



**IMPLEMENTASI PENSERTIPIKATAN TANAH WAKAF**  
**(Studi pada Gedung Dakwah Muhammadiyah Kabupaten Kendal)**

**TUGAS AKHIR – PENULISAN HUKUM**

Diajukan untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana  
dalam Program Sarjana (S1) Hukum

Oleh :

**ZULFA QONITA**

NIM 11000119120052

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**SEMARANG**

**2023**



Edit dengan WPS Office

**HALAMAN PENGESAHAN**

**IMPLEMENTASI PENSERTIPIKATAN TANAH WAKAF**

**(Studi pada Gedung Dakwah Muhammadiyah Kabupaten Kendal)**

**TUGAS AKHIR – PENULISAN HUKUM**

Diajukan untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana dalam

Program Sarjana (S1) Hukum

Oleh :

**ZULFA QONITA**

NIM 11000119120052

Tugas Akhir - Penulisan Hukum dengan judul di atas telah disahkan  
dan disetujui untuk diperbanyak

Pembimbing I



Nur Adhim, SH, MH

NIP. 196404201990031002

Pembimbing II



Dr. Drs. Agus Saron, MH

NIP. 196106171987031002



HALAMAN PENGUJIAN  
IMPLEMENTASI PENSERTIPIKATAN TANAH WAKAF  
(Studi pada Gedung Dakwah Muhammadiyah Kabupaten Kendal)

Dipersiapkan dan disusun

Oleh :

Zulfa Qonita

NIM 11000119120052

Telah diujikan di depan Dewan Penguji pada tanggal

Dewan Penguji

Penguji I



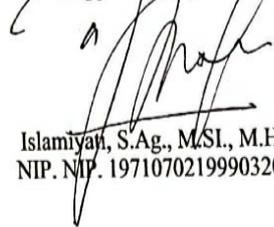
Nur Adhimi, SH., MH  
NIP. 196404201990031002

Anggota Penguji II



Dr. Drs. Agus Saron, MH  
NIP. 196106171987031002

Anggota Penguji III



Islamiyah, S.Ag., M.SI., M.H  
NIP. NIP. 197107021999032001

Mengesahkan :  
Dekan Fakultas Hukum Universitas  
Diponegoro



Prof. Dr. Reno Saraswati, S.H., M.Hum  
NIP. 196711191993032002

Mengetahui :  
Ketua Program Studi S1 Hukum



Dr. Aditya Yuli Sulistyawan, S.H., M.H  
NIP. 198407092008121002



## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Tugas Akhir - Penulisan Hukum ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya tidak ada karya atau pendapat di dalamnya yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang ditulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar daftar pustaka

Semarang, 28 Agustus 2023



Zulfa Qonita

11000119120052



## **MOTTO**

Sesungguhnya kamu melalui tingkat demi tingkat (dalam kehidupan)

Q.S. Al Insyiqaq : 19

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini dipersembahkan kepada yang telah mendukung penulis yaitu bapak ibu tercinta, keluarga penulis dalam segala masa sulit, teman – teman terdekat penulis yang membantu penulis menghadapi masa sulit maupun senang selama masaperkuliahan, almamater, dan semua orang – orang baik.



## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

. *Alhamdulillahirobil'amin*, Puji Syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat, Taufiq serta Hidayah – Nya sehingga penulis dapat merampungkan penulisan Tugas Akhir dengan judul “Implementasi Pensertipikatan Tanah Wakaf (Studi pada Gedung Dakwah Muhammadiyah Kabupaten Kendal). Sholawat serta salam kepada Rasulullah Muhammad SAW, beliau merupakan teladan kita semua serta pula telah menuntun kita dari era kegelapan mengarah era yang terang benerang seperti sekarang.

Tugas Akhir yang penulis lakukan memiliki banyak kekurangan serta tidak sempurna. Namun, harapan penulis bahwa tulisan Tugas Akhir ini memiliki manfaat terutama dalam hukum agraria. Selama masa – masa perkuliahan dan Tugas Akhir, penulis menerima berbagai bantuan, dukungan, arahan, saran dari banyak pihak. Maka dari itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Yos Johan Utama,S.H.,M.Hum., Rektor Universitas Diponegoro;
2. Prof. Dr. Retno Saraswati.,S.H.,M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro
3. Dr. Aditya Yuli Sulistyawan., S.H., M.H., selaku Kepala Program Studi S-1 Ilmu Hukum Universitas Diponegoro;



