

**ANALISIS PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF SENTRA
KULINER DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN
(Studi di Wakaf Mandiri Sidoarjo)**

SKRIPSI

Oleh:

Ufi Lailatuz Zakiyah

NIM.08020522039



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

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

2026

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya, Ufi Lailatuz Zakiyah, 08020522039, menyatakan bahwa:

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

Surabaya, 12 April 2026



Ufi Lailatuz Zakiyah
NIM. 08020522039

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Surabaya, 10 Juni 2026

Skripsi ini telah selesai dan siap untuk diuji

Dosen pembimbing,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'S' followed by the letters 'K' and 'M' in a cursive script. A horizontal line extends from the end of the signature.

Siti Kalimah, M.Sy.

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF SENTRA KULINER DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN (Studi di Wakaf Mandiri Sidoarjo)

Oleh

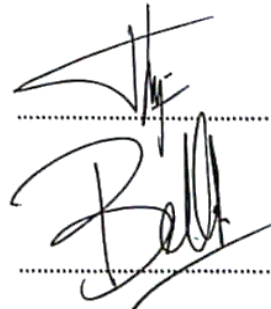
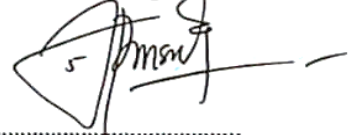
UFI LAILATUZ ZAKIYAH
NIM: 08020522039

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 17 Juni 2026 dan
dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Dosen pembimbing,

1. Siti Kalimah, M.Sy
NIP. 198707272022032001
(Penguji 1)
2. M. Maulana Asegaf, M.H.I
NIP. 198709042019031005
(Penguji 2)
3. Hanafi Adi Putranto, S.Si, SE, M.Si.
NIP. 198209052015031002
(Penguji 3)
4. Saqofa Nabilah Aini, S.E., M.Sc.
NIP. 199301092020122028
(Penguji 4)

Tanda Tangan:



Surabaya, 17 Juni 2026

Dekan,



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



**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 : Ufi Lailatuz Zakiyah
NIM : 08020522039
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / Manajemen Zakat dan Wakaf
E-mail address : ufizakiyah@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 PENGELOLAAN WAKAF PRODUKTIF SENTRA KULINER DALAM
MENINGKATKAN PENDAPATAN (STUDI DI WAKAF MANDIRI SIDOARJO)**

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

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

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 17 Juni 2026

Penulis

(Ufi Lailatuz Zakiyah)

ABSTRAK

Wakaf produktif merupakan salah satu instrumen ekonomi Islam yang bertujuan mengoptimalkan pemanfaatan aset wakaf untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Salah satu implementasinya adalah Program Sentra Kuliner yang dikelola oleh Wakaf Mandiri Sidoarjo. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengelolaan Program Wakaf Produktif Sentra Kuliner di Wakaf Mandiri Sidoarjo serta mengetahui dampaknya dalam meningkatkan pendapatan para pelaku usaha.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Data diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi terhadap Manager Wakaf Produktif Wakaf Mandiri Sidoarjo dan delapan pemilik stand Sentra Kuliner Sarirogo. Analisis data menggunakan model Miles dan Huberman, sedangkan keabsahan data diuji melalui triangulasi sumber.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan Program Wakaf Produktif Sentra Kuliner telah menerapkan fungsi manajemen Planning, Organizing, Actuating, dan Controlling (POAC) dengan baik melalui perencanaan program, pembagian tugas yang jelas, pendampingan dan pembinaan kepada pelaku usaha, serta pengawasan yang dilakukan secara berkelanjutan. Pengelolaan tersebut berdampak pada peningkatan pendapatan para pelaku usaha yang ditunjukkan melalui meningkatnya omzet, pendapatan yang lebih stabil, serta meningkatnya kemampuan dalam memenuhi kebutuhan usaha dan rumah tangga. Meskipun demikian, program masih menghadapi kendala berupa fluktuasi jumlah pembeli, kenaikan harga bahan baku, dan keterbatasan kemampuan pemasaran sebagian pelaku usaha. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf produktif berbasis POAC mampu menjadi model pemberdayaan ekonomi masyarakat yang efektif.

