

**EFEKTIVITAS TATA KELOLA WAKAF TUNAI  
DALAM MENGEMBANGKAN INFRASTRUKTUR  
(Studi Pada Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani  
(MMQ) Desa Sekoto Kecamatan Badas Kabupaten Kediri)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)



**OLEH :**  
**DEVI UMROTIN KHASANAH**  
**NIM. 9341.347.19**

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KEDIRI  
2023**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**EFEKTIVITAS TATA KELOLA WAKAF TUNAI  
DALAM MENGEMBANGKAN INFRASTRUKTUR  
(Studi Pada Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani  
(MMQ) Desa Sekoto Kecamatan Badas Kabupaten Kediri)**

Ditulis Oleh :

Devi Umrotin Khasanah

9341.347.19

Telah disetujui untuk diujikan

**Pembimbing I**



**Dr. Sulistyowati, SHI, M.E.I.**  
NIP. 198109302009012008

**Pembimbing II**



**Erawati Dwi Lestari, SS, M.Hum.**  
NIP. 199303062019032016

## NOTA DINAS

Kediri, 19 Juli 2023

Lampiran : 4 (Empat Berkas)  
Hal : Penyerahan Skripsi

Kepada,  
Yth. Bapak Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Di  
Jl. Sunan Ampel No. 07 – Ngronggo Kediri

Assalamu'alaikum, Wr. Wb.

Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : Devi Umrotin Khasanah  
NIM : 934134719  
Judul : Efektivitas Tata Kelola Wakaf Tunai Dalam Mengembangkan Infrastruktur (Studi Pada Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani (MMQ) Desa Sekoto Kecamatan Badas Kabupaten Kediri)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (S-1).

Bersama ini terlampir satu berkas naskah skripsinya, dengan harapan dalam waktu yang telah ditentukan dapat diujikan dalam Sidang Munaqosah.

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



**Dr. Sulistyowati, SHI, M.E.I.**  
NIP. 198109302009012008

Pembimbing II



**Erawati Dwi Lestari, SS, M.Hum.**  
NIP. 199303062019032016

## NOTA PEMBIMBING

Kediri, 19 Juli 2023

Lampiran : 4 (Empat Berkas)  
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada,  
Yth. Bapak Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Di  
Jl. Sunan Ampel No. 07 – Ngronggo Kediri

Assalamu'alaikum, Wr. Wb.

Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk membimbing  
penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : Devi Umrotin Khasanah  
NIM : 934134719  
Judul : Efektivitas Tata Kelola Wakaf Tunai Dalam  
Mengembangkan Infrastruktur (Studi Pada Pondok  
Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani  
(MMQ) Desa Sekoto Kecamatan Badas Kabupaten  
Kediri)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, sesuai dengan petunjuk  
dan tuntutan yang telah diberikan dalam sidang Munaqosah yang  
dilaksanakan pada tanggal 10 Juli 2023 kami menerima dan  
menyetujui hasil perbaikannya.

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak kami ucapkan  
terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



**Dr. Sulistyowati, SHI, M.E.I.**  
NIP. 198109302009012008

Pembimbing II



**Erawati Dwi Lestari, SS, M.Hum.**  
NIP. 199303062019032016

**HALAMAN PENGESAHAN**

**“EFEKTIVITAS TATA KELOLA WAKAF TUNAI  
DALAM MENGEMBANGKAN INFRASTRUKTUR”  
(Studi Pada Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur’ani  
(MMQ) Desa Sekoto Kecamatan Badas Kabupaten Kediri)**

**DEVI UMROTIN KHASANAH**

**9341.347.19**

Telah diujikan di depan Sidang Munaqosah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri pada tanggal 10 Juli 2023

Tim Penguji

- 1 Penguji Utama  
**Dr. Binti Mutafarida, SE, MEI.**  
NIDN. 2104108403
- 2 Penguji 1  
**Arif Zunaidi, SHI, M.EI**  
NIDN. 2007048202
- 3 Penguji 2  
**Erawati Dwi Lestari, SS, M.Hum.**  
NIP. 199303062019032016

(.....)  
(.....)  
(.....)

