

**KEDUDUKAN AKTA PENGIKATAN WAKAF NOTARIS DALAM
PROSEDUR PERWAKAFAN BERDASARKAN HUKUM ISLAM DAN
UNDANG-UNDANG NOMOR. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF
(STUDI KASUS DI PONDOK PESANTREN SHARIF HIDAYATULLAH 3
DESA BENCE, KELURAHAN PAKUNDEN, KOTA KEDIRI)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi sebagai Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)



Oleh:

DESITA RUSDIANI

NIM: 22301017

FAKULTAS SYARIAH

PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYEKH WASIL KEDIRI

202

HALAMAN JUDUL

**KEDUDUKAN AKTA PENGIKATAN WAKAF NOTARIS DALAM
PROSEDUR PERWAKAFAN BERDASARKAN HUKUM ISLAM DAN
UNDANG-UNDANG NOMOR. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF
(STUDI KASUS DI PONDOK PESANTREN SHARIF HIDAYATULLAH 3
DESA BENCE, KELURAHAN PAKUNDEN, KOTA KEDIRI)**

SKRIPSI

Diajukan kepada universitas islam negeri syekh wasil kediri untuk
memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan program
Sarjana



Oleh:

DESITA RUSDIANI

NIM: 22301017

FAKULTAS SYARIAH

PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYEKH WASIL KEDIRI

2025

Pembimbing I : Dr. Husnul Yaqin, S.HI., MH

Pembimbing II : Rizki Dermawan, M.H

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PERSETUJUAN

**KEDUDUKAN AKTA PENGIKATAN WAKAF NOTARIS DALAM
PROSEDUR PERWAKAFAN BERDASARKAN HUKUM ISLAM DAN
UNDANG-UNDANG NOMOR. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF
(STUDI KASUS DI PONDOK PESANTREN SHARIF HIDAYATULLAH 3
DESA BENCE, KELURAHAN PAKUNDEN, KOTA KEDIRI)**

DESITA RUSDIANI


NIM: 22301017

Disetujui Oleh :

Kediri, 29 Desember 2025
Dosen Pembimbing I


Dr. Husnul Yaqin, S.HI., MH.
NIP.197608082006041003

Kediri, 29 Desember 2025
Dosen Pembimbing II


Rizki Dermawan, M. H
NIP.199201112019031006

NOTA DINAS

NOTA DINAS

Kediri, 29 Desember 2025

Lampiran :6 (enam) berkas

Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syariah

Di-

Jl. Sunan Ampel 07 Ngronggo Kediri

Assalamualaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Guna memenuhi permintaan Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri

Syekh Wasil Kediri untuk membimbing skripsi mahasiswa dibawah ini:

Nama : Desita Rusdiani

NIM : 22301017

Judul : Kedudukan Akta Pengikatan Wakaf Notaris Dalam Prosedur Perwakafan Berdasarkan Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Sharif Hidayatullah 3 Desa Bence, Kelurahan Pakunden, Kota Kediri)

Setelah diperbaiki susunan serta materinya, kami berpendapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi persyaratan sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (S-1).

Bersama ini kami lampirkan berkas naskah skripsi sebagaimana tersebut di atas, dengan harapan dapat segera diujikan dalam sidang Munaqosah. Demikian Nota Dinas ini dibuat, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Dosen Pembimbing I

Dr. Husnul Yaqin, S.H.L., MH.

NIP.197608082006041003

Dosen Pembimbing II

Rizki Dermawan, M. H

NIP.199201112019031006

NOTA PEMBIMBING

NOTA PEMBIMBING

Kediri, 29 Desember 2025

Lampiran : 6 (enam) berkas
Hal : Bimbingan skripsi

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syariah
Di-

Jl. Sunan Ampel 07 Ngronggo Kediri

Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Guna memenuhi permintaan Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri

Syekh Wasil Kediri untuk membimbing skripsi mahasiswa dibawah ini:

Nama : Desita Rusdiani

NIM : 22301017

Judul : Kedudukan Akta Pengikatan Wakaf Notaris Dalam Prosedur
Perwakafan Berdasarkan Hukum Islam Dan Undang-Undang
Nomor. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Sharif Hidayatullah 3 Desa
Bence, Kelurahan Pakunden, Kota Kediri)

Setelah diperbaiki isi dansusunannya, sesuai dengan petunjuk dan arahan
serta saran yang diberikan dalam sidang Munaqosah yang dilaksanakan pada
tanggal 2025. Demikian harap maklum danatas kesediaanya kami ucapkan
terimakasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



Dr. Husnul Yaqin, S.HI., MH.
NIP.197608082006041003



Rizki Dermawan, M. H
NIP.199201112019031006

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PENGESAHAN

KEDUDUKAN AKTA PENGIKATAN WAKAF NOTARIS DALAM
PROSEDUR PERWAKAFAN BERDASARKAN HUKUM ISLAM DAN
UNDANG-UNDANG NOMOR. 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF
(STUDI KASUS DI PONDOK PESANTREN SHARIF HIDAYATULLAH 3
DESA BENCE, KELURAHAN PAKUNDEN, KOTA KEDIRI)

DESITA RUSDIANI

22301017

Telah diujikan dihadapan sidang Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam
Negeri Syekh Wasil Kediri Kediri pada Kamis, 08 Januari 2026

Tim penguji

1. Penguji Utama

H. Oomarus Zaman, Lc; M.Pd.I

NIP: 196907142001121002

2. Penguji 1

Dr. Husnul Yaqin, S.HI., MH.

NIP.197608082006041003

3. Penguji 2

Rizki Dermawan, M. H

NIP.199201112019031006



Kediri, 15 Januari 2026
Dekan Fakultas Syariah

Prof. Dr. Khamim, M.Ag
NIP.196406242002121001

MOTTO

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةُ حَبَّةٍ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ
لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ٢٦١

Perumpamaan orang-orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah adalah seperti (orang-orang yang menabur) sebutir biji (benih) yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipatgandakan (pahala) bagi siapa yang Dia kehendaki. Allah Mahaluas lagi Maha Mengetahui. QS. Al-Baqarah [2]:261.¹

¹ Kementerian Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya (Bandung: Sygma Examedia Arkanleema, 2011), 416.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Desita Rusdiani

NIM :22301017

Program Studi : Hukum Keluarga Islam

Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sungguh bahwa skripsi yang berjudul "**Kedudukan Akta Pengikatan Wakaf Notaris Dalam Prosedur Perwakafan Berdasarkan Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Sharif Hidayatullah 3, Desa Bence, Kelurahan Pakunden, Kota Kediri)**" ini benar-benar tulisan penulis, dan bukan plagiasi baik sebagian hal ataupun seluruhnya,

Apabila di kemudian hari skripsi ini terbukti hasil dari plagiasi, baik sebagian ataupun seluruhnya. Maka saya bersedia untuk menerima sanksi sebagai akibat dari perbuatan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Kediri, 29 Desember 2025

Pembuat Pernyataan



Desita Rusdiani

NIM: 22301017

HALAMAN PERSEMBAHAN

Puji Syukur Kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan nikmat, rahmat serta taufiq hidayah nya sehingga penulis diberikan kesempatan untuk menyelesaikan tugas akhir ini, sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan pada tingkat Strata (S1). Sholawat salam penulis haturkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW yang menjadi pedoman hidup dalam setiap perbuatan. Penulis mempersembahkan tulisan ini kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Wahidul Anam, M.Ag., selaku Rektor UIN Syekh Wasil Kediri
2. Bapak Prof. Dr. Khamim, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Syekh Wasil Kediri
3. Bapak Dr. Abdullah Taufiq,SH,MH selaku Ketua Program Studi Hukum Keluarga Islam Beserta seluruh jajaran pimpinan UIN Syekh Wasil Kediri, serta tidak lupa kepada seluruh dosen dan staf Fakultas Syariah UIN Syekh Wasil Kediri.
4. Bapak Dr. Husnul Yaqin, S.HI., MH. dan Bapak Rizki Dermawan, M.H selaku dosen pembimbing yang selalu memberikan arahan, petunjuk serta motivasi kepada saya, sehingga penyusunan penelitian ini terselesaikan dengan baik.
5. Bapak Rusdu dan Ibu Siti Mu'awanah yang tidak lain adalah orang tua saya. Rasa syukur, bakti, ta'dzim, serta hormat yang tiada habisnya. Penulis mempersembahkan lembaran kertas ini kepada bapak dan ibu yang telah merawat dan mendidik penulis hingga sampai pada fase ini. Tiada perbuatan dan apapun yang dapat penulis berikan. Semoga dengan tulisan kecil ini

menjadi langkah awal untuk menjadi orang yang bermanfaat seperti bapak dan ibu inginkan.

6. Diri Penulis sendiri, Trimakasih sudah menjadi pribadi yang mau terus untuk belajar, mengalahkan ego dan menjadi diri yang tangguh untuk mewujudkan setiap apa yang dicita-citakan.

