

SERTIFIKASI TANAH WAKAF

(Studi Pemahaman Masyarakat Tentang Wakaf dan Pengaruhnya Terhadap
Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Kediri)

SKRIPSI

Ditulis Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Islam (S HI)



Oleh:

AHMAD ZAKI YAMANI

9.311.011.10

PROGRAM STUDI AHWAL AL-SYAKHSIYYAH

JURUSAN SYARI'AH

SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI

(STAIN) KEDIRI

2015

SERTIFIKASI TANAH WAKAF

(Studi Pemahaman Masyarakat Tentang Wakaf dan Pengaruhnya Terhadap
Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Kediri)

AHMAD ZAKI YAMANI

NIM: 9.311.011.10

Disetujui oleh:

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr.Imam Annas Mushlih, MHI
NIP.19750101 199803 1 002

Moh. Nafik, MHI
NIP. 197702232009011004

NOTA DINAS

Kediri, 25 Agustus 2015

Lamp : 4 (empat) berkas
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada

Yth. Bapak Ketua Sekolah Tinggi
Agama Islam Negeri (STAIN) Kediri
Di
Jl. Sunan Ampel No. 7 Ngronggo
Kediri

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Memenuhi permintaan Bapak Ketua untuk membimbing
penyusunan skripsi mahasiswa tersebut dibawah ini:

Nama : AHMAD ZAKI YAMANI
NIM : 9311.011.10
Judul : SERTIFIKASI TANAH WAKAF (Studi Pemahaman
Masyarakat Tentang Wakaf dan Pengaruhnya Terhadap
Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Kediri)

Setelah diperbaiki materi susunannya, kami berpendapat
bahwa skripsinya telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian
tingkat akhir Sarjana Strata Satu (S-I).

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

Demikian harap maklum dan atas kesediaan Bapak kami
ucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Dr.Imam Annas Mushlihin, M HI
NIP.19750101 1998031 002

Moh.Nafik, M HI
NIP. 197702232009011004

Halaman Pengesahan

SERTIFIKASI TANAH WAKAF

**(Studi Pemahaman Masyarakat Tentang Wakaf dan Pengaruhnya
Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Kediri)**

AHMAD ZAKI YAMANI

NIM. 9.311.011.10

Telah diujikan di depan Sidang Munaqasah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri
(STAIN) Kediri pada tanggal 01 Oktober 2015

Tim Penguji,

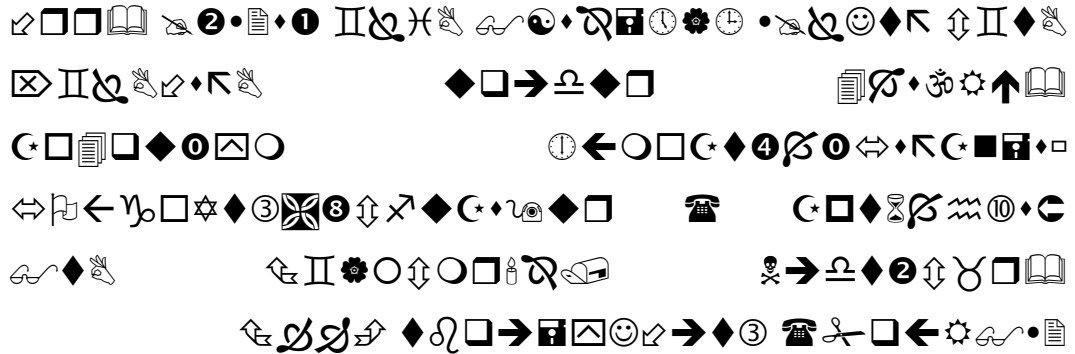
1. Penguji Utama
H.Abdullah Taufik, SH, MH (.....)
NIP. 19670622 200604 1 009
2. Penguji I
Dr.Imam Annas Mushlihin, MHI (.....)
NIP. 19750101 199803 1 002
3. Penguji II
Moh.Nafik, MHI (.....)
NIP. 197702232009011 004

Kediri, 01 Oktober 2015

Ketua STAIN Kediri

Dr. Nur Chamid, MM
NIP. 19680714 199703 1 002

MOTTO



Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, Maka Sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan Sesungguhnya akan Kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan

QS. al-Nahl (16):97.¹

إِذَامَاتَ ابْنُ آدَمَ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ : صَدَقَةٌ جَارِيَةٌ أَوْ عِلْمٌ يُنْتَفَعُ بِهِ
أَوْ وَالدِ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ

*Apabila anak adam meninggal dunia, putuslah amalnya, kecuali tiga perkara: Sedekah jariyah (yang berlangsung terus manfaatnya), Ilmu yang dimanfaatkan orang lain, Anak shalih yang mendoakan orang tuanya”.*²

¹QS. al-Nahl (16):97.

² Imam Abi Husain Muslim bin Hajjaj, *Shahih Muslim*, (Bairut : Darul Kitab al-Alamiyyah, t.t), Juz III, 1255. Hadits ini menyebutkan bahwa shadaqah jariyah merupakan salah satu amal yang akan selalu mengalir manfaat dan pahalanya. Sedangkan inti shadaqah jariyah sebagaimana disebut oleh ulama fikih adalah wakaf, karena manfaatnya berlangsung lama dan bisa diberdayakan oleh masyarakat umum.

PERSEMBAHAN

Dengan menghaturkan puji syukur kehadiran Allah SWT. Skripsi ini dengan hormat, tulus, dan ikhlas aku persembahkan untuk:

1. Ayahanda (H. ADAM AMIRUDDIN) dan Ibunda (KHAMDAH Almh) tercinta, yang telah menyayangi dan mengasahi dengan setulus hati, sebening cinta, dan sesuci do'a. Serta telah memberikan dukungan tiada henti-hentinya baik moril maupun materiil.
2. Keempat saudaraku, kakak laki-laki (Fuad Khasan), adik laki-lakiku (Ahmad Bahauddin) dan adik kecilku (Khozinatun Nafi'ah) dan(Khotimatus Saniyah), yang turut mensupport dalam perjalanan kuliahku.
3. KH.Anwar Iskandar, yang selalu saya harapkan fatwa dan barokah do'anya.
4. Segenap Masyayih , Pondok Pesantren Al-Amien Rejomulyo
5. Keluarga besar Kementerian Agama Kota Kediri
6. Keluarga besar Kantor Urusan Agama Kec.Kota, Kec.Mojoroto, dan Kec.Pesantren
7. Para guru dan dosenku yang selalu menjadi pelita dalam studiku, karenamu aku dapat mewujudkan harapan dan asaku sebagai awal menggapai cita-cita.
8. Sahabat-sahabatku khususnya team M.S.J keluarga besar Kompas '09 yang terus memotivasi dalam kesemangatanku menyelesaikan skripsi.

ABSTRAK

AHMAD ZAKI YAMANI, Dosen Pembimbing Dr.Imam Annas Mushlihin, M HI dan Moh.Nafik, M HI, Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Pemahaman Masyarakat Tentang Wakaf dan Pengaruhnya Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Kediri) Kota Kediri, Ahwal al-Syakhsiyah, Syari'ah, STAIN Kediri, 2015.

Kata Kunci: Pemahaman Masyarakat, Wakaf, Sertifikasi Tanah Wakaf.

Perwakafan di Kota Kediri baik dari segi pengelolaan, pemberdayaan dan sampai pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf selama ini kurang terlaksana dengan baik dan menyeluruh, sehingga berdampak adanya pengelolaan tanah wakaf kurang produktif, lebih jauh lagi masih terjadi adanya tanah wakaf yang belum sertifikat wakaf, hal tersebut tentunya berkaitan dengan pemahaman masyarakat tentang wakaf di Kota Kediri, pemahaman masyarakat tentang wakaf sangat penting dan berpengaruh dalam persoalan wakaf dan sertifikasi tanah wakaf, maka skripsi ini mengacu pada tiga poin penting, yakni: 1) Bagaimana pemahaman masyarakat tentang wakaf di Kota Kediri?, 2) Bagaimana sertifikasi tanah wakaf di Kota Kediri?, 3) Bagaimana pengaruh pemahaman masyarakat tentang wakaf terhadap sertifikasi tanah wakaf di Kota Kediri?

