



Research Article

Analisis Transformasi Wakaf Uang Menjadi Aset Produktif pada Puspas Universitas Airlangga

Muh. Ridho Sudianto¹, Muhamad Farizi²

1. Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Al-Amien Prenduan, Sumenep, Indonesia; ridhosudiantoburhan@gmail.com
2. Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Al-Amien Prenduan, Sumenep, Indonesia; farisii2802@gmail.com

Copyright © 2026 by Authors, Published by **Values: Jurnal Kajian Islam Multidisiplin**. This is an open access article under the CC BY License <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Received : May 12, 2026

Revised : May 25, 2026

Accepted : June 07, 2026

Available online : June 27, 2026

How to Cite: Muh. Ridho Sudianto, & Muhamad Farizi. (2026). Analysis of the Transformation of Cash Waqf into Productive Assets at Puspas Airlangga University. *Values: Jurnal Kajian Islam Multidisiplin*, 3(3), 258–267. <https://doi.org/10.61166/values.v3i3.181>

Analysis of the Transformation of Cash Waqf into Productive Assets at Puspas Airlangga University

Abstract. Cash waqf is one of the Islamic philanthropic instruments that has significant potential in supporting social and economic development, especially in the education sector. However, the management of cash waqf still faces challenges in optimizing and transforming it into productive assets. This study aims to analyze the implementation and effectiveness of transforming cash waqf into productive assets managed by the Center for Social Fund Management (PUSPAS) of Universitas Airlangga. This research employed a qualitative descriptive approach with a case study method. Data were collected through interviews, observations, and documentation involving institutional administrators, companions of Griya Khadijah, and beneficiaries. Data analysis techniques included data reduction, data display, and conclusion drawing, while data validity was tested using source and technique triangulation. The results indicate that the transformation of cash waqf is carried out through two management sectors, namely the real sector and the non-real sector. The real sector

includes the management of Griya Khadijah Islamic boarding house, scholarships, café businesses, and laundry services, while the non-real sector is managed through Islamic financial instruments such as deposits and Islamic securities. The transformation was deemed effective based on the effectiveness indicators proposed by Richard M. Steers, which include satisfaction, productivity, efficiency, adaptability, and development. In addition, the productive waqf program has provided direct benefits to students through scholarships, living cost assistance, and character development programs. This research contributes to the development of university-based productive waqf studies by showing that the integration of waqf management in the real and non-real sectors can be a model for the transformation of sustainable cash waqf and is able to support student empowerment through educational programs, scholarships, and character building.

Keyword: Cash Waqf, Productive Waqf, Productive Assets, Effectiveness, Transformation

Abstrak. Wakaf tunai merupakan salah satu instrumen filantropi Islam yang memiliki potensi signifikan dalam mendukung pembangunan sosial dan ekonomi, khususnya di sektor pendidikan. Namun, pengelolaan wakaf tunai masih menghadapi tantangan dalam mengoptimalkan dan mentransformasikannya menjadi aset produktif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi dan efektivitas transformasi wakaf tunai menjadi aset produktif yang dikelola oleh Pusat Pengelolaan Dana Sosial (PUSPAS) Universitas Airlangga. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan metode studi kasus. Data dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi yang melibatkan pengelola lembaga, rekan Griya Khadijah, dan penerima manfaat. Teknik analisis data meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan, sedangkan validitas data diuji menggunakan triangulasi sumber dan teknik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa transformasi wakaf tunai dilakukan melalui dua sektor pengelolaan, yaitu sektor riil dan sektor non-riil. Sektor riil mencakup pengelolaan rumah kos Islam Griya Khadijah, beasiswa, usaha kafe, dan jasa laundry, sedangkan sektor non-riil dikelola melalui instrumen keuangan Islam seperti deposito dan surat berharga Islam. Transformasi tersebut dianggap efektif berdasarkan indikator efektivitas yang diusulkan oleh Richard M. Steers, yang meliputi kepuasan, produktivitas, efisiensi, adaptabilitas, dan pengembangan. Selain itu, program wakaf produktif telah memberikan manfaat langsung kepada mahasiswa melalui beasiswa, bantuan biaya hidup, dan program pengembangan karakter. Penelitian ini berkontribusi pada pengembangan studi wakaf produktif berbasis universitas dengan menunjukkan bahwa integrasi pengelolaan wakaf di sektor riil dan non-riil dapat menjadi model untuk transformasi wakaf tunai berkelanjutan dan mampu mendukung pemberdayaan mahasiswa melalui program pendidikan, beasiswa, dan pembangunan karakter.

