

**ANALISIS WAKAF TANAH YANG TIDAK TERDAFTAR
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
(Studi Kasus di Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun)**

SKRIPSI



Disusun Oleh

Nashirul Haq Shilahuddin

9311.023.17

**PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KEDIRI**

2022

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS WAKAF TANAH YANG TIDAK TERDAFTAR
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
(Studi Kasus di Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun)**

Oleh:

NASHIRUL HAQ SHILAHUDDIN

NIM. 931102317


Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing I



Dr. H. Abdullah Taufik, M.H.
NIP.196706222006041009

Dosen Pembimbing II



Mochammad Agus Rachmatulloh, M.H.
NIP.198408042019031004

NOTA DINAS

Kediri, 15 Juni 2022

Lampiran : 4 (empat) Berkas
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada Yth.

Bapak Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri
Di-Jl. Sunan Ampel 07 Ngronggo Kediri

Assalamualaikum Wr. Wb.

Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : Nashirul Haq Shilahuddin

NIM : 931102317

Judul : Analisis Wakaf Tanah Yang Tidak Terdaftar Perspektif Hukum Islam Dan
Peraturan Perundang-Undangan
(Studi Kasus di Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsinya telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (S-1). 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 Dekan kami ucapkan banyak terima kasih. Wassalamualikum Wr.Wb.

Dosen Pembimbing I



Dr. H. Abdullah Taufik, M.H.
NIP.196706222006041009

Dosen Pembimbing II



Mochammad Agus Rachmatulloh, M.H.
NIP.198408042019031004

NOTA PEMBIMBING

Kediri, 15 Juni 2022

Lampiran : 4 (empat) berkas
Hal : Penyerahan Skripsi

Kepada Yth.

Bapak Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri
Di-Jl. Sunan Ampel 07 Ngronggo Kediri

Assalamualaikum Wr. Wb.

Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : Nashirul Haq Shilahuddin

NIM : 931102317

Judul : Analisis Wakaf Tanah Yang Tidak Terdaftar Perspektif Hukum Islam Dan
Peraturan Perundang-Undangan

(Studi Kasus di Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsinya telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (S-1). Bersama ini terlampir satu berkas naskah skripsinya, dengan harapan dalam waktu yang telah ditentukan dapat diujikan dalam Sidang Munaqasah.

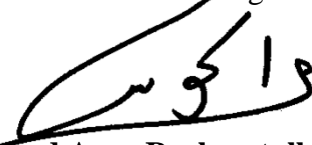
Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak Dekan kami ucapkan banyak terima kasih. Wassalamualikum Wr.Wb.

Dosen Pembimbing I



Dr. H. Abdullah Taufik, M.H.
NIP.196706222006041009

Dosen Pembimbing II



Mochammad Agus Rachmatulloh, M.H.
NIP.198408042019031004

LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS WAKAF TANAH YANG TIDAK TERDAFTAR PERSPEKTIF HUKUM
ISLAM DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

(Studi Kasus di Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun)

SKRIPSI

Disusun oleh :

Nashirul Haq Shilahuddin

NIM. 931102317

Telah diujikan didepan dewan penguji pada tanggal 28 Juni 2022 dan telah dinyatakan diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar strata satu Sarjana Hukum (S.H.)

Dewan Penguji

TandaTangan

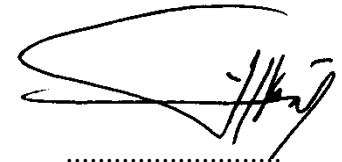
Penguji Utama :

Dr. Khamim, M.Ag.
NIP.196406242002121001



Pembimbing I :

Dr. H. Abdullah Taufik, M.H.
NIP.196706222006041009



Pembimbing II :

Mochammad Agus Rachmatulloh, M.H.
NIP.198408042019031004



Mengesahkan,

Dekan Fakultas Syariah

IAIN Kediri



Dr. Khamim, M. Ag.
NIP.196406242002121001



**KEMENTRIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KEDIRI
PERPUSTAKAAN**

Jl. Sunan Ampel No. 07 Ngronggo Kota Kediri
E-Mail: perpustakaan@iainkediri.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Nashirul Haq Shilahuddin

NIM : 931102317

Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Keluarga Islam

E-mail address : tjakiroel99@gmail.com

Jenis Karya Ilmiah : Skripsi Tesis Disertasi
 Lain-lain (.....)

