

ANALISIS PENGELOLAAN TANAH WAKAF PRODUKTIF DENGAN AKAD IJARAH UNTUK PERTANIAN BUAH NAGA (STUDI KASUS DI DESA SAMBIREJO KECAMATAN BANGOREJO)

M. Rifki Hidayat ¹, M. Khanif Ardzani ² Afria Rachmawati ³

¹ Universitas Islam Ibrahimy Banyuwangi; rifkihdyt013@gmail.com

² Universitas Islam Ibrahimy Banyuwangi; emha.niff5758@gmail.com

³ Universitas Islam Ibrahimy Banyuwangi; afria.febi@gmail.com

Keywords:

Productive Waqf,
Ijarah Contract,
Dragon Fruit
Farming.

Abstract

This study aims to analyze the management of productive waqf land in Sambirejo Village, Bangorejo District, with a focus on management through the ijarah contract as an economic innovation for the community, and its socio-economic impacts and challenges. The ijarah contract is implemented by leasing waqf land to farmers for dragon fruit cultivation, so that the assets can be utilized without changing ownership. The research method used is qualitative, with data collection through observation, interviews, and documentation with nazhir, farmers, and community leaders. The results show that waqf land management through the ijarah contract is effective as an innovation that turns passive assets into a source of income. This system creates economic independence for the community, increases farmer income, and expands social benefits through the distribution of waqf proceeds for religious activities. These findings are in line with the concepts of productive waqf and maqashid al-syariah in utilizing assets for the benefit of the community. However, challenges faced include limited managerial capacity, lack of institutional support, and low public literacy regarding productive waqf. Institutional strengthening and education strategies are needed for sustainable management.

Kata kunci:

Wakaf Produktif,
Akad Ijarah,
Pertanian Buah
Naga.

**Diajukan : Juni
2026**

**Diterima : Juli
2026**

**Diterbitkan : Juli
2026**

Abstrak

Penelitian ini bertujuan menganalisis pengelolaan tanah wakaf produktif di Desa Sambirejo, Kecamatan Bangorejo, dengan fokus pada pengelolaan melalui akad ijarah sebagai inovasi ekonomi umat, dan dampak sosial-ekonomi serta tantangannya. Akad ijarah diterapkan dengan menyewakan lahan wakaf kepada petani untuk budidaya buah naga, sehingga aset dapat dimanfaatkan tanpa mengubah kepemilikannya. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif, dengan pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi terhadap nazhir, petani, serta tokoh masyarakat. Hasil menunjukkan bahwa pengelolaan tanah wakaf melalui akad ijarah efektif sebagai inovasi yang menghidupkan aset pasif menjadi sumber pendapatan. Sistem ini menciptakan kemandirian ekonomi umat, meningkatkan pendapatan petani, dan memperluas manfaat sosial melalui distribusi hasil wakaf untuk kegiatan keagamaan. Temuan ini sejalan dengan konsep productive waqf dan maqashid al-syariah dalam memanfaatkan harta demi kemaslahatan umat. Namun, tantangan yang dihadapi antara lain keterbatasan kapasitas manajerial, kurangnya dukungan kelembagaan, dan rendahnya literasi masyarakat terhadap wakaf produktif. Dibutuhkan strategi penguatan kelembagaan dan edukasi untuk keberlanjutan pengelolaan.

Corresponding Author:

M. Khanif Ardzani

Universitas Islam Ibrahimy Banyuwangi; emha.niff5758@gmail.com

PENDAHULUAN

Wakaf merupakan salah satu instrumen penting dalam sistem ekonomi Islam yang memiliki fungsi sosial dan kemanusiaan yang sangat strategis. Menurut Kami, Rohmah, dan Aminulloh (2024), wakaf tidak hanya dimaknai sebagai bentuk ibadah yang mendekatkan diri kepada Allah SWT, tetapi juga sebagai pranata keagamaan yang berperan langsung dalam upaya mengatasi berbagai persoalan sosial, seperti kemiskinan, ketimpangan ekonomi, serta pemberdayaan umat. Dalam lintasan sejarah peradaban Islam, wakaf telah menjadi salah satu sumber utama pembiayaan publik yang menopang pembangunan berbagai sektor kehidupan, mulai dari pendidikan, kesehatan, hingga perekonomian masyarakat. Berbagai lembaga pendidikan Islam klasik, rumah sakit, dan fasilitas umum di dunia Islam banyak berdiri dan berkembang berkat keberadaan aset wakaf yang dikelola secara produktif. Namun, berbeda dengan tradisi tersebut, pengelolaan wakaf di Indonesia pada umumnya masih cenderung bersifat konsumtif. Wakaf lebih sering diwujudkan dalam bentuk pembangunan sarana ibadah seperti masjid, pesantren, atau makam, yang meskipun memiliki nilai spiritual tinggi, belum sepenuhnya memberikan kontribusi ekonomi yang berkelanjutan bagi kesejahteraan masyarakat sekitar.