Kata Kunci: Wakaf Tunai, Wakaf Produktif, Aset Produktif, Efektivitas, Transformasi

PENDAHULUAN

Wakaf uang merupakan salah satu instrumen filantropi Islam yang memiliki potensi besar dalam mendukung pembangunan ekonomi dan sosial masyarakat. Berbeda dengan wakaf konvensional yang umumnya berbentuk aset tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, wakaf uang memiliki fleksibilitas yang lebih tinggi karena dapat dihimpun dari berbagai lapisan masyarakat dan dikelola melalui instrumen investasi syariah. Pengelolaan wakaf uang secara produktif dapat menjadi solusi alternatif dalam memperkuat kesejahteraan umat, khususnya pada bidang pendidikan, kesehatan, dan pemberdayaan ekonomi (Ascarya., 2017).

Dalam perspektif ekonomi Islam, wakaf tidak hanya dipandang sebagai ibadah sosial, tetapi juga sebagai instrumen ekonomi yang mampu menciptakan keberlanjutan manfaat. Oleh karena itu, pengelolaan wakaf uang memerlukan

profesionalitas lembaga nazhir agar nilai pokok wakaf tetap terjaga dan hasil pengelolaannya dapat dimanfaatkan secara optimal. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta Fatwa DSN-MUI No. 2/DSN-MUI/IV/2002 telah memberikan dasar hukum terkait pengelolaan wakaf uang secara produktif.

Pengelolaan wakaf uang di lingkungan perguruan tinggi menjadi fenomena yang menarik untuk dikaji karena perguruan tinggi memiliki potensi sumber daya manusia, jaringan akademik, dan tingkat literasi yang baik dalam pengembangan filantropi Islam. Salah satu lembaga yang aktif mengembangkan wakaf uang berbasis perguruan tinggi adalah Pusat Pengelolaan Dana Sosial (PUSPAS) Universitas Airlangga. Lembaga ini mengelola penghimpunan dan pendayagunaan dana sosial, termasuk wakaf uang, melalui berbagai program produktif yang terintegrasi (Sosial, 2021).

Berdasarkan laporan keuangan Nadzhir Universitas Airlangga tahun 2024, pengelolaan wakaf produktif telah menunjukkan perkembangan yang signifikan. Hal ini terlihat dari keberhasilan pengembangan aset produktif seperti Pondok Pesantren Griya Khadijah, bisnis cafe, laundry, serta pengelolaan investasi syariah. Program tersebut tidak hanya berfungsi sebagai sarana pengembangan ekonomi lembaga, tetapi juga menjadi media pemberdayaan mahasiswa melalui beasiswa dan pembinaan karakter (Sosial, 2021).

Beberapa penelitian terdahulu telah mengkaji pengelolaan dan pengembangan wakaf produktif dari berbagai perspektif. Penelitian (Nur'aida & Eng. Saiful Anwar, 2024) mengenai strategi pengelolaan aset wakaf produktif pada Dompot Dhuafa menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf secara profesional mampu meningkatkan pemberdayaan ekonomi umat melalui optimalisasi aset wakaf. Sementara itu, (Mushaddiq et al., 2021) menemukan bahwa keberhasilan manajemen wakaf produktif pada lembaga pesantren ditentukan oleh kemampuan nazhir dalam mengembangkan aset wakaf secara berkelanjutan dan produktif.

Penelitian (Rahmah, S. Z., Munawar, W., & Aziz, 2024) mengenai program wakaf ternak pada Lembaga Wakaf Al-Azhar Bandung menunjukkan bahwa wakaf produktif dapat menjadi instrumen pemberdayaan ekonomi masyarakat melalui pengembangan usaha berbasis peternakan. Di sisi lain, penelitian (Rahman & Ningsih, 2023) terkait Bank Wakaf Mikro Alpen Barokah Mandiri menegaskan bahwa pengelolaan dana sosial berbasis syariah mampu mendukung akses pembiayaan masyarakat kecil dan meningkatkan kesejahteraan ekonomi penerima manfaat.

