

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Sejak zaman penjajahan hingga saat ini tanah memiliki suatu kedudukan yang sangat penting bagi seluruh masyarakat. Menurut Iffatin Nur menyatakan bahwa :

“Tanah adalah suatu ciptaan dan karunia yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa yang memiliki sifat universal dan tidak terikat, sama halnya dengan air, udara, sinar matahari dan lainnya yang memiliki tujuan untuk dimanfaatkan dan berguna bagi seluruh manusia.”<sup>1</sup>

Masyarakat Indonesia memiliki ikatan yang erat dengan hukum tanahnya. Masyarakat dan tanah tidak dapat dipisahkan karena bagi bangsa Indonesia tanah dijadikan sebagai sumber daya agraria dimana sumber daya ini yang paling banyak dimanfaatkan oleh manusia. Sebelum Indonesia merdeka, masyarakat adat telah mengatur pemilikan dan penguasaan tanah sesuai dengan hukum adat yang berlaku di wilayah masyarakat hukum adat tersebut. Menurut Syawaluddin *et al* , berpendapat bahwa masyarakat Indonesia tanah memiliki nilai yang tinggi apabila tanah tersebut mengandung sumber daya alam yang

---

<sup>1</sup> Iffatin Nur, 2014, *Kajian Kritis Hukum Pertanahan Dalam Perspektif Fikih*, Tulungagung: IAIN Tulungagung, hlm. 16.

berlimpah. Selain itu, tanah juga dimanfaatkan oleh manusia untuk menghuni dan beraktivitas di atas tanah yang telah dikarunia oleh Tuhan yang Maha Esa.<sup>2</sup>

Dalam kehidupan masyarakat hukum adat, tanah menjadi satu-satunya kekayaan yang memiliki sifat bahkan suatu ketika bisa menjadi lebih menguntungkan bagi masyarakat. Tanah merupakan tempat tinggal persekutuan, memberikan penghidupan kepada persekutuan, dan menjadi tempat persekutuan yang meninggal dunia dikedumikan. Hubungan yang erat antara persekutuan dengan tanah menimbulkan hak penuh atas tanah-tanah yang dijadikan tempat tinggal oleh persekutuan.

Pengaturan tanah telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dimana telah meletakkan dasar-dasar bagi pembaharuan hukum agraria nasional pada umumnya dan hukum pertanahan nasional pada khususnya. Menurut Racmadi Usman, berpendapat bahwa dalam penjelasan umum UUPA memiliki tujuan pokok untuk meletakkan dasar-dasar penyusunan hukum agraria nasional yang menjadi arah kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara dan masyarakat. Selain itu, untuk meletakkan dasar-dasar kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan hingga memberikan kepastian hukum

---

<sup>2</sup> Syawaluddin, Muhammad Natsir, dkk, 2019, "*Pengelolaan Tanah Wakaf Ditinjau Menurut Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004*", Jurnal Ilmiah Mahasiswa Meukuta Alam, Fakultas Hukum, Universitas Samudra.

mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh masyarakat.<sup>3</sup> Menurut ahli Arba, menyatakan bahwa pengertian agraria di dalam Undang-Undang Pokok Agraria memiliki cakupan yang sangat luas yaitu terdiri dari pengertian agraria dalam arti luas dan pengertian agraria dalam arti sempit. Dalam arti luas agraria meliputi bumi, air, kekayaan alam dan batas-batas tertentu ruang angkasa. Sedangkan dalam arti sempit hanya meliputi tanah saja.<sup>4</sup> Menurut Supriadi, berpendapat bahwa dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian mengenai tanah yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.<sup>5</sup>

Dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pengertian tanah adalah

“ Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”

Lalu dinyatakan dalam Pasal 4 Angka (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa :

“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini diberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan , demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan

---

<sup>3</sup> Rachmadi Usman,2009, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika,hal 1-3.

<sup>4</sup> Arba, 2019, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, hlm 4

<sup>5</sup> Supriadi, 2012, *Hukum Agraria*, Jakarta : Sinar Grafika, hlm. 3

dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.”