Hasanah (2019) menyatakan bahwa potensi wakaf di Indonesia sejatinya sangat besar, baik dari segi jumlah aset maupun luas lahan yang dimiliki, namun hingga kini pengelolaannya masih jauh dari optimal. Banyak aset wakaf yang belum digarap secara produktif sehingga bersifat pasif dan tidak memberikan manfaat ekonomi yang signifikan bagi masyarakat. Menurutnya, salah satu tantangan utama dalam pengembangan wakaf di Indonesia terletak pada minimnya inovasi dalam manajemen pengelolaan. Hal ini menyebabkan aset wakaf belum mampu berfungsi sebagai instrumen pemberdayaan ekonomi umat sebagaimana mestinya. Sejalan dengan itu, Komarudin, Damiri, & Jalaludin (2020) menjelaskan bahwa wakaf merupakan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh individu, kelompok, atau badan hukum dengan cara memisahkan sebagian harta miliknya untuk dimanfaatkan secara permanen demi kepentingan ibadah maupun kepentingan sosial lainnya sesuai dengan prinsip-prinsip ajaran Islam. Dengan demikian, wakaf tidak hanya mengandung nilai ibadah, tetapi juga memiliki dimensi sosial-ekonomi yang sangat penting apabila dikelola secara kreatif dan produktif.

Perubahan paradigma pengelolaan wakaf dari konsumtif menuju produktif menjadi keharusan agar nilai manfaat wakaf tidak hanya berhenti pada aspek spiritual, tetapi juga berdampak pada kesejahteraan sosial dan ekonomi. Qahaf (2005), wakaf produktif adalah pengelolaan aset wakaf dengan cara-cara investasi yang sesuai syariat agar memberikan hasil yang dapat dimanfaatkan secara berkelanjutan tanpa mengurangi nilai pokoknya. Pandangan ini menegaskan bahwa aset wakaf dapat menjadi instrumen ekonomi apabila dikelola dengan prinsip profesional, transparan, dan berbasis nilai kemaslahatan. Sejalan dengan itu, Zuhaili (2008) menjelaskan bahwa wakaf produktif merupakan wujud modern dari semangat *tasarruf fi al-mal al-waqfi*

(pengelolaan harta wakaf) yang diperbolehkan selama tidak menyalahi tujuan wakif dan membawa manfaat bagi umat. Pengelolaan tanah wakaf produktif menjadi salah satu perhatian utama dalam upaya meningkatkan kontribusi wakaf dalam perekonomian Masyarakat (Sofyan & Sofyan, 2023).

Dalam praktiknya, pengelolaan wakaf produktif dapat dilakukan melalui berbagai akad muamalah, salah satunya akad ijarah (sewa-menyewa). Akad ini memungkinkan tanah wakaf disewakan kepada pihak ketiga untuk dikelola secara produktif, sementara hasil sewanya disalurkan sesuai tujuan wakaf. Menurut Antonio (2011) ijarah merupakan salah satu akad yang sangat fleksibel dalam ekonomi Islam karena mampu mengakomodasi kegiatan usaha tanpa mengubah kepemilikan pokok aset. Hal ini sejalan dengan prinsip dasar wakaf, yaitu pelestarian pokok harta (*habs al-'ain wa tasbil al manfa'ah*). Dengan demikian, penggunaan akad ijarah dalam pengelolaan wakaf menjadi solusi yang ideal, karena aset tetap terjaga sementara manfaat ekonominya dapat terus berputar di tengah masyarakat.

Makrus (2020) dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa akad ijarah merupakan salah satu model paling realistis dalam mengembangkan tanah wakaf produktif di Indonesia. Ia menyebut bahwa sistem sewa tanah wakaf kepada penggarap pertanian atau pelaku usaha terbukti efektif karena dapat memberikan pendapatan rutin kepada nazhir, yang kemudian hasilnya bisa dimanfaatkan untuk tujuan sosial dan pemeliharaan aset wakaf. Selain itu, akad ijarah juga memberikan kepastian hukum dan menghindari konflik antara nazhir dan penyewa karena diatur secara jelas dalam perjanjian. Dalam konteks ekonomi syariah, karakteristik wakaf produktif menjadi cerminan dari upaya umat Islam untuk memanfaatkan aset keagamaan secara berkelanjutan. Chapra (1992) menegaskan bahwa pengelolaan aset keagamaan seperti wakaf tidak hanya memiliki nilai ibadah, tetapi juga nilai ekonomi yang mampu menjadi instrumen redistribusi kekayaan. Dengan kata lain, pengelolaan tanah wakaf produktif merupakan bentuk konkret dari ekonomi Islam yang adil dan berorientasi pada pemerataan kesejahteraan.

Fenomena tanah wakaf yang tidak produktif masih menjadi masalah besar di Indonesia. Berdasarkan data Badan Wakaf Indonesia (2023), dari lebih 400 ribu hektar tanah wakaf yang terdata, sebagian besar belum dikelola secara produktif. Banyak di antaranya yang terbenkakai karena keterbatasan sumber daya manusia, kurangnya modal, serta minimnya inovasi dalam pengelolaan. Dalam konteks ini, pengembangan tanah wakaf melalui sektor pertanian menjadi salah satu alternatif yang menjanjikan, terutama di wilayah pedesaan yang memiliki potensi agraris. Rahmiati (2025) menegaskan bahwa sektor pertanian merupakan pintu masuk strategis untuk memberdayakan masyarakat desa melalui wakaf produktif. Ia berpendapat bahwa keterlibatan petani sebagai penggarap tanah wakaf mampu menciptakan hubungan simbiosis antara aspek sosial dan ekonomi, tanpa meninggalkan prinsip-prinsip syariah.