Selanjutnya, penelitian (Nurhayati, S., Anwar, R., & Sholehudin, 2024) mengungkapkan bahwa pemanfaatan teknologi finansial (financial technology) dapat menjadi alternatif dalam penghimpunan dana wakaf untuk pembiayaan aset wakaf produktif secara lebih luas dan efisien. Selain itu, penelitian (Argantara et al., 2023) menunjukkan bahwa pengembangan dana wakaf produktif melalui skema pembiayaan qard al-hasan mampu memberikan dampak positif terhadap penguatan usaha mikro dan pemberdayaan ekonomi masyarakat.

Berdasarkan berbagai penelitian tersebut, sebagian besar kajian masih berfokus pada strategi penghimpunan wakaf, pengelolaan aset wakaf produktif, pemberdayaan ekonomi masyarakat, serta pengembangan wakaf pada lembaga zakat, pesantren, dan lembaga keuangan syariah (Marfitriyana Sumarjan, 2019). Penelitian yang secara

khusus mengkaji transformasi wakaf uang menjadi aset produktif pada lembaga wakaf berbasis perguruan tinggi masih relatif terbatas. Selain itu, penelitian terdahulu belum banyak mengkaji integrasi pengelolaan wakaf pada sektor real dan non-real dalam satu sistem pengelolaan yang berkelanjutan.

Oleh karena itu, penelitian ini memiliki kebaruan (novelty) pada analisis transformasi wakaf uang menjadi aset produktif yang dilakukan oleh Pusat Pengelolaan Dana Sosial (PUSPAS) Universitas Airlangga sebagai lembaga wakaf berbasis perguruan tinggi. Penelitian ini juga menganalisis efektivitas transformasi tersebut menggunakan indikator efektivitas organisasi Richard M. Steers yang meliputi kepuasan, produktivitas, efisiensi, kemampuan beradaptasi, dan pengembangan. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan model pengelolaan wakaf produktif yang terintegrasi antara sektor real dan non-real serta berorientasi pada keberlanjutan manfaat sosial dan ekonomi.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus. Pendekatan kualitatif digunakan untuk memahami secara mendalam proses transformasi wakaf uang menjadi aset produktif pada Lembaga Pusat Pengelolaan Dana Sosial Universitas Airlangga. Penelitian studi kasus dipilih karena penelitian berfokus pada fenomena tertentu dalam konteks nyata dan mendalam (Dimas Assyakurrohim dkk, 2023).

Penelitian dilakukan di Lembaga Pusat Pengelolaan Dana Sosial (PUSPAS) Universitas Airlangga Surabaya. Sumber data terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan bagian hukum dan hubungan institusi, pendamping Griya Khadijah, serta penerima manfaat program wakaf. Sementara data sekunder diperoleh melalui dokumen lembaga, laporan keuangan, arsip program, dan literatur yang relevan.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui wawancara semi terstruktur, observasi, dan dokumentasi. Wawancara semi terstruktur dilakukan kepada bagian hukum dan hubungan institusi PUSPAS Universitas Airlangga, pendamping Griya Khadijah, serta penerima manfaat program wakaf produktif guna memperoleh informasi yang mendalam mengenai proses penghimpunan, pengelolaan, dan pendayagunaan wakaf uang. Observasi dilakukan secara langsung terhadap aktivitas pengelolaan wakaf produktif serta implementasi program-program yang didanai dari hasil pengembangan wakaf. Sementara itu, dokumentasi digunakan untuk memperoleh data pendukung berupa laporan keuangan, laporan kegiatan, arsip kelembagaan, dan dokumen lain yang (Imami Nur Rachmawati, 2007).

Analisis data dilakukan melalui tiga tahapan, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Reduksi data dilakukan dengan memilih dan menyederhanakan data yang relevan dengan fokus penelitian. Penyajian data dilakukan dalam bentuk narasi deskriptif agar memudahkan proses interpretasi. Selanjutnya, penarikan kesimpulan dilakukan berdasarkan hasil analisis terhadap data yang telah diperoleh (Andi Prastowo, 2008).

