

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah sebagai kekayaan sumber daya alam nasional merupakan sarana untuk menjalankan seluruh aktifitas kehidupan rakyat dan mempunyai peranan sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia. Mulai dari tempat yang dibuat di atas tanah pada umumnya seperti sarana olahraga, sekolah, maupun bangunan suci dan tempat ibadat dengan cara di wakafkan atau di hibahkan. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, untuk digunakan atau dimanfaatkan. Diberikannya dan dipunyainya tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja. Oleh karena itu bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut “tanah”, tetapi juga *tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya*.¹

Berkaitan dengan tanah pada umumnya Konstitusi Indonesia sudah mengatur hal tersebut dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yaitu :

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasi oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”

¹Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan, Jakarta, hlm. 18.

Mengingat ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 mengenai hak menguasai tanah oleh negara, maka selanjutnya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 2 UUPA menentukan bahwa:

- (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk :
 - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat 2 Pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah.

Sesuai dengan ketentuan di atas maksud dari “dikuasai” dalam Pasal 2 UUPA bukan berarti “dimiliki”, akan tetapi dalam hal menguasai UUPA memberikan wewenang kepada Negara menjadi organisasi kekuasaan seluruh rakyat pada tingkatan yang tertinggi untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;

- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Hak menguasai yang dimiliki oleh negara haruslah untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia yang adil, makmur dan sejahtera.

Selanjutnya dalam Pasal 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengatur tentang :

- (1) Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan Pasal 1 dan 2.
- (2) Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Pasal 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengatur tentang :

- (1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.
- (2) Pelaksanaan dari pada ketentuan dalam ayat (1) Pasal ini akan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundangan.
- (3) Pengecualian terhadap azas tersebut pada ayat (1) Pasal ini diatur dalam peraturan perundangan.

Dengan mengingat Pasal 2, 9, 10 yang telah disebutkan maka menjadi dasar dari Pasal 14 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengatur tentang:

- (1) Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3), Pasal 9 ayat (2) serta Pasal 10 ayat (1) dan (2) Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya :
 - a. untuk keperluan Negara;

- b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
 - c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;
 - d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
 - e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.
- (2) Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat 1 ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.
- (3) Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan dan Daerah Tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.

Pasal 14 ayat (1) huruf b yang pada intinya itu tanah dapat digunakan untuk keperluan ibadat dan keperluan suci lainnya, sehingga tanah wakaf termasuk didalam keperluan ibadat dan suci dan Pasal 14 UUPA menjadi salah satu dasar tentang tanah wakaf yang ada di Indonesia.

Aturan selanjutnya di atur di dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 Pasal ini meliputi :
 - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 di atas,

dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Peraturan lebih lanjut yang berkaitan terdapat di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di dalam Pasal 9 mengatur tentang :

- (1) Obyek pendaftaran tanah meliputi :
 - a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
 - b. tanah hak pengelolaan;
 - c. tanah wakaf;
 - d. hak milik atas satuan rumah susun;
 - e. hak tanggungan;
 - f. tanah Negara.
- (2) Dalam hal tanah Negara sebagai obyek pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, pen-daftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan tanah Negara dalam daftar tanah.

Secara khusus perwakafan di atur lebih lanjut mengenai tanah wakaf terdapat dalam Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, mengenai hak-hak tanah untuk keperluan suci dan sosial yaitu :

- (1) Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.
- (2) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud dalam Pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai.
- (3) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Maksud dari pada Pasal 49 ayat (3) adalah bahwa tanah wakaf pada intinya merupakan salah satu keperluan suci dan social, oleh Karena itu perlunya perlindungan perwakafan tanah di Indonesia.

Selanjutnya realisasi dari Pasal 49 ayat (3) yang berkaitan di buatlah Peraturan Undang-Undang dan Pemerintah pun akhirnya memperbaharui dan mengeluarkan Undang-Undang yang baru yaitu Undang-Undang Nomor. 41 Tahun 2004 tentang Tanah wakaf :

“Perbuatan hukum waqif 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.”

