

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP TANAH WAKAF YANG BELUM
BERSERTIFIKAT DALAM PERSPEKTIF HUKUM POSITIF INDONESIA
(Studi Kasus di Kabupaten Bogor)
SKRIPSI**



Disusun dan Diajukan sebagai syarat Menyelesaikan Program Studi Strata I
pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah
Surakarta

Oleh:

HANUNA SALSABILA

C100180170

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2024

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Dosen Pembimbing



Syaifuddin Zuhdi, S.HI., M.HI.

NIP/NIK. 100.1711

HALAMAN PENGESAHAN

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

Pada,
Hari : Senin
Tanggal : 22 Juli 2024

Dewan Penguji

1. Syaifuddin Zuhdi, S.HI., M.HI.
(Ketua Dewan Penguji)
2. Mutimatun Ni'ami, S.H., M.Hum.
(Anggota I Dewan Penguji)
3. M. Junaidi, S.Ag., M.Ag.
(Anggota II Dewan Penguji)

(.....)
(.....)
(.....)

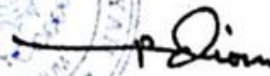


Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta





(Prof. Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H.)

NIP. 196812261993031002 / NIDN. 0026126801

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hanuna Salsabila
NIM : C100180170
Alamat : Pura Bojonggede, Blok D2 No. 8, RT 01/RW 20,
Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali Dosen Pembimbing Skripsi.
2. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh dari karya tulis saya ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 19 Desember 2023

Yang membuat pernyataan



Hanuna Salsabila

NIM. C100180170

MOTTO

“Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(QS Al-Baqarah: 286)

“Cukuplah Allah menjadi penolong kami dan Allah adalah sebaik-baik pelindung”

(Q.S Al-Imran: 173)

PERSEMBAHAN

Dengan mengharap Ridho Allah SWT dan keberkahan dalam menapaki segala proses menuntut ilmu. Skripsi ini Penulis persembahkan kepada orang-orang yang senantiasa hadir dan setia kebersamaian awal perjuangan ini hingga akhir nanti khususnya untuk:

1. Allah SWT, karena dengan rahmat dan hidayah-Nya, penulis banyak diberikan kenikmatan, kekuatan, kemudahan, kesehatan untuk selalu berjuang sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini;
2. Kedua orang tua tercinta, Ayah Sutarto dan Ibu Hani Maryam, yang selalu membimbing, menyayangi, mendo'akan, dan memberikan semangat dan dukungan untuk Penulis dari segi apapun dengan restu dan kasih sayangnya;
3. Kedua adik tersayang, Tazkia dan Rushan yang selalu memberikan semangat dan dukungan baik materil dan moril;
4. Teman-teman terbaik selama perkuliahan, Oktavia Guntaram, Meganica Idha, Tsurayya Shafa, Dewati Candraningtyastuti, Luthfiyyah Amalina Husna, Safira Nur Rosyida dan Nurul Hida yang selalu memberikan semangat dan menemani Penulis dalam pengerjaan skripsi ini hingga selesai;
5. Teman-teman terbaik selama SMA, Dinda Chusna, Algamasy, dan Asyifa, yang turut memberi doa dan semangat kepada Penulis;
6. Seluruh pihak yang terlibat dan turut serta kebersamaian, mendukung, dan mendoakan Penulis dalam mengerjakan skripsi ini yang tak cukup Penulis sebutkan satu-persatu. Terima kasih.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Syukur alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah *Subhanahu wa Ta'ala* atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul : “Analisis Yuridis Terhadap Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat dalam Perspektif Hukum Positif Indonesia (Studi Kasus di Kabupaten Bogor)”. Sholawat serta salam senantiasa kita sampaikan junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman kegelapan hingga zaman terang benderang seperti saat ini. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Sarjana (S1) Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Selama penyusunan hingga selesainya penulisan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak yang telah memberi bantuan baik berupa data, arahan dan bimbingan serta munajat yang membuat penulisan skripsi ini selesai dengan tepat waktu. Dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta;
2. Bapak Andria Luhur Prakoso, S.H., M.Kn. selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta;
3. Bapak Syaifuddin Zuhdi, S.HI., M.HI. selaku Dosen Pembimbing penulis yang senantiasa memberikan bimbingan, arahan, serta masukan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini tanpa kenal lelah;
4. Bapak Dr. Jaka Susila, S.H., M.Si., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan selama Penulis menjalani masa studi;
5. Kepada Dewan penguji, yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk

untuk menguji skripsi ini agar menjadikan skripsi ini lebih baik lagi;

6. Seluruh Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang selalu bersabar dalam memberikan segala informasi yang dibutuhkan penulis selama kuliah serta membantu penulis dalam melancarkan penyelesaian skripsi ini;
7. Ayah, ibu, dan kedua adik saya yang telah memberikan kasih sayang serta dukungan baik moril dan materil yang tak terhingga kepada Penulis;
8. Seluruh teman-teman saya, atas dukungan dan kebaikannya sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
9. Seluruh pihak yang berperan dan membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Surakarta, 19 Desember 2023

Penulis



Hanuna Salsabila

NIM. C100180170

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP TANAH WAKAF YANG BELUM
BERSERTIFIKAT DALAM PERSPEKTIF HUKUM POSITIF
INDONESIA
(Studi Kasus di Kabupaten Bogor)**

ABSTRAK

Wakaf merupakan perbuatan hukum karena didalamnya terdapat penyerahan hak benda milik *wakif* yang diserahkan kepada *nazhir*. Wakaf memiliki fungsi dalam membantu kesejahteraan dan kemajuan masyarakat, salah satunya tanah wakaf. Sistem perwakafan di Indonesia belum berjalan sesuai ketentuan, sehingga menimbulkan permasalahan antara lain tanah wakaf belum terdaftarnya sertifikasi. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf serta mengetahui status hukum tanah wakaf yang belum disertifikasi berdasarkan hukum positif. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris dan jenis penelitian deskriptif, yaitu penelitian lapangan dengan mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta realita yang sedang terjadi di masyarakat. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kantor BPN Kabupaten Bogor telah sesuai dengan prosedur yang tercantum dalam Permen Agraria dan Tata Ruang Nomor 2 Tahun 2017. Sedangkan menurut status hukum tanah wakaf yang belum disertifikasi tetap sah namun tidak adanya jaminan kepastian hukum.

Kata Kunci: Wakaf, *wakif*, *nazhir*, sertifikasi, hukum positif.

**JURIDICAL ANALYSIS OF UNCERTIFIED WAQF LAND IN THE
PERSPECTIVE OF INDONESIAN POSITIVE LAW
(Case Study in Bogor Regency)**

ABSTRACT

Waqf is a legal act because it involves the transfer of waqif's property rights to the nazhir. Waqf has a function in helping the welfare and progress of society, one of which is waqf land. The waqf system in Indonesia has not been running according to the provisions, resulting in problems such as unregistered waqf land certification. The purpose of this research is to find out how the implementation of waqf land registration and to find out the legal status of waqf land that has not been certified based on positive law. This research uses an empirical juridical approach method and descriptive research type, namely field research by examining applicable legal provisions and the reality that is happening in society. The results of this study indicate that the implementation of waqf land certification at the Bogor Regency BPN Office is in accordance with the procedures listed in Permen Agraria and Spatial Planning Number 2 of 2017. Meanwhile, according to the legal status of waqf land that has not been certified, it remains valid but there is no guarantee of legal certainty.

Keywords: Waqf, *wakif*, *nazhir*, certification, positive law.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Kerangka Peemikiran	7
F. Kajian Teori	9
G. Metode Penelitian.....	12
H. Sistematika Skripsi.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	17
A. Wakaf Menurut Hukum Islam	17
B. Wakaf Menurut Hukum Positif Indonesia	20
C. Pendaftaran Tanah	32

D. Pendaftaran (Sertifikasi) Tanah Wakaf.....	37
E. Legalitas Tanah Wakaf	44
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	48
A. Kesesuaian Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor berdasarkan Hukum Positif di Indonesia	48
B. Status Hukum Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat Berdasarkan Hukum Positif Indonesia.....	62
BAB IV PENUTUP	76
A. Kesimpulan	76
B. Saran.....	76
DAFTAR PUSTAKA	78
LAMPIRAN.....	83

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu	11
Tabel 3.1. Data Target Pendaftaran Sertifikasi Tanah Wakaf BPN Kabupaten Bogor	51
Tabel 3.2. Lokasi Target Kegiatan Sertifikasi Tanah Non Sistematis (Wakaf) Kabupaten Bogor Tahun Anggaran Bulan Oktober Tahun 2023.....	54
Tabel 3.3. Tahapan Proses Pendaftaran Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat	58

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Berpikir	7
------------------------------------	---

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Hasil Turnitin.....	84
---------------------------------	----