

**ANALISIS SWOT PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF
UNTUK SARANA PENDIDIKAN PESANTREN PENGHAFAL
AL-QUR'AN DI ROUMAH WAKAF SURABAYA**

SKRIPSI

Oleh

TARISSA DWI RAMADHANI

NIM: 08020520036



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

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

2024

PERNYATAAN

Saya Tarissa Dwi Ramadhani, NIM 08020520036, menyatakan bahwa :

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

Surabaya, 29 November 2024



Tarissa Dwi Ramadhani

NIM. 08020520036

Surabaya, 28 November 2024

Skripsi telah selesai dan siap untuk diuji

Dosen Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Atok Syihabuddin', with a long horizontal stroke extending to the left.

Dr. Atok Syihabuddin, SHI. MEI

NIP. 198501022023211011

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS SWOT PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF UNTUK SARANA PENDIDIKAN PESANTREN PENGHAFAL AL-QUR'AN DI ROUMAH WAKAF SURABAYA

Oleh

Tarissa Dwi Ramadhani

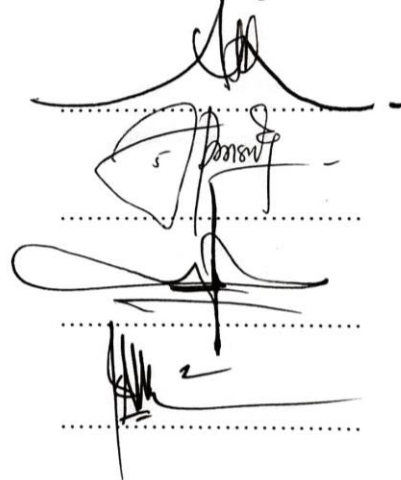
NIM : 08020520036

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal, 3 Desember 2024
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima.

Susunan Dosen Penguji

1. Dr. Atok Syihabuddin, SHI.MEI
NIP. 198501022023211011
(Penguji 1)
2. Siti Kalimah, M.SY
NIP. 198707272022032001
(Penguji 2)
3. Dr. Mustofa, S.Ag, M.E.I
NIP. 19771030200811007
(Penguji 3)
4. Basar Dikuraisyin, M.H
NIP. 198811292019031009
(Penguji 4)

Tanda Tangan



Surabaya, 3 Desember 2024

Dekan,



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



UIN SUNAN AMPEL
SURABAYA

**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN**

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300

E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Tarissa Dwi Ramadhani

NIM : 08020520036

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/Manajemen Zakat dan Wakaf

E-mail address : tarissadr17@gmail.com

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

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)

yang berjudul :

ANALISIS SWOT PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF UNTUK SARANA

PENDIDIKAN PESANTREN PENGHAFAL AL-QUR'AN DI ROUMAH WAKAF SURABAYA

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

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

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 25 Desember 2024

Penulis

(Tarissa Dwi Ramadhani)

ABSTRAK

Penelitian dengan judul “Analisis SWOT Pengembangan Wakaf Produktif untuk Sarana Pendidikan Pesantren Penghafal Al-Qur’an di Roumah Wakaf Surabaya” merupakan penelitian yang ditujukan untuk menjawab tentang bagaimana pengembangan wakaf produktif di Roumah Wakaf dan mengidentifikasi dengan strategi analisis SWOT untuk mewujudkan pengembangan wakaf produktif untuk sarana pendidikan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dengan pihak terkait dan observasi. Wawancara dilakukan secara langsung kepada pihak terkait di lembaga Roumah Wakaf Surabaya.

Hasil penelitian ini menunjukkan pengembangan wakaf produktif melalui program keberlanjutan yang dapat memberikan dampak positif bagi penerima manfaat dengan pendekatan yang transparan dan inovatif untuk mendukung pendidikan para santriwati penghafal Al-Qur’an. Untuk analisis data, peneliti menggunakan matriks IFAS dan EFAS sebagai langkah awal analisis SWOT dilakukan untuk mengidentifikasi faktor internal dan eksternal. Berdasarkan analisis matriks IFAS dan EFAS didukung dengan menggunakan strategi S-O yaitu, mengoptimalkan penggunaan teknologi yang memadai untuk membina masyarakat mengenai pentingnya wakaf dan tertarik untuk berwakaf di Roumah Wakaf. Dan memaksimalkan potensi kerja sama dari berbagai pihak agar program yang dimiliki Roumah Wakaf berjalan dengan baik.

