

**PRAKTIK SERTIFIKASI WAKAF
(STUDI KASUS SERTIFIKASI YAYASAN PONDOK PESANTREN
AL-ATQA SURODADI JEPARA)**



SKRIPSI

Disusun untuk Memenuhi Persyaratan
Penelitian dan Penulisan Skripsi

Oleh :

LU'LUIL MAKNUN

NIM : 181410000639

NIRM : 18/X/17.1.1/0377

**PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NAHDLATUL ULAMA JEPARA
2020**



UNIVERSITAS ISLAM NAHDLATUL ULAMA' JEPARA
FAKULTAS SYARI'AH & HUKUM

● Prodi Hukum Keluarga Islam
Terakreditasi B No. : 6045/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2020

● Prodi Perbankan Syariah
Terakreditasi B No 0173/SK/BAN-PT/Akred/S/II/20

Alamat : Jalan Taman Siswa (Pekeng) no.: 09 Tahunan Jepara 59427 Telp/Fax.: (0291) 593132/085640019811
http://www.syarlah.unisnu.ac.id; email : syarlah@unisnu.ac.id

PENGESAHAN

Skripsi mahasiswa di bawah ini :

Nama : **LU'LUIL MAKNUN**
NIM : 181410000639
NIRM : 18/X/17.1.1/0377
Tempat, Tgl. Lahir : Jepara, 15 April 1976
Fakultas : Syari'ah dan Hukum
Program Studi : Hukum Keluarga Islam (Ahwal Syakhshiyah)
Judul : **PRAKTIK SERTIFIKASI WAKAF (STUDI KASUS SERTIFIKASI YAYASAN PONDOK PESANTREN AL-ATQA SURODADI JEPARA)**

Telah dimunaqasyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Nahdlatul Ulama' Jepara dan dinyatakan **LULUS**, pada tanggal :

KAMIS, 22 Oktober 2020

dan dapat diterima sebagai kelengkapan syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata I Program Hukum Keluarga Islam (Ahwal Syakhshiyah)

Jepara, 22 Oktober 2020

Dewan Sidang,

Ketua Sidang

HUDI, S.H.I, M.S.I.

Sekretaris Sidang

IMRON CHOERI, S.H.I., M.H.

Penguji I

Dr. WAHIDULLAH, S.H.I., M.H.

Penguji II

MAYADINA ROHMI MUSFIROH., S.H.I., M.A.

Pembimbing I

ALFA SYAHRIAR, Lc., M.Sy.

Pembimbing II

HUDI, S.H.I, M.S.I.

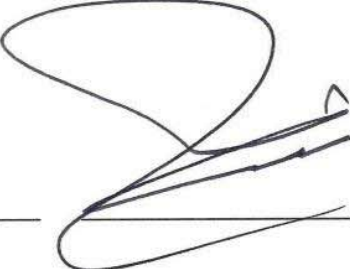
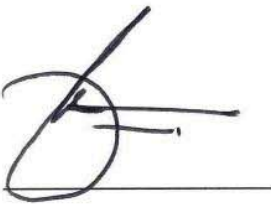


PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini menyatakan telah menyetujui skripsi mahasiswa:

Nama : Lu'luil Maknun
NIM : 181410000639
NIRM : 18/X/17.1.1/0377
Program Studi : Hukum Keluarga Islam
Judul : Praktik Serifikasi Wakaf (Studi Kasus Sertifikasi Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa Surodadi Jepara)

Untuk diujikan dalam ujian skripsi.

Nama	Tanggal	Tanda tangan
<u>Alfa Syahriar, Lc., M.Sy.</u> <i>Pembimbing I</i>	<u>7/10 2020</u>	
<u>Hudi, S.H.I., M.S.I.</u> <i>Pembimbing II</i>	<u>7/10 2020</u>	

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, saya Lu'luil Maknun, NIM: 181410000639, NIRM: 18/X/17.1.1/0377Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penelitian skripsi ini :

1. Seluruhnya merupakan karya saya sendiri dan belum pernah diterbitkan dalam bentuk dan keperluan apapun.
2. Tidak berisi material yang pernah ditulis oleh orang lain kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan rujukan dalam menuliskan karya ini.

Saya bersedia menerima sanksi dari Fakultas Syariah dan Hukum UNISNU Jepara apabila di kemudian hari ditemukan ketidak benaran dari pernyataan ini.