Judul Karya Ilmiah : Analisis Wakaf Tanah Yang Tidak Terdaftar
Perspektif Hukum Islam Dan Peraturan Perundang-Undangan
(Studi Kasus di Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun)

Dengan ini menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan IAIN Kediri, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah tersebut diatas beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan IAIN Kediri berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis dan pengembangan ilmu pengetahuan tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan IAIN Kediri, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Kediri, 12 Juni 2023

Penulis

(Nashirul Haq Shilahuddin)

nama terang dan tanda tangan

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nashirul Haq Shilahuddin

NIM : 931102317

Program Studi : Hukum Keluarga Islam

Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar tulisan saya, dan bukan merupakan plagiasi baik sebagian atau seluruhnya. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi ini hasil dari plagiasi, baik sebagian atau seluruhnya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Kediri, 12 Juni 2023

Yang membuat pernyataan



Nashirul Haq Shilahuddin

MOTTO

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksa-Nya.” (QS. Al-Maidah: 2)¹

¹Depag RI, *Quran al-Karim dan Terjemahan* (Bandung : CV Jumanatul ‘Ali-Art,2004), 106.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT penulis dapat menyelesaikan karya yang sederhana ini. Penulis memberikan ucapan terima kasih banyak kepada seluruh pihak yang ikut andil dalam menyelesaikan karya yang sederhana ini. Oleh karena itu karya yang kecil ini dapat penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua tercinta Bapak H. Choirudin, S.Ag. dan Ibu Hj. Maratus Sholihah, S.Pd., S.E., yang senantiasa mendidik saya dengan penuh kasih sayang dan cinta sehingga menjadi manusia yang beruntung seperti pada saat ini. Kemudian kedua adik saya Vania Rihadatul Aisy dan Hanum Iffatus Sholihah yang saya sayangi.
2. Terima kasih kepada Pengasuh PP. Al-Ishlah Bandar Kidul, Mojoroto, Kota Kediri. Beliau KH. Zubaduzzaman Thoha dan juga seluruh dzuriyah Bani Thoha Muid yang telah mengasah, mengasihi, dan mengasuh semua santri termasuk saya.
3. Kedua Dosen Pembimbing Bapak Dr. H. Abdullah Taufik, M.H. dan Bapak Mochammad Agus Rachmatulloh, M.H. yang telah rela meluangkan tenaga dan waktunya dalam memberikan bimbingan dan pengarahan selama menyelesaikan skripsi ini.
4. Terima kasih kepada seluruh teman-teman santri PP. Al-Ishlah Bandar Kidul Mojoroto Kota Kediri, teman-teman angkatan Mazaya, teman-teman Jamiyah Al-Mubarakah yang selama ini sudah banyak membantu baik dengan materi maupun pikiran.
5. Terima kasih kepada semua teman saya dari prodi HKI angkatan 2017, teman teman magang advokad, teman teman PPL di pengadilan, teman teman KKN, terima kasih telah menjadi teman baik saya selama ini.
6. Teruntuk dek Asna Alfinnisa, yang selalu memberikan semangat, dan mendengarkan semua keluh kesah dari peneliti. Terima kasih atas dukungan perhatian serta kebaikannya. banyak rasa syukur karena selalu ada dan menjadi teman hidup baik sekarang maupun diwaktu mendatang.
7. Teman-teman dekat saya dimanapun berada yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terima kasih saya ucapkan dan maaf jika belum bisa membalas kebaikan dari semua teman saya. Semoga kebaikan semua teman-teman dibalas oleh Yang Maha Kuasa.
8. Almamater IAIN Kediri yang saya banggakan
9. Semua pihak yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Allah senantiasa menyertai setiap langkah kita dengan ridho, rahmat, hidayah serta inayah-Nya. Aamiin...

