

# **SERTIFIKASI TANAH WAKAF**

**( Studi Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah  
Wakaf di Kecamatan Karangpandan, Kabupaten Karanganyar )**



## **SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Syarat-Syarat Guna Mencapai  
Derajat Sarjana Hukum Dalam Ilmu Hukum  
Pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta**

Oleh:

**MARSUDI SARWO WIDODO**

**NIM : C.100.030.235**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
2008**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG MASALAH**

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

Hubungan manusia dengan tanah adalah merupakan 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>2</sup>.

---

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

<sup>2</sup> Adijani Al-Alaby, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek*, Cet.IV (Jakarta : Rajawali Pers, 2002), hal. 1

Sebagai warga negara Indonesia yang baik, seseorang dituntut untuk melakukan sesuatu menurut ketentuan hukum yang berlaku. Demikian juga dengan urusan kekayaan atau kepemilikan lainnya seperti tanah harus dilakukan suatu pencatatan agar kelak dikemudian hari tidak menimbulkan suatu sengketa. 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 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 Amandemen, 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.

---

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

Erat kaitannya dengan pemanfaatan tanah untuk kesejahteraan umum, salah satunya adalah masalah tanah wakaf. Wakaf merupakan salah satu lembaga hukum Islam yang 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 di satu sisi dan kemerdekaan bangsa Indonesia di sisi 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>.

Di dalam 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<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Dept.Agama RI, Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf (Jakarta : Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2003), hal.48

<sup>5</sup> Ibid, hal. 9

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

“Wakaf adalah merupakan suatu perbuatan hukum yang bersifat rangkap, karena perbuatan itu disuatu pihak adalah perbuatan mengenai tanah (atau benda lain) yang menyebabkan obyek itu mendapat kedudukan hukum yang bersifat khusus, tetapi di lain 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>6</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 untuk 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 sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial

---

<sup>6</sup> Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria dalam Pembangunan di Indonesia*, Bandung : Penerbit Alumni, 1983, hal. 123

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

Perwakafan tanah yang diatur dalam dalam Undang-Undang Pokok Agraria ini sebenarnya telah diatur lebih dulu dalam hukum Islam, yaitu mengenai syarat-syarat sahnya wakaf menurut agama Islam. Dalam penyelarasan 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.

Karena perwakafan tanah milik ini obyeknya adalah tanah, maka menurut bunyi ketentuan pasal 49 (3) diatas 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>7</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-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 sering kali 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, pekuburan, atau pesantren saja. Akan tetapi sebenarnya orang dapat mewakafkan tanahnya untuk berbagai tujuan dalam hukum Islam.

Di beberapa 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-perundangan yang berlaku, sehingga belum ada kepastian hukum.

Contohnya saja seperti didaerah Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar. Banyak tanah wakaf yang ada didaerah tersebut yang belum

---

<sup>7</sup> Saroso dan Ngami, Tinjauan Yuridis Tentang Perwakafan Tanah Milik, Cet. I (Yogyakarta, Liberty, 1984), hal.22

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.

No	Nama Desa	Jumlah Lokasi	Bersertifikat	Ber-AIW	Belum Ber-AIW	Total (meter persegi)
1	Karangpandan	5	3	3		761
2	Doplong	5	4	2		5.808
3	Ngemplak	4	3	1		685
4	Bangsri	6	4	4		953
5	Toh Kuning	6	4	3		2.140
6	Gondang manis	5	4	3		1.017
7	Dayu	3	2	1		1.334
8	Harjosan	3	2	2		885
9	Salam	5	3	2		4.700
10	Gerdu	7	3	4		4.438
	Jumlah	49	32	25		22.721

Sumber data: KUA Kecamatan Karangpandan

Beranjak dari latar belakang di atas, maka penulis merasa tergerak untuk mengadakan penelitian mengenai: “SERTIFIKASI TANAH WAKAF” (Studi Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Karangpandan, Kabupaten Karanganyar ).



## **B. PEMBATASAN MASALAH**

Agar penulisan skripsi ini dapat mencapai hasil yang baik sesuai dengan tujuan yang dikehendaki, maka penulis akan membatasi pada masalah-masalah tertentu saja, yang ada kaitannya dengan judul skripsi sehingga masalah-masalah yang diteliti tidak begitu luas.

Penulis dalam menyusun skripsi ini membatasi pada pelaksanaan perwakafan tanah milik di Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar.

## **C. PERUMUSAN MASALAH**

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

1. Bagaimanakah pelaksanaan perwakafan tanah milik di Kecamatan Karangpandan, Kabupaten Karanganyar ?
2. Setelah berlakunya UU No. 41 Tahun 2004, bagaimanakah kesadaran masyarakat terhadap pentingnya persertifikatan tanah wakaf ?

## **D. TUJUAN PENELITIAN**

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

### 1. Tujuan Obyektif

- a. Untuk mengetahui bagaimanakah pelaksanaan perwakafan tanah milik di Kecamatan Karangpandan, Kabupaten Karanganyar.
- b. Untuk mengetahui bagaimana kesadaran masyarakat terhadap pentingnya pesertifikatan tanah wakaf setelah berlakunya UU No. 41 Tahun 2004

### 2. Tujuan Subyektif

- a. Untuk menambah wawasan dan mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya bidang ilmu hukum Islam.
- b. Untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan yang diangkat lalu dituangkan 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 hukum Islam.

### 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.<sup>8</sup> Sedangkan penelitian adalah suatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis sampai menyusun laporan<sup>9</sup>.

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. Menurut Ronny Hanitijo Soemitro, metode pendekatan yuridis sosiologis adalah metode pendekatan yang bertujuan untuk memaparkan sesuatu pernyataan yang ada di lapangan berdasar asas-asas hukum, kaidah-kaidah hukum atau perundangan yang berlaku dan kaitennya dengan permasalahan yang dikaji<sup>10</sup>.

### 2. Jenis Penelitian

Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah untuk memberikan data yang setelit

---

<sup>8</sup> Cholid Nurboko, Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta, Bumi Aksara Pustaka, 1997, hal.1

<sup>9</sup> *Ibid*

<sup>10</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1998, hal.97

mungkin tentang manusia, keadaan, atau gejala yang lainnya<sup>11</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 Kecamatan Karangpandan, Kabupaten Karanganyar.

### 3 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Kecamatan Karangpandan, Kabupaten Karanganyar.

### 4 Sumber Data

#### a. Data Primer

Merupakan data yang diperoleh langsung dari lapangan oleh berbagai gejala lainnya yang ada dilapangan 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 Al Quran, Al Hadist, Peraturan perundang-undangan, buku literatur, dan lain-lain yang ada hubungannya dengan materi yang dibahas.

---

<sup>11</sup> Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, 1988, hal. 42

## 5 Metode Pengumpulan Data

### a. Penelitian kepustakaan (*library research*)

Penelitian kepustakaan yaitu suatu metode pengumpulan dengan cara membaca atau mempelajari atau merangkai buku-buku peraturan perundang-undangan dan sumber kepustakaan lainnya yang berhubungan dengan obyek penelitian.<sup>12</sup>

Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data sekunder, yang dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku dan literatur-literatur serta karangan ilmiah yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

### b. Penelitian lapangan (*field research*)

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

Dalam pengumpulan data lapangan ini penulis menggunakan cara yaitu wawancara. Wawancara (*interview*) adalah suatu bentuk komunikasi verbal, jadi semacam percakapan yang bertujuan untuk memperoleh informasi<sup>13</sup>. Wawancara dilakukan secara intensif dan mendalam guna memperoleh data primer terhadap masalah yang diteliti.

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

---

<sup>12</sup> Hilman Hadikusumo, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung : Mandar Maju, 1985, hal. 23

<sup>13</sup> S.Nasution, *Metode Research*, Jakarta : Bumi Aksara, 2003, hal. 113

mendalam (*depth interview*) yang merupakan prosedur yang dirancang untuk membangkitkan pertanyaan-pertanyaan secara bebas yang dikemukakan bersungguh secara terus terang<sup>14</sup>. Adapun respondennya adalah Wakif dan Nadzir, Kepala Kantor Urusan Agama Kec. Karangpandan dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

## 6 Metode Analisis Data

Setelah data dikumpulkan dengan lengkap, tahap berikutnya adalah tahap analisis data. Pada tahap ini data akan di manfaatkan sedemikian rupa sehingga diperoleh kebenaran-kebenaran yang dapat dipakai untuk menjawab persoalan-persoalan yang diajukan dalam penelitian.

Setelah jenis data dikumpulkan, maka data dalam penelitian ini bersifat kualitatif<sup>15</sup>. Adapun model analisis data yang dipilih adalah *interactive model analysis* (model analisis interaktif)<sup>16</sup>. Didalam *interactive model of analysis* terdapat 3 komponen pokok berupa :

### ***Data reduction* (reduksi data )**

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

---

<sup>14</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990, hal.62

<sup>15</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta : Sinar Grafika, 1996, hal. 15

<sup>16</sup> Sutopo, HB, *Pengantar Penelitian Kualitatif, Dasar-dasar Teoritis dan Praktis*, Pusat Penelitian UNS, Surakarta, 1998, hal. 37

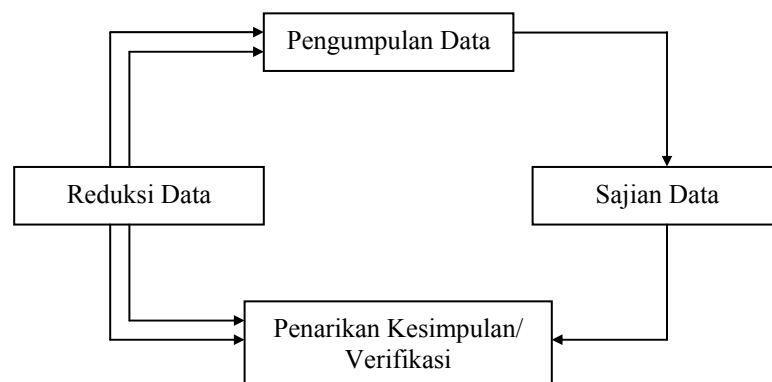
***Data display (sajian data )***

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

***Concluding data (penarikan kesimpulan )***

Penarikan kesimpulan yaitu 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.

Setelah data-data terkumpul secara lengkap, kemudian diadakan penyajian data lagi yang susunannya dibuat secara sistematis, sehingga kesimpulan akhir dapat dilakukan berdasarkan data tersebut.



## **G. SISTEMATIKA SKRIPSI**

Guna memberikan gambaran yang jelas mengenai keseluruhan isi skripsi, maka penulis memberikan sistematika skripsi yang secara garis besar berguna untuk pembaca. Sistematika skripsi menjadi 4 (empat bab), dan isi dari masing-masing bab secara garis besar dapat diuraikan 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    LANDASAN TEORI**

- A. Teori Kesadaran Hukum
- B. Pengertian Tentang Wakaf
  - 1. Pengertian Wakaf
  - 2. Dasar Hukum Wakaf
  - 3. Rukun Wakaf
  - 4. Syarat Wakaf
  - 5. Perubahan Peruntukan Wakaf
  - 6. Sifat dan Tujuan Wakaf
  - 7. Hak dan Kewajiban dalam Kaitannya dengan Wakaf