwa :

“Iya Alhamdulillah pada saat membuthkan tempat beribadah, ada warga yang mengikhlaskan sebagian tanahnya di wakafkan termasuk saya dan lokasinya benar-benar berada di tengah-tengah permukiman warga sehingga salah satu daya tarik utamanya yaitu tempat beribadah yang cukup memumpuni untuk di tempuh ketika hendak melakukan shalat lima waktu berjamaah. Tidak perlu adanya ajakan warga memang dari awal sudah antusias bersemangat ketika awal adanya akad perwakafan yang nantinya akan di bangun tempat beribadah.”⁵⁵

Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak ini mampu mempererat ikatan persaudaraan antar warga. Mengapa tidak mulai awal perwakafan hingga saat ini tanah tersebut sudah terbangun tempat yang sudah semestinya di fungsikan dalam anjuran tanah wakaf ini, warga RT/RW 002/001 dusun

⁵⁵ H. Mohammad Hafid, Wakif dan Nadzir Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara, Jember (... Maret 2021)

krajan ini selalu menggunakan Mushalla Al-Mubarak sebagai tempat berjamaah solat lima waktu. Hal ini merupakan faktor yang akan menjadikan wakif dan nadzir merasa senang. Mereka sukses memberikan dan memfungsikan tanah wakaf sebagai tempat beribadah.

Berbicara mengenai akad perwakafan, yang mana wakaf merupakan harta yang telah di wakafkan dari kepemilikan wakif kepada nadzir setelah sempurna perwakafannya ini tentunya pihak nadzir harus dapat mengelolanya dengan baik. Disini seorang nadzir di bantu dengan pengelola atau pengurus lainnya yang ikut membantu untuk meluruskan kefungsian dari tanah wakaf tersebut. Pernyataan tersebut di sampaikan dalam wawancaranya oleh Bapak H. Hafid dalam wawancaranya bahwa :

“Kalau kepengurusan itu pasti ada ya ada, di samping memang tanah ini di kelola dan di hidupkan hasil dari gotong royong warga setempat. Ya kan tidak mungkin sama toh kalau banyak orang yang melakukan kegiatan untuk penyelesaian tujuan tanpa di ambilnya keputusan kan. Ya memang seharusnya ada itu pihak pengelola atau pengurus khususnya. Ya bukan ketua atau ketuanya ya, ya tapi gimana kalau tidak ada penengah dan pengambil keputusan maka cekcok kan nantinya ya , maka dari itu pengurus di bentuk hanya pada bidang intinya saja seperti ketua, sekretaris, bendahara dan takmir. Ketua disini ya kedudukannya memang paling atas ya tujuan adanya ketua disini ya sebagai penasehat sebenarnya yang akan meluruskan ketika apa-apa yang bersangkutan tentang pendapat mengenai pengelolaan tanah wakaf ini mampu menemukan titik temu kan begitu. Nahh disini ya sekretaris dan pengurus lainnya juga di bentuk ya semata-mata untuk meluruskan sebenarnya. Kalau kayak bendahara gitu kalau semisal bendaharanya gotong royong kan gimana jadinya yakan amburadul ini nantinya. Takmir ya juga begitu hanya sebagai simbolis keorganisasian saja. Mengenai kebersihan sebenarnya ya gotong royong gitu ajah hanya saja sebagai pemegang tanggung jawab saja seperti itu. Kita disini bukan merubah fungsi dari

kepengurusan, tapi karena memang tanah wakaf yang di bangun Mushalla ini semua murni hasil gotong royong seperti itu.”⁵⁶

Dalam pengelolaan Mushalla Al-Mubarak memang memiliki kepengurusan yang sebagaimana memang harus ada disetiap organisasi guna untuk pengambilan keputusan akhir ketika hendak mencapai tujuan bersama. Dari pernyataan Bapak H. Hafid ini menandakan bahwa pengurus atau pengelola tanah wakaf ini tidak menghilangkan atau melupakan bahwa tanah wakaf ini terbentuk dan disetujui hasil dari akad musyawarah, maka apapun yang terjadi di dalamnya maka harus dengan keputusan musyawarah yang mungkin nantinya di luruskan dan diputuskan oleh pihak pengelola.

Mengenai perwakafan yang di lakukan dengan akad musyawarah disini juga dipaparkan oleh Bapak Sahrul selaku salah satu pihak pengelola dan juga merupakan anak dari Ibu Busia salah satu pemilik tanah wakaf sebelah selatan juga dalam wawancaranya menyatakan bahwa :

“Engghi nikah mulai awal e wakaf aghi nikah hasil musyawarah kakkintosh. Menabi bedeh napah-napah paggun se erapat aghi sareng warga kakkintosh. Nikah secara keseluruhan nikah e mulai dari kebutuhan sekakmah kebutuhan nikah eresak aghi tetanggeh-tetanggeh RT/RW 002/001 nikah kebutuhan nah enggi nikah kebutuhan kenengan se nyaman kenengan sejembher bileh eka angguy ibede dek ka sekobesah. Akher rah bedeh tello tatanggeh se ikhlas lillahita’ala awakaf aghi sebagian tanannah nikah se setong tojjuen eka angguy ibede reng bereng ngak nikah. Nah akad nikah emulai deri musyawarah keinginan masing-masing oreng ngak nikah. Lastareh nemmuh ampon pasti tempattah nggi Alhamdulillah nah tempattah nikah tak jeu nggi tak semmak dari roma-romannah tantanggeh deddi nggi bek cakang se jamaah

⁵⁶ H. Mohammad Hafid, Wakif dan Nadzir Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara, Jember (20 Maret 2021)

setiap bejeng se lema bektoh nikah. Nikah hasil gotong royong kabbi nikah murni gotong royong.”

Artinya : iya disini awal perwakafan disini merupakan hasil dari musyawarah. Kalaupun ada apa-apa nantinya tetap di rapatkan bersama warga sekitar sini/ ini secara keseluruhan ini di mulai dari kebutuhan yang mana kebutuhan ini di rasakan oleh warga RT/RW 002/001 kebutuhan disini ialah kebutuhan tempat atau lokasi yang nyaman yang mampu atau memumpuni masyarakat sekitar untuk melakukan ibadah kepada Maha Kuasa. Akhirnya ada tiga orang tetangga yang ikhlas lillahita'ala mewakafkan sebagian tanahnya yang mana dengan satu tujuan sebagai tempat untuk beribadah bersama. Nah akadnya ini di mulai dari keinginan masing-masing warga seperti itu. Setelah menemukan lokasi dan sudah pasti tempatnya ya Alhamdulillah-Nya tempatnya disini tidak jauh dan tidak dekat dari permukiman warga jadi warga merasa nyaman tidak perlu jalan jauh untuk melakukan jamaah shalat lima waktu nah begitu. Ini semua murni ini hasil dari gotong royong.⁵⁷

Pernyataan dari Bapak Sahrul merupakan pernyataan dukungan yang menegaskan kalau memang benar semua mulai dari pengelolaan tanah wakaf hingga terbangunnya Mushalla Al-Mubarak murni hasil dari gotong royong. Jadi, apapun yang terjadi nantinya semua akan di rapatkan atau di musyawarahkan. Mengenai kepengurusan, Bapak Sahrul memberikan keterangannya yang mana Bapak Sahrul menyatakan dalam wawancaranya bahwa :

“Nggi nikah paggun bedeh pengurus eh nggi mun panapah sobung penguruseh nggi salbut kan ngak nikah, akher ah epele pengurus-pengurus semenurut tentanggeh nikah mampu lahh bertanggung jawab ngak nikah. Se erasa bisa mengatasi sekabbinnah. Maskennah gotong royong kan pemekkernah setiap tetanggeh nikah kan tak padeh tak mun epepadeh aginnah ngak karuah oreng pon akher rah kebedeknah pengurus nikah ekaangguy jelen se terakhir bileh ampon musyawarah banyak se aberik masukan nahh deggik epebelih pole ke pengurus sekakmah se sae se eyangguy demi kelancaraan pengelolaan nikah. Tak usa uu jeupon ngak

⁵⁷ Muhammad sahrul, Saksi dan pengelola Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara, Jember (20 Maret 2021).

nikah beih nikah se hal kenik pon engak se caen sittongah ebangun ngak nikah model nikah siap gotong royong aberik dana se nikah senikah tapeh kan beleh pole se gotong-royong segellek tak mungkin se sittongah nyumbang senikah pas selaen senikah kan tak sae dek budinnah ngak karuah.”

Artinya : iya disini tetap ada pengurusnya ya kalau apa-apa tidak ada pengurusnya ya berantakan seperti itu akhirnya dipilihlah pengurus-pengurus yang menurut warga disini mampu bertanggung jawab seperti itu. Yang dirasa bisa mengatasi semuanya. Walaupun gotong-royong kan pemikiran setiap orang berbeda-beda seperti itu. Kalaupun mau disamakan tidak mungkin bisa karena itulah manusia akhirnya keberadaan pengurus disini sebagai jalan terakhir untuk ketika musyawarah banyak yang memberi komentar nah nanti di kembalikan lagi kepengurus mana yang layak untuk di ambil dan digunakan demi kelancaran pengelolaan tanah wakaf. Tidak usah jauh-jauh sudah dari hal kecil saja seperti kata warga yang satu di bangun dengan model seperti ini dan sanggup menyumbangkan dana segini segini tapi kan kembali lagi ke gotong-royong tadi tidak mungkin kan yang satu nyumbang segini satunya nyumbang segini kan nggak enak nanti kebelakangnya seperti itu.⁵⁸

Pernyataan ini sebagai uraian bahwa memang keberadaan pengurus sebagai pengelola tanah wakaf Mushalla Al-Mubarak ini lebih tepatnya sebagai penasehat sebelum akhirnya menjadi pengambil keputusan. Namun, pengambilan keputusan disini kembali lagi kepada kesepakatan bersama karena memang semua melalui musyawarah.

Dalam pengelolaan dana sendiri saat ini masih memfokuskan untuk memperbaiki pembangunan yang sudah ada seperti penambahan dan pembenahan lainnya dengan tujuan warga nyaman dan damai ketika beribadah. Pengelola dana sendiri semampu mungkin mengelola dengan baik sehingga warga yang memberikan sumbangan bisa melihat bukti fisik

⁵⁸ Muhammad sahrul, Saksi dan pengelola Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara, Jember (20 Maret 2021).

dari hasil sumbangannya. Hal ini di sampaikan Bapak Mamat sebagai pengelola dana tanah wakaf, disini dalam wawancara bahwasannya :

“Kita disini tidak pernah ya menarik iuran namun apa-apa yang terjadi kita selalu musyawarahkan dan nantinya akan membahas mengenai dana kalau memang dibutuhkan namun warga sangat antusias memahami. Kita disini setelah mushalla terbangun diatas tanah wakaf disini kami mengadakan rutinitas setiap Hari Jum’at Legi yaitu Khatmil Qur’an disana nanti ada sumbangan dari sodara-sodara dan warga jauh dan terdekat sendiri yang datang kesini untuk memberikan sumbangan apalagi saya ya sibuk juga siang malam aktifitas luar rumah jadi untuk hambatan menjalani tanggung jawab hanya perihal waktu saja sebenarnya. Nah penghasilan dari donasi-donasi tersebut pasti tersampaikan demi menghindari kesalahpahaman nantinya begitu. Donasi-donasi yang dari warga jauh itu maksudnya warga yang tidak mengikuti rutinitas Khatmil Qur’an jadi walaupun mereka tidak ikut serta mereka datang untuk memberikan sumbangannya juga dari teman-teman biasanya. Donasi sendiri murni dari keikhlasan kita tidak pernah menerapkan dan menetapkan nominal iuran yang harus di sumbangkan jadi disini kita hanya menerima seikhlasnya saja dari penyumbang. Ketika akan diadakannya Khatmil Qur’an kami mencetak Undangan sebagai bentuk pemberitahuan ya seperti itu dan tidak lupa di lampiran undangan juga ada pemberitahuan bahwa kegiatan ini gratis tanpa dipungut biaya sedikitpun Alhamdulillah tetap saja ada yang memberikan sumbangannya seperti itu. Karena memang mungkin tradisi yang namanya sari ya walaupun seribu dua ribu ngasih intinya ikhlas.”⁵⁹

Bapak Mamat menerangkan bahwa memang faktor dukungan terbesar dari rasa kemasyarakatan dan persaudaraan yang kuat sehingga tercapainya pembangunan tempat peribadatan yang seharusnya memang di fungsikan dari tanah wakaf. Bapak mamat sendiri merupakan pengelola bagian keuangan mulai awal perwakafan hingga saat ini sudah terbangun

⁵⁹ Mamat, Pengelola Bidang Sekretaris dan Bendahara Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara Jember(19 April 2021).

mushalla Bapak Mamat menjadi pengelola bagian sekretaris dan keuangan.

Menurut Bapak Mamat tidak ada hambatan yang kuat yang dapat menghalanginya untuk terus menjalani tanggung jawabnya hanya Bapak Mamat tidak hanya menjadi pengurus bagian pengelola tanah wakaf Mushalla Al-Mubarak saja, namun Bapak Mamat juga memiliki pekerjaan yang cukup menghabiskan waktunya mulai dari pagi sampai malam. Karena memang tidak semua pengurus hanya fokus pada tanggung jawabnya kepada tanah wakaf ini saja tetapi pengurus juga memiliki pekerjaan lain juga. Bapak Mamat juga memberikan informasi mengenai langkah-langkah perwakafan sebelumnya dalam wawancara Bapak Mamat Menyatakan bahwa :

“Iya sebelum adanya akad perwakafan ya pertamanya melalui pendekatan sosial secara kekeluargaan dengan tujuan kita sebagai pelaksana kita rencanakan bersama dengan semua panitia dan kita sampaikan kepada yang punya tanah dan pemilik tanah sudah mengetahui sebelumnya bahwasannya kegiatan berjamaah shalat lima waktu itu ada jadi rasa ikhlas dari diri sendirinya muncul karena ikut merasakan juga karena memang benar warga Dusun Krajan Rt/RW 002/001 memang membutuhkan lahan untuk nantinya di bangun Mushalla sebagai tempat beribadah bersama. Setelah adanya akad kita kelola bersama karena sudah menjadi milik bersama bukan milik perorangan lagi karena memang Mushalla ini nantinya tidak hanya untuk Berjamaah Shalat lima waktu saja tetapi juga ketika ada acara umum hari besar islam gitu ya kita memperingati bersama di tanah wakaf yang nantinya akan di bangun Mushalla seperti itu. Kalau untuk faktor pendukung proses perwakafan sendiri sebenarnya ya itu karena ada rutinitas sebelumnya karena rutinitas tersebut dirasa penting untuk nanti sebagai amal jariyahnya maka jiwa tergerak untuk mewakafkan yang awalnya hanya 75% karena melihat rutinitasnya semakin baik warga dalam menjalaninya maka akhirnya 100% mewakafkan tanahnya untuk kepentingan bersama. Kalau faktor penghambatnya sendiri yaitu menunggu ya sebenarnya karena memang milik

perorangan awalnya akhirnya kan harus menunggu persetujuan dari anak cucu yang nantinya akan menjadi saksi ketika akad perwakafan seperti itu. Dalam akad perwakafan sendiri di hadiri oleh enam orang yaitu ada Bapak Sahrul dari pihak tiga, ada Bapak Suhar dari Pihak satu, ada Bapak H. Hafid dari pihak empat, dan ada bapak Ahmad dan pihak luar lainnya minimal enam orang yang mana ikut musyawarah sekaligus menjadi saksi. Perjanjian itu tidak ada hanya saja perjanjian dalam artian ikhklas bahwasannya mengklaim sudah bukan milik pribadi setelah perwakafan. Untuk perjanjian tertulis insyaallah akan ada dari pihak Kepala Desa dan kita akan siap menandatangani.”⁶⁰

Dalam keterangan diatas menandakan bahwa pihak pelaksana memang tidak menekan dan menggunakan pemaksaan kepada pemilik awal tanah untuk kemudian mewakafkan tanahnya. Tetapi, memang dari awal rutinitas shalat berjamaah ini sangat di lestarikan oleh warga Dusun Krajan Rt/Rw 002/001 yang mana akhirnya ada jiwa-jiwa penggerak mendorong pemilik tanah untuk mewakafkan tanahnya.

Diadakannya musyawarah namun semua tidak begitu saja terucap akad. Ada sedikit hambatan yaitu menunggu persetujuan dari anak cucu yang kemudian nantinya akan menjadi saksi dalam akad perwakafan. Awalnya semuanya menggunakan pendekatan sosial kekeluargaan demi kemaslahatan bersama. Tidak ada janji-janji yang di ucapkan satu persatu hanya saja pemilik awal tanah mengikhlaskan sebagian tanahnya untuk di wakafkan dengan menjadikan anak cucunya sebagai saksi.

Pengurusan keamanan tanah wakaf yang ditandai dengan sertifikasi tanah wakaf disini sangat penting demi perlindungan dan keamanan juga pengawasan status tanah. Tanah Wakaf Mushalla Al-

⁶⁰ Mamat, Pengelola Bidang Sekretaris dan Bendahara Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara Jember(19 April 2021).

