

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara kepulauan memiliki daratan yang luas. Tanah menjadi sumber daya alam yang sangat penting dalam berperan untuk menjadi tempat tinggal, tempat peribadatan, lahan bercocok tanam, dan lain sebagainya. Tanah memiliki fungsi sosial dan penggunaannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan sosial. Selain itu Negara Indonesia memiliki penduduk yang beragam dari bermacam suku dan bermacam pemeluk agama. Salah satu agama yang ada di Indonesia adalah Islam yang merupakan agama yang dipeluk oleh mayoritas penduduk di Indonesia. Dalam ajaran Agama Islam terdapat ajaran mengenai wakaf.

Wakaf merupakan salah satu tuntunan dalam ajaran Islam yang merupakan ibadah yang hukumnya adalah sunnah, berarti jika dilakukan akan mendapatkan pahala dan jika tidak dilakukan tidak akan mendapatkan dosa. Wakaf sendiri bertujuan untuk ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Dalam Islam wakaf merupakan amalan ibadah yang pahalanya akan tetap terus mengalir walaupun sang wakif telah meninggal dunia. Wakaf merupakan bagian dari sedekah tetapi berbeda karena memiliki manfaat yang terus menerus, adanya pahala yang terus-menerus, serta adanya pengelola wakaf yang bertugas

untuk memastikan bahwa harta wakaf itu tetap memberikan manfaat yang sebesar-besarnya¹

Wakaf merupakan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariah. Wakaf dapat ditujukan untuk kepentingan umum atau ditujukan pada orang-orang tertentu saja.² Wakaf memiliki beragam bentuk salah satunya perwakafan dalam bentuk tanah wakaf. Status hukum yang pasti bagi tanah wakaf sangat penting, masalah perwakafan tanah mendapat tempat tersendiri dalam aturan hukum keagrariaan/pertanahan di Indonesia.³ Salah satu ciri hak atas tanah adalah dapat diwakafkan oleh pemiliknya untuk kepentingan peribadatan, sosial, dan pendidikan.⁴

Pada mulanya hal-hal mengenai wakaf ini hanya ditangani oleh umat Islam secara pribadi, pada akhirnya pemerintah Indonesia mulai mengatur mengenai tata cara perwakafan agar dapat berjalan dengan lebih juga mengenai pemeliharaan dan pengelolaan beda wakaf agar secara lebih efektif dan bermanfaat.

¹ Ahmad Sarwat, *Fiqih Wakaf*, (Jakarta : Rumah Fiqih Publishing, 2018). hlm. 8

² Acmad Irwan Hamzani, *Perkembangan Hukum Wakaf di Indonesia*, (Brebes : Diya Media Grup, 2011), hlm. 59

³ Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, hlm. 266

⁴ Urip Santoso, 2014, *Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik*, Jurnal Perspektif, VolXIX/No-02/Mei/2014, Perspektif, hlm. 73

Sebagai salah satu ibadah yang berhubungan dengan keagrariaan masalah mengenai perwakafan mendapatkan tempat dalam aturan hukum pertanahan di Indonesia. Terkandung makna bahwa adanya amar kepada Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah untuk membuat skala prioritas penyediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa dalam bentuk peraturan yang dibuat oleh Pemerintah termasuk pengaturan penggunaan tanah untuk keperluan peribadatan dan kepentingan suci lainnya.

Di dalam Pasal 49 UUPA ditentukan bahwa :

- (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.