Karena semakin berkembangnya masyarakat yang ada di Indonesia maka peraturan tentang tanah wakaf harus di perbaharui dan oleh itu di buatlah Peraturan Menteri Agraria 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 yang menjadi dasar dari masyarakat untuk melakukan kegiatan perwakafan di wilayah Indonesia.

Adapun dalam pengertian tanah wakaf sendiri dalam Peraturan Menteri Agraria 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 dalam Pasal 1 angka 1 mengatur tentang :

“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”.

Tanah wakaf dalam Islam dijadikan sebagai amalan yang sangat dianjurkan untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT karena memberikan harta bendanya secara cuma – cuma, yang tidak setiap orang bisa melakukannya dan merupakan bentuk kepedulian, tanggung jawab terhadap sesama dan kepentingan umum yang banyak memberikan manfaat.

Wakaf telah banyak membantu pembangunan secara menyeluruh di Indonesia, baik dalam pembangunan sumber daya manusia maupun dalam pembangunan sumber daya sosial. Perwakafan tanah tidak dapat dipungkiri bahwa sebagian besar rumah ibadah, perguruan Islam dan lembaga-lembaga Islam lainnya dibangun di atas tanah wakaf, tata cara pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang menjadi pedoman bagi Badan Pertanahan Nasional, Kementerian Agama dan Kantor Urusan Agama dan masyarakat yang berurusan dengan tanah wakaf.

Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah yang sudah penulis jelaskan, terdapat banyak sekali tanah wakaf yang belum didaftarkan yang sering kali terjadi di dalam masyarakat, banyak bangunan-bangunan yang berdiri di atas tanah wakaf tetapi apakah tanah tersebut sudah di daftarkan menjadi tanah wakaf atau belum karena pendaftaran tanah wakaf untuk kepentingan ibadat perlu di daftarkan. Berdasarkan kenyataan hal ini yang melatar belakangi penulisan hukum skripsi dengan judul **“Pelaksanaan**

Pendaftaran Tanah Wakaf Untuk Kepentingan Ibadat di Kota Pekanbaru”.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka dirumuskan masalah dalam penelitian ini yaitu:

Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf untuk kepentingan ibadat di Kota Pekanbaru ?

C. Tujuan penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf untuk kepentingan ibadat di Kota Pekanbaru.
2. Untuk mengetahui apakah proses pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf untuk kepentingan ibadat tersebut telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan dan kepastian hukum.

D. Manfaat penelitian

Hasil penelitian ini semoga bermanfaat dan berguna baik secara teoritis maupun praktis.

1. Manfaat Teoritis :

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan hukum pertanahan pada khususnya terkait pendaftaran tanah wakaf.

2. Manfaat praktis :

Sebagai bahan informasi atau masukan terhadap pemerintah Kota Pekanbaru khususnya dalam memberikan kebijakan terkait pendaftaran tanah wakaf untuk kepentingan ibadat.

E. Keaslian penelitian

Penulisan skripsi ini merupakan hasil karya penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun duplikat dari hasil karya penulis lain. Hal ini dapat dibuktikan dengan beberapa hasil penelitian berupa skripsi :

1. a. Judul : Perbuatan menjual tanah wakaf dalam perspektif hukum islam dan hukum positif. (studi kasus putusan mahkamah agung nomor perkara : 995 K/Pdt/2002)
- b. Identitas Penulis :
 - 1) Nama : Sayyidi Jindan
 - 2) Fakultas : Syariah dan Hukum
 - 3) Universitas : Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta
 - 4) Tahun Penelitian : 2014
- c. Rumusan Masalah :
 - 1) Bagaimana ketentuan menjual tanah wakaf dalam pandangan hukum islam dan hukum positif.
 - 2) Bagaimana pandangan hukum islam dan hukum positif terhadap kasus jual beli tanah wakaf yang dilakukan yayasan syekh oemar

salmin bahadjadj terhadap madrasah arabiyah Islamiyah.

d. Tujuan Penelitian : 1) untuk mengetahui ketentuan menjual tanah wakaf dalam pandangan hukum islam dan hukum positif.

