

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Bumi, air, ruang angkasa beserta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan bentuk karuniandari Tuhan Yang Maha Esa, begitu juga dengan tanah. Di dalam kehidupan manusia, pada dasarnya tanah sangat dibutuhkan. Hal ini dapat dibuktikan sejak manusia dilahirkan ke dunia, manusia selalu berhubungan erat dengan tanah. Manusia memanfaatkan tanah untuk mendirikan tempat tinggal, bercocok tanam untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, membangun tempat peribadatan, hingga untuk peristirahatan terakhirnya.

Di dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Negara Kesatuan Republik Indonesia tahun 1945 menyebutkan bahwa:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat”.

Dari ketentuan dasar ini, dapat diketahui bahwa kemakmuran rakyatlah yang menjadi tujuan utama dari pemanfaatan fungsi bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya.¹

Berkaitan mengenai pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka haruslah ada peraturan-peraturan yang berisi tentang ketentuan dan mengatur persoalan tentang tanah, terutama mengenai hak atas kepemilikan tanah.

¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 50

Peraturan tersebut diharapkan dapat menciptakan tertib hukum khususnya dalam bidang pertanahan.

Pemerintah Republik Indonesia kemudian mengeluarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UUPA) telah mengatur keharusan pemilik tanah untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah miliknya. Pendaftaran tersebut dimaksudkan untuk memperoleh kepastian hukum terhadap status tanah yang bersangkutan. Peraturan lebih lanjut yang mengatur mengenai pendaftaran tanah terdapat dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.²

Semenjak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960, persoalan mengenai hak milik atas tanah dan segala sesuatu yang berkenaan dengan tanah tunduk pada ketentuan tersebut. Untuk keperluan tersebut, UUPA telah menggariskan beberapa ketentuan pokok tentang hak milik atas tanah dengan disertai suatu amanat untuk mengatur lebih lanjut hal tersebut dalam berbagai peraturan pelaksanaan.

Tujuan diundangkannya UUPA disebutkan dalam Penjelasan Umum UUPA, yaitu:

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;

² (<http://eprints.ums.ac.id/46402/3/BAB%20I.pdf>) diakses pada tanggal 19 September 2018 pukul 10:50 WIB.

2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam Hukum Pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.³

Perbuatan hukum pendaftaran tanah menyangkut dengan hak keperdataan seseorang. Hak keperdataan yang merupakan hak asasi manusia yang harus kita junjung tinggi dan dihormati oleh sesama manusia yang bertujuan untuk mencapai kemakmuran dan kedamaian dalam kehidupan masyarakat. UUPA menganut sistem negatif, sehingga keterangan yang tercantum didalam surat bukti hak mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Jika terjadi hal demikian maka pengadilan akan memutuskan alat bukti mana yang benar. Pendaftaran tanah tidak menyebabkan mereka yang tidak berhak menjadi berhak atas suatu bidang tanah hanya karena namanya keliru dicatat sebagai yang berhak. Mereka yang berhak dapat menuntut diadakannya pembetulan dan jika tanah yang bersangkutan sudah berada didalam penguasaan pihak ketiga, ia berhak menuntut penyerahan kembali kepadanya.⁴

Berkaitan dengan pemanfaatan tanah untuk kemakmuran serta kesejahteraan masyarakat, karena banyaknya masyarakat yang beragama Islam di Indonesia, maka terdapat persoalan yang perlu di perhatikan yaitu mengenai tanah wakaf. Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk

³ Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2015, hlm. 5-6

⁴ Hasan Kusumah, *Hukum Agraria I*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1995, hlm. 77

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.⁵

Di dalam Pasal 49 UUPA sudah ditegaskan bahwa hak milik diakui dapat dimiliki oleh badan-badan keagamaan dan sosial, keperluan peribadatan dan tempat suci lainnya dan secara tegas untuk konteks agama Islam ditentukan dalam pengakuan lembaga wakaf. Ditegaskan bahwa wakaf tanah hanya diperbolehkan tanah milik. Sebaliknya untuk tempat suci lainnya dan keperluan peribadatan dapat diberikan tanah yang dikuasai oleh negara dengan hak pakai. Dalam hal tanah negara dalam artian bebas, maka untuk keperluan peribadatan dan tempat suci lainnya negara dapat memberikan hak pakai atas tanah yang dipergunakan tersebut.⁶

Ketentuan dari Pasal 16 ayat 1 huruf b UUPA lebih lanjut diuraikan di dalam penjelasan umum UUPA. Sesuai dengan asas yang diletakkan dalam Pasal 5, bahwa hukum pertanahan yang Nasional didasarkan atas hukum adat maka penentuan hak-hak atas tanah dan air dalam pasal ini didasarkan pula atas sistematik dari hukum adat. Adapun untuk memenuhi keperluan yang telah terasah dalam masyarakat diadakan 2 hak baru, yaitu Hak Guna Usaha (guna perusahaan, pertanian, perikanan dan peternakan) dan Hak Guna Bangunan (guna mendirikan/ mempunyai bangunan di atas tanah orang lain).

⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, (<https://kemenag.go.id/file/dokumen/UU4104.pdf>), diakses pada 1 Oktober 2018 pukul 13:44 WIB.

⁶ Mirwati Yulia, *Wakaf Tanah Ulayat Dalam Dinamika Hukum Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, hlm. 82.

Adapun hak-hak yang mulai berlakunya undang-undang ini semuanya akan dikonversi menjadi salah satu hak yang baru menurut Undang-Undang Pokok Agraria.⁷

Wakaf tanah yang diatur di dalam Undang-Undang Pokok Agraria sebenarnya telah diatur di dalam Hukum Islam yaitu mengenai syarat-syarat sahnya wakaf menurut agama Islam. Namun dalam pelaksanaan perwakafan tanah maka diperlukan pedoman yang mengatur lebih lanjut mengenai wakaf tanah, yaitu UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dilengkapi pula dengan PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaannya. Kemudian untuk memperkokoh pedoman dalam pelaksanaan perwakafan, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menerbitkan Peraturan Menteri yaitu Permen No. 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf.

Menurut Pasal 3 ayat (1) Permen No. 2 Tahun 2017, tanah yang dapat diwakafkan dapat berupa:⁸

1. Hak milik atau tanah milik adat yang belum terdaftar;
2. Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas Tanah Negara;
3. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
4. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; dan

⁷ *Ibid*, Hal. 83

⁸ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf (<https://bwi.or.id>) diakses pada tanggal 2 Oktober 2018 pukul 13.30.

5. Tanah Negara.

Tanah yang dapat diwakafkan salah satunya adalah tanah dengan hak milik adat yang belum terdaftar. Tanah dengan hak milik adat menandakan adanya masyarakat adat di wilayah tertentu. Dalam Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 Amandemen ke-4 menyatakan negara mengakui serta menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pasal tersebut merupakan dasar dari pembentukan pemerintahan desa dengan menempatkan Kepala Desa beserta perangkatnya selaku pemerintahan desa untuk melaksanakan salah satu program pemerintah yaitu tertib administrasi pertanahan.

Untuk dapat menjadikan tanah dengan hak milik adat maka perlu adanya dilakukan pendaftaran tanah adat yang belum bersertifikat terlebih dahulu kepada Kantor Pertanahan setempat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria.

Polemik mengenai pendaftaran tanah wakaf dengan hak milik adat pun terjadi di Kabupaten Tegal. Masyarakat di wilayah Kabupaten Tegal termasuk dalam masyarakat adat Jawa, dimana tanah dengan hak milik adat dikenal dengan istilah “Tanah Yasan”. Banyaknya masyarakat yang belum memahami mengenai prosedur pendaftaran tanah wakaf dan belum mengerti pentingnya kepemilikan atas tanah wakaf menyebabkan adanya beberapa tanah wakaf bekas hak yasan yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas maka penulis bermaksud membahas lebih lanjut dalam penulisan hukum dengan judul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF BEKAS HAK MILIK ADAT DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TEGAL”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf bekas hak milik adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal?
2. Bagaimana hambatan yang ada dalam proses pendaftaran tanah wakaf bekas hak milik adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan dalam proses pendaftaran tanah wakaf bekas hak milik adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf bekas hak milik adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal.
2. Untuk mengetahui apa saja hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf bekas hak milik adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal.
3. Untuk mengetahui bagaimana cara mengatasi hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf bekas hak milik adat di Kabupaten Tegal.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian dari penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum khususnya dalam hukum pertanahan untuk mengetahui tahap-tahap yang seharusnya dilakukan dalam proses pendaftaran tanah wakaf sehingga diperoleh sertifikasi tanah sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah.