Jepara, 10 September 2020



Lu'luil Maknun

ABSTRAK

Praktik perwakafan masih menuai lika-liku di Indonesia. Salah satu problem yang mengemuka adalah praktik sertifikasi tanah wakaf. Hal ini yang terjadi pada Yayasan Pondok Pesantren al-Atqa Surodadi Jepara yang berdiri diatas tanah wakaf dan belum memiliki sertifikat wakaf. Pertanyaanya, bagaimana problem pendaftaran tanah wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa Surodadi Jepara dan bagaimana praktik pendaftaran tanah wakaf di Yayasan Pondok Pesantren al-Atqa Surodadi Jepara.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menemukan problem dan praktik pendaftaran tanah wakaf. Metode yang digunakan adalah penelitian kualitatif. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-sosiologis dengan pendekatan penelitian lapangan (*field research*). Sumber data berasal dari sumber primer dan sekunder dengan teknik pengumpulan data wawancara dan dokumentasi. Sedangkan dalam teknik analisis data menggunakan model interaktif analisis data.

Adapun hasil dari penelitian menyatakan bahwa: *Pertama*, terdapat beberapa problem dalam pendaftaran tanah wakaf, sehingga Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa belum memiliki sertifikat tanah wakaf. Diantaranya adalah: pemahaman nazhir, biaya administrasi, dan anggapan masyarakat terkait urgensi pendaftaran dan sertifikasi tanah wakaf yang tidak terlalu penting. *Kedua*, Praktik pendaftaran tanah wakaf di Yayasan Pondok Pesantren al-Atqa hanya terlaksana sampai di PPAIW. Seharusnya prosedur pendaftaran tanah wakaf hingga sampai ke BPN. Dari faktor inilah yang membuat Yayasan Pondok Pesantren al-Atqa tidak memiliki sertifikat.

Kata Kunci: Wakaf, Pendaftaran, Sertifikat

ABSTRACT

The practice of waqf is still reaping twists and turns in Indonesia. One of the problems that arises is the practice of waqf land certification. This is what happened to the Al-Atqa Surodadi Jepara Islamic Boarding School Foundation, which stands on waqf land and does not have a waqf certificate. The question is, what is the problem of registering the donated land at the Al-Atqa Surodadi Islamic Boarding School Foundation in Jepara and how is the practice of registering the donated land at the Al-Atqa Surodadi Islamic Boarding School Foundation in Jepara.

The purpose of this research is to find problems and practices of waqf land registration. The method used is qualitative research. This type of research used in this research is juridical-sociological with a field research approach (field research). Sources of data come from primary and secondary sources with interview data collection techniques and documentation. Meanwhile, the data analysis technique uses an interactive model of data analysis.

The results of the research state that: First, there are several problems in registering the donated land, so that the Al-Atqa Islamic Boarding School Foundation does not have a certificate of the donated land. Among them are: understanding Nazhir, administrative costs, and community perceptions regarding the urgency of registering and certifying waqf land which is not very important. Second, the practice of registering waqf land at the Al-Atqa Islamic Boarding School Foundation was only carried out until PPAIW. The waqf land registration procedure should have reached BPN. From these factors, the Al-Atqa Islamic Boarding School Foundation does not have a certificate.

Keywords: Waqf, Registration, Certificate

KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah saya haturkan kepada Allah SWT. atas segala limpahan Rahmat karunia serta nikmatnya sehingga saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Tak lupa Sholawat serta salam saya haturkan kepada junjungan kita Baginda agung Nabi Muhammad SAW. yang kita nanti-nantikan syafaatnya kelak di hari akhir. Semoga kelak kita diakui sebagai umatnya.

Penulis menyadari bahwa tidak ada manusia yang bisa hidup sendiri tanpa bantuan orang lain dan tidaklah mungkin terwujud semua usaha tanpa adanya bantuan orang lain. Dengan ini dalam rangka penulis menyelesaikan tugas skripsi ini dan dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. KH. Sa'dullah Assa'idi, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara.
2. Ibu Mayadina Rohmi Musfiroh, M.A. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara.
3. Bapak Alfa Syahriar, Lc., M.Sy. selaku Kaprodi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara.
4. Bapak Alfa Syahriar, Lc., M.Sy. selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Hudi, S.H.I., M.S.I. selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu, ilmu pengetahuan, arahan, bimbingan, kritik dan saran dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak/Ibu Dosen Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara yang telah memberikan dorongan, motivasi, arahan serta solusi-solusi guna terselesaikannya skripsi ini.
6. ini yang telah memberikan ilmunya serta sabar dalam membimbing penulis.
7. Karyawan dan Tata Usaha khususnya Prodi Hukum Keluarga Islam yang telah banyak membantu proses administrasi selama masa kuliah.
8. Segenap pegawai Perpustakaan Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara yang telah banyak membantu penulis dalam mencari referensi skripsi ini.