2) untuk mengetahui pandangan hukum islam dan hukum positif terhadap kasus gugurnya penjualan tanah wakaf yang dilakukan yayasan syekh oemar salmin bahadjadj terhadap madrasah arabiyah Islamiyah.

e. Hasil Penelitian : Hasil penelitian adalah bahwa perubahan status harta/tanah wakaf adalah dapat dilakukan yang mana diawali dengan melakukan jual beli terlebih dahulu untuk tanah wakaf dan setelah itu hasilnya dibelikan tanah pengganti sebagai penukar tanah wakaf sesuai prosedur dan peraturan tanah wakaf dan hal ini harus dilakukan oleh orang-orang yang berkepentingan, terumata Nadzir dan apabila hal tersebut dilanggar, Undang-Undang secara tegas akan

memberikan sanksi apabila ada yang melanggar.

Perbedaan antara skripsi di atas dan skripsi yang dilakukan oleh peneliti terletak pada fokus penulisan skripsi. Penulis di atas memfokuskan pada perbuatan menjual tanah wakaf dalam perspektif hukum islam dan hukum positif sedangkan penulis memfokuskan pada pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf.

2. a. Judul : Penarikan wakaf tanah oleh ahli waris
- b. Identitas Penulis :
 - 1) Nama : Lia Kurniawati
 - 2) Jurusan : Syari'ah
 - 3) Program Studi : Ahwal al-Syakhshiyah
 - 4) Universitas : Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Salatiga
 - 5) Tahun Penelitian : 2012
- c. Rumusan Masalah :
 - 1) Bagaimana prosedur perwakafan tanah di Kelurahan Manding Kecamatan Temanggung Kabupaten Temanggung ?
 - 2) Mengapa kasus penarikan tanah yang sudah diwakafkan terjadi di Kelurahan Manding Kecamatan Temanggung Kabupaten Temanggung ?

3) Bagaimana tinjauan hukum Islam (fiqih) dan perUndang-Undangan yang berlaku di Indonesia terhadap penarikan tanah yang sudah diwakafkan tersebut ?

d. Tujuan Penelitian : 1) Mengetahui prosedur pengurusan wakaf tanah.

2) Mengetahui faktor-faktor penyebab penarikan tanah wakaf di Kelurahan Manding Kecamatan Temanggung Kabupaten Temanggung.

3) Mengetahui tinjauan hukum Islam (fiqih) dan Undang-Undang di Indonesia terhadap perilaku penarikan tanah wakaf tersebut.

e. Hasil Penelitian : penelitian ini menemukan bahwa praktek perwakafan yang terjadi di Kelurahan Manding itu tanpa di buatkan akta ikrar wakaf, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum, hal itu memungkinkan seseorang untuk melakukan penarikan kembali tanah wakafnya. Terjadinya penarikan tanah wakaf yang terjadi di Kelurahan Manding disebabkan karena belum adanya bukti tertulis dan sebab lain juga karena keadaan

ekonomi yang memaksa serta lemahnya pengetahuan agama.

Perbedaan antara skripsi di atas dan skripsi yang dilakukan oleh peneliti terletak pada fokus penulisan skripsi. Penulis di atas memfokuskan pada perbuatan Penarikan wakaf tanah oleh ahli waris sedangkan penulis memfokuskan pada pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf.

3. a. Judul : Kekuatan hukum dan perlindungan hukum terhadap pemberian wakaf atas tanah dibawah tangan.
(studi pada kecamatan kedungwuni kabupaten pekalongan)

b. Identitas Penulis :

1) Nama : Diah Ayuningtyas Putri Sari Dewi

2) Program studi : Magister Kenotariatan

3) Universitas : Diponegoro

4) Tahun Penelitian : 2010

c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana kekuatan hukum dan perlindungan hukum terhadap pemberian wakaf atas tanah di bawah tangan ?

2) Apa saja perbuatan-perbuatan yang dapat dilakukan untuk mengamankan tanah wakaf dengan pemberian wakaf atas tanah dibawah

tangan agar tidak menimbulkan masalah di kemudian hari ?

d. Tujuan Penelitian : 1) Untuk mengetahui kekuatan hukum dan perlindungan hukum terhadap pemberian wakaf atas tanah di bawah tangan.

