

**TERTIB PROSEDURAL WAKAF TANAH MELALUI
PENETAPAN ISBAT WAKAF DI LINGKUNGAN
KOTA MADIUN**

SKRIPSI



**OLEH:
NADIA IMROATUS SHOLIAH
NIM. 2206101020**

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PGRI MADIUN**

Juli 2026

***PROCEDURAL ORDERLINESS OF LAND WAQF THROUGH
THE DETERMINATION OF WAQF VALIDATION
(ISBAT WAQF) IN MADIUN CITY***

THESIS



BY:

NADIA IMROATUS SHOLIAH

NIM. 2206101020

DEPARTMENT LAW STUDY PROGRAM

FACULTY OF LAW

UNIVERSITY OF PGRI MADIUN

July 2026

**TERTIB PROSEDURAL WAKAF TANAH MELALUI
PENETAPAN ISBAT WAKAF DI LINGKUNGAN
KOTA MADIUN**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas PGRI Madiun Untuk Memenuhi Salah Satu
Persyaratan Dalam Menyelesaikan Program Studi Strata I Sarjana Hukum

OLEH:

NADIA IMROATUS SHOLIAH

NIM. 2206101020

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS PGRI MADIUN

Juli 2026

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

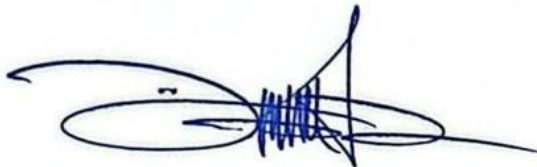
Skripsi oleh Nadia Imroatus Sholihah dengan judul “Tertib Prosedural Wakaf Tanah Melalui Penetapan Isbat Wakaf Di Lingkungan Kota Madiun” telah diperiksa dan disetujui untuk diuji.

Madiun, 26 Juni 2026
Pembimbing I,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large loop on the right side and a series of vertical strokes on the left.

Nizam Zakka Arrizal, S.H., M.Kn
NIDN. 0708099301

Pembimbing II,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large loop on the left side and a series of vertical strokes in the center.

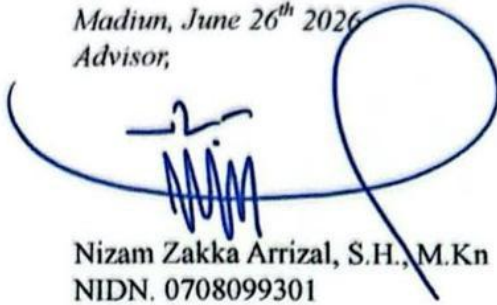
Bintang Ulya Kharisma, S.H., M.Kn
NIDN. 0702039102

SIGNATURE PAGE OF ADVISORE

Thesis written by Nadia Imroatus Sholihah entitled "Procedural Orderliness of Land Waqf Through the Determination of Waqf Validation (Isbat Waqf) in Madiun City" is approved by the advisors for the thesis examination.

Madiun, June 26th 2026

Advisor,



Nizam Zakka Arrizal, S.H., M.Kn
NIDN. 0708099301

Co-Advisor,

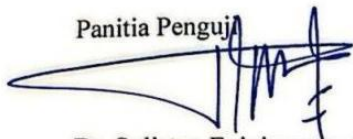


Bintang Ulya Kharisma, S.H., M.Kn
NIDN. 0702039102

LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN PANITIA UJIAN

Skripsi oleh Nadia Imroatus Sholihah dengan Judul "Tertib Prosedural Wakaf Tanah Melalui Penetapan Isbat Wakaf Di Lingkungan Kota Madiun" telah dipertahankan di depan panitia penguji pada hari Rabu 8 Juli 2026.

Panitia Penguji



Dr. Sulistya Eviningrum. S.H., M.H.
NIDN. 0716048003

Ketua



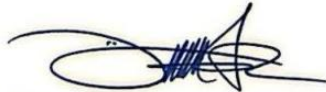
Bintang Ulya Kharisma, S.H., M.Kn
NIDN. 0702039102

Sekretaris



Nizam Zakka Arrizal, S.H., M.Kn
NIDN. 0708099301

Anggota



Bintang Ulya Kharisma, S.H., M.Kn
NIDN. 0702039102

Anggota



Dr. Siska Diana Sari, S.H., M.H.
NIDN. 0701018402

Anggota



Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum

Dr. Siska Diana Sari, S.H., M.H.
NIDN. 0701018402



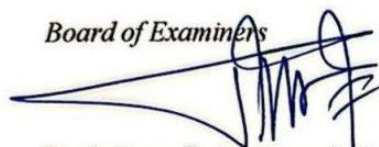
Mengesahkan,
Ketua Panitia

Dr. Sulistya Eviningrum. S.H., M.H.
NIDN 0716048003

SIGNATURE PAGE OF THE BOARD OF EXAMINERS

Thesis by Nadia Imroatus Sholihah entitled "Procedural Orderliness of Land Waqf Through the Determination of Waqf Validation (Isbat Waqf) in Madiun City" has been defended and is approved by the board of examiners on Wednesday, July 8th 2026.

