

MODEL PEMBIAYAAN WAKAF PRODUKTIF DAN STRATEGI PENGEMBANGAN KAPASITAS KOPERASI AGROFORESTRY DI KTH CIBULAO

ADELIA



DEPARTEMEN ILMU EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2026



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

PERNYATAAN MENGENAI SKRIPSI DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Model Pembiayaan Wakaf Produktif dan Strategi Pengembangan Kapasitas Koperasi Agroforestri di KTH Cibulao” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir skripsi ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, Juni 2026

Adelia
H5401221020



ABSTRAK

ADELIA. Model Pembiayaan Wakaf Produktif dan Strategi Pengembangan Kapasitas Koperasi Agroforestry di KTH Cibulao. Dibimbing oleh DENI LUBIS.

Deforestasi di kawasan hutan lindung Kabupaten Bogor mendorong perlunya model pengelolaan hutan yang tidak hanya berorientasi pada konservasi lingkungan, tetapi mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar. Salah satu upaya yang dikembangkan adalah agroforestri kopi yang dikelola oleh Kelompok Tani Hutan (KTH) dan koperasi IKA Cibulao. Dalam mendukung pengembangan usaha tersebut, Koperasi memperoleh pembiayaan wakaf produktif berbasis akad mudharabah. Namun, implementasi pembiayaan tersebut masih menghadapi tantangan berupa keterbatasan kapasitas kelembagaan koperasi dan pemahaman pengurus terhadap mekanisme akad yang diterapkan. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan model pembiayaan wakaf produktif yang diterapkan serta merumuskan strategi prioritas pengembangan kapasitas kelembagaan koperasi. Penelitian ini menggunakan pendekatan *mixed methods* yang dianalisis menggunakan metode SWOT dan *Analytic Network Process* (ANP). Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi prioritas yang direkomendasikan adalah penguatan peran koperasi sebagai agregator dan pengendali mutu (*quality control*) kopi agroforestri. Strategi ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi rantai pasok, menjaga konsistensi kualitas produk, serta memperkuat daya saing Kopi Cibulao secara berkelanjutan.

Kata kunci: agroforestri kopi, ANP-SWOT, kapasitas kelembagaan koperasi, wakaf produktif.

ABSTRACT

ADELIA. A Model for Productive Waqf Financing and a Capacity-Building Strategy for Agroforestry Cooperatives at KTH Cibulao. Supervised by DENI LUBIS.

Deforestation in the protected forest areas of Bogor Regency underscores the need for a forest management model that is not only focused on environmental conservation but also capable of improving the well-being of surrounding communities. One initiative that has been developed is coffee agroforestry, managed by the Forest Farmers' Group (KTH) and the IKA Cibulao cooperative. To support the development of this initiative, the cooperative secured productive waqf financing based on a mudharabah agreement. However, the implementation of this financing still faces challenges, including limitations in the cooperative's institutional capacity and the board members' understanding of the contractual mechanisms being applied. This study aimed to describe the productive waqf financing model being implemented and to formulate priority strategies for developing the cooperative's institutional capacity. This study employed a mixed-methods approach analyzed using the SWOT method and the Analytic Network Process (ANP). The results indicate that the recommended priority strategy is to strengthen the cooperative's role as an aggregator and quality controller for agroforestry coffee. This strategy is expected to improve supply chain efficiency, maintain product quality consistency, and strengthen the competitiveness of Cibulao Coffee in a sustainable manner.

Keywords: ANP-SWOT, coffee agroforestry, cooperative institutional capacity, productive waqf.

@Haryanto1990

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



@Hak cipta milik IPB University

IPB University



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

© Hak Cipta milik IPB, tahun 2026
Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan IPB.

Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB.



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

MODEL PEMBIAYAAN WAKAF PRODUKTIF DAN STRATEGI PENGEMBANGAN KAPASITAS KOPERASI AGROFORESTRY DI KTH CIBULAO

ADELIA

Skripsi
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana pada
Program Studi Ilmu Ekonomi Syariah

**DEPARTEMEN ILMU EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2026**

@Hak cipta milik IPB University

IPB University





@Hak cipta milik IPB University

IPB University



IPB University
— Bogor Indonesia —

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Tim Penguji pada Ujian Skripsi:

- 1 Dr. Neneng Hasanah, S.Ag., M.A.
- 2 Qoriatul Hasanah Lc., M.I.R.K.