2. Manfaat praktis

a. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada pemerintah ataupun instansi terkait yaitu Badan Pertanahan Nasional untuk lebih meningkatkan kinerjanya dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf.

b. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini dapat memberi sumbangan pemikiran kepada masyarakat berupa informasi tentang pentingnya pendaftaran tanah wakaf guna tercapainya hukum kepemilikan tanah.

E. Terminologi

1. Pengertian Pelaksanaan

Pelaksanaan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) artinya proses, cara, perbuatan melaksanakan. Sedangkan menurut para ahli,

pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci.⁹

2. Pengertian Tanah

Sebutan “tanah” dalam bahasa kita dipakai dalam berbagai arti. Maka dalam Hukum Tanah kata sebutan “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA.

Dalam Pasal 4 dinyatakan, bahwa:

“Atas dasar hak menguasai dari Negara....ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang....”¹⁰

3. Pengertian Pendaftaran Tanah

Menurut Pasal 1 angka (1) PP No. 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya

⁹ Nurdin Usman, 2002, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, CV. Sinar Baru, Bandung, 2002, hlm. 70.

¹⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 18.

bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.¹¹

4. Pengertian Wakaf

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, wakaf adalah perbuatan hukum Wakif untuk memisahkan dan/atau memberikan sebagian harta benda miliknya untuk selamanya atau dalam jangka waktu tertentu guna keperluan ibadah dan/ atau kesejahteraan umum menurut syariat.

Tanah wakaf atau tanah yang diwakafkan merupakan tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan atau perkara.

5. Pengertian Tanah Bekas Hak Milik Adat

Tanah bekas hak milik adat adalah tanah yang lahir berdasarkan proses adat setempat, misalnya hak Ganggam Bauntuak di Sumatera Barat (Minangkabau), Hak Yasan, Andarbeni, Grant Sultan di Jawa yang sejak diberlakukannya Undang – Undang Pokok Agraria dikonversi menjadi hak milik namun belum terdaftar.¹²

Sedangkan pengertian tanah Yasan menurut KBBI adalah tanah milik perorangan menurut hukum adat Jawa. Istilah Tanah Yasan digunakan karena masyarakat Kabupaten Tegal termasuk dalam masyarakat yang tunduk terhadap adat Jawa.

¹¹ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (eodb.ekon.go.id/download/peraturan/pp/PP 24 1997.pdf), diakses pada tanggal 2 Oktober 2018 pukul 14:49 WIB.

¹² (<http://eprints.upnjatim.ac.id/com>) diakses pada tanggal 2 April 2019 pukul 13.56 WIB.

6. Kantor Pertanahan

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan. BPN diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015. Fungsi dan tugas dari organisasi Badan Pertanahan Nasional Dan Direktorat Jendral Tata Ruang Kementerian Pekerjaan Umum digabung dalam satu lembaga kementerian yang bernama Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Ruang lingkup kegiatan BPN hanya meliputi Agraria dalam arti sempit yaitu tanah.¹³

7. Kabupaten Tegal

Kabupaten Tegal adalah salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah. Ibukotanya adalah Slawi, sekitar 14 km sebelah selatan Kota Tegal. Kabupaten ini berbatasan dengan Kota Tegal dan Laut Jawa di Utara, Kabupaten Pemalang di timur, Kabupaten Banyumas di selatan, serta Kabupaten Brebes di selatan dan barat.¹⁴

F. Metode Penelitian

1. Metode pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis, yaitu penelitian yang tidak hanya selain menggunakan asas-asas dan prinsip-prinsip hukum dalam meninjau, melihat dan menganalisa masalah-masalah, penelitian ini juga

¹³ ([https://Id.Wikipedia.Org/Wiki/Badan Pertanahan Nasional](https://Id.Wikipedia.Org/Wiki/Badan_Pertanahan_Nasional)), pada tanggal 1 Oktober 2018 pukul 13.40 WIB.

¹⁴ (<http://utama.tegalkab.go.id>), pada tanggal 21 Oktober 2018 pukul 11:23 WIB.

meninjau bagaimana pelaksanaannya dalam prakteknya. Kemudian mempelajari aturan yang ada dengan masalah yang diteliti serta menggunakan data sekunder, yaitu bahan pustaka kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer yang diperoleh dari lapangan dengan memperhatikan norma hukum yang berlaku dihubungkan dengan fakta-fakta yang ditemukan dalam penelitian.