Board of Examiners



Dr. Sulistya Eviningrum. S.H., M.H.
NIDN. 0716048003

Chair



Bintang Ulya Kharisma, S.H., M.Kn
NIDN. 0702039102

Secretary



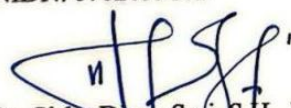
Nizam Zakka Arrizal, S.H., M.Kn
NIDN. 0708099301

Member



Bintang Ulya Kharisma, S.H., M.Kn
NIDN. 0702039102

Member



Dr. Siska Diana Sari, S.H., M.H.
NIDN. 0701018402

Member



Dr. Siska Diana Sari, S.H., M.H.
NIDN. 0701018402



Dr. Sulistya Eviningrum. S.H., M.H.
NIDN 0716048003

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nadia Imroatus Sholihah
NIM : 2206101020
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Madiun, 26 Juni 2026

Yang Menyatakan,



Nadia Imroatus Sholihah
NIM. 2206101020

STATEMENT OF ORIGINALITY

I, the undersigned:

Name : *Nadia Imroatus Sholihah*

Studen ID No : *2206101020*

Departement : *Law*

Faculty : *Law*

Hereby declare that this submission is my own work and that, to the best of my knowledge and belief, it contains no material previously published or written by another person nor material which to a substantial extent has been accepted for the award of any other degrees or diplomas of the university or other institutes of higher learning, except where due acknowledgment has been made in the text.

Madiun, June 26th 2026



Nadia Imroatus Sholihah
Student ID No. 2206101020

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain).
Dan hanya kepada tuhanlah engkau berharap

(QS. AL-Insyirah, 6-8)

Hatiku tenang karena mengetahui bahwa apa yang telah melewatkanmu tidak akan pernah menjadi takdirmu dan apa yang ditakdirkan untukmu tidak akan pernah melewatkanmu

(Umar bin Khattab)

Hidup yang tidak dipertaruhkan tidak akan pernah dimenangkan

(Sutan Syahrir)

“Suro Diro Joyoningrat Lebur Dening Pangastuti”

Segala sifat keras hati, picik dan angkara murka hanya bisa dikalahkan dengan kebijaksanaan, kelembutan hati, dan kesabaran

PERSEMBAHAN

Skripsi ini peneliti persembahkan kepada Bapak dan Ibu tercinta, Nenek dan Kakek tersayang, Adik, serta seluruh keluarga yang senantiasa memberikan doa, kasih sayang, motivasi, dan dukungan selama proses penyusunan skripsi ini.

Peneliti juga mengucapkan terima kasih kepada sahabat dan teman-teman seperjuangan yang selalu memberikan semangat dan bantuan hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

KATA PENGANTAR

Segalam puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, hidayah, serta karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Tertib Prosedural Wakaf Tanah Melalui Penetapan Isbat Wakaf di Lingkungan Kota Madiun” dengan baik. Shalawat serta salam senantiasa tercurah kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari zaman kegelapan menuju zaman yang penuh ilmu pengetahuan dan peradaban. Penyusunan skripsi ini dilakukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas PGRI Madiun. Dalam proses penyusunan skripsi ini, peneliti menyadari bahwa banyak tantangan dan hambatan yang dihadapi. Namun, berkat bantuan, bimbingan, motivasi, serta doa dari berbagai pihak, skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan ini peneliti menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. H. Supri Wahyudi Utomo, M.Pd., selaku Rektor Universitas PGRI Madiun.
2. Dr. Siska Diana Sari, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas PGRI Madiun.
3. Dr. Sulistya Eviningrum, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas PGRI Madiun.
4. Nizam Zakka Arrizal, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing I dan Dosen Pembimbing Akademik peneliti yang dengan penuh kesabaran telah memberikan bimbingan, masukan, arahan, serta motivasi kepada peneliti selama proses penyusunan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik.
5. Bintang Ulya Kharisma, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing II yang senantiasa meluangkan waktu, tenaga, dan pemikirannya untuk memberikan saran, koreksi, serta semangat kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat diselesaikan tepat waktu.