Judul Skripsi : Model Pembiayaan Wakaf Produktif dan Strategi Pengembangan
Kapasitas Koperasi Agroforestri di KTH Cibulao

Nama : Adelia

NIM : H5401221020

Disetujui oleh

Pembimbing 1:
Dr. Deni Lubis, S.Ag., M.A



Diketahui oleh

Ketua Departemen Ilmu Ekonomi Syariah:
Dr. Khalifah Muhamad Ali, S.Hut., M.Si.
NIP.198603102014041001



Tanggal Ujian:
11 Juni 2026

Tanggal Lulus:



PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah subhanaahu wa ta'ala atas segala karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian yang dilaksanakan sejak bulan Januari 2026 sampai bulan Juni 2026 ini adalah “Model Pembiayaan Wakaf Produktif dan Strategi Pengembangan Kapasitas Koperasi Agroforestri di KTH Cibulao”. Ucapan terimakasih yang sangat tulus penulis ucapkan kepada para pihak yang telah mendukung dan membantu selama proses penyusunan tugas akhir ini yaitu :

1. Kedua orang tua tercinta, dan Kakak penulis yang selalu memberikan kasih sayang, doa, dukungan, dan pengorbanan tanpa batas. Khusus untuk Ayah, maaf karena perjalanan ini berlangsung cukup panjang hingga Ayah harus berpulang lebih dahulu dan tidak dapat menyaksikan penyelesaian skripsi ini. Semoga karya sederhana ini dapat menjadi persembahan dan kebanggaan untuk Ayah.
2. Bapak Dr. Deni Lubis, S.Ag., M.A. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan, bimbingan, masukan, dan motivasi selama proses penyusunan skripsi dengan penuh kesabaran.
3. Ibu Ranti Wiliasih, S.P., M.Si selaku dosen reviewer, Ibu Neneng Hasanah, S.Ag., M.A dan Ibu Qoriatul Hasanah L.C, M.I.R.K selaku dosen penguji, serta seluruh keluarga besar Program Studi Ekonomi Syariah atas ilmu, bimbingan, dan pengalaman yang diberikan selama masa perkuliahan.
4. Para narasumber penelitian dari KTH Cibulao, P4W IPB, Wakaf IPB, dan Dinas Koperasi Kabupaten Bogor yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini.
5. Sahabat penulis, Resti dan Simut yang selalu mensupport dan membersamai walau dari kejauhan ketika penulis mental down .
6. Sahabat sekaligus keluarga kedua Desti, Novita, Nida, Marwa, Shafa, Sevina, dan Seva atas segala dukungan, motivasi, dan kebersamaan yang telah diberikan selama proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini.
7. Seseorang yang tidak bisa penulis sebutkan namanya, terimakasih karena telah menekan penulis untuk selalu mengerjakan skripsi ini, walaupun kini sudah tidak bersama.
8. Teman-teman Ekonomi Syariah 59 serta seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah menjadi bagian dari perjalanan penulis melalui doa, dukungan, bantuan, dan kebersamaan selama masa perkuliahan hingga penyelesaian skripsi ini.

Semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan bagi kemajuan ilmu pengetahuan.

Bogor, Juni 2026

Adelia



DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	ix
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan	4
1.4 Manfaat	4
1.5 Ruang Lingkup	4
II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 <i>Institutional Theory</i> (Teori Kelembagaan)	5
2.2 <i>Islamic Social Finance</i>	5
2.3 Jenis-jenis Wakaf	6
2.4 Wakaf Produktif	6
2.5 Koperasi	10
2.6 Agroforestri	10
2.7 SWOT	11
2.8 Penelitian Terdahulu	12
2.9 Kerangka Pemikiran	14
III METODE	15
3.1 Waktu dan Tempat	15
3.2 Jenis dan Sumber Data	15
3.3 Metode dan Pengumpulan data	15
3.4 Analisis Metode Pengolahan Data	15
IV HASIL DAN PEMBAHASAN	19
4.1 Gambaran Umum Koperasi IKA Cibulao	19
4.2 Model Pembiayaan Wakaf Produktif	19
4.3 Aspek SWOT	21
4.4 Strategi Pengembangan Kapasitas kelembagaan Koperasi IKA	35
V SIMPULAN DAN SARAN	42
5.1 Simpulan	42
5.2 Saran	42
DAFTAR PUSTAKA	44
LAMPIRAN	48
RIWAYAT HIDUP	69



DAFTAR TABEL

1	Deforestasi per pulau besar Indonesia tahun 2001 - 2024 (Ha)	1
2	Kondisi hutan lindung Puncak-Kabupaten Bogor Tahun 2000-2009	2
3	Matriks analisis SWOT	12
4	Penelitian terdahulu	12
5	Responden penelitian	15
6	Perbandingan skala verbal dan skala numerik	17
	Variabel dalam penelitian	22
	Matriks SWOT	36

DAFTAR GAMBAR

1	Skema wakaf produktif pertanian	8
2	Kerangka pemikiran	14
3	Tahapan penelitian ANP	16
4	Model skema pembiayaan wakaf produktif IKA Cibulao	20
5	Struktur jaringan ANP	24
6	Prioritas aspek SWOT	25
7	Prioritas aspek kekuatan	26
8	Prioritas aspek kelemahan	29
9	Prioritas aspek peluang	31
10	Prioritas aspek ancaman	33
11	Prioritas aspek strategi	37

DAFTAR LAMPIRAN

1	Quesioner Penelitian	49
2	<i>Normalized by cluster</i>	65
3	Perhitungan <i>Kendall's Coefficient (W)</i>	66
4	Hasil pengolahan data	67