Desa Sambirejo di Kecamatan Bangorejo merupakan salah satu wilayah di Kabupaten Banyuwangi yang memiliki potensi besar dalam pengembangan pertanian

buah naga. Kondisi geografis yang mendukung, tanah yang subur, serta pengalaman masyarakat dalam budidaya buah naga menjadikan daerah ini sebagai salah satu sentra produksi buah naga di wilayah selatan Banyuwangi. Melihat potensi ini, pengelolaan tanah wakaf dengan sistem produktif melalui akad ijarah dapat menjadi terobosan strategis. Lahan wakaf yang sebelumnya tidak dimanfaatkan dapat disewakan kepada kelompok tani untuk ditanami buah naga, sementara hasil sewanya digunakan untuk kepentingan sosial, pendidikan, dan keagamaan sesuai amanah wakif. Model pengelolaan ini sekaligus menjadi contoh penerapan prinsip *maqashid al-syariah*, karena menggabungkan aspek pelestarian harta, kemaslahatan sosial, dan peningkatan kesejahteraan ekonomi masyarakat.

Selain berdampak ekonomi, pengelolaan tanah wakaf produktif juga memiliki nilai edukatif dan sosial. Setiawan, Wijayanti & Winahyu (2023) menjelaskan bahwa pemanfaatan tanah wakaf secara produktif di bidang pertanian terbukti meningkatkan keterampilan masyarakat dan menumbuhkan tanggung jawab kolektif terhadap aset sosial. Ia menilai bahwa model ini dapat memperkuat solidaritas ekonomi umat di tingkat lokal sekaligus menjadi media pendidikan ekonomi syariah yang aplikatif bagi masyarakat pedesaan. Namun, di balik potensi besar tersebut, masih terdapat berbagai kendala dalam implementasinya. Hidayatullah & Saiin (2025) mencatat bahwa masalah utama dalam pengelolaan wakaf produktif di Indonesia adalah lemahnya kapasitas nazhir dalam aspek manajerial dan finansial. Banyak nazhir yang belum memiliki keahlian di bidang agribisnis atau investasi syariah, sehingga pengelolaan aset wakaf sering kali tidak efisien. Oleh sebab itu, sinergi antara nazhir, pemerintah desa, lembaga keuangan syariah, dan masyarakat lokal menjadi sangat penting untuk menciptakan tata kelola yang profesional dan berkelanjutan.

Berdasarkan uraian tersebut, pengelolaan tanah wakaf produktif dengan akad ijarah untuk pertanian buah naga di Desa Sambirejo memiliki urgensi yang tinggi untuk diteliti. Penelitian ini penting dilakukan karena masih terdapat kesenjangan antara potensi dan realisasi pengelolaan wakaf produktif di tingkat desa. Analisis mendalam mengenai sistem ijarah, peran nazhir, mekanisme kerja sama, serta dampak sosial-ekonomi bagi masyarakat diharapkan dapat memberikan model pengelolaan yang aplikatif dan sesuai syariah. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya berkontribusi terhadap pengembangan literatur ekonomi Islam, tetapi juga memberikan manfaat praktis bagi upaya pemberdayaan ekonomi berbasis wakaf di pedesaan Indonesia.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis studi kasus, karena berfokus pada pemahaman mendalam terhadap praktik pengelolaan tanah wakaf produktif melalui akad ijarah yang diterapkan di Desa Sambirejo, Kecamatan Bangorejo. Pendekatan ini dipilih untuk menggali makna, proses, dan dinamika sosial yang terjadi antara nazhir, penyewa lahan, dan masyarakat sekitar dalam pemanfaatan tanah wakaf untuk pertanian buah naga. Menurut Moleong (2019), penelitian kualitatif

bertujuan untuk memahami fenomena sosial secara holistik melalui deskripsi dalam bentuk kata-kata berdasarkan pengalaman langsung dari subjek penelitian. Dengan demikian, metode ini memungkinkan peneliti memperoleh gambaran yang komprehensif mengenai bagaimana akad ijarah dijalankan, tantangan yang dihadapi dalam pengelolaan, serta dampaknya terhadap kesejahteraan masyarakat. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam, observasi lapangan, dan dokumentasi, sedangkan pemilihan informan dilakukan secara purposive, yakni berdasarkan keterlibatan langsung dan pengetahuan mereka terhadap pengelolaan tanah wakaf produktif.

Data yang terkumpul kemudian dianalisis menggunakan model analisis interaktif dari Miles, Huberman, & Saldaña (2014) yang meliputi tiga tahapan, yaitu reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan dan verifikasi. Proses ini dilakukan secara berulang hingga diperoleh pemahaman yang utuh terhadap fenomena yang diteliti. Untuk menjaga keabsahan hasil penelitian, digunakan teknik triangulasi sumber dan metode, sebagaimana disarankan oleh Moleong (2019), dengan membandingkan data dari berbagai informan dan teknik pengumpulan yang berbeda. Dengan pendekatan ini, penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dan praktis dalam pengembangan model pengelolaan wakaf produktif berbasis akad ijarah, sekaligus memperkuat pandangan Creswell (2016) bahwa penelitian kualitatif berperan penting dalam menggali makna sosial dari praktik ekonomi berbasis nilai-nilai keagamaan di tingkat masyarakat.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pengelolaan Melalui Akad Ijarah Sebagai Inovasi Ekonomi Umat