Menurut ahli Boedi Harsono, menyatakan bahwa hukum agraria merupakan sebuah kelompok bidang hukum yang mengatur tentang hak-hak penguasaan atas sumber daya alam yang sudah termasuk ke dalam pengertian agraria.<sup>6</sup> Menurut E. Utrecht dalam Supriadi, hukum agraria merupakan bagian dari hukum tata usaha negara dimana mengkaji hubungan hukum antara orang, bumi, air, dan luar angkasa yang melibatkan pejabat negara dalam hal mengurus masalah agraria seperti pendaftaran atas tanah dan penerbitan sertifikat atas tanah. Menurut Sodiekno Mertokusumo dalam Supriadi, hukum agraria merupakan seluruh kaidah dan norma hukum yang tertulis berupa Undang-Undang dan peraturan yang dibuat oleh pemerintah maupun tidak tertulis berupa hukum agraria dalam bentuk hukum adat yang mengatur keagrariaan yang dibuat oleh masyarakat adat dan berlaku oleh masyarakat adat setempat sehingga mengatur segala hubungan yang berkaitan dengan agraria.<sup>7</sup>

Hukum agraria nasional menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama atau segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur bersandar pada hukum agama. Dalam melakukan pembaharuan hukum pertanahan nasional

---

<sup>6</sup> Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta :Djambatan, hlm.5.

<sup>7</sup> Supriadi, 2012, *Hukum Agraria*, Jakarta : Sinar Grafika, hlm. 5..

harus memperhatikan hukum adat dan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama. Menurut Racmadi Usman, berpendapat bahwa Indonesia adalah negara yang memiliki mayoritas penduduk yang beragama Islam. Di Indonesia telah berlaku peraturan-peraturan yang diatur dalam hukum Islam sejak zaman kolonial Belanda. Dalam hukum Islam terdapat cara peralihan dan perolehan hak atas tanah yang disebut dengan wakaf. Lembaga wakaf telah menjadi bagian dari hukum positif Indonesia, yaitu dalam bidang hukum keagrariaan.<sup>8</sup>

Bagi masyarakat Indonesia tanah bukan hanya dimanfaatkan sebagai sarana kegiatan usaha untuk pemenuhan kebutuhan hidup, tetapi juga dijadikan sebagai sarana ibadah yaitu pelaksanaan wakaf. Wakaf merupakan suatu kegiatan seseorang atau lebih memisahkan sebagian hartanya yang diserahkan dan dimanfaatkan untuk kepentingan umum. Keberadaan wakaf di Indonesia sudah menjadi bagian dari tata hukum Indonesia yang telah dijadikan hukum positif. Dalam pelaksanaan wakaf tidak terlepas dari keagrariaan dimana obyeknya wakaf tersebut berupa tanah.

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyatakan bahwa :

“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 syariat.”

---

<sup>8</sup> Racmadi Usman, 2009, *Op.Cit.*, hlm.5.



Menurut Kompilasi Hukum Islam menyatakan bahwa :

“Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.”<sup>9</sup>

Perkembangan selanjutnya pengertian wakaf terdapat di dalam Pasal 1

Angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan

Tanah Milik menyatakan bahwa :

“wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.”

Ketentuan wakaf diatur di dalam Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa perwakafan hak milik atas tanah dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peran dan fungsi pelaksanaan wakaf tanah di dalam masyarakat di Indonesia sangat penting dan memiliki manfaat bagi yang melakukan wakaf maupun bagi yang menerima wakaf. Namun, dalam pelaksanaan wakaf Muammar Alay Idrus, berpendapat bahwa masih dilakukan dengan cara yang sederhana yaitu hanya dilandasi dengan adanya rasa kepercayaan antar pihak dengan terpenuhi unsur-unsur dan syarat tertentu saja yaitu hanya ikrar kepada nazhir (sebagai pengelola) yang disaksikan oleh beberapa orang saksi. Pelaksanaan wakaf ini dilakukan oleh

---

<sup>9</sup> Buku III Hukum Perwakafan Pasal 1 Kompilasi Hukum Islam

masyarakat Indonesia karena memiliki prosedur yang tidak rumit sehingga memudahkan masyarakat dalam melaksanakan perwakafan atas tanah.<sup>10</sup>