Mubarak ini belum memiliki sertifikat penanda bahwa tanah wakaf ini sudah diamankan oleh pihak bidang bagian Badan Pertanahan Nasional. Hal ini di dukung oleh pernyataan Bapak H. Hafid dalam wawancaranya bahwa :

“Iya sebenarnya sudah ya sudah mendaftarkan kepihak bidang bagian pertanahan namun ini permasalahannya memang karena ini semua terangkat dan terselesaikan dari hasil gotong-royong nah mengurus sertifikat itu kan tidak gratis yakan, jadi pihak sini perlu waktu untuk mengurus lebih lanjut jadi gimana ya belum bersertifikat memang belum tapi sudah berupaya mendaftarkan yang mana belum di urusi lebih lanjut dikarenakan dana disini belum ada seperti itu. Nah yakan sudah tau sendiri yakan tanah yang sudah terbangun Mushalla saat ini kan ya tidak menyediakan kotak amal yakan jadi masih mengumpulkan dana sedikit demi sedikit dan semoga saja cepat terselesaikan begitu ya mohon doanya. Karena sebenarnya sertifikat itu penanda bagi pemerintah yakan tapi mau gimana lagi ini hasil gotong royong apapun nantinya tetap gotong-royong dulu musyawarah dulu untuk kemudian di ambilnya keputusan. Ya begitu kira-kira tanah ini sudah resmi secara akad musyawarah dan belum mendapatkan sertifikat namun sudah mendaftarkan karena kendala dana jadi ada penundaan pengurusan surat menyuratnya.”⁶¹

Tutur Bapak H. Hafid bahwa tanah wakaf yang sebelumnya sudah resmi melalui akad musyawarah yang isinya perjanjian ini sudah mulai di daftarkan ke pihak BPN namun, untuk mengurus lebih lanjut mengenai sertifikat tanah wakaf yang menjadi kendala sendiri adalah dana. Karena memang tidak ada tuntutan bagi setiap warga untuk memberikan sumbangan sesuai waktu yang di tentukan. Tetapi ketika mereka ingin memberi atau menyumbangkan barulah pihak pengurus menerimanya.

⁶¹ H. Mohammad Hafid, Wakif dan Nadzir Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara, Jember (20 Maret 2021).

Oleh karena itu minimnya dana akhirnya dana yang ada di peruntukkan kepentingan mushalla yang saat ini sudah terbangun seperti adanya renovasi dan sebagainya walau hanya terenovasi sedikit demi sedikit. Hal ini juga di ungkap oleh Bapak Mamat selaku pemegang keuangan dalam wawancara bahwa:

“Iya ini Alhamdulillah sedikit demi sedikit terkumpul sehingga Mushalla sudah terenovasi ada peningkatan 5% lebih baik dari sebelumnya. Untuk perjanjian tertulis yang sebelumnya hanya melalui lisan saja insyaallah akan ada dari pihak Kepala Desa dan kita akan siap menandatangani untuk proses sertifikat pembukuan Desa.”⁶²

Dalam hal ini pengurus tidak menekan warga bagaimana cara mereka untuk dapat memajukan proses pengelolaan tanah wakaf. Warga sendiri yang berantusias untuk mencapai keinginan bersama-sama mulai dari mereka yang dengan sendirinya memberikan sumbangan demi kepentingan bersama. Bapak Mamat juga menyampaikan sedikit pendapatnya mengenai peran BPN sertifikat tanah wakaf dalam wawancaranya bahwa :

“Iya gimana ya begini mungkin ya teman-teman juga warga yang lain satu pemikiran bahwasanya kalau tanah sudah di wakafkan dan disaksikan oleh banyak orang juga di saksi oleh anak cucu pemilik sebenarnya sudah tidak ada masalah ya. Apalagi keturunan dari pemilik-pemilik tanah sebelumnya menyaksikan bagaimana saat ini tanah wakaf tersebut di kelola dan difungsikan dengan baik. Jika kita ingin perjanjian secara tertulis ya monggo silahkan walaupun tidak ya gakpapa karena kita sudah berikrar bersaksi dengan anak dan cucu pemilik awal. Ya gak papa kita lanjut ke pemerintahan nantinya biar ada bukti fisik mungkin ya.”⁶³

⁶² Mamat, Pengelola Bidang Sekretaris dan Bendahara Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara Jember(19 April 2021).

⁶³ Mamat, Pengelola Bidang Sekretaris dan Bendahara Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara Jember(19 April 2021).

Bapak Mamat berpendapat memang sertifikat itu penting sebagai bukti fisik dari suatu akad perjanjian namun, pihak pemilik awal dan pengelola sudah merasa aman dari segala masalah nantinya ketika mulai bermunculan. Karena kekuatannya berada di anak cucu pemilik awal tanah yang sudah menjadi saksi akad perwakafan.

C. Pembahasan Temuan

Ditemukan hasil penelitian dengan analisis data, maka dapat di lanjutkan dengan pembahasan temuan. Pembahasan temuan merupakan pemaparan tentang hasil-hasil penelitian. Pembahasan ini dapat memberikan pemahaman dan penjelasan mengenai hasil antara teori-teori yang ada, dengan hasil yang didapat oleh peneliti, diantaranya adalah :

1. Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak di Desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember

Berdasarkan temuan peneliti bahwa strategi Pengelolaan Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak di Desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember diantaranya sebagai berikut:

a. Strategi Devensif/bertahan

Pengelolaan suatu perwakafan tidak dapat dipisahkan dari para *nadzir*, Hal ini disebabkan karena berkembang tidaknya harta wakaf, salah satu diantaranya sangat tergantung pada *nadzir*, walaupun para para mujtahid tidak menjadikan *nadzir* sebagai salah satu rukun wakaf , namun para ulama sepakat bahwa harus menunjuk *nadzir Wakif*,

diindonesia nadzir ditetapkan sebagai dasar pokok perwakafan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karena kondisi yang terbatas.

Strategi pengelolaan dari awal memang sudah menanamkan pendekatan sosial yang mana bentuk kekeluargaan sendiri di junjung tinggi untuk kepentingan bersama mempermudah dalam masa pengelolaannya itu sendiri. Tanah wakaf yang sudah berumur kurang lebih dua tahun ini cukup membuat warga sekitar semakin antusias untuk melakukan ibadah dengan baik dan dilakukan secara bersama-sama. Meski saat ini bentuk fisik dari perjanjian akad perwakafan tersebut belum ada, namun masyarakat tidak mempermasalahkannya karena bagi mereka akad sudah berjalan sebagaimana mestinya dimana anggota keluarga sebagai saksi agar terjauh dari masalah persengketaan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Strategi pengelolaan digunakan dalam proses pengelolaan tanah wakaf Mushalla Al-Mubarak adalah strategi devensif atau bertahan. Hal yang menjadi pendorong wakif untuk mewakafkan tanahnya sebagai tempat peribadatan adalah karna warga setempat selalu melakukan shalat jamaah namun tempat ibada sebelumnya sulit untuk dijangkau.

Tanah wakaf Mushalla Al-Mubarak ini tidak hanya dimiliki oleh satu orang saja awalnya, tetapi milik tiga orang yang akhirnya ketiganya mewakafkan tanahnya dengan akad musyawarah yang berisikan janji ikhlas lillahita'ala mewakafkan tanahnya untuk difungsikan sebagai tempat beribadah solat lima waktu berjamaah khusus warga Dusun Krajan RT/RW 002/001.

B. Saran

Tanah wakaf merupakan aset untuk jangka waktu selama-lamanya. Dimana hal ini tidak mungkin hanya di rasakan sampai anak cucu pemilik. Anak cucu pemilik akan mempunyai keturunan seterusnya. Konflik persengketaan tanah bisa saja akan muncul di kemudian hari. Dimana nantinya mungkin akan terjadinya perbedaan pendapat kalau sebelumnya tanah wakaf hanya melalui akad terucap saja. Sampai disini mungkin bisa dipahami bagaimana pentingnya tanah wakaf tersebut memiliki bukti fisik atau surat tertulis mengenai terwakafkannya sebuah tanah yang sebelumnya milik

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah bin Qudamah al-Maqdisy Abi Muhammad Muwafiquddin, *Al-Kafi fi Fiqh al-Imam Ahmad Bin Hanbal, t.th: Al-Maktabah al-Islami, t.th., juz 2*
- al-haitami Ibnu khajar, *tuhfah al-muhtaj bi syarh al-manhaj*, cet. II(Beirut: dar al-kutub al-ilmiah, 2005)
- Ali Iskandar, *Peran Nazir Wakaf Pedesaan : Kinerja dan pelayanannya*, 2019, CV. Jejak. Jawa Barat
- Depag RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*
- Departemen Agama RI, *Al-Quran Al-Karim dan Terjemahnya*
- Direktorat Jendral, *Bimbingan Masyarakat Islam dan Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Manajemen Pengelolaan Proyek Percontohan Wakaf Produktif*, Jakarta Departemen Agama RI, 2011
- Direktorat Jendral, *Bisma Islam dan Penyelenggara Haji, UU No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Jakarta: Departemen Agama RI, 2005
- Dokumentasi Desa Dukuhmencek 2 April 2019
- Fauzi Ahmad, *pengertian-wakaf-syarat-dan-hukumnya*
- Hafid H. Mohammad, Wakif dan Nadzir Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara, Jember (20 Maret 2021)
- Halim Abdul, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Ciputat Press, 2005
- Isnur EkoYulian, *Tata Cara Mengurus Surat-surat Rumah dan Tanah*, PT> Buku Kita, 2009. Yogyakarta
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2007
- Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2016)
- Mamat, Pengelola Bidang Sekretaris dan Bendahara Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara Jember(19 April 2021).
- Moh. Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*,
- Muhammad sahrul, Saksi dan pengelola Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara, Jember (20 Maret 2021)

- Munawir, Al-Bisri Dan Adib Bisri, Surabaya: *Pustaka Progressif*, 1999,
- Muzarie Mukhlisin, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*,
- Sahl Mahfud, *Nuansa Fiqh Sosial*(Yogyakarta: LKiS, 2004)
- Shihab M. Quraisy, *Tafsir Al-Mishbah: pesan, kesan dan keserasian Al-Qur'an*, Jakarta : Lentera hati, 2002, jilid 1,
- Soekanto Soerjono, *pengantar penelitian Hukum, Jakarta*
- Sudirman Hasan, *Wakaf Uang Perspektif Fiqh, Hukum Positif, dan Manajemen* (Malang: UIN-Maliki, 2011)
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: ALFABETA, 2008)
- Sumber: *Literatur dari Badan Pertanahan Purbalingga*
- Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: IAIN Jember Press, 2017)
- <file:///C:/Users/KHUZAI~1/AppData/Local/Temp/4960-11326-1-SM.pdf>
- <http://eprints.walisongo.ac.id/8084/1/132111078.pdf> <http://e-repository.perpus.iainsalatiga.ac.id/3018/1/STRATEGI%20PENGELOLAAN%20TANAH%20WAKAF.pdf>
- <http://etheses.uin-malang.ac.id/3974/1/10210108.pdf>
- <http://repositori.uin-alauddin.ac.id/4016/1/Niryad%20Muqisthi%20Suryadi.pdf>
- http://repository.metrouniv.ac.id/id/eprint/2364/1/ANGGI%20SAPUTRI_1502090056_HESY-1%20-%20Perpustakaan%20IAIN%20Metro.pdf
- http://repository.radenintan.ac.id/3105/1/SKRIPSI_RIDHO.pdf
- <http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/4237/1/DIDIN%20NAJ MUDIN-FSH.pdf>
- <https://core.ac.uk/download/pdf/158626178.pdf>
- <https://core.ac.uk/download/pdf/229980428.pdf>
- <https://core.ac.uk/download/pdf/229980428.pdf>

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Mohammad Jumat
Nim : S20165017
Prodi : Manajemen Zakat dan Wakaf
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institusi : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Ahmad Siddiq Jember

Dengan ini menyatakan bahwa isi skripsi yang berjudul **“STRATEGI PENGELOLAAN TANAH WAKAF MUSHALLA AL-MUBAROK DI DESA DUKUHMECEK KECAMATAN SUKORAMBI KABUPATEN JEMBER”** adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Demikian surat ini saya buat dengan sebenarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 18 November 2021
Saya yang menyatakan



MOHAMMAD JUMAT
NIM. S20165017

Matrik Penelitian

JUDUL	VARIABEL	SUB VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	METODOLOGI PENELITIAN	FOKUS PENELITIAN
Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak di Desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember	1. Strategi Pengelolaan	<ul style="list-style-type: none"> a. Strategi Integrasi b. Strategi Intensif c. Strategi Disertifikasi d. Strategi Defensif 	<ul style="list-style-type: none"> a. Strategi yang memungkinkan perusahaan memperoleh kendali atas distributor. b. Strategi yang mengharuskan adanya upaya intensif . c. Strategi penambahan produk atau jasa oleh perusahaan. d. Strategi mempertahankan posisi 	<ul style="list-style-type: none"> a. Pemilik tanah wakaf b. Pihak penerima tanah wakaf c. Pengguna fasilitas (masyarakat) 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Pendekatan Penelitian Menggunakan Pendekatan Kualitatif 2. Teknik Penentuan Informan: <i>Purposive Sampling</i> 3. Metode Pengumpulan data : <ul style="list-style-type: none"> a. Observasi b. Wawancara c. Dokumen 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf di Desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember?
	2. Tanah Wakaf	a. Pengelolaan Harta Wakaf Tanah	a. Peran BPN dalam pendaftaran tanah wakaf			

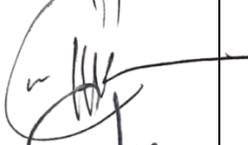
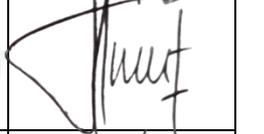
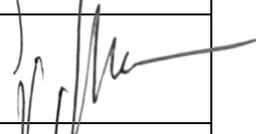
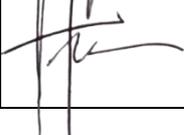
PEDOMAN WAWANCARA

1. Apa yang menjadi landasan tanah diwakafkan?
2. Dimana lokasi tanah wakaf berada?
3. Kapan tanah diwakafkan ?
4. Siapa yang yang mewakafkan dan yang menerima tanah wakaf tersebut?
5. Mengapa tanah tersebut diwakafkan ?
6. Bagaimana akad yang dilakukan dalam perwakafan ?
7. Siapa saja pengelola tanah wakaf?
8. Bagaimana langkah-langkah dalam memilih kepengurusan?
9. Apa yang menjadi dasar tanah wakaf tersebut dibangun mushalla, mengapa bukan bangunan peribadatan yang lain?
10. Adakah factor pendukung dari proses perwakafan ?
11. Adakah factor penghambat dari proses perwakafan ?
12. Siapa saja yang ikut serta dalam musyawarah perwakafan ?
13. proses pembangunan memerlukan waktu berapa lama?
14. Adakah sertifikat bukti tanah wakaf?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

KEGIATAN PENELITIAN

NO.	HARI DAN TANGGAL	KEGIATAN	SUMBER INFORMASI	PARAF
1	Rabu 14 April 2021	Menyerahkan Surat Ijin Kepada Kepala Desa Dukuhmencek	Budi	
2	Jum'at 16 April 2021	Wawancara mengenai akad perwakafan	Mohammad Hafid	
3	Senin 19 April 2021	Wawancara mengenai pengelolaan tanah wakaf	Sahrul	
4	Kamis 22 April 2021	Wawancara mengenai keuangan dalam pengelolaan tanah wakaf	Mamat	
5	Senin 28 Juni 2021	Meminta surat balasan dari kepala Desa Dukuhmencek	Budi	
6	Selasa 29 Juni 2021	Menyerahkan surat ijin kepada Kepala KUA	Sholeh	
7	Jum'at 02 Juli 2021	wawancara mengenai perwakafan	Mulyadi	
8	Senin 05 Juli 2021	Menyerahkan Surat Ijin kepada Kepala BPN Jember	Customer Service	

Jember, 20 September 2021

Mengetahui

Kepala Desa



NANDA SETIAWAN, SE



PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
KECAMATAN SUKORAMBI
DESA DUKUHMECEK

I.Gurami No 01 Dukuhmencek Pos 68151

Dukuhmencek, 28 Juni 2021

Nomor : 400/ 80 /35.09.15.02/2021
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) lembar
Perihal : Permohonan Ijin Penelitian.

K e p a d a
Yth. Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
di

J E M B E R .

Menindak lanjuti surat Saudara tgl 14 April 2021, nomor : B-134/ln.20/7.a/PP.00.9/04/2021, perihal tersebut pada pokok surat, an :

Nama : Mohammad Jumat

NIM : S20165017

Semester : X (sepuluh)

Jurusan : Ekonomi Islam

Prodi : Manajemen Zakat dan Wakaf (MAZAWA)

Dengan ini kami menyetujui dan memberikan ijin untuk melakukan kegiatan tersebut.

