

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah menjadi aspek penting dalam kehidupan manusia, segala perilaku dan tindakan manusia terjadi di atas permukaan bumi. Tanah sebagai tempat untuk melangsungkan hidup, seperti bercocok tanam untuk memenuhi kebutuhan konsumtif serta membangun rumah sebagai tempat untuk berteduh. Harus ada kebijakan dari pemerintah untuk mengatur mengenai hak kepemilikan atas tanah. Tanah maupun bangunan yang berdiri di atasnya merupakan permasalahan yang kerap menimbulkan masalah, sehingga perlu adanya peraturan perundang-undangan yang mampu mengatasi permasalahan baik tentang tanah maupun tentang bangunan yang berdiri di atasnya.

Wakaf merupakan perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama lamanya untuk kepentingan kepribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama islam, seringkali di pedesaan ada tanah wakaf yang dijadikan hak milik oleh nadzir tanpa adanya bukti bukti otentik seperti sertifikat dan akta ikrar wakaf.

Tanah wakaf yang dikuasai nadzir adalah penguasaan sepihak oleh nadzir terhadap tanah wakaf yang dikelolanya. Hal ini tentu bertentangan dengan kedudukan nadzir sebagai pengelola tanah wakaf, sebagaimana diatur dalam UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Kompilasi Hukum Islam Buku ke III tentang Wakaf. Oleh karena itu perlu dikaji kedudukan nadzir dalam Hukum Islam dan UU No.41 Tahun 2004, kendala-kendala nadzir dalam pengelolaan tanah wakaf dan bagaimana efektifitas pengawasan pengelolaan tanah wakaf.

Secara umum pengaturan tentang tanah di Indonesia tercantum dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) yang merupakan ketentuan Hukum Tanah Nasional. Banyak hal-hal khusus yang perlu diatur dalam ketentuan-ketentuan khusus yang mengatur tentang tanah, seperti tanah hibah, tanah wakaf dan lain sebagainya sebagai bentuk antisipasi akan terjadinya suatu permasalahan tanah.

Permasalahan mengenai tanah dan bangunan merupakan permasalahan hukum yang kerap terjadi dilingkungan masyarakat. Permasalahan hukum yang menyangkut tanah dan bangunan ini biasanya melibatkan beberapa pihak yakni, pemilik, pembeli jika peralihan haknya dengan menggunakan transaksi jual beli, mediator dan pemerintah.¹ Selain itu masih banyak pihak lainnya yang dapat terlibat dalam permasalahan tanah, seperti penerima hibah,

¹ Redaksi Ras, *Tip Hukum Praktis: Tanah Bangunan/ Redaksi Ras*, (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009), Hlm. 6

penggunaan tanah wakaf, dan lain sebagainya. Tanah dapat dimiliki oleh setiap orang dengan berbagai cara, seperti jual-beli, hibah, waris dan bahkan wakaf. Kepemilikan ini harus tetap dapat ditunjukkan dengan bukti hak milik atas tanah atau sertifikat tanah sebagai bukti otentik untuk menunjukkan hak milik atas tanah. Sebagai jaminan adanya kekuatan dan perlindungan terhadap kepemilikan atas tanah adalah dengan cara mendaftarkan tanah pada pejabat yang berwenang.

Mengingat besar dan pentingnya peranan hak atas tanah ini, maka tanah harus mempunyai status hukum yang pasti diperlukan adanya landasan hukum yang kuat. Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan memerlukan:

1. Tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisiten,
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah secara efektif.

Hal yang perlu dilakukan dalam rangka mewujudkan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah perlu dilakukannya pendaftaran hak atas tanah yang pelaksanaannya didasarkan pada UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa tujuan pendafatarn tanah ialah:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang

- diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Sertipikat tanah merupakan akta otentik untuk menunjukkan hak milik seseorang atas sebidang tanah. Sertipikat hak milik atas tanah sangat dibutuhkan saat terjadi suatu perkara atas tanah. Hal ini berkaitan dengan masalah pembuktian, karena membuktikan suatu peristiwa memerlukan alat bukti untuk meyakinkan kebenaran atas terjadinya suatu perkara. Sertipikat tanah merupakan akta yang otentik yang tidak dapat diragukan lagi kebenarannya, karena akta tersebut lahir dengan berdasarkan Undang-undang mengikutkan pejabat berwenang, sehingga mudah untuk dijadikan bukti yang kuat untuk menunjukkan hak kepemilikan atas tanah. Masalah sengketa tanah merupakan permasalahan yang tidak sederhana karena berkaitan dengan hal yang bernilai ekonomis tinggi, untuk itu harus ada bukti otentik untuk menunjukkan hak milik atas tanah yang bersengketa tersebut, dalam kehidupan sehari-hari tidak jarang masalah sengketa tanah terjadi, sengketa terhadap tanah waris, sengketa terhadap tanah hibah dan sengketa terhadap tanah wakaf. Tanah wakaf merupakan tanah yang dibebaskan oleh pemilik untuk dijadikan tempat umum, biasanya hal ini dipergunakan untuk pemakaman, akan tetapi tidak menutup kemungkinan akan terjadi sengketa antara pihak satu dengan pihak yang lain dalam hal pembebasan tanah untuk dapat berfungsi sebagai sarana umum tersebut. Pasal 6 UUPA menjelaskan bahwa setiap tanah mempunyai fungsi sosial, akan tetapi jika berhadapan dengan masyarakat awam hal ini akan menjadi masalah jika tanah milik

seseorang harus dibebaskan sebagai tanah wakaf untuk kepentingan umum. Peralihan hak dapat dilakukan dengan banyak cara, salah satunya adalah wakaf yang mana wakaf merupakan penyerahan hak milik seseorang secara suka rela untuk kepentingan umum. Mewakafkan tanah tidak dapat dilakukan secara langsung dengan cara mengumumkan kepada masyarakat setempat bahwa tanah tersebut akan diwakafkan, pelaksanaan perwakafan tanah tersebut harus melewati beberapa cara seperti pendaftaran tanah wakaf dan pembuatan ikrar wakaf oleh pejabat yang berwenang.

