

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan sumber daya alam yang penting dan strategis dalam menyelenggarakan seluruh aktifitas dan mempunyai peranan bagi kelangsungan hidup manusia, misalnya untuk tempat tinggal, tempat peribadatan, lahan pertanian, dan sebagainya. Dalam hal ini, tanah berarti mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat. Dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional, tanah juga merupakan salah satu modal utama sebagai wadah pelaksanaan pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur sehingga menyebabkan tingginya perubahan hak milik atas tanah. Selain itu, pertumbuhan jumlah penduduk yang terus meningkat membawa pengaruh besar terhadap pengembangan lahan-lahan yang ada di Indonesia.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) disebutkan bahwa:

Atas dasar hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai baik secara sendirian maupun secara bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum, dimana hak atas tanah ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sedemikian rupa, begitu pula bumi dan air serta ruang udara di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Dalam tataran ilmu hukum, yang dimaksud dengan hak pada hakekatnya adalah suatu kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada seseorang terhadap sesuatu benda maupun orang, sehingga di antaranya menimbulkan hukum. Jika dikaitkan dengan pengertian hak atas tanah, maka apabila seseorang memperoleh hak atas tanah tersebut akan dibatasi dengan kewajiban yang diperintahkan oleh hukum. Dengan demikian hak atas tanah adalah hak yang diterima oleh perseorangan atau badan hukum selaku pemegang kuasa atas tanah. Hak atas tanah memberikan wewenang kepada yang mempunyai tanah untuk menggunakan tanah yang bersangkutan.¹

Hak atas tanah wajib didaftarkan oleh pemegang hak atas tanahnya demikian pula peralihan haknya untuk memberikan kepastian hukum.² Salah satu ciri hak atas tanah adalah dapat diwakafkan oleh pemiliknya untuk kepentingan peribadatan, sosial, dan pendidikan.³ Pada kenyataannya, ada kalanya perwakafan mempunyai banyak permasalahan. Salah satunya perwakafan dalam bentuk tanah wakaf. Status hukum yang pasti bagi tanah wakaf sangat penting, antara lain bagi pemanfaatan tanah wakaf itu sendiri. Masalah perwakafan tanah mendapat tempat tersendiri dalam aturan hukum keagrariaan/pertanahan di Indonesia.⁴ Lebih lanjut dinyatakan bahwa UUPA memandang masalah perwakafan atas tanah mempunyai arti penting,

¹ Hasan Wargakusumah, 1992, *Hukum Agraria*, Pertama, Graha Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 72.

² Agnes Aprilia Sari, 2016, *Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Karena Jual Beli) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, hlm. 4.

³ Urip Santoso, 2014, "Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik", *Jurnal Perspektif*, Vol-XIX/No-02/Mei/2014, *Perspektif*, hlm. 73.

⁴ Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, hlm. 266.

sehingga diatur secara sendiri dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA.⁵ Dalam ajaran Islam, terdapat aturan tentang wakaf tanah untuk kepentingan peribadatan dan sosial, yang dipraktikkan oleh orang-orang yang beragama Islam. Berdasarkan Pasal 2 dan 3 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Wakaf akan sah apabila dilaksanakan menurut syariah, dan yang telah didaftarkan tidak dapat dibatalkan. Atas dasar ketentuan inilah, pembentuk UUPA mengatur tersendiri wakaf tanah dalam salah satu pasal UUPA.⁶ Pelaksanaan hukum perwakafan di Indonesia semula masih sangat sederhana tidak disertai administrasi, cukup dilakukan ikrar (pernyataan) secara lisan. Pengurusan dan pemeliharaan tanah wakaf kemudian diserahkan ke Nazhir. 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.⁷ Untuk melindungi tanah wakaf dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Selanjutnya Peraturan Pemerintah tersebut disertai dengan peraturan pelaksanaan, yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan Pasal 4 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk mencapai tertib administrasi maka

⁵ *Ibid*, hlm. 267.

⁶ Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm. 74.

⁷ Imam Suhadi, 2002, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*. Pt Dana Bhakti Prima Yasa, Yogyakarta, hlm. 4.

setiap bidang tanah wajib didaftarkan baik peralihan, pembebanan maupun hapusnya hak atas tanah. Salah satu tujuan pendaftaran tanah terdapat dalam Pasal 3 huruf a, yaitu untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah mengenai subyek hukum agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Selain itu, pendaftaran tanah juga dilakukan untuk memberikan kepastian obyek hukum mengenai letak tanah, batas tanah, luas dan jenis tanah.

Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah, menentukan bahwa:

1. Pemeliharaan data pendaftaran tanah yang dilakukan tersebut jika terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis pada objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
2. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan tersebut kepada Kantor Pertanahan.

