

**PROSES PERALIHAN HAK ATAS TANAH WAKAF
(Studi kasus di KUA Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo)**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas – tugas dan Syarat – syarat Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum (S.H) Dalam Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum dan Derajat Sarjana Hukum Islam (S.Hi) Jurusan Syari'ah Pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh:

HERU AGUS SUDARMAWAN
NIM : C.100.040.142/ I.000.060.031

**FAKULTAS HUKUM / AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2008**

BAB I

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Islam adalah agama universal, tidak hanya mengatur bidang ibadah secara khusus (mahdhoh) tetapi juga ibadah secara umum (ghoiru mahdhoh). Islam mewarnai perilaku manusia dsalam berpikir, bertindak dengan batas-batas yang telah ditetapkan tidak lain untuk mencari ridla Allah SWT. Pada hakekatnya manusia dimuka bumi ini untuk mengabdikan atau beribadah kepada Allah SWT.

Islam sebagai agama di Indonesia dan merupakan agama yang banyak penganutnya. Islam mempunyai beberapa lembaga yang diharapkan mampu membantu untuk mewujudkan kesejahteraan sosial yaitu salah satunya instansi wakaf. Di dalam islam wakaf tersebut termasuk ke dalam kategori ibadah kemasyarakatan yang hukumnya sunnah, amalan wakaf merupakan amalan yang besar karena amalan ini tidak dapat berhenti atau putus pahalanya bila orang tersebut telah meninggal dunia, maka amalan wakaf akan tetap mengalir pahalanya dan tetap diterima oleh wakif walaupun ia telah meninggal.

Wakaf merupakan salah satu bentuk amal ibadah perbuatan yang dijanjikan mendapatkan pahala terus menerus. Wakaf juga merupakan salah satu institusi atau pranata sosial islam yang mengandung nilai sosial ekonomi.¹ Lembaga perwakafan adalah salah satu bentuk perwujudan keadilan sosial dalam islam.

¹ Juhaya S Praya. *Perwakafan Di Indonesia*. Bandung: Yayasan Piara. 1977., Hal 1.

Prinsip pemilikan harta dalam ajaran islam menyatakan bahwa harta tidak dibenarkan hanya dikuasai oleh sekelompok orang atau dimiliki sendiri, tetapi harus dinikmati bersama. Ini mengingatkan pada umat manusia bahwa islam mengajarkan fungsi sosial harta.

Mengenai fungsi sosial harta tersebut, telah berhasil diajarkan Nabi SAW dengan melakukan berbagai perbaikan dan pembaharuan. Upaya tersebut terus dilakukan untuk memperbaiki dan memperkuat segmen-segmen masyarakat yang lemah, agar tercapai keadilan di berbagai bidang kehidupan. Dalam bidang ekonomi diwujudkan zakat bagi yang kaya, dianjurkan shodaqoh dan wakaf bagi yang mempunyai kelebihan harta benda, melarang riba dan sebagai gantinya dianjurkan penanaman modal yang bertujuan meningkatkan taraf hidup masyarakat miskin.²

Fakta sejarah menunjukkan adanya perwakafan termasuk perwakafan tanah sejalan dengan penyebaran dakwah islam dan pendidikan islam. Wakaf sangat dibutuhkan sebagai sarana dakwah dan pendidikan islam tersebut, seperti untuk kepentingan ibadah mahdoh (masjid, musholla, Langgar dan sebagainya) dan untuk ibadah ammah yang berhubungan dengan kepentingan masyarakat (dibidang sosial, ekonomi, hankam dan politik).

Islam dengan dua sumbernya yang pokok yaitu Al-Quran dan Sunnah adalah agama yang lengkap, sempurna, universal dan berlaku untuk segala zaman dan tempat. Sebagai ajaran ia dipandang sakral atau suci oleh pemeluknya. Dari sisi

² *Ibid*

lain setiap pemeluk agama akan berusaha mewujudkan ajaran agamanya kedalam tingkah laku sehari-hari. Agama menyatakan dirinya dalam bentuk tingkah laku keberagaman ini bagaimanapun, sangat manusiawi artinya sangat bergantung kepada pengetahuan dan kepemimpinannya untuk memahami dan menangkap isi ajaran ditambah faktor adat istiadat, lingkungan dan seterusnya.