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih


KEPALA DESA
KECAMATAN SUKORAMBI
KABUPATEN JEMBER
NANDA SETIAWAN, SE

FOTO DOKUMENTASI

Meminta surat balasan penelitian kepada Sekretaris Desa



Wawancara kepada nadzir dan pihak pengelola



BIODATA PENULIS



Nama : Mohammad Jumat
NIM : S20165017
Tempat dan Tanggal Lahir : Sumenep, 10 Agustus 1997
Jurusan : Ekonomi Islam
Progam Studi : Manajemen Zakat dan Wakaf
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Alamat : Dusun Bunbarat RT/RW 007/002 Desa Banmaling
Gili Raja Kecamatan Gili Genting Kabupaten Sumenep

Riwayat Pendidikan

1. RA Miftahul Arifin Gili Raja Sumenep 2002-2003
2. TK Miftahul Arifin Gili Raja Sumenep 2003-2004
3. MI Miftahul Arifin Gili Raja Sumenep 2004-2010
4. MTs Nurul Ulum Gili raja Sumenep 2010-2013
5. MA Attaufiqiyah Aeng Baja Raja Bluto Sumenep 2013-2016

**STRATEGI PENGELOLAAN TANAH WAKAF MUSHALLA
AL-MUBAROK DI DESA DUKUH MENCEK
KECAMATAN SUKORAMBI
KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Oleh :

MOHAMMAD JUMAT
NIM. S20165017

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
APRIL 2021**

**STRATEGI PENGELOLAAN TANAH WAKAF MUSHALLA
AL-MUBAROK DI DESA DUKUHMENCEK
KECAMATAN SUKORAMBI
KABUPATEN JEMBER**

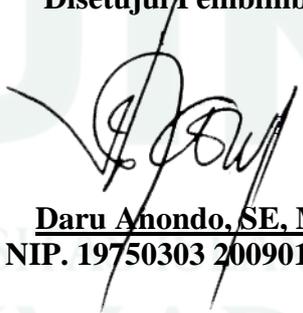
SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf

Oleh :

MOHAMMAD JUMAT
NIM. S2016

Disetujui Pembimbing


Daru Anondo, SE, M.Si
NIP. 19750303 200901 1 009

**STRATEGI PENGELOLAAN TANAH WAKAF MUSHALLA
AL-MUBAROK DI DESA DUKUH MENCEK
KECAMATAN SUKORAMBI
KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar sarjana ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf

Hari: Kamis
Tanggal: 18 November 2021

Tim Penguji

Ketua

HJ. Nurul Setianingrum S.E., M.M
NIP.196905231998032001

Sekretaris

Suprianik, M. Si
NIP. 198404162019032008

Anggota :

1. Dr. H. Abdul Wadud Nafis, Lc., M. EI ()

2. Daru Anondo, M.Si ()

Menyetujui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam




NIP. 19680807 200003 1 001

MOTTO

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ
سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

Artinya: “Perumpamaan Orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan bagi siapa yang dia kehendaki. Dan Allah Maha Luas lagi Maha Mengetahui”.(QS. Al-Baqarah, 2: 261)

UIN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

PERSEMBAHAN

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas terselesaikannya Skripsi ini dengan baik dan lancar. Teriringi doa serta terima kasih saya persembahkan karya sederhana ini kepada :

1. Bapak Fulawi dan Ibu Aisia yang saya sayangi, terimakasih sudah mendidik, membesarkan, serta mendoakan saya hingga menjadi seperti sekarang ini. Semoga saya dapat selalu berbakti dan bisa membahagiakan kedua orang tua saya, Aamiin....
2. Kakak-kakakku Saiful Bashar, Lisnawati, Fauzi yang selalu memberikan dukungan, motivasi dan semangat untuk terus berjuang meraih cita-cita dan segera menyelesaikan tugas akhir saya. Terimakasih juga kepada Siti Huzaimah yang telah menjadi motivator dalam menyelesaikan skripsi saya.
3. Kepada segenap kepengurusan Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak yang sudah berkenan membantu dalam memberikan informasi untuk penyusunan skripsi ini.
4. Segenap guru-guru mulai dari Taman Kanak-Kanak sampai dosen-dosen Perguruan Tinggi yang sudah memberikan ilmunya Kepada saya.
5. Teman-temanku seperjuangan yang sudah menemani proses belajar mulai awal hingga akhir semester.
6. Almamater Tercinta UIN KHAS Jember, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf (MAZAWA) Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq (UIN KHAS) Jember.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segenap puji syukur penulis sampaikan kepada Allah S.W.T karena atas rahmat dan karunia-Nya, perencanaan, pelaksanaan, dan penyelesaian skripsi sebagai salah satu syarat menyelesaikan program sarjana, dapat terselesaikan dengan lancar.

Sholawat serta salam semoga tetap tercurah limpahkan kepada junjungan kita yakni sangbaginda Nabi Muhammad S.A.W yang telah membawa kita dari jalan kegelapan menuju jalan yang terang menderang yakni *Addinul Islam*

Dengan rahmat Allah S.W.T, dan ikhtiar semaksimal mungkin sehingga penulis mampu menyajikan skripsi yang berjudul “STRATEGI PENGELOLAAN TANAH WAKAF MUSHALLA AL-MUBAROK DI DESA DUKUHMENCEK KECAMATAN SUKORAMBI KABUPATEN JEMBER” yang digunakan untuk memenuhi persembahan terakhir sekaligus memenuhi syarat untuk meraih gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq (UIN KHAS) Jember.

Penulis menyadari bahwasanya penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, hal ini didasari keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pihak lain pada umumnya. Penulis dapat menemukan pelajaran, dukungan serta bantuan berupa bimbingan yang sangat berharga dari berbagai pihak mulai pelaksanaan hingga penyusunan skripsi ini.

Kesuksesan ini dapat penulis peroleh karena dukungan banyak pihak. Oleh karena itu, penulis menyadari dan menyampaikan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto, SE., MM selaku Rektor UIN KHAS Jember.
2. Bapak Dr. Khamdan Rifa'i, SE., M.Si Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Bapak M.F. Hidayatullah, S.H.I, M.S.I. selaku ketua Program Studi Manajemen Zakat dan Wakaf.
4. Bapak Daru Anondo, SE, M.Si Selaku dosen pembimbing skripsi.
5. Ibu Siti Masrohatin, MM Selaku dosen penasehat.
6. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Program S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam serta Staff
7. Bapak Mohammad Hafid Selaku Wakif dan pengelola tanah wakaf mushalla al-mubarak
8. Tim Penguji Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq (UIN KHAS) Jember
9. Tata Usaha Fakultas atas didikan dan bimbingannya selama ini.
10. Keluarga terlebih khususnya orang tua saya

Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terimakasih atas bantuan dan dukungannya. Penulis menyadari Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, karena hal tersebut tidak lepas dari kelemahan dan keterbatasan penulis.

Akhirnya, penulis berharap agar Skripsi ini berguna sebagai tambahan ilmu pengetahuan serta dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan dijadikan implikasi selanjutnya bagi mahasiswa. *Billahi Fii Sabilil Haq, Fastabiqul Khairat.*

Jember, April2021

Penulis



UIN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

ABSTRAK

Mohammad Jumat, Daru Anondo, SE, M.Si, 2021: *Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak di Desa Dukuh Mencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember.*

Wakaf merupakan salah satu tuntunan ajaran agama islam yang menyangkut kehidupan masyarakat dalam rangka *ibadah itjima'iyah* (ibadah sosial). Karena wakaf adalah ibadah, maka tujuan utamanya adalah pengabdian kepada Allah SWT dan ikhlas karena mencari ridho-Nya. Tanah wakaf Mushalla Al-Mubarak merupakan tanah yang diwakafkan oleh wakif untuk dibangun tempat peribadatan yang mudah dijangkau oleh warga sekitar yang mana dana yang digunakan untuk proses pengelolaan dari hasil gotong-royong.

Fokus masalah yang diteliti dalam skripsi ini adalah : 1) Bagaimana strategi pengelolaan tanah wakaf di Desa Dukuh Mencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember?

Tujuan penelitian ini adalah mendriskipsikan proses pengelolaan tanah wakaf yang kemudian didirikannya tempat ibadah di atas tanah wakaf yang ada di desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember.

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini yaitu penelitian lapangan(Field Research) dapat juga disebut sebagai metode untuk mengumpulkan data kualitatif.¹ Karena penelitian ini lebih menitik beratkan kepada hasil pengumpulan data dari informan yang telah ditentukan.² Untuk mengidentifikasi permasalahan tersebut, penelitian ini menggunakan analisis taksonomi yang bersifat deskriptif, menganalisis proses pengelolaan tanah wakaf yang kini sudah berdiri Mushalla Al-Mubarak diatas tanah tersebut dengan tujuan tanah wakaf bisa berfungsi sesuai dengan anjurannya. Adapun teknik pengumpulan data menggunakan wawancara mendalam, observasi partisipasif, dan dokumentasi. Penelitian ini memperoleh strategi pengelolaan tanah wakaf yakni tahapan perwakafan dan pelaksanaan pembangunan mushalla.

Penelitian ini memperoleh kesimpulan 1) Strategi pengelolaan digunakan dalam proses pengelolaan tanah wakaf Mushalla Al-Mubarak adalah strategi devensif atau bertahan.

¹ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, 135.

² Tim Penyusun, *pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember, IAIN Jember Press, 2017), 46.

ABSTRACT

Mohammad Jumat, Daru Anondo, SE, M.Si, 2021: Strategy for the Management of the Al-Mubarak Mosque in Waqf Land in Hamlet Mencek Village, Sukorambi District, Jember Regency.

Waqf is one of the guidances of Islamic religious teachings concerning people's lives in the context of *itjima'iyah* worship (social worship). Because waqf is worship, the main purpose is devotion to Allah SWT and sincere because it seeks His pleasure. Waqf land at Mushalla Al-Mubarak is land that is donated by the wakif to build places of worship that are easily accessible by local residents where the funds used for the management process are from the results of mutual cooperation.

The focus of the problems studied in this thesis are: 1) What is the strategy for managing waqf land in Dukuh Mencek Village, Sukorambi District, Jember Regency?

The purpose of this study is to describe the process of waqf land management which then established a place of worship on the waqf land in Dukuhmencek village, Sukorambi district, Jember regency.

The type of research used in this research, namely field research (Field Research) can also be referred to as a method for collecting qualitative data. Because this study focuses more on the results of data collection from predetermined informants. To identify these problems, this study uses a descriptive taxonomic analysis, analyzing the process of managing waqf land which has now been established at the Al-Mubarak Mosque on the land with the aim that the waqf land can function according to its recommendations. The data collection techniques used in-depth interviews, participatory observation, and documentation. This study obtained a strategy for managing waqf land, namely the stages of waqf and the implementation of mushalla development.

This study concludes 1) The management strategy used in the process of managing waqf land at Mushalla Al-Mubarak is a defensive strategy.

KF

Q

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Fokus Penelitian.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Definisi Istilah.....	9
F. Sistematika Pembahasan	10
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN	12
A. Penelitian Terdahulu	12
B. Kajian teori.....	24

BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	34
B. Lokasi Penelitian.....	33
C. Subjek Penelitian.....	35
D. Teknik Pengumpulan Data.....	36
E. Analisis Data	38
F. Keabsahan Data.....	40
G. Tahap-tahap Penelitian.....	41
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	43
A. Gambaran Objek Penelitian	43
B. Penyajian Data dan Analisis.....	48
C. Pembahasan Temuan.....	60
BAB V PENUTUP.....	62
A. Kesimpulan	62
B. Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA	64

LAMPIRAN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Peruntukan wakaf di Indonesia yang kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan cenderung hanya untuk kegiatan-kegiatan ibadah khusus disebabkan oleh keterbatasan umat islam dalam memahami wakaf, baik mengenai harta yang diwakafkan, peruntukan wakaf maupun nazhir wakaf.¹ Hukum wakaf yang paling penting adalah yang berkaitan dengan kenazhiran karena berkenaan dengan mengurus persoalan-persoalan perwakafan seperti memelihara, memproduksi, dan menyalurkan hasil pengelolaan wakaf kepada pihak-pihak tertentu. Ini merupakan dasar utama pengelolaan wakaf.

Dimasa pertumbuhan ekonomi di indonesia yang cukup memperhatikan saat ini, sesungguhnya peranan wakaf disamping instrument ekonomi islam lainnya seperti zakat, infaq, sedekah, dan lain-lain belum dapat dirasakan manfaatnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat hususnya di bidang ekonomi dalam implementasi wakaf tersebut dalam masyarakat paling tidak ada beberapa macam *shigat* dalam tanah wakaf masjid atau mushalla.²

1. Sebidang tanah diwakafkan menjadi mushalla, seperti perkataan wakif; “Aku jadikan tempat ini sebagai mushalla.” Dengan perkataan wakif seperti ini, menurut pendapat yang kuat hukumnya secara langsung tanah

¹ Depag RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, 76.

² Ibnu khajar al-haitami, *tuhfah al-muhtaj bi syarh al-manhaj*, cet. II(Beirut: dar al-kutub al-ilmiyah, 2005) h. 428

yang dimaksud menjadi mushalla meskipun tidak terdapat bangunan mushalla, sehingga hampan tanah itu diberlakukan hukum mushalla. Oleh karena itu seluruh hampan tanah tersebut statusnya langsung berubah menjadi mushalla, maka pemanfaatan tanah tersebut seluruhnya harus difungsikan sebagai mushalla.

2. Wakaf tanah agar dibangun mushalla. Berbeda dengan bagian pertama, wakaf model ini, wakif tidak menjadikan tanah yang dimaksud sebagai mushalla, tetapi dimaksudkan agar tanah tersebut dibangun mushalla. Dengan demikian tanah yang diwakafkan tidak serta merta menjadi mushalla, akan tetapi statusnya sebagai tanah wakaf yang disyaratkan wakif agar dibangun mushalla.
3. Wakaf bangunan menjadi mushalla. Artinya tanah dan bangunan yang sudah jadi, diwakafkan menjadi mushalla, baik bangunan tersebut model mushalla atau tidak. Wakaf masjid model ini menjadikan tanah dan bangunan menjadi mushalla setelah shigot wakaf diucapkan.
4. Menghimpun dana untuk pembangunan mushalla diatas lahan kosong yang bukan berstatus mushalla. Artinya, uang atau barang yang terkumpul dari penyumbang digunakan untuk pembangunan mushalla.

Wakaf mushalla model ini tidak memerlukan *shigot*.

Wakaf merupakan salah satu tuntunan ajaran agama islam yang menyangkut kehidupan masyarakat dalam rangka *ibadah itjima'iyah* (ibadah sosial). Karena wakaf adalah ibadah, maka tujuan utamanya adalah pengabdian kepada Allah SWT dan ikhlas karena mencari ridho-Nya. Wakaf

dilaksanakan dengan lillahi ta'ala. Perbuatan tersebut murni dilandasi oleh rasa iman dan ikhlas semata-mata pengabdian kepada Allah SWT. Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan dalam jangka waktu tertentu yang sudah tersepakati sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah. Berdasarkan jenisnya wakaf di bagi menjadi tiga jenis yaitu wakaf keluarga, wakaf khairi, dan wakaf musytarak (gabungan)³.

Secara umum orang lebih mengenal istilah wakaf hanya untuk orang muslim, keberadaan wakaf di Indonesia adalah digunakan untuk masjid, mushalla, sekolah, rumah, dan lain sebagainya. Pemanfaatan tersebut dilihat dari segi sosial ususnya untuk kepentingan peribadatan memang lebih efektif.

Seiring perkembangan sosial masyarakat islam dari waktu ke waktu praktek perwakafan mengalami kemajuan setahap demi setahap. Tradisi wakaf untuk tempat ibadah tetap bertahan mulai muncul wakaf lain untuk kegiatan pendidikan seperti pendirian pesantren dan madrasah. Dapat dipahami bahwa wakaf adalah salah satu usaha untuk memelihara hubungan antara sesama manusia juga memelihara hubungan dengan pencipta-Nya. Wakaf telah mengakar dan telah menjadi tradisi umat islam dimanapun juga. Hampir semua rumah ibadah, madrasah, perguruan tinggi islam dan lembaga keagamaan islam dibangun di atas tanah wakaf.⁴

Adapun obyek wakaf lain diantaranya adalah harta benda dalam Undang-Undang Wakaf disebut Harta Benda Wakaf di definisikan sebagai

³ Ahmad Fauzi, *pengertian-wakaf-syarat-dan-hukumnya*, h. 34

⁴ Moh. Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, h.79

harta benda yang bisa difungsikan sebagai daya tahan lama atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakfkan oleh wakif. Dalam Undang-Undang Wakaf, ada beberapa hal yang baru dibandingkan dengan wakaf yang di atur dalam peraturan pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakilan Tanah Milik. Dalam Undang-undang ini di atur tidak hanya mengenai perwakilan tanah milik, tetapi perwakafan semua benda baik benda bergerak maupun benda mati. Hal ini tentang dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar.
- b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri diatas tanah sebagaimana yang di maksud pada huruf a .
- c. Tanaman dan benda lain yang berakaitan dengan tanah.
- d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku⁵.

Sebagai upaya yang memberikan jaminan hukum terhadap keberadaan hak atas tanah wakaf, maka perlu dibuatkan beberapa dokumen resmi, seperti Akta Ikrar wakaf dan bukti resmi pendaftaran hak atas tanah wakaf dalam mendukung pemberdayaan wakaf produktif. Secara umum , persyaratan yang harus dipenuhi dalam mendaftarkan tanah wakaf adalah :

- 1) Sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan, atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya.

⁵ Ali Iskandar, *Peran Nazir Wakaf Pedesaan : Kinerja dan pendaayagunaannya*, 2019, CV. Jejak. Jawa Barat

- 2) Surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa, tanah yang di maksud tidak dalam sengketa, ikatan, sitaan , serta tidak di jaminkan di Bank, yang di ketahui oleh kepala Desa, atau pejabat lain setingkat, yang di perkuat oleh camat.
- 3) Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf⁶.

Seiring dengan pertumbuhan zaman praktek perwakafan semakin meningkat khususnya dikalangan masyarakat islam baik di perkotaan maupun di pedesaan banyak yang menjalankan praktek perwakafan tersebut, sebagai salah satu contoh dari masyarakat yang peneliti angkat sekarang sebagai bahan pembuatan materi ilmiah peneliti tertarik untuk menelusuri lebih mendalam terkait proses perwakafan tersebut, dimana untuk lokasi yang ingin eneliti ketahui ialah di desa dukuh menek kecamatan sukorambi kabupaten jember. Dimana di lokasi tersebut pernah ada perwakafan tanah yang di izamkan untuk masyarakat supaya dibangun mushalla untuk sarana peribadatan masyarakat di daerah tersebut dan sampai sekarang tanah yang dibangun mushalla tersebut masih aktif digunakan masyarakat sebagai sarana ibadah seperti shalat jama'ah, pengajian rutinitas, tahlilan dan sebagainya.

Dengan demikian tanah wakaf yang dimaksudkan diatas antara lain ialah tanah yang di berikan oleh seseorang kepada orang lain (pengelola) untuk dijadikan sebagai mushalla dan dikelola oleh masyarakat sebagai sarana beribadah, terkait masalah pengelolaan dan perawatan tanah yang dibangun mushalla tersebut maka menjadi kewajiban pengelola untuk

⁶ EkoYulian Isnur, *Tata Cara Mengurus Surat-surat Rumah dan Tanah*, PT> Buku Kita, 2009. Yogyakarta

menjalankan amanah yang harus dilaksanakan terutama dalam hal peribadatan, yang didalamnya sudah dibentuk pengurus-pengurus mushalla.