Saran untuk Pondok Pesantren Penghafal Al-Qur’an di Roumah Wakaf agar mendukung kebijakan pertumbuhan yang agresif (growth-oriented strategy), dengan cara memanfaatkan kekuatan yang dimiliki untuk mengejar berbagai peluang pengembangan di masa yang akan datang. Perlu adanya edukasi kepada masyarakat tentang pentingnya berwakaf, mengenalkan lembaga kepada masyarakat luas dan memanfaatkan teknologi yang memadai.

Kata kunci : Pengembangan Wakaf Produktif, Analisis SWOT, IFAS, EFAS

ABSTRACT

The research titled "SWOT Analysis of Productive Waqf Development for Educational Facilities in Quran Memorization Islamic Boarding Schools at Roumah Wakaf Surabaya" aims to address how productive waqf can be developed at Roumah Wakaf and identify strategies using SWOT analysis to realize productive waqf development for educational purposes.

The method used in this research is qualitative with a descriptive approach. Data collection techniques were conducted through interviews with relevant parties and observations. Direct interviews were carried out with stakeholders at the Roumah Wakaf Surabaya institution.

The results of this study indicate that the development of productive waqf through sustainable programs can positively impact beneficiaries with a transparent and innovative approach to support the education of female Quran memorization students. For data analysis, the researcher used IFAS and EFAS matrices as an initial step in conducting a SWOT analysis to identify internal and external factors. Based on the IFAS and EFAS matrix analysis, supported by the S-O strategy, the study suggests optimizing the use of adequate technology to educate the public about the importance of waqf and encouraging them to participate in waqf programs at Roumah Wakaf. Additionally, it highlights the importance of maximizing collaboration with various stakeholders to ensure the success of Roumah Wakaf's programs.

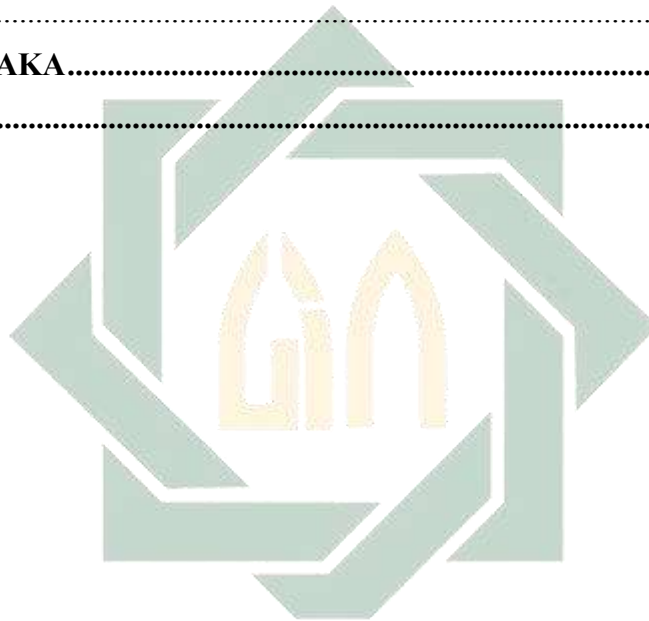
Recommendations for the Quran Memorization Islamic Boarding Schools at Roumah Wakaf include supporting an aggressive growth-oriented strategy by leveraging their strengths to seize various future development opportunities. There is also a need to educate the public on the importance of waqf, introduce the institution to a wider audience, and utilize adequate technology effectively.

Keywords: Productive Waqf Development, SWOT Analysis, IFAS, EFAS

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAM PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN.....	v
DECLARATION.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi dan Batasan Masalah.....	7
1.3 Rumusan Masalah.....	8
1.4 Tujuan Penelitian.....	9
1.5 Manfaat Penelitian.....	9
BAB 2 LANDASAN TEORI.....	10
2.1 Landasan Teori.....	10
2.2 Penelitian Terdahulu.....	23
2.3 Kerangka Konseptual.....	27
BAB 3 METODE PENELITIAN.....	28
3.1 Jenis Penelitian.....	28
3.2 Tempat Penelitian.....	28
3.3 Sumber Data.....	28
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	29
3.5 Teknik Keabsahan Data.....	31
3.6 Teknik Analisis SWOT.....	32
BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN.....	37
4.1 Gambaran Umum Roumah Wakaf.....	37

4.2 Pengembangan Wakaf Produktif untuk Sarana Pendidikan Pesantren Penghafal Al-Qur'an.....	44
4.3 Analisis SWOT Pengembangan Wakaf Produktif untuk Sarana Pendidikan Pesantren Penghafal Al-Qur'an di Roumah Wakaf Surabaya.....	47
4.4 Pembahasan.....	59
BAB 5 PENUTUP.....	65
5.1 Kesimpulan.....	65
5.2 Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA.....	68
LAMPIRAN.....	72



