

**ANALISIS TERHADAP PROSES PENCATATAN
STATUS TANAH WAKAF MASJID USWATUN
HASANAH DI DESA SRIWULAN KECAMATAN
SAYUNG KABUPATEN DEMAK**

SKRIPSI

Disusun Guna Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1 (S1)



Disusun oleh:

**Muh. Mustaqim Saputra
NIM 102111037**

**JURUSAN AKHWAL ASY-SYAKHSIYAH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2016**

DR. ACHMAD ARIEF BUDIMAN, M.Ag
NIP 196910311995031002
SUPANGAT, M.Ag
NIP : 19660518 1994031002

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi
a.n Sdra. Muh. Mustaqim Saputra

Assalamualaikum Wr.Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Saudara.

Nama : Muh. Mustaqim Saputra

NIM : 1021111037

Jurusan : Ahwal Asy-Syakhsiyah

Judul :

ANALISIS TERHADAP PROSES PENCATATAN STATUS TANAH WAKAF MASJID USWATUN HASANAH DIDESA SRIWULAN KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK

Dengan ini saya mohon kiranya naskah tersebut dapat segera di munaqosahkan.

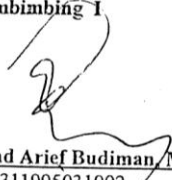
Demikian harap maklum adanya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

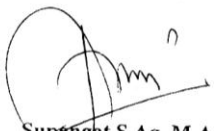
Semarang, 21 Juli 2016

Mengetahui,

Pembimbing I


DR. Achmad Arief Budiman, M.Ag
NIP 196910311995031002

Pembimbing II


Supangat, S.Ag., M.Ag.
NIP : 19660518 1994031002



PENGESAHAN

Skripsi Saudara : Muh. Mustaqim Saputra
NIM : 102111037
Jurusan : Ahwal Asy-syakhsiyyah
Judul Skripsi : ANALISIS TERHADAP PROSES PENCATATAN TANAH WAKAF MASJID USWATUN HASANAH DIDESA SRIWULAN KECAMATAN SAYUNG KABUPATEN DEMAK

Telah dimunaqasyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah Dan Hukum Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/ baik/ cukup/, pada tanggal: 27 Juli 2016 Serta dapat diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) dalam Ilmu Hukum Islam.

Semarang, 27 JULI 2016

Mengetahui,

Ketua Sidang

Penguji I

Nur Hidavati Setyani., SH. M.H
NIP. 19670320 1993032001

Sekretaris Sidang /

Penguji II

Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag
NIP. 19691031 199503 1002

Anggota I /
Penguji III

Hj. Yunita Dewi Septiana, M.A.
NIP. 19760627 2005 01 2003



Anggota II /
Penguji IV

Dr. H. Muhviddin, M.Ag.
NIP. 19550228 1981031003

Pembimbing I

Dr. Achmad Arief Budiman, M.Ag
NIP. 19691031 199503 1002

Pembimbing II

Supangat, M. Ag
NIP. 19660518 199403 1002

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 15 Juli 2016

Deklarator,



Muh. Mustaqim Saputra

ABSTRAK

Wakaf merupakan ajaran syari'ah Islam yang telah dikenal dan dilaksanakan umat Islam sejak lama. Kemudian terkait wakaf tunai hibah dengan adanya fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) tanggal 11 MEI 2002, maka wakaf tunai telah bisa dilaksanakan dan sah secara hukum di Indonesia. Setelah itu muncul UU No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah RI No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang No.41 tahun 2004 tentang Wakaf sebagai penguat Hukum di Indonesia.

Adapun tujuan penelitian ini merupakan upaya untuk menjawab permasalahan Pencatatan Status Tanah Wakaf Masjid Uswatun Hasanah di Desa Sriwulan Kecamatan Sayung Kabupaten Demak. (1) Bagaimana masalah atau kendala yang dihadapi pengurus atau Nadhir terhadap Proses Pencatatan Status Tanah Wakaf di Masjid Uswatun Hasanah Di Desa Sriwulan Kec. Sayung Kab. Demak?, dan (2) Bagaimana cara yang diperoleh *wakif* atau keluarganya Terhadap Proses Pencatatan Status Tanah Wakaf Masjid Uswatun Hasanah di Desa Sriwulan Kecamatan Sayung Kabupaten Demak?`

Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian kualitatif, yaitu penelitian yang bermaksud memahami fenomena-fenomena yang menghasilkan analisis dan tidak menggunakan prosedur analisis statistic atau kuantitatif lainnya. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (field research), yaitu suatu penelitian yang meneliti objek lapangan untuk mendapatkan data dan gambaran yang jelas dan konkrit tentang hal-hal yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Data lapangan diperoleh secara langsung melalui interview dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan *pertama*, dilihat dari proses pengikraran terhadap Proses Pencatatan Status Tanah Wakaf di Masjid Uswatun Hasanah Desa. Sriwulan Kec. Sayung Kab. Demak merupakan bentuk kesadaran *wakif* dan ahli waris *wakif* bahwa antara

ibadah wakaf (aspek vertical) dengan nilai kemanusiaan (aspek horizontal) harus berjalan berdampingan. Dilihat dari sudut *wakif*, wakaf dilakukan untuk mendapatkan Ridho Allah yang terhindar dari sombong dan riya. Sementara dari sudut administrasi dan menjamin kepastian hukum serta pelestarian benda wakaf agar penda penggunaannya dapat dilakukan secara maksimal dan terhindar dari upaya pemindahan kepemilikan. *Kedua*, hukum Islam memandang bahwa pengikraran kembali terhadap proses pencatatan status tanah wakaf Masjid Uswatun Hasanah lingkup Kec. Sayung Kab. Demak adalah sudah sah, akan tetapi belum mendapatkan sertifikat tanah aslinya dan sertifikat wakaf karena adanya penghalang yaitu unsur ketidak hati-hatianya si-*wakif* dalam menyimpan dari hal tersebut dan hak orang lain menjadi terhambat dalam meningkatkan pengelolaannya. Namun pengikraran tersebut boleh dilakukan demi mendapatkan suatu kemashlahatan umum dan menolak adanya kemadharatan yang mungkin terjadi.

Berdasarkan pencarian fakta di lapangan diperoleh bahwa wakaf di lokasi Kec. Sayung ternyata belum bisa dimanfaatkan hasilnya secara maksimal, selain karena wakaf tersebut terbentuk wakaf jangka panjang dimana baru akan di petik hasilnya nanti pada tahun 2016-seterusnya, banyak kendala pencatatan yang dihadapi tanah wakaf tersebut.

MOTTO

“ SEMANGATMU WUJUDKAN IMPLANMU ”

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ

اللَّهُ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya. (QS.Ali-Imran 92)

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٦٦﴾ فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ ﴿٧٧﴾ وَإِلَىٰ رَبِّكَ فَارْغَبْ ﴿٨٠﴾

(6)Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, (7)Maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain [1586], (8) dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap (QS.Al-Insyirah: ayat 6-8).

[1586] Maksudnya: sebagian ahli tafsir menafsirkan apabila kamu (Muhammad) telah selesai berdakwah Maka beribadatlah kepada Allah; apabila kamu telah selesai mengerjakan urusan dunia Maka kerjakanlah urusan akhirat, dan ada lagi yang mengatakan: apabila telah selesai mengerjakan shalat berdoalah.¹

“ keinginan adalah do’a ”

“ anak adalah sumber kebahagiaan yang tak ternilai ”

Al-Insyirah:28¹ Al-Qur’an Al-Karim, Syaamil Terjemahan Perkata Tipe Hijaz, QS.Ali- Imran:92 dan

Persembahan

Bismillahirrohmanirrohim,,,

Kupersembahkan karyaku ini kepada Allah SWT dan rasulullah melalui ridho orang tua dengan ketulusan hati dan iringan do'a, serta skripsi ini ku-persembahkan kepada orang-orang yang selalu dekat dihati.

My father (Azhar Wibowo and My Mother Khasiatun) kasih sayang dan do'a suci yang selalu tertanam dalam sanubari (semoga ananda menjadi seperti yang engkau harapkan).

Thanks for your helps, supports and prayers

My Brother (M.Akhsanul Firdaus, my brother M.Zaqi Dzulkarnaen And M.Abdillah Azhari), keluarga serta teman-teman DI BERBAGAI DAERAH dan guru-guruku, yang senantiasa tiada henti memberikan semangat disetiap langkahku. Juga kepada seseorang yang memberikan dorongan dan dukungan serta kasih sayangnya dengan setulus hati dan selalu mendo'akan dan melengkapi kebahagiaanku serta motivasi untuk menuntut ilmu.

Thanks for your entertainment.

Be loved Thanks for everything.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur atas segala kasih sayang-Nya yang telah melimpahkan karunia yang sangat besar, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam penulis sanjungkan kepada beliau Baginda Nabi Muhammad SAW, Semoga diakui sebagai umatnya yang setia hingga hari akhir nanti.