Pasal 49 UUPA menegaskan bahwa hal-hal yang menyangkut dengan peribadatan dan keperluan suci lainnya dalam hukum agrarian akan mendapatkan perhatian sebagaimana mestinya. Kemudian sebagai realisasi dari Pasal 49 UUPA tersebut adalah dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah

Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Dikeluarkannya Peraturan Pemerintah tersebut bertujuan untuk menjadikan wakaf sebagai suatu lembaga keagamaan yang dapat digunakan sebagai salah satu sarana pengembangan kehidupan keagamaan yang kemudian peraturan itu dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Kemudian pada tahun 2004 pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Adanya undang-undang tentang wakaf di Indonesia merupakan suatu keharusan karena pengelolaan dan pengembangan wakaf di Indonesia yang memiliki jumlah tanah wakaf yang cukup banyak, tetapi hingga saat ini keberadaan wakaf masih ada yang belum berdampak positif bagi kesejahteraan sosial. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ini merupakan penyempurnaan dari beberapa peraturan perundang-undangan mengenai wakaf yang sudah ada dengan penambahan hal-hal yang dapat memperdayakan wakaf secara optimal. Kemudian dilengkapi dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 sebagai aturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Untuk melaksanakan pendaftaran Tanah Wakaf sesuai dengan ketentuan Pasal 39 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, perlu diatur tata cara permohonan dan pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, yang kemudian dilengkapi dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf, untuk memberikan kepastian hukum bagi tanah wakaf.

Dalam rangka memberikan kepastian hukum mengenai pendaftaran Tanah Wakaf, terhadap tanah yang diwakafkan perlu didaftarkan dan dicatatkan pada Kantor Pertanahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Suatu hak atas tanah wajib untuk didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional juga dengan peralihan haknya untuk memberikan kepastian hukum. Diatur dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa :

1. Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah.
2. Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.
3. Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Pendaftaran tanah wakaf sangat penting untuk mendapatkan kepastiam hukum juga untuk menghindari kemungkinan permasalahan seperti konflik sengketa di masa mendatang. Kepastian hukum hanya akan terjadi apabila perwakafan didaftarkan di lembaga Pendaftaran tanah di Indonesia (BPN),

sehingga dengan pendaftaran itu akan diperoleh sertipikat yang berfungsi sebagai alat bukti hak atas tanah wakaf.

Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur 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 hal tersebut di atas maka Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh pihak atau pejabat yang berwenang.

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

1. Hak atas Tanah yang telah diwakafkan hapus sejak tanggal Ikrar Wakaf dan statusnya menjadi benda Wakaf. Para wakif sudah tidak memiliki hak lagi

atas tanah yang telah mereka wakafkan karena berpindah menjadi tanah wakaf yang dikelola oleh nazhir.

2. PPAIW atas nama Nazhir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama Nazhir kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW.

Akta Ikrar Wakaf merupakan syarat untuk mendaftarkan tanah wakaf di Kantor Pertanahan sebagai bukti atas peralihan hak atas tanah yang terjadi. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017, jangka waktu paling lama untuk menyampaikan dokumen guna keperluan pendaftaran tanah wakaf kepada Kantor Pertanahan adalah 30 hari sejak penandatanganan AIW, lalu bagaimana jika sudah melewati waktu itu?

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

- (1) Tanah Wakaf berupa Hak Milik didaftarkan menjadi Tanah Wakaf atas nama Nazhir.
- (2) Permohonan pendaftaran Wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri dengan:
 - a. Surat permohonan;
 - b. Surat ukur
 - c. Sertipikat Hak Milik yang bersangkutan

- d. AIW atau APAIW
 - e. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan
 - f. Surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan..
- (3) Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Tanah Wakaf atas nama Nazhir, dan mencatat dalam Buku Tanah dan sertipikat Hak atas Tanah pada kolom yang telah disediakan, dengan kalimat: “Hak atas Tanah ini hapus berdasarkan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tanggal... Nomor... dan diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor.../... sesuai Surat Ukur tanggal... Nomor... luas... m²”.

Beberapa Nazhir menginformasikan bahwa mereka mengalami kesulitan untuk mengetahui informasi yang pasti mengenai kelengkapan syarat pendaftaran serta lamanya waktu penerbitan sertipikat tanah wakaf.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah adalah apakah pelaksanaan perwakafan tanah wakaf yang berasal dari Hak Milik di Kota Yogyakarta sudah sesuai dengan Pasal 2 dan Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah pelaksanaan perwakafan tanah wakaf yang berasal dari Hak Milik di Kota Yogyakarta sudah sesuai dengan Pasal 2 dan Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional?