Berdasarkan hasil penelitian, pengelola Wakaf Mandiri Sidoarjo disarankan untuk meningkatkan promosi, pendampingan usaha, dan sistem monitoring terhadap perkembangan pelaku usaha. Pemerintah dan Badan Wakaf Indonesia diharapkan memperkuat pembinaan program wakaf produktif, sedangkan peneliti selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan penelitian dengan objek maupun pendekatan yang lebih beragam.

Kata Kunci: Wakaf Produktif, Pengelolaan, POAC, Sentra Kuliner, Pendapatan.

DAFTAR ISI

SAMPUL.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah	11
1.3 Rumusan Masalah	12
1.4 Tujuan Penelitian	12
1.5 Manfaat Penelitian	12
BAB II.....	15
LANDASAN TEORI	15
2.1 Tinjauan Tentang Wakaf.....	15
2.2 Tinjauan Tentang Pengelolaan Atau Manajemen.....	19
2.3 Tinjauan Tentang Kesejahteraan	33
2.4 Penelitian Terdahulu.....	40
2.5 Kerangka Konseptual.....	51
BAB III.....	52
METODE PENELITIAN	52
3.1 Jenis Penelitian	52
3.2 Lokasi Penelitian	53
3.3 Jenis dan Sumber Data	53

3.4	Teknik Pengumpulan Data	54
3.5	Teknik Analisis Data	56
3.6	Teknik Keabsahan Data	59
BAB IV		61
HASIL DAN PEMBAHASAN		61
4.1	Gambaran Umum	61
4.1.1	Gambaran Umum Wakaf Mandiri Sidoarjo	61
4.2	Deskripsi Hasil Penelitian	69
4.3.1	Pengelolaan Wakaf Produktif Sentra Kuliner Di Wakaf Mandiri Sidoarjo	69
4.3.2	Dampak Wakaf Produktif Sentra Kuliner Terhadap Kesejahteraan Masyarakat	97
4.3	Hasil Analisis Penelitian	113
4.3.1	Analisis Pengelolaan Wakaf Produktif Sentra Kuliner Berdasarkan Fungsi Manajemen POAC	113
4.3.2	Analisis Dampak Program Sentra Kuliner Terhadap Meningkatkan Pendapatan	138
BAB V		153
PENUTUP		153
DAFTAR PUSTAKA		156
LAMPIRAN		161

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

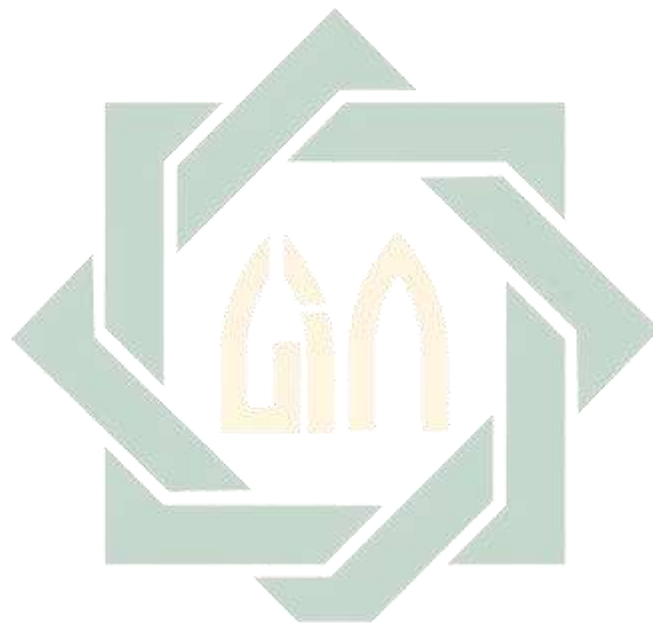
Tabel 1.1 Laporan Tahunan Wakaf Sentra Kuliner	9
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	40
Tabel 3.1 Nama dan Jabatan Narasumber	55



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Laporan Omset Sentra Kuliner 2024.....	106
Gambar 4. 2 Laporan Omset Sentra Kuliner 2025.....	107