Muammar Alay Idrus juga berpendapat bahwa dalam pelaksanaan wakaf yang tidak melakukan pencatatan dapat menimbulkan akibat yang sangat fatal apabila ada pihak yang memungkiri tanah wakaf tersebut, karena keberadaan tanah wakaf tersebut tidak didukung oleh bukti yang kuat. Selama pihak yang mewakafkan (wakif) dan pihak pengelola (nazhir) serta saksi-saksi yang masih hidup menyebabkan sedikit kemungkinan masalah yang timbul. Namun sebaliknya, apabila diantara pihak wakif, nazhir dan saksi-saksi meninggal dunia dapat menimbulkan masalah seperti tidak jelasnya status tanah hingga kegunaan tanah wakaf. Selain itu, akibat lainnya adalah tanah wakaf yang tidak diurus semestinya yang dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab dan menggunakan tanah wakaf sebagai kepentingan pribadi yang disebabkan oleh keinginan seseorang untuk memiliki tanah yang telah diwakafkan memiliki nilai ekonomi yang tinggi.<sup>11</sup>

Pasal 19 angka (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan :

---

<sup>10</sup> Muammar Alay Idrus, 2017, “*Keabsahan, Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Atas Perwakafan Yang Tidak Tercatat (Studi Kasus Praktek Perwakafan Tanah di Kecamatan Sukamulia)*”, Universitas Gunung Rinajni Lombok Timur NTB.

<sup>11</sup> *Ibid.*

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

Tujuan pelaksanaan pendaftaran tanah (termasuk tanah wakaf) adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Hal ini merupakan niat yang baik dari pembentukan Undang-Undang dimana pemegang hak atas tanah akan diberikan kepastian hukum atas tanah yang dimilikinya dengan kewajiban melakukan pendaftaran tanah yang dimilikinya. Dalam Pasal 49 angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa : “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Berdasarkan Peraturan pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dimana dalam peraturan ini disebutkan bagaimana proses dan tata cara perwakafan, pendaftaran tanah wakaf, pengawasan atas obyek tanah wakaf, penyelesaian sengketa hingga ketentuan pidana yang berkaitan dengan perwakafan. Ketentuan mengenai kepastian hukum hak atas tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana dalam Pasal 1 Angka (1) menyatakan bahwa :

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, 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.”

Tujuan pendaftaran tanah telah dimuat di dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, 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 dan agar terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dalam Undang-Undang Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur bahwa hak-hak atas tanah yang di daftar yaitu Hak Milik yang diatur dalam Pasal 23, Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 32, Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 38, dan hak Pakai diatur dalam Pasal 41. Surat tanda bukti hak atas tanah yang telah didaftarkan disebut dengan sertifikat. Menurut Pasal 1 Angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan pengertian sertifikat ialah :

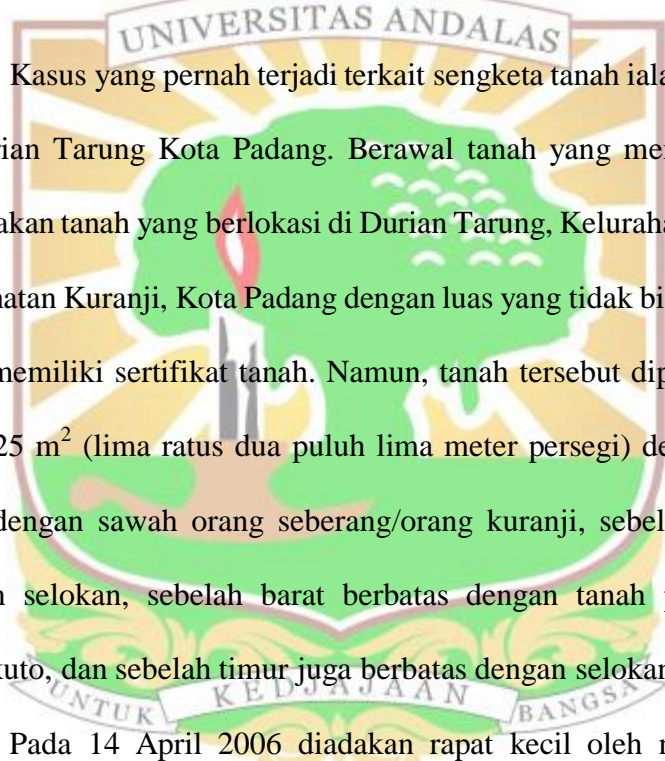
“Surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf,

hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”

Sertifikat diterbitkan dalam pendaftaran tanah bertujuan untuk pemegang hak dengan mudah dapat membuktikan bahwa pihak tersebut sebagai penegang hak. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Dalam Pasal 19 ayat (2) menyatakan sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat yaitu data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti lain yang dapat berupa sertifikat tanah selain sertifikat. Berdasarkan sifat pembuktian ini, pihak yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk memohon agar sertifikat diterbitkan tersebut dinyatakan tidak sah. Jika putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang menyatakan bahwa sertifikat tersebut tidak sah, maka Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia menerbitkan keputusan tentang pembatalan sertifikat.