2. Spesifikasi Penelitian

Pada dasarnya penelitian ini merupakan gabungan dari penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu penelitian dengan tujuan memberikan gambaran mengenai permasalahannya yang terjadi dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan teori yang relevan kemudian dikumpulkan, diolah, serta disusun untuk mendapatkan pemecahan masalah sesuai ketentuan yang berlaku.

3. Sumber Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder yang dijelaskan sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari objeknya melalui wawancara dengan responden yang dimaksud wawancara dalam hal ini adalah mengadakan wawancara secara langsung dengan objek yang diteliti sehingga dapat memperoleh data yang penulis butuhkan.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan yang dilakukan terhadap buku-buku, referensi, atau sumber bacaan lain yang berhubungan dengan penelitian, data sekunder terdiri dari:

1) Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan hukum yang mengikat pada peraturan perundang-undangan atau putusan pengadilan yang berkaitan dengan penelitian, seperti:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria;
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- d) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf;
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf; dan
- f) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Wakaf Tanah.

2) Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan hukum yang menunjang dari bahan hukum primer, seperti hasil penelitian ilmiah, jurnal, artikel dan buku-buku hukum.

3) Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan hukum yang menjelaskan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia, kamus hukum dan ensiklopedia yang berkaitan dengan penelitian.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam usaha pengumpulan data penelitian ini ada beberapa teknik yang digunakan, yaitu:

a. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Untuk mempermudah penelitian ini, maka dilakukan penelitian lapangan dengan menggunakan metode wawancara terhadap responden di lapangan agar memperoleh data yang lebih konkrit. Wawancara yaitu pengumpulan data dengan mengadakan tanya jawab kepada pihak-pihak terkait dengan penelitian. Dalam hal ini bekerja sama dengan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal dan Kantor Kementerian Agama Kabupaten Tegal.

b. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Untuk mengumpulkan data sekunder, yaitu dengan cara pengumpulan data dan literatur yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas dengan cara membaca dan menganalisis terutama yang berkaitan dengan judul yang diajukan.

c. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan suatu cara pengumpulan data yang dilakukan melalui dokumen tertulis dengan cara menganalisis data yang didapatkan di lapangan yang diberikan oleh pihak terkait yang berhubungan dengan masalah penelitian ini.

5. Lokasi Penelitian

Penulis akan melakukan penelitian tentang Pelaksanaan Pendaftaran Wakaf Tanah Bekas Hak Milik Adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal.

6. Analisis Data

Dalam melakukan analisis data digunakan metode analisis kualitatif, yaitu suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis. Data deskriptif analisis adalah data yang terkumpul tidak menggunakan angka-angka dan pengukuran, sehingga apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

Dari hasil penelitian terhadap data yang diperoleh, maka selanjutnya akan dilakukan pengolahan data dengan teknik editing, yaitu meneliti, mencocokkan data yang di dapat dengan peraturan-peraturan,

yurisprudensi, buku-buku ilmiah yang ada hubungannya dengan Tinjauan Yuridis tentang Sertifikat Hak Milik atas Tanah. Selain itu digunakan juga teknik coding, yaitu meringkas data hasil wawancara dengan responden atau pihak-pihak yang terkait penelitian ini dengan cara mengelompokkan dalam kategori tertentu yang sudah ditetapkan.

G. Sistematika Penulisan

Dalam menyusun skripsi yang berjudul Pelaksanaan Pendaftaran Wakaf Tanah Bekas Hak Milik Adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab pendahuluan ini menguraikan tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Terminologi, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan dan Jadwal Penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini akan dibahas tentang teori yang meliputi tinjauan mengenai:

1. Tinjauan tentang Tanah dan Hak Atas Tanah
2. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah
3. Tinjauan tentang Tanah Wakaf dan Pendaftaran Tanah Wakaf
4. Tinjauan tentang Tanah Bekas Hak Milik Adat, Masyarakat Adat Jawa dan Konversi Hak Milik Adat

5. Tinjauan tentang Hukum Pertanahan Dalam Perspektif Islam

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisikan pokok permasalahan yang akan dibahas berdasarkan rumusan masalah yaitu:

1. Proses pelaksanaan pendaftaran wakaf tanah hak milik adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal.
2. Hambatan yang terdapat dalam proses pelaksanaan pendaftaran wakaf tanah hak milik adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal.
3. Cara mengatasi hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran wakaf tanah hak milik adat.

BAB IV : PENUTUP

Dalam bab ini adalah akhir dari penulisan hukum, yang berisikan kesimpulan dan saran dari penulis berdasarkan penelitian dan pembahasan.