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Pedoman Wawancara.....	161
Lampiran 2. Surat Izin Penelitian	165
Lampiran 3. Dokumentasi.....	166
Lampiran 4. Biodata Penulis.....	167



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- Alifa, N. R. (2020). PENGEMBANGAN WAKAF PRODUKTIF UNTUK KESEJAHTERAAN SANTRI DI PONDOK PESANTREN DARUL ABROR KEDUNGJATI KECAMATAN BUKATEJA KABUPATEN PURBALINGGA. IAIN Purwokerto.
- Antonio, M. S. (2001). Bank syariah: Dari teori ke praktik. Gema Insani.
- Arif, M. N. R. A. (2012). Wakaf Uang dan Pengaruhnya terhadap Program Pengentasan Kemiskinan di Indonesia. JURNAL INDO-ISLAMIKA, 2(1), 17–29. <https://doi.org/10.15408/idi.v2i1.1649>
- Arsyad, A. (2003). Pokok-pokok manajemen. Pustaka Belajar.
- Asnil, R., Hadijaya, Y., & Sofian, S. (2023). FUNGSI MANAJEMEN PENDIDIKAN ISLAM: Bahasa Indonesia. MUMTAZ - Education Management and Islamic Studies, 3(1), 11–20. <https://doi.org/10.70936/mumtaz.v3i1.91>
- Assegaf, M., & Mursyid, K. (2019). Pelaksanaan Wakaf Produktif di Bank Wakaf Mikro Syariah Denanyar Jombang. Management of Zakat and Waqf Journal (MAZAWA), 1(1), 66–78. <https://doi.org/10.15642/mzw.2019.1.1.66-78>
- Atiqotussabila, A. (2025). Analisis Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Meningkatkan Kemanfaatan Aset Wakaf untuk Pembiayaan pendidikan pada Organisasi Aisyiyah Cabang Larangan Kabupaten Brebes [Skripsi, UIN Prof. K. H. Saifuddin Zuhri]. <https://repository.uinsaizu.ac.id/31702/>
- Aziz, A. (2010). MANAJEMEN INVESTASI SYARIAH. Alfabeta.
- Azizah, N. (2018). Pengelolaan Wakaf Produktif Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Umat (Studi di Desa Sinar Banten Kecamatan Bekri Kabupaten Lampung Tengah) [Undergraduate, IAIN Metro]. <https://repository.metrouniv.ac.id/id/eprint/1852/>
- Becker, G. S. (2009). Human Capital: A Theoretical and Empirical Analysis, with Special Reference to Education. University of Chicago Press.

- Buku Wakaf Pintar. (2021). BADAN WAKAF INDONESIA.
- Chapra, M. U. B. (2001). Masa Depan Ilmu Ekonomi: Sebuah Tinjauan Islam. Gema Insani Press. (Jakarta).
- Dasar Hukum Wakaf. (t.t.). Badan Wakaf Indonesia | BWI.go.id. Diambil 14 Oktober 2024, dari <https://www.bwi.go.id/dasar-hukum-wakaf/>
- Efendi, U. (2014). Asas manajemen (1 ed.). PT.RajaGrafindo Persada.
- Fahrudin, A. (2012). Pengantar kesejahteraan sosial. PT Refika Aditama.
- Fatah, R. A., Anjani, N., & Aziz, A. (2025). STRATEGI PENGELOLAAN ASET WAKAF DALAM PEMBERDAYAAN EKONOMI MASYARAKAT DI DESA MOJOPURO, WONOGIRI. Jurnal Media Akademik (JMA), 3(11). <https://doi.org/10.62281/wy9gxt93>
- Febriyanti, I. A., & Syihabuddin, A. (2025). IMPLEMENTASI WAKAF PRODUKTIF SENTRA KULINER OLEH NADZIR WAKAF MANDIRI DALAM MENINGKATKAN EKONOMI UMAT. Jurnal Qiema (Qomaruddin Islamic Economics Magazine), 11(1), 29–47. <https://doi.org/10.36835/qiema.v11i1.4635>
- Hafsah, H. (2009). WAKAF PRODUKTIF DALAM HUKUM ISLAM INDONESIA Analisis Filosofis Terhadap Undang-Undang RI No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. MIQOT: Jurnal Ilmu-Ilmu Keislaman, 33(1), Article 1. <https://doi.org/10.30821/miqot.v33i1.171>
- Hakim Muttaqim, B. S. S. (2025). KOPERASI DAN UMKM: Pilar Penggerak Ekonomi Indonesia. Dalam Sada Kurnia Pustaka. Sada Kurnia Pustaka. <https://repository.sadapenerbit.com/index.php/books/catalog/book/251>
- Haryanto. (2008). Rasulullah Way Of Managing People: Seni Mengelola Sumber Daya Manusia | Perpustakaan (Cet 1). Khalifa.
- Hasil Pencarian—KBBI VI Daring. (t.t.). Diambil 25 April 2025, dari <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/problem>