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

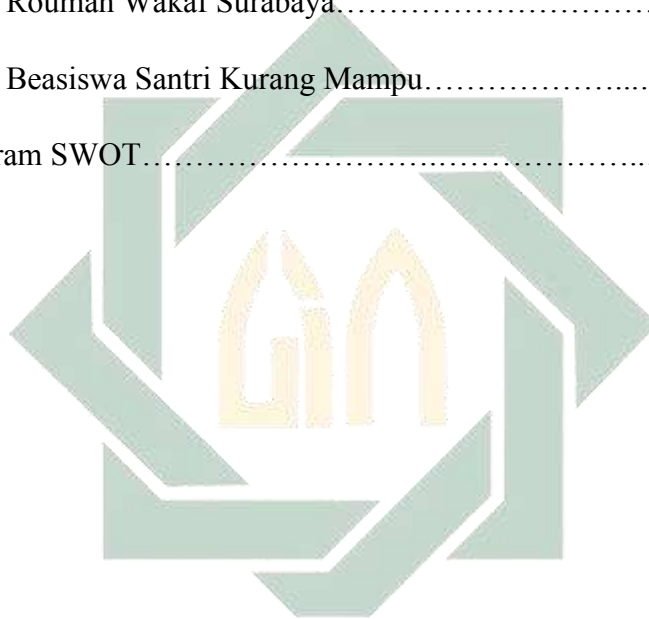
Tabel 2.1 Kombinasi Strategi Analisis SWOT	15
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu.....	24
Tabel 3.1 Tabel Data Informan.....	31
Tabel 3.2 Kombinasi Strategi Analisis SWOT.....	32
Tabel 3.3 Matriks Faktor Strategi Internal	34
Tabel 3.4 Matriks Faktor Strategi Eksternal	35
Tabel 4.1 Tabel Matriks SWOT.....	51
Tabel 4.2 Tabel Faktor Strategi Internal (IFAS).....	53
Tabel 4.3 Tabel Faktor Strategi Eksternal (EFAS).....	55



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Diagram Analisis SWOT.....	17
Gambar 2.2 Kerangka Konseptual.....	27
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Roumah Wakaf Surabaya.....	39
Gambar 4.2 Logo Roumah Wakaf Surabaya.....	42
Gambatr 4.3 Alur Beasiswa Santri Kurang Mampu.....	46
Gambar 4.4 Diagram SWOT.....	57



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- Indonesia, BPS.JPPT (Ribu J., 2022-2023 (2023) *Jumlah Penduduk pertengahan tahun- tabel statistik, Badan Pusat Statistik Indonesia*. Available at: https://www.bps.go.id/id/statistics-table/2/MTk3NSMy_jumlah-penduduk-pertengahan-tahun-ribu-jiwa-html (Accessed: 22 May 2024).
- Fi, T. (2021, October 22). *Indonesia Kembali Jadi Negara Paling Dermawan di Dunia*. Filantropi Indonesia. <https://filantropi.or.id/indonesia-kembali-jadi-negara-paling-dermawan-di-dunia/>
- Filantropi Islam di Indonesia: Dampak Zakat, Sedekah, Qardhul Hasan*. . . (2023, July 30). IAIN PAREPARE. <https://www.iainpare.ac.id/en/blog/opinion-5/opini-potensi-wakaf-sebagai-salah-satu-filantropi-islam-di-indonesia-2313>
- Alifyanti, N. (2022). *Tinjauan pustaka mengenai wakaf*. UNIVERSITAS PASUNDAN. [https://repository.unpas.ac.id/61278/3/H.BAB 2.pdf](https://repository.unpas.ac.id/61278/3/H.BAB%202.pdf)
- Andriyani, H. (2022). *Analisis swot terhadap penghimpunan dan penyaluran dana zakat produktif di lembaga amal zakat dompet amanah umat (laz dau) sidoarjo*.
- Ghina Hani Imania Arofah, & Eva Fauziyah. (2022). Analisis Fikih Wakaf dan UU Wakaf No. 41 Tahun 2004 terhadap Pengelolaan Wakaf Produktif. *Jurnal Riset Hukum Keluarga Islam*, 41, 13–20. <https://doi.org/10.29313/jrhki.vi.710>
- Hadi, S. (2018). Pemberdayaan Ekonomi Melalui Wakaf. *ZISWAF : Jurnal Zakat Dan Wakaf*, 4(2), 229. <https://doi.org/10.21043/ziswaf.v4i2.3043>
- Hayana. (2023). *Potensi Wakaf sebagai salah satu Filantropi Islam di Indonesia*. IAIN PARE PARE. <https://www.iainpare.ac.id/en/blog/opinion-5/opini-potensi-wakaf-sebagai-salah-satu-filantropi-islam-di-indonesia-2313>
- Pengelolaan, M., Produktif, W., Pertanian, S., Sistem, D., Pada, S., Muhammadiyah, L., & Sidoarjo, P. (2023). *Manajemen pengelolaan wakaf produktif sektor pertanian dengan sistem sewa pada lembaga muhammadiyah penatarsewu sidoarjo*.
- Sari, N. P. (2021). *Analisis Strategi Pengembangan Pada Produk Takafulink Salam Wakaf Menggunakan Analisis SWOT (Studi Kasus Pada PT Takaful Keluarga Cabang Setia Budi Medan) Oleh*. ii-84.

