

**ANALISIS YURIDIS STATUS LAHAN YANG DIWAKAFKAN OLEH
DEVELOPER UNTUK KEPERLUAN MASJID DIKAITKAN DENGAN
KEWAJIBAN MENYEDIAKAN FASUM FASOS PADA PERUMAHAN**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Persyaratan Ujian Guna

Memperoleh Gelar Sarjana



Disusun oleh :

Haerul Anam

E.1910442

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS DJUNDA
BOGOR
2023**

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Haerul Anam

NIM : E.1910442

Program Studi : Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa pada Skripsi yang berjudul “**Analisis Yuridis Status Lahan Yang Diwakafkan Oleh *Developer* Untuk Keperluan Masjid Dikaitkan Dengan Kewajiban Menyediakan Fasum Fasos Pada Perumahan**” ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dan di acu dalam naskah ini yang dusebutkan dalam daftar pustaka.

Bogor, 18 Agustus 2023

Haerul Anam
E.1910442

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : **Analisis Yuridis Status Lahan Yang Diwakafkan Oleh Developer Untuk Keperluan Masjid Dikaitkan Dengan Kewajiban Menyediakan Fasum Fasos Pada Perumahan**

Nama : Haerul Anam

NIM : E.1910442

Program Studi : Hukum

Fakultas : Hukum

Bogor, 18 Agustus 2023

Disetujui Oleh

Komisi Pembimbing

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Dr. H. Sudiman Sihotang, SH.MH

R. Yuniar Anisa Ilyanawati, SH.MH

HALAMAN PERTANGGUNG JAWABAN AKADEMIK

Yang bertanda tangan dibawah ini pembimbing kripsi, Menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul “**Analisis Yuridis Status Lahan Yang Diwakafkan Oleh *Developer* Untuk Keperluan Masjid Dikaitkan Dengan Kewajiban Menyediakan Fasum Fasos Pada Perumahan**” yang diajukan oleh:

Nama : Haerul Anam

NIM : E.1910442

Program Studi : Hukum

Fakultas : Hukum

Telah dibaca dan dibimbing secara seksama serta telah dianggap memenuhi standar ilmiah baik jangkauan maupun kualitasnya sebagai Skripsi untuk jenjang pendidikan Program Sarjana Satu (S-1).

Bogor, 18 Agustus 2023

Disetujui oleh

Komisi Pembimbing

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Dr. H. Sudiman Sihotang, SH.MH

R. Yuniar Anisa Ilyanawati, SH.MH

HALAMAN PENGESAHAN UJIAN

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan oleh mahasiswa yang bersangkutan dihadapan tim penguji pada;

Hari : Senin

Tanggal : 21 (Dua Puluh Satu)

Bulan : Agustus

Tahun : 2023

Tim Penguji

Ketua Penguji

Sekretaris Penguji

Dr. Nurwati, S.H., M.H

Dr. Ani Yumarni, S.HI., M.H

Anggota Penguji

Mulyadi, S.H., M.H

Dr. H. Sudiman Sihotang, SH.MH

R. Yuniar Anisa Ilyanawati, SH.MH

HALAMAN MOTO

QS. Al Baqarah ayat 216 yang artinya “Boleh jadi kamu membenci sesuatu padahal ia amat baik bagimu, dan boleh jadi pula kamu menyukai sesuatu, padahal ia amat buruk bagimu, Allah mengetahui sedang kamu tidak mengetahui.”

QS. Al Insyirah ayat 5 yang artinya “Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.”

Hate Me

HALAMAN PERSEMBAHAN

Gelar sarjana ini di persembahkan hanya dan untuk Almarhumah ibu saya yang sangat saya cintai dan seluruh Sodara-sodara yang telah membantu materi maupun non-materi.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmvat, hidayah dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan usulan penelitian skripsi dengan judul **“Analisis Yuridis Status Lahan Yang Diwakafkan Oleh *Developer* Untuk Keperluan Masjid Dikaitkan Dengan Kewajiban Menyediakan Fasum Fasos Pada Perumahan”**. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. beserta keluarga, sahabat serta para pengikutnya sampai akhir nanti.

Usulan penelitian skripsi ini diharapkan dapat di setujui untuk dilaksanakan peneltian skripsi. Lebih lanjut, peneliti menyampaikan ucapan terima kasih pada pihak yang telah membantu terselesaikannya Usulan penelitian skripsi ini yaitu:

1. Bapak Prof. Dr. H. Martin Roestamy, S.H., M.H., selaku Ketua Pembina YPSPIAI;
2. Bapak Dr. H. Abraham Yazdi Martin, S.H., M.Kn., selaku Wakil Ketua Pembina YPSPIAI, Pro Chancellor;
3. Bapak Dr. H. Bambang Widjojanto, S.H., M.H., selaku Ketua Umum YPSPIAI;
4. Ibu Dr. Hj. R. Siti Pupu Fauziah, M.Pd.I Selaku Direktur Eksekutif YPSPIAI
5. Bapak Prof. Mohamad Ali Fulaazzaky, Ph.D. selaku Rektor Universitas Djuanda ;
6. Bapak Dr. (Cand) Aal Lukmanul Hakim, S.H., M.H., selaku Wakil Rektor Bidang Akademikdan Kemahasiswaan;
7. Ibu Dr. Hj. Endeh Suhartini, S.H., M.H., selaku Wakil Rektor Bidang Kerjasama, PMB, dan Urusan Luar Negri;
8. Bapak Dr. Yudi Wahyudin, S.Pi., M.Si., selaku Wakil Rektor Bidang Pengabdian kepada Masyarakat, Riset, Inovasi dan Hiliriasi;
9. Ibu Dr. Nurwati, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Djuanda;

