

**PERAN KEPALA DESA DALAM MENUNJANG KEPASTIAN HUKUM  
HAK ATAS TANAH WAKAF (STUDI DI DESA JURON  
KECAMATAN NGUTER KABUPATEN SUKOHARJO)**



**SKRIPSI**

Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Syarat-syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

**Oleh :**

**INDRA SETIAWAN**

**NIM. C.100060068**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2011**

## **HALAMAN PERSETUJUAN**

Skripsi ini disetujui untuk dipertahankan dihadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing I

Pembimbing II

**Suparto, SH**

**Darsono, SH**

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

Hari : Rabu  
Tanggal : 10 Agustus 2011

Dewan Penguji :

Ketua : Suparto, SH ( )

Sekretaris : Darsono, SH ( )

Anggota : Nuswardhani, S.H., S.U. ( )

Mengetahui  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Muchammad Iksan, SH. M.H.

## MOTTO

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ  
فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya :

Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan seahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.

(QS. Al Imran: 92)

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini Penulis persembahkan kepada :

1. *Allah SWT “Rabb Semesta Alam” yang telah menciptakan dan memberiku kesempatan untuk menikmati kehidupan yang penuh warna warni*
2. *Ayah dan Ibunda atas dukungannya selama ini.*
3. *Teman-teman angkatan 2006 Fakultas Hukum UMS.*
4. *Almamaterku.*

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SW, karena atas Rahmat-Nya Penulis telah berhasil menyelesaikan skripsi ini dengan mengambil judul : **“PERAN KEPALA DESA DALAM MENUNJANG KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH WAKAF (STUDI DI DESA JURON KECAMATAN NGUTER KABUPATEN SUKOHARJO)”** sebagai syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan di bidang Hukum di Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Kami menyadari atas keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang penulis miliki ini tentunya. Oleh sebab itu penulis dalam menyusun skripsi ini dibantu dan dibimbing dari beberapa pihak, maka dengan penuh kerendahan hati, penulis ucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT atas segala Ridho dan Rahmat-Nya.
2. Bapak Muchammad Ikhsan, SH.M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Bapak Suparto, SH, selaku Pembimbing Pertama yang penuh bijaksana memberikan petunjuk dan bimbingan sehingga Skripsi ini dapat diselesaikan.
4. Bapak Darsono, SH, selaku Pembimbing Kedua yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan dalam penulisan Skripsi ini.

5. Bapak Sadiyo, SE, selaku Kepala Desa Juron Kecamatan Nguter Kabupaten Sukoharjo yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk melakukan penelitian di Desa Desa Juron Kecamatan Nguter Kabupaten Sukoharjo.
6. Seluruh Dosen Pengajar yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan selama penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum.
7. Para Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta
8. Buat Teman- temanku Angkatan 2006 untuk kalian semua yang terbaik

Besar harapan penulis semoga hasil yang sangat sederhana ini dapat bermanfaat bagi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta khususnya dan para pembaca umumnya.

*Wassalamu'alaikum wr.wb.*

Surakarta, Agustus 2011

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
MOTTO .....	iv
PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
ABSTRAKSI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	12
C. Tujuan Penelitian .....	12
D. Manfaat Penelitian .....	13
E. Metode Penelitian .....	13
F. Sistematika Skripsi .....	16
BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	19
A. Tinjauan Tentang Perwakafan Tanah .....	19
1. Pengertian Wakaf .....	19
2. Pengaturan Wakaf .....	22
3. Unsur dan Syarat Wakaf .....	24
4. Macam-macam Wakaf .....	25



5. Tata Cara Pelaksanaan Wakaf .....	22
6. Perubahan / Alih Fungsi Wakaf .....	37
7. Sengketa Wakaf .....	39
B. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah .....	43
1. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah .....	43
2. Pengertian Pendaftaran Tanah .....	44
3. Tujuan Pendaftaran Tanah .....	45
4. Asas Pendaftaran Tanah .....	47
5. Sistem Pendaftaran Tanah .....	49
6. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah .....	54
C. Tinjauan tentang Jaminan Kepastian Hukum Hak atas Tanah Wakaf .....	57
D. Tinjauan Umum Tinjauan tentang Peran Kepala Desa sebagai Aparat Pemerintah dalam manunjang Kepastian Hukum Hak Atas Tanah .....	61
1. Pengertian Pemerintahan Desa dan Kepala Desa .....	61
2. <b>Tugas, Wewenang, Kewajiban Kepala Desa</b> .....	<b>65</b>
3. <b>Syarat-syarat Jabatan Kepala Desa</b> .....	<b>67</b>
4. <b>Peran Kepala Desa</b> .....	<b>68</b>
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	70
A. Hasil Penelitian .....	70
1. Deskripsi Lokasi Penelitian.....	70