Di Indonesia sering terjadi sengketa tanah antara individu maupun dengan badan hukum. Salah satu sengketa yang juga sering terjadi menurut Elza Syarif yaitu sengketa tanah wakaf yang disebabkan baik menyangkut data fisik tanah, data yuridis, atau karena perbuatan hukum yang dilakukan atas tanah. Sengketa data fisik suatu bidang tanah dapat mengenai letaknya, batas atau luasnya. sedangkan data yuridis lebih mengarah mengenai status hukum (hak

atas tanahnya), pemegang hak, atau hak-hak pihak lain yang membebaninya. Timbulnya sengketa hak atas tanah dapat terjadi karena adanya gugatan dari individu atau badan hukum yang berisi tuntutan hukum akibat perbuatan hukum yang sudah merugikan hak atas tanah dari pihak penggugat. gugatan berupa tuntutan akan adanya kepastian hukum mengenai status tanah, bukti-bukti yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya.<sup>12</sup>



Kasus yang pernah terjadi terkait sengketa tanah ialah perwakafan tanah di Durian Tarung Kota Padang. Berawal tanah yang menjadi objek perkara merupakan tanah yang berlokasi di Durian Tarung, Kelurahan Pasar Ambacang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang dengan luas yang tidak bisa dipastikan karena tidak memiliki sertifikat tanah. Namun, tanah tersebut diperkirakan memiliki luas 525 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh lima meter persegi) dengan batas sebelah utara dengan sawah orang seberang/orang kuranji, sebelah selatan berbatas dengan selokan, sebelah barat berbatas dengan tanah pusako kaum Rajo Mangkuto, dan sebelah timur juga berbatas dengan selokan.

Pada 14 April 2006 diadakan rapat kecil oleh ninik mamak kaum Tergugat dan pada saat itu keputusan ada yang setuju dan tidak setuju sedangkan Martini (Tergugat 2), Darmaelani (Tergugat 3), Yulisma (Tergugat 4), dan Juniwati (Tergugat 5) tidak diikut sertakan dalam musyawarah tersebut

---

<sup>12</sup> Elza Syarif, 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, KPG, Jakarta, hlm. 8-9.

sehingga rencana untuk mewakafkan tanah pusaka tinggi kaum Tergugat hanya sampai tingkat rencana dan tiba-tiba muncul surat pernyataan tanggal 14 April 2006 berisi anggota kaum Rajo Mangkuto telah menyerahkan/ mewakafkan bangunan Musala Baitul Maghfirah beserta tanahnya seluas 525 m<sup>2</sup> kepada masyarakat sekitar sebagai tempat ibadah dan kegiatan keagamaan yang dimana para Tergugat tidak ikut menandatangani surat tersebut. Dari total luas 525 m<sup>2</sup> yang diwakafkan oleh kaum Rajo mangkuto tersebut, yang sudah digunakan untuk pembangunan Musala sekitar 250 m<sup>2</sup> dan masih tersisa tanah seluas 275 m<sup>2</sup> yang rencananya akan dipergunakan untuk melanjutkan proses pembangunan (renovasi) bangunan Musala Baitul Maghfirah.

Pada bulan Maret 2018, Darmaelani (Tergugat 3) atas suruhan dan dukungan Ali Amran (Tergugat 1) dan Martini (Tergugat 2) tanpa izin pengurus Musala Baitul Maghfirah (Penggugat) telah membangun fondasi dan mendirikan rumah diatas tanah objek perkara yang sebelumnya telah diserahkan / diwakafkan oleh kaum rajo Mangkuto untuk pendirian bangunan dan kegiatan ibadah dan keagamaan Musala Baitul Maghfirah. Lalu, pada bulan Desember 2022 para penggugat bermaksud melakukan proses renovasi terhadap bangunan Musala Baitul Maghfirah dan membangun jalan pada posisi samping bagian barat bangunan musala yaitu jalan dari arah depan ke belakang musala yang akan dipergunakan untuk akses masyarakat yang tinggal di belakang musala. Tetapi, renovasi dan pembuatan jalan tersebut berhenti karena

terhalang oleh bangunan fondasi rumah Tergugat 3 (Darmaelani) dan juga kegiatan renovasi pembangunan jalan tersebut dilarang oleh Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, dan Tergugat 5.

