

**PERANAN PPAIW DALAM MENCEGAH TERJADINYA SENGKETA  
TANAH WAKAF**

**(Studi Kasus di Kecamatan Pedurungan Kota Semarang )**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1

Dalam Ilmu Syari'ah



**Disusun Oleh :**

**MUSTAKIM**

**NIM. 2105075**

**JURUSAN *AHWALUS SYAKHSIYAH***

**FAKULTAS SYARI'AH**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO**

**SEMARANG**

**2012**

**Dr. H. Ali Imron, M.Ag.**

Jln. Kiyai gilang, Irigasi, Mangkang Kulon  
Tugu Semarang

**NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (eksemplar)

Hal : Naskah Skripsi A.n. Sdr Mustakim

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari'ah

IAIN Walisongo Semarang

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirim naskah skripsi saudara:

Nama : Mustakim

Nim : 2105075

Judul : **“PERANAN PPAIW DALAM MENCEGAH TERJADINYA SENGKETA TANAH WAKAF (Study Kasus di Kecamatan Pedurungan )”**

Dengan ini telah kami setuju dan mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Pembimbing



**Dr. H. Ali Imron, M.Ag.**  
**NIP. 197307302003121003**

## PENGESAHAN

Nama : **MUSTAKIM**  
NIM : **2105075**  
Jurusan : **Ahwal al-Syakhsiyah**  
Judul : **PERANAN PPAIW DALAM MENCEGAH TERJADINYA  
SENGKETA TANAH WAKAF (Study Kasus di Kecamatan  
Pedurungan Kota Semarang )**

Telah Dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal:

**11 Juni 2012**

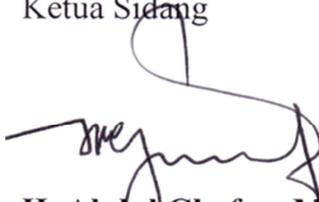
dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi Program Sarjana Strata I (S.1) tahun akademik 2011/2012 guna memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Syari'ah.

Semarang, 11 Juni 2012

Mengetahui

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

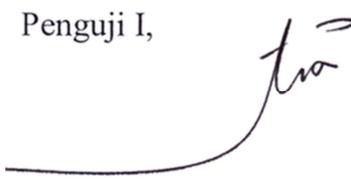
  
**H. Abdul Ghofur, M.Ag.**  
NIP. 196701171997031001



  
**Dr. H. Ali Imron, M.Ag.**  
NIP. 197307302003121003

Penguji I,

Penguji II,

  
**Drs Taufiq, M.H**  
NIP. 196501251993031004

  
**Muhammad Shoim, S.Ag., M.H**  
NIP. 197111012006041003

Pembimbing

  
**Dr. H. Ali Imron, M.Ag.**  
NIP. 197307302003121003

## MOTTO

عن ابي هريرة رضي الله عنه قال انه قال ان النبي صلعم قال اذامات  
ابن ادم انقطع عمله الا من ثلاث صدقة جارية او علم ينتفع به  
او ولد صالح يدعوه<sup>1</sup> ( رواه مسلم، والترمذى، والنسائى، وأبو داود )

*Artinya: Dari Abu Hurairah ra. berkata sesungguhnya Nabi SAW. Bersabda: “Apabila manusia meninggal maka terputuslah amalnya kecuali tiga hal; sedekah jariah, ilmu yang bermanfaat, dan anak saleh yang berdoa untuk orang tuanya” ( H. R. Muslim, al-Tirmidzi, al-Nasa’i, dan Abu Daud )*

---

<sup>1</sup> Al-Syaukani, Nail al- Autar, Juz 6, Mesir: Mustafa Baby al-Halaby, 1966, h. 24

## PERSEMBAHAN

Kupersembahkan karya ilmiah ini kepada orang-orang yang telah memberi warna dalam kehidupanku :

Puji syukurku kehadiran Allah SWT atas segala anugerah yang tak ternilai yang kau limpahkan kepadaku kepada orang-orang disekitarku.

1. Orang tuaku tercinta bapak Nasori dan ibu Muhrijah sembah sungkem putra tercinta terimakasih atas iringan do'a dan restumu sehingga Allah memberi ridho-Nya, hingga usainya skripsi ini.
2. Kakak, Ponakan dan Adikku tercinta ( Yuli, Fatih, Dafa, farhan, fatkhullah,kang Solihin, mbak Khanifah, mbak Puroh )
3. *Al mukarom Murabbi ruhi* abah K.H Drs. M. Qodirun Nur dan Nyai Hj. MardIiyatun, AH beserta keluarga selaku pengasuh Pondok Pesantren Putra–Putri Al- Hikmah Pedurungan Lor Pedurungan Semarang.
4. Terimakasih buat keluarga besarku untuk subsidi financialnya, sehingga kuliahku selesai tepat waktu.
5. Buat mbak Peni dan mbak Ina yang selalu mendukungku, dalam penulisan skripsi ini.
6. Rekan-rekan Pengurus PP.Al-Hikmah. Pedurungan Lor. Pedurungan Semarang. (Munir, Puzi, Aqil, Hamim, Amirul, Zaqi, Yusuf, ikhsan, terimakasih atas suport kalian semua).
7. Teman-teman senasib dan seperjuanganku ASA & ASB (2005) Fak. Syari'ah, ayo semangat dan tunjukan pada dunia kalau kita bisa dan sukses selalu..
8. Adik-adik yang akan meneruskan perjuanganku ( Totok, Baihaqi, Zaky, dan masih banyak lagi yang tidak bisa saya sebutkan)
9. Semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih sedalam-dalamnya. Semoga Allah SWT membalas budi baik teman-teman, amin.