Peneliti tertarik untuk meneliti tentang tanah wakaf karna adanya proses akad tanah perwakafan yang akadnya hanya sebatas akad musyawarah antara pemilik tanah untuk dibangun mushalla sebagai sarana peribadatan masyarakat. Terlepas dari hal tersebut tentunya ada beberapa faktor pendukung yang mendorong masyarakat khususnya pemilik tanah untuk menyerahkan tanahnya tersebut supaya dibangun mushalla diantaranya tidak lain untuk menjadi amal jariyah serta menjadikan akses ibadah yang lebih mudah bagi masyarakat karna jarak yang cukup terjangkau bagi lingkungan sekitar untuk melaksanakan kegiatan sehari-hari seperti shalat berjama'ah lima waktu, peringatan hari besar islam, yasinan, dan juga hataman al-qur'an setiap seminggu sepekan.

Darisanalah masyarakat turut antusias dalam proses pembangunan mushalla tersebut dan sebagian warga rela mewakafkan sebagian tanahnya supaya digunakan dalam hal peribadatan tersebut, terkait perihal pengelolaan tanah wakaf tersebut masyarakat saling bergotong royong dari sejak tanah diwakafkan sampai proses pembangunan selesai, hingga sa'at ini mushalla masih aktif melaksanakan kegiatan rutinitas yang tentunya tidak lepas dari hasil gotong royong masyarakat sekitar untuk menghidupkan mushalla tersebut.

Dalam proses pengelolaan tanah yang telah diwakafkan masyarakat mengelola tanah yang diwakafkan tersebut untuk membangun mushalla

seperti apa yang diinginkan pemilik tanah dan masyarakat sekitar, dalam hal tersebut masyarakat mengadakan musyawarah untuk membentuk suatu kepengurusan non struktur diantaranya takmir, muadzin, sekretaris dan bendahara, dalam pengelolaan tanah wakaf tersebut, pengurus mengajak masyarakat sekitar untuk bergotong-royong dalam pembangunan tempat ibadah tersebut (mushalla), dengan demikian usaha yang direncanakan sebelumnya telah dilakukan pihak pengelola sehingga mencapai tujuan dan memanfaatkan tanah wakaf tersebut dengan semestinya.

Dari permasalahan diatas peneliti tertarik untuk mengangkat judul **“Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak di Desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember”**.

B. Fokus penelitian

Untuk mempermudah penulis untuk menganalisis hasil penelitian, maka penelitian ini difokuskan terhadap:

1. Bagaimana strategi pengelolaan tanah wakaf Mushalla Al-Mubarak di Desa Dukuh Mencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember?

C. Tujuan penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui strategi yang digunakan dalam proses pengelolaan tanah wakaf Mushalla Al-Mubarak di Desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian berisi tentang kontribusi apa yang akan diberikan setelah selesai melakukan penelitian. Kegunaan dapat bersifat teoritis praktis, seperti kegunaan bagi penulis, instansi dan masyarakat secara keseluruhan. Kegunaan penelitian harus realitas.⁷ Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi beberapa pihak, antara lain sebagai berikut :

1. Manfaat teoritis

Peneliti ingin agar hasil dari penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan pihak yang membutuhkan dalam mengangkat permasalahan yang sama, serta menambah keilmuan dalam aspek pengelolaan dan pendayagunaan tanah wakaf.

2. Manfaat praktis

a. Bagi Peneliti

- 1) Merupakan sarana dalam menerapkan dan mengembangkan ilmu yang telah dipelajari di bangku perkuliahan, khususnya memberikan tambahan ilmu terkait tema yang diteliti oleh peneliti.
- 2) Hasil penelitian ini digunakan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Manajemen Zakat dan Wakaf di UIN KHAS Jember.

⁷ Tim penyusun, *pedoman penulisan Karya Ilmiah* (Jember: IAIN Jember Prees, 2017), 45.

b. Bagi Pihak Pengelola

Selain itu penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan masukan bagi pengelola yang berguna untuk mengevaluasi kebijakan-kebijakan yang telah diterapkan, khususnya pada strategi pengelolaan dan pendayagunaan.

c. Bagi UIN KHAS Jember

Dapat menambah kepustakaan dalam khazanah keilmuan yang ada di perpustakaan UIN KHAS Jember sebagai bahan rujukan bagi pihak yang ingin mengadakan penelitian lebih lanjut tentang strategi pengelolaan dan pendayagunaan tanah wakaf.

d. Bagi Pembaca

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan deskripsi informasi mengenai strategi pengelolaan tanah wakaf.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah berisi tentang pengertian istilah-istilah penting yang menjadi pokok pembahasan dalam penelitian ini. Tujuannya agar tidak terjadi kesalah pahaman terhadap makna istilah yang dimaksud oleh peneliti.⁸

1. Pengelolaan

Pengelolaan adalah suatu istilah yang berasal dari kata "kelola" mengandung arti serangkaian usaha yang bertujuan untuk menggali dan memanfaatkan segala potensi yang dimiliki secara efektif dan efisien guna mencapai tujuan tertentu yang telah direncanakan sebelumnya.

⁸ Tim penyusun, *pedoman penulisan Karya Ilmiah*, 45.

2. Tanah Wakaf

Wakaf adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang dan barang tersebut hilang kepemilikannya dari waqif, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tentang deskripsi alur pembahasn proposal yang dimulai dari bab pendahuluan hingga bab penutup. Format penulisan sistematika pembahasan adalah dalam bentuk deskriptif naratif, bukan seperti daftar isi.⁹ Untuk itu lebih mudahnya di bawah ini akan dikemukakan gambaran secara umum pembahasan proposal ini.

Bab pertama pendahuluan, yang terdiri dari latar belakang masalah, fokus peneliti, tujuan penelitti dan mafaat peneliti, devinisi istilah, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua kajian kepustakaan, dalam bab ini terdiri dari penelitian terdahulu dan kajian teori.

Bab ketiga metode penelitian, bab ini membahas tentang pendekatan dan jenis penelitian yang dilakukan, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data, dan tahap-tahap penelitian yang akan dilakukan.

Bab keempat berupa penyajian dan analisis data, bab ini berisikan gambar objek penelitian, penyajian data dan pembahasan temuan (analisis data).

⁹ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, 48.

Bab kelima penutup yang berisi kesimpulan dan saran, pada bab ini berfungsi untuk memperoleh gambaran dari hasil penelitian. Dan memberi gambaran tentang penelitian yang diteliti dan memberikan saran-saran kontruksi yang terkait dengan penelitian ini.



UIN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini peneliti mencantumkan berbagai hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang akan dilakukan, kemudian membuat ringkasannya, baik penelitian yang sudah terpublikasikan atau belum terpublikasikan (skripsi, tesis, disertasi). Dengan melakukan langkah ini, maka penelitian yang hendak dilakukan akan tersusun dengan baik. Hal ini untuk menghindari terjadinya duplikasi terhadap penelitian ini, maka penulis melakukan pengkajian terhadap karya-karya yang telah ada. Penelitian yang berkaitan dengan strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla al-mubarak di desa dukuh mencek kabupaten jember.¹⁰

Sebelumnya sudah ada penelitian yang berkaitan dengan hal tersebut, diantara penelitian yang sudah pernah dilakukan adalah :

1. Peneliti dari, Anggi Saputri Hesy, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro tahun 2019 yang berjudul PEMANFAATAN TANAH WAKAF DENGAN CARA BAGI HASIL DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH “(Studi Kasus di Desa Bumimas Kecamatan Batanghari Kabupaten Lampung Timur)”.¹¹

Pendekatan yang digunakan dalam peneliti ini adalah pendekatan kualitatif, adapun sumber data dalam penelitian ini diperoleh melalui metode wawancara (interview) terhadap nadzir dan penggarap tanah

¹⁰ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, 45.

¹¹ http://repository.metrouniv.ac.id/id/eprint/2364/1/ANGGI%20SAPUTRI_1502090056_HESY-1%20-%20Perpustakaan%20IAIN%20Metro.pdf

wakaf di Desa Bumimas. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pemanfaatan tanah wakaf dengan cara bagi hasil ditinjau dari hukum ekonomi syariah di Desa Bumimas Kecamatan Batanghari Kabupaten Lampung Timur.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa ketentuan pembagian bagi hasil pertanian pada tanah wakaf produktif di Desa Bumimas Kecamatan Batanghari Kabupaten Lampung Timur adalah besarnya timbangan bagi hasil antara nadzir dan penggarap ada tiga kesepakatan yaitu $\frac{1}{2}$ untuk penggarap dan $\frac{1}{2}$ untuk nadzir, penggarap mendapatkan $\frac{1}{3}$ bagian, sedangkan $\frac{2}{3}$ untuk nadzir, dan pihak nadzir mendapatkan $\frac{3}{4}$ bagian dari yang dihasilkan dan penggarap yang bergerak sebagai pengelola lahan pertanian mendapatkan $\frac{1}{4}$ bagian. Dalam hal terjadi kerugian atau gagal panen, maka risikonya ditanggung bersama-sama. Bentuk kerja sama dengan sistem bagi hasil yang dilakukan oleh masyarakat Desa Bumimas yaitu bentuk kerja sama dengan sistem bagi hasil muzara'ah. Dimana pihak nadzir memberikan tanah wakafnya kepada si penggarap untuk ditanam dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu dari hasil panen tersebut yang disebut dengan muzara'ah.

2. Peneliti dari Muchamad Miftachur Rozaq, Universitas Islam Negeri Walisongo tahun 2018 yang berjudul "PENGELOLAAN SAWAH WAKAF MASJID YANG DISEWAKAN (*Analisis Pengelolaan Wakaf Masjid Baitut Taqwa Kecamatan Guntur Kabupaten Demak*)"

Pendekatan yang digunakan dalam peneliti ini adalah pendekatan kualitatif, penelitian lapangan (field research) yaitu penelitian yang mengandalkan pengamatan dalam pengumpulan data lapangan. Karena ini menyangkut permasalahan interrelasi antara hukum dengan lembaga-lembaga sosial lain maka penelitian ini merupakan studi sosial yang non doktrinal, atau dapat disebut juga sebagai penelitian hukum sosiologis (social legal research). Dalam penelitian ini penulis meneliti mengenai praktik sewa sawah masjid “*analisis konsep wakaf di masjid Baitut Taqwa desa Guntur Kec Guntur Kab Demak*”.¹²

3. Penelitian oleh Niryard Muqisthi Suryadi UIN Alauddin Makassar tahun 2017 judul skripsi “Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Rangka Pemberdayaan Umat Di Kecamatan Pangkajene Kabupaten Pangkep”¹³

Penelitian yang dilakukan ialah bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengelolaan wakaf yang ada di lokasi penelitian. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dimana data yang di peroleh adalah hasil dari kegiatan wawancara deskriptif.

4. Penelitian dari M. Syukron Makmun Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang tahun 2017 dengan judul “Pengelolaan Harta Wakaf Yang Dilakukan Oleh Wakif Di Desa Bulumanis Kidul

¹² <http://eprints.walisongo.ac.id/8084/1/132111078.pdf>

¹³ <http://repositori.uin-alauddin.ac.id/4016/1/Niryad%20Muqisthi%20Suryadi.pdf>

Kecamatan Margoyoso Kabupaten Pati (*Perspektif Fiqih dan Undang-undang*)”¹⁴

Terdapat dua sumber datapenelitian ini yaitu primer dan sekunder. Sumber dataprimer adalah data hasil wawancara kepada nadzhiratau pengurus wakaf dan pengurus Yayasan Al-Muttaqin serta wakif yang mengelolaharta wakaf di Desa Bulumanis Kidul Kecamatan Margoyoso Kabupaten Pati. Penelitian ini menggu akan metode penelitan kualitatif dimana hasil akhir di proleh dari kegiatan wawancara diskriptif.

Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak Wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.

5. Peneliti dari Hasan Asy’ari, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2016 yang berjudul “PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF DI YAYASAN PONDOK PESANTREN MIFTAHUL ULUM AL-YASINI”¹⁵

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalahpendekatan deskriptif-kualitatif. Penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang bertujuan untuk membuat deskripsi atau gambaran atau lukisan secara sistematis mengenai suatu fenomena yang terjadi di masyarakat.

¹⁴ <https://core.ac.uk/download/pdf/158626178.pdf>

¹⁵ <http://etheses.uin-malang.ac.id/3974/1/10210108.pdf>

Dilihat dari objek penelitian dimana pada skripsi ini peneliti ingin mengupas tuntas mengenai pengelolaan wakaf dan pengembangan yang produktif. Wakaf produktif adalah wakaf yang pokok barangnya digunakan untuk kegiatan produksi dan hasilnya diberikan sesuai dengantujuan wakaf. Artinya harta wakaf tidaklangsung dimanfaatkan/digunakan untuk kemaslahatan umatdalam bentuk ubudiyah (ibadah). Lokasi penelitian juga di lakukan di suatu pondok pesantren.

6. Peneliti dari Misranto, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Salatiga tahun 2013 yang berjudul “*STRATEGI PENGELOLAAN TANAH WAKAF DI PIMPINAN DAERAH MUHAMMADIYAH KOTA SALATIGA*”¹⁶

Pendekatan yang digunakan dalam peneliti ini adalah penelitian kualitatif, Jenis Penelitian ini adalah penelitian lapangan (field reseach). Field researchadalah penelitian lapangan, field researchini untuk memperoleh data yang diperlukan obyek yang sebenarnya untuk mempelajari secara intensif latar belakang, obyek penelitian ini adalah strategi pengembangan tanah wakaf milik Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Salatiga.

¹⁶<http://e-repository.perpus.iainsalatiga.ac.id/3018/1/STRATEGI%20PENGELOLAAN%20TANAH%20WAKAF.pdf>

7. Peneliti dari Didin Najmudin, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah (UIN) Jakarta tahun 2011 yang berjudul “STRATEGI PENGELOLAAN TANAH WAKAF DI DESA BABAKAN CISEENG BOGOR”¹⁷

Pendekatan yang digunakan dalam peneliti ini adalah pendekatan kualitatif, Secara metodologis penulis menggunakan pendekatan empiris. Yaitu dengan melihat fakta yang sebenarnya yang terjadi di lapangan kemudian mengambil kesimpulan dari fakta yang ada.

8. Peneliti dari Sirajuddin dan Asrum Yolleng, 2011 UIN Alauddin Makassar, yang berjudul “PEMBERDAYAAN TANAH WAKAF SEBAGAI POTENSI EKONOMI UMAT DI MASJID AL-MARKAZ AL-ISLAMI MAKASSAR”¹⁸

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui program dan kegiatan pengelolaan tanah wakaf sebagai ekonomipotensiumat di mesjid al-Markaz al-Islami Makassar, mengetahui metode pelaksanaan program pengelolaan tanah wakaf di mesjid al-Markaz al-Islami Makassar, dan mengetahui hambatan dan tantangan dalam pemberdayaan tanah wakaf di mesjid al-Markaz al-Islami Makassar.

pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan penelitian kualitatif. Adapun sumber data primer penelitian ini adalah pengurus yayasan Islamic center, Pengurus BPH, pedagang dan jamaah

¹⁷ <http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/4237/1/DIDIN%20NAJMUDIN-FSH.pdf>

¹⁸ <file:///C:/Users/KHUZAI-1/AppData/Local/Temp/4960-11326-1-SM.pdf>

masjid. Selanjutnya metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi dan wawancara.

9. Peneliti dari Ridho Mukhtaza, Universitas Negeri Raden Intan Lampung tahun 2011 dengan judul Tinjauan Hukum Islam Tentang Pemanfaatan Tanah Wakaf Pasar Yang Dialih Fungsikan Menjadi Pom Bensin “(*Studi Kasus diKelurahan Sekincau Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat*)”¹⁹

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana bentuk pemanfaatan tanah wakaf pasar yang dialih fungsikan menjadi POM bensin ? dan bagaimana pandangan hukum Islam tentang pemanfaatan tanah wakaf pasar yang dialih fungsikan di kelurahan sekinceu Kecamatan Sekinceu Kabupaten Lampung Barat.? Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan bentuk pemanfaatan tanah wakaf pasar yang dialih fungsikan menjadi POM bensin Di Kelurahan Sekinceu Kecamatan Sekinceu Kabupaten Lmpung Barat, adapun kegunaan penelitian ini adalah: Secara teoritis, penelitian ini sangat bermanfaat, karena dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan mengenai sistem perwakafan yang terus berkembang dimasyarakat, serta diharapkan mampu memberikan pemahaman mengenai praktik perwakafanyang sesuai dengan hukum Islam. Secara praktis, penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.H. pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri

¹⁹ http://repository.radenintan.ac.id/3105/1/SKRIPSI_RIDHO.pdf

(UIN) Raden Intan Lampung. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) yang bersifat deskriptif, dengan terjun langsung kelokasi penelitian yaitu di Kelurahan Sekincau Kecamatan Sekincau Kabupaten Lampung Barat dan data primer dikumpulkan wawancara dan dokumentasi yang didapat dari lokasi penelitian. Pengolahan data dilakukan dengan cara editing dan sistematisasi data.

10. Penelitian dari Ahmadan B. Lamuri Universitas Al-Khairat jurnal tahun 2010 yang berjudul “Pengelolaan Wakaf Al-Khairat Palu Sulawesi Tengah”²⁰

Penelitian ini menggunakan pendekatan Kualitatif. Penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan ilmu manajemen dan hukum Islam. hasil yang di peroleh melalui kegiatan wawancara dan diskripsif sama dengan penelitian yang saya lakukan. Penelitian ini adalah mengandung permasalahan bahwasannya pengelolaan wakaf yang ada di lembaga Al-Khairat kurang memerhatikan aspek kelembagaan akibatnya wakaf tidak memiliki daya dorong bagi kegiatan ekonomi.

