

## **HALAMAN PERSETUJUAN**

**ANALISIS SENGKETA WAKAF MUSHOLA AL-FATTAH DI DSN.**

**TEPUS DS. SUKOREJO KEC. GAMPENGREJO KAB. KEDIRI**

**DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG WAKAF**

**FANI RUUSUL MASAIL**

NIM: 9.311.015.12

Disetujui oleh:

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Drs. M. Mahdil Mawahib, M.Ag.**  
NIP: 19640104200031002

**Abdullah Taufik, MH**  
NIP. 19670622 200604 1 009

## HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS SENGKETA WAKAF MUSHOLA AL-FATTAH DI DSN.  
TEPUS DS. SUKOREJO KEC. GAMPENGREJO KAB. KEDIRI  
DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG WAKAF**

FANI RUUSUL MASAIL  
NIM: 9.311.015.12

Telah diujikan di depan Sidang Munaqasah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri  
(STAIN) Kediri pada tanggal 09 Januari 2017.

Tim Penguji,

1. Penguji Utama

**Dr. Imam Annas Mushlihin, M.HI.** (.....)  
NIP. 197501011998031002

2. Penguji I

**Drs. M. Mahdil Mawahib, M.Ag. SH.** ( ..... )  
NIP: 19640104200031002

3. Penguji II

**Abdullah Taufik, MH** ( ..... )  
NIP. 19670622 200604 1 009

Kediri, 09 Januari 2017

Ketua STAIN Kediri

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

**NOTA DINAS**

Kediri, 15 Januari 2017

Nomor :  
Lampiran : 4 (empat) berkas  
Hal : **Bimbingan Skripsi**  
Kepada  
Yth, **Bapak Ketua STAIN Kediri**  
Di-  
Jl. Sunan Ampel 07 – Ngronggo  
Kediri

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Memenuhi permintaan bapak ketua untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : FANI RUUSUL MASAIL  
NIM : 9.311.015.12  
Judul : ANALISIS SENGKETA WAKAF MUSHOLA AL-FATTAH DI  
DSN. TEPUS DS. SUKOREJO KEC. GAMPENGREJO KAB.  
KEDIRI DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG WAKAF.

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

Bersama ini kami lampirkan berkas naskah skripsinya, dengan harapan dapat segera diujikan dalam Sidang Munaqasah.

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

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Drs. M. Mahdil Mawahib, M.Ag. SH.**  
NIP: 19640104200031002

**Abdullah Taufik, MH.**  
NIP. 19670622 200604 1 009

**NOTA PEMBIMBINGAN**

Kediri, 15 Januari 2017

Nomor :  
Lampiran : 4 (empat) berkas  
Hal : **Penyerahan Skripsi**  
Kepada  
Yth, **Bapak Ketua STAIN Kediri**  
Di-  
Jl. Sunan Ampel 07 – Ngronggo  
Kediri

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dengan ini kami kirimkan berkas skripsi mahasiswa:

Nama : FANI RUUSUL MASAIL  
NIM : 9.311.015.12  
Judul : ANALISIS SENGKETA WAKAF MUSHOLA AL-FATTAH DI  
DSN. TEPUS DS. SUKOREJO KEC. GAMPENGREJO KAB.  
KEDIRI DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG WAKAF.

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, sesuai dengan beberapa petunjuk dan tuntutan yang telah diberikan dalam sidang munaqosah yang dilaksanakan pada tanggal 09 Januari 2017, kami dapat menerima dan menyetujui hasil perbaikannya.

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

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Drs. M. Mahdil Mawahib, M.Ag. SH.**  
NIP: 19640104200031002

**Abdullah Taufik, MH.**  
NIP. 19670622 200604 1 009

## MOTTO

إِذَا فَتِيَ حَسَبَ إِعْتِقَادِهِ رُفِعَ      وَكُلُّ مَنْ لَمْ يَعْنَقِدْ لَمْ يَنْتَفِعْ

Artinya: Adapun pemuda yang mempunyai cita-cita adalah diangkat derajatnya, dan orang yang tidak mempunyai cita-cita itu tidak akan bermanfa'at.