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil pemelitian ini diharapkan memberikan manfaat serta pengetahuan terhadap ilmu hukum khususnya Hukum Pertanahan yang berkaitan dengan bidang pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah dalam hal perwakafan.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dari penelitian ini adalah bagi Kantor Pertanahan, KUA, dan masyarakat termasuk Wakif dan Nazhir.

a. Bagi Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta diharapkan hasil penelitian ini dapat meningkatkan pelayanan dan memberikan informasi mengenai pendaftaran perwakafan tanah kepada masyarakat.

b. Bagi KUA Umbulharjo diharapkan hasil dari penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam hal pelaksanaan wakaf.

- c. Bagi masyarakat hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan tambahan mengenai pelaksanaan wakaf dan pendaftaran tanah wakaf bagi masyarakat termasuk Wakif dan Nazhir.

E. Keaslian Penelitian

1. a. Judul Penelitian : Tinjauan Yuridis tentang Perwakafan Tanah
Oleh Masyarakat Hutaimbaru Di Kota
Padangsidempuan
- b. Identitas Penulis : Sapranuddin Nasution. Nim: 130200190.
- c. Asal : Fakultas Hukum Universitas Sumatera
Utara Medan
- d. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana Kesadaran hukum masyarakat
Hutaimbaru terhadap adanya
pelaksanaan pendaftaran Tanah?
2) Bagaimana Cara memperoleh tanah
perwakafan oleh masyarakat
Hutaimbaru ?
3) Bagaimana Pemanfaatan dan
peruntukan pengelolaan tanah

perwakafan pada masyarakat
Hutaimbaru ?

- e. Hasil Penelitian : 1) Kesadaran hukum masyarakat di Hutaimbaru masih tergolong sangat rendah terhadap adanya pelaksanaan pendaftaran tanah terutama tentang pensertifikatan tanah, semua itu dikarenakan bukan karena hukum yang mengaturnya akan tetapi itu dikarenakan alat-alat pemerintah yang bekerja pada pemerintah masih belum merealisasikan terhadap tugas-tugasnya.
- 2) Cara memperoleh tanah perwakafan yang ada pada masyarakat Hutaimbaru masih tergolong sah-sah saja atau masih dilakukan berdasarkan adat istiadat maupun kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakat setempat guna menunjang kesejahteraan dan kemaslahatan bagi masyarakat hutaimbaru.

3) Pemanfaatan dan peruntukan tanah perwakafan pada masyarakat Hutaimbaru dimanfaatkan sebagai pekuburan masyarakat yang beragama Islam. Hambatan maupun kendala yang dihadapi terhadap perwakafan tanah di masyarakat Hutaimbaru sampai sekarang ini belum ada masalah Yang sangat serius akan tetapi belum sepenuhnya dijalankan sesuai dengan undang-undang yang berlaku

f. Perbedaan : Perbedaan dengan skripsi yang akan ditulis oleh penulis adalah pertama terletak pada lokasinya yang berbeda, kemudian mengenai rumusan masalah dimana penulis ingin mengetahui mengenai pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari hak milik, sedangkan dalam skripsi itu mengenai kesadaran hukum masyarakat dan pemanfaatan tanah wakaf.

2. a. Judul Penelitian : Problematika Keabsahan dan Pendaftaran Tanah Wakaf (Studi Kasus Daerah Babelan Kab. Bekasi)
- b. Identitas Penulis : Hilam Feisal. NIM. 11140440000034.
Program Studi Hukum Keluarga,
- c. Asal : Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum,
Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.
- d. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana keabsahan wakaf tanah jika ditinjau dari Hukum Islam?
2) Bagaimana legalitas perwakafan tanah hak milik masyarakat Kecamatan Babelan Kabupaten Bekasi?
3) Apa saja yang menyebabkan timbulnya permasalahan yang terjadi pada pelaksanaan perwakafan tanah hak milik di daerah Babelan Kabupaten Bekasi?
- e. Hasil Penelitian : 1) Kegiatan pendaftaran perwakafan tanah di Kecamatan Babelan belum sepenuhnya berjalan dengan baik karena PPAIW tidak melaksanakan