Tabel 2.1
Persamaan dan perbedaan penelitian

No	Nama dan judul	Persamaan	Perbedaan	Orisinalitas penelitian
1	Anggi Saputri Hesy, 2019. Pemanfaatan Tanah Wakaf Dengan Cara Bagihasil	a. Sama- sama membahas tentang tanah wakaf. b. Sama-sama	Penelitian Anggi Saputri Hesy hanya membahas Pemanfaatan Tanah Wakaf dengan Cara Bagi	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah

²⁰ <https://core.ac.uk/download/pdf/229980428.pdf>

No	Nama dan judul	Persamaan	Perbedaan	Orisinalitas penelitian
	Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah.	menggunakan metode penelitian kualitatif	Hasil Ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah sedangkan penelitian yang sedang dilakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
2	Muchamad Miftachur Rozaq, 2018, Pengelolaan Sawah Wakaf Masjid Yang Disewakan (<i>Analisis Pengelolaan Wakaf Masjid Baitut Taqwa Kecamatan Guntur Kabupaten Demak</i>).	sama-sama membahas tentang tanah wakaf.	Penelitian Muchamad Miftachur Rozaq hanya fokus pada bagaimana konsep wakaf, sedangkan penelitian yang sedang dilakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
3	Niryad Muqisthi Suryadi, 2017. Strategi pengelolaan wakaf produktif dalam rangka pemberdayaan umat di kecamatan	Sama-sama membahas tentang strategi pengelolaan wakaf	Niryad Mukisthi Suryadi, hanya membahas strategi pengelolaan wakaf produktif, sedangkan penelitian yang sedang peneliti lakukan ialah	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan

No	Nama dan judul	Persamaan	Perbedaan	Orisinalitas penelitian
	pangkajene kabupaten pangkep.		strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
4	M. Syukron Makmun, 2017. Pengelolaan Harta Wakaf Yang dilakukan Oleh Wakif di Desa Bulumanis Kidul Kecamatan Margoyoso Kabupaten Pati.	Sama-sama membahas tentang pengelolaan wakaf	M.Syukron Makmun, hanya membahas tentang pengelolaan harta wakaf yang dilakukan oleh wakif , sedangkan penelitian yang sedang dilakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
5	Hasan Asy'ari, 2016. Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Yayasan Pondok Pesantren Miftahul Ulum Al-Yasini.	Sama-sama membahas tentang pengelolaan wakaf.	Hasan Asy'ari hanya membahas mengenai pengelolaan wakaf dan pengembangan yang produktif, sedangkan penelitian yang sedang dilakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk

No	Nama dan judul	Persamaan	Perbedaan	Orisinalitas penelitian
				mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
6	Misranto, 2013. Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf Di Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Salatiga.	Sama-sama membahas tentang strategi pengelolaan tanah wakaf.	Penelitian Misranto hanya membahas strategi pengembangan tanah wakaf. Sedangkan peneliti lakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
7	Didin Najmudin, 2011. Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf di Desa Babakan Ciseeng Bogor.	Sama- sama membahas tentang strategi pengelolaan tanah wakaf.	Penelitian Didin Najmudin hanya membahas bagaimana pihak pengelola ingin tanah wakaf di gunakan secara produktif. Sedangkan penelitian yang sedang dilakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.

No	Nama dan judul	Persamaan	Perbedaan	Orisinalitas penelitian
8	Sirajuddin dan Asrum Yolleng, 2011 Pemberdayaan Tanah Wakaf Sebagai Potensi Ekonomi Umat di Masjid Al-Markaza Al-Islami Makassar.	Sama-sama membahas tentang tanah wakaf	Penelitian sirajuddin dan arum yolleng, hanya membahas mengenai jurnal pemberdayaan tanah wakaf sebagai potensi ekonomi, sedangkan penelitian yang sedang dilakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
9	Ridho Mukhtaza, Universitas Negeri Raden Intan Lampung tahun 2011 Tinjauan Hukum Islam Tentang Pemanfaatan Tanah Wakaf Pasar Yang Dialih Fungsikan Menjadi Pom Bensin	Sama-sama membahas tentang tanah wakaf	Penelitian Ridho Mukhtaza, hanya membahas pemanfaatan tanah wakaf yang di alih fungsikan sebagai tempat bersubsidi, sedangkan penelitian yang sedang di lakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
10	Ahmadan B.Lamuri, 2010 Pngelolaan Wakaf Al-Khairat Palu Sulawesi Tengah.	Sama-sama membahas tentang pengelolaan wakaf	Ahmadan B.Lamuri, hanya membahas tentang pengelolaan wakaf, sedangkan penelitian yang	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla

No	Nama dan judul	Persamaan	Perbedaan	Orisinalitas penelitian
			sedang peneliti lakukan ialah strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak.	al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.
11	Mohammad jumat, Universitas islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, tahun 2020, Strategi pengelolaan tanah wakaf mushalla Al-Mubarak di desa dukuhmencek kecamatan sukorambi kabupaten jember	Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian sebelumnya yaitu memilih tanah wakaf sebagai objek penelitian	Penelitian ini hanya fokus kepada pengelolaan tanah wakaf	Penelitian ini membahas tentang pengelolaan di lembaga tanah wakaf mushalla al-mubarak dengan menggunakan strategi pengelolaan devensif atau bertahan dimana strategi tersebut digunakan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karna kondisi terbatas.

B. Kajian Teori

1. Strategi pengelolaan

Pengertian Strategi dapat didefinisikan sebagai program untuk menentukan dan mencapai tujuan organisasi dan implementasi misinya.

Berikut ini adalah jenis-jenis strategi yang dibagi kedalam empat kelompok besar yaitu:

- a. Strategi integrasi adalah sebuah strategi yang memungkinkan sebuah perusahaan memperoleh kendali atas distributor, pemasok dan / atau pesaing.
- b. Strategi intensif adalah jenis strategi yang mengharuskan adanya upaya-upaya intensif jika posisi kompetitif sebuah perusahaan dengan produk yang ada saat ini ingin membaik.
- c. Strategi diversifikasi adalah suatu strategi dimana perusahaan menambah produk atau jasa baru untuk membantu meningkatkan penjualan perusahaan.
- d. Strategi defensif/ bertahan adalah strategi untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karena kondisi yang terbatas.

Pengelolaan suatu perwakafan tidak dapat dipisahkan dari para *nadzir*, Hal ini disebabkan karena berkembang tidaknya harta wakaf, salah satu diantaranya sangat tergantung pada *nadzir*, Walaupun para mujtahid tidak menjadikan *nadzir* sebagai salah satu rukun wakaf, namun para ulama sepakat bahwa harus menunjuk *nadzir wakif*, di indonesia *nadzir* ditetapkan sebagai dasar pokok perwakafan. Untuk mengelola wakaf produktif di Indonesia, yang pertama-tama harus dilakukan adalah perlunya pembentukan suatu badan atau lembaga yang khusus mengelola wakaf dan bersifat nasional yang oleh undang-undang No. 41/2004 diberi nama Badan Wakaf Indonesia.²¹

²¹ Ibid

Undang-Undang No.41 tahun 2004 menjelaskan bahwa, harta benda yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dijual, diwariskan, ditukar ataupun dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.²²

Pengelolaan dan pengembangan harta wakaf dilakukan secara produktif antara lain dengan cara pengumpulan, investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan serta pendidikan serta usaha lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah.²³

Masalah pengelolaan dan pengembangan harta wakaf dalam pasal 42 Undang-Undang RI No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf diatur bahwa: Nazir wajib mengelola dan mengembangkan harta wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.²⁴

Selanjutnya dalam pasal 43 undang-undang tersebut dikatakan bahwa:

- 1) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh nazir sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 42 dilaksanakan sesuai prinsip syariah.
- 2) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 dilaksanakan secara produktif.

²² Direktorat Jendral, *Bisma Islam dan Penyelenggara Haji, UU No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Jakarta: Departemen Agama RI, 2005, h.27

²³ Ibid., h.42

²⁴ Direktorat Jendral, *Bimbingan Masyarakat Islam dan Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Manajemen Pengelolaan Proyek Percontohan Wakaf Produktif*, Jakarta Departemen Agama RI, 2011, h. 14

- 3) Dalam harta pengelolaan dan pengembangn harta benda wakaf yang dimaksud pada ayat 1 diperuntukan penjamin, maka digunakan lembaga penjamin syariah.

2. Wakaf

Kata wakaf dalam bahasa Indonesia berasal dari bahasa Arab “al-waqf ” dalam bentuk masdar dari kata kerja atau fi‘il “waqafa-yaqifu-waqfan” yang artinya berhenti.²⁵ Kata ini sering disamakan dengan *al-tahbis* atau *al-tasbil* yang bermakna *al-habs'an tasarruf*, yakni mencegah dari mengelola.²⁶ Dalam al-Kafi, telah disebutkan bahwa makna wakaf adalah menahan pokoknya dan menyedekahkan hasilnya.²⁷ Yang dimaksud dengan “menahan” disini adalah yang berkenaan dengan harta bendadalam pandangan hukum islam. Karena wakaf ditahan dari kerusakan, penjualan, dihibahkan, diwariskan dan semua tindakan yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf. Kemudian harta benda yang diwakafkan ini disebut dengan “mawquf”. Menurut Abdul Halim, wakaf adalah menghentikan manfaat dari harta yang dimiliki secara sah oleh pemilik yang asal mulanya diperbolehkan. Menghentikan dari segala yang diperbolehkan seperti menjual, mewariskan, menghibahkan, dan lain sebagainya.²⁸

²⁵ Adib Bisri Dan Munawir, Al-Bisri, Surabaya: *Pustaka Progressif*, 1999, hlm: 785.

²⁶ Sudirman Hasan, *Wakaf Uang Perspektif Fiqh, Hukum Positif, dan Manajemen* (Malang: UIN-Maliki, 2011), 3.

²⁷ Abi Muhammad Muwafiquddin Abdullah bin Qudamah al-Maqdisy, *Al-Kafi fi Fiqh al-Imam Ahmad Bin Hanbal, t.th: Al-Maktabah al-Islami, t.th., juz 2*, hlm 448.

²⁸ Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Ciputat Press, 2005, hlm: 8.

Di dalam nash baik dalam Al-Qur'an maupun Hadits tidak di paparkan secara tegas mengenai wakaf. Hanya pemahaman secara tersirat mengenai ajaran wakaf. Sebagaimana dalam Al-Qur'an

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ

عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya: "Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya."(QS. Ali „Imran: 92)²⁹

Juga di dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلَ

فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

Artinya: "Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui."³⁰

Dengan perumpamaan yang mengagumkan itu, sebagaimana dipahami dari kata *matsal* ayat ini mendorong manusia untuk berinfak. Bagi yang mempunyai kelebihan harta agar tidak merasa berat membantu, karena apa yang diwakafkan akan tumbuh berkembang dengan berlipat ganda. Perumpamaan keadaan yang sangat mengagumkan dari orang-orang yang menafkahkan harta mereka dengan tulus di jalan Allah, adalah serupa dengan keadaan yang sangat mengagumkan dari seorang petani

²⁹ Departemen Agama RI, *Al-Quran Al-Karim dan Terjemahnya*, hlm: 77.

³⁰ Departemen Agama RI, *Al-Quran Al-Karim dan Terjemahnya*, hlm: 55.

yang menabur butir benih. Sebutir benih yang ditanamnya menumbuhkan tujuh butir dan pada setiap butir terdapat seratus biji. Angka tujuh tersebut tidak harus dipahami dengan istilah angka di atas enam dan di bawah delapan. Angka ini bermaksud bahwa mengandung makna banyak. Bahkan pelipatgandaan itu tidak hanya tujuh ratus kali, tetapi lebih dari itu, karena Allah terus-menerus melipatgandakan bagi siapa yang Dia kehendaki.³¹

Kedua ayat di atas termasuk ayat-ayat global yang mendorong umat islam untuk menyisihkan sebagian hartanya untuk kepentingan umum. Para ulama³² menginterpretasi ayat di atas wakaf termasuk dalam bagian dari rangkaian sedekah yang sifatnya kekal. Karena secara historis setelah ayat ini turun banyak shahabat nabi yang terdorong untuk melaksanakan wakaf.³²

a. Pengelolaan harta wakaf tanah

Menurut madzhab hanafi, menahan suatu benda yang menurut hukum tetap milik wakif dalam rangka menggunakan manfaatnya untuk kebajikan. pengikut madzhab maliki menyatakan bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif namun mencegah tindakan yang dapat melepas kepemilikannya atas harta tersebut kepada orang lain, dan wakif diwajibkan untuk menyedekahkan manfaatnya dan tidak boleh menarik kembali

³¹ M. Quraissy Shihab, *Tafsir Al-Mishbah: pesan, kesan dan keserasian Al-Qur'an*, Jakarta : Lentera hati, 2002, jilid 1, hlm: 567

³² Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*, hlm: 80.

wakafnya.³³ Menurut pendapat pengikut Hambali, Wakaf adalah melepas harta yang telah diwakafkan dari kepemilikan wakif setelah sempurna prosedur perwakafannya. Dalam Inpres No.1 Tahun 1974 atau kompilasi hukum islam (KHI) disebutkan bahwa Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna untuk kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. dan menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.³⁴

Dari beberapa pengertian yang telah disebutkan dapat disimpulkan pengertian semuanya Wakaf adalah memisahkan dan atau menyerahkan dari sebagian harta benda milik wakif untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum yang sesuai dengan syari'ah.

b. Peran BPN dalam pendaftaran tanah wakaf

Peran itu sendiri menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia dapat diartikan yaitu: suatu perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh

³³ Sahl Mahfud, *Nuansa Fiqh Sosial* (Yogyakarta: LKiS, 2004)

³⁴ Soerjono Soekanto, *pengantar penelitian Hukum, Jakarta*

orang yang berkedudukan dalam masyarakat. Sedangkan untuk peranan merupakan suatu tindakan yang dilakukan oleh seorang dalam suatu peristiwa.³⁵

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non departemen yang mempunyai bidang tugas dibidang pertanahan dengan unit kerjanya, yaitu kantor wilayah BPN ditiap-tiap Provinsi dan di daerah Kabupaten atau Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Lembaga tersebut dibentuk berdasarkan surat keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 tahun 1988 yang bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penguasaan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh presiden.³⁶

Tugas pokok Badan Pertanahan Nasional adalah membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-undang pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah lain-lain yang berkaitan

³⁵ Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2007:854

³⁶ Sumber: *Literatur dari Badan Pertanahan Purbalingga*

dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh presiden.

Dalam melaksanakan tugas tersebut Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi sebagai berikut:

- 1) Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah.
- 2) Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilikan tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah mempunyai sosial sebagaimana diatur UUPA.
- 3) Merencanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hukum dibidang pertanahan.
- 4) Melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi dibidang pertanahan.
- 5) Melaksanakan penelitian dan pengembangan dibidang pertanahan serta pendidikan dan latihan tenaga-tenaga yang diperlukan dibidang administrasi pertanahan.

Tujuan dari pembangunan bidang pertanahan adalah menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat dalam rangka mencapai tujuan nasional yaitu mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata dan spiritual berdasarkan pancasila.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) sangat berperan dalam mendaftarkan tanah wakaf didaerahnya masing-masing, setiap menghadapi permasalahan termasuk tanah wakaf yang disampaikan

kepada Badan Pertanahan Nasional maka dilakukan pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan karena hal tersebut merupakan salah satu fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam rangka menanggulangi sengketa, konflik dan perkara pertanahan guna mewujudkan kebijakan pertanahan bagi keadilan dan kesejahteraan masyarakat.

Tanah wakaf yang belum terdaftar di BPN apabila terjadi permasalahan maka BPN tidak dapat memberikan kepastian hukum karena awal dari pendaftaran tanah wakaf tersebut tidak terpenuhi karena status tanah wakaf yang belum terdaftar, karena pendaftaran tanah wakaf merupakan prasyarat dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan pemilikan dan penggunaan tanah wakaf termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah wakaf ditujukan untuk memberikan kepastian hak dan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat wakaf yakni nadzir.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah penelitian yang digunakan untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan.³⁷

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini yaitu penelitian lapangan (*Field Research*). Penelitian lapangan (*Field Research*) dapat juga disebut sebagai pendekatan luas dalam penelitian kualitatif atau sebagai metode untuk mengumpulkan data kualitatif.³⁸ Karena penelitian ini lebih menitik beratkan kepada hasil pengumpulan data dari informan yang telah ditentukan.³⁹ Dalam hal ini peneliti meneliti langsung kelapangan untuk mengamati dan menggali informasi dari berbagai sumber terkait.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian menunjukkan dimana penelitian tersebut akan dilakukan. Wilayah penelitian biasanya berisi tentang lokasi (desa, organisasi, peristiwa, teks) dan unit analisis.⁴⁰

Penelitian ini akan dilakukan di Jl. Gurami Dusun Krajan RT/RW 002/001 Desa Dukuhmencek, Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember.

Adapun alasan peneliti memilih lokasi penelitian tersebut di karenakan lokasi

³⁷ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2016), 6.

³⁸ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, 135.

³⁹ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: IAIN Jember Press, 2017), 46.

⁴⁰ *Ibid.*, 46.

yang strategis untuk peneliti, selain itu di Desa Dukuhmencek terdapat tanah wakaf yang telah di bangun Mushalla sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian di lokasi ini. Lokasi yang terjangkau mempermudah peneliti untuk menyelesaikan penelitian.

C. Subyek Penelitian

Untuk mendukung data yang peneliti perukan, maka dalam penelitian ini pencarian dan pengumpulan data diperoleh dari informan dengan menggunakan teknik *purposive* yaitu teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu.⁴¹ Maksudnya adalah peneliti hanya memilih informan dengan kriteria tertentu dari orang yang paling tahu terhadap pengelolaan dan pendayagunaan objek disertai alasan mengambil informan tersebut.

Dalam penelitian ini yang menjadi informan utama adalah pihak pengelola itu sendiri. Pertimbangan peneliti menjadikan sebagai informan utama karena beliau peneliti anggap paling mengetahui secara mendetail mengenai seluk beluk Mushalla Al-Mubarak.