Keabsahan data diuji menggunakan triangulasi sumber dan triangulasi teknik. Triangulasi sumber dilakukan dengan membandingkan data dari beberapa informan, sedangkan triangulasi teknik dilakukan dengan membandingkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Transformasi Wakaf Uang Menjadi Aset Produktif

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pusat Pengelolaan Dana Sosial (PUSPAS) Universitas Airlangga mengelola wakaf uang melalui dua sektor utama, yaitu sektor real dan sektor non-real. Pada tahap penghimpunan, dana wakaf berasal dari civitas akademika Universitas Airlangga yang meliputi dosen, tenaga kependidikan, dan mahasiswa. Selain itu, penghimpunan dana juga dilakukan melalui berbagai kegiatan eksternal seperti seminar, open booth, bazar UMKM, serta kerja sama dengan lembaga perbankan syariah. Strategi tersebut menunjukkan adanya upaya lembaga untuk memperluas partisipasi masyarakat dalam gerakan wakaf uang sekaligus meningkatkan literasi wakaf di lingkungan perguruan tinggi (Zahro & Widiastuti, 2022).

Dana wakaf yang berhasil dihimpun kemudian ditransformasikan menjadi berbagai aset produktif melalui sektor real dan sektor non-real. Pada sektor real, dana wakaf dimanfaatkan untuk pengembangan Pondok Pesantren Griya Khadijah, program beasiswa mahasiswa, bisnis cafe, dan laundry. Sementara itu, pada sektor non-real dana wakaf ditempatkan pada instrumen keuangan syariah berupa deposito syariah dan Surat Berharga Syariah Negara (SBSN). Temuan ini menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf uang di PUSPAS tidak hanya berorientasi pada penghimpunan dana, tetapi juga diarahkan pada pengembangan aset yang mampu menghasilkan manfaat ekonomi dan sosial secara berkelanjutan.

Berdasarkan teori transformasi, suatu sumber daya mengalami perubahan dari bentuk awal menuju bentuk yang memiliki nilai guna dan nilai tambah yang lebih tinggi. Dalam konteks wakaf, transformasi terjadi ketika dana wakaf yang semula berbentuk uang diubah menjadi aset produktif yang mampu menghasilkan manfaat secara berkelanjutan tanpa mengurangi nilai pokok wakaf. Transformasi yang dilakukan oleh PUSPAS Universitas Airlangga menunjukkan bahwa wakaf uang tidak hanya disimpan sebagai dana pasif, melainkan dikembangkan menjadi berbagai unit usaha dan instrumen investasi syariah yang dapat menghasilkan pendapatan untuk mendukung program sosial, pendidikan, dan pemberdayaan mahasiswa (Arif Pujiyono, Umar Fauzi, Haniah Lubis, Rozi Andrini & Zahra, Mitra Sami Gultom, Gusniarti, 2025).

Temuan penelitian ini juga sejalan dengan konsep wakaf produktif yang dikemukakan oleh (Ascarya., 2017), bahwa pengelolaan wakaf harus diarahkan pada kegiatan produktif yang mampu menciptakan manfaat ekonomi secara berkesinambungan. Pengembangan Pondok Pesantren Griya Khadijah, bisnis cafe, dan laundry menunjukkan implementasi wakaf produktif pada sektor real, sedangkan penempatan dana pada deposito syariah dan SBSN mencerminkan pengelolaan wakaf produktif pada sektor non-real yang tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan keberlanjutan nilai pokok wakaf.

Transformasi wakaf uang menjadi aset produktif menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf di lingkungan perguruan tinggi dapat dikembangkan secara modern dan profesional. Pengelolaan ini tidak hanya berorientasi pada penghimpunan dana, tetapi juga pada keberlanjutan manfaat sosial dan ekonomi.

Tabel 1. Laporan Keuangan PUSPAS UNAIR Tahun 2023-2024

No	Komponen Keuangan	Jumlah	Keterangan
1	Total Aset	Rp.5.490.638.890	Total aset yang dikelola lembaga
2	Total Liabilitas	Rp.2.223.158.671	Kewajiban lembaga
3	Aset Neto (Ekuitas)	Rp.3.267.480.219	Kewajiban lembaga
4	Penerimaan Wakaf Uang Permanen	Rp.96.349.552	Dana wakaf uang yang dihimpun
5	Total Pendapatan Lembaga	Rp.814.047.237	Pendapatan keseluruhan
6	Pendapatan Unit Griya Khadijah	Rp.705.497.583	Kontributor terbesar pendapatan
7	Persentase Kontribusi Griya Khadijah	86,66 %	Persentase terhadap total pendapatan