- Yusril Hakiki, & Lilik Rahmawati. (2022). Analisis SWOT Pengembangan Wakaf untuk Pasar Tradisional di Yayasan Tanah Wakaf Pasar Paing Surabaya. *QULUBANA: Jurnal Manajemen Dakwah*, 3(1), 18–32. <https://doi.org/10.54396/qlb.v3i1.254>
- Zainal, V. R. (2019). pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif. *Anggota Dewan Pertimbangan Badan Wakaf Indonesia (BWI)*. Ardy, M. B., Nilawati, N., & Umari, Z. F. (2021). Analisis SWOT terhadap Wakaf Tunai di Badan Wakaf Indonesia Provinsi Sumatera Selatan. *Jurnal Intelektualita: Keislaman, Sosial Dan Sains*, 10(1), 189–200. <https://doi.org/10.19109/intelektualita.v10i1.8668>
- Bararah, I. (2017). Efektifitas perencanaan pembelajaran dalam pembelajaran pendidikan agama islam di sekolah. *Jurnal MUDARRISUNA*, 7(1), 131–147. <https://www.jurnal.ar-raniry.ac.id/index.php/mudarrisuna/article/view/1913>
- Hayana. (2023). *Potensi Wakaf sebagai salah satu Filantropi Islam di Indonesia*. IAIN PARE PARE. <https://www.iainpare.ac.id/en/blog/opinion-5/opini-potensi-wakaf-sebagai-salah-satu-filantropi-islam-di-indonesia-2313>
- Ii, B. A. B. (n.d.). *Skripsi BAB II A.Rizaldi* (pp. 35–73).
- Syaifullah, H. S., & Idrus, A. (2019). Manajemen Pengembangan Wakaf Produktif Era Digital Di Lembaga Wakaf Bani Umar. *Al-Khidmat*, 2(2), 5–14. <https://doi.org/10.15575/jak.v2i2.5838>
- Purnomo Mohammad Dendi dan Sri Eka Astuningsih. 2021. Implementasi Manajemen Operasional pada CV. Hanafi Mulya Dalam Perspektif Ekonomi Islam. Tulungagung. Jurnal Manajemen dan Bahasa Indonesia.
- Adiana Yesli Elisa. 2023. Analisis Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif Yayasan Pondok Pesantren Nurul Iman Silau Dunia. Medan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Purnomo Agus dan Luthfi Khakim. 2019. Implementasi Wakaf Produktif dalam Perspektif Ekonomi Syariah. Banjarmasin. Jurnal Penelitian Ilmu Sosial dan Keagamaan Islam.
- Amarudin Awal Amin, Rika Annisa Febia dan Bakti Widyaningsih. 2024. *Implmentasi Pengembangan Wakaf Produktif Untuk Pemberdayaan*