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Sumber data primer dalam penelitian ini meliputi staf Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kota Kediri, Kepala KUA Kec.Kota, Kepala KUA Kec.Mojoroto, Kepala KUA Kec.Pesantren, Wakif/ahli wakif, Nadzir, dan Ketua Ta'mir Masjid. Sedangkan sumber data sekundernya adalah dokumentasi staf Penyelenggara Syariah (Kasi Zawa) Kementerian Agama Kota Kediri, Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Kediri dan Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, buku karya ulama klasik maupun kontemporer. Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian deskriptif mengungkapkan bahwa: 1) Pemahaman masyarakat tentang wakaf selama ini mayoritas dipahami wakaf berupa benda tidak bergerak dan hanya sebagai tempat peribadatan, serta masih minimnya pengelolaan wakaf secara produktif. 2) Pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kota Kediri selama ini masih juga ada tanah wakaf yang belum mempunyai AIW dan sertifikat tanah wakaf. 3) Pemahaman masyarakat tentang wakaf di Kota Kediri menilai antara tanah wakaf dengan sertifikasi tanah wakaf berpengaruh sangat penting sebagai bukti hak milik wakaf, namun selama ini masyarakat di Kota Kediri masih terjadi adanya faktor penghambat dalam pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf, sehingga adanya dampak negatif yaitu belum mempunyai AIW dan atau sertifikat tanah wakaf.

TRANSLITERASI

1. Huruf Translitasi

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
ء	'	ض	D}
ب	B	ط	T}
ت	T	ظ	Z}
ث	Th	ع	'
ج	J	غ	Gh
ح	H}	ف	F
خ	Kh	ق	Q
د	D	ك	K
ذ	Dh	ل	L
ر	R	م	M
ز	Z	ن	N
س	S	و	W
ش	Sh	ه	H
ص	S}	ي	Y

2. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap (*shaddah*), yang bersumber dari *ya'* nisbah (*ya'* yang ditulis sebagai penunjuk sifat) ditulis coretan di atasnya.

احمدية : ditulis *Ah}madi>yah*

Konsonan rangkap yang berasal dari bukan *ya'* nisbah ditulis dobel hurufnya.

دل : ditulis *dalla*

3. Ta' Marbu>t}ah

1. Bila dimatikan ditulis "ah"

جماعة :ditulis *jama>'ah*

2. Bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain (sebagai mudaf), ditulis “at”

زكاة الفطرة : ditulis *zaka>t al-fit}r*

4. Vokal Pendek

Fathah ditulis a, kasroh ditulis I, dan dhammah ditulis u, masing-masing dengan huruf tunggal.

5. Vokal Panjang (madd)

a panjang ditulis a>, i panjang ditulis i>, dan u panjang ditulis u>, masing-masing dengan coretan di atas huruf a, i dan u.

6. Bunyi Hidup Dobel

Bunyi hidup dobel (*diphthong*) arab ditranslitaskan dengan menggabung huruf “ay” dan “aw” masing-masing untuk (اي) dan (او).

7. Kata Sandang Alif + Lam

Jika terdapat huruf alif + lam yang diikuti huruf qamari>yah maupun huruf syamsi>yah, huruf *al* ditulis al-

الجماعة : ditulis *al-ja>mi'ah*

الشيعة :ditulis *al-shi>'ah*

8. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD.

9. Kata dalam Rangkaian Frase dan Kalimat

Tetap konsisten dengan rangkaian huruf di atas, kata dalam rangkaian frase dan kalimat ditulis kata per kata

شيخ الإسلام : ditulis *shaykh al-Islam*

10. Lain-lain

Kata-kata yang sudah dibakukan dalam *Kamus Besar Indonesia* (seperti kata ijmak, nash, al-Qur'an, Hadits, dll.), tidak mengikuti pedoman translitansi ini ditulis sebagaimana dalam kamus tersebut.

KATA PENGANTAR



Pujian beribu syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan taufiq, hidayah serta inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “SERTIFIKASI TANAH WAKAF (Studi Pemahaman Masyarakat Tentang Wakaf dan Pengaruhnya Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Kediri)”, dengan harapan semoga Allah SWT meridloi atas ilmu yang dituntutnya sehingga menjadi ilmu yang barokah, manfaat baik di dunia maupun di akhirat.