- Hasnida, H., & Azhari, H. (2024). Fungsi Manajemen George Robert Terry dalam Pandangan Islam. *Alashriyyah*, 10(2), 191–202. <https://doi.org/10.53038/alashriyyah.v10i2.207>
- Henrizal Hadi, -. (2023). Peran Dompot Dhuafa melalui Pengelolaan Wakaf Produktif untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat. [Disertasi, UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU]. <https://repository.uin-suska.ac.id/69237/>
- Ilham, M., & Amrullah, A. A. (2025). Efektivitas Pengelolaan Wakaf Produktif pada Sektor Riil (Studi Kasus Baitulmaal Muamalat perwakilan Jawa Timur): *Jurnal Kolaboratif Sains*, 8(6), 2938–2950. <https://doi.org/10.56338/jks.v8i6.7809>
- Jamil, M. (2022). Strategi Pengelolaan Wakaf Produktif Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Ekonomi Pengelola Di Pondok Pesantren Teknologi Riau.
- Johan, R. S., & Septariani, D. (2022). Pengaruh Pendapatan Dan Jam Kerja terhadap Kesejahteraan Pedagang Sayur Di Pasar Cibubur Jakarta Timur. *Duconomics Sci-meet (Education & Economics Science Meet)*, 2, 126–137. <https://doi.org/10.37010/duconomics.v2.5920>
- Kalim, S. K. (2020). Wakaf Tunai Sebagai Solusi Masalah Kemiskinan di Indonesia. *Salimiya: Jurnal Studi Ilmu Keagamaan Islam*, 1(4), 90–111. <https://doi.org/10.2906/salimiya.v1i4.202>
- Kurniawan, L. J., Sukmana, O., Abdussalam, A., & Masduki. (2015). Negara kesejahteraan dan pelayanan sosial: Perspektif kebijakan sosial yang memberikan jaminan perlindungan warga negara. Intrans Publishing.
- Kusumawardhani, E. (2014). Pelaksanaan Pnpm Mandiri Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Desa Sidomukti Kecamatan Margoyoso Kabupaten Pati. 2(1).
- M. Yusuf, M. Y., Cecep Haryoto, C. H., Nazifah Husainah, N. H., & Nuraeni, N. (2023). Teori Manajemen. Yayasan Pendidikan Cendekia Muslim. <https://repository.umj.ac.id/13428/>