- Pendidikan Pesantren Tebuireng Jombang. Jombang. Jombang. Jurnal Ilmu Syariah.*
- Mursyidah Azizah. 2024. *Strategi Pengembangan Wakaf Produktif dalam Sektor Pendidikan: Studi Kasus di Yayasan Wakaf Sahid Husnul Khotimah (YWSHK) Bogor Jawa Barat. Bogor. Institut Agama Islam Sahid.*
- Syaifullah Hamli. 2022. *Pengembangan Wakaf Produktif Oleh Nadzir Berbadan Hukum. Jakarta. Misykat Al-Anwar: Jurnal Kajian Islam dan Masyarakat.*
- Farihiyyah, F., & Musthofa, M. B. (2020). Penerapan Analisis SWOT Sebagai Strategi Dalam Menghadapi Dampak Perekonomian Masyarakat Di era Pandemi. *Jurnal Manajemen Dan Inovasi (MANOVA)*, 3(2), 44–54. <https://doi.org/10.15642/manova.v3i2.293>
- Kalimah, S. (2020). Wakaf Tunai Sebagai Solusi Masalah Kemiskinan di Indonesia. *SALIMIYA: Jurnal Studi Ilmu Keagamaan Islam*, 1, 91–111. <https://ejournal.iaifa.ac.id/index.php/salimiya>
- Nour Aldeen, K., Ratih, I. S., Sari Pertiwi, R., Allah Pitchay, A., Mohd ThasThaker, M. A., Mydin, A. A., Azhar, Z., Abdul Latiff, A. R., Raja Adnan, R. A. binti, Abdul Mutalib, M., Ab Aziz, M. R., Sulistyowati, Sukmana, R., Ratnasari, R. T., Ascarya, Widiastuti, T., Sulaiman, S., Hasan, A., Mohd Noor, A., ... Minarni, M. (2021). 1613536905554_Vol.7.No.2.Tahun 2020. ISRA International Journal of Islamic Finance, 2(2), 225–236. [http://ejurnal.seminarid.com/index.php/tin/article/view/905%0Ahttp://urj.uinmalang.ac.id/index.php/jfs/article/view/743%0Ahttp://repo.iaintulungagung.ac.id/5510/5/BAB 2.pdf%0Ahttp://repo.uinsatu.ac.id/id/eprint/20596](http://ejurnal.seminarid.com/index.php/tin/article/view/905%0Ahttp://urj.uinmalang.ac.id/index.php/jfs/article/view/743%0Ahttp://repo.iaintulungagung.ac.id/5510/5/BAB%202.pdf%0Ahttp://repo.uinsatu.ac.id/id/eprint/20596)
- Dikuraisyin, Basar. 2020. *Manajemen Aset Wakaf Berbasis Kearifan Lokal Dengan Pendekatan Sosio-Ekonomi di Lembaga Wakaf Sabilillah Malang. Surabaya. Jurnal Zakat dan Wakaf.*
- Syihabuddin, Atok. 2022. *Tidak Sah Wakaf untuk Hiasan Masjid. Surabaya. Kompasiana.* <https://www.kompasiana.com/atok2016/62127ef1586d292e3477de2/tidak-sah-wakaf-untuk-hiasan-masjid>
- Rahayu, M., & Darna, D. (2022). Pengelolaan Wakaf Tanah Untuk Pengembangan Wakaf Produktif Studi Kasus Wakaf Dompot Dhuafa. *Seminar Nasional*

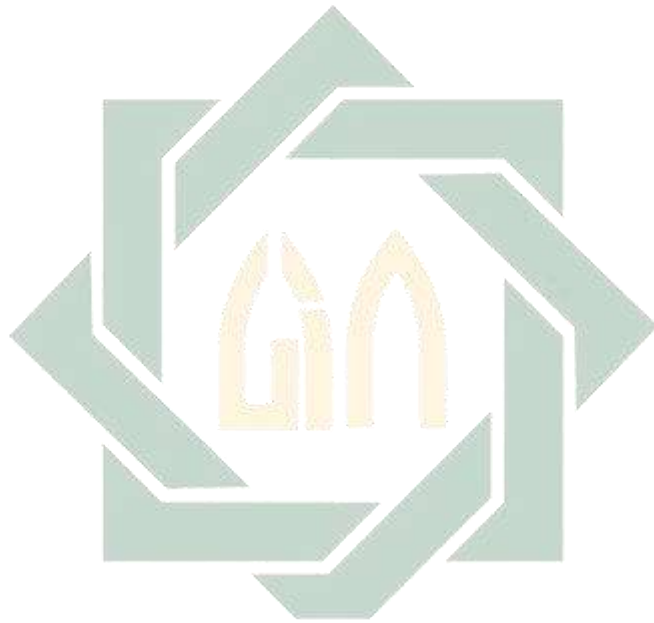
Akuntansi

Dan

[http://prosiding-](http://prosiding-old.pnj.ac.id/index.php/snampnj/article/view/5897)

[old.pnj.ac.id/index.php/snampnj/article/view/5897](http://prosiding-old.pnj.ac.id/index.php/snampnj/article/view/5897)

Rangkuti Freddy. 2008. *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis*. Jakarta.
PT Gramedia Pustaka Utama.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A