

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi Bangsa Indonesia, karena seperti yang kita ketahui pada saat ini sebagian besar penduduk Indonesia hidup dari pertanian. Disamping itu juga mempunyai arti penting dalam hubungan dengan kehidupan bermasyarakat pada umumnya. Lebih pada masa pembangunan sekarang ini, tanah merupakan modal utama dalam menunjang keberhasilan pembangunan.

Negara kita merupakan Negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam. Sebagaimana kita ketahui, bahwa Agama Islam menganjurkan untuk melaksanakan ibadah, antara lain dengan melaksanakan wakaf. Yang pada umumnya wakaf terdiri dari benda, namun bagi mereka yang mampu, biasanya mewakafkan benda miliknya berupa tanah, karena tanah bersifat kekal dan tidak habis dipakai kecuali di jual. Oleh karena itu masalah perwakafan tanah milik ini mendapatkan perhatian khusus, yaitu dengan diaturnya Undang- Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1978, Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977 maupun peraturan pelaksanaannya.

Salah satu masalah dibidang keagamaan yang menyangkut pelaksanaan tugas – tugas keagrariaan adalah tentang perwakafan tanah milik. Wakaf adalah suatu lembaga yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna mengembangkan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama

Islam dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan material menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila.

Berwakaf tanah dikatakan sebagai suatu kebajikan, karena dengan perbuatan berwakaf tanah mendatangkan kemaslahatan yang amat besar bagi masyarakat dan umat, dan bahkan bagi negara sekalipun. Oleh karena itulah, masalah wakaf, terutama wakaf tanah, bukan sekedar masalah keagamaan atau masalah kehidupan seseorang, melainkan juga merupakan masalah kemasyarakatan dan individu secara keseluruhan meliputi interdisipliner dan multidisipliner menyangkut masalah – masalah sosial ekonomi, kemasyarakatan, administrasi, dan bahkan juga masalah politik.

Masalah wakaf sebagai salah satu cara perolehan hak atas tanah dalam lembaga hukum Islam, selain cara perolehan melalui jual beli, hibah, wasiat, tukar menukar, maupun *ihyaulmawat* (membuka tanah baru), pada dasarnya tidak hanya mencakup pada tanah sebagai benda tidak bergerak, akan tetapi mencakup hal yang lebih luas, yakni dapat juga mencakup benda bergerak seperti mobil, meja, lemari, dan benda tidak bergerak seperti halnya tanah dengan bangunan. Meski demikian dalam kehidupan masyarakat penyebutan untuk benda bergerak lebih banyak menyebutnya *shodaqoh*. Sedang penyebutan wakaf lebih banyak diterapkan untuk benda tidak bergerak, tanah umpamannya.¹⁾

Dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara, *tanah* mempunyai peran yang amat penting, baik sebagai tempat tinggal, tempat kegiatan perkantoran, tempat kegiatan usaha, baik perdagangan, pertanian, peternakan dan lain-lainnya, maupun sebagai tempat kegiatan pendidikan, peribadatan dan lain-lainnya. Peran

¹⁾ Hamami Taufiq, *Perwakafan Tanah dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, PT Tata Nusa, 2003, hal 3

penting dari tanah tersebut untuk kegiatan-kegiatan seperti contoh di atas dapat diperolehnya selain dengan cara jual beli, tukar menukar, hibah, pinjaman dan lain-lainnya dapat juga diperolehnya melalui cara atau jalan *wakaf*, dan untuk itulah modal yang paling utama dalam kehidupan kemasyarakatan di Indonesia, adalah tanah. Apalagi dengan perkembangan yang begitu pesat pembangunan di berbagai bidang, menjadikan kedudukan tanah menjadi sangat penting. Akibatnya muncullah berbagai perbedaan kepentingan antara pemerintah, pengusaha dan masyarakat banyak. Pada umumnya, kalau beberapa kepentingan berasal dalam keadaan atau posisi yang saling berhadapan, maka akan dimenangkan oleh pihak yang lebih kuat, yang dalam hal ini Pemerintah atau pengusaha dan rakyat kecil pada umumnya akan menjadi pihak yang dirugikan.²⁾

Sehubungan hal di atas, maka masalah tanah ini diatur dalam Hukum Agraria Nasional, yang tertuang dalam Undang – Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok Agraria. Dalam salah satu konsiderannya disebutkan *bahwa berhubungan dengan apa yang disebut dalam pertimbangan – pertimbangan diatas perlu adanya Hukum Agraria Nasional, yang berdasar atas Hukum Adat tanah yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur – unsur yang bersandar pada hukum Agama.*³⁾ Salah satu hal yang bersandar pada Hukum Agama yang menyangkut tanah ini adalah perwakafan tanah.