Sholawat dan salam selalu penulis panjatkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW, yang telah memberi petunjuk pada jalan penuh rahmat dan kasih sayang dengan ajaran yang dibawanya, yaitu ajaran agama Islam.

Untuk mewujudkan skripsi ini banyak sekali pihak-pihak yang memberikan bantuan, dorongan, bimbingan, nasehat, dan do’a kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikannya meskipun banyak kesulitan yang merintang. Untuk itu penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada yang terhormat:

1. Bapakku H.Adam Amiruddin dan Ibuku Khamdah (Almh) yang tiada mengenal lelah, penuh kasih sayang, cinta dan sabar merawat, membimbing, mendidik memberikan motivasi serta do’anya kepada penulis.

2. Bapak Dr. Nur Chamid,MM. selaku Ketua STAIN Kediri.
3. Bapak Dr. Imam Annas Mushlihin,MHI selaku Ketua Jurusan Syari'ah STAIN Kediri.
4. Bapak Dr. Imam Annas Mushlihin, MHI selaku pembimbing I dan Bapak Moh. Nafik, MHI selaku pembimbing II yang selalu memberikan bimbingan dan arahan sehingga terselesaikannya skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu dosen beserta staf Jurusan Syari'ah Prodi ahwal al-Syakhsiyah STAIN Kediri.
6. Bapak Dr. H. Mohammad Zaini, MM selaku Kepala Kementerian Agama Kota Kediri.
7. Bapak Ahmad Zamroni selaku staf bagian Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kota Kediri yang telah banyak membantu dalam memberikan data dan informasi untuk penelitian ini.
8. Bapak Abdus Somad,S.Ag (Kepala KUA Kec.Kota), Bapak Drs.Rifa'I (Kepala KUA Kec.Mojoroto) dan Bapak Mohammad Asrori (Kepala KUA Kec.Pesantren).
9. Bapak dan Ibu Wakif/ahli wakif, nadzir, dan Ketua Ta'mir Masjid di Kota Kediri yang telah memberikan informasi untuk penelitian ini.
10. Sahabat-sahabatku semua yang senantiasa memberikan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Dan tak lupa kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis atas terselesaikannya skripsi ini.

Semoga bantuan dan do'a dari semua pihak dijadikan sebagai amal ibadah dan mendapatkan ridho Allah SWT, dan semoga karya ini dapat memberikan manfaat bagi masyarakat. Amin.

Kediri, 25 Agustus 2015

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
NOTA DINAS	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
TRANSLITERASI	viii
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus Penelitian	12
C. Tujuan Penelitian	13
D. Kegunaan Penelitian	13
E. Telaah Pustaka	14
BAB II LANDASAN TEORI	20
A. Perwakafan Perspektif Hukum Islam	21
1. Pengertian Wakaf	21
2. Dasar Hukum Wakaf	23
3. Rukun dan Syarat Wakaf	25
4. Macam-macam Wakaf	29
5. Tujuan Wakaf	30
B. Perwakafan Perspektif Perundang-undangan di Indonesia ..	32
1. Pengertian Wakaf	32
2. Dasar Hukum Wakaf	33
3. Rukun dan Syarat Wakaf	41

4. Macam-macam Wakaf	48
5. Tujuan dan Fungsi Wakaf	49
C. Pendaftaran dan Sertifikasi Tanah Wakaf	50
1. Pendaftaran Tanah Wakaf	50
2. Tujuan Pendaftaran Tanah Wakaf	54
3. Sertifikasi Tanah Wakaf	57
4. Tujuan Sertifikasi Tanah Wakaf	58
BAB III METODE PENELITIAN	59
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian	59
B. Kehadiran Peneliti	60
C. Lokasi Penelitian	60
D. Sumber Data	61
E. Pengumpulan Data	62
F. Analisis Data	63
G. Pengecekan Keabsahan Data	64
H. Tahap-Tahap Penelitian	66
BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN	68
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	68
1. Kondisi Geografis Kota Kediri	68
2. Kondisi Agama	74
3. Kondisi Pendidikan	75
4. Kondisi Sosial	84
5. Kondisi Ekonomi	85
B. Paparan Data	88
1. Pemahaman Masyarakat tentang Wakaf di Kota Kediri	88
2. Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Kediri	98
a. Kondisi Tanah Wakaf di Kota Kediri	98
b. Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Kediri	105
3. Pengaruh Pemahaman Masyarakat tentang Wakaf Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Kediri	110
C. Temuan Penelitian	117