Berdasarkan Tabel 1, terlihat bahwa pengelolaan wakaf produktif di PUSPAS Universitas Airlangga menunjukkan perkembangan yang cukup signifikan. Hal tersebut terlihat dari total aset lembaga yang mencapai Rp5,49 miliar dengan aset neto sebesar Rp3,26 miliar. Selain itu, unit Griya Khadijah memberikan kontribusi pendapatan terbesar, yaitu sebesar 86,66% dari total pendapatan lembaga. Data ini menunjukkan bahwa sektor real menjadi instrumen utama dalam transformasi wakaf uang menjadi aset produktif. Sementara itu, pengelolaan sektor non-real melalui deposito syariah dan surat berharga syariah negara dilakukan sebagai upaya menjaga stabilitas nilai pokok wakaf serta menghasilkan imbal hasil yang berkelanjutan.

Tabel 2. Laporan Keuangan Nadzhir UNAIR Tahun 2023-2024

Komponen	Tahun 2024	Analisis
Total Aset Neto	Rp3.267.480.219	Menunjukkan nilai kekayaan bersih wakaf yang masih terjaga dan produktif
Wakaf Permanen	Rp3.457.390.308	Mayoritas pengelolaan berasal dari wakaf permanen
Hasil & Pengembangan	(Rp189.910.089)	Menunjukkan adanya biaya pengembangan dan pengelolaan aset wakaf
Penerimaan Wakaf Uang 2024	Rp96.349.552	Menggambarkan keberhasilan penghimpunan wakaf uang baru
Wakaf Tanah	Rp335.637.000	Menunjukkan transformasi wakaf ke bentuk aset tetap
Koreksi Aset Neto	(Rp5.000.000)	Adanya penyesuaian dalam laporan keuangan lembaga

Berdasarkan laporan rincian aset wakaf Nadzhir Universitas Airlangga tahun 2024, total aset neto wakaf mencapai Rp3.267.480.219. Nilai tersebut menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf produktif di lingkungan Universitas Airlangga telah berkembang secara berkelanjutan. Dari total tersebut, wakaf permanen menjadi komponen terbesar dengan nilai Rp3.457.390.308, yang menunjukkan dominasi pengelolaan aset jangka panjang dalam sistem wakaf produktif lembaga.

Data laporan keuangan tahun 2024 menunjukkan bahwa penerimaan wakaf uang mencapai Rp96.349.552 yang kemudian ditransformasikan menjadi berbagai aset produktif. Selain itu, terdapat hasil dan pengembangan aset sebesar Rp189.910.089 yang menunjukkan bahwa dana wakaf telah menghasilkan nilai tambah melalui aktivitas pengelolaan yang produktif. Temuan tersebut mengindikasikan bahwa PUSPAS tidak hanya berfungsi sebagai lembaga penghimpun wakaf, tetapi juga berperan sebagai nazhir yang aktif dalam mengembangkan aset wakaf sehingga mampu memberikan manfaat ekonomi yang berkelanjutan bagi penerima manfaat.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian (Nur'aida & Eng. Saiful Anwar, 2024) yang menyatakan bahwa keberhasilan pengelolaan wakaf produktif ditentukan oleh kemampuan lembaga dalam mengoptimalkan aset wakaf untuk menghasilkan manfaat ekonomi dan sosial. Temuan ini juga sejalan dengan penelitian (Mushaddiq et al., 2021) yang menunjukkan bahwa pengembangan aset wakaf secara produktif mampu meningkatkan keberlanjutan manfaat wakaf bagi masyarakat. Namun demikian, penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian terdahulu karena menunjukkan bahwa transformasi wakaf uang dapat dilakukan secara terintegrasi melalui pengelolaan sektor real dan non-real dalam lingkungan perguruan tinggi. Model pengelolaan tersebut memungkinkan terciptanya keseimbangan antara keamanan nilai pokok wakaf dan pengembangan manfaat ekonomi yang berkelanjutan.

Dengan demikian, transformasi wakaf uang yang dilakukan oleh PUSPAS Universitas Airlangga dapat dikategorikan sebagai pengelolaan wakaf produktif yang berhasil mengintegrasikan fungsi sosial dan fungsi ekonomi secara bersamaan. Pengelolaan tersebut menunjukkan bahwa lembaga wakaf berbasis perguruan tinggi memiliki potensi besar dalam mengembangkan model wakaf produktif yang modern, profesional, dan berkelanjutan.