6. Kepada seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas PGRI Madiun peneliti mengucapkan terima kasih atas ilmu, bimbingan, pengalaman, serta motivasi yang telah diberikan selama masa perkuliahan.
7. Kepada ibu tercinta, Ibu Janati, terima kasih atas cinta, kasih sayang, doa, dukungan, serta pengorbanan yang tiada henti. Skripsi ini merupakan wujud kecil dari perjuangan dan ketulusan yang telah ibu berikan.
8. Kepada bapak tercinta, Bapak Saikodin, terima kasih atas doa, kerja keras, pengorbanan, dan dukungan yang selalu diberikan demi pendidikan dan masa depan peneliti.
9. Kepada nenek tercinta, Ibu Fatonah, terima kasih atas doa, kasih sayang, nasihat, dan dukungan yang senantiasa diberikan kepada peneliti.
10. Kepada adik tersayang, Muhammad Nashrul Wahab, terima kasih atas doa, dukungan, dan semangat yang selalu diberikan selama ini.
11. Kepada seluruh keluarga besar peneliti, terima kasih atas doa, dukungan, perhatian, dan motivasi yang diberikan selama proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini.
12. Kepada sahabat peneliti, Rahma Intan Pratiwi, terima kasih atas kebersamaan, bantuan, dukungan, dan semangat yang selalu diberikan selama proses penyusunan skripsi.
13. Kepada teman-teman seperjuangan, Arzety Eurylia, Sindi Puspita Sari, Elok Fitriyana, Uswatun Eka Silfi Maulidya, dan Revita Yelly Aysha, terima kasih atas kebersamaan, kerja sama, serta dukungan selama masa perkuliahan.
14. Kepada seluruh teman, sahabat, dan pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu, terima kasih atas doa, bantuan, dan motivasi yang telah diberikan.
15. Terakhir, tidak lupa peneliti ucapkan terima kasih kepada diri sendiri, Nadia Imroatus Sholihah. Terima kasih telah bertahan, berjuang, dan tidak menyerah hingga mampu menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih karena selalu berusaha kuat dalam menghadapi setiap tantangan, rasa lelah, dan kegagalan. Bangga atas setiap langkah yang telah dilewati. Semoga segala

usaha, doa, dan kerja keras yang telah dilakukan menjadi awal dari perjalanan yang lebih baik di masa depan.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna karena keterbatasan kemampuan, pengalaman, dan pengetahuan yang dimiliki. Oleh karena itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan karya ilmiah ini. Akhir kata, peneliti berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat, menambah wawasan, serta menjadi referensi yang berguna bagi pembaca dan pihak-pihak yang membutuhkan.

Madiun, 26 Juni 2026
Peneliti,

Nadia Imroatus Sholihah

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
3. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf.
8. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 8 Tahun 2013 tentang Sumbangan Pihak Ketiga kepada Daerah.
9. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam.
10. Kompilasi Hukum Islam Buku III tentang Hukum Perwakafan, khususnya Bagian Kedua tentang Unsur-Unsur dan Syarat-Syarat Wakaf.

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. Jangkauan Waktu...	94
Tabel 2. Data Capaian Pendaftaran Tanah Wakaf Nasional Tahun Oktober 2024 s/d Oktober 2025	128

LIST OF TABLES

	<i>Page</i>
<i>Appendix 1. Research Period...</i>	<i>99</i>
<i>Appendix 2. National Waqf Land Registration Achievement Statistics for the Period of October 2024–October 2025 ...</i>	<i>128</i>

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. Tahap Pengisian Data Permohonan Akta Wakaf (AIW/APAIW) dalam SIWAK.....	76
Gambar 2. Mekanisme Alur e-AIW (SIWAK).....	78
Gambar 3. Kerangka Pemikiran	80
Gambar 4. Blanko permohonan Wakaf di BPN.....	136
Gambar 5. Permohonan Sertifikat Wakaf.....	137
Gambar 6. Surat Pengiasaan Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanan	142
Gambar 7. Berita acara kesaksian.....	145
Gambar 8. Surat Pernyataan Pertanggung Jawaban Mutlak	147

LIST OF FIGURES

	<i>Page</i>
<i>Figure 1. Data Entry Process for the Waqf Deed Application (AIW/APAIW) in SIWAK</i>	<i>76</i>
<i>Figure 2. e-AIW (SIWAK) Workflow Mechanism</i>	<i>78</i>
<i>Figure 3. Analytical Framework</i>	<i>80</i>
<i>Figure 4. Waqf Registration Application Form at the National Land Agency (BPN).....</i>	<i>136</i>
<i>Figure 5. Waqf Land Certificate Application.....</i>	<i>137</i>
<i>Figure 6. Statement Letter on Physical Possession of the Land Parcel</i>	<i>142</i>
<i>Figure 7. Witness Testimony Report.....</i>	<i>145</i>
<i>Figure 8. Statement of Absolute Responsibility</i>	<i>147</i>