Selain itu, data dalam penelitian ini juga dipeoleh dari beberapa informan pendukung lainnya, yang peneliti anggap memiliki kapasitas untuk memberikan informasi terkait dengan penelitian ini. Adapun Informan yang ada di dalam penelitian ini antara lain :

1. Pemilik tanah wakaf
2. Pihak penerima pengelola tanah wakaf

⁴¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: ALFABETA, 2008), 219.

3. Pengguna Fasilitas/ masyarakat

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan teknik yang paling strategi dalam penelitian, karena tujuan utama dalam penelitian adalah mendapatkan data. Pada bagian ini diuraikan teknik pengumpulan data yang akan digunakan, misalnya observasi partisipatif, wawancara terstruktur, dan dokumentasi.⁴² Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan. Ada beberapa metode dalam proses pengumpulan data yang berkaitan dengan pembahasan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Observasi

Dalam pengertian yang sederhana, observasi meliputi kegiatan pencatatan pola perilaku orang, objek dan kejadian-kejadian dalam suatu cara sistematis untuk mendapatkan informasi tentang penelitian yang diminati. Teknik yang digunakan dalam observasi ini adalah observasi partisipatif yakni peneliti datang ke tempat kegiatan orang yang diamati, tetapi tidak ikut terlibat dalam kegiatan tersebut.⁴³

Dengan menggunakan teknik observasi ini, peneliti mendapatkan data tentang :

⁴² Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, 47.

⁴³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, 227.

- a. Gambaran objek
- b. Mengetahui informan yang dibutuhkan

2. Wawancara

Wawancara adalah percakapan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan orang yang diwawancarai memberikan jawaban atas pertanyaan itu.⁴⁴

Teknik wawancara yang digunakan peneliti adalah wawancara terstruktur. Wawancara terstruktur adalah wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Oleh karena itu dalam melakukan wawancara, pengumpulan data diperoleh dengan menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya pun telah disiapkan. Dengan wawancara teknik ini setiap responden diberi pertanyaan yang sama, dan pengumpulan data mencatatnya. Serta pengumpulan data dapat menggunakan beberapa pewawancara sebagai pengumpul data. Supaya pewawancara mempunyai ketrampilan yang sama, maka diperlukan training kepada calon pewawancara.⁴⁵ Dengan menggunakan teknik wawancara ini, peneliti mendapatkan data tentang :

- a. Alasan tanah diwakafkan
- b. Strategi pengelolaan tanah wakaf

⁴⁴ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, 186.

⁴⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, 130.

c. Bagaimana peran BPN

3. Dokumentasi

Tidak kalah penting dari metode-metode lain adalah metode dokumentasi, yaitu mencari data-data mengenai hal-hal yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, agenda, dan sebagainya tentang hal-hal yang berkaitan dengan pengelolaan Mushalla Al-Mubarak. Adapun yang dikumpulkan dengan cara metode ini adalah :

- a. Gambar dengan pemilik awal (wakif)
- b. Gambar dengan pihak penerima atau pengelola (nadzir)
- c. Gambar dengan pengguna fasilitas/warga

Teknik dokumentasi ini digunakan oleh peneliti untuk melengkapi data yang diperoleh dari observasi dan wawancara, dengan cara mempelajari dan menganalisa berbagai dokumen agar data yang diperoleh valid dan dapat dipertanggung jawabkan.

E. Analisis Data

Teknik analisis data pada penelitian ini ialah analisis deskriptif kualitatif. Analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas sehingga datanya sudah lengkap. Aktifitas dalam analisis data yaitu: reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan atau verifikasi.⁴⁶ Adapun langkah-langkah peneliti dalam menganalisis data adalah sebagai berikut :

⁴⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*, 246.

1. Reduksi data

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, serta memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.⁴⁷

2. Penyajian data

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dengan teks yang bersifat naratif, dengan mendisplay data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

3. Kesimpulan

Setelah peneliti melakukan reduksi dan penyajian data, maka langkah selanjutnya adalah penarikan kesimpulan dari data-data yang sudah disajikan. Jadi demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal.

Peneliti juga berusaha untuk menggambarkan strategi pengelolaan dan pendayagunaan Mushalla Al-Mubarak yang berdiri di atas tanah wakaf. Maka dari itu, data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi akan digambarkan dalam bentuk kata-kata dan

⁴⁷ Ibid., 247.

kalimat, bukan dalam bentuk angka-angka statistik atau prosentase seperti penelitian kuantitatif.

F. Keabsahan Data

Pengecekan keabsahan data sangat penting dilakukan agar data yang dihasilkan dapat dipercaya dan dipertanggung jawabkan secara ilmiah. Keabsahan data pada penelitian yang peneliti lakukan adalah triangulasi. Triangulasi adalah teknik data pengumpulan data yang bersifat menggabungkan data dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Adapun teknik triangulasi yang digunakan yaitu teknik triangulasi dengan sumber. Triangulasi sumber untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber.⁴⁸ Hal ini dapat di capai dengan jalan diantaranya:

1. Membandingkan data hasil pengamatan dengan hasil wawancara
2. Membandingkan apa yang dikatakan orang di depan umum dengan apa yang dikatakan secara pribadi
3. Membandingkan yang telah dikatakan dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakan sepanjang waktu
4. Membandingkan keadaan dan presepektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang lain.
5. Peneliti membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.⁴⁹

⁴⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*, 274.

⁴⁹ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, 331.

G. Tahapan-Tahapan Penelitian

Tahap-tahap penelitian yang dimaksud yaitu berkaitan dengan proses pelaksanaan penelitian. Tahap-tahap penelitian yang peneliti lakukan dari terdiri dari tahap pra lapangan, tahap pelaksanaan penelitian, dan tahap penyelesaian. Berikut penjelasannya :

1. Tahap pra-lapangan
 - a. Menyusun rencana penelitian
 - b. Memilih objek penelitian
 - c. Melakukan peninjauan observasi terdahulu terkait objek penelitian yang telah ditentukan.
 - d. Mengajukan judul kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Penelitian mengajukan judul dengan telah dilengkapi dengan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian.
 - e. Meninjau kajian pustaka. Peneliti mencari referensi penelitian terdahulu serta kajian teori yang terkait dengan judul penelitian.
 - f. Konsultasi skripsi kepada dosen pembimbing.
 - g. Mengurus perizinan penelitian.
 - h. Mempersiapkan penelitian lapangan.
2. Tahap pelaksanaan penelitian

Setelah mendapatkan izin penelitian, peneliti akan memasuki objek penelitian dan langsung melakukan pengumpulan data dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi untuk mendapatkan informasi

yang berkaitan dengan implementasi nilai-nilai islam dalam produksi pada operasional usaha.

3. Tahap penyelesaian

Tahap penyelesaian merupakan tahapan yang paling akhir, yaitu penulisan laporan atau hasil penelitian. Setelah data-data yang dibutuhkan terkumpul setelah melalui beberapa tahapan. Tahap Analisis Data (Penulisan Laporan) Pada tahap ini peneliti menyusun kerangka laporan hasil penelitian. Kemudian data dianalisis dan disimpulkan dalam bentuk karya ilmiah yaitu berupa laporan penelitian dengan mengacu pada pelaporan penulisan karya tulis ilmiah yang berlaku di Institut Agama Islam Negeri Jember.

UIN

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Sejarah Pembangunan Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak di Desa Dukuhmencek

Sejarah Desa Dukuhmencek tidak terlepas dari sejarah masyarakat di Kabupaten Jember, Desa ini awalnya bernama Desa Dukuh dengan Kepala Desa Buyut Bintang, Kepala Desa Buyut Bintang adalah kepala Desa yang dermawan, karena sangat terpengaruh oleh gaya kehidupan masyarakat Dukuhmencek.

Karena adanya semangat perubahan maka Desa ini pada tahun 1816 di ubah namanya menjadi Dukuhmencek. Nama Dukuhmencek didasarkan pada sumberkejadian antara Pendukuhan Mencek Desa Serut Kecamatan Panti dengan Desa Dukuh akhirnya digabung menjadi Dukuhmencek.

Sekitar akhir tahun 2018 lalu warga Desa Dukuh Mencek tepatnya warga Dusun Krajan Rt/RW 002/001 membutuhkan tempat peribadatan. Namun saat itu juga masih belum ada tempat yang strategis yang cocok untuk di bangun sebuah tempat peribadatan. Tidak lama kemudian ada tiga orang warga yang mmerelakan tanahnya untuk di wakafkan dengan tujuan sebagai amal jariyah.

Tanah yang di relakan untuk di wakafkan ini memiliki lokasi yang strategis bagi warga Dusun Krajan untuk di bangun tempat peribadatan

nantinya. Lokasi tanah ini memumpuni warga Dusun Krajan dapat melakukan shalat berjamaah lima waktu dan dapat melakukan peringatan-peringatan hari besar islam. mushalla ini berada di tengah-tengah permukiman warga Dusun Krajan sehingga Warga sekita tidak melangkah jauh untuk melakukan ibadah bersama.

Akad perwakafan tanah hanya sebatas akad musyawarah. Mulai peresmian secara akad tersebut warga bergotong royong dalam pengelolaannya dimana langkah pertama tentunya membentuk kepengurusan pengelolanya yaitu membentuk kepengurusan non struktur diantaranya takmir, muadzin, sekretaris dan bendahara. Pengurus mengajak warga sekita untk bergotong royong membangun dan menghidupkan tempat peribadatan yang nantinya akan di bangun.

Mulai adanya pengelola tanah wakaf maka warga bergotong royong untk membangun Mushalla hingga Mushalla Al-Mubarak terbangun dan tidak hanya itu, warga juga berlomba-lomba untuk tetap menghidupkan Mushalla tersebut. Tanah wakaf yang tadinya di wakafkan hanya dengan akad musyawarah saja sampai saat ini belum memiliki sertifikat perwakafan resmi dari pemerintah. Mengetahui bahwa pembuatan sertifikat tersebut membutuhkan biaya yang tidak sedikit maka pengelola dan warga sekita mengurus surat perwakafan tersebut secara perlahan karena memang semuanya ada karena hasil gotong royongwarga yang sangat antusias.

Adapun Kepala Desa yang pernah menjabat hingga sekarang adalah sebagai berikut :

Tabel 4.1
Nama-Nama Kepala Desa⁵⁰

No.	Kepala Desa	Tahun
1.	Buyut Bintang	1816-1846
2.	Marsino	1846-1876
3.	Pi	1876-1907
4.	Rahim	1907-1924
5.	Suryogati	1924-1966
6.	Mulyas	1966-1967
7.	Abdul Wahab	1967-1982
8.	Rachmadi	1982-1922
9.	H.A. Qusairi, SH	1922-2002
10.	Santosa	2002-2013
11.	Nanda Setiawan, SE	2013- sekarang

2. Letak Geografis

Secara geografis Desa Dukuhmencek terletak pada posisi 08, 16829 Lintang Selatan dan 08,16829 Bujur Timur. Tipografis ketinggian desa ini adalah berupa daratan sedang yaitu sekitar 129 m diatas permukaan air laut. Berdasarkan BPS Kabupaten Jember tahun 2020, selama tahun 2020 curah hujan di Desa Dukuhmencek rata-rata mencapai 2.125 mm. Curah hujan terbanyak terjadi pada bulan Desember hingga mencapai 405,04 mm yang merupakan curah hujan tertinggi selama selama kurun waktu 2020-2021.

Secara administratif, Desa Dukuhmencek terletak di wilayah Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember dengan posisi dibatasi oleh

⁵⁰ Dokumentasi Desa Dukuhmencek 2 April 2019

wilayah desa-desa tetangga. Di sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Panti Kabupaten Jember. Di sebelah Barat berbatasan dengan Desa Gelahwero, di sisi lain Selatan berbatasan dengan kelurahan Sempusari, Mangli Kecamatan Kaliwates, Desa Jubung Kecamatan Sukorambi, sedangkan di sisi Timur berbatasan dengan Desa Sukorambi Kecamatan Sukorambi.

Jarak tempuh Desa Dukuhmencek ke Ibu Kota Kecamatan adalah 3 km, yang dapat ditempuh dengan waktu 7 menit. Sedangkan jarak tempuh ke Ibu Kota Kabupaten adalah 8 km, yang dapat ditempuh dengan waktu sekitar 0,25 jam.

3. Profil Desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember

Tabel 4.2
Batas Wilayah Desa Dukuhmencek⁵¹

No	Batas	Desa/Kelurahan	Kecamatan
1	Sebelah Utara	Serut	Panti
2	Sebelah Timur	Sukorambi	Sukorambi
3	Sebelah Selatan	Jubung-Sempusari	Sukorambi-Kaliwates
4	Sebelah Barat	Glagahwero	Panti

Tabel 4.3
Luas Wilayah Menurut Pegunungan⁵²

No	Uraian	Satuan
1	Luas pemukiman	49 Ha/M2
2	Luas persawahan	331 Ha/M2
3	Luas perkebunan	0 Ha/M2
4	Luas kuburan	2 Ha/M2

⁵¹ Sumber ini diperoleh dari kantor TU balai desa dukuhmencek kecamatan sukorambi kabupaten jember

⁵² Sumber ini diperoleh dari kantor TU balai desa dukuhmencek kecamatan sukorambi kabupaten jember

5	Luas pekarangan/tegal/lading	179 Ha/M2
6	Luas taman	0 Ha/M2
7	Perkantoran	1.846 Ha/M2
8	Luas prasarana umum lainnya	125.959 Ha/M2
	Total Luas	588.959 Ha/M2

No	Tanah Sawah	Keterangan
1	Sawah irigasi teknis	179 Ha/M2
2	Sawah irigasi teknis ¹ / ₂ teknis	152 Ha/M2
3	Sawah tadah hujan	0 Ha/M2
4	Sawah pasang surut	0 Ha/M2
	Total Luas	331 Ha/M2

No	Tanah Kering	Keterangan
1	Tegal / Ladang	79 Ha/M2
2	Pemukiman	49 Ha/M2
3	Pekarangan	79 Ha/M2
	Total Luas	207 Ha/M2

No	Tanah Basah	Keterangan
1	Tanah rawa	0 Ha/M2
2	Pasang surut	0 Ha/M2
3	Lahan gambut	0 Ha/M2
4	Situ/ Waduk/Danau	0 Ha/M2
5	Lahan sumber	15,205 Ha/M2
	Total Luas	15,205 Ha/M2

No	Tanah	Keterangan
1	Tanah kas desa / TKD	24,101 Ha/M2
2	Tanah desa	0,488 Ha/M2

Tabel 4.4
Iklm Wilayah Dukuhmencek⁵³

No	Uraian	Satuan
1	Curah hujan	2,125 Mm
2	Bulan hujan	4 bulan
3	Kelembapan	30%
4	Suhu rata-rata harian	25-33 0 C

⁵³ Sumber ini diperoleh dari kantor TU balai desa dukuhmencek kecamatan sukorambi kabupaten jember

5	Lintang selatan	08,16829
6	Bujur timur	113,64881
7	Tinggi dari tempat permukaan laut	129 M

B. Penyajian Data dan Analisis

Penyajian data merupakan bagian yang mengungkapkan data yang dihasilkan dalam penelitian sesuai dengan metode dan teknik penelitian yang digunakan dengan sistematisasi yang disesuaikan dengan rumusan masalah dan analisa data yang relevan.

Untuk memperoleh data penelitian, maka pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentar. Setelah proses pengumpulan data selesai kemudian dilanjutkan analisis data yang dilakukan secara interaktif.

Analisa data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan tangan dan bahan-bahan yang lain sehingga dapat dengan mudah di pahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Analisis data dilakukan dengan mengorganisasikan data, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa menyusun kedalam pola, memilih mana yang paling penting dan dipelajari, dan membuat kesimpulan yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Berdasarkan hasil penelitian, maka akan di uraikan data-data tentang “ Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf Mushalla al-Mubarak di Desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember”.

Sebagaimana perumusan masalah, maka penelitian ini hanya di fokuskan kepada hal yang sudah di rumuskan sebelumnya, yaitu : 1)

bagaimana strategi pengeolaan tanah wakaf di Desa Dukuh Mencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember ?

Untuk memperjelas hasil penelitian, peneliti juga menggali informasi dengan mencari tahu factor pendukung dan penghambat pengelolaan tanah wakaf. Data-data yang di peroleh dengan baik melalui observasi, wawancara,, maupun dokumentasi adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana strategi pengelolaan tanah wakaf di Desa Dukuh Mencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember?