Pada kenyataannya adakalanya perwakafan mempunyai banyak permasalahan. Salah satunya perwakafan dalam bentuk tanah wakaf. Karena tidak tercatat secara administrasi, maka banyak tanah wakaf yang hilang dan banyak pula yang menjadi sengketa. Status hukum yang pasti bagi tanah wakaf sangat penting artinya antara lain bagi pemanfaatan tanah wakaf sehingga sesuai dengan tujuan perwakafan itu sendiri. Hukum wakaf berasal dari hukum islam yang tentunya dalam pemanfaatannya tidak lepas dari misi islam yakni untuk menciptakan kebahagiaan masyarakat (rahmatan lil alamin).³

Untuk melindungi tanah wakaf dikeluarkan PP No.42 tahun 2006 tentang perwakafan tanah milik, yang selanjutnya PP ini disertai dengan peraturan pelaksanaan.

Hal-hal yang tidak atau belum dibicarakan secara mendalam dalam fiqh pada PP No 42 tahun 2006 dan undang-undang mendapatkan perhatian khusus seperti halnya nadzir dan saksi pada Ikrar Wakaf. Pelaksanaan hukum perwakafan di Indonesia semula masih sangat sederhana tidak disertai administrasi, cukup dilakukan ikrar (pernyataan) secara lisan. Pengurusan dan pemeliharaan tanah

³ Imam Suhadi. *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*. Yogyakarta: Pt Dana Bhakti Prima Yasa. 2002. Hal 6.

wakaf kemudian diserahkan ke nadzir. Oleh karena tidak tercatat secara administratif, maka banyak tanah wakaf tidak mempunyai bukti perwakafan sehingga banyak tanah wakaf yang hilang dan banyak pula yang menjadi sengketa di pengadilan.⁴

Tanah milik yang dijadikan tanah wakaf memang sangat rawan terhadap adanya persengketaan., persengketaan dipicu antara lain pada waktu wakif (pemilik atau yang mewakafkan tanah) mengikrarkan untuk mewakafkan tanah tidak disaksikan secara langsung oleh ahli warisnya, atau pada waktu wakif masih hidup tidak langsung mensertifikatkan tanah yang akan diwakafkan. Atau setelah wakif meninggal, ahli waris mensertifikatkan tanah yang diwakafkan tanpa adanya persetujuan dari ahli waris yang lain.

Penyelesaian yang menyangkut persengketaan tanah wakaf memang harus dilakukan, agar tujuan dari wakaf tersebut benar-benar tercapai. Dan supaya pengelola dan pengguna wakaf dapat mengambil manfaat tersebut sesuai dengan ketentuan yang telah di atur dalam Undang-undang yang berlaku sehingga terhindar dari kesalahan. Upaya atau langkah-langkah para pihak yang terkait dalam penyelesaian yang menyangkut sengketa tanah wakaf tersebut juga harus diperhatikan, sehingga dapat mempunyai penyelesaian yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku baik dari segi syariat atau undang-undang yang berlaku.

Contohnya saja seperti didaerah kelurahan Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo. Banyak tanah wakaf yang ada didaerah tersebut

⁴ *Ibid* .hal 4.

yang belum terdaftar dan belum disertifikatkan serta ada beberapa tanah wakaf yang terjadi peralihan haknya. Karena disebabkan untuk kepentingan yang lebih luas dan bermanfaat bagi kepentingan umum. Dipengaruhi oleh berbagai faktor baik lalu lintas, keamanan, kemanfaatan, rencana tata ruang dan perkembangan wilayah di kelurahan sukoharjo yang setiap tahun semakin ramai dengan aktivitas masyarakat. Berdasarkan pertimbangan di atas tanah wakaf kelurahan sukoharjo Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo dilakukan peralihan hak atas tanah wakaf dengan instansi pemerintah daerah oleh Nadzir Muhammadiyah Sukoharjo dan Wakif . Hal ini merupakan permasalahan yang perlu diteliti dan dikaji lebih lanjut untuk memberikan solusi agar pada masa mendatang dapat dilakukan peralihan hak atas tanah wakaf yang benar sesuai peraturan perundang-undangan dan bermanfaat bagi kepentingan umum dan umat islam secara khususnya.

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, maka penulis merasa tergerak untuk mengadakan penelitian mengenai: “**Proses Peralihan Hak Atas Tanah Wakaf**” (Studi kasus di KUA Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo).

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 proses peralihan hak atas tanah wakaf di KUA Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo

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. Bagaimana proses peralihan hak atas tanah wakaf di KUA Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo terhadap tanah wakaf di Kelurahan Sukoharjo ?
2. Hambatan hukum apa saja yang dihadapi dalam penyelesaian peralihan hak atas tanah wakaf di KUA Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo?