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Riwayat Hidup.....	235

LIST OF APPENDICES

	<i>Page</i>
<i>Appendix 1. Biography</i>	<i>235</i>

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN PANITIA UJIAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
ABSTRAK	xii
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.....	xiv
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
DAFTAR ISI	xviii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	17
C. Tujuan Penelitian.....	17
D. Kegunaan Penelitian	19
E. Pertanggungjawaban Sistematis	21
BAB II.....	25
KAJIAN PUSTAKA	25
A. Kerangka Teori atau Konseptual	25
1. Teori Hukum.....	25

2. Tinjauan Umum Tentang Wakaf.....	36
3. Tinjauan Umum Tentang Isbat	53
4. Kewenangan Pengadilan Agama dalam Penetapan Isbat Wakaf.....	58
5. SIWAK.....	60
B. Kerangka Pemikiran	80
C. Hipotesis	81
BAB III.....	83
METODE PENELITIAN	83
A. Jenis Penelitian	83
B. Sifat Penelitian.....	84
C. Pendekatan Penelitian.....	85
D. Jenis dan Sumber Data Penelitian	87
E. Teknik Pengumpulan Data	90
F. Teknik Analisis Data.....	92
G. Jangka Waktu Penelitian.....	94
BAB IV	95
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	95
A. Gambaran Umum Instansi.....	95
B. Hasil Penelitian.....	98
C. Pembahasan Penelitian	130
BAB V.....	192
PENUTUP	192
A. Kesimpulan.....	192
B. Saran.....	193
DAFTAR PUSTAKA.....	196

LAMPIRAN	205
----------------	-----

TABLE OF CONTENTS

<i>COVER PAGE.....</i>	<i>i</i>
<i>SUPERVISOR APPROVAL SHEET.....</i>	<i>ii</i>
<i>EXAMINATION COMMITTEE APPROVAL AND RATIFICATION SHEET.....</i>	<i>iv</i>
<i>STATEMENT OF ORIGINALITY.....</i>	<i>vi</i>
<i>MOTTO AND DEDICATION.....</i>	<i>viii</i>
<i>ACKNOWLEDGEMENTS.....</i>	<i>ix</i>
<i>ABSTRACT.....</i>	<i>xii</i>
<i>LIST OF LEGISLATION.....</i>	<i>xiv</i>
<i>LIST OF TABLES.....</i>	<i>xv</i>
<i>LIST OF FIGURES.....</i>	<i>xvi</i>
<i>LIST OF APPENDICES.....</i>	<i>xviii</i>
<i>TABLE OF CONTENTS.....</i>	<i>xix</i>
<i>CHAPTER I.....</i>	<i>1</i>
<i>INTRODUCTION.....</i>	<i>1</i>
<i>A. Background of the Study.....</i>	<i>1</i>
<i>B. Research Problems.....</i>	<i>17</i>
<i>C. Research Objectives.....</i>	<i>17</i>
<i>D. Research Benefits.....</i>	<i>19</i>
<i>E. Systematic Accountability of the Thesis.....</i>	<i>21</i>
<i>CHAPTER II.....</i>	<i>25</i>
<i>LITERATURE REVIEW.....</i>	<i>25</i>

<i>A. Theoretical and Conceptual Framework.....</i>	<i>25</i>
<i>1. Legal Theory.....</i>	<i>25</i>
<i>2. General Overview of Waqf.....</i>	<i>36</i>
<i>3. General Overview of Isbat.....</i>	<i>53</i>
<i>4. Jurisdiction of the Religious Court in Determining Waqf Isbat.....</i>	<i>58</i>
<i>5. SIWAK.....</i>	<i>60</i>
<i>B. Analytical Framework.....</i>	<i>80</i>
<i>C. Hypothesis.....</i>	<i>81</i>
<i>CHAPTER III.....</i>	<i>83</i>
<i>RESEARCH METHODOLOGY.....</i>	<i>83</i>
<i>A. Type of Research.....</i>	<i>83</i>
<i>B. Nature of Research.....</i>	<i>84</i>
<i>C. Research Approach.....</i>	<i>85</i>
<i>D. Types and Sources of Research Data.....</i>	<i>87</i>
<i>E. Data Collection Techniques.....</i>	<i>90</i>
<i>F. Data Analysis Techniques.....</i>	<i>92</i>
<i>G. Research Timeline.....</i>	<i>94</i>
<i>CHAPTER IV.....</i>	<i>95</i>
<i>RESEARCH FINDINGS AND DISCUSSION.....</i>	<i>95</i>
<i>A. General Description of the Institutions.....</i>	<i>95</i>
<i>B. Research Findings.....</i>	<i>98</i>
<i>C. Discussion.....</i>	<i>130</i>
<i>CHAPTER V.....</i>	<i>192</i>

<i>CONCLUSION AND RECOMMENDATIONS</i>	192
<i>A. Conclusion</i>	192
<i>B. Recommendations</i>	192
<i>BIBLIOGRAPHY</i>	193
<i>APPENDICES</i>	205