Kediri, 20 Juli 2023

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Kediri



**Dr. H. Imam Annas Mushlihin, MHI**

**NIP. 19750101 199803 1 002**

## HALAMAN MOTTO

حُلْمُكَ الْمُسْتَحِيلُ هُوَ عَلَى اللَّهِ هَيِّنٌ

"Mimpimu yang kamu anggap mustahil, bagi Allah sangatlah enteng"

الدُّعَاءُ يُغَيِّرُ الْأَقْدَارَ، فَادْعُ اللَّهَ

"Do'a bisa mengubah takdir, maka berdo'alah"

"When Allah is Your Strength Nothing Can Break You"

"Be the Best with Be Yourself"

~ Self Reminder ~

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah rasa syukur yang tiada henti untuk semua nikmat yang telah Allah SWT berikan dalam kehidupan saya, atas berkah rahmat dan taufik-Nya saya dapat menyelesaikan skripsi ini, dan saya persembahkan untuk:

1. Kepada kedua orang tua saya Bapak Warisun dan Ibu Nur Asfiatul Hidayah yang selalu memberikan semangat dan dukungannya serta mendoakan saya setiap waktu supaya saya bisa menyelesaikan studi S1 ini dengan baik dan tepat waktu. Semoga bapak dan ibu saya selalu diberikan kesehatan lahir dan batin dengan rezeki melimpah, selalu dalam lindungan-Nya, dan diberikan panjang umur oleh Allah SWT.
2. Teruntuk keluarga besar saya Simi family dan H. Mansur yang selalu mendoakan dan memberikan semangat agar bisa mendapatkan ilmu yang berkah dan bermanfaat terutama kepada Kakak, Nenek Simi, Budhe, Pakdhe dan semuanya.
3. Pihak Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani Desa Sekoto yang telah bersedia dan membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Sahabat saya Kemendung Pride Fadhila Rizki Aprilia dan Firzky Julianis Rahayu yang telah meluangkan waktunya untuk membantu saya menyelesaikan skripsi ini.
5. Sahabat saya ukhti squad yang memberi semangat dan doanya kepada saya dalam keadaan senang maupun sedih.
6. Sahabat saya Kartika Septi Puspa Sari, Fitri Eka Nofianti, Elysa Ayu Fatmah yang memberi semangat dan doanya kepada saya dalam keadaan senang maupun sedih.
7. Teman-teman IMM dan Genbi IAIN Kediri 2022 yang menjadi teman di tempat saya berproses dan belajar hal baru di luar kampus.
8. Diri sendiri yang tetap semangat dalam menjalankan semuanya.

Semoga Kebaikan dan ketulusan kalian semua mendapat balasan terbaik dari Allah SWT.

## ABSTRAK

Devi Umrotin Khasanah, 2023. Efektivitas Tata Kelola Wakaf Tunai dalam Mengembangkan Infrastruktur di Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani Desa Sekoto Kecamatan Badas Kabupaten Kediri. Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Dosen Pembimbing (I) Dr. Sulistyowati, SHI, MEI (2) Erawati Dwi Lestari, SS, M.Hum.

Kata kunci: Efektivitas, Tata Kelola, Wakaf tunai, Infrastruktur

Skripsi ini adalah sebuah kajian ilmiah yang membahas tentang efektivitas tata kelola wakaf tunai dalam mengembangkan infrastruktur di Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani Desa Sekoto Kecamatan Badas Kabupaten Kediri. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan bagaimana tata kelola wakaf tunai dalam mengembangkan infrastruktur di pondok pesantren modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani (MMQ) Desa Sekoto Kecamatan Badas Kabupaten Kediri dan bagaimana efektivitas tata kelola wakaf tunai dalam mengembangkan infrastruktur di pondok pesantren modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani (MMQ) Desa Sekoto Kecamatan Badas Kabupaten Kediri.

Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Pengambilan data dilaksanakan dengan cara wawancara, observasi, dan dokumentasi. Wawancara dilaksanakan peneliti dengan pihak terkait yaitu pimpinan pondok, ketua Lazismu unit MMQ, dan *admin and customer service* di pondok pesantren modern MMQ serta para wakif. Peneliti mengecek keabsahan data dengan peneliti terjun langsung ke lapangan, menentukan pengamatan dalam observasi dan triangulasi. Tahapan terakhir yaitu tahap pra lapangan, tahap di lapangan, tahap analisa, dan tahap penulisan laporan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) Tata kelola wakaf tunai di pondok pesantren modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani adalah dengan menerapkan model pembiayaan harta wakaf tradisional dengan jenis penciptaan harta wakaf baru. Prosedur tata kelola yang diterapkan dilakukan oleh *nadzir*. Tata kelola yang diterapkan yaitu dengan komunikasi dengan pihak CV. Karunia Jaya dan kontraktor yaitu bapak Karman. Pihak tersebut menalangi terlebih dahulu berupa bahan bangunan dan tukang borongan. Pembayaran dilakukan ketika dana wakaf sudah terkumpul di setiap minggunya. (2) Tata kelola wakaf tunai dalam mengembangkan infrastruktur di Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani Desa Sekoto belum efektif. Hal ini dibuktikan dengan adanya target nominal yang tidak tercapai dalam penghimpunan. Namun kepuasan wakif baik terhadap program wakaf tunai terlihat dari hasil wawancara dari beberapa wakif, tingkat *output* program wakaf tunai pondok pesantren modern MMQ nyata dalam bentuk fisik bangunan dan tingkat *input* yaitu jumlah dana wakaf tunai yang masuk yaitu Rp. 546.707.500, keberhasilan sasaran yaitu tidak berhasil karena dana yang terhimpun kurang dari target yaitu 4 milyar rupiah, dan terealisasinya semua tujuan wakaf tunai dalam mengembangkan infrastruktur pondok juga belum selesai sepenuhnya.



## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah, sujud syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, yang tidak pernah berhenti memberikan nikmat dan rahmat-Nya sampai skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Sholawat serta salam tak lupa kita ucapkan kepada Nabi Muhammad SAW, nabi yang membawa kita dari jalan kegelapan menuju jalan yang terang benderang yakni agama Islam. Semoga dengan membaca sholawat kita dapat memperoleh syafaatnya di hari akhir nanti, Aamiin. Skripsi ini mengungkapkan tentang Efektivitas Tata Kelola Wakaf Tunai dalam Mengembangkan Infrastruktur di Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani Desa Sekoto Kecamatan Badas Kabupaten Kediri.

Penulis menyampaikan banyak terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, baik dukungan langsung maupun tidak langsung. Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Wahidul Anam, M.Ag. selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Kediri.
2. Bapak Dr. H. Imam Annas Mushlihin, MHI selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Kediri.
3. Ibu Nuril Hidayati, M.Hum selaku Ketua Program Studi Ekonomi Syariah.
4. Ibu Dr. Sulistyowati, SHI, MEI dan Ibu Erawati Dwi Lestari, SS, M.Hum. selaku dosen pembimbing I dan II yang dengan penuh kesabaran dalam memberikan pengarahan dan bimbingan hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini.

5. Ustadz Dika Rahardja, Lc , Ustadz Sapran Hamid, Ibu Endang Listiani, selaku pengurus Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani Desa Sekoto Kecamatan Badas Kabupaten Kediri.
6. Teman-teman program studi Ekonomi Syariah angkatan 2019 seperjuangan.

Semoga jasa yang telah Bapak/Ibu/Saudara/I berikan mendapat balasan yang mulia di sisi Allah SWT dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca. Penulis mohon maaf jika terjadi kesalahan dalam penulisan skripsi ini, penulis juga sangat mengharapkan saran dan kritik dari semua pembaca sekalian demi kesempurnaan skripsi ini.

Kediri, 27 Mei 2023

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>NOTA DINAS.....</b>	<b>iii</b>
<b>NOTA PEMBIMBING .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Konteks Penelitian .....	1
B. Fokus penelitian .....	13
C. Tujuan penelitian.....	14
D. Manfaat Penelitian .....	14
E. Penelitian Terdahulu .....	15
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>20</b>
A. Teori Efektivitas.....	20
1. Pengertian Efektivitas .....	20
2. Aspek-Aspek Efektivitas.....	22
3. Indikator Efektivitas.....	22
B. Teori Tata Kelola .....	23
1. Pengertian Tata Kelola.....	23
2. Tata Kelola Wakaf Tunai .....	24
3. Wakaf Tunai untuk Pengembangan Infrastruktur .....	26
C. Teori Wakaf Tunai .....	27
1. Pengertian Wakaf Tunai.....	27
2. Sejarah Wakaf Tunai.....	28
3. Dasar Hukum Wakaf Tunai .....	30
4. Rukun dan Syarat Wakaf Tunai .....	32
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>35</b>
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	35
B. Kehadiran Peneliti.....	36
C. Lokasi Penelitian.....	36
D. Data dan Sumber Data .....	36
E. Teknik Pengumpulan Data.....	37
F. Teknik Analisis Data.....	38