Berkaitan dengan ketentuan peralihan hak atas tanah, Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka setiap Warga Negara Indonesia yang melakukan peralihan hak atas tanah wajib untuk mendaftarkan tanahnya kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mendapatkan sertifikat hak milik atas tanah jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh pejabat berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal peralihan hak atas tanah wakaf ini, akta yang dimaksud adalah Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar (PPAIW). Dengan kata lain, AIW tersebut

sebagai bukti telah terjadi peralihan hak atas tanah wakaf dan merupakan syarat mutlak untuk melakukan peralihan hak atas tanah di kantor pertanahan.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai pengaturan dan pelaksanaan peralihan hak atas tanah wakaf dengan mengangkat judul: “Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Wakaf di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan tersebut di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pendaftaran peralihan hak milik atas tanah wakaf di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang telah dicapai dalam penelitian ini adalah mengetahui bagaimana pendaftaran peralihan hak milik atas tanah wakaf di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan perkembangan bidang hukum tertentu, khususnya bidang hukum pertanahan tentang pendaftaran peralihan hak milik atas tanah wakaf.

2. Manfaat Praktis bagi:

- a. Kepala Kantor Pertanahan, khususnya bidang pengumpulan dan pendaftaran tanah dalam memberikan pelayanan mengenai kepastian hukum peralihan hak milik atas tanah wakaf kepada pemegang hak milik tanah wakaf di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah.
- b. Pihak yang mewakafkan harta benda miliknya dan pihak yang menerima harta benda wakaf untuk dikelola serta dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

E. Keaslian Penelitian

Sepengetahuan penulis rumusan masalah yang telah diteliti merupakan penelitian yang pertama kali dilakukan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Di bawah ini dipaparkan tiga skripsi mengenai peralihan hak atas tanah tetapi berbeda fokusnya. Perbedaan penelitian yang akan penulis lakukan dengan skripsi penulis yang lain adalah:

1. a. Judul Penelitian :

Perolehan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah karena Peralihan Hak (Jual Beli) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum di Kota Yogyakarta.

b. Identitas Penulis :

Bernadetta Ucky Megawati Puspita Sari, Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tahun 2011.

c. Rumusan Masalah :

Apakah perolehan hak milik atas tanah karena peralihan hak (jual beli) telah mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum di Kota Yogyakarta?

d. Hasil Penelitian :

Perolehan sertifikat hak milik atas tanah karena peralihan hak (jual beli) telah mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum, namun masih ada beberapa kendala berupa perbedaan data para pemohon pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat hak milik atas tanah karena jual beli yang diperoleh di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Kecamatan (Umbulharjo dan Gondokusuma).

Skripsi tersebut berbeda dengan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis. Penulis telah melakukan penelitian di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah mengenai pendaftaran peralihan hak atas tanah wakaf sedangkan penulis skripsi tersebut meneliti tentang perolehan sertifikat hak milik atas tanah karena jual beli dalam mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum di Kota Yogyakarta.

2. a. Judul Penelitian :

Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Jual Beli) Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung

b. Identitas Penulis :

Nur Aisah, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta,
tahun 2013.

c. Rumusan Masalah :

- 1) Bagaimana pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Tulang Bawang yang dilakukan di hadapan PPAT / PPAT sementara dan antara para pihak?
- 2) Apakah peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Tulang Bawang sudah mewujudkan tertib administrasi pertanahan?

d. Hasil Penelitian :

- 1) Pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Tulang Bawang telah sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu sebagian besar responden melakukan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli dihadapan PPAT (lima responden), PPAT sementara (22 responden), dengan alasan :
 - a) Menjamin kepastian hukum;
 - b) Agar dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan;
 - c) Agar aman.
- 2) Pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung telah

mewujudkan tertib administrasi pertanahan karena sebagian besar responden (55,5%) melakukan pendaftaran peralihan hak milik atas tanahnya di kantor pertanahan.

Skripsi tersebut berbeda dengan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis. Penulis tidak meneliti tentang tertib administrasi pertanahan melainkan tentang pendaftaran peralihan hak atas tanah wakaf di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah.

3. a. Judul Penelitian :

Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah karena Jual Beli Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur

b. Identitas Penulis :

Agnes Aprilia Sari, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tahun 2016.

c. Rumusan Masalah :

- 1) Bagaimana pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur?
- 2) Apakah peralihan hak milik atas tanah karena jual beli tersebut sudah memberikan kepastian hukum?

d. Hasil Penelitian :

- 1) Pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu sebagian besar

responden (82,20%) melakukan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di hadapan PPAT (enam orang/10,80%) dan dihadapan PPAT Sementara (Camat) (40 orang/71,40%).

- 2) Pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur sudah memberikan kepastian hukum bagi responden (32orang/57,00%) karena peralihan tersebut sudah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur, meskipun masih ada yang belum mendaftarkan peralihan hak miliknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur karena belum ada biaya dan tidak mengetahui tentang prosedur peralihan hak milik atas tanah.