Efektivitas Transformasi Wakaf Uang

Efektivitas transformasi wakaf uang menjadi aset produktif pada PUSPAS Universitas Airlangga dianalisis menggunakan teori efektivitas organisasi Richard M. Steers yang meliputi kepuasan, produktivitas, efisiensi, kemampuan beradaptasi, dan pengembangan. Menurut Steers, efektivitas organisasi tidak hanya diukur berdasarkan pencapaian tujuan akhir, tetapi juga kemampuan organisasi dalam memanfaatkan sumber daya secara optimal, beradaptasi terhadap perubahan lingkungan, serta mengembangkan kapasitas kelembagaan secara berkelanjutan.

Dari aspek kepuasan, hasil wawancara menunjukkan bahwa penerima manfaat merasakan manfaat langsung dari program wakaf produktif berupa beasiswa pendidikan, bantuan biaya hidup, serta pembinaan karakter melalui program Griya Khadijah. Para penerima manfaat menyatakan bahwa program tersebut membantu meringankan beban ekonomi sekaligus mendukung pengembangan kemampuan akademik dan spiritual. Temuan ini menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf produktif telah mampu memenuhi kebutuhan dan harapan penerima manfaat. Menurut Richard M. Steers, kepuasan merupakan salah satu indikator efektivitas yang menunjukkan tingkat penerimaan dan manfaat yang dirasakan oleh pihak yang

menjadi sasaran program. Dengan demikian, tingginya tingkat kepuasan penerima manfaat mengindikasikan bahwa tujuan sosial dari pengelolaan wakaf telah tercapai. Temuan ini sejalan dengan penelitian (Rahmah, S. Z., Munawar, W., & Aziz, 2024) yang menyatakan bahwa program wakaf produktif mampu memberikan manfaat nyata bagi masyarakat serta meningkatkan kesejahteraan penerima manfaat.

Dari aspek produktivitas, hasil penelitian menunjukkan bahwa dana wakaf yang dihimpun berhasil dikembangkan menjadi berbagai aset produktif seperti Pondok Pesantren Griya Khadijah, unit usaha cafe, dan laundry. Aset-aset tersebut menghasilkan pendapatan yang digunakan kembali untuk mendukung program pendidikan dan sosial. Data laporan keuangan juga menunjukkan bahwa Unit Griya Khadijah memberikan kontribusi sebesar 86,66% terhadap total pendapatan lembaga. Temuan ini menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf tidak hanya menjaga keberlangsungan aset, tetapi juga menghasilkan nilai tambah yang berkelanjutan. Menurut Steers, produktivitas mencerminkan kemampuan organisasi dalam menghasilkan output yang optimal dari sumber daya yang dimiliki. Oleh karena itu, keberhasilan PUSPAS dalam mengembangkan aset produktif menunjukkan tingkat produktivitas yang tinggi dalam pengelolaan wakaf uang. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian (Mushaddiq et al., 2021) yang menemukan bahwa pengembangan aset wakaf secara produktif mampu meningkatkan keberlanjutan manfaat ekonomi dan sosial bagi masyarakat.

Dari aspek efisiensi, hasil wawancara dan dokumentasi menunjukkan bahwa PUSPAS mengelola wakaf uang melalui instrumen investasi syariah yang relatif aman seperti deposito syariah dan Surat Berharga Syariah Negara (SBSN). Pemilihan instrumen tersebut dilakukan untuk menjaga nilai pokok wakaf sekaligus memperoleh imbal hasil yang dapat dimanfaatkan untuk mendukung program-program sosial. Strategi tersebut menunjukkan adanya upaya lembaga dalam memaksimalkan hasil pengelolaan dengan risiko yang minimal. Menurut teori Richard M. Steers, efisiensi berkaitan dengan kemampuan organisasi dalam memanfaatkan sumber daya secara optimal untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Dalam konteks ini, penggunaan instrumen investasi syariah yang aman mencerminkan pengelolaan sumber daya yang efektif dan efisien. Temuan ini mendukung penelitian (Nur'aida & Eng. Saiful Anwar, 2024) yang menyatakan bahwa optimalisasi pengelolaan aset wakaf memerlukan strategi investasi yang mampu menjaga keberlangsungan manfaat dan keamanan aset wakaf.