## **DEKLARASI**

Dengan sepuh hati, kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau di terbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pihak orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan. Bila terbikti dikemudian hari ditemukan penyimpangan, maka akan penulis tanggung dengan penerimaan sanksi hukum yang sesuai dengan hukum di fakultas Syari' ah.

Semarang, April 2012

Deklarator

**Mustakim**

**NIM 2105075**

## ABSTRAK

Peranan PPAIW didalam hal penyelesaian sengketa wakaf merupakan peristiwa yang jarang terjadi di sekitar masyarakat Kecamatan Pedurungan, untuk itu perlu adanya peraturan baru yang mengatur masalah demikian, sehingga tugas dan peranannya lebih jelas, karena tidak mungkin bila seorang PPAIW memiliki beban ganda dalam bertugas. Sesuai dengan peraturan yang ada, selama ini PPAIW hanya berkewajiban sebagai memeriksa/meneliti segala persyaratan proses wakaf, tetapi fakta yang terjadi bahwa PPAIW juga berperan serta dalam mencegah sengketa wakaf tersebut, dan hal itu memang memberikan solusi bagi semua pihak si wakif maupun nazhir.

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas timbul beberapa pokok permasalahan yaitu Faktor-faktor apa sajakah yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah wakaf di Kec. Pedurungan Kota Semarang dan bagaimana peran PPAIW Dalam mencegah dan menyelesaikan Terjadiya Sengketa Tanah Wakaf di Kec.pedurungan Kota Semarang

Pada penelitian ini metode yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu kegiatan penelitian yang dilakukan di lingkungan masyarakat tertentu baik di lembaga-lembaga, organisasi masyarakat, maupun lembaga pemerintahan. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer, sumber data yang diperoleh langsung dari masyarakat Kec. Pedurungan Kota Semarang dan sumber data sekunder, sumber data yang diperoleh dari dokumen-dokumen atau laporan yang tersedia. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Metode analisis yang digunakan penulis adalah *deskriptif normatif*, dengan begitu analisis yang digunakan penulis akan memberikan gagasan dan solusi untuk memecahkan masalah ini, sehingga tidak berkelanjutan di meja hijau, serta dapat mengarah pada kehidupan berwakaf yang lebih baik dan maju.

Pada bagian penutup nanti akan diuraikan beberapa solusi dari hasil penelitian yang penulis lakukan, dimana bahwa peranan PPAIW di KUA Kecamatan Pedurungan Kota Semarang memberikan sbuah hal baru atau terobosan dalam sistem peraturan yang mengatur peranan PPAIW agar lebih berkembang dalam menghadapi permasalahan wakaf seperti yang terjadi pada masalah ini.

## KATA PENGANTAR

الحمد لله نحمده و نستعينه ونستغفره ونعوذ بالله من شرور انفسنا ومن سيئات اعمالنا من يهده  
الله فلا مضل فلا هادي له لاحول ولا قوة الا بالله. امابعد

Puji syukur kehadiran Robbul' Izzati yang selalu senantiasa melimpahkan rahmat, hidayat dan dan inayah-Nya kepada makhluk ciptaanNya, sholawat salam semoga tercurahkan keharibaan sang suri tauladan Nabi akhir zaman Sayyidina Muhammad bin Abdullah beserta keluarga, sahabat, dan generasi penerus perjuangannya, Amin

Dengan rasa tawadlu' penulis sampaikan terima kasih banyak kepada pihak-pihak yang telah membantu terselesaikannya penulisan skripsi dengan judul Peranan PPAIW dalam Mencegah Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf (Study Kasus di Kecamatan Pedurungan Kota Semarang), semoga amal baik mereka dibalas oleh Allah SWT. dengan balasan yang lebih baik:

1. Bapak Prof. DR. H Muhibbin, M. Ag, selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Imam Yahya, M. Ag. selaku Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang beserta Stafnya.
3. *Al Mukarom Murabbi Ruhi* Abah K. H Drs M. Qodirun Nur dan Nyai Hj. Mardliyaton, HA beserta keluarga selaku pengasuh Pondok Pesantren Putra-Putri Al-Hikmah Pedurungan Lor Pedurungan Semarang.
4. Bapak Ibu tercinta dan saudara-saudaraku yang telah banyak membeikan dorongan dan doa selama ini.
5. Bapak Dr. H. Ali Imron, M.Ag. selaku pembimbing yang dengan tekun, bersusah payah telah memberikan bimbingan dan motivasi kepada penulis
6. Bapak H. Dede Rodin, LC, M.Ag. selaku Dosen wali penulis yang selama ini telah membantu kelancaran studi penulis.