Berdasarkan pasal 1 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dijelaskan bahwa:

“tanah yang akan diwakafkan harus melewati proses sebagai berikut yaitu ikrar wakaf yang merupakan pernyataan kehendak *wakif* (orang yang mewakafkan tanahnya) yang diucapkan secara lisan dan/ atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya ditunjukkan dengan pembuatan Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh pejabat yang berwenang.” Hal tersebut untuk mempermudah proses pembuktian jika ada sengketa.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan penulisan skripsi dengan judul “TINJAUAN YURIDIS MENGENAI DASAR PEMBUKTIAN HAK ATAS TANAH WAKAF”.

1.2 Rumusan Masalah

Berkaitan dengan hal yang telah diuraikan diatas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Dasar pembuktian apa yang diperlukan atas hak tanah wakaf?

2. Bagaimana akibat hukumnya peralihan hak milik menjadi hak atas tanah wakaf?

1.3 Tujuan Penulisan

Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah

1. memperoleh kejelasan tentang dasar pembuktian hak atas tanah wakaf.
2. Untuk mengetahui akibat hukumnya peralihan hak milik menjadi tanah wakaf.

1.4 Manfaat Penelitian

- a. Sebagai bahan kajian lanjutan dalam perkembangan ilmu hukum yang berkaitan dengan permasalahan tanah khususnya tentang membuktikan penguasaan hak milik atas tanah wakaf.
- b. Sebagai pedoman dan bahan kajian bagi akademisi dan praktisi dalam memahami tentang tanah wakaf serta mengenai pembuktian dari hak milik atas tanah wakaf tersebut.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Jenis Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma hukum positif.² Metode penelitian hukum normatif atau metode penelitian hukum kepustakaan adalah metode

² Johny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Banyumedia Publishing, 2006), hlm. 57

atau cara yang dipergunakan didalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada.³

1.5.2 Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. dalam penelitian ini.⁴

1.5.3 Bahan Hukum

Bahan penelitian yang merupakan sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber hukum penelitian yang berupa bahan-bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.⁵

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif yaitu mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. bahan hukum yang berkaitan dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan ke-11, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009), hlm. 13-14

⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, cetakan ke-6 (Jakarta: Kencana, 2010), hlm.

⁵ *Ibid*, hlm. 141

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan semua publikasi tentang hukum yang bukan berupa dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan yang berkaitan dengan penelitian ini.

1.5.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data adalah sebagai berikut:

a. Studi peraturan perundang-undangan

Metode ini merupakan kajian terhadap beberapa peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya yang berkaitan dengan penelitian ini. Dalam teknik ini, data yang dikumpulkan merupakan bahan hukum primer sebagai data utama yang dibutuhkan dalam penelitian yaitu peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini.

b. Studi kepustakaan

Teknik ini merupakan teknik pengkajian terhadap bahan penelitian hukum sekunder seperti buku-buku, skripsi, tesis, jurnal hukum maupun artikel yang berkaitan dengan penelitian.

1.5.5 Analisis Bahan Hukum

Metode analisis bahan hukum yang digunakan dalam skripsi ini adalah metode analisis dedukti yaitu mengkaji suatu keadaan yang diyakini kebenarannya secara umum yang kemudian merujuk pada satu simpulan yang bersifat khusus. Setelah itu akan dilanjutkan dengan mengkaji peraturan perundang-undangan terkait permasalahan penelitian untuk sebagai pedoman untuk menganalisis kasus sehingga dapat menemukan titik temu dari permasalahan pembuktian penguasaan hak milik dari tanah wakaf.

1.6 Pertanggungjawaban Sistematis

Bab I merupakan awal atau pendahuluan dari skripsi ini, bab ini meliputi latar belakang penulisan, rumusan masalah, tujuan penulisan, metode penelitian dan pertanggungjawaban sistematis yang berisi gambaran dari keseluruhan skripsi ini.

Bab II akan dijelaskan tentang tinjauan secara umum atau hal yang bersifat teoritis mengenai tanah wakaf dan proses pembuktian. Kajian terhadap teori-teori yang dapat dijadikan dasar pedoman untuk menyelesaikan suatu perkara terkait tanah wakaf dan proses pembuktian dari penguasaan berupa hak milik dari tanah wakaf tersebut.

Bab III merupakan bab yang berisi tentang hal yang menjadi permasalahan yaitu tinjauan yuridis tentang proses pembuktian dasar penguasaan hak milik atas tanah wakaf. Mengkaji permasalahan tersebut yang kemudian didapat suatu solusi sebagai bentuk penyelesaian dari permasalahan tersebut.

Bab IV berisi tentang simpulan dari apa yang telah dikaji atau seluruh isi dari skripsi ini. Kemudian penulis mencoba memberikan saran-saran yang mungkin dibutuhkan sebagai bahan pertimbangan untuk memecahkan permasalahan terkait judul skripsi.