D. TUJUAN PENELITIAN

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

1. Tujuan Obyektif

- a. Untuk mengetahui proses peralihan hak atas tanah wakaf di KUA Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo terhadap tanah wakaf di Kelurahan Sukoharjo
- b. Untuk mengetahui hambatan hukum apa saja yang dihadapi dalam penyelesaian peralihan hak atas tanah wakaf di KUA Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo.

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 penyelesaian sengketa 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.⁵ Sedangkan penelitian adalah suatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis sampai menyusun laporan.⁶

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 sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode pendekatan Yuridis Normatif. Disebut Pendekatan Yuridis Normatif karena dalam penelitian ini hukum dikonsepsikan sebagai norma-norma tertulis yang dibuat dan diundangkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang. Hukum dipandang sebagai suatu lembaga yang otonom, terlepas dari lembaga-lembaga lainnya yang ada dimasyarakat.⁷

2. Jenis Penelitian

⁵ Cholid Nurboko, Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara Pustaka, 1997, Hal1.

⁶ *Ibid*

⁷ Ronny Hanitidjo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta: 1998, hal.13-14.

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.⁸ 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 penyelesaian peralihan hak atas tanah wakaf di KUA Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo.

3 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di KUA Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo.

4 Sumber Data

a. Data Primer

Merupakan data yang diperoleh langsung dari melalui studi lapangan yaitu dengan mengadakan penelitian di instansi yang ada kaitannya dengan penelitian skripsi ini. Dalam studi lapangan ini diperoleh keterangan secara langsung dari Instansi terkait yaitu:

1. Departemen Agama Sukoharjo
2. KUA Kecamatan Sukoharjo.
3. Nazhir
4. Wakif

b. Data Sekunder

⁸ Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, 1988, hal. 42

Merupakan data yang diperoleh melalui studi pustaka yang bertujuan memperoleh landasan teori yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku literatur antara lain:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik
2. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
3. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Wakaf Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
4. Al Quran dan Al Hadist
5. Buku dan lain-lain

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.⁹

⁹ Hilman Hadikusumo, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung : Mandar Maju, 1985, hal. 23

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.¹⁰

Disini penulis mengumpulkan data-data dengan cara mengadakan tanya jawab secara langsung dengan Kepala KUA Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo selaku PPAIW dan beberapa staf atau pegawai yang khusus menangani masalah wakaf, serta 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 bersungguh secara terus terang.¹¹ Wawancara dilakukan dengan terencana

¹⁰ S.Nasution, *Metode Research*, Jakarta : Bumi Aksara, 2003, hal. 113

¹¹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990, hal.62

dan terarah guna mencapai data yang lebih mendalam sehingga lebih mudah menganalisis dan mengembangkan data dari hasil wawancara

6 Metode Analisis Data

Setelah data-data diperoleh maka, langkah selanjutnya penulis akan menganalisis serta mengolah data-data tersebut untuk memecahkan atau setidak-tidaknya menjelaskan masalah-masalah yang ditemukan dimuka, sedangkan analisis data yang dipergunakan adalah analisis data deskriptif kualitatif yakni penulis hanya menyajikan data-data yang dihasilkan dari penelitian/keterangan yang memberikan gambaran menurut apa adanya yaitu menurut ketentuan-ketentuan didalam praktek.

Sedangkan metode berfikir yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode berfikir secara deduktif yakni cara berfikir dari pernyataan yang bersifat umum kemudian ditarik suatu kesimpulan yang bersifat khusus.¹²

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

¹² Jujun Surya Soemantri, *Filsafat Ilmu Sebuah Pengantar Populer*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2000, Hal 49.

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pembatasan Masalah
- C. Perumusan Masalah
- D. Tujuan Penelitian
- E. Manfaat Penelitian
- F. Metode Penelitian
- G. Sistematika Penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- A. Hukum Perwakafan Di Indonesia
 - 1. Pengertian Wakaf
 - 2. Dasar Hukum Wakaf
 - 3. Rukun Wakaf
 - 4. Syarat Wakaf
 - 5. Pendapat- Pendapat Ulama Tentang Wakaf
 - 6. Sifat dan Tujuan Wakaf
 - 7. Hak dan Kewajiban dalam Kaitannya dengan Wakaf
 - 8. Perwakafan di Indonesia
- B. Perubahan Peruntukan Wakaf

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN