

**PENTINGNYA KESADARAN HUKUM MASYARAKAT TERHADAP  
PERSERTIFIKATAN TANAH WAKAF DALAM  
MENGHINDARI TIMBULNYA SENGKETA**  
(Studi Kasus di Kantor Urusan Agama Kecamatan Juwiring Klaten)



**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi  
Syarat-syarat Guna Mencapai Gelar Sarjana Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun Oleh :

**YENI RAHMAWATI**  
**C 100 050 033**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**  
**2010**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Allah menciptakan langit dan bumi untuk manusia dan diamanatkan kepada manusia dimuka bumi. Tanah merupakan salah satu bagian dari bumi mempunyai hubungan erat dengan kehidupan manusia. Bahkan dapat dikatakan setiap manusia berhubungan dengan tanah, tidak hanya pada masa hidupnya tetapi sesudah meninggalpun masih tetap berhubungan dengan tanah. Oleh sebab itu tanah merupakan suatu kebutuhan yang paling penting dalam kehidupan dunia ini.<sup>1</sup>

Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa adalah hubungan yang bersifat abadi, baik manusia sebagai individu maupun sebagai makhluk sosial. Selamanya tanah selalu dibutuhkan dalam kehidupannya, misalnya untuk tempat tinggal, lahan pertanian, tempat peribadatan, tempat pendidikan dan sebagainya, sehingga segala sesuatu yang menyangkut tanah akan selalu mendapat perhatian.

Bagi sebagian besar rakyat Indonesia, tanah menempati kedudukan penting dalam kehidupan sehari-hari. Terlebih lagi bagi rakyat pedesaan yang

pekerjaan pokoknya adalah bertani, berkebun, atau berladang, tanah merupakan tempat bergantung hidup mereka.

---

<sup>1</sup> Mudjiono, *Politik hukum Agraria*, Cet . I, (Yogyakarta: Liberty, 1977), hal. 19

Di Indonesia, masalah Kesadaran Hukum mendapatkan tempat yang sangat penting, Kesadaran hukum merupakan suatu penilaian terhadap hukum yang ada serta hukum yang dikehendaki yang seharusnya ada.

Sebagai contoh yang diambil dari masyarakat sederhana mengenai sertifikat tanah, rata-rata mereka kurang memahami yang dimaksud sertifikat tanah, padahal tanah adalah tempat tinggal mereka dan sumber hidupnya mereka dianggap rendah kesadaran hukumnya oleh karena tidak tahu dan tidak mengerti akan sistem yang dikwalifisir sebagai hukum modern.

Dalam mengusahakan berfungsinya hukum dalam masyarakat atau efektifitas dari ketentuan-ketentuan di dalam pelaksanaannya, dan akhirnya dapat dirasakan bahwa hukum itu benar-benar berwibawa. Sebelum adanya proses penegakan hukum yang baik, pada umumnya orang berpendapat bahwa kesadaran hukum yang tinggi mengakibatkan para warganya mematuhi ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Sebaliknya apabila kesadaran hukumnya sangat rendah maka derajat kepatuhan terhadap hukum juga tidak tinggi.<sup>2</sup>

Menurut ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA, Sebagai warga Indonesia yang baik, seseorang dituntut untuk melakukan sesuatu menurut ketentuan hukum yang berlaku. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sebab,

masalah tanah merupakan hal yang krusial dan sering dapat menimbulkan potensi sengketa yang berkepanjangan.

Pendaftaran tanah merupakan salah satu usaha dari pemerintah untuk mengatasi permasalahan tersebut. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau

---

<sup>3</sup> Peragin, Efendi, Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, Jakarta, Rajawali Pers, 1991, hal. 95

kedudukan hukum pada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas, dan batas-batasnya, siapa yang empunya dan beban-beban apa yang ada diatasnya.<sup>3</sup>

Di Indonesia masalah pertanahan memperoleh kedudukan yang penting. Gagasan luhur penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk kesejahteraan masyarakat tertuang dalam *Pasal 33 ayat (3) UUD'45* dan *Amandeman* yang berbunyi :

*“ Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat “.*

Pengaturan tentang pertanahan tersebut selanjutnya diatur dalam undang-undang tersendiri yaitu Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria Pasal 49, serta sejumlah peraturan lain sesudahnya.

Erat kaitannya dengan pemanfaatan tanah untuk kesejahteraan umum, salah satunya adalah masalah tanah wakaf. Wakaf merupakan salah satu lembaga hukum islam diseluruh Indonesia telah diterima oleh masyarakat. Diterimanya lembaga wakaf dalam masyarakat adalah merupakan suatu yang wajar oleh karena mayoritas penduduk Indonesia adalah penganut islam.

Umat islam yang mayoritas di Indonesia disatu sisi dan kemerdekaan bangsa Indonesia disisi lain melahirkan dualisme hukum di Indonesia, sebab meskipun Indonesia mengakui dan menjalankan hukum positif namun bangsa Indonesia dalam realitanya juga membutuhkan tuntunan dan peraturan dari hukum islam, karena dalam perkembangan hukum di Indonesia mengacu pada nilai-nilai ajaran islam yang disesuaikan dengan budaya dan tradisi bangsa Indonesia, yang salah satunya adalah tentang masalah perwakafan.

---

<sup>4</sup>Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan Indonesia*, Bandung: Penerbit Alumni, 1983.hal.123

Didalam lembaga wakaf mengatur berbagai permasalahan perwakafan tanah yang mana berhubungan juga dengan masalah keagamaan. Wakaf yang disyariatkan islam mempunyai 2 (dua) dimensi sekaligus. *Pertama*, dimensi religius, bahwa wakaf merupakan anjuran agama Allah yang perlu dipraktekkan dalam masyarakat muslim, sehingga mereka yang memberi wakaf (wakif) mendapat pahala dari Allah karena menaatinya. *Kedua*, dimensi sosial ekonomi, dimana kegiatan wakaf melalui uluran tangan sang dermawan telah membantu sesamanya untuk saling tenggang rasa sehingga dapat menimbulkan rasa cinta kasih kepada sesama manusia.

*Teer Haar* (dalam Abdurrahman, 1983) menyatakan bahwa :

“ Wakaf adalah merupakan suatu perbuatan hukum yang bersifat rangkap, karena perbuatan itu disatu pihak adalah perbuatan mengenai tanah (atau benda lain) yang menyebabkan obyek itu mendapat kedudukan hukum yang bersifat khusus, tetapi dilain pihak bersamaan dengan itu perbuatan tersebut menimbulkan suatu badan dalam hukum adat, yaitu suatu badan hukum yang dapat ikut serta dalam pergaulan hukum sebagai objek hukum “.<sup>4</sup>

Selanjutnya dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 1 ayat (1) menyebutkan bahwa pengertian wakaf adalah sebagai berikut :

“ Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan /atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan /atau kesejahteraan umum menurut syariah “.

Melihat pentingnya lembaga wakaf ini, maka Undang-undang Pokok Agraria telah mencantumkan suatu ketentuan khusus yang mengatur tentang lembaga ini, sebagaimana disebutkan diatas, yakni dalam Pasal 49 yang berbunyi ;

1) Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi,

Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan sosial.

- 2) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, dapat diberikan tanah dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai.
- 3) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Perwakafan tanah yang diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria ini sebenarnya telah diatur lebih dulu dalam hukum Islam. Dalam penyelesaian praktek perwakafan diperlukan pedoman yaitu Undang-undang Pokok Agraria yang diterjemahkan lebih lanjut jelas dalam PP No. 28 Tahun 1977 dan Peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya.

<sup>3</sup>Karena perwakafan tanah milik ini obyeknya adalah tanah, maka menurut bunyi ketentuan Pasal 49 ayat (3) di atas dapat disimpulkan bahwa dalam rangka menertibkan dan melindungi tanah-tanah wakaf diperlukan suatu pengaturan guna memberi ketetapan dan kejelasan hukum tentang wakaf. Oleh karena itu Pemerintah menetapkan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a) Bahwa Wakaf adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan.
- b) Bahwa Peraturan Perundang-undangan yang ada sekarang ini yang mengatur tentang perwakafan tanah milik, selain belum memenuhi kebutuhan akan cara-cara perwakafan juga membuka kemungkinan timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan disebabkan tidak ada data-data yang nyata dan lengkap tentang tanah wakaf.<sup>5</sup>

Perwakafan tanah adalah merupakan suatu perbuatan hukum, dimana tanah tersebut dikeluarkan dari lalu lintas perdagangan dengan ketentuan bahwa pemakaian atau hasil daripada tanah tersebut yang akan dipergunakan untuk orang-

---

<sup>5</sup> Suroso dan Ngami, *Tinjauan Yuridis Tentang Perwakafan Tanah Milik*, Cet.I ( Yogyakarta, Liberty, 1984), hal. 22

orang tertentu atau untuk suatu tujuan tertentu yang telah ditentukan. Dengan dikeluarkannya tanah dimaksudkan dari lalu-lintas perdagangan, maka telah merubah status benda tersebut dari kedudukannya semula sebagai obyek hukum menjadi subyek hukum.

Namun seringkali terjadi kesalahpahaman atau salah pengertian mengenai masalah wakaf. Ada pendapat, wakaf ini seolah-olah hanya diperbolehkan untuk tujuan ibadah keagamaan semata-mata, seperti untuk masjid, perkuburan, atau pesantren saja. Akan tetapi sebenarnya orang dapat mewakafkan tanahnya untuk berbagai tujuan dalam hukum islam.

Dibeberapa daerah di Indonesia masih sering terjadi peristiwa yang mengisyaratkan banyaknya tanah-tanah wakaf menjadi tanah-tanah untuk kepentingan pribadi. Karena sebagian besar dari tanah-tanah wakaf tersebut belum didaftarkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga belum ada kepastian hukum.

Contohnya saja seperti di daerah Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten. Banyak tanah wakaf yang ada didaerah tersebut yang belum terdaftar dan belum disertifikatkan. Hal ini merupakan permasalahan yang perlu diteliti dan dikaji lebih lanjut untuk memberikan solusi agar pada masa mendatang tidak lagi terjadi pendaftaran atau persertifikatan tanah yang terabaikan.

Beranjak dari latar belakang diatas, maka penulis merasa tergerak untuk mengadakan penelitian yang berjudul “ PENTINGNYA KESADARAN HUKUM MASYARAKAT TERHADAP PERSERTIFIKATAN TANAH WAKAF DALAM MENGHINDARI TIMBULNYA SENGKETA “

(Studi Kasus di KUA Kecamatan Juwiring Klaten).

## **B. Pembatasan Masalah**

Dalam penulisan skripsi ini agar tidak terjadi kerancuan dan untuk menghindari penyimpangan dari pokok permasalahan yang akan diteliti maka penulis perlu membatasi permasalahan sehingga tidak menjadi begitu luas.

Penulis dalam menyusun skripsi ini membatasi pada pelaksanaan perwakafan tanah dan kesadaran hukum masyarakat terhadap persertifikatan tanah wakaf di KUA Kecamatan Juwiring Klaten.

### **C. Perumusan Masalah**

Perumusan masalah yang jelas dapat menghindari pengumpulan data yang tidak diperlukan, sehingga penelitian dapat lebih terasah pada tujuan yang ingin dicapai. Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dibahas sebelumnya dan berkaitan dengan hal tersebut terdapat permasalahan yang hendak dijawab dalam penulisan hukum ini yaitu :

1. Bagaimana prosedur perwakafan tanah milik dan pendaftarannya ?
2. Bagaimanakah tingkat kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya persertifikatan tanah wakaf ?
3. Upaya apakah yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan konflik / sengketa perwakafan tanah ?