G. Pengecekan Keabsahan Data.....	39
H. Tahap-Tahap Penelitian .....	40
<b>BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN .....</b>	<b>42</b>
A. Gambaran Umum Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani (MMQ) .....	42
1. Profil Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani (MMQ).....	42
a. Sejarah Berdirinya Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani (MMQ) .....	42
a. Visi dan Misi Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani (MMQ).....	44
b. Struktur Organisasi Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani (MMQ).....	44
2. Program ZISWAF Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani (MMQ) .....	45
a. Wakaf Tunai .....	45
b. Infaq Beras.....	46
c. Gerakan Orang Tua Asuh Anak Yatim .....	46
d. Sedekah Gizi Santri .....	47
e. Sedekah Listrik.....	47
B. Paparan Data .....	48
1. Tata Kelola Wakaf Tunai di Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani (MMQ) Desa Sekoto .....	48
2. Efektivitas Tata Kelola Wakaf Tunai di Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani (MMQ) Desa Sekoto .....	54
3. Pengembangan Infrastruktur di Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani (MMQ) Desa Sekoto .....	59
C. Temuan Penelitian.....	68
<b>BAB V PEMBAHASAN</b>	
A. Tata Kelola Wakaf Tunai di Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani (MMQ) Desa Sekoto Kecamatan Badas Kabupaten Kediri .....	71
B. Efektivitas Tata Kelola Wakaf Tunai di Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani (MMQ) Desa Sekoto Kecamatan Badas Kabupaten Kediri .....	75
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>81</b>
A. Kesimpulan .....	81
B. Saran.....	83
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>84</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>88</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Data Beberapa Pondok Pesantren Modern Persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Kabupaten Kediri.....	4
Tabel 1.2	Data Wakif Tetap Program Wakaf Tunai Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani.....	7
Tabel 1.3	Data Perbandingan Perolehan dan Pengeluaran Dana Wakaf Tunai Pondok Pesantren Modern MMQ Tahun 2021 sampai Mei 2023.....	8
Tabel 1.4	Rencana Anggaran Belanja Pembangunan Pondok Pesantren Modern MMQ.....	10
Tabel 1.5	Laporan Pemanfaatan Dana Wakaf Tunai untuk Pengembangan Infrastruktur Pondok Pesantren Modern MMQ per Akhir Bulan September – Bulan Desember 2022....	11
Tabel 4.1	Pemanfaatan Dana Wakaf Tunai dalam Mengembangkan Infrastruktur PM MMQ per April sampai Mei 2022.....	50
Tabel 4.2	Penerimaan Wakaf Tunai Pondok Modern MMQ Bulan Januari sampai Maret 2023.....	56
Tabel 5.1	Perbandingan Target dan Penerimaan Wakaf Tunai di Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani.....	76

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1	Struktur Organisasi Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani.....	45
Gambar 4.2	Pembangunan Pondok Pesantren Modern Muhammadiyah Markaz Qur'ani.....	61

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran I : Pedoman Wawancara
- Lampiran II : Surat Izin Penelitian
- Lampiran III : Surat Balasan Penelitian
- Lampiran IV : Dokumentasi Wawancara
- Lampiran V : Rancangan Anggaran Belanja PM MMQ
- Lampiran VI : Laporan Pendayagunaan Wakaf Tunai PM MMQ
- Lampiran VII : Laporan Pemasukan Dana Wakaf Tunai Mingguan PM MMQ
- Lampiran VIII: Sertifikat Wakaf Tunai Wakif
- Lampiran IX : Bukti Konsultasi Dosen Pembimbing I
- Lampiran X : Bukti Konsultasi Dosen Pembimbing II
- Lampiran XI : Daftar Riwayat Hidup