Bagi masyarakat Indonesia yang mayoritas masyarakatnya pemeluk agama Islam, setidak – tidaknya dalam prosentasenya mencapai jumlah 87.2 persen dari seluruh penduduk Indonesia, wakaf tanah adalah merupakan salah satu *ibadah*

^{2) 3)} Hamam, Taufiq, *Ibid*, hal 3

sosial di dalam Islam yang sangat erat hubungannya dengan keagrariaan, yakni yang menyangkut masalah bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Oleh karena itu, masalah wakaf ini, selain terikat dengan aturan – aturan hukum agama (Islam), juga terikat dengan aturan – aturan Hukum Agraria Nasional. Dimaksudkan dengan hukum agraria adalah ketentuan – ketentuan hukum yang mengatur hubungan – hubungan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Tanah, demikian juga tanah wakaf, termasuk dalam bagian dari Hukum Agraria.

Karena begitu pentingnya masalah tanah wakaf di mata Hukum Agraria Nasional yang menganut paham bahwa bumi merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang mempunyai fungsi sosial, maka masalah tanah wakaf dan perwakafan tanah ditempatkan secara khusus. Keberadaannya oleh Negara diakui dan harus dilindungi.

Pada tahun 1960, lahirlah Undang – Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, Lembaran Negara No.104 Tahun 1960 yang kemudian dikenal dengan Undang – undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam UUPA ini terdapat pasal yang menunjuk akan diaturnya tanah wakaf dengan peraturan pemerintah. Hal ini tercantum dalam pasal 49, yang bunyinya sebagai berikut :⁴⁾

- a. Hak milik tanah badan – badan keagamaan dan sosial sepanjang di pergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi, badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.

⁴⁾ Suhadi Imam, *Wakaf untuk Kesejahteraan Umat*, PT Dana Bhakti Prima Yasa, 2002, hal 5

b. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya dimaksud dalam pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai.

c. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977 Instruksi Presiden No.1 Tahun 1991 serta Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 maka telah terjadi pembaharuan di bidang perwakafan tanah di mana persoalan tentang Perwakafan Tanah Milik ini telah di atur, diterbitkan dan di arahkan sedemikian rupa sehingga benar – benar memenuhi hakekat dan tujuan dari perwakafan sesuai ajaran Islam. Selanjutnya diharapkan agar segala persoalan tentang perwakafan tanah ditempatkan pada proporsi yang sebenarnya.

Didalam pasal 19 Undang – Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 di sebutkan bahwa :

“ Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.”

Dengan dikeluarkannya PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pemerintah berupaya untuk dapat lebih memudahkan masyarakat dalam melaksanakan pendaftaran tanah baik masalah prosedurnya maupun masalah pendaftaran tanahnya. Sebagaimana kita ketahui bahwa didalam PP No.28 Tahun 1977, perbuatan wakaf tanah milik termasuk kriteria perbuatan hukum yang harus didaftarkan, disisi lain praktek pelaksanaan wakaf selama ini terutama pada

masyarakat pedesaan sering dilakukan tanpa melalui proses pendaftaran tanah wakaf.

Adapun pendaftaran tanah wakaf itu sendiri sebenarnya bertujuan untuk menjamin adanya kepastian hukum, sebagaimana pula tujuan dari pendaftaran tanah itu sendiri dimana dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah (termasuk didalamnya pendaftaran tanah wakaf) maka akan dengan mudah diketahui status atau kedudukan hukum hak atas tanah tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka penulis mengambil judul skripsi : "Pelaksanaan Pendaftaran Wakaf Tanah Milik di Kota Semarang"

B. Identifikasi Masalah

Agar dalam penelitian ini tercapai sasaran yang ingin penulis harapkan dan tidak terlalu luas yang berakibat menimbulkan masalah sehingga tujuan penelitian tidak tercapai, serta mengingat keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang ada pada diri penulis, maka dalam penelitian dan penulisan skripsi ini penulis memandang perlu untuk mengadakan identifikasi masalah yaitu antara lain sebagai berikut :

1. Mengenai judul yang penulis ajukan "Pelaksanaan Pendaftaran Wakaf Tanah Milik di Kota Semarang." Di tinjau dari Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Mengenai tempat atau lokasi penelitian dimana penulis memperoleh data atau fakta serta informasi, penulis hanya akan meneliti tempat-tempat tertentu saja diantaranya : Kantor Pertanahan Kota Semarang,

Kantor Departemen Agama Kota Semarang, dan Kantor Urusan Agama Kecamatan Tembalang.

C. Perumusan Masalah

Rumusan masalah ini dibuat agar dapat mengadakan penelitian secara tepat dan mendalam sehingga penulisan skripsi ini menjadi jelas. Sehubungan itu maka berikut ini penulis akan berusaha mencoba membuat suatu perumusan masalah yang sesuai dengan yang akan penulis bahas dalam skripsi ini.