Berdasarkan hasil wawancara yang di lakukan, sebagaimana disampaikan oleh Bapak H. Mohammad Hafid selaku salah satu dari pemilik tanah wakaf bagian utara dimana Bapak H. Hafid disini tidak hanya menjadi wakif tetapi juga sekaligus sebagai nadzir untuk mengelola tanah wakaf sesuai peruntukannya. Bapak H. Hafid menyatakan dalam wawancaranya bahwa :

“Tanah wakaf ini merupakan tanah perwakafan yang melalui akad musyawarah warga setempat khususnya ya warga dusun krajan RT/RW 002/001. Iya ini memang kebutuhan sebenarnya pada awalnya yaitu warga setempat membutuhkan tempat yang strategis yang tidak jauh tidak dekat sebagai tempat berjamaaah solat lima waktu. Dari kebutuhan tersebut maka para wakif merelakan dan mengikhlaskan sebagian tanahnya untuk di wakafkan yang kemudian nantinya di kelola dan di fungsikan sesuai anjuran menurut syariat islam. karena memang wakaf ini kan ya sebagai harta amal jariyah yang akan membantu kelak di akhirat ya jadi seperti itu.”⁵⁴

Dari wawancara di atas, menyatakan bahwa strategi perwakafan tanah yang saat ini sudah di bangun Mushalla sebagai tempat peribadatan

⁵⁴ H. Mohammad Hafid, Wakif dan Nadzir Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara, Jember (20 Maret 2021)

warga setempat ini di wakafkan melalui musyawarah dari warga yang sebelumnya memang membutuhkan tempat untuk beribadah bersama. Tanah wakaf yang saat ini sudah di bangun mushalla ini memiliki lokasi di tengah-tengah permukiman warga yang mana lokasi tanah wakaf ini mampu menarik warga setempat untuk bergotong royong menghidupkan tempat ibadah yang akan di bangun. Hal ini terbukti ketika sudah terbangunnya mushalla Al-Mubarak ini, warga khususnya RT/RW 002/001 mulai berbondong-bondong setidaknya hal kecil yang di lakukan mereka untuk menghidupkan mushalla ini yaitu dengan melakukan shalat lima waktu berjamaah. Tidak hanya itu, warga juga mulai menggunakan Mushalla Al-Mubarak sebagai tempat untuk mengadakan peringatan-peringatan hari besar Islam. uraian ini di dukung oleh Bapak H. Hafid yang dalam wawancaranya menyatakan bahwa :

“Iya Alhamdulillah pada saat membuthkan tempat beribadah, ada warga yang mengikhlaskan sebagian tanahnya di wakafkan termasuk saya dan lokasinya benar-benar berada di tengah-tengah permukiman warga sehingga salah satu daya tarik utamanya yaitu tempat beribadah yang cukup memumpuni untuk di tempuh ketika hendak melakukan shalat lima waktu berjamaah. Tidak perlu adanya ajakan warga memang dari awal sudah antusias bersemangat ketika awal adanya akad perwakafan yang nantinya akan di bangun tempat beribadah.”⁵⁵

Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak ini mampu mempererat ikatan persaudaraan antar warga. Mengapa tidak mulai awal perwakafan hingga saat ini tanah tersebut sudah terbangun tempat yang sudah semestinya di fungsikan dalam anjuran tanah wakaf ini, warga RT/RW 002/001 dusun

⁵⁵ H. Mohammad Hafid, Wakif dan Nadzir Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara, Jember (... Maret 2021)

krajan ini selalu menggunakan Mushalla Al-Mubarak sebagai tempat berjamaah solat lima waktu. Hal ini merupakan faktor yang akan menjadikan wakif dan nadzir merasa senang. Mereka sukses memberikan dan memfungsikan tanah wakaf sebagai tempat beribadah.

Berbicara mengenai akad perwakafan, yang mana wakaf merupakan harta yang telah di wakafkan dari kepemilikan wakif kepada nadzir setelah sempurna perwakafannya ini tentunya pihak nadzir harus dapat mengelolanya dengan baik. Disini seorang nadzir di bantu dengan pengelola atau pengurus lainnya yang ikut membantu untuk meluruskan kefungsian dari tanah wakaf tersebut. Pernyataan tersebut di sampaikan dalam wawancaranya oleh Bapak H. Hafid dalam wawancaranya bahwa :

“Kalau kepengurusan itu pasti ada ya ada, di samping memang tanah ini di kelola dan di hidupkan hasil dari gotong royong warga setempat. Ya kan tidak mungkin sama toh kalau banyak orang yang melakukan kegiatan untuk penyelesaian tujuan tanpa di ambilnya keputusan kan. Ya memang seharusnya ada itu pihak pengelola atau pengurus khususnya. Ya bukan ketua atau ketuanya ya, ya tapi gimana kalau tidak ada penengah dan pengambil keputusan maka cekcok kan nantinya ya , maka dari itu pengurus di bentuk hanya pada bidang intinya saja seperti ketua, sekretaris, bendahara dan takmir. Ketua disini ya kedudukannya memang paling atas ya tujuan adanya ketua disini ya sebagai penasehat sebenarnya yang akan meluruskan ketika apa-apa yang bersangkutan tentang pendapat mengenai pengelolaan tanah wakaf ini mampu menemukan titik temu kan begitu. Nahh disini ya sekretaris dan pengurus lainnya juga di bentuk ya semata-mata untuk meluruskan sebenarnya. Kalau kayak bendahara gitu kalau semisal bendaharanya gotong royong kan gimana jadinya yakan amburadul ini nantinya. Takmir ya juga begitu hanya sebagai simbolis keorganisasian saja. Mengenai kebersihan sebenarnya ya gotong royong gitu ajah hanya saja sebagai pemegang tanggung jawab saja seperti itu. Kita disini bukan merubah fungsi dari

kepengurusan, tapi karena memang tanah wakaf yang di bangun Mushalla ini semua murni hasil gotong royong seperti itu.”⁵⁶

Dalam pengelolaan Mushalla Al-Mubarak memang memiliki kepengurusan yang sebagaimana memang harus ada disetiap organisasi guna untuk pengambilan keputusan akhir ketika hendak mencapai tujuan bersama. Dari pernyataan Bapak H. Hafid ini menandakan bahwa pengurus atau pengelola tanah wakaf ini tidak menghilangkan atau melupakan bahwa tanah wakaf ini terbentuk dan disetujui hasil dari akad musyawarah, maka apapun yang terjadi di dalamnya maka harus dengan keputusan musyawarah yang mungkin nantinya di luruskan dan diputuskan oleh pihak pengelola.

Mengenai perwakafan yang di lakukan dengan akad musyawarah disini juga dipaparkan oleh Bapak Sahrul selaku salah satu pihak pengelola dan juga merupakan anak dari Ibu Busia salah satu pemilik tanah wakaf sebelah selatan juga dalam wawancaranya menyatakan bahwa :

“Engghi nikah mulai awal e wakaf aghi nikah hasil musyawarah kakkintosh. Menabi bedeh napah-napah paggun se erapat aghi sareng warga kakkintosh. Nikah secara keseluruhan nikah e mulai dari kebutuhan sekakmah kebutuhan nikah eresak aghi tetanggeh-tetanggeh RT/RW 002/001 nikah kebutuhan nah enggi nikah kebutuhan kenengan se nyaman kenengan sejembher bileh eka angguy ibede dek ka sekobesah. Akher rah bedeh tello tatanggeh se ikhlas lillahita’ala awakaf aghi sebagian tanannah nikah se setong tojjuen eka angguy ibede reng bereng ngak nikah. Nah akad nikah emulai deri musyawarah keinginan masing-masing oreng ngak nikah. Lastareh nemmuh ampon pasti tempattah nggi Alhamdulillah nah tempattah nikah tak jeu nggi tak semmak dari roma-romannah tantanggeh deddi nggi bek cakang se jamaah

⁵⁶ H. Mohammad Hafid, Wakif dan Nadzir Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara, Jember (20 Maret 2021)

setiap bejeng se lema bektoh nikah. Nikah hasil gotong royong kabbi nikah murni gotong royong.”

Artinya : iya disini awal perwakafan disini merupakan hasil dari musyawarah. Kalaupun ada apa-apa nantinya tetap di rapatkan bersama warga sekitar sini/ ini secara keseluruhan ini di mulai dari kebutuhan yang mana kebutuhan ini di rasakan oleh warga RT/RW 002/001 kebutuhan disini ialah kebutuhan tempat atau lokasi yang nyaman yang mampu atau memumpuni masyarakat sekitar untuk melakukan ibadah kepada Maha Kuasa. Akhirnya ada tiga orang tetangga yang ikhlas lillahita'ala mewakafkan sebagian tanahnya yang mana dengan satu tujuan sebagai tempat untuk beribadah bersama. Nah akadnya ini di mulai dari keinginan masing-masing warga seperti itu. Setelah menemukan lokasi dan sudah pasti tempatnya ya Alhamdulillah-Nya tempatnya disini tidak jauh dan tidak dekat dari permukiman warga jadi warga merasa nyaman tidak perlu jalan jauh untuk melakukan jamaah shalat lima waktu nah begitu. Ini semua murni ini hasil dari gotong royong.⁵⁷

Pernyataan dari Bapak Sahrul merupakan pernyataan dukungan yang menegaskan kalau memang benar semua mulai dari pengelolaan tanah wakaf hingga terbangunnya Mushalla Al-Mubarak murni hasil dari gotong royong. Jadi, apapun yang terjadi nantinya semua akan di rapatkan atau di musyawarahkan. Mengenai kepengurusan, Bapak Sahrul memberikan keterangannya yang mana Bapak Sahrul menyatakan dalam wawancaranya bahwa :

“Nggi nikah paggun bedeh pengurus eh nggi mun panapah sobung penguruseh nggi salbut kan ngak nikah, akher ah epele pengurus-pengurus semenurut tentanggeh nikah mampu lahh bertanggung jawab ngak nikah. Se erasa bisa mengatasi sekabbinnah. Maskennah gotong royong kan pemekkernah setiap tetanggeh nikah kan tak padeh tak mun epepadeh aginnah ngak karuah oreng pon akher rah kebedeknah pengurus nikah ekaangguy jelen se terakhir bileh ampon musyawarah banyak se aberik masukan nahh deggik epebelih pole ke pengurus sekakmah se sae se eyangguy demi kelancaraan pengelolaan nikah. Tak usa uu jeupon ngak

⁵⁷ Muhammad sahrul, Saksi dan pengelola Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara, Jember (20 Maret 2021).

nikah beih nikah se hal kenik pon engak se caen sittongah ebangun ngak nikah model nikah siap gotong royong aberik dana se nikah senikah tapeh kan beleh pole se gotong-royong segellek tak mungkin se sittongah nyumbang senikah pas selaen senikah kan tak sae dek budinnah ngak karuah.”

Artinya : iya disini tetap ada pengurusnya ya kalau apa-apa tidak ada pengurusnya ya berantakan seperti itu akhirnya dipilihlah pengurus-pengurus yang menurut warga disini mampu bertanggung jawab seperti itu. Yang dirasa bisa mengatasi semuanya. Walaupun gotong-royong kan pemikiran setiap orang berbeda-beda seperti itu. Kalaupun mau disamakan tidak mungkin bisa karena itulah manusia akhirnya keberadaan pengurus disini sebagai jalan terakhir untuk ketika musyawarah banyak yang memberi komentar nah nanti di kembalikan lagi kepengurus mana yang layak untuk di ambil dan digunakan demi kelancaran pengelolaan tanah wakaf. Tidak usah jauh-jauh sudah dari hal kecil saja seperti kata warga yang satu di bangun dengan model seperti ini dan sanggup menyumbangkan dana segini segini tapi kan kembali lagi ke gotong-royong tadi tidak mungkin kan yang satu nyumbang segini satunya nyumbang segini kan nggak enak nanti kebelakangnya seperti itu.⁵⁸

Pernyataan ini sebagai uraian bahwa memang keberadaan pengurus sebagai pengelola tanah wakaf Mushalla Al-Mubarak ini lebih tepatnya sebagai penasehat sebelum akhirnya menjadi pengambil keputusan. Namun, pengambilan keputusan disini kembali lagi kepada kesepakatan bersama karena memang semua melalui musyawarah.

Dalam pengelolaan dana sendiri saat ini masih memfokuskan untuk memperbaiki pembangunan yang sudah ada seperti penambahan dan pembenahan lainnya dengan tujuan warga nyaman dan damai ketika beribadah. Pengelola dana sendiri semampu mungkin mengelola dengan baik sehingga warga yang memberikan sumbangan bisa melihat bukti fisik

⁵⁸ Muhammad sahrul, Saksi dan pengelola Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara, Jember (20 Maret 2021).

dari hasil sumbangannya. Hal ini di sampaikan Bapak Mamat sebagai pengelola dana tanah wakaf, disini dalam wawancara bahwasannya :

“Kita disini tidak pernah ya menarik iuran namun apa-apa yang terjadi kita selalu musyawarahkan dan nantinya akan membahas mengenai dana kalau memang dibutuhkan namun warga sangat antusias memahami. Kita disini setelah mushalla terbangun diatas tanah wakaf disini kami mengadakan rutinitas setiap Hari Jum’at Legi yaitu Khatmil Qur’an disana nanti ada sumbangan dari sodara-sodara dan warga jauh dan terdekat sendiri yang datang kesini untuk memberikan sumbangan apalagi saya ya sibuk juga siang malam aktifitas luar rumah jadi untuk hambatan menjalani tanggung jawab hanya perihal waktu saja sebenarnya. Nah penghasilan dari donasi-donasi tersebut pasti tersampaikan demi menghindari kesalahpahaman nantinya begitu. Donasi-donasi yang dari warga jauh itu maksudnya warga yang tidak mengikuti rutinitas Khatmil Qur’an jadi walaupun mereka tidak ikut serta mereka datang untuk memberikan sumbangannya juga dari teman-teman biasanya. Donasi sendiri murni dari keikhlasan kita tidak pernah menerapkan dan menetapkan nominal iuran yang harus di sumbangkan jadi disini kita hanya menerima seikhlasnya saja dari penyumbang. Ketika akan diadakannya Khatmil Qur’an kami mencetak Undangan sebagai bentuk pemberitahuan ya seperti itu dan tidak lupa di lampiran undangan juga ada pemberitahuan bahwa kegiatan ini gratis tanpa dipungut biaya sedikitpun Alhamdulillah tetap saja ada yang memberikan sumbangannya seperti itu. Karena memang mungkin tradisi yang namanya sari ya walaupun seribu dua ribu ngasih intinya ikhlas.”⁵⁹

Bapak Mamat menerangkan bahwa memang faktor dukungan terbesar dari rasa kemasyarakatan dan persaudaraan yang kuat sehingga tercapainya pembangunan tempat peribadatan yang seharusnya memang di fungsikan dari tanah wakaf. Bapak mamat sendiri merupakan pengelola bagian keuangan mulai awal perwakafan hingga saat ini sudah terbangun

⁵⁹ Mamat, Pengelola Bidang Sekretaris dan Bendahara Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara Jember(19 April 2021).

mushalla Bapak Mamat menjadi pengelola bagian sekretaris dan keuangan.

Menurut Bapak Mamat tidak ada hambatan yang kuat yang dapat menghalanginya untuk terus menjalani tanggung jawabnya hanya Bapak Mamat tidak hanya menjadi pengurus bagian pengelola tanah wakaf Mushalla Al-Mubarak saja, namun Bapak Mamat juga memiliki pekerjaan yang cukup menghabiskan waktunya mulai dari pagi sampai malam. Karena memang tidak semua pengurus hanya fokus pada tanggung jawabnya kepada tanah wakaf ini saja tetapi pengurus juga memiliki pekerjaan lain juga. Bapak Mamat juga memberikan informasi mengenai langkah-langkah perwakafan sebelumnya dalam wawancara Bapak Mamat Menyatakan bahwa :

“Iya sebelum adanya akad perwakafan ya pertamanya melalui pendekatan sosial secara kekeluargaan dengan tujuan kita sebagai pelaksana kita rencanakan bersama dengan semua panitia dan kita sampaikan kepada yang punya tanah dan pemilik tanah sudah mengetahui sebelumnya bahwasannya kegiatan berjamaah shalat lima waktu itu ada jadi rasa ikhlas dari diri sendirinya muncul karena ikut merasakan juga karena memang benar warga Dusun Krajan Rt/RW 002/001 memang membutuhkan lahan untuk nantinya di bangun Mushalla sebagai tempat beribadah bersama. Setelah adanya akad kita kelola bersama karena sudah menjadi milik bersama bukan milik perorangan lagi karena memang Mushalla ini nantinya tidak hanya untuk Berjamaah Shalat lima waktu saja tetapi juga ketika ada acara umum hari besar islam gitu ya kita memperingati bersama di tanah wakaf yang nantinya akan di bangun Mushalla seperti itu. Kalau untuk faktor pendukung proses perwakafan sendiri sebenarnya ya itu karena ada rutinitas sebelumnya karena rutinitas tersebut dirasa penting untuk nanti sebagai amal jariyahnya maka jiwa tergerak untuk mewakafkan yang awalnya hanya 75% karena melihat rutinitasnya semakin baik warga dalam menjalaninya maka akhirnya 100% mewakafkan tanahnya untuk kepentingan bersama. Kalau faktor penghambatnya sendiri yaitu menunggu ya sebenarnya karena memang milik

perorangan awalnya akhirnya kan harus menunggu persetujuan dari anak cucu yang nantinya akan menjadi saksi ketika akad perwakafan seperti itu. Dalam akad perwakafan sendiri di hadiri oleh enam orang yaitu ada Bapak Sahrul dari pihak tiga, ada Bapak Suhar dari Pihak satu, ada Bapak H. Hafid dari pihak empat, dan ada bapak Ahmad dan pihak luar lainnya minimal enam orang yang mana ikut musyawarah sekaligus menjadi saksi. Perjanjian itu tidak ada hanya saja perjanjian dalam artian ikhklas bahwasannya mengklaim sudah bukan milik pribadi setelah perwakafan. Untuk perjanjian tertulis insyaallah akan ada dari pihak Kepala Desa dan kita akan siap menandatangani.”⁶⁰

Dalam keterangan diatas menandakan bahwa pihak pelaksana memang tidak menekan dan menggunakan pemaksaan kepada pemilik awal tanah untuk kemudian mewakafkan tanahnya. Tetapi, memang dari awal rutinitas shalat berjamaah ini sangat di lestarikan oleh warga Dusun Krajan Rt/Rw 002/001 yang mana akhirnya ada jiwa-jiwa penggerak mendorong pemilik tanah untuk mewakafkan tanahnya.

Diadakannya musyawarah namun semua tidak begitu saja terucap akad. Ada sedikit hambatan yaitu menunggu persetujuan dari anak cucu yang kemudian nantinya akan menjadi saksi dalam akad perwakafan. Awalnya semuanya menggunakan pendekatan sosial kekeluargaan demi kemaslahatan bersama. Tidak ada janji-janji yang di ucapkan satu persatu hanya saja pemilik awal tanah mengikhlaskan sebagian tanahnya untuk di wakafkan dengan menjadikan anak cucunya sebagai saksi.