Dari aspek kemampuan beradaptasi, hasil penelitian menunjukkan bahwa PUSPAS mampu menyesuaikan strategi penghimpunan dan pengelolaan wakaf sesuai dengan perkembangan teknologi dan kebutuhan masyarakat. Hal ini terlihat dari pemanfaatan media sosial, kegiatan seminar, open booth, bazar UMKM, serta kolaborasi dengan berbagai pihak dalam meningkatkan literasi dan partisipasi wakaf. Kemampuan tersebut menunjukkan bahwa lembaga tidak hanya mengandalkan metode konvensional, tetapi juga melakukan inovasi dalam menjangkau calon wakif. Menurut Steers, organisasi yang efektif adalah organisasi yang mampu beradaptasi terhadap perubahan lingkungan agar tetap mampu mencapai tujuannya. Oleh karena itu, kemampuan PUSPAS dalam menyesuaikan strategi penghimpunan wakaf menjadi indikator bahwa lembaga memiliki daya adaptasi yang baik. Temuan ini

sejalan dengan penelitian (Nurhayati, S., Anwar, R., & Sholehudin, 2024) yang menegaskan bahwa pemanfaatan teknologi dan inovasi digital dapat meningkatkan efektivitas penghimpunan dana wakaf secara lebih luas dan efisien.

Sementara itu, dari aspek pengembangan, hasil penelitian menunjukkan bahwa PUSPAS terus melakukan inovasi dalam pengembangan aset produktif dan program sosial yang didanai dari hasil pengelolaan wakaf. Pengembangan tersebut terlihat dari keberlanjutan program Griya Khadijah, peningkatan unit usaha produktif, serta perluasan manfaat program bagi mahasiswa. Temuan ini menunjukkan bahwa pengelolaan wakaf tidak hanya berorientasi pada pencapaian jangka pendek, tetapi juga diarahkan untuk menciptakan keberlanjutan manfaat pada masa mendatang. Menurut Richard M. Steers, pengembangan merupakan indikator efektivitas yang berkaitan dengan kemampuan organisasi dalam meningkatkan kapasitas dan kualitas program secara berkelanjutan. Dengan demikian, inovasi yang dilakukan PUSPAS menunjukkan adanya komitmen terhadap pengembangan kelembagaan dan keberlanjutan program wakaf produktif. Hasil penelitian ini mendukung penelitian (Argantara & Safitri, 2023) yang menyatakan bahwa pengembangan dana wakaf secara produktif dapat memperluas manfaat ekonomi dan meningkatkan keberlanjutan program pemberdayaan masyarakat.

Berdasarkan kelima indikator efektivitas Richard M. Steers, transformasi wakaf uang menjadi aset produktif pada PUSPAS Universitas Airlangga dapat dikategorikan efektif. Keberhasilan tersebut terlihat dari tingginya kepuasan penerima manfaat, kemampuan menghasilkan aset produktif yang berkelanjutan, efisiensi pengelolaan dana wakaf, kemampuan beradaptasi terhadap perubahan lingkungan, serta komitmen lembaga dalam mengembangkan program dan aset produktif secara berkelanjutan. Temuan ini menunjukkan bahwa integrasi pengelolaan sektor real dan non-real menjadi faktor penting dalam mendukung keberhasilan transformasi wakaf uang sebagai instrumen pemberdayaan sosial dan ekonomi berbasis perguruan tinggi.

KESIMPULAN

Transformasi wakaf uang menjadi aset produktif pada Lembaga Pusat Pengelolaan Dana Sosial Universitas Airlangga dilakukan melalui dua sektor utama, yaitu sektor real dan sektor non-real. Pada sektor real, dana wakaf dikembangkan melalui Pondok Pesantren Griya Khadijah, bisnis cafe, laundry, serta program beasiswa mahasiswa. Sedangkan pada sektor non-real, dana wakaf dikelola melalui instrumen keuangan syariah seperti deposito syariah dan surat berharga syariah negara. Transformasi wakaf uang tersebut dinilai efektif berdasarkan indikator kepuasan, produktivitas, efisiensi, kemampuan beradaptasi, dan pengembangan. Program wakaf produktif memberikan manfaat nyata bagi mahasiswa dalam bentuk bantuan biaya hidup, beasiswa, dan pembinaan karakter. Selain itu, pengelolaan wakaf yang profesional dan terintegrasi menunjukkan bahwa perguruan tinggi memiliki potensi besar dalam mengembangkan wakaf produktif sebagai instrumen pemberdayaan ekonomi umat. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi lembaga pengelola wakaf lainnya dalam mengembangkan strategi transformasi wakaf uang menjadi aset produktif yang berkelanjutan dan sesuai prinsip syariah