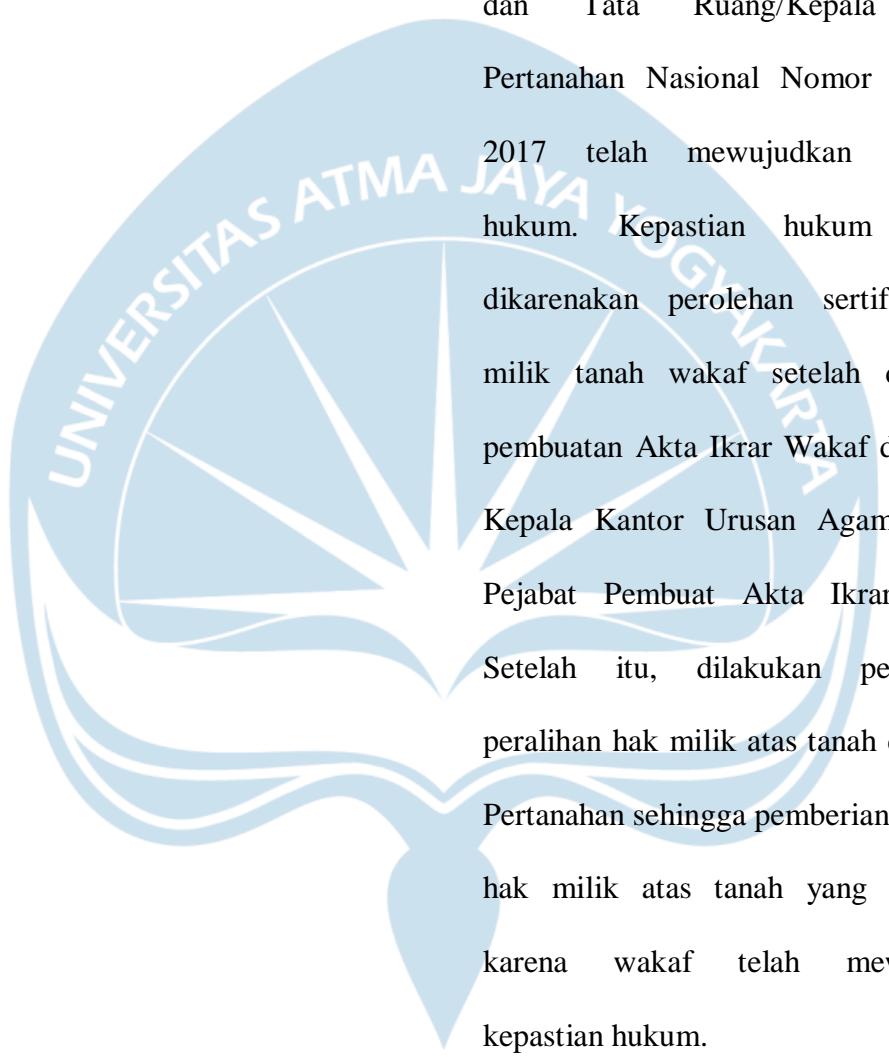
kewajibannya untuk mendaftarkan tanah wakaf setelah pembuatan AIW selesai sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017.

2) Praktik wakaf di Babelan adalah sah secara fiqih karena telah terkumpul syarat dan rukunnya. Tetapi jika dilihat dari perspektif perundangan Indonesia belum dikatakan sah dan belum mempunyai legalitas sebagai tanah wakaf karena pendaftaran wakaf belum diselesaikan.