Pengelolaan tanah wakaf produktif dengan sistem akad *ijarah* di Desa Sambirejo, Kecamatan Bangorejo, merupakan salah satu wujud inovasi ekonomi umat yang menggambarkan transformasi paradigma pengelolaan wakaf di era modern. Selama ini, wakaf di Indonesia lebih banyak dipahami sebagai aset yang bersifat sosial dan konsumtif, seperti pembangunan masjid, madrasah, atau makam, yang secara spiritual sangat bernilai tetapi belum optimal dalam mendukung pemberdayaan ekonomi masyarakat. Melalui pendekatan *ijarah*, tanah wakaf yang semula kurang produktif kini disewakan kepada petani untuk kegiatan pertanian buah naga. Sistem ini memungkinkan tanah wakaf menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk kepentingan sosial, seperti pemberdayaan ekonomi warga, penguatan kelembagaan keagamaan, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat sekitar. Konsep tersebut sejalan dengan gagasan Mundzir Qahaf (2005) yang menegaskan bahwa wakaf produktif merupakan bentuk pengelolaan aset keagamaan secara profesional dan berorientasi ekonomi agar dapat memberikan *value added* bagi umat. Dengan demikian, praktik pengelolaan wakaf seperti yang diterapkan di Desa Sambirejo mencerminkan integrasi antara nilai ibadah dan produktivitas ekonomi dalam kerangka ekonomi Islam yang berkeadilan dan berkelanjutan.

Lebih jauh, sistem *ijarah* sebagai instrumen pengelolaan wakaf mencerminkan penerapan prinsip-prinsip muamalah yang sah menurut hukum Islam. Akad *ijarah*

merupakan salah satu bentuk *'uqud mu'awadhat* (akad pertukaran manfaat) yang memperbolehkan seseorang memperoleh hak guna atas suatu barang tanpa memindahkan kepemilikan barang tersebut. Wahbah Zuhaili (2008) menjelaskan bahwa *ijarah* adalah akad yang bersifat saling menguntungkan, karena pihak penyewa (*musta'jir*) memperoleh manfaat dari barang yang disewa, sementara pihak pemberi sewa (*mu'jir*) mendapatkan imbalan dalam bentuk upah atau hasil sewa. Dalam konteks tanah wakaf, model *ijarah* ini sangat sesuai dengan prinsip *hifz al-mal* (pemeliharaan harta) dalam maqashid al-syariah, yakni menjaga agar aset wakaf tidak rusak, tidak terbengkalai, dan terus memberi manfaat sosial dan ekonomi kepada umat. Selain itu, penerapan akad *ijarah* juga mengandung nilai *ta'awun* (tolong-menolong) dalam perekonomian umat, sebagaimana ditegaskan dalam QS. Al-Māidah [5] 2:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحْلُوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا أَمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَنْتَعُونَ فَضْلًا مِنْ رَبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نَقَوْمٍ أَنْ صَدُّوا عَنْ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syiar-syiar (kesucian) Allah, jangan (melanggar kehormatan) bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) hadyu (hewan-hewan kurban) dan qalā'id (hewan-hewan kurban yang diberi tanda), dan jangan (pula mengganggu) para pengunjung Baitulharam sedangkan mereka mencari karunia dan rida Tuhannya! Apabila kamu telah bertahalul (menyelesaikan ihram), berburulah (jika mau). Janganlah sekali-kali kebencian(-mu) kepada suatu kaum, karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat melampaui batas (kepada mereka). Tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksaan-Nya.

Ayat ini mengandung spirit kolaboratif yang mendasari pengelolaan wakaf sebagai aset bersama untuk kemaslahatan umat.

Secara praktis, penerapan *ijarah* dalam pengelolaan tanah wakaf di Desa Sambirejo memberikan dampak nyata dalam peningkatan produktivitas lahan dan pemberdayaan masyarakat. Sebelum sistem ini diterapkan, banyak tanah wakaf yang tidak dimanfaatkan secara optimal karena keterbatasan dana dan kemampuan manajerial *nazhir*. Namun, dengan adanya sistem *ijarah*, petani dapat memanfaatkan tanah tersebut untuk bertani buah naga dengan kesepakatan sewa yang adil dan menguntungkan kedua belah pihak. Hasil dari sewa atau bagi hasil kemudian digunakan oleh *nazhir* untuk membiayai kegiatan sosial dan keagamaan, seperti perbaikan fasilitas ibadah, bantuan pendidikan, dan kegiatan sosial kemasyarakatan lainnya. Hal ini membuktikan bahwa wakaf tidak hanya berperan sebagai instrumen spiritual, tetapi juga sebagai sumber daya ekonomi yang dapat memperkuat kemandirian umat. Sebagaimana dijelaskan oleh Kahf (1998), keberhasilan wakaf produktif terletak pada pengelolaan profesional yang mampu menyeimbangkan aspek spiritual dan ekonomi dalam satu sistem yang terintegrasi. Dengan demikian, pengelolaan tanah wakaf melalui akad *ijarah* di Desa Sambirejo menjadi contoh nyata

penerapan teori tersebut dalam konteks lokal yang berhasil menggabungkan nilai religius dengan praktik ekonomi berkelanjutan.