ABSTRAK

Desita Rusdiani, Dosen Pembimbing Dr. Husnul Yaqin, S.HI., M.H, dan Rizki Dermawan, M. H, Kedudukan akta pengikat wakaf Notaris dalam prosedur perwakafan berdasarkan hukum islam dan Undang-undang No.41 Tahun 2004 (studi kasus di yayasan Sharif Hidayatullah Ma'had 3 Kelurahan Pakunden Kota Kediri), Skripsi, Program Studi Hukum Keluarga Islam, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Syekh Wasil Kediri, 2025.

Kata Kunci: Kedudukan, Akta Pengikat Wakaf, Prosedur Wakaf,

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya praktik pelaksanaan ikrar wakaf yang dilakukan di hadapan notaris, bukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) sebagaimana mestinya. Kondisi tersebut didasarkan pada pemahaman para pihak yang terlibat dalam kegiatan wakaf di lingkungan yayasan Sharif Hidayatullah Ma'had 3 terhadap Peraturan Perundang-Undangan perwakafan. Dengan ini tujuan penelitian ini Untuk menganalisis kedudukan Akta Pengikatan Wakaf yang dibuat notaris dalam prosdur perwakafan di Yayasan sharif Hidayatullah ma'had 3 prespektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, serta Untuk mengetahui prosedur pengesahan tanah wakaf di Yayasan Sharif Hidayatullah ma'had 3 dengan menggunakan akta pengikat wakaf prespektif hukum islam pendapat Asy-Syarbini.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian empiris dengan pendekatan kualitatif. Sumber data diperoleh dari wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi pada Nadzir dan pihak KUA. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara mendalam, serta metode dokumentasi yang melibatkan pengelola wakaf dan praktisi hukum sebagai narasumber utama.

Hasil penelitian ialah Akta Pengikatan Wakaf yang dibuat oleh notaris dalam praktik perwakafan tanah di Yayasan Sharif Hidayatullah 3 hanya memiliki kedudukan sebagai alat administratif dan pengikat awal dan tidak berfungsi sebagai akta yang menetapkan sahnya wakaf. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, akta pengikat wakaf tidak dapat menggantikan AIW dan tidak memiliki kekuatan hukum sebagai dasar pendaftaran tanah wakaf di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Berdasarkan perspektif hukum Islam menurut pendapat Asy-Syarbini, sahnya wakaf ditentukan dengan terpenuhinya syarat dan rukun wakaf, termasuk sighat wakaf yang jelas, keinginan wakif yang tulus, dan penggunaan harta wakaf untuk tujuan yang dibenarkan oleh syariat. Dalam hal ini, meskipun ikrar wakaf yang dilakukan di hadapan notaris dapat dipandang sah secara syar'i jika memenuhi syarat wakaf, prosedur wakaf juga harus disesuaikan dengan ketentuan hukum positif yang berlaku untuk menjaga kemaslahatan (masalah) dan menghindari bahaya (mafsadah).

PEDOMAN TRANSLITERASI

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin

1. Transliterasi Huruf

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
ء	'	ض	Ḍ
ب	B	ط	Ṭ
ت	T	ظ	Ẓ
ث	Th	ع	'
ج	J	غ	Gh
ح	Ḥ	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	هـ	H
ص	Ṣ	ي	Y

2. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap (Shaddah), yang bersumber dari ya' nisbah (ya' yang ditulis sebagai petunjuk sifat) ditulis coretan di atasnya. Ahmadiyah ditulis : أحمدية

Konsonan rangkap yang berasal dari bukan ya' nisbah ditulis dobel hurufnya dalla ditulis : دل

3. Ta'Marbutah

- a. Bila dimatikan ditulis “ah”,

جماعة : ditulis jama'ah

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

هللا نعمة : ditulis ni'mat Allah

الفطر زكاة : ditulis zakat al-fītr

4. Vokal Pendek

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

5. Vokal Panjang (madd)

a panjang ditulis a>, i panjang ditulis i>, dan u panjang ditulis u>, masingmasing dengan coretan di atas huruf a, i dan u

6. Bunyi Hidup Dobel

Bunyi hidup dobel (diphthong) Arab ditransliterasikan dengan menggabungkan dua huruf “ay” dan “aw” masing-masing untuk (اي) dan (او)

7. Kata Sandang Alif + Lam

Jika terdapat huruf alif + lam yang diikuti huruf qamariyah maupun diikuti huruf shamsiyah, huruf al ditulis al-