Adapun perumusan masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran wakaf tanah milik di Kota Semarang.
2. Hambatan – hambatan yang timbul dalam pelaksanaan pendaftaran wakaf tanah milik di kota Semarang.

D. Tujuan Penelitian

Dalam penulisan skripsi yang berjudul “ Pelaksanaan Pendaftaran Wakaf Tanah Milik di Kota Semarang.” Penulis mempunyai tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran wakaf tanah milik di kota Semarang.
2. Untuk mengetahui hambatan – hambatan yang timbul dalam pelaksanaan pendaftaran tanah milik di kota Semarang.

E. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Yuridis sosiologis, yaitu penelitian mencari, menafsirkan dan membuat kesimpulan yang berdasarkan kenyataan atau fenomena yang terjadi di dalam masyarakat. Disamping itu digunakan juga bahan – bahan hukum yang berupa sumber hukum dalam arti formil (peraturan perundang-undangan) dan studi kepustakaan, sedang pendekatan yang bertujuan untuk memperoleh peraturan – peraturan yang berlaku, dan pengetahuan tentang keadaan masyarakat pada waktu itu, sehingga peraturan – peraturan tersebut dapat sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian dalam skripsi ini dilakukan secara deskriptif analitis, yaitu penelitian yang bertujuan memberikan gambaran tentang objek yang diteliti, dalam hal ini adalah tentang tata cara dalam pendaftaran tanah menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 dan Pelaksanaan Pendaftaran Wakaf Tanah Milik ditinjau dari PP No.28 Tahun 1977

3. Metode Pengumpulan Data.

Untuk memperoleh data yang obyektif dalam penelitian ini, maka di dalam mengumpulkan data – data untuk membahas permasalahan penulis mempergunakan dua sumber data, yaitu :

- a. Data Primer : dilakukan dengan wawancara yaitu dengan mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan – pertanyaan sebagai pedoman dalam penyusunan laporan, namun masih di mungkinkan adanya variasi pertanyaan yang di sesuaikan dengan situasi dalam pelaksanaan wawancara tersebut.
- b. Data Sekunder : dilakukan dengan penelitian kepustakaan guna mendapatkan landasan teoritis berupa pendapat- pendapat para ahli dan pihak lain yang berwenang dan juga untuk memperoleh informasi – informasi dalam bentuk format maupun data melalui naskah resmi yang ada.

4. Tehnik Pengambilan Sample

Tehnik pengambilan sample dalam penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian purposive non random sampling, yaitu penarikan sample dengan cara mengambil subyek yang didasarkan pada tujuan tertentu, yaitu subyek yang diambil sample harus benar – benar merupakan subyek yang paling banyak mengandung ciri – ciri yang terdapat pada populasi, yaitu ciri – ciri yang berkaitan dengan judul skripsi yang penulis ambil.

Responden yang akan di jadikan sample dipilih satu orang dari bagian Pengukuran dan Pendaftaran tanah (P dan PT) pada Kantor Pertanahan Semarang.

5. Analisis Data

Analisis data yang digunakan pada penelitian ini adalah secara kualitatif, yaitu suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis yang dinyatakan oleh responden baik secara tertulis atau lisan juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas.

F. Sistematika Penulisan

Agar mudah dipahami dan dimengerti maka penulisan penelitian ini akan dibagi dalam empat bab, masing-masing bab terdiri atas beberapa sub bab. Adapun sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis akan menguraikan tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini disajikan Pengertian Wakaf, pengertian Hak Milik, Pengertian Wakaf Tanah Milik, juga membahas tentang Unsur dan Syarat wakaf, Rukun Wakaf, Tata cara perwakafan, dan pendaftaran tanah wakaf. Yang dimaksudkan agar dapat

dimengerti dan di ketahui bagaimana prosesnya mulai dari awal hingga selesai proses pendaftaran Wakaf tanah milik.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini membahas mengenai hasil penelitian yang diperoleh. Permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya juga memberikan gambaran tentang proses yang berlangsung dalam pendaftaran tanah wakaf, mulai dari pendaftaran tanah wakaf yang telah mempunyai sertifikat tanah hak milik, tanah adat, juga tanah yang belum mempunyai hak, sehingga dapat di terbitkan sertifikat tanah wakafnya dan di catat pada Departemen Pertanahan. Juga memberikan bahasan dari hambatan – hambatan yang timbul.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini diletakkan pada bab terakhir karena uraian tersebut dapat di simpulkan setelah kita mengerti isi dari keseluruhan skripsi nantinya, disamping itu penulis juga akan mencoba untuk sekedar memberikan saran yang mungkin nantinya akan bermanfaat dan berguna. Untuk selanjutnya akan di uraikan juga ringkasan dari keseluruhan isi dari skripsi ini.