7. Para dosen di lingkungan fakultas syari'ah IAIN Walisongo yang telah memberikan penulis dengan berbagai disiplin ilmu-ilmu kesyariahan.
8. Teman-teman *CALVAIN* semuanya ( Alul, Yuli, Suka, Badek, Nurul, Kajine, Munir, Jos, Mister, Zaqi b, Zaqi k, Sodikin, Kg Aqil, Kg Dul, Kg Sakowi, mbak Peni, Mailiz, Tuti, Meny, Ina , Mas firin,zainal ) dan yang tidak bisa penulis sebut keseluruhannya, terima kasih atas doa kalian semuanya.
9. Rekan-rekan pengurus dan santri putra-putri Al-Hikmah Pedurungan Lor Pedurungan Semarang, (Kaji Pusi, Munir, Filayati, Joz) yang selalu memberikan *support* kepada penulis.
10. Untuk sahabat-sahabat penuls di ASA 2005, kalian adalah teman-teman yang paling memberi kenangan jangan pernah terputus tali persahabatan.
11. Sahabat-sahabat KKN Tematik PBA angkatan ke-53: Anam, Ana, Umi, Muzaimah, Devi, Lely, Zaim Na, Fatkuri dan kepada semua warga besar Wonosobo Desa Beran Kec. Kepil Kabupaten Wonosobo semoga persaudaraan kita tetap terjalin.
12. Kepada segenap keluarga besar IAIN Walisongo Semarang terimakasih atas dukungannya dan didikannya dalam masa kuliah.
13. Teman-teman yang telah membantu terselesaikannya penulisan skripsi ini, Penulis berharap semoga amal dan jasa baik tersebut di atas diterima oleh Allah SAW. dan dilipat gandakan pahalanya teriring doa "*Jaza kumullah khairal jaza jazaan katsira*".

Akhirnya hanya pada Allah lah penulis mohon petunjuk dan semoga skripsi ini dapat memberi manfaat pada penulis khususnya dan orang lain umumnya dan semoga penulis ini mendapat ridloNya dan menjadi amal jariyah bagi penulis amin.

Semarang, April 2012  
Penulis

**Mustakim**  
**NIM 2105075**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>I</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....</b>	<b>II</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>III</b>
<b>HALAMAN MOTTO.....</b>	<b>IV</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>V</b>
<b>HALAMAN DEKLARASI.....</b>	<b>VI</b>
<b>HALAMAN ABSTRAK.....</b>	<b>VI</b>
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR.....</b>	<b>VII</b>
<b>HALAMAN DAFTAR ISI.....</b>	<b>XI</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan Masalah.....	8
C. Perumusan Masalah.....	8
D. Tujuan Penelitian.....	8
E. Manfaat Penelitian.....	9
F. Metode Penelitian.....	9
G. Sistematika Penelitian.....	15
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum Mengenai Perwakafan Tanah	
1. Pengertian Wakaf.....	17
2. Dasar Hukum Wakaf.....	20
3. Unsur dan Syarat Wakaf.....	26
4. Tata cara Pelaksanaan Wakaf.....	38
5. Pendaftaran Tanah Wakaf.....	48
B. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah Wakaf	
1. Sengketa Tanah Wakaf.....	49
2. Penyelesaian Sengketa Tanah wakaf.....	51
C. Tinjauan umum tentang PPAIW	

1. Pengertian PPAIW.....	53
2. Tugas dan Kewenangan PPAIW.....	54
3. Tata cara perwakafan dan prosedur pendaftaran Tanah Wakaf yang dilakukan PPAIW.....	55

**BAB III. PERANAN PPAIW DALAM MENCEGAH TERJADINYA  
SENGKETA TANAH WAKAF (Di Kecamatan Pedurungan Kota  
Semarang)**

A. Selayang Pandang Kecamatan Pedurungan.....	61
B. Pencegahan Sengketa Tanah Wakaf di Kecamatan Pedurungan Semarang.....	65
C. Peranan PPAIW dalam Mencegah Sengketa Tanah Wakaf.....	67

**BAB IV. ANALISIS TERHADAP PPAIW DALAM MENCEGAH  
TERJADINYA SENGKETA WAKAF DI KECAMATAN  
PEDURUNGAN KOTA SEMARANG**

A. Analisis Terhadap Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Wakaf di Kecamatan Pedurungan Kota Semarang.....	70
B. Analisis Peran PPAIW Dalam Mencegah Terjadinya Sengketa Wakaf di Kecamatan Pedurungan Kota Semarang .....	77

**BAB IV. PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	91
B. Saran.....	92
C. Kata Penutup.....	93

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**