DAFTAR PUSTAKA

- Andi Prastowo. (2008). *Metode Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian*,. Ar-Ruzz Media,.
- Argantara, Z. R., & Safitri, Y. (2023). ANALYSIS OF EMPOWERMENT OF PRODUCTIVE WAKF FUNDS THROUGH QARDUL-HASAN FINANCING IN ALPEND BAROKAH MANDIRI 'S MICRO WAKAF BANK (BWM). 4(1), 78-87.
- Argantara, Z. R., Safitri, Y., & Prasanti, N. (2023). *Productive Waqf Funds Empowerment Through Qardh Al-Hasan Financing : Evidance from Micro Waqf Bank (BWM)*. 11.
- Arif Pujiyono, Umar Fauzi, Haniah Lubis, Rozi Andrini, K. A., & Zahra, Mitra Sami Gultom, Gusniarti, A. S. (2025). *TRANSFORMASI PENGEMBANGAN WAKAF DI TANAH AIR*.
- Ascarya. (2017). *Optimalisasi Peran Wakaf dalam Perekonomian Nasional*.
- Dimas Assyakurrohim dkk, . (2023). "Metode Studi Kasus dalam Penelitian Kualitatif," *Jurnal Pendidikan Sains Dan Komputer*, 3(no 1), 1-9.
- Imami Nur Rachmawati. (2007). "Pengumpulan Data dalam Penelitian Kualitatif: Wawancara". *Jurnal Keperawatan Indonesia*, 11(no 1), 35.
- Marfitriyana Sumarjan. (2019). Implementasi Wakaf Produktif Dalam Perspektif Ekonomi Syariah. *NUANSA: Jurnal Penelitian Ilmu Sosial Dan Keagamaan Islam*, 16(1), 103-111. <https://doi.org/10.19105/nuansa.v16i1.2364>
- Mushaddiq, A. H., Tanjung, H., & Hakiem, H. (2021). Analisis Praktek Dan Manajemen Wakaf Produktif (Studi Kasus: Pondok Pesantren Kilat Al Hikmah). *Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam*, 12(2), 239. <https://doi.org/10.32507/ajei.v12i2.725>
- Nur'aida, & Eng. Saiful Anwar. (2024). Strategi Pengelolaan Aset Wakaf Produktif Dan Alokasi Pemanfaatan Pada Pemberdayaan Ekonomi Umat Di Masa Pandemi (Studi Kasus Dompot Dhuafa). *Journal of Social and Economics Research*, 6(2), 387-405. <https://doi.org/10.54783/jser.v6i2.615>
- Nurhayati, S., Anwar, R., & Sholehudin, E. (2024). Fundraising pembiayaan aset wakaf tanah produktif melalui financial technology dalam perspektif tafsir hukum ekonomi syariah. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 7(1), 111-120.
- Rahmah, S. Z., Munawar, W., & Aziz, I. A. (2024). Pengelolaan Dan Pemberdayaan Wakaf Produktif: Studi Program Wakaf Ternak Lembaga Wakaf Al-Azhar Di Bandung. *Jurnal Iqtisaduna*, 34-48.
- Rahman, H., & Ningsih, A. (2023). Efektivitas Penyaluran Qard Al-Hasan pada Bank Wakaf Mikro Alpen Barokah Mandiri di Pragaan Sumenep Madura. *Iqtishodiyah: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 2(9), 134-144.
- Sosial, D. (2021). (*PERFORMANCE*) *PUSAT PENGELOLAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA TAHUN 2021*.
- Zahro, F., & Widiastuti, T. (2022). *The Role of ZISWAF Funds in Developing The Quality of Education (Case Study : Griya Khadijah) Peran Dana ZISWAF dalam Mengembangkan Kualitas Pendidikan (Studi Kasus : Griya Khadijah)*. 9(4), 512-522. <https://doi.org/10.20473/vol9iss20224pp512-522>