BAB V PEMBAHASAN	121
A. Pemahaman Masyarakat tentang Wakaf di Kota Kediri	121
B. Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Kediri	128
C. Pengaruh Pemahaman Masyarakat tentang Wakaf Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Kediri	131
BAB VI PENUTUP	137
A. Kesimpulan	137
B. Saran	138
DAFTAR PUSTAKA	140
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. Luas Wiayah Kota Kediri Dirinci Menurut Kecamatan Tahun 2013.....	69
Tabel 2. Luas Wilayah Kecamatan Mojoroto Dirinci Menurut Kelurahan Tahun 2013	70
Tabel 3. Luas Wilayah Kecamatan Kota Drinci Menurut Kelurahan Tahun 2013	70
Tabel 4. Luas Wilayah Kecamatan Pesantren Dirinci Menurut Kelurahan Tahun 2013	71
Tabel 5. Nama dan Panjang Sungai di Kota Kediri.....	72
Tabel 6. Jumlah Pemeluk Agama (Umat Beragama) per Kecamatan	75
Tabel 7. Jumlah Tempat Peribadatan Menurut Jenis Tempat Peribadatan per Kecamatan	75
Tabel 8. Banyaknya Sekolah, Ruang Belajar, Guru dan Murid Taman Kanak-Kanak,2013/2014	77
Tabel 9. Banyaknya Sekolah, Ruang Belajar, Kelas, Guru dan Murid SD Dirinci Menurut Status dan Kecamatan 2013/2014	77
Tabel 10. Banyaknya Sekolah, Ruang Belajar, Kelas, Guru dan Murid.....	78
Tabel 11. Banyaknya Sekolah, Ruang Belajar, Kelas, Guru dan Murid SMU Dirinci Menurut Status dan Kecamatan 2013/2014	79
Tabel 12. Banyaknya Sekolah, Ruang Belajar, Kelas, Guru dan Murid SMK Dirinci Menurut Status dan Kecamatan, 2013/2014	89

Tabel 13. Banyaknya Sekolah, Ruang Belajar, Kelas, Guru dan Murid Madrasah Ibtidaiyah Dirinci Menurut Status dan Kecamatan, 2013/2014.....	80
Tabel 14. Banyaknya Sekolah, Ruang Belajar, Kelas, Guru dan Murid Madrasah Tsanawiyah Dirinci Menurut Status dan Kecamatan, 2013/2014.....	81
Tabel 15. Banyaknya Sekolah, Ruang Belajar, Kelas, Guru dan Murid Madrasah Aliyah Dirinci Menurut Kecamatan, 2013/2014.....	81
Tabel 16. Jumlah Status Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Kediri pada tahun 2013.....	98
Tabel 17. Jumlah Tanah Wakaf yang Diperuntukan Untuk Tempat Peribadatan per Kecamatan Tahun 2013	101
Tabel 18. Pemahaman Masyarakat Tentang Wakaf di Kecamatan Kota Kediri.....	102
Tabel 19. Pemahaman masyarakat Tentang Wakaf di Kecamatan Mojoarjo.....	103
Tabel 20. Pemahaman Masyarakat Tentang Wakaf di Kecamatan Pesantren	104
Tabel 21. Aset dari sebagian tanah wakaf masjid yang belum sertifikat wakaf di Kota Kediri	109

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Pedoman Wawancara	I
Lampiran 2. Pedoman Observasi	II
Lampiran 3. Pedoman Dokumentasi	III
Lampiran 4. Gambar Tanah Wakaf.....	IV
Lampiran 5. Surat Izin Penelitian.....	V
Lampiran 6. Surat Keterangan Penelitian	VI
Lampiran 7. Riwayat Hidup	VII