Lebih jauh, model pengelolaan ini juga menjadi bentuk konkret dari ekonomi Islam yang menekankan keadilan distributif dan keberlanjutan sosial. Tanah wakaf yang dikelola secara produktif melalui akad *ijarah* tidak hanya menciptakan nilai ekonomi, tetapi juga memperkuat hubungan sosial antara *nazhir* dan masyarakat setempat. Kegiatan pertanian buah naga membuka peluang kerja, meningkatkan pendapatan petani, serta menciptakan ekosistem ekonomi berbasis gotong royong. Dalam perspektif teori ekonomi Islam, sistem seperti ini selaras dengan konsep *maslahah mursalah* yakni kebijakan yang diambil untuk mencapai kemanfaatan umum sesuai dengan nilai-nilai syariah. Sebagaimana ditegaskan oleh Chapra (1992), tujuan utama ekonomi Islam bukan sekadar mencari keuntungan, tetapi untuk mencapai kesejahteraan masyarakat (*falah*) dengan tetap menjaga keadilan dan pemerataan. Oleh karena itu, inovasi pengelolaan tanah wakaf produktif dengan sistem *ijarah* tidak hanya relevan secara ekonomi, tetapi juga memiliki nilai teologis dan sosial yang mendalam. Model ini diharapkan dapat menjadi inspirasi bagi pengelolaan wakaf di daerah lain di Indonesia dalam upaya membangun ekonomi umat yang mandiri, berkeadilan, dan berkelanjutan.

Dampak Sosial-Ekonomi dan Tantangan Pengelolaan Wakaf Produktif

Penerapan sistem *ijarah* dalam pengelolaan tanah wakaf di Desa Sambirejo memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan kesejahteraan sosial dan ekonomi masyarakat setempat. Melalui sistem sewa lahan wakaf, petani lokal yang sebelumnya tidak memiliki akses terhadap lahan pertanian kini dapat memanfaatkannya untuk kegiatan produktif, khususnya dalam budidaya buah naga yang bernilai ekonomi tinggi. Akses terhadap sumber daya produktif ini berdampak langsung terhadap peningkatan pendapatan, kemandirian ekonomi, dan kesejahteraan keluarga petani. Hal ini sejalan dengan pandangan Chapra (1992) yang menegaskan bahwa lembaga ekonomi Islam, termasuk wakaf, memiliki fungsi sosial sebagai mekanisme distribusi kekayaan yang adil untuk mengatasi ketimpangan dan kemiskinan. Lebih dari itu, praktik wakaf produktif di Desa Sambirejo juga mendorong tumbuhnya semangat kebersamaan dan gotong royong di tengah masyarakat. Sebagian hasil pengelolaan wakaf dialokasikan untuk kepentingan sosial, seperti kegiatan keagamaan, perbaikan fasilitas ibadah, serta bantuan bagi masyarakat kurang mampu. Dalam konteks ini, wakaf tidak hanya menjadi instrumen ibadah, tetapi juga alat pemberdayaan sosial-ekonomi yang mampu memperkuat solidaritas dan kohesi sosial di tingkat lokal.

Selain memberikan dampak ekonomi langsung, sistem *ijarah* juga melahirkan perubahan sosial yang cukup mendasar. Melalui kolaborasi antara *nazhir* dan petani, masyarakat mulai menyadari bahwa pengelolaan aset wakaf bukan hanya urusan keagamaan, tetapi juga bagian dari tanggung jawab sosial yang bernilai strategis bagi kemajuan bersama. Semangat *ta'awun* (tolong-menolong) dan *maslahah* (kemanfaatan)

yang lahir dari praktik ini memperlihatkan bahwa pengelolaan wakaf produktif mampu menumbuhkan kesadaran spiritual dan etos kerja islami di kalangan masyarakat pedesaan. Praktik ini juga sejalan dengan prinsip *maqashid al-syariah*, khususnya dalam aspek *hifz al-mal* (menjaga harta) dan *hifz al-nafs* (menjaga kehidupan), karena aset wakaf dimanfaatkan secara produktif untuk menunjang kesejahteraan umat. Dampak ganda yang dihasilkan baik spiritual maupun material menjadikan model pengelolaan ini relevan dengan paradigma pembangunan Islam yang menekankan keseimbangan antara nilai ibadah dan manfaat sosial-ekonomi.

Dalam implementasi praktisnya di lapangan, manifestasi dari manfaat sosial-ekonomi tersebut tercermin secara nyata pada tata kelola sektor riil agribisnis buah naga yang dijalankan oleh para petani penggarap selaku *musta'jir*. Berdasarkan data riil yang dihimpun peneliti melalui observasi di lapangan, total aset tanah wakaf yang dikelola oleh lembaga *nazhir* Desa Sambirejo adalah seluas 1,5 hektar. Dalam upaya mengoptimalkan potensi instrumen aset keagamaan tersebut, pihak *nazhir* membagi pemanfaatan lahan ke dalam beberapa plot. Optimalisasi lahan yang saat ini aktif dan produktif digunakan khusus untuk budidaya komoditas buah naga (*Hylocereus undatus*) adalah seluas 0,35 hektar, yang terbagi ke dalam 2 area sawah dengan luasan masing-masing sebesar seperempat bau (atau setara dengan 0,175 hektar).