Menurut pengurus musala (penggugat) tindakan yang dilakukan para pihak tergugat sudah merupakan melawan hukum. Para penggugat bersama anggota masyarakat sudah berusaha menyelesaikan secara baik dan kekeluargaan dengan para tergugat tetapi tidak berhasil dan para penggugat juga telah mengupayakan melalui aparat kepolisian, kemudian juga melayangkan somasi kepada para tergugat akan tetapi tidak ada itikad baik dari pada tergugat untuk menyelesaikan permasalahan. demi menghindari terjadinya permasalahan yang lebih besar, pihak penggugat meminta penyelesaian ke Pengadilan Negeri Padang.

Lalu, kasus lain yang pernah terjadi terkait sengketa tanah ialah perwakafan tanah di Komplek Wisma Tabing Indah, Kelurahan Gunung Sarik, Kecamatan Kuranji Kota Padang. Berawal tanah yang menjadi objek perkara merupakan tanah dengan luas 112 m<sup>2</sup>, diatas tanah tersebut berdiri sebuah Musala Muhaimin dan garase mobil milik Gustiar Djamal (Tergugat 2). Dalam kasus ini diketahui bahwa pada tahun 1983 Syahrul Sabirin (Tergugat 1) membeli sebidang tanah dengan luas 262 m<sup>2</sup> dan kemudian menjual tanah miliknya tersebut kepada Gustiar Djamal (Tergugat 2) seluas 150 m<sup>2</sup> yang dibangun sebuah rumah serta mewakafkan tanah sisa miliknya seluas 112 m<sup>2</sup>



sebagai Musala Muhaimin. Namun, Gustiar Djamal meminta kepada Syahrul Sabirin untuk menambah luas tanahnya sebesar 30 m<sup>2</sup> guna dijadikan garasi mobil dengan tanpa melakukan perubahan jual beli dan penambahan biaya serta tanpa memberitahu kepada pengurus Musala Muhaimin dan masyarakat sekitar lainnya.

Pada tahun 2006, Tergugat 2 melakukan pengurusan sertifikat dengan luas sertifikat seluas 262 m<sup>2</sup> atau seluas tanah asal sebelum diwakafkan oleh Tergugat 1 untuk pembangunan Musala sebagaimana yang tertulis dalam Sertifikat Hak Milik No. 1954/Kelurahan Gunung Sarik Gambar Situasi No. 832 tanggal 1 Agustus 2006 atas nama Tergugat 2. Selanjutnya, sertifikat tersebut didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang. Tergugat 2 berjanji melakukan pemecahan sertifikat tersebut. Namun, hingga saat terjadinya kasus ini Tergugat 2 masih belum melakukannya karena sertifikat tersebut dijadikan agunan atas hutang PT. Fifafi Tiga Bersaudara di Bank BRI. Lalu, Tergugat II bahkan berulang kali melaporkan Pengurus Musala Muhaimin ke Kantor Kepolisian, baik Kepolisian Sektor (Polsek) Kuranji pada tahun 2007 maupun Kepolisian Daerah Sumatera Barat (Polda Sumbar) tanggal 16 September 2020. Semua laporan tersebut ditolak oleh Kepolisian karena tidak ditemukan peristiwa pidana yang dilakukan oleh pengurus Musala Muhaimin sehingga tidak dapat dilanjutkan. Bahwa terhadap permasalahan objek perkara tersebut, semenjak bulan Agustus tahun 2007 telah diupayakan

penyelesaian dengan Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi sampai sekarang ini Tergugat II tetap saja tidak mau melakukan penyelesaian dan/atau ganti rugi kepada Penggugat dan perbuatan Para Tergugat tersebut sudah dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Sehingga pada akhirnya sudah sangat tepat Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas 1A Padang untuk mendapatkan hak-hak Penggugat kembali terhadap objek perkara.