2. Peran Kepala Desa dalam Menunjang Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Wakaf di Desa Juron Kecamatan Nguter Kabupaten Sukoharjo .....	70
3. Hambatan-hambatan Yang Dihadapi Oleh Kepala Desa Dalam Menunjang Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Wakaf di Desa Juron Kecamatan Nguter Kabupaten Sukoharjo .....	80
B. Pembahasan.....	83
1. Peran Kepala Desa Dalam Menunjang Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Wakaf di Desa Juron Kecamatan Nguter Kabupaten Sukoharjo .....	87
2. Hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Kepala Desa dalam Menunjang Kepastian hukum Hak atas Tanah Wakaf di Kabupaten Sukoharjo .....	98
BAB V PENUTUP .....	101
A. Kesimpulan .....	101
B. Saran .....	102

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

## ABSTRAKSI

INDRA SETIAWAN. NIM. C.100060068. PERAN KEPALA DESA DALAM MENUNJANG KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH WAKAF (STUDI DI DESA JURON KECAMATAN NGUTER KABUPATEN SUKOHARJO)

Penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengetahui peran Kepala Desa dalam menunjang kepastian hukum hak atas tanah wakaf di Desa Juron Kecamatan Nguter Kabupaten Sukoharjo serta hambatan-hambatan yang ditemui Kepala Desa dalam menunjang kepastian hukum hak atas tanah wakaf di Desa Juron Kecamatan Nguter Kabupaten Sukoharjo.

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif, lokasi penelitian ini dilaksanakan di Desa Juron Kecamatan Nguter Kabupaten Sukoharjo. Jenis data yang digunakan berupa data primer yang diperoleh melalui wawancara. Data sekunder berupa studi kepustakaan dan Undang-Undang yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Teknik analisis data menggunakan analisis data model interaktif yaitu bahwa reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Berdasarkan uraian dan pembahasan yang telah dikemukakan, maka dapat disimpulkan : 1) Kepala Desa telah berperan dalam menunjang tercapainya kepastian hukum hak atas tanah wakaf di Kabupaten Sukoharjo baik dalam hal pendaftaran hak atas wakaf di maupun dalam upaya penyelesaian sengketa hak atas tanah wakaf di Kabupaten Sukoharjo. Peran Kepala Desa dalam hal pendaftaran tanah meliputi pemberian pelayanan administrasi di bidang pertanahan dan pemberian penyuluhan tentang masalah pertanahan khususnya mengenai pentingnya pendaftaran hak atas tanah wakaf. Adapun peran Kepala Desa dalam upaya penyelesaian sengketa hak atas tanah wakaf adalah sebagai penasehat dalam menangani setiap kasus yang terjadi dalam masyarakat, sebagai mediator atau penengah dalam mengatasi setiap masalah perwakafan yang ada dan sebagai saksi dalam proses eksekusi putusan pengadilan. 2) Hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Kepala Desa dalam menunjang kepastian hukum hak atas tanah wakaf di Kabupaten Sukoharjo yaitu pertama pembinaan dan penyuluhan kepada Kepala Desa yang masih kurang, kedua dana operasional yang terbatas, dan ketiga keengganan sebagian kecil warga untuk mengikuti kegiatan yang diadakan oleh desa, dan keempat tidak adanya alat bukti tertulis yang disebabkan oleh proses perwakafan yang sering terjadi secara lisan, sehingga Kepala Desa tidak dapat menggunakan alat bukti tersebut dalam menyelesaikan masalah (sengketa) perwakafan yang terjadi. Hambatan-hambatan tersebut dapat diminimalkan dengan melakukan kegiatan penyuluhan secara rutin dan terencana, penyuluhan tidak dilakukan dalam kegiatan formal tersendiri tetapi bersamaan dengan kegiatan-kegiatan lain yang rutin dilakukan oleh warga sehingga mengurangi biaya operasional, dan melakukan pendekatan secara persuasif kepada warga yang bersikap apatis (acuh) terhadap kegiatan yang diselenggarakan oleh desa.