معة الجا : ditulis al-Jami‘ah

الشبعة : ditulis al-Shi‘ah

8. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD

9. Kata dalam Rangkaian Frase dan Kalimat

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

Islam-al Shaykh ditulis: شيخ ا، ل م سال

10. Lain-lain

Kata-kata yang sudah dibakukan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (seperti kata ijmak, nash, al-Qur’an, dan hadits), tidak mengikuti pedoman transliterasi ini dan ditulis sebagaimana dalam kamus tersebut.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT Tuhan semesta alam yang telah memberikan taufiq serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat pada waktunya. Sholawat serta salam akan selalu tercurah limpahkan kepada baginda mulia Muhammad SAW yang telah menghantarkan dan menuntun umat manusia pada ajaran kebenaran, yakni tuntunan ajaran Islam. Selesaiannya skripsi ini tentu tidak luput dari peran dan dukungan dari berbagai pihak, oleh karenanya penulis mengucapkan terimakasih dan penghargaan kepada pihak-pihak antara lain:

1. Dr. Wahidul Anam, M.Ag selaku Rektor IAIN Kediri.
2. Dekan Fakultas Syariah Bapak Prof. Dr. Khamim, M.Ag dan seluruh civitas akademik IAIN Kediri.
3. Bapak Dr. Husnul Yaqin, S.HI dan bapak Rizki Dermawan, M. H selaku dosen pembimbing I dan dosen pembimbing II yang selalu sabar dalam memberikan arahan dan memberikan ilmunya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu.
4. Kedua orang tua penulis yakni bapak Rusdu dan Ibu Siti Muawanah yang selalu memberikan dukungan dan doa.
5. Saudara-saudara penulis yang selalu memberikan dukungan..

Penulis berharap dan berdoa, semoga senantiasa diberkahi setiap langkahnya oleh Allah SWT. Semoga karya tulis ini bermanfaat bagi penulis khususnya, dan pembaca pada umumnya. Amin.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
NOTA DINAS	iii
NOTA PEMBIMBING	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
MOTTO	vi
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
ABSTRAK	x
PEDOMAN TRANSLITERASI	xi
KATA PENGANTAR	xiv
DAFTAR ISI.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	Error! Bookmark not defined.
A. Latar Belakang.....	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
C. Tujuan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
D. Manfaat penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
E. Definisi konsep	Error! Bookmark not defined.
F. Telaah Pustaka.....	Error! Bookmark not defined.
BAB II LANDASAN TEORI	Error! Bookmark not defined.
A. Perwakafan	Error! Bookmark not defined.
B. Ikrar Wakaf	Error! Bookmark not defined.
C. Akta Pengikatan Wakaf (Akta Otentik)	Error! Bookmark not defined.
D. Masalah Mursalah	Error! Bookmark not defined.
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	Error! Bookmark not defined.
A. Jenis Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
B. Pendekatan penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
C. Kehadiran peneliti	Error! Bookmark not defined.
D. Lokasi Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
E. Sumber Data.....	Error! Bookmark not defined.
F. Tehnik Pengumpulan Data	Error! Bookmark not defined.

G.	Instrumen pengumpulan data	Error! Bookmark not defined.
H.	Pengecekan Keabsahan Data.....	Error! Bookmark not defined.
I.	Teknik Analisis Data	Error! Bookmark not defined.
J.	Tahap-tahap Penelitian	Error! Bookmark not defined.
BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN		Error! Bookmark not defined.
A.	Paparan Data	Error! Bookmark not defined.
B.	Kondisi Hukum Perwakafan Tanah Sebelum Dibuatnya Akta Ikrar Wakaf (AIW) di Yayasan Sharif Hidayatullah 3.....	Error! Bookmark not defined.
C.	Pemahaman Para Pelaku Wakaf dalam Tata Cara Proses Pendaftaran Wakaf di Yayasan Islam Ibadah	Error! Bookmark not defined.
BAB V PEMBAHASAN		Error! Bookmark not defined.
A.	Kedudukan Akta Pengikatan Wakaf yang Dibuat Notaris dalam Prosedur Perwakafan di Ponpes Sharif Hidayatullah Ma'had 3 Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.....	Error! Bookmark not defined.
B.	Prosedur Pengesahan Tanah Wakaf di Posnpes Sharif Hidayatullah Ma'had 3 dengan Menggunakan Akta Pengikat Wakaf Perspektif Asy-Syarbini ...	Error! Bookmark not defined.
BAB VI PENUTUP		Error! Bookmark not defined.
A.	KESIMPULAN	Error! Bookmark not defined.
B.	SARAN	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA		Error! Bookmark not defined.
LAMPIRAN		Error! Bookmark not defined.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Dokumentasi Akta Pengikatan Wakaf

Lampiran 2 : Dokumentasi Wawancara

Lampiran 4 : Nota Bimbingan Dosen Pembimbing I

Lampiran 5 : Nota Bimbingan Dosen Pembimbing II

Lampiran 6 : Dokumentasi Lokasi Penelitian