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan diatas, oleh karena itu penulis tertarik untuk memaparkan serta mengangkat permasalahan ini melalui penelitian yang akan disampaikan dalam bentuk skripsi yang berjudul **“SENGKETA TANAH WAKAF DAN PENYELESAINYA DI KECAMATAN KURANJI KOTA PADANG”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah penulis sampaikan, adapun beberapa rumusan masalah yang akan penulis bahas pada penelitian ini sebagai berikut :

1. Apa yang menjadi penyebab sengketa tanah wakaf di Kecamatan Kuranji Kota Padang?
2. Bagaimana upaya yang dilakukan dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf di Kecamatan Kuranji Kota Padang?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah penulis uraikan diatas, adapun tujuan penelitian ini sebagai berikut :

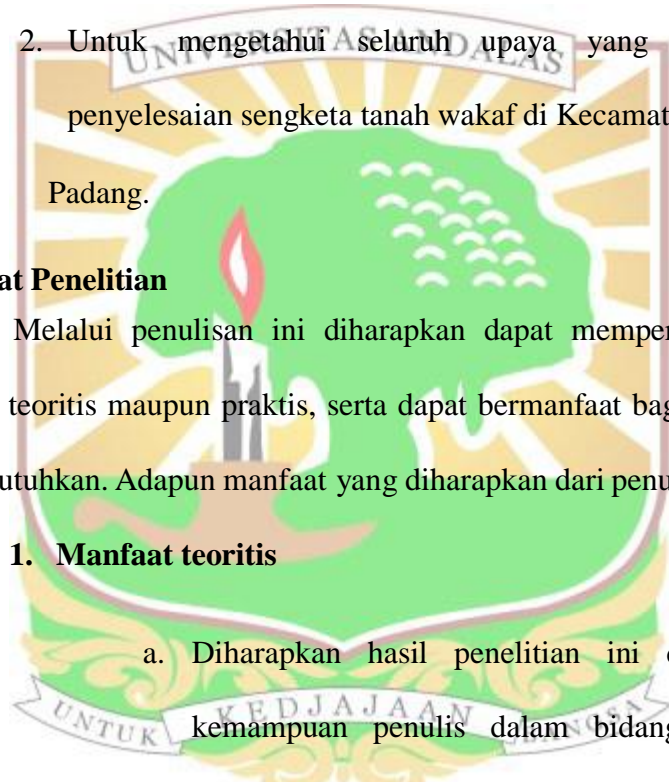
1. Untuk mengetahui penyebab yang dipergunakan penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap sengketa tanah wakaf di Kecamatan Kuranji Kota Padang.
2. Untuk mengetahui seluruh upaya yang dilakukan dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf di Kecamatan Kuranji Kota Padang.

### **D. Manfaat Penelitian**

Melalui penulisan ini diharapkan dapat memperoleh manfaat baik secara teoritis maupun praktis, serta dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan. Adapun manfaat yang diharapkan dari penulis sebagai berikut

#### **1. Manfaat teoritis**

- a. Diharapkan hasil penelitian ini dapat menambah kemampuan penulis dalam bidang penelitian dan penulisan karya ilmiah khususnya mengenai Hukum Perdata yang, dapat memberikan sumbangan pemikiran serta menambah wawasan bagi pembaca di bidang perwakafan tanah.



- b. Untuk menerapkan ilmu yang telah penulis peroleh selama perkuliahan sehingga dapat melakukan penelitian ini dengan baik.