9. Keluarga tercinta yang selalu sabar dan setia mendukung atas terselesaikannya skripsi ini, baik secara moral maupun materil.
10. Teman-teman Fakultas Syari'ah dan Hukum UNISNU Jepara.

Penulis menyadari bahwa apa yang telah tersaji dalam penelitian ini masih jauh kata sempurna. Oleh sebab itulah kritik dan saran dari pembaca sangat di butuhkan dami perbaikan penelitian ini pada kemudian hari.

Jepara, 10 September 2020
Penulis,



Lu'luil Maknun

MOTTO

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ

شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan seahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.
(Q.S Ali Imron: 92)

PERSEMBAHAN

Penulis menyadari bahwa dalam menyusun skripsi ini, tidak akan berarti tanpa adanya dukungan, bantuan, dan kerjasama antara pihak-pihak yang berperan didalamnya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, dengan penuh perasaan tulus penulis sampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Kepada suami saya H. Syafudin yang senantiasa memberikan dukungan material maupun spiritual serta selalu mendo'akan tanpa henti disetiap langkah yang penulis jalani.
2. Kepada keluarga saya, terutama anak-anak saya yang tersayang Luthfiyah Nabilatul Jami'iyah, Aulia Yasmin, M Sulthon Mubarak, Sayyidah Kamilah, Ahmad Nizamudin Abduh, serta kepada keluarga besar saya yang selalu mendukung dan mendoakan di setiap pencapaian dalam hidup.
3. Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu serta mencurahkan tenaga dan pikiran dalam membimbing memberikan arahan demi kebaikan dalam penyusunan skripsi.
4. Kepada keluarga besar Fakultas Syariah UNISNU Jepara yang tak mampu saya sebutkan satu persatu, namun selalu memberikan dorongan dan motivasi sehingga saya mampu menyelesaikan skripsi saya.
5. Teman-teman dan semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, baik secara langsung maupun tidak langsung yang telah ikut membantu hingga selesainya skripsi ini.

DAFTAR ISI

SAMPUL.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
ABSTRAK	iv
<i>ABSTRACT</i>	v
KATA PENGANTAR	vi
MOTTO.....	viii
PERSEMBAHAN	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Kajian Pustaka	6
F. Metode Penelitian	8
G. Sistematika Penulisan	14
BAB II KAJIAN UMUM WAKAF PENDAFTARAN DAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF	16
A. Pengertian, Dasar Hukum, Syarat dan Rukun Wakaf	16
1. Pengertian Wakaf.....	16
2. Dasar Hukum Wakaf.....	18
3. Syarat dan Rukun Wakaf.....	22
B. Pendaftaran dan Sertifikasi Tanah Wakaf	31
1. Pengertian Pendaftaran.....	31
2. Prosedur Pendaftaran dan Sertifikasi Wakaf.....	32
3. Fungsi Pendaftaran dan Sertifikasi Tanah Wakaf.....	42
BAB III GAMBARAN UMUM YAYASAN PONDOK PESANTREN ASRAMA TAHFIDZUL QUR'AN AL-AZIZ (AL-ATQA) DESA SURODADI JEPARA	45
A. Profil Tanah wakaf Yayasan Pondok Pesantren Asrama Tahfidzul Qur'an al-Aziz (al-Atqa) Surodadi Kabupaten Jepara	45
1. Gambaran Umum Yayasan Pondok Pesantren Asrama Tahfidzul Qur'an al-Aziz (al-Atqa) Surodadi Jepara.....	45
2. Struktur Organisasi Yayasan Pondok Pesantren Asrama Tahfidzul Qur'an al-Aziz (al-Atqa) Surodadi Jepara.....	46
B. Problem Pendaftaran Tanah Wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Asrama Tahfidzul Qur'an al-Aziz (al-Atqa) Surodadi Jepara	47
C. Praktik Pendaftaran Tanah Wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Asrama Tahfidzul Qur'an al-Aziz (al-Atqa) Surodadi Jepara	51
BAB IV ANALISIS SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI YAYASAN PONDOK PESANTREN AL-ATQA DESA SURODADI KABUPATEN JEPARA	55

A. Analisis Terhadap Problem Pendaftaran Tanah Wakaf di Yayasan Pondok Pesantren al-Atqa	55
B. Analisis Terhadap Praktik Pendaftaran Tanah Wakaf Yayasan Pondok Pesantren al-Atqa	63
BAB V PENUTUP.....	76
A. Kesimpulan	76
B. Saran	77
C. Penutup	78
DAFTAR PUSTAKA	79