3) Yang menyebabkan timbulnya permasalahan pelaksanaan perwakafan tanah di daerah Babelan dipengaruhi oleh factor kesulitan dalam proses pendaftaran tanah wakaf yang belum memiliki sertipikat hak milik, ketidakterbukaan BPN terkait informasi pendaftaran tanah wakaf, ketidakpedulian masyarakat terkait

urgensi legalitas terhadap tanah wakaf,
dan terkait masalah biaya.

- f. Perbedaan : Skripsi tersebut berbeda dengan yang ditulis oleh penulis. Peneliti melakukan penelitian di tempat yang berbeda mengenai pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari hak milik, sedangkan skripsi tersebut membahas mengenai keabsahan tanah wakaf dari Hukum Islam, legalitas, serta permasalahan yang dapat timbul.
3. a. Judul Penelitian : Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Wakaf Di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah
- b. Identitas Penulis : Maria Christianti, 140511551,
- c. Asal : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- d. Rumusan Masalah : Bagaimana pendaftaran peralihan hak milik atas tanah wakaf di Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah?
- e. Hasil Penelitian : Bahwa pendaftaran peralihan hak milik atas tanah wakaf di Kota Tegal Provinsi



Jawa Tengah telah mewujudkan kepastian hukum sesuai dengan berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 telah mewujudkan kepastian hukum. Kepastian hukum tersebut dikarenakan perolehan sertifikat hak milik tanah wakaf setelah dilakukan pembuatan Akta Ikrar Wakaf dihadapan Kepala Kantor Urusan Agama selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Setelah itu, dilakukan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan sehingga pemberian sertifikat hak milik atas tanah yang diperoleh karena wakaf telah mewujudkan kepastian hukum.

- f. Perbedaan : Skripsi tersebut berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Penulis melakukan penelitian mengenai proses pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari hak milik di Kantor Pertanahan

Yogyakarta apakah sudah sesuai dengan tata cara dalam peraturan yang berlaku, sedangkan skripsi tersebut dilakukan di tempat yang berbeda dan membahas mengenai mewujudkan kepastian hukum.

F. Batasan Konsep

1. 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 Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)
2. 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)

Menurut ahli fiqih Abu Hanifah, wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap di wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus tetap sebagai hak milik, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu pihak kebajikan (sosial), baik sekarang maupun akan datang.⁵

3. Hak milik adalah hak atas tanah yang terkuat dan terpenuh. Maksud pernyataan itu adalah untuk menunjukkan bahwa di antara hak-hak atas tanah Hak Milik lah yang paling kuat dan penuh.⁶ (Pasal 20 UUPA Tahun 1960)
4. Tanah wakaf adalah tanah Hak Milik yang sudah diwakafkan.⁷

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang menitikberatkan pada fakta-fakta sosial. Penelitian ini dilakukan secara langsung dengan responden dan narasumber untuk memperoleh data primer, didukung oleh data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder.

2. Sumber Data

Data dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder.

⁵ *Badan Wakaf Indonesia*, Pengertian Wakaf, diakses dari <https://www.bwi.go.id/pengertian-wakaf/>, pada tanggal 19 Maret 2022, pukul 00.00

⁶ Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, edisi 2008, Penerbit Djambatan, Jakarta, hlm. 287

⁷ *Ibid*, Hlm. 272.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang objek yang diteliti.⁸
- b. Data Sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Bahan hukum primer merupakan suatu bentuk peraturan perundang-undangan yang bersifat mengikat karena dikeluarkan oleh lembaga negara atau pemerintah sehingga dapat membantu dalam penelitian.⁹

1) Peraturan Perundang-Undangan terkait :

- a) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
- b) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- c) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.
- d) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

2) Bahan hukum sekunder yang akan digunakan dalam penelitian ini berupa buku, jurnal, laporan hasil penelitian, pendapat narasumber, dan internet.

⁸ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2016, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Persada, Depok, hlm. 31.

⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1990, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Rajawali Press, hlm. 14.

