

## ABSTRAK

### **Muhamad Harmin : Analisis manajemen operasi model bisnis wakaf produktif yang dilakukan oleh lembaga wakaf produktif Sinergi Foundation**

Wakaf, zakat, infak dan sedekah merupakan instrumen-instrumen dalam agama Islam yang memiliki peran secara fungsional dalam upaya memecahkan masalah-masalah sosial dan kemanusiaan, seperti misalnya pengentasan kemiskinan dan pemberdayaan ekonomi umat. Permasalahan pada pengelolaan wakaf produktif salah satunya ialah terletak pada faktor produksi wakaf. Wakaf dikatakan produktif apabila menghasilkan *output* berupa barang dan jasa. Untuk menghasilkan barang dan jasa diperlukan modal, tenaga kerja, dan manajemen.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengelolaan wakaf produktif dan unit bisnis pada pengelolaan wakaf produktif di Sinergi Foundation. Serta produktivitas unit bisnis yang menjadi mitra investasi dana wakaf produktif yang dikelola Sinergi Foundation.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik analisis data yang digunakan yaitu reduksi data, penyajian data, verifikasi dan penarikan kesimpulan. Serta menggunakan karakteristik analisis *SWOT* (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*) dan *Business Model Canvas* (*BMC*).

Hasil penelitian ini yaitu pengelolaan wakaf produktif di Sinergi Foundation dimulai dengan investasi donasi wakaf ke sektor riil seperti properti dan restoran. Setelah bisnis berjalan, modal donasi wakaf dikembalikan sesuai investasi awal dan keuntungannya digunakan untuk program sosial kemanusiaan. Unit bisnis yang dikelola antara lain Rumah Makan Ampera, Bakso Cuanki Serayu, Ina Cookies, Kopi Haii, Soerabi Enhaii, YesaMalika, peternakan wakaf terintegrasi, Perumahan Syariah, dan *Land of Waqf* Teras Lembang, yang dikelompokkan dalam lima model bisnis yaitu pakaian, kuliner, pertanian, properti syariah, dan wisata halal. Hasil analisis SWOT menunjukkan dua strategi yaitu strategi agresif (SO) untuk model bisnis pakaian, kuliner, pertanian, dan properti syariah, serta strategi diversifikasi (ST) untuk model bisnis wisata halal. Berdasarkan laporan auditor independen yang ditemukan, produktivitas strategi agresif tidak mempengaruhi keputusan Sinergi Foundation dalam memberikan atau menarik dana wakaf produktif.

**Kata Kunci: Investasi, Unit Bisnis dan Wakaf Produktif**

## ABSTRACT

**Muhamad Harmin:** *Analysis of the operation management of productive waqf business model conducted by the productive waqf institution Sinergi Foundation*

Waqf, zakat, infaq, and alms are instruments in Islam that functionally play a role in addressing social and humanitarian issues, such as poverty alleviation and economic empowerment of the community. One of the problems in managing productive waqf lies in the production factors of waqf. Waqf is considered productive if it produces outputs in the form of goods and services. To produce goods and services, capital, labour, and management are required.

This study aims to understand and analyze the management of productive waqf and business units in the management of productive waqf at Sinergi Foundation, as well as the productivity of business units that are investment partners of productive waqf funds managed by Sinergi Foundation.

This study uses a descriptive method with a qualitative approach. The data analysis techniques used are data reduction, data presentation, verification, and conclusion drawing. Additionally, SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) analysis and Business Model Canvas (BMC) characteristics are used.

The results of this study show that the management of productive waqf at Sinergi Foundation begins with the investment of waqf donations into the real sector such as properties and restaurants. Once the business is running, the waqf donation capital is returned according to the initial investment, and the profits are used for social and humanitarian programs. The managed business units include Rumah Makan Ampera, Bakso Cuanki Serayu, Ina Cookies, Kopi Haii, Soerabi Enhaii, YesaMalika, integrated waqf farming, Sharia housing, and Land of Waqf Teras Lembang, which are grouped into five business models: clothing, culinary, agriculture, Sharia property, and halal tourism. The SWOT analysis results indicate two strategies: aggressive strategy (SO) for clothing, culinary, agriculture, and Sharia property business models, and diversification strategy (ST) for the halal tourism business model. Based on the findings of an independent auditor's report, the productivity of the aggressive strategy does not affect Sinergi Foundation's decisions in providing or withdrawing productive waqf funds.

**Keywords:** Investment, Business Unit and Productive Waqf.

## تجريدي

محمد حرمن: تحليل إدارة العمليات لنماذج الأعمال الوقفية الإنتاجية التي تقوم بها مؤسسة سينيرجي

الوقف، الزكاة، الإنفاق والصدقة هي أدوات في الإسلام تلعب دوراً وظيفياً في معالجة القضايا الاجتماعية والإنسانية، مثل تخفيف حدة الفقر وتمكين الاقتصاد المجتمع. واحدة من المشكلات في إدارة الوقف الإنتاجية تكمن في عوامل إنتاج الوقف. يُعتبر الوقف إنتاجياً إذا أنتج مخرجات على شكل سلع وخدمات. لإنتاج السلع والخدمات، يتطلب الأمر رأس مال وعمالة وإدارة.

يهدف هذا البحث إلى فهم وتحليل إدارة الوقف الإنتاجية ووحدات الأعمال في إدارة الوقف الإنتاجية في مؤسسة سينيرجي، وكذلك إنتاجية وحدات الأعمال التي تشكل شريك استثمار لأموال الوقف الإنتاجية التي تديرها مؤسسة سينيرجي.

يستخدم هذا البحث المنهج الوصفي مع اقتراب نوعي. تقنيات تحليل البيانات المستخدمة هي تقليل البيانات، تقديم البيانات، التحقق واستخلاص النتائج. بالإضافة إلى ذلك، يتم استخدام تحليل SWOT (نقاط القوة، الضعف، الفرص، التهديدات) وخصائص Business Model Canvas (BMC).

تظهر نتائج هذا البحث أن إدارة الوقف الإنتاجية في مؤسسة سينيرجي تبدأ باستثمار تبرعات الوقف في القطاع الحقيقي مثل العقارات والمطاعم. بمجرد تشغيل الأعمال، يتم استرداد رأس مال تبرعات الوقف وفقاً للاستثمار الأولي، وتستخدم الأرباح في البرامج الاجتماعية والإنسانية. وتشمل وحدات الأعمال المدارة مطعم أمبير، باكاسو كوانكي سيرايو، إينا كوكيز، قهوة هي، سورابي إنهائي، يساميليك، مزرعة الوقف المتكاملة، الإسكان الشرعي، وأرض الوقف تيراس ليمبانغ، والتي تُصنف ضمن خمسة نماذج أعمال: الملابس، الطهي، الزراعة، العقارات الشرعية، والسياحة الحلال. تظهر نتائج تحليل SWOT استراتيجيتين: استراتيجية هجومية (SO) لنماذج أعمال الملابس، الطهي، الزراعة، والعقارات الشرعية، واستراتيجية التنويع (ST) لنموذج أعمال السياحة الحلال. بناءً على نتائج تقرير المدقق المستقل، فإن إنتاجية الاستراتيجية الهجومية لا تؤثر على قرارات مؤسسة سينيرجي في تقديم أو سحب أموال الوقف الإنتاجية.

الكلمات المفتاحية: الاستثمار، وحدات الأعمال، الوقف الإنتاجية