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, taufik, hidayah serta inayah-Nya kepada peneliti, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik, dan peneliti berharap semoga Allah senantiasa memberikan ilmu yang bermanfaat di dunia maupun diakhirat, aamiin. Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW, yang telah memberikan petunjuk kepada jalan yang diridhai Allah SWT, dengan ajaran yang dibawanya, yaitu ajaran agama Islam.

Untuk mewujudkan skripsi ini banyak sekali pihak-pihak yang memberikan bantuan kepada peneliti, sehingga meskipun mengalami banyak kesulitan, peneliti dapat menyelesaikannya. Untuk itu peneliti mengucapkan rasa terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Wahidul Anam, M.Ag., selaku Rektor IAIN Kediri atas segala kebijaksanaan, perhatian dan dukungan sehingga peneliti dapat menyelesaikan studi ini.
2. Bapak Dr. Khamim, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Bapak Dr. H. Abdullah Taufik, M.H., selaku Ketua Prodi Hukum Keluarga Islam beserta jajarannya atas segala kebijaksanaan, perhatian dan dukungan sehingga peneliti dapat menyelesaikan studi ini.
3. Bapak Dr. H. Abdullah Taufik, M.H., selaku pembimbing I dan Bapak Mochammad Agus Rachmatulloh, M.H., selaku pembimbing II yang telah memeberikan bimbingan dan arahan hingga terselesainya skripsi ini.
4. Yth. Bapak dan Ibu Dosen beserta Staf Program Studi Hukum Keluarga Islam, Fakultas Syariah IAIN Kediri.
5. Kepada orang tua, keluarga besar, serta orang-orang yang senantiasa mendo'akan, menyayangi, membantu, dan memotivasi saya hingga peneliti dapat menyelesaikan studi.

6. Teman-teman mahasiswa IAIN Kediri, serta pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang membantu dalam penyelesaian penyusunan skripsi ini, semoga amal kebaikan dari berbagai pihak tersebut mendapat pahala yang berlipat ganda dari Allah SWT, Aamiin.

Peneliti menyadari bahwa penyusun skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan, karena itulah peneliti berharap kepada semua pihak yang membaca, agar memberikan kritik dan saran yang membangun demi perbaikan pada penelitian selanjutnya. Peneliti berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi peneliti khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya, Aamiin.

Kediri, 12 Juni 2022



Nashirul Haq Shilahuddin

DAFTAR TABEL

- Tabel 1 : Daftar Desa dan Kelurahan Kecamatan Wungu
Tabel 2 : Daftar Jumlah Penduduk Kecamatan Wungu
Tabel 3 : Daftar Pemeluk Agama Kecamatan Wungu
Tabel 4 : Daftar Tempat Ibadah Kecamatan Wungu
Tabel 5 : Data Masjid Kecamatan Wungu Tahun 2020
Tabel 6 : Daftar Perwakafan Kecamatan Wungu

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 : Wawancara dengan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun

Gambar 2 : Wawancara dengan Ketua Pengurus Cabang Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdlatul Ulama

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Izin Penelitian
- Lampiran 2 : Surat Keterangan Penelitian
- Lampiran 3 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 4 : Foto Dokumentasi
- Lampiran 5 : Lembar Konsultasi
- Lampiran 6 : Biodata Peneliti

ABSTRAK

NASHIRUL HAQ SHILAHUDDIN, 2022. **Analisis Wakaf Tanah Yang Tidak Terdaftar Perspektif Hukum Islam Dan Peraturan Perundang-Undangan (Studi Kasus di Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun)**, Skripsi, Prodi Hukum Keluarga Islam, Fakultas Syari'ah, IAIN Kediri, Pembimbing (1) Dr. H. Abdullah Taufik, M.H., dan Pembimbing (2) Mochammad Agus Rachmatulloh, M.H.