Dalam proses penyusunan skripsi ini penulis mendapat bantuan, petunjuk dan bimbingan dari berbagai pihak, dan pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. DR. H.Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang,
2. Bapak DR. Arif Junaidi, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang yang telah memberi izin penulis untuk membahas dan mengkaji permasalahan ini.
3. Bapak Achmad Arief Budiman, M.Ag dan Bapak Supangat, M.Ag., selaku pembimbing I dan II yang telah banyak membantu, dengan meluangkan waktu dan tenaganya yang sangat berharga semata-mata demi mengarahkan dan membimbing penulis selama penyusunan skripsi ini.
4. Ketua Jurusan, Sekjur Hukum Perdata Islam serta stafnya kami sampaikan terimakasih.
5. Segenap Bapak dan Ibu Dosen di lingkungan Fakultas Syari'ah khususnya Bapak Drs.Taufik,C.H.,M.H. selaku dosen wali dan karyawan di lingkungan Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang yang telah mengajarkan ilmunya dengan ikhlas kepada penulis selama belajar di Fakultas Syari'ah di UIN Walisongo Semarang.

6. Kepengurusan Majelis Ta'lim Lingkup Masjid Uswatun Hasanah di desa Sriwulan, Kecamatan Sayung Kabupaten Demak.
7. Pengasuh PP. Al-Ma'rufiyah beserta keluarga dan segenap dewan Asatidz PP. Al-Ma'rufiyah.
8. Dan semua pihak yang tak bisa penulis sebut satu-persatu yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini sesuai kemampuan mereka.

Atas semua kebaikan yang telah diberikan, penulis tiada dapat membalas kalian, hanya mampu berharap dengan do'a, semoga Allah SWT menerima sebagai amal kebaikan dan membalasnya dengan balasan yang lebih baik.

Akhirnya hanya kepada Allah SWT penulis berserah diri semoga skripsi ini dapat menambah khazanah keilmuan dan semoga dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya.

Semarang, 15 Juli 2016,
Penulis ,

Muh. Mustaqim Saputra

DAFTAR ISI

| | |
|---|------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | iii |
| HALAMAN DEKLARASI..... | iv |
| HALAMAN ABSTRAK..... | v |
| HALAMAN MOTTO | vii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN..... | viii |
| KATA PENGANTAR | ix |
| DAFTAR ISI..... | xi |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 9 |
| C. Tujuan Penulisan | 9 |
| D. Manfaat Penelitian | 10 |
| E. Telaah Pustaka | 10 |
| F. Metode Penelitian | 14 |
| G. Sistematika Penulisan | 18 |
| | |
| BAB II KONSEP TEORI TENTANG WAKAF | |
| A. Pengertian Wakaf | 21 |
| B. Syarat-syarat dan Rukun Wakaf | 23 |
| C. Macam-macam wakaf menurut Islam | 28 |
| D. Status hukum hak milik harta wakaf..... | 31 |
| E. Dasar hukum menurut Islam | 31 |
| F. Pelaksanaan Wakaf di Indonesia | 37 |
| G. Barang yang diwakafkan | 42 |

BAB III ANALISIS TERHADAP PROSES PENCATATAN STATUS TANAH WAKAF DI MASJID USWATUN HASANAH DI DESA SRIWULAN KEC, SAYUNG KAB. DEMAK

| | |
|--|----|
| A. Analisis Teori Perwakafan Menurut Kompilasi Hukum Islam dan Hukum di Indonesia..... | 46 |
| B. Manfaat dan Hikmah setelah terjadi proses pencatatan status tanah wakaf Masjid dan TPQ Uswatun Hasanah | 50 |
| C. Profil Sejarah Berdirinya Proses Pencatatan Tanah Wakaf Masjid Uswatun Hasanah di Ds. Sriwulan Kec. Sayung Kab. Demak | 52 |

BAB IV ANALISIS TERHADAP PROSES PENCATATAN STATUS TANAH WAKAF MASJID USWATUN HASANAH DI DESA SRIWULAN KEC. SAYUNG KAB. DEMAK

| | |
|---|----|
| A. Analisis terhadap Proses Pencatatan Status Tanah Wakaf Masjid Uswatun Hasanah di Ds. Sriwulan Kec. Sayung Kab. Demak menurut Kompilasi Hukum Islam | 54 |
| B. Analisis Terhadap Proses Pencatatan Status Wakaf tentang Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Kecanggungan sertifikat tanah orang pertama akan pembagian tanah Wakaf tak diketahui..... | 57 |

BAB V PENUTUP

| | |
|----------------------------------|-----|
| A. Kesimpulan | 50 |
| B. Saran-saran | 62 |
| C. Lampiran-lampiran Reset. | 63 |
| D. Penutup | 103 |

DAFTAR PUSTAKA
DAFTAR RIWAYAT PENDIDIKAN PENULIS
TRANSKRIP SKK
PIAGAM KKN