2) Untuk mengetahui perbuatan-perbuatan yang dapat dilakukan untuk mengamankan tanah wakaf terhadap pemberian wakaf atas tanah dibawah tangan agar tidak menimbulkan masalah di kemudian hari.

e. Hasil Penelitian : Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pemberian wakaf yang dilakukan secara dibawah tangan tidak diakui oleh hukum negara sehingga mengakibatkan perlindungan hukum terhadap pemberian wakaf secara dibawah tangan tersebut tidak ada karena pemberian wakaf yang dilakukan secara dibawah tangan tidak diakui secara hukum dan batal demi hukum. Perbuatan yang dapat dilakukan untuk mengamankan pemberian wakaf atas tanah secara dibawah tangan agar tetap diakui oleh negara adalah: apabila waqif masih hidup dengan dibuatkan

Akta Ikrar Wakaf (AIW) oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), apabila waqif telah meninggal dunia dengan dibuatkan Akta Pengganti Ikrar Wakaf (APAIW) oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), serta diperlukan balik nama dalam rangka pembuatan sertifikat wakaf.

Perbedaan antara skripsi di atas dan skripsi yang dilakukan oleh peneliti terletak pada fokus penulisan skripsi. Penulis di atas memfokuskan pada kekuatan hukum dan perlindungan hukum terhadap pemberian wakaf sedangkan penulis memfokuskan pada pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf.

F. Batasan konsep

1. Pengertian Hak Milik

Pengertian hak milik dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria hak milik yaitu hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah.

Setiap warga negara Indonesia berhak mempunyai hak milik atas tanah, menurut ketentuan Pasal 9 ayat (2) UUPA, tidak hanya terbatas pada

pihak laki-laki saja melainkan juga pihak wanita mempunyai hak yang sama untuk itu.²

2. Pengertian Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah no. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu Peraturan Pemerintah tersebut menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur tertib pertanahan dan hukum pertanahan Indonesia.³

Di samping itu, dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah no. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah disebutkan sebagai pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berke-sinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengo-lahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuansatuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidangbidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar,

²Kartasapoetra, 1992, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Penerbit PT Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 5.

³Mugi Hartana, 2015, *Tinjauan Yuridis Terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Proyek Nasional Agraria (prona) di Kabupaten Gunung Kidul (Studi atas Pelaksanaan PP no. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)*, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, hlm. 4.

kepastian subjek hak dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.

3. Pengertian Tanah Wakaf

Wakaf adalah menyediakan suatu harta benda yang dipergunakan hasilnya untuk kemaslahatan umum (Usman, 2009 : 52). Dalam pandangan umum harta tersebut adalah milik Allah, dan oleh sebab itu, persembahan itu adalah abadi dan tidak dapat dicabut kembali. Harta itu sendiri ditahan dan tidaklah dapat dilakukan pemindahan.⁴

4. Pengertian Kepentingan Ibadat

Kepentingan golongan masyarakat yang mempunyai kepentingan khusus di dalam negara.⁵

Ibadat adalah ibadah atau segala usaha lahir dan batin sesuai dengan perintah Tuhan untuk mendapatkan kebahagiaan dan keseimbangan hidup, baik untuk diri sendiri, keluarga, masyarakat maupun terhadap alam semesta.⁶ Negara membangun tempat ibadat merupakan pelaksanaan amanat Undang-Undang Dasar 1945, dimana beribadah merupakan hak setiap warga negara Indonesia. Dengan demikian pembangunan untuk tempat ibadat merupakan untuk pembangunan kepentingan umum.

⁴ Lia Kurniawati, 2012, *Penarikan Wakaf Tanah Oleh Ahli Waris*, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Salatiga, hlm. 11.

⁵<http://kbbi.web.id/golong>, diakses 27 April 2017

⁶<http://kbbi.web.id/ibadat>, diakses 27 April 2017

G. Metode penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah penelitian hukum empiris yakni suatu penelitian hukum yang bertitik tolak pada pandangan yang berdasarkan pada fakta-fakta di lokasi penelitian. Dengan berawal dari data primer di lapangan yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden sebagai data utama untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data sekunder.⁷

2. Sumber data

Penelitian hukum empiris ini menggunakan data primer dan data sekunder.