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini peneliti persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua tercinta, yang telah membiayai sampai ke perguruan tinggi dan tidak pernah bosan-bosannya memberikan didikan, nasehat dan menyayangi hingga detik-detik ini beserta adik- adik saya yang masih studi terimakasih.
2. Kepada Romo KH. Munawir Abdurrohimi, KH. Mu'in Abdurrohimi, Cak Khan (Pengasuh HY Lirboyo) yang mana telah mendidik saya sebagai santri untuk lebih memahami Islam dan memberikan semangat perjuangan dalam Islam Ahlus Sunnah Waljama'ah.

## **ABSTRAK**

Fani Ruusul Masail, Dosen Pembimbing, Drs. M. Mahdil Mawahib, M.Ag. SH., dan Abdullah Taufik, M.H.: “ANALISIS SENGKETA WAKAF MUSHOLA AL-FATTAH DI DSN. TEPUS DS. SUKOREJO KEC. GAMPENGREJO KAB. KEDIRI DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG WAKAF.”

Kata kunci: wakaf, Mushola Al-Fattah, Undang-undang wakaf.

Perselisihan mengenai tanah wakaf yang peruntutukannya adalah mushola terjadi di Dsn. Tepus Ds. Sukorejo Kec. Gampengrejo Kab. Kediri. Dilatar belakangi oleh bedanya pandangan terhadap tanah wakaf yang berupa mushola dengan nama Mushola al-Fattah, diawali dari sejarah akte pembagian waris dan adanya persertifikatan yang didaftarkan dan diwakafkan oleh nama yang berbeda dari pemilik hak milik tanah tersebut, kemudian pengelolaan mushola yang dianggap tidak sesuai, dari sanalah ada pihak yang merobohkannya dengan menganggap tanah yang ada musholanya itu tanahnya. Berdasarkan permasalahan di atas peneliti tertarik untuk masuk lebih dalam guna untuk mengkaji dan meneliti permasalahan yang terjadi di wakaf mushola Al-Fattah di Dusun Tepus Desa Sukorejo Kecamatan Gampengrejo.

Penelitian ini, termasuk penelitian kualitatif, sehingga pendekatan yang dilakukan melalui pendekatan yuridis sosiologis. Maksudnya dalam penelitian ini data yang dikumpulkan bukan berupa angka-angka melainkan data tersebut berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, dokumen pribadi, catatan memo dan dokumen resmi lainnya, Dalam pendekatan kualitatif peneliti membuat gambaran kompleks, meneliti kata-kata, laporan terinci dari pandangan responden, dan melakukan studi pada situasi yang alami, Penelitian kualitatif ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisis terhadap fenomena, peristiwa, aktifitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, pemikiran yang secara individu maupun kelompok.

Penelitian ini menunjukkan bahwa pada dasarnya tanah wakaf mushola Al-Fattah sudah sah menurut Undang-undang Wakaf karena telah mendapat legal formal dimata hukum, namun ada hal-hal yang di mana dalam proses sertifikasi tanah wakaf terdapat kesalahan prosedural hukum yang dilakukan dibuktikan dengan ketidak cocokan data akte ikrar dengan permohonan sertifikasi, beserta sertifikat tanah wakaf. Kemudian mengenai status tanah mushola adalah milik B (yang merobohkan mushola/yang menggugat) dipandang dari segala sisi hukum yang berlaku karena kesalahan peletakan lokasi wakaf. Dan dalam proses sertifikasi wakaf terdapat unsur kelalain yang bisa terjadi terhadap pihak yang melakukan sertifikasi wakaf ialah pihak A (yang mendaftarkan wakaf), pihak PPAIW, kantor pertanahan dan Kepala Desa sekaligus sebagai saksi pengikraran dan merekomendasikan surat pernyataan untuk diikrarkan dihadapan PPAIW. Hal ini berdasarkan prosedural pendaftaran sampai sertifikasi wakaf, terdapat beberapa dokumen yang tidak sesuai dengan akta ikrar dan sertifikat wakaf. Dengan ini, ditinjau berdasarkan Undang-undang wakaf maka banyak keganjalan atau kesetimpangan yang menyebabkan data fisik dan yuridis tidak sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku.

## **PEDOMAN TRANSLITERASI**

## 1. Huruf Transliterasi

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	Ş	ي	Y

## 2. Konsonan Rangkap

- a. Konsonan rangkap (Shaddah), yang bersumber dari *ya' nisbah* (*ya'* yang ditulis sebagai petunjuk sifat) ditulis coretan di atasnya.

Ditulis *aḥmadīyah*: أَحْمَدِيَّةً.

- b. Konsonan rangkap yang berasal dari bukan *ya' nisbah* ditulis doble hurufnya.

Ditulis *dalla* : دَلَلٌ.

## 2. Ta' Marbūṭ}ah

a. Bila dimatikan ditulis “ah”.

جَمَاعَةٌ : ditulis *jamā'ah*.

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

نِعْمَةٌ اللَّهِ : ditulis *ni'mat Allāh*.

زَكَاةُ الْفِطْرِ : ditulis *zakāt al-ḥiṭr*.

### 3. Vokal Pendek

Fathah ditulis *a*, kasrah ditulis *i'* dan dammah ditulis *u*, masing-masing dengan huruf tunggal.

### 4. Vokal Panjang (*Madd*)

A panjang ditulis *ā*, i panjang ditulis *ī*, u panjang ditulis *ū*, masing-masing bercoretan dengan huruf a, i dan u.

### 5. Bunyi Hidup Dobel

Bunyi hidup dobel (*diphthong*) Arab translitasi dengan menggabung dua huruf “*ay*” dan “*aw*” masing-masing untuk (أُو) dan (أَي)

### 6. Kata Sandang Alif + Lam

Jika ada huruf alif+lam yang diikuti huruf qomarīah maupun diikuti huruf syamsiyyāh huruf *al* ditulis *al-*.

الْجَامِعَةُ : ditulis *al-Jāmi'ah*.

الشَّيْخَةُ : ditulis *al-Shī'ah*.

### 7. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD.

### 8. Kata dalam Rangkaian Frase dan Kalimat

Tetap konsisten dengan rumusan di atas, kata dalam rangkaian frase dan kalimat ditulis kata perkata.

تَشْيِخُ الْإِسْلَامِ : ditulis *Shayh al-Islam*.

## **9. Lain-lain**

Kata-kata yang sudah dibakukan dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* seperti kata ijmak, nash, al-Qur'an, hadis dan lain-lain, tidak mengikuti pedoman translitansi ini dan ditulis sebagaimana dalam kamus tersebut.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي فضل علي بني ادم بالعلم والعمل علي جميع العالم, والصلاة والسلام  
علي محمد سيدالعرب والعجم, وعلي اله و أصحابه ينابيع العلوم والحكم

Segala puji dan syukur bagi Allah SWT, Dzat yang mengutamakan bani Adam dengan ilmu dan amal terhadap alam semesta, rahmat dan keselamatan semoga tercurah kepada Nabi Muhammad Saw gustinya orang arab dan selain Arab, dan kepada keluarganya, sahabatnya, dan kepada yang mengikuti beberapa ilmunya dan hikmahnya.

Dengan selesainya penyusunan skripsi ini, peneliti haturkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu, baik berupa moril maupun materiil, terutama kepada:

1. Bapak Dr. Nur Chamid, M.M., selaku Ketua STAIN Kediri.
2. Bapak Dr. Imam Anas Muslihin, M.HI., selaku ketua jurusan Syariah dan Bapak Zayad Abd. Rahman, M.HI., selaku ketua prodi Ahwal Al-Syakhsiyah dan Bapak Drs. M. Mahdil Mawahib, M.Ag, SH, selaku wali studi.
3. Bapak Drs. M. Mahdil Mawahib, M.Ag, SH, selaku Pembimbing I dan Bapak H. Abdulloh Taufiq, M.H., selaku pembimbing II dalam penulisan skripsi ini.