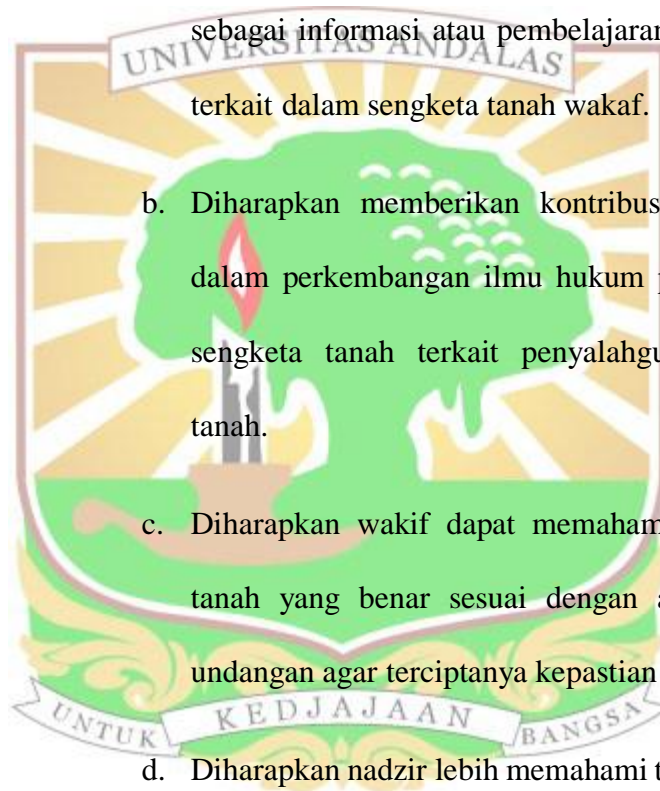
## 2. Manfaat praktis

- a. Diharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat sebagai informasi atau pembelajaran bagi pihak-pihak terkait dalam sengketa tanah wakaf.

- b. Diharapkan memberikan kontribusi dan sumbangan dalam perkembangan ilmu hukum perdata khususnya sengketa tanah terkait penyalahgunaan perwakafan tanah.

- c. Diharapkan wakif dapat memahami tata cara wakaf tanah yang benar sesuai dengan aturan perundang-undangan agar terciptanya kepastian hukum.

- d. Diharapkan nadzir lebih memahami tugas dan tanggung jawab sebagai pengelola wakaf



## E. Metode Penelitian

Penelitian hukum bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau fenomena hukum tertentu dengan cara menganalisis faktor-faktor hukum, mengkajinya secara menyeluruh, dan mencari pemecahan masalah yang timbul berdasarkan

kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistem, dan pemikiran tertentu. Metode penelitian adalah kegiatan manusia untuk menjawab pertanyaan hukum yang ilmiah dan praktis, baik asas hukum maupun norma hukum yang hidup dan berkembang di masyarakat. Metode tersebut pada dasarnya memberikan panduan tentang cara mengkaji, menganalisis, dan memahami lingkungan yang dihadapi para ilmuwan. Penelitian membutuhkan data konkret, dan jawaban ilmiah sesuai dengan data dan fakta dari praktik serta data dari literatur.<sup>13</sup> Agar bisa mencapai tujuan sesuai dengan judul yang ditetapkan, metode penelitian yang digunakan oleh penulis adalah :

#### **a. Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan jenis penelitian yuridis empiris yaitu penelitian hukum dengan mengkaji teori-teori atau aturan-aturan hukum dan kemudian di selaraskan dengan hukum positif yang relevan untuk digunakan dan melihat kenyataan hukum di dalam masyarakat.<sup>14</sup>

#### **b. Sifat Penelitian**

---

<sup>13</sup> Soejono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia Pers, hlm.6 <sup>14</sup>  
*Ibid.*, hlm. 44.



Sifat penelitian ini deskriptif analisis yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran analitis terhadap masalah yang diangkat oleh penulis berdasarkan data yang diperoleh. Penulis menggambarkan bagaimana terjadinya sengketa tanah wakaf di Kecamatan Kuranji Kota Padang dan upaya penyelesaian sengketa tanah wakaf di Kecamatan Kuranji Kota Padang.

### c. Sumber Data dan Jenis Data

Penelitian ini menggunakan sumber data dari Penelitian Lapangan (*Field Research*) dan Penelitian Kepustakaan (*Library Research*), yaitu :

#### a. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan merupakan penelitian dengan data yang diperoleh langsung dari masyarakat (*Field Research*). Data ini bersumber dari individu atau perseorangan, yaitu hasil wawancara langsung dengan masyarakat, Kerapatan Adat Nagari Kecamatan Kuranji, dan anggota kaum.

#### b. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian lapangan merupakan penelitian dengan mencari literatur-literatur yang sudah ada. Bahan-bahan kepustakaan ini diperoleh dari :

- 1) Perpustakaan Universitas Andalas

2) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas

Andalas

3) Literatur dari internet

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum mengikat yang terdiri dari peraturan perundang-undangan dan semua dokumen resmi yang memuat ketentuan hukum yang berkaitan dengan objek penelitian.<sup>14</sup> Bahan hukum primer yang digunakan dalam proposal ini adalah

1. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok agraria (UUPA)
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
5. Kompilasi Hukum Islam
6. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik

---

<sup>14</sup> *Ibid.*

7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

8. Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor : 206/Pdt.G/2021/PN.PDG

9. Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor : 141/Pdt.G/2021/PN.PDG

b. Bahan Hukum Sekunder

Sumber hukum sekunder adalah sumber hukum yang diperoleh dari buku-buku dan karya-karya hukum yang berkaitan dengan subyek penelitian.<sup>15</sup> Bahan hukum yang berasal dari hasil karya individu dalam masyarakat hukum berupa pendapat sarjana, hasil penelitian ahli, karya ilmiah, jurnal, buku-buku ilmiah yang dapat memberikan gambaran tentang bahan hukum primer.

c. Bahan Hukum Tersier

Sumber hukum tersier adalah bahan yang dapat menunjang sumber hukum primer maupun sumber hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedi, majalah, surat kabar, dan lain-lain.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> *Ibid.* <sup>17</sup>  
*Ibid.*

#### d. Teknik Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data yang digunakan, penulis melakukan ini melalui wawancara dan penelitian kepustakaan yaitu

##### a. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan cara tanya jawab. Wawancara dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik semi terstruktur menggunakan pedoman wawancara (*interview guide*) yang lengkap dan teratur. Responden dalam wawancara ini adalah para pihak yang bersengketa.

##### b. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan merupakan metode pengumpulan data untuk memperoleh data yang diperlukan untuk penelitian dengan membaca dan mengkaji literatur yang berkaitan dengan bahan penelitian dapat berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal serta tulisan-tulisan dan dokumen hukum lainnya yang bersumber dari internet. Penulis juga mendapatkan bahan-bahan hukum tersebut melalui kunjungan ke perpustakaan yaitu Perpustakaan Universitas Andalas dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.

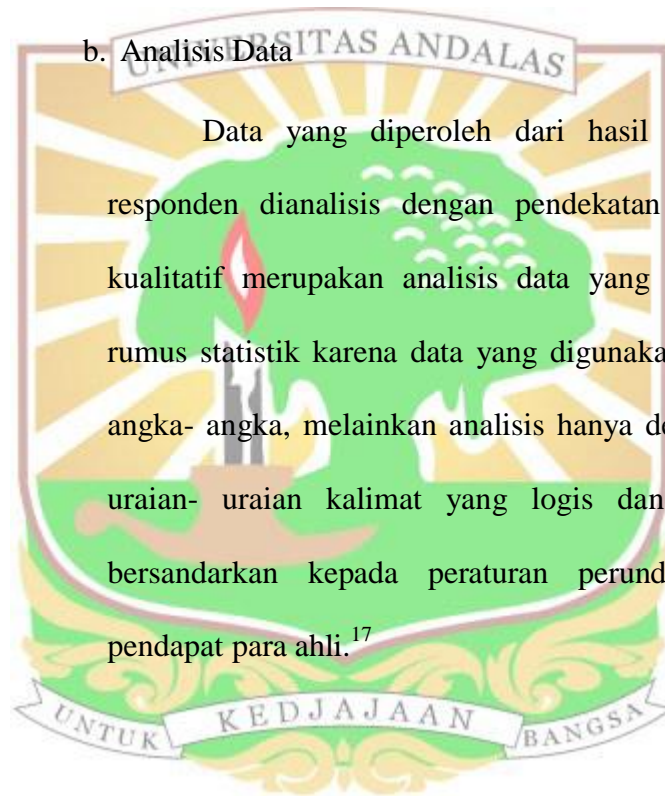
## e. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

### a. Pengolahan Data

Data yang diperoleh dan dikumpulkan akan diolah dengan mengolah data tersebut dengan cara *editing*. *Editing* adalah pengolahan awal dari data yang diperoleh dari penulis untuk memastikan bahwa telah sesuai dan cukup lengkap untuk mendukung pemecahan masalah yang dirumuskan.<sup>16</sup>

### b. Analisis Data

Data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan responden dianalisis dengan pendekatan kualitatif. Analisis kualitatif merupakan analisis data yang tidak menggunakan rumus statistik karena data yang digunakan bukan merupakan angka- angka, melainkan analisis hanya dengan menggunakan uraian- uraian kalimat yang logis dan sistematis dengan bersandarkan kepada peraturan perundang-undangan atau pendapat para ahli.<sup>17</sup>



---

<sup>16</sup> *Ibid.*

<sup>17</sup> Bambang Sunggono, 2015, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: P.T. Raja Grafindo Persada, hlm. 129.