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber.
- b. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.
 - 1) Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang diperoleh dari hukum positif yang berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku yang terdiri dari :
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Pasal 33 ayat (3));
 - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;

⁷Soerjono Soekanto, 1982, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia (UI-PRESS), Jakarta, hlm. 52.

- c) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Tanah Wakaf
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
 - e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - f) Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf
 - g) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 2017 tentang tata cara pendaftaran tanah wakaf di Kementerian Agama dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional
- 2) Bahan hukum sekunder berupa buku-buku literatur, skripsi, tesis, disertai hukum dan jurnal-jurnal hukum, dokumen resmi. Bahan hukum sekunder juga dapat berupa pendapat hukum, literatur, website terutama yang terkait dengan tanah wakaf atau hasil penelitian ini.
 - 3) Bahan hukum tensesier.
3. Metode pengumpulan data
 - a. Metode pengumpulan data primer dilakukan melalui :

Wawancara dilakukan untuk mendapatkan informasi dari narasumber berkaitan dengan objek penelitian. Wawancara ini

dilakukan dengan memperhatikan batasan aspek dari permasalahan yang diteliti dengan berdasarkan pada pedoman wawancara.

- b. Metode pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan yang dilakukan dengan cara membaca, mempelajari, serta menganalisis peraturan perUndang-Undangan, buku-buku, dan literature yang terkait dengan objek penelitian.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian yang dilakukan sehubungan dengan penulisan skripsi ini dilakukan di Provinsi Riau, Kota Pekanbaru, terdiri dari 12 kecamatan, dipilih 5 (lima) kecamatan secara *purposive* yaitu kecamatan yang ada tanah wakaf untuk keperluan ibadat, kecamatan yang dipilih yaitu kecamatan senapelan, kecamatan payung sekaki, kecamatan marpoyan damai, kecamatan rumbai pesisir dan kecamatan tampan, yang diambil berupa 1 (satu) Kelurahan yang dipilih secara *purposive* yaitu kelurahan yang mempunyai tempat ibadah yang dibangun di atas tanah wakaf, yang terdiri dari kelurahan rumbai bukit, kelurahan sidomulyo barat, kelurahan tangkerang barat, kelurahan labuh baru barat, kelurahan kampung baru.

5. Populasi dan sampel

- a. Populasi merupakan sejumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama.⁸ Populasi dalam penelitian ini adalah Waqif dan Nadzhir.

⁸ Mukti Fajar, Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan 1, Penerbit Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 171.

b. Sampel dalam penelitian ini diambil *random* sejumlah 5 orang yang ada melakukan pendaftaran tanah wakaf untuk kepentingan ibadat di Kota Pekanbaru.

6. Responden dan narasumber

a. Responden dalam penelitian ini dipilih secara *purposive* yaitu 5 (lima) orang Nazhir sebagai penerima harta benda wakaf dari waqif, di 5 (lima) Kecamatan Kota Pekanbaru.

b. Narasumber

- 1) Kantor Pertanahan Pekanbaru.
- 2) Kantor Urusan Agama.
- 3) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.
- 4) Kementerian Agama Kota Pekanbaru

7. Metode analisis data

Data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif yaitu suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.⁹ Metode induktif yaitu metode yang bersifat umum dianalisis dengan pengetahuan yang bersifat khusus. Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf untuk kepentingan ibadat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), Kantor Urusan Agama dan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang mempunyai faktor yang mempengaruhi pelaksanaannya.

⁹ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan. 3, Penerbit UI-Press, Jakarta, hlm. 192.

H. Sistematika Penulisan

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dianalisis dan disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian yang terdiri atas tipe penelitian, lokasi penelitian, populasi dan sampel, responden dan narasumber, teknik pengumpulan data, jenis dan sumber data metode analisis data.

BAB II PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang tinjauan tentang Pendaftaran Tanah, tinjauan tentang Tanah Wakaf dan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf untuk Kepentingan Ibadat di Kota Pekanbaru berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah no 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

BAB III PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.