Sementara itu, sisa lahan seluas 1,15 hektar lainnya dikelola secara variatif, di mana sebagian ditanami komoditas pertanian non-buah naga, dan sebagian lainnya saat ini berada dalam kondisi kosong. Kondisi lahan yang kosong tersebut fluktuatif, yang sebagian besar disebabkan oleh faktor risiko produksi (*production risk*) seperti dampak gagal panen akibat serangan hama atau anomali cuaca pada musim tanam sebelumnya. Bagi petani penggarap, membiarkan lahan kosong pasca-gagal panen tersebut juga berfungsi sebagai strategi pemulihan hara tanah secara alami sebelum kembali dioptimalisasi.

Komoditas buah naga di wilayah selatan Banyuwangi ini memerlukan sentuhan teknologi khusus agar dapat menghasilkan keuntungan optimal yang berkelanjutan di atas lahan sewa tersebut. Salah satu aspek paling krusial dalam lini produksi hulu yang ditemukan peneliti pada kedua area sawah tersebut adalah penerapan teknologi pencahayaan lampu pada malam hari. Teknologi ini difungsikan untuk memanipulasi fotoperiodisitas tanaman, sehingga mampu merangsang fase generatif dan memicu pembungaan di luar musim atau di luar musim konvensional (*off-season*).

Secara analisis ekonomi, pengadaan infrastruktur pencahayaan yang meliputi penarikan jaringan kabel listrik, pemasangan panel sirkuit kontrol, serta pengadaan ratusan lampu LED di atas lahan produktif 0,35 hektar tersebut merupakan komponen belanja modal (*capital expenditure*) terbesar dalam bisnis ini. Dalam koridor hukum ekonomi syariah, seluruh beban investasi teknologi ini sepenuhnya ditanggung secara mandiri oleh petani penggarap.

Selain faktor investasi teknologi, kontinuitas operasional harian pada dua area sawah tersebut yang mencakup manajemen pemeliharaan tanaman dan efisiensi masa panen menjadi pilar penentu kelancaran arus pendapatan (*revenue stream*). Aktivitas

perawatan rutin komoditas buah naga ini memerlukan biaya operasional (*operational expenditure*) yang konstan dan disiplin, meliputi pemangkasan cabang batang pasca-panen untuk merangsang tunas baru, penyiangan gulma, serta aplikasi pemupukan yang berimbang. Berdasarkan kesepakatan tertulis dalam akad *ijarah*, seluruh biaya operasional harian ini mutlak menjadi tanggung jawab petani penggarap.

Ketika memasuki fase pemanenan, buah naga di atas tanah wakaf ini memiliki keunggulan kompetitif karena dapat dipanen berkali-kali dalam satu tahun berkat bantuan stimulasi lampu malam hari. Pada saat panen raya maupun panen *off-season* tiba, manajemen logistik pasca-panen memegang peranan vital dalam menentukan nilai jual. Petani penggarap akan melakukan pemilahan (*sorting*) kualitas buah berdasarkan kelas ukuran, yakni *grade A, B, dan C*, untuk disalurkan ke tengkulak guna memaksimalkan margin keuntungan bersih. Pendapatan dari hasil penjualan panen inilah yang menjadi sumber likuiditas utama bagi petani untuk memenuhi kewajiban pembayaran sewa lahan (*ujrah*) kepada *nazhir* secara tepat waktu. Dengan demikian, siklus perawatan yang disiplin dan manajemen pemanenan yang efektif menjadi jaminan bagi *nazhir* untuk memperoleh pendapatan tetap (*fixed income*) demi mendanai operasional masjid dan TPQ.

Dalam upaya menekan tingginya biaya investasi awal dan biaya operasional pada lahan masing-masing seperempat bau tersebut, para petani penggarap di Desa Sambirejo menerapkan kearifan lokal (*local wisdom*) yang sangat cerdas dan efisien, yaitu memanfaatkan pohon randu (*Ceiba pentandra*) hidup sebagai tiang panjat alternatif menggantikan tiang beton konvensional. Dari perspektif manajemen produksi, penggunaan pohon randu hidup ini berhasil memangkas biaya modal awal petani secara drastis karena bibit pohon randu jauh lebih murah dan mudah didapatkan di lingkungan pedesaan dibandingkan dengan biaya pembuatan tiang beton cetak. Lebih jauh lagi, pemanfaatan pohon randu ini ternyata menstimulasi dampak ekonomi ikutan (*multiplier effect*) serta manfaat lingkungan yang komprehensif melalui siklus ekonomi sirkular (*circular economy*).

Agar penetrasi cahaya matahari pada siang hari dan pancaran cahaya lampu pada malam hari dapat mengenai batang buah naga secara maksimal tanpa terhalang, pohon randu tersebut harus dipangkas daunnya secara berkala. Proses pemangkasan rutin ini menghasilkan dua material sisa yang dioptimalkan secara paripurna oleh ekosistem masyarakat tanpa menyisakan limbah (*zero waste agriculture*). Pertama, sisa pangkasan berupa daun randu hijau dimanfaatkan secara gratis oleh warga sekitar sebagai pakan hijauan alternatif berprotein tinggi untuk hewan ternak seperti kambing dan sapi. Mekanisme ini berjalan secara informal atas dasar izin dari petani penggarap tanpa adanya pungutan biaya apa pun, yang mencerminkan implementasi nyata dari nilai *ta'awun* (tolong-menolong) dalam kehidupan bermasyarakat.