- Medias, F. (2010). Wakaf Produktif Dalam Perspektif Ekonomi Islam. *La_Riba*, 4(1), Article 1. <https://doi.org/10.20885/lariba.vol4.iss1.art5>
- Mesiono. (2019). *ISLAM DAN MANAJEMEN*. PERDANA PUBLISHING.
- Mesiono, M., & Aziz, M. (2020). *Manajemen Dalam Perspektif Ayat-Ayat Alquran: Buku Kajian Berbasis Penelitian*. Perdana Publishing.
- Mujahidin, A. (2021). *Hukum Wakaf Di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketanya*. Prenada Media.
- Mundzir Qahaf. (2005). *Manajemen wakaf produktif* / Mundzir Qahaf; penerjemah: Muhyiddin Mas Rida; penyunting: Abdurrahman Kasdi (Cet. 1). Khalifa.
- Mustofa, M., & Putranto, H. A. (2024). Remapping Student Research Maps Zakat and Waqf Management Study Programme Sunan Ampel Surabaya State Islamic University. *Management of Zakat and Waqf Journal (MAZAWA)*, 5(2), 205–226. <https://doi.org/10.15642/mzw.2024.5.2.205-226>
- Nasution, A. F. (2023). *Metode penelitian kualitatif*.
- Nasution, S. L., Ningsih, E. I. K., Dermawan, W., Jaya, Y. H., & Ritonga, A. A. (2023). Fungsi Manajemen Menurut Al-Qur'an. *Transformasi Manageria: Journal of Islamic Education Management*, 3(2), 549–560. <https://doi.org/10.47467/manageria.v3i2.3184>
- Purwana, A. E. (2014). Kesejahteraan dalam Perspektif Ekonomi Islam. *Justicia Islamica*, 11(1). <https://doi.org/10.21154/justicia.v11i1.91>
- Qotrunnada, L., & Saifuddin, M. (2020). Model Manajemen Fundraising Wakaf di Surabaya (Studi di Yayasan Dana Sosial Al-Falah, Perbandingan Wakaf Selangor, BWI dan Wakaf Global). *Management of Zakat and Waqf Journal (MAZAWA)*, 2(1), 38–49. <https://doi.org/10.15642/mzw.2020.2.1.38-49>
- Qur'an Kemenag. (t.t.).
- Ramayulis. (2008). *Ilmu Pendidikan Islam (Ed.Revisi)*. Kalam Mulia.
- Ridwan, M. (2018). Wakaf Dan Pembangunan Ekonomi. *ZISWAF: Jurnal Zakat Dan Wakaf*, 4(1), 105–124.
- Rozalinda; (2015). *Manajemen wakaf produktif*. Rajawali Pers. (Jakarta).

- Sari, W., & Marlina, M. (2012). Penerapan Fungsi Manajemen Dalam Pengelolaan Perpustakaan di SMK Tamansiswa Padang. *Ilmu Informasi Perpustakaan Dan Kearsipan*, 1(1), 39–48. <https://doi.org/10.24036/334-0934>
- Sugiyono. (2017). Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D. ALFABETA.
- Suhairi. (2014). Wakaf Produktif. Kaukaba.
- Sukmasari, D. (2020). Konsep kesejahteraan masyarakat dalam perspektif Al-Qur'an. *At-Tibyan*, 3(1), 1–16.
- Tambunan, T. (2012). Usaha mikro kecil dan menengah di Indonesia: Isu-isu penting. LP3ES.
- Terry, G. R. (2006). ASAS-ASAS MANAJEMEN. PT. Alumni.
- Undang-Undang No. 11 Tahun 2009 Tentang Kesejahteraan Sosial.
- Undang-undang (UU) Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- Usman, R. (2009). Hukum perwakafan di Indonesia. Sinar Grafika. Perpustakaan Sekolah Tinggi Ilmu Kepolisian (STIK). <https://library.stik-ptik.ac.id>
- Wakaf Mandiri. (t.t.-a). Diambil 17 Mei 2026, dari <https://wakafmandiri.org/tentang-kami>
- Wakaf Mandiri. (t.t.-b). Diambil 24 Mei 2026, dari <https://wakafmandiri.org/berita/sentra-kuliner-wakaf-mandiri-sumber-penghasilan-tambahan-kedai-asgar>
- Wakaf Produktif: Dasar Hukum, Manfaat, dan Contohnya. (t.t.). Diambil 29 Oktober 2024, dari <https://www.megasyariah.co.id/id/artikel/edukasi-tips/donasi-dan-amal/wakaf-produktif>
- Wiersma, W. (1976). *Research Methods in Education*. Routledge.
- Wijaya, M. W., & Sukmana, R. (2019). Peran Wakaf Produktif Dalam Pemberdayaan Kemandirian Ekonomi Pondok Pesantren (Studi kasus Pesantren Tebuireng Yayasan Hasyim Asyari Jombang). *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 6(5), 1072–1085. <https://doi.org/10.20473/vol6iss20195pp1072-1085>