Skripsi tersebut berbeda dengan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis. Penulis tidak meneliti di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur, melainkan di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah.

4. a. Judul Penelitian :

Strategi Pengelolaan Tanah Wakaf di Desa Babakan Ciseeng Bogor

b. Identitas Penulis :

Didin Najmudin, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, tahun 2011.

c. Rumusan Masalah :

- 1) Bagaimana pengelolaan tanah wakaf di Desa Babakan?
- 2) Apa strategi yang dilakukan Nazhi dalam pengelolaan tanah

wakaf di Desa Babakan?

d. Hasil Penelitian :

Sistem pengelolaan tanah wakaf di Desa Babakan pada umumnya adalah pengelolaan secara tradisional. Tanah wakaf yang ada di desa Babakan mayoritas digunakan untuk kegiatan ibadah dan pendidikan, seperti digunakan untuk membangun sarana ibadah seperti masjid dan juga sekolah, serta untuk pemakaman. Namun, kini telah berkembang cara baru, tanah wakaf yang masih kosong, terutama yang peruntukannya untuk kuburan kini digunakan oleh Para Nazhir untuk kegiatan produktif, yakni menanam jenis pohon-pohon industri seperti pohon sengon. Oleh karena itu, kini pengelolaan tanah wakaf mulai bergeser kearah yang bersifat ekonomi dan tidak hanya sebatas ibadah.

Skripsi tersebut berbeda dengan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis. Penulis tidak meneliti tentang strategi pengelolaan tanah wakaf melainkan tentang pendaftaran peralihan hak atas tanah wakaf.

F. Batasan Konsep

1. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan memperhatikan fungsi sosial.
(Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA)

2. Peralihan Hak Milik Atas Tanah

Hak milik atas tanah dapat beralih dan dapat dialihkan kepada orang lain.

(Berdasarkan Pasal 20 ayat (2) UUPA)

3. 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. (Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf)
4. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. (Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)
5. Kepastian hukum adalah perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum dengan tujuan mewujudkan ketertiban masyarakat.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang telah dilakukan adalah penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang berfokus pada perilaku masyarakat hukum. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden.

2. Sumber Data

a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden mengenai pendaftaran peralihan hak milik atas tanah wakaf di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah.

b. Data sekunder

Data sekunder terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer yang berupa peraturan perundang-undangan, yaitu:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, Pasal 33 ayat (3);
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 mengenai pendaftaran tanah dan Pasal 20-27 mengenai hak milik;

- c) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 7-13 mengenai subjek hukum wakaf.
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 2 mengenai asas pendaftaran tanah, Pasal 3 mengenai tujuan pendaftaran tanah, Pasal 9 mengenai obyek pendaftaran tanah, Pasal 11 mengenai kegiatan pendaftaran tanah, dan Pasal 19 mengenai rangkaian pendaftaran tanah;
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 15-20 mengenai jenis harta benda wakaf;
- f) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;
- g) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017

tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, Pasal 2-5 mengenai tata cara pendaftaran tanah wakaf.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder berupa pendapat hukum yang diperoleh dari narasumber, buku, jurnal, hasil penelitian, dan internet (*website*) yang bertujuan untuk mencari data yang berhubungan dengan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah wakaf.

3. Cara Pengumpulan Data

Cara yang digunakan dalam memperoleh data primer dengan melakukan:

a. Kuesioner

Kuesioner adalah daftar pertanyaan secara tertulis yang telah diajukan kepada responden untuk memperoleh informasi yang diperlukan berkaitan dengan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah wakaf di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah.

b. Wawancara

Wawancara yaitu suatu proses interaksi dan komunikasi yang dilakukan guna mendapatkan informasi dengan cara bertanya secara langsung kepada responden yang bertujuan untuk memperoleh data yang dibutuhkan dengan tingkat keakuratan yang

dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai peralihan hak milik atas tanah wakaf di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah.

c. Studi kepustakaan

Studi kepustakaan dilakukan untuk mengumpulkan data sekunder, yaitu dengan cara mempelajari, memahami, dan menganalisis peraturan perundang-undangan, pendapat hukum yang diperoleh dari narasumber, buku, jurnal, hasil penelitian, dan internet (*website*) yang terkait dengan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah wakaf.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilaksanakan di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah yang terdiri atas 4 (empat) kecamatan yang ada di Kota Tegal, yaitu Kecamatan Tegal Selatan, Kecamatan Tegal Timur, Kecamatan Tegal Barat dan Kecamatan Margadana. Selanjutnya diambil Kecamatan Tegal Barat yang terdiri atas Kelurahan Pekauman, Kelurahan Pesurungan Kidul, Kelurahan Tegal Sari, Kelurahan Muarareja, dan Kelurahan Debong Lor berdasarkan pertimbangan tertentu dari wilayah yang bersangkutan, yaitu karena masyarakatnya melakukan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah wakaf dan telah memperoleh Akta Ikrar Wakaf.