3. Cara Pengumpulan Data

a. Untuk memperoleh data primer dilakukan dengan:

1) Kuesioner adalah daftar pertanyaan secara tertulis yang diajukan kepada responden untuk memperoleh informasi yang diperlukan berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari tanah hak milik di Kota Yogyakarta.

2) Wawancara adalah suatu proses interaksi dan komunikasi yang dilakukan guna mendapatkan informasi dengan cara bertanya secara langsung kepada narasumber yang bertujuan untuk memperoleh data yang dibutuhkan dengan tingkat keakuratan yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari tanah hak milik di Kota Yogyakarta.

b. Untuk memperoleh data sekunder dilakukan melalui studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta. Di Kota Yogyakarta terdapat empat belas kecamatan. Dari empat belas kecamatan itu diambil satu kecamatan secara purposive yaitu Kecamatan

Umbulharjo karena kecamatan terbesar di Kota Yogyakarta dan terdapat paling banyak tanah wakaf.

5. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.¹⁰ Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri atau karakter yang sama. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda, kejadian, kasus-kasus, waktu, atau tempat, dengan sifat dan ciri yang sama¹¹. Populasi dalam penelitian ini adalah Wakif dan Nazhir yang tidak berpasangan dan melakukan perwakafan dari tahun 2017 hingga tahun 2021. Jadi populasi dalam penelitian ini terdiri atas 30 Wakif dan 17 Nazhir atas tanah wakaf yang berjumlah 33 tanah yang berasal dari Hak Milik atas tanah di wilayah Kecamatan Umbulharjo.

6. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang memiliki ciri-ciri atau keadaan tertentu yang akan diteliti.¹² Sampel dalam penelitian ini diambil 10% dari populasi secara random.

7. Responden

Responden adalah orang yang diminta memberikan keterangan

¹⁰ Sugiyono, 2005, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta.

¹¹ Bachtiar, B (2019) *Metode Penelitian Hukum*. Unpam Press, Tangerang Selatan.

¹² *Ibid*

tentang suatu fakta atau pendapat.¹³ Responden dalam penelitian ini adalah Wakif yang mewakafkan tanahnya dan Nazhir yang menjadi penerima wakaf sekaligus pengelola tanah wakaf yang berasal dari tanah Hak Milik di Kecamatan Umbulharjo yaitu 3 wakif dan Pimpinan Cabang Muhammadiyah Umbulharjo sebagai Nazhir yang mengelola sebagian besar tanah di Kecamatan Umbulharjo, atas 1 tanah wakaf di Kelurahan Warungboto, 1 tanah wakaf di Kelurahan Giwangan, dan 3 tanah wakaf di Kelurahan Tahunan.

8. Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini yaitu :

- a. Kepala Subseksi Pendaftaran Hak Tanah Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta (Bapak Mokhammad Munakam, A.Ptnh.)
- b. Kepala KUA Umbulharjo (Bapak H.Handri Kusuma,S.Ag.,M.Si)

9. Analisis Data

Metode yang dipergunakan dalam menganalisis data adalah metode kualitatif berupa pendapat, keterangan atau penjelasan dari responden dan data lain yang tidak dapat dikuantitatifkan.¹⁴ Dalam menarik kesimpulan dilakukan metode berpikir induktif yaitu dengan mengambil kesimpulan dari

¹³ Muslich Ansori, 2020, *Metode Penelitian Kuantitatif Edisi 2*, Airlangga University Press, Surabaya, hlm. 115

¹⁴ Tim Revisi Pedoman Penulisan Hukum, 2019, *Buku Pedoman Penulisan Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, hlm. 9.

hal-hal khusus (peristiwa yang konkrit) kepada hal-hal yang umum (peristiwa yang berlaku secara umum).¹⁵

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika skripsi.

BAB II PEMBAHASAN

Bab ini berisi Tinjauan tentang Hak Milik, perwakafan tanah, dan pendaftaran tanah berdasarkan 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, dan hasil penelitian.

BAB III PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran.

¹⁵ Muhaimin, 2020, Metode Penelitian Hukum, Mataram : Mataram University Press