Pengurusan keamanan tanah wakaf yang ditandai dengan sertifikasi tanah wakaf disini sangat penting demi perlindungan dan keamanan juga pengawasan status tanah. Tanah Wakaf Mushalla Al-

⁶⁰ Mamat, Pengelola Bidang Sekretaris dan Bendahara Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara Jember(19 April 2021).

Mubarak ini belum memiliki sertifikat penanda bahwa tanah wakaf ini sudah diamankan oleh pihak bidang bagian Badan Pertanahan Nasional. Hal ini di dukung oleh pernyataan Bapak H. Hafid dalam wawancaranya bahwa :

“Iya sebenarnya sudah ya sudah mendaftarkan kepihak bidang bagian pertanahan namun ini permasalahannya memang karena ini semua terangkat dan terselesaikan dari hasil gotong-royong nah mengurus sertifikat itu kan tidak gratis yakan, jadi pihak sini perlu waktu untuk mengurus lebih lanjut jadi gimana ya belum bersertifikat memang belum tapi sudah berupaya mendaftarkan yang mana belum di urusi lebih lanjut dikarenakan dana disini belum ada seperti itu. Nah yakan sudah tau sendiri yakan tanah yang sudah terbangun Mushalla saat ini kan ya tidak menyediakan kotak amal yakan jadi masih mengumpulkan dana sedikit demi sedikit dan semoga saja cepat terselesaikan begitu ya mohon doanya. Karena sebenarnya sertifikat itu penanda bagi pemerintah yakan tapi mau gimana lagi ini hasil gotong royong apapun nantinya tetap gotong-royong dulu musyawarah dulu untuk kemudian di ambilnya keputusan. Ya begitu kira-kira tanah ini sudah resmi secara akad musyawarah dan belum mendapatkan sertifikat namun sudah mendaftarkan karena kendala dana jadi ada penundaan pengurusan surat menyuratnya.”⁶¹

Tutur Bapak H. Hafid bahwa tanah wakaf yang sebelumnya sudah resmi melalui akad musyawarah yang isinya perjanjian ini sudah mulai di daftarkan ke pihak BPN namun, untuk mengurus lebih lanjut mengenai sertifikat tanah wakaf yang menjadi kendala sendiri adalah dana. Karena memang tidak ada tuntutan bagi setiap warga untuk memberikan sumbangan sesuai waktu yang di tentukan. Tetapi ketika mereka ingin memberi atau menyumbangkan barulah pihak pengurus menerimanya.

⁶¹ H. Mohammad Hafid, Wakif dan Nadzir Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara, Jember (20 Maret 2021).

Oleh karena itu minimnya dana akhirnya dana yang ada di peruntukkan kepentingan mushalla yang saat ini sudah terbangun seperti adanya renovasi dan sebagainya walau hanya terenovasi sedikit demi sedikit. Hal ini juga di ungkap oleh Bapak Mamat selaku pemegang keuangan dalam wawancara bahwa:

“Iya ini Alhamdulillah sedikit demi sedikit terkumpul sehingga Mushalla sudah terenovasi ada peningkatan 5% lebih baik dari sebelumnya. Untuk perjanjian tertulis yang sebelumnya hanya melalui lisan saja insyaallah akan ada dari pihak Kepala Desa dan kita akan siap menandatangani untuk proses sertifikat pembukuan Desa.”⁶²

Dalam hal ini pengurus tidak menekan warga bagaimana cara mereka untuk dapat memajukan proses pengelolaan tanah wakaf. Warga sendiri yang berantusias untuk mencapai keinginan bersama-sama mulai dari mereka yang dengan sendirinya memberikan sumbangan demi kepentingan bersama. Bapak Mamat juga menyampaikan sedikit pendapatnya mengenai peran BPN sertifikat tanah wakaf dalam wawancaranya bahwa :

“Iya gimana ya begini mungkin ya teman-teman juga warga yang lain satu pemikiran bahwasanya kalau tanah sudah di wakafkan dan disaksikan oleh banyak orang juga di saksi oleh anak cucu pemilik sebenarnya sudah tidak ada masalah ya. Apalagi keturunan dari pemilik-pemilik tanah sebelumnya menyaksikan bagaimana saat ini tanah wakaf tersebut di kelola dan difungsikan dengan baik. Jika kita ingin perjanjian secara tertulis ya monggo silahkan walaupun tidak ya gakpapa karena kita sudah berikrar bersaksi dengan anak dan cucu pemilik awal. Ya gak papa kita lanjut ke pemerintahan nantinya biar ada bukti fisik mungkin ya.”⁶³

⁶² Mamat, Pengelola Bidang Sekretaris dan Bendahara Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara Jember(19 April 2021).

⁶³ Mamat, Pengelola Bidang Sekretaris dan Bendahara Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara Jember(19 April 2021).

Bapak Mamat berpendapat memang sertifikat itu penting sebagai bukti fisik dari suatu akad perjanjian namun, pihak pemilik awal dan pengelola sudah merasa aman dari segala masalah nantinya ketika mulai bermunculan. Karena kekuatannya berada di anak cucu pemilik awal tanah yang sudah menjadi saksi akad perwakafan.

C. Pembahasan Temuan

Ditemukan hasil penelitian dengan analisis data, maka dapat di lanjutkan dengan pembahasan temuan. Pembahasan temuan merupakan pemaparan tentang hasil-hasil penelitian. Pembahasan ini dapat memberikan pemahaman dan penjelasan mengenai hasil antara teori-teori yang ada, dengan hasil yang didapat oleh peneliti, diantaranya adalah :

1. Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak di Desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember

Berdasarkan temuan peneliti bahwa strategi Pengelolaan Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak di Desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember diantaranya sebagai berikut:

a. Strategi Devensif/bertahan

Pengelolaan suatu perwakafan tidak dapat dipisahkan dari para *nadzir*, Hal ini disebabkan karena berkembang tidaknya harta wakaf, salah satu diantaranya sangat tergantung pada *nadzir*, walaupun para para mujtahid tidak menjadikan *nadzir* sebagai salah satu rukun wakaf , namun para ulama sepakat bahwa harus menunjuk *nadzir Wakif*,

diindonesia nadzir ditetapkan sebagai dasar pokok perwakafan untuk mempertahankan posisi yang ada saat ini karena kondisi yang terbatas.

Strategi pengelolaan dari awal memang sudah menanamkan pendekatan sosial yang mana bentuk kekeluargaan sendiri di junjung tinggi untuk kepentingan bersama mempermudah dalam masa pengelolaannya itu sendiri. Tanah wakaf yang sudah berumur kurang lebih dua tahun ini cukup membuat warga sekitar semakin antusias untuk melakukan ibadah dengan baik dan dilakukan secara bersama-sama. Meski saat ini bentuk fisik dari perjanjian akad perwakafan tersebut belum ada, namun masyarakat tidak mempermasalahkannya karena bagi mereka akad sudah berjalan sebagaimana mestinya dimana anggota keluarga sebagai saksi agar terjauh dari masalah persengketaan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Strategi pengelolaan digunakan dalam proses pengelolaan tanah wakaf Mushalla Al-Mubarak adalah strategi devensif atau bertahan. Hal yang menjadi pendorong wakif untuk mewakafkan tanahnya sebagai tempat peribadatan adalah karna warga setempat selalu melakukan shalat jamaah namun tempat ibada sebelumnya sulit untuk dijangkau.

Tanah wakaf Mushalla Al-Mubarak ini tidak hanya dimiliki oleh satu orang saja awalnya, tetapi milik tiga orang yang akhirnya ketiganya mewakafkan tanahnya dengan akad musyawarah yang berisikan janji ikhlas lillahita'ala mewakafkan tanahnya untuk difungsikan sebagai tempat beribadah solat lima waktu berjamaah khusus warga Dusun Krajan RT/RW 002/001.

B. Saran

Tanah wakaf merupakan aset untuk jangka waktu selama-lamanya. Dimana hal ini tidak mungkin hanya di rasakan sampai anak cucu pemilik. Anak cucu pemilik akan mempunyai keturunan seterusnya. Konflik persengketaan tanah bisa saja akan muncul di kemudian hari. Dimana nantinya mungkin akan terjadinya perbedaan pendapat kalau sebelumnya tanah wakaf hanya melalui akad terucap saja. Sampai disini mungkin bisa dipahami bagaimana pentingnya tanah wakaf tersebut memiliki bukti fisik atau surat tertulis mengenai terwakafkannya sebuah tanah yang sebelumnya milik

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah bin Qudamah al-Maqdisy Abi Muhammad Muwafiquddin, *Al-Kafi fi Fiqh al-Imam Ahmad Bin Hanbal, t.th: Al-Maktabah al-Islami, t.th., juz 2*
- al-haitami Ibnu khajar, *tuhfah al-muhtaj bi syarh al-manhaj*, cet. II(Beirut: dar al-kutub al-ilmiah, 2005)
- Ali Iskandar, *Peran Nazir Wakaf Pedesaan : Kinerja dan pendaayagunaannya*, 2019, CV. Jejak. Jawa Barat
- Depag RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*
- Departemen Agama RI, *Al-Quran Al-Karim dan Terjemahnya*
- Direktorat Jendral, *Bimbingan Masyarakat Islam dan Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Manajemen Pengelolaan Proyek Percontohan Wakaf Produktif*, Jakarta Departemen Agama RI, 2011
- Direktorat Jendral, *Bisma Islam dan Penyelenggara Haji, UU No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Jakarta: Departemen Agama RI, 2005
- Dokumentasi Desa Dukuhmencek 2 April 2019
- Fauzi Ahmad, *pengertian-wakaf-syarat-dan-hukumnya*
- Hafid H. Mohammad, Wakif dan Nadzir Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara, Jember (20 Maret 2021)
- Halim Abdul, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Ciputat Press, 2005
- Isnur EkoYulian, *Tata Cara Mengurus Surat-surat Rumah dan Tanah*, PT> Buku Kita, 2009. Yogyakarta
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2007
- Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2016)
- Mamat, Pengelola Bidang Sekretaris dan Bendahara Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara Jember(19 April 2021).
- Moh. Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*,
- Muhammad sahrul, Saksi dan pengelola Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak, Wawancara, Jember (20 Maret 2021)

Munawir, Al-Bisri Dan Adib Bisri, Surabaya: *Pustaka Progressif*, 1999,

Muzarie Mukhlisin, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*,

Sahl Mahfud, *Nuansa Fiqh Sosial*(Yogyakarta: LKiS, 2004)

Shihab M. Quraisy, *Tafsir Al-Mishbah: pesan, kesan dan keserasian Al-Qur'an*, Jakarta : Lentera hati, 2002, jilid 1,

Soekanto Soerjono, *pengantar penelitian Hukum*, Jakarta

Sudirman Hasan, *Wakaf Uang Perspektif Fiqh, Hukum Positif, dan Manajemen* (Malang: UIN-Maliki, 2011)

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: ALFABETA, 2008)

Sumber: *Literatur dari Badan Pertanahan Purbalingga*

Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: IAIN Jember Press, 2017)

<file:///C:/Users/KHUZAI~1/AppData/Local/Temp/4960-11326-1-SM.pdf>

<http://eprints.walisongo.ac.id/8084/1/132111078.pdf> <http://e-repository.perpus.iainsalatiga.ac.id/3018/1/STRATEGI%20PENGELOLAAN%20TANAH%20WAKAF.pdf>

<http://etheses.uin-malang.ac.id/3974/1/10210108.pdf>

<http://repositori.uin-alauddin.ac.id/4016/1/Niryad%20Muqisthi%20Suryadi.pdf>

http://repository.metrouniv.ac.id/id/eprint/2364/1/ANGGI%20SAPUTRI_1502090056_HESY-1%20-%20Perpustakaan%20IAIN%20Metro.pdf

http://repository.radenintan.ac.id/3105/1/SKRIPSI_RIDHO.pdf

<http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/4237/1/DIDIN%20NAJ MUDIN-FSH.pdf>

<https://core.ac.uk/download/pdf/158626178.pdf>

<https://core.ac.uk/download/pdf/229980428.pdf>

<https://core.ac.uk/download/pdf/229980428.pdf>

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Mohammad Jumat
Nim : S20165017
Prodi : Manajemen Zakat dan Wakaf
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institusi : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Ahmad Siddiq Jember

Dengan ini menyatakan bahwa isi skripsi yang berjudul **“STRATEGI PENGELOLAAN TANAH WAKAF MUSHALLA AL-MUBAROK DI DESA DUKUHMECEK KECAMATAN SUKORAMBI KABUPATEN JEMBER”** adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Demikian surat ini saya buat dengan sebenarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 18 November 2021
Saya yang menyatakan



MOHAMMAD JUMAT
NIM. S20165017

MATRIK PENELITIAN

JUDUL	VARIABEL	SUB VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	METODOLOGI PENELITIAN	FOKUS PENELITIAN
Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf Mushalla Al-Mubarak di Desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember	1. Strategi Pengelolaan	<ul style="list-style-type: none"> a. Strategi Integrasi b. Strategi Intensif c. Strategi Disertifikasi d. Strategi Defensif 	<ul style="list-style-type: none"> a. Strategi yang memungkinkan perusahaan memperoleh kendali atas distributor. b. Strategi yang mengharuskan adanya upaya intensif . c. Strategi penambahan produk atau jasa oleh perusahaan. d. Strategi mempertahankan posisi 	<ul style="list-style-type: none"> a. Pemilik tanah wakaf b. Pihak penerima tanah wakaf c. Pengguna fasilitas (masyarakat) 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Pendekatan Penelitian Menggunakan Pendekatan Kualitatif 2. Teknik Penentuan Informan: <i>Purposive Sampling</i> 3. Metode Pengumpulan data : <ul style="list-style-type: none"> a. Observasi b. Wawancara c. Dokumen 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf di Desa Dukuhmencek Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember?
	2. Tanah Wakaf	a. Pengelolaan Harta Wakaf Tanah	a. Peran BPN dalam pendaftaran tanah wakaf			

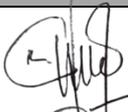
PEDOMAN WAWANCARA

1. Apa yang menjadi landasan tanah diwakafkan?
2. Dimana lokasi tanah wakaf berada?
3. Kapan tanah diwakafkan ?
4. Siapa yang yang mewakafkan dan yang menerima tanah wakaf tersebut?
5. Mengapa tanah tersebut diwakafkan ?
6. Bagaimana akad yang dilakukan dalam perwakafan ?
7. Siapa saja pengelola tanah wakaf?
8. Bagaimana langkah-langkah dalam memilih kepengurusan?
9. Apa yang menjadi dasar tanah wakaf tersebut dibangun mushalla, mengapa bukan bangunan peribadatan yang lain?
10. Adakah factor pendukung dari proses perwakafan ?
11. Adakah factor penghambat dari proses perwakafan ?
12. Siapa saja yang ikut serta dalam musyawarah perwakafan ?
13. proses pembangunan memerlukan waktu berapa lama?
14. Adakah sertifikat bukti tanah wakaf?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

KEGIATAN PENELITIAN

NO.	HARI DAN TANGGAL	KEGIATAN	SUMBER INFORMASI	PARAF
1	Rabu 14 April 2021	Menyerahkan Surat Ijin Kepada Kepala Desa Dukuhmencek	Budi	
2	Jum'at 16 April 2021	Wawancara mengenai akad perwakafan	Mohammad Hafid	
3	Senin 19 April 2021	Wawancara mengenai pengelolaan tanah wakaf	Sahrul	
4	Kamis 22 April 2021	Wawancara mengenai keuangan dalam pengelolaan tanah wakaf	Mamat	
5	Senin 28 Juni 2021	Meminta surat balasan dari kepala Desa Dukuhmencek	Budi	
6	Selasa 29 Juni 2021	Menyerahkan surat ijin kepada Kepala KUA	Sholeh	
7	Jum'at 02 Juli 2021	wawancara mengenai perwakafan	Mulyadi	
8	Senin 05 Juli 2021	Menyerahkan Surat Ijin kepada Kepala BPN Jember	Customer Service	

Jember, 20 September 2021

Mengetahui

Kepala Desa



NANDA SETIAWAN, SE



PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
KECAMATAN SUKORAMBI
DESA DUKUHMECEK

I.Gurami No 01 Dukuhmencek Pos 68151

Dukuhmencek, 28 Juni 2021

Nomor : 400/80/35.09.15.02/2021
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) lembar
Perihal : Permohonan Ijin Penelitian.

K e p a d a
Yth. Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
di

J E M B E R .

Menindak lanjuti surat Saudara tgl 14 April 2021, nomor : B-134/ln.20/7.a/PP.00.9/04/2021, perihal tersebut pada pokok surat, an :

Nama : Mohammad Jumat

NIM : S20165017

Semester : X (sepuluh)

Jurusan : Ekonomi Islam

Prodi : Manajemen Zakat dan Wakaf (MAZAWA)

Dengan ini kami menyetujui dan memberikan ijin untuk melakukan kegiatan tersebut.

Demikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih


KEPALA DESA
KECAMATAN SUKORAMBI
KABUPATEN JEMBER
NANDA SETIAWAN, SE

FOTO DOKUMENTASI

Meminta surat balasan penelitian kepada Sekretaris Desa



Wawancara kepada nadzir dan pihak pengelola



BIODATA PENULIS



Nama : Mohammad Jumat
NIM : S20165017
Tempat dan Tanggal Lahir : Sumenep, 10 Agustus 1997
Jurusan : Ekonomi Islam
Progam Studi : Manajemen Zakat dan Wakaf
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Alamat : Dusun Bunbarat RT/RW 007/002 Desa Banmaling
Gili Raja Kecamatan Gili Genting Kabupaten Sumenep

Riwayat Pendidikan

1. RA Miftahul Arifin Gili Raja Sumenep 2002-2003
2. TK Miftahul Arifin Gili Raja Sumenep 2003-2004
3. MI Miftahul Arifin Gili Raja Sumenep 2004-2010
4. MTs Nurul Ulum Gili raja Sumenep 2010-2013
5. MA Attaufiqiyah Aeng Baja Raja Bluto Sumenep 2013-2016