5. Populasi dan Sampel

Populasi adalah seluruh obyek yang menjadi pengamatan peneliti. Populasi dalam penelitian ini adalah pemegang hak milik atas tanah yang telah melakukan peralihan hak milik atas tanah wakaf di Kelurahan

Pekauman, Kelurahan Pesurungan Kidul, Kelurahan Tegal Sari, Kelurahan Muarareja, dan Kelurahan Debong Lor. Peralihan hak milik atas tanah wakaf yang terjadi di Kecamatan Tegal Barat dilakukan oleh 8 orang sehingga orang tersebut dijadikan sebagai responden dan penelitian yang penulis lakukan tidak menggunakan sampel.

6. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden dalam penelitian ini berjumlah 8 orang, yang terdiri dari Kelurahan Pekauman 1 responden, Kelurahan Pesurungan Kidul 3 responden, Kelurahan Tegal Sari 1 responden, Kelurahan Muarareja 2 responden, dan Kelurahan Debong Lor 1 responden. Responden tersebut merupakan pemegang hak milik atas tanah yang melakukan peralihan hak milik atas tanah wakaf dan yang telah mendaftarkan tanahnya di kantor pertanahan setempat.

b. Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- 1) Bapak Rukiatno, S.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Tegal;
- 2) H. Nur Khodirin, S.Ag. selaku Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Tegal Barat di Kota Tegal.

7. Analisis Data

- a. Data primer yang diperoleh dari responden dianalisis secara kuantitatif kemudian dianalisis secara kualitatif, yaitu analisis yang dilakukan

dengan memahami dan merangkai data yang dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai pendaftaran peralihan hak milik atas tanah wakaf di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah.

b. Data Sekunder

- 1) Deskripsi Hukum Positif, yaitu menguraikan atau memaparkan peraturan perundang-undangan mengenai isi maupun struktur yang terkait dengan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah wakaf di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah.
- 2) Sistematisasi dari peraturan perundang-undangan tersebut satu sama lain saling terkait dan tidak bertentangan, baik secara vertikal maupun secara horizontal, sehingga prinsip penalaran hukum yang digunakan adalah prinsip penalaran hukum subsumsi yaitu adanya hubungan logis antara peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan peraturan perundang-undangan yang lebih rendah, sehingga tidak diperlukan berlakunya asas peraturan perundang-undangan.
- 3) Analisis peraturan perundang-undangan yaitu *open system* (peraturan perundang-undangan terbuka untuk dievaluasi atau dikaji).
- 4) Interpretasi hukum yaitu interpretasi gramatikal (mengartikan *term* bagian kalimat menurut bahasa sehari-hari atau bahasa hukum) dan interpretasi sistematisasi (mendasarkan ada atau

tidak sinkronisasi atau harmonisasi), dan interpretasi ideologis (setiap peraturan mempunyai tujuan tertentu).

- 5) Menilai hukum positif, dalam hal ini menilai tentang kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah wakaf setelah melakukan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah wakaf di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah.

Bahan hukum sekunder dalam penulisan hukum ini berupa pendapat hukum yang diperoleh dari narasumber, buku, jurnal, hasil penelitian, dan internet (*website*) sehingga diperoleh data mengenai pemahaman persamaan pendapat yang berhubungan dengan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah wakaf.

Tahap terakhir yaitu melakukan perbandingan antara data primer dan data sekunder, untuk mengetahui ada tidaknya kesenjangan antara data primer dengan data sekunder, sehingga diperoleh hasil tentang pendaftaran peralihan hak milik atas tanah wakaf di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah.

- c. Proses berpikir dalam melakukan penarikan kesimpulan menggunakan metode berpikir induktif, yaitu suatu pola berpikir yang mendasarkan pada hal-hal yang bersifat khusus, yaitu praktik pelaksanaan dari peraturan dan berupa fakta-fakta serta praktik yang terjadi secara nyata di dalam masyarakat, kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum, yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai pendaftaran peralihan hak milik atas tanah wakaf.

H. Sistematika Penulisan Hukum / Skripsi

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah; rumusan masalah; tujuan penelitian; manfaat penelitian; keaslian penelitian; batasan konsep; metode penelitian dan sistematika penulisan hukum.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi tinjauan tentang hak milik; tinjauan tentang wakaf; tinjauan tentang wakaf menurut hukum islam; tinjauan tentang pendaftaran tanah; tinjauan tentang pendaftaran tanah wakaf; tinjauan tentang kepastian hukum; dan hasil penelitian yang meliputi deskripsi atau monografi Kota Tegal, identitas responden, dan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena wakaf dalam mewujudkan kepastian hukum di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah.

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.