4. Muhyidin., S.Ag., M.Ag., M.H, Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Diponegoro;
5. Nur Adhim, SH, MH, dosen pembimbing I penulis yang selalu sabar membimbing penulis dan mengerjakan tugas akhir serta membantu penulismenyelesaikan hambatan dalam proses skripsi;
6. Dr. Drs. Agus Saronο,MH,, dosen pembimbing II penulis yang telah membimbing penulis dalam mengerjakan tugas akhir dan memberikanpetunjuk dalam menyelesaikan tugas akhir;
7. Islamiyati, S.Ag., M.Sl., M.H, dosen penguji III yang memberikan banyak masukan serta motivasi selama ujian penulisan hukum.
8. Dr. Yunanto., S.H.,M.Hum, dosen wali penulis yang telah memberikan banyak dukungan bagi penulis;
9. Dosen - dosen Fakultas Hukum Universitas Diponegoro **yang** sejak awal sampai akhir perkuliahan selalu memberikan ilmu dan pengetahuan;
10. Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Kendal, khususnya Majelis Wakaf dan Kehartabendaan yang telah direpotkan penulis ketika pengambilan data serta wawancara;
11. Orang tua penulis, Mukmin dan Siti Juwersih, dan juga kepada kakak – kakak penulis Mas Ahmad Aulia Wiguna, Teh Martiana, Mas Dawam Adhiguna, Mbak Salisa Rakiza yang selalu mendukung penulis secara materi maupun non materi serta motivasi dan semangat kepada penulis;
12. Puput Mufti Kholilah, sebagai sahabat penulis dan teman – teman



Kost Mentari, dari awal perkuliahan yang selalu menemani,  
membantu, dan menasehati penulis;



13. Teman – teman KKN TIM I Tahun 2023 Desa Kepuhsari Kecamatan Manyaran Kabupaten Wonogiri;
14. Unit Kegiatan Mahasiswa Fakultas Koordinator Kegiatan Islam (KKI) FH Undip tahun 2021 dan 2022 yang membantu penulis dalam hal memimpin, kesabaran, suka duka berorganisasi, selama penulis menjalankan masa perkuliahan;
15. Badan Pengurus Harian Himpunan Mahasiswa Hukum Agraria, Adat, Islam 2022 – 2023, yang membantu penulis mengembangkan kemampuan dalam memimpin dan senantiasa memberikan informasi mengenai penulisan hukum;
16. Jajaran Advokat dan Para Legal Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Putra Nusantara Kendal, yang telah berkenan menjadi tempat kerja praktek penulis, serta teman – teman sesama magang (Mbak Ayu dan Rahel) yang telah memberikan semangat dan pandangan karir di bidang hukum;
17. Tim Similia Similibus Internal Moot Court Competition 2019 Fakultas Hukum, yang telah memperkenalkan dunia perkuliahan hukum dan tantangannya;
18. Pihak – pihak yang tidak bisa sebutkan satu per satu yang telah memberikan sedikit atau banyak andil kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini dan membantu melewati masa perkuliahan.



Semarang, 28 Agustus 2023

Zulfa Qonita

NIM 11000119120052



## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
HALAMAN PENGUJIAN.....	ii
PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK.....	.xi
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Penelitian.....	7
C. Kerangka Pemikiran.....	8
D. Tujuan Penelitian.....	9
E. Manfaat Penelitian.....	9
F. Metode Penelitian.....	10
G. Sistematika Penulisan.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
A. Tinjauan Umum Wakaf.....	16
1. Pengertian Wakaf .....	16
2. Unsur – Unsur Wakaf .....	17
3. Dasar Hukum Wakaf .....	25
4. Pendaftaran Tanah Wakaf .....	26



B. Persyarikatan Muhammadiyah.....	29
1. Sejarah Muhammadiyah .....	29
2. Wakaf dalam Muhammadiyah .....	30
3. Struktur Organisasi Muhamammdiyah .....	31
 BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....	 35
A. Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf Gedung Dakwah Muhammadiyah Kabupaten Kendal dan Upaya Penyelesaiannya.....	 35
B. Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Gedung Dakwah Muhammadiyah Kabupaten Kendal.....	 46
 BAB IV PENUTUP.....	 61
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran.....	63
 DAFTAR PUSTAKA.....	 65



## ABSTRAK

Perbuatan hukum dimana wakif memisahkan / memindahkan seapruh dari harta miliknya dengan tujuan digunakan secara tetap atau dalam periode tertentu sesuai dengan tujuan tertentu, baik untuk maksud ibadah maupun kesejahteraan masyarakat disebut wakaf, dan hal ini dilakukan harus sesuai aturan islam dan agraria .Salah satu harta benda yang dapat diwakafkan adalah tanah, pihak yang mewakafkan disebut wakif, sedangkan penerima harta wakaf tersebut yang dikembangkan, digunakan, dikelola sesuai peruntukannya disebut nadzir. Tanah wakaf memerlukan adanya kepastian dan perlindungan hukum, yaitu melalui sertipikasi tanah. Permasalahan yang diangkat yaitu permasalahan sengketa pada Gedung Dakwah Muhammadiyah Kabupaten Kendal yang merupakan tanah wakaf, sebelum adanya sertipikasi wakaf terjadi sengketa dengan penyelesaian mediasi dan pengadilan (Putusan No 52/Pdt.G/2020/PN Kdl).

Tujuan penelitian yang penulis lakukan adalah mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa serta pendekatan penyelesaiannya dan penerapan proses penerbitan sertifikat tanah wakaf Gedung Dakwah Muhammadiyah Kabupaten Kendal. Metodologi penelitian ini mengadopsi pendekatan yuridis empiris dalam menganalisis fenomena nyata di lapangan. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara untuk data utama serta dengan merujuk pada sumber sekunder melalui studi kepustakaan. Pendekatan analisis data dilakukan dengan menggunakan metode analisis kualitatif.

***Kata Kunci: Sertipikasi Tanah; Tanah wakaf***