10. Ibu Dr. Ani Yumarni, S.HI., M.H, selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Djuanda;
11. Bapak R. Djuniarsono, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Non-Akademik Fakultas Hukum Universitas Djuanda;
12. Ibu R. Yuniar Anisa Ilyanawati, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Djuanda Sekaligus sebagai pembimbing Pendamping dalam Penelitian ini;
13. Ibu Siti Maryam, S.H., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Hukum Fakultas Hukum niversitas Djuanda;
14. Bapak Dr. H. Sudiman Sihotang, S.H., M.H., selaku Pimpinan Pondok Pesantren Mahasiswa Bina Tauhid sekaligus pembimbing Akademik dan Pembimbing Utama dalam Penelitian ini;
15. Para Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Djuanda;
16. Seluruh Staf Tata Usaha yang telah membantu Penulis menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Djuanda;
17. Bapak H. Muhammad Syafi'i Lubis, S.H., selaku Pengasuh Pondok Pesantren Mahasiswa Bina Tauhid;
18. Ustadz Saddam Husein Rangkuti, S.H., M.H., selaku Pembina Akademik Pondok Pesantren Mahasiswa Bina Tauhid;
19. Ustadz Dr. Muhammad Zainal Fanani, S.P., selaku Pembina Tahfidz Pondok Pesantren Mahasiswa Bina Tauhid;
20. Ustadz Rizal Syamsul Ma'arif, S.H., M.H., selaku kaka tingkat sekaligus mentor dalam dunia Ilmu Hukum yang telah bersedia membimbing, memberikan ilmu selama proses penelitian skripsi ini;
21. Teristimewa kepada kedua Orang Tua tercinta (Bapak dan Almarhumah Ummi) dan keluarga yang senantiasa memberikan motivasi kepada penulis untuk berusaha mewujudkan mimpi dan melanjutkan pendidikan;
22. Keluarga Besar Pondok Pesantren Mahasiswa Bina Tauhid dan Rekan-rekan Mahasiswa, yang telah memberikan dukungan kepada peneliti selama menempuh pendidikan di Pondok Pesantren dan Fakultas Hukum Universitas Djuanda Bogor;

23. Teruntuk pemilik NIM F.1910416 yang saya sayangi, terimakasih banyak yang telah terus menerus memberikan dukungan dengan tulus untuk berjuang menyelesaikan skripsi hingga tuntas ini

Meskipun telah berusaha menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik mungkin, peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari para pembaca guna menyempurnakan segala kekurangan dalam penyusunan proposal penelitian ini.

Peneliti berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan pihak-pihak yang berkepentingan.

Wallahu yaqulul Haqqa wa huwa yahdissabil

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Bogor, 18 Agustus 2023

Penulis,

Haerul Anam

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PERTANGGUNG JAWABAN AKADEMIK.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN UJIAN.....	iv
HALAMAN MOTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK.....	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Indetifikasi Masalah.....	14
C. Tujuan Penelitian.....	14
D. Kegunaan Penelitian.....	15
E. Kerangka Pemikiran.....	16
F. Metode dan Lokasi Penelitian.....	28

BAB II	TINJAUAN UMUM WAKAF, PERUMAHAN, DEVELOPER, FASILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL.....	31
	A. Tinjauan Umum Tentang Wakaf.....	31
	B. Tinjauan Umum Tentang Perumahan.....	39
	C. Tinjauan Umum Tentang Developer.....	45
	D. Tinjauan Umum Tentang Fasilitas Umum Dan Fasilitas Sosial.....	49
BAB III	PELAKSANAAN KEWAJIBAN DEVELOPER DALAM PEMENUHAN FASILITAS UMUM FASILITAS SOSIAL PADA PERUMAHAN.....	61
	A. Studi Kasus MBJN.....	61
	B. Prosedur Pengelolaan MBJN.....	67
BAB IV	ANALISIS YURIDIS STATUS LAHAN YANG DIWAKAFKAN OLEH <i>DEVELOPER</i> UNTUK KEPERLUAN MASJID DIKAITKAN DENGAN KEWAJIBAN MENYEDIAKAN FASUM FASOS PADA PERUMAHAN.....	74
	A. Pelaksanaan Penyediaan Lahan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial yang dikaitkan Oleh Developer.....	74
	B. Status Lahan Yang Diwakafkan Developer Untuk Keperluan Masjid Dikaitkan Dengan Kewajiban Fasum Fasos Pada Perumahan.....	83
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN.....	88
	A. KESIMPULAN.....	88

B. SARAN.....	89
DAFTAR PUSTAKA.....	90
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	106
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	107

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Surat Izin Mendirikan Bangunan Pembangunan MBJN.....	67
Gambar 2	Susunan Organ Yayasan Dan Kepengurusan YMSC ..	69
Gambar 3	Site Plan MBJN.....	72
Gambar 4	Contoh <i>Site Plan</i> Perumahan.....	80