Kedua, bagian ranting dan sisa batang randu yang tidak dikonsumsi oleh hewan ternak tidak dibuang atau dibakar yang berpotensi merusak lingkungan, melainkan diletakkan langsung di sekitar pangkal tanaman buah naga dan dibiarkan membusuk secara alami (*insitu composting*). Proses pembusukan alami batang randu di area *pok*

tanaman ini berfungsi sebagai mulsa organik alami yang sangat efektif untuk menjaga stabilitas kelembapan tanah di sekitar perakaran, mencegah pertumbuhan gulma pengganggu, dan secara bertahap melepaskan unsur hara esensial seperti nitrogen dan kalium ke dalam tanah. Dari kacamata ekonomi operasional, teknik pembusukan langsung di tempat ini menciptakan efisiensi biaya tenaga kerja (*labor cost efficiency*) sekaligus memangkas pengeluaran petani dalam pembelian pupuk organik komersial. Fenomena holistik ini membuktikan bahwa operasionalisasi tanah wakaf produktif lewat akad *ijarah* di Desa Sambirejo tidak hanya sukses menciptakan kemandirian finansial bagi masjid, melainkan juga berhasil membangun sistem pertanian agribisnis yang ramah lingkungan, memperkuat solidaritas sosial, serta menyebarkan eksternalitas ekonomi positif secara inklusif kepada masyarakat lapis bawah.

Namun demikian, implementasi wakaf produktif di tingkat lokal seperti di Desa Sambirejo masih menghadapi berbagai tantangan struktural dan manajerial. Salah satu kendala utama adalah rendahnya kapasitas manajemen dan inovasi *nazhir* dalam mengelola aset wakaf secara profesional. Hasanah (2019) menyebutkan bahwa potensi besar wakaf di Indonesia belum termanfaatkan secara optimal karena mayoritas aset wakaf bersifat pasif dan belum memiliki sistem pengelolaan yang modern. Selain itu, tantangan dalam pengawasan, transparansi keuangan, dan legalitas pengelolaan juga menjadi hambatan bagi pengembangan wakaf produktif yang berkelanjutan. Antonio (2011) menegaskan bahwa *nazhir* harus memiliki kompetensi yang mencakup aspek amanah, profesionalitas, serta kemampuan menjalin kemitraan strategis dengan lembaga pemerintah, swasta, dan perbankan syariah. Dalam konteks ini, peran *nazhir* tidak hanya sebatas penjaga aset, melainkan juga sebagai manajer sosial-ekonomi yang bertanggung jawab terhadap keberlangsungan manfaat wakaf. Oleh karena itu, diperlukan pelatihan manajemen wakaf, pendampingan kelembagaan, serta penguatan regulasi dari lembaga seperti Badan Wakaf Indonesia (BWI, 2023) agar praktik *ijarah* di Desa Sambirejo dapat berkembang secara berkelanjutan dan menjadi model inspiratif bagi daerah lain.

Dari perspektif teori ekonomi Islam, sistem pengelolaan wakaf produktif dengan akad *ijarah* di Desa Sambirejo mencerminkan penerapan *productive waqf theory* sebagaimana dikemukakan oleh Arifin (2020), yaitu pemanfaatan aset wakaf sebagai sarana pemberdayaan ekonomi masyarakat yang menghasilkan manfaat berkelanjutan (*sustainable benefit*). Dalam teori ini, wakaf tidak hanya dilihat sebagai instrumen sosial, tetapi juga sebagai aset ekonomi yang dapat dikembangkan melalui prinsip syariah untuk menciptakan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi dan keadilan sosial. Dengan demikian, penerapan sistem *ijarah* memberikan nilai tambah yang signifikan, baik dalam konteks efisiensi pengelolaan aset maupun pemerataan hasil ekonomi. Selain menghasilkan nilai ekonomi yang nyata, model ini juga memperkuat nilai spiritual dan sosial umat Islam, karena pengelolaan wakaf yang produktif merupakan bentuk nyata dari pelaksanaan amanah Allah SWT dalam menjaga dan memanfaatkan harta untuk kemaslahatan bersama. Dengan kata lain, wakaf produktif melalui *ijarah* tidak hanya menjadi sarana pemberdayaan ekonomi umat, tetapi juga wujud

implementasi ajaran Islam tentang keadilan, keberkahan, dan tanggung jawab kolektif terhadap kesejahteraan sosial.

KESIMPULAN

Penelitian tentang Analisis Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif dengan Akad Ijarah untuk Pertanian Buah Naga di Desa Sambirejo, Kecamatan Bangorejo menunjukkan bahwa penerapan sistem ijarah merupakan inovasi pengelolaan wakaf yang efektif, adil, dan sesuai dengan prinsip syariah. Melalui skema sewa murni (*ijarah*) atas tanah kosong ini, aset wakaf seluas 1,5 hektar dapat dioptimalisasi secara bertahap, di mana seluas 0,35 hektar (terbagi dalam dua area sawah masing-masing seperempat bau) telah produktif menghasilkan buah naga, sementara sisa lahan dioptimalkan untuk komoditas lain serta pengelolaan risiko pasca-gagal panen. Model ini sejalan dengan prinsip *maqashid al-syariah*, khususnya *hifz al-mal* (pemeliharaan harta), karena mampu menjaga eksistensi aset wakaf sekaligus mengoptimalkan kemanfaatannya tanpa mengubah status kepemilikan hak milik wakaf.