Kata Kunci: Wakaf Tanah, Tanah Wakaf, PPAIW, Sertifikasi BPN,

Penelitian ini dilatar belakangi karena sebagian masyarakat yang melaksanakan kegiatan wakaf tanah masih sering dijumpai dengan atas dasar rasa saling percaya tanpa ada pencatatan oleh pihak yang berwenang. Jadi tidak ada bukti hukum yang bisa dipertanggung-jawabkan. Oleh karena itu sangat besar resikonya terjadi permasalahan pada wakaf tersebut. Dan jika terjadi permasalahan nantinya akan sulit untuk diselesaikan karena tidak ada pencatatan sebelumnya. Hal itu disebabkan karena masyarakat tidak mengetahui mengenai akibat hukum yang terjadi atas wakaf tanah yang tidak terdaftar. Dan masyarakat juga tidak mengetahui status wakaf tanah yang tidak terdaftar menurut peraturan perundang-undang dan pandangan hukum Islam. Fokus Penelitian dalam penelitian ini yaitu: (1) Bagaimana status wakaf tanah yang tidak terdaftar menurut hukum Islam? (2) Bagaimana status wakaf tanah yang tidak terdaftar menurut peraturan perundang-undangan? (3) Bagaimana akibat hukum terhadap wakaf tanah yang tidak terdaftar?

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian hukum empiris. Dengan menggunakan pendekatan *socio-legal*. Lokasi penelitian terletak di Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun. Data yang diperoleh bersumber dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Wungu, Lembaga Wakaf Pertanahan Nahdlatul Ulama Kabupaten Madiun serta buku karya tulis ilmiah lainnya. Metode yang digunakan yaitu wawancara, observasi, dan dokumentasi. Paparan dan analisis data dilakukan dengan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Status wakaf tanah yang tidak terdaftar menurut hukum Islam adalah sah. Selama syarat rukun dan ketentuan akad wakaf dalam kaidah Islam terpenuhi. (2) Status wakaf tanah yang tidak terdaftar menurut peraturan perundang-undangan adalah tidak sah. Karena pendaftaran benda wakaf merupakan termasuk persyaratan yang telah ditetapkan dalam hukum negara. (3) Akibat hukum terhadap wakaf tanah yang tidak terdaftar adalah tanah wakaf yang tidak didaftarkan maka dapat ditarik kembali oleh ahli waris wakif menurut hukum negara. Karena tidak ada bukti hukum yang dapat dipertanggungjawabkan. Sedangkan menurut hukum Islam menarik kembali harta benda wakaf tidak diperbolehkan. Karena wakaf dilakukan untuk selama-lamanya.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
NOTA DINAS	iii
NOTA PEMBIMBING.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	vii
MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRAK.....	xv
DAFTAR ISI.....	xvi

BAB I PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus Penelitian.....	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kegunaan Penelitian	9
E. Telaah Pustaka	9

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pengertian Wakaf.....	14
B. Dasar Hukum Wakaf	15
C. Rukun Wakaf dan Syarat Wakaf	20
D. Jenis-Jenis Akad Wakaf.....	23
E. Tujuan dan Fungsi Wakaf.....	24
F. Pendaftaran Benda Wakaf	24

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Pendekatan Penelitian	28
B. Kehadiran Peneliti.....	29
C. Lokasi Penelitian.....	30
D. Sumber Data	30
E. Teknik Pengumpulan Data.....	32
F. Analisis Data.....	33
G. Pengecekan Keabsahan Data	34
H. Tahap-Tahap Penelitian	35

BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian	37
B. Paparan Data	41
C. Temuan Penelitian	48

BAB V PEMBAHASAN

A. Status Wakaf Tanah Yang Tidak Terdaftar Menurut Hukum Islam	51
B. Status Wakaf Tanah Yang Tidak Terdaftar Menurut Undang-Undang....	54
C. Akibat Hukum Terhadap Wakaf Tanah Yang Tidak Terdaftar	56

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan	58
B. Saran	59

DAFTAR PUSTAKA	61
-----------------------------	----

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Izin Penelitian

Lampiran 2 : Surat Keterangan Penelitian

Lampiran 3 : Pedoman Wawancara

Lampiran 4 : Foto Dokumentasi

Lampiran 5 : Daftar Konsultasi Skripsi

Lampiran 6 : Biodata Penulis