4. Kepada Ustadz-Ustadz Diniyah HY Lirboyo yang mana telah menjadi sosok yang saya segani dan telah banyak memberikan ilmu yang bermanfaat dalam perjalanan saya, sungguh jasa mereka tak dapat tergantikan,
5. Kepada seluruh Pimpinan Instansi STAIN Kediri, terhusus kepada bapak Drs. M. Mahdil Mawahib M.Ag, dan H. Abdulloh Taufiq M.H, yang telah membina dan membimbing proses penyelsain tugas akhir ini dengan ikhlas,
6. Kepada Pak De, Bu De, Pak Le Dr. Miftahudin yang senantiasa mendukung dan menasehati saya secara pendidikan akademis, dan sungguh suport yang luar biasa buat saya untuk terus melangkah dalam menjalani proses pendidikan akademis,
7. Sahabat- sahabat Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia, sahabat Pengurus Rayon Raden Sa'id, Rayon Supel, Komisariat Sunan Ampel, PC PMII Kediri, yang telah memberikan ruang proses pembelajaran dan pendewasaan buat saya dan dengan ber PMII lah modal hidup besar dalam ranah aktifis dan akademis ini, terutama sahabat Anwar, Ulin, andi, Indra, Alvin,Iva, Rei, Vie, Rizqi Jon, Fatir, dan lain-lain yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu engkau telah banyak memberiku pembelajaran dan pendewasaan, kau hebat salam pergerakan.....,
8. Kepada seluruh jajaran Dewan Mahasiswa, Senat Mahasiswa, DEMA Pusat, Jurusan, dan DEMA Prodi STAIN Kediri,

9. Kepada seluruh jajaran DPP FORMAHII(Forum Mahasiswa Hukum Islam Indonesia)DPW JABAR, JATENG, JATIM, dan sahabat-sahabat Formahii, salam Yuridis.....,
12. Kepada seluruh angkatan AS 2012, yang telah mendukung,membantu dan membimbing terus tanpa letih dalam proses mengerjakan tugas akhir ini, terutama buat sahabat saya Adib, Soleh, Zaki, Chaidir, Tofa, Zeni dll.

Semua pihak yang tidak dapat disebutkan secara rinci yang telah turut memberikan bantuan baik langsung maupun tidak langsung kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Mudah-mudahan amal kebaikan dan jerih payah mereka mendapatkan imbalan dari Allah SWT. Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan, hal ini karena keterbatasan kemampuan dan referensi yang ada. Untuk itu dengan segala kerendahan hati, penulis harapkan kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan dan perbaikan, agar nantinya skripsi ini lebih bermanfaat sebagaimana mestinya. Amin ya rabbal ‘ālamīn....

Kediri, 2 Agustus 2016

Penulis

Fani Ruusul Masail

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
NOTA DINAS .....	iv
NOTA PEMBIMBING .....	v
MOTTO .....	vi
PERSEMBAHAN .....	vii
ABSTRAK .....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	ix
KATA PENGANTAR .....	xii
DAFTAR ISI .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>A. Konteks Penelitian .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Fokus Penelitian .....</b>	<b>6</b>
<b>C. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>7</b>
<b>D. Kegunaan Penelitian .....</b>	<b>7</b>
<b>E. Telaah Pustaka .....</b>	<b>8</b>
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>10</b>
<b>A. Pengertian Wakaf .....</b>	<b>10</b>
<b>B. Dasar Hukum Wakaf .....</b>	<b>11</b>
<b>C. Syarat Wakaf .....</b>	<b>13</b>
<b>D. Rukun Wakaf .....</b>	<b>16</b>
<b>E. Sengketa Wakaf .....</b>	<b>18</b>
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
<b>A. Pendekatan dan Jenis Penelitian .....</b>	<b>33</b>
<b>B. Kehadiran Peneliti .....</b>	<b>34</b>
<b>C. Lokasi Penelitian .....</b>	<b>34</b>
<b>D. Sumber Data .....</b>	<b>34</b>

<b>E. Metode Pengumpulan Data</b> .....	35
<b>F. Pengecekan Pengabsyahan Data</b> .....	37
<b>G. Analisis Data</b> .....	38
<b>I. Tahap-Tahap Penelitian</b> .....	39
<b>BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN</b> .....	40
<b>A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian</b> .....	40
<b>B. Paparan Data</b> .....	46
<b>C. Temuan Penelitian</b> .....	52
<b>BAB V PEMBAHASAN</b> .....	56
<b>A. Status Tanah Wakaf</b> .....	56
<b>B. Penyelesaian Sengketa Wakaf</b> .....	62
<b>C. Pengelolaan Wakaf</b> .....	72
<b>BAB VI PENUTUP</b> .....	78
<b>A. Kesimpulan</b> .....	78
<b>B. Saran</b> .....	80
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	82
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 : Pedoman Wawancara

Lampiran 2 : Surat Permohonan Izin Penelitian

Lampiran 3 : Surat Keterangan Penelitian

Lampiran 4 : Data- Data Dokument Perwakafan

Lampiran 5 : Daftar Riwayat Hidup Penulis