Secara sosial-ekonomi, operasionalisasi ini memberikan kepastian pendapatan tetap (*fixed income*) bagi lembaga *nazhir* untuk mendanai operasional masjid dan TPQ. Di sisi lain, petani penggarap memperoleh kepastian hak kelola secara mandiri, termasuk dalam investasi teknologi pencahayaan lampu malam hari secara sepihak tanpa adanya biaya sewa tambahan dari *nazhir*. Lebih jauh lagi, kearifan lokal penggunaan tiang panjat pohon randu hidup di lapangan terbukti menciptakan praktik ekonomi sirkular (*circular economy*) yang inklusif, yang di mana daunnya dimanfaatkan gratis oleh warga untuk pakan ternak (nilai *ta'awun*) dan sisa batangnya dibiarkan membusuk alami di area pangkal tanaman sebagai pupuk organik penekan biaya operasional.

Namun demikian, tantangan struktural tetap ada, terutama terkait tata kelola risiko produksi pertanian dan optimalisasi kapasitas manajerial profesionalisme *nazhir*. Oleh karena itu, diperlukan penguatan kelembagaan, transparansi pelaporan berkala, serta pendampingan intensif dari Badan Wakaf Indonesia (BWI) agar model wakaf produktif berbasis agribisnis ini dapat berjalan secara akuntabel dan berkelanjutan di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, M. S. (2011). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Arifin, Z. (2020). The Productive Waqf Theory: A Framework for Sustainable Islamic Economic Development. *Journal of Islamic Economics*, 8(2), 115-132.
- Badan Wakaf Indonesia (BWI). (2023). *Laporan Tahunan Potensi dan Pengelolaan Tanah Wakaf di Indonesia*. Jakarta: BWI.
- Chapra, M. U. (1992). *Islam and the Economic Challenge*. Leicester: The Islamic Foundation.

- Creswell, J. W. (2016). *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed* (Edisi ke-4). Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Hasanah, U. (2019). Optimalisasi Pengelolaan Wakaf Produktif di Indonesia. *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam*, 12(2), 101-115.
- Hidayatullah, R., & Saiin, A. (2025). Dinamika Hukum Wakaf di Indonesia Tantangan dan Solusi dalam Pengelolaan Aset Wakaf Produktif. *Al Barakat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi syariah*, 5(01), 11-23. <https://doi.org/10.59270/jab.v5i01.274>
- Ilham, M. S. (2023). Penerapan Akad Ijarah Dalam Bermuamalah. *JEBESH: Journal Of Economics Business Ethic And Science Histories*, 1(1), 41-49.
- Kamil, I., Rohmah, S. N., & Aminulloh, A. (2024). Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif Ditinjau dari Hukum Islam dan Hukum Positif. *Journal of Islamic Studies*, 1(5), 584-601. <https://doi.org/10.61341/jis/v1i5.047>
- Komarudin, T., Damiri, A., & Jalaludin, J. (2020). Pengelolaan Wakaf Produktif Tanah Sawah Di Yayasan Islam Pondok Pesantren Miftahul Jannah Jatibaru Kecamatan Jatisari Karawang. *EKSISBANK (Ekonomi Syariah dan Bisnis Perbankan)*, 4(1), 1-10. <https://doi.org/10.37726/ee.v4i1.93>
- Makrus, A. (2020). Pengelolaan Wakaf Produktif dengan Akad Ijarah Perspektif Fikih Muamalah. *Al-Hikmah: Jurnal Kajian Hukum Islam*, 8(1), 33-47.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook* (3rd ed.). Thousand Oaks, CA: SAGE Publications.
- Moleong, L. J. (2019). *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Edisi Revisi). Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Mundzir Qahaf, M. (2005). *Manajemen Wakaf Produktif*. Beirut: Dar al-Fikr.
- Rahmiati, R. (2025). Konsep Produktifitas pada Pengelolaan Terhadap Harta Benda Wakaf. *QONUN: Jurnal Hukum Islam Dan Perundang-Undangan*, 9(1), 247-266. <https://doi.org/10.21093/qj.v9i1.11194>
- Sakti, L., & Adityarani, N. W. (2020). Tinjauan hukum penerapan akad ijarah dan inovasi dari akad ijarah dalam perkembangan ekonomi syariah di Indonesia. *Jurnal Fundamental Justice*, 39-50. <https://doi.org/10.30812/fundamental.v1i2.900>
- Setiawan, A. N., Wijayanti, S. N., & Winahyu, W. (2023). Pemanfaatan Tanah Wakaf Secara Produktif Dan Berkemajuan. *JMM (Jurnal Masyarakat Mandiri)*, 7(3), 2967-2978. <https://doi.org/10.31764/jmm.v7i3.15131>
- Sofyan, S., & Sofyan, A. S. (2023). Pemanfaatan Tanah Wakaf Produktif: Pendekatan Praktis. *Tadayun: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 4(1), 1-16. <https://doi.org/10.24239/tadayun.v4i1.94>
- Zuhaili, W. (2008). *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu* (Vol. 8). Damaskus: Dar al-Fikr al-Mu'ashir.