### **D. Tujuan Penelitian**

Adapun Tujuan yang hendak dicapai penulis dalam penulisan hukum ini adalah :

1. Tujuan Obyektif
  - a. Untuk mengetahui bagaimana prosedur pelaksanaan tanah wakaf dan pendaftarannya.
  - b. Untuk mengetahui bagaimanakah tingkat kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya persertifikatan tanah wakaf.
  - c. Untuk mengetahui upaya apa yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan konflik / sengketa perwakafan tanah.
2. Tujuan Subjektif
  - a. Untuk menambah wawasan dan mengembangkan ilmu pengetahuan hukum khususnya bidang perwakafan tanah.

---

<sup>6</sup> Cholid Nurboko, dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta : Bumi Aksara Pustaka, 1997. hal. 1



- b. Untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan yang diangkat lalu di tuangkan dalam bentuk skripsi.

## **E. Manfaat Penelitian**

### 1. Manfaat Teoritik

Diharapkan dapat menambah kontribusi pengetahuan tentang pelaksanaan perwakafan dan persertifikatan tanah wakaf, sekaligus memperkaya kepustakaan hukum khususnya ilmu hukum.

### 2. Manfaat Praktis

Dapat memberikan masukan yang berguna bagi pihak yang berkepentingan dan pihak terkait lainnya.

## **F. Metode Penelitian**

Untuk memperoleh data dan penjelasan mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan pokok permasalahan, diperlukan suatu pedoman penelitian yang disebut *Metodologi penelitian*, yang dimaksud *metodologi* adalah cara meluluskan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan-tujuan.<sup>6</sup> Sedangkan *penelitian* adalah suatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis sampai menyusun laporan.

Dengan demikian metodologi penelitian sebagai cara yang dipakai untuk mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis sampai menyusun laporan guna mencapai suatu tujuan. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode-metode sebagai berikut :

### 1. Metode Pendekatan

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan metode pendekatan *Yuridis Sosiologis* adalah metode pendekatan yang bertujuan untuk memaparkan sesuatu yang ada dilapangan berdasar asas-asas hukum dengan permasalahan yang dikaji.

## 2. Jenis Penelitian

Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan jenis penelitian Deskriptif. *Penelitian Deskriptif* adalah untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, atau gejala yang lainnya.<sup>7</sup> Metode deskriptif ini dimaksudkan untuk memperoleh gambaran yang baik, jelas, dan dapat memberikan data seteliti mungkin tentang obyek yang diteliti. Dalam hal ini untuk menggambarkan proses pelaksanaan perwakafan tanah milik dan persertifikatan tanah wakaf di KUA kecamatan Juwiring Klaten.

## 3. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian ini dilakukan di Kantor Urusan Agama Kecamatan Juwiring Klaten.

## 4. Sumber Data

### a. Data Primer

Merupakan data yang diperoleh langsung dari lapangan oleh berbagai gejala lainnya yang ada di lapangan dengan mengadakan peninjauan langsung pada objek yang diteliti.

b. Data Sekunder

Merupakan data yang diperoleh melalui studi pustaka yang bertujuan memperoleh landasan teori yang bersumber dari Peraturan Perundang-undangan, buku literature, hasil-hasil penelitian, dan lain-lain.

5. Metode Pengumpulan Data

a. Penelitian Kepustakaan (*library research*)

Penelitian kepustakaan yaitu metode pengumpulan dengan cara membaca atau mempelajari atau merangkai buku-buku peraturan perundang-undangan dan sumber kepustakaan lainnya yang berhubungan dengan obyek penelitian.<sup>8</sup>

b. Penelitian Lapangan (*field research*)

Penelitian lapangan yaitu metode pengumpulan data dengan cara terjun langsung kedalam obyek penelitian.

Disini penulis mengumpulkan data-data dengan cara mengadakan Tanya jawab secara langsung dengan responden terutama para informan yang banyak mengetahui tentang masalah-masalah yang diteliti, atau dengan kata lain penulis lebih condong menggunakan wawancara mendalam (*depth interview*) yang merupakan prosedur yang dirancang untuk membangkitkan pertanyaan-pertanyaan secara bebas yang dikemukakan secara terus terang.<sup>9</sup> Adapun respondennya adalah Wakif, Nadzir dan Kepala Kantor Urusan Agama kecamatan juwiring.

---

<sup>8</sup> Hilman Hadi Kusumo, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung : Mandar Maju, 1995,hal.23

<sup>9</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998, hal. 62

## 6. Metode Analisis Data

Analisis data dalam suatu penelitian adalah menguraikan atau memecahkan masalah yang diteliti berdasarkan data yang diperoleh<sup>6</sup> kemudian diolah kedalam pokok permasalahan yang diajukan terhadap penelitian yang bersifat kualitatif.<sup>10</sup>

Adapun model analisis data yang dipilih

adalah *Interactive Model Analysis* (model analisis interaktif) yang terdapat 3 komponen pokok yang berupa :

### 1. *Reduksi Data* (data reduction)

Reduksi data adalah sajian dari analisis sesuatu bentuk yang mempertegas, memperpendek, membuat focus, membuang hal yang tidak penting dan mengatur data sedemikian rupa sehingga kesimpulan akhir dapat dilakukan.

### 2. *Sajian Data* (data display)

Sajian data adalah suatu rakitan organisasi informasi yang memungkinkan kesimpulan riset, dapat dilakukan dengan melihat suatu penyajian data.

### 3. *Penarikan Kesimpulan* (concluding data)

Penarikan kesimpulan merupakan kesimpulan yang ditarik dari semua hal yang terdapat dalam reduksi data dan sajian data. Pada dasarnya data harus diuji validitasnya supaya kesimpulan yang diambil menjadi kokoh.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta : Sinar Grafika, 1986, hal. 15

<sup>11</sup> Sutopo, HB, *Pengantar Penelitian Kualitatif, Dasar-dasar Teoritis dan Praktek Pusat Penelitian UNS*, Surakarta, 1998, hal. .37

## **G. Sistematika Skripsi**

Sistematika penyusunan skripsi ini tertuang dalam empat (4) bagian yang tersusun dalam bab-bab, yang mana satu sama lain saling berkaitan dan setiap bab terdiri dari masing-masing bab. Agar dapat memberikan gambaran mengenai skripsi ini, maka penulis akan memberikan gambaran secara garis besar antara lain sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah

B. Pembatasan Masalah

C. Perumusan Masalah

D. Tujuan Penelitian

E. Manfaat Penelitian

F. Metode Penelitian

G. Sistematika Skripsi

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

A. Tinjauan Tentang Kesadaran Hukum

1. Pengertian Kesadaran Hukum

2. Indikator – Indikator Kesadaran Hukum

3. Faktor – Faktor Dalam Kesadaran Hukum

B. Tinjauan Tentang Wakaf

1. Pengertian Wakaf

2. Dasar Hukum Wakaf

3. Rukun Wakaf

4. Syarat Wakaf

5. Syarat-Syarat Nadzir
  6. Tanah yang dapat di wakafkan
  7. Hak dan kewajiban dalam kaitannya dengan wakaf
- C. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah Wakaf
1. Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf
  2. Proses Pendaftaran dan Persertifikatan Tanah

### BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. HASIL PENELITIAN

1. Bagaimana Prosedur Perwakafan Tanah Milik dan Pendaftarannya di KUA Kecamatan Juwiring Klaten
2. Bagaimanakah Tingkat Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Persertifikatan Tanah Wakaf
3. Upaya apa yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan Konflik / Sengketa Perwakafan Tanah di KUA Kecamatan Juwiring Klaten

#### B. PEMBAHASAN

1. Prosedur perwakafan tanah milik dan pendaftarannya
2. Tingkat kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya persertifikatan tanah wakaf
3. Upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan Konflik / Sengketa Perwakafan Tanah

### BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN-LAMPIRAN