

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu properti yang sangat penting bagi masyarakat dan negara. Tanah juga memiliki nilai tersendiri dalam fungsinya sebagai tempat keberlangsungan kehidupan manusia baik pribadi maupun sekelompok manusia yang diantaranya sebagai tempat tinggal dan bernaung, maupun sebagai tempat berusaha demi kelangsungan hidup.

Nilai ekonomi dan nilai strategis tanah sebagai benda tidak bergerak memiliki keunikan karena nilainya yang semakin naik. Berbeda halnya dengan benda bergerak seperti kendaraan bermotor yang nilai kebendaannya cenderung menurun. Hal ini menjadi suatu fenomena dalam kehidupan masyarakat sehingga tidak heran lagi tanah menjadi rebutan dan sangat rentan dengan sengketa dan konflik yang melibatkan berbagai pihak. Dalam mengatasi hal tersebut, diperlukan suatu sistem administrasi khusus demi tercapainya suatu penegakan status kepemilikan melalui pendaftaran pemberian hak atas tanah yang mencatat kepemilikan dan berbagai transaksi yang menyangkut kepada tanah. Dengan adanya sistem administrasi pendaftaran pertanahan yang mumpuni akan memberi harapan untuk kedepannya tertib administrasi pertanahan yang minim sengketa dan konflik dan berkeadilan serta memberikan kepastian hukum.

Administrasi pertanahan yang baik merupakan suatu tolok ukur bagi suatu negara untuk dapat melaksanakan pembangunan berkelanjutan. Pada negara kita yang rakyatnya berhasrat melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat merupakan suatu cita-cita agung yang tertuang dalam

Undang-Undang Dasar 1945. Untuk dapat mencapai tujuan itu, diperlukan campur tangan pemerintah yang diberikan amanat untuk mengatur dan melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selain untuk tertib administrasi pendaftaran tanah juga bertujuan untuk mendapatkan kepastian hukum yang mengacu kepada Pasal 3 ayat (1) yang berbunyi:

“untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”

Dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum akan suatu bidang tanah sangat diperlukan demi menjamin hak keperdataan yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum karena sejatinya salah satu penyebab terbesar terjadinya sengketa pertanahan adalah tidak adanya sesuatu yang dapat dijadikan alat bukti kepemilikan hak atas tanah pada suatu bidang tanah. Bahkan dengan adanya Sertipikat Hak Atas Tanah sekalipun belum tentu cukup dengan itu saja seseorang atau badan hukum tadi dapat menjadi pemilik mutlak yang tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun juga sepanjang alat bukti kepemilikan atas bidang tanah tersebut dapat dibuktikan sebaliknya dikarenakan sistem pendaftaran tanah negara kita menganut sistem negatif bertendensi positif yang artinya sertipikat sebagai tanda bukti hak yang kuat, namun tidak mutlak.

Hak atas tanah memberikan suatu kewenangan kepada pemegang hak nya untuk dapat memakai dan mempergunakan hak sesuai peruntukannya seperti untuk diusahakan dalam hal pertanian, perkebunan, perikanan dan atau untuk digunakan membangun suatu bangunan di atas tanah tersebut seperti rumah tempat tinggal, bangunan perkantoran, lapangan, jalan, dan lain-lain. Dengan tidak mempergunakan tanah sebagaimana

peruntukannya, pihak ketiga dapat memanfaatkan keadaan tersebut dalam mengambil keuntungan untuk menguasai tanah tersebut.

Dalam kegiatan pendaftaran tanah, terdapat berbagai jenis hak atas tanah yang dapat dimohonkan pendaftaran pemberian haknya sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatan tanahnya yang salah satu diantaranya yaitu hak wakaf. Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.¹ Sedangkan menurut 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, pengertian wakaf tercantum dalam Pasal 1 ayat (1) yang berbunyi:

“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”

Regulasi dalam menetapkan hak wakaf merupakan suatu perpaduan antara hukum positif dengan hukum agama untuk dapat dijadikan acuan. Kedua norma tersebut sebaiknya sejalan sesuai karakteristik masing-masing namun juga terdapat perbedaan seperti pada hukum Islam sendiri tidak mensyaratkan adanya pencatatan terhadap tanah objek wakaf, namun pada hukum positif mengharuskan adanya suatu pencatatan pendaftaran tanah yang tidak terlepas dari tujuan pendaftaran tanah demi terciptanya tertib administrasi dan kepastian hukum akan kepemilikan dan penguasaan bidang tanah.

¹MuhammadDaud Ali, 2000, *Sistem Ekonomi Islam: Zakat dan Wakaf*, Mann Press,Jakarta, hlm. 80.

Pengelolaan wakaf di Indonesia juga telah mengalami perkembangan. Tidak hanya sebagai harta yang digunakan untuk kepentingan umat, wakaf juga sudah mulai merambah pada kegiatan ekonomi produktif dan investasi yang akan terus berkembang. Dengan demikian, wakaf memiliki kesempatan untuk memajukan kesejahteraan dan mengentaskan kemiskinan masyarakat sebagaimana yang telah berlaku pada negara-negara Islam.

Tanah yang diwakafkan dapat berupa Hak Milik atau tanah milik adat yang belum terdaftar. Tanah objek wakaf pada umumnya selalu dipersangkakan positif tidak akan menimbulkan permasalahan di kemudian hari yang pada kenyataannya tidaklah demikian, wakaf yang bertujuan untuk ibadah dan identik dengan kegiatan amal yang bersifat positif masih bisa dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab hingga menimbulkan sengketa ataupun konflik pertanahan.

Sifat tanah yang statis cenderung tidak berubah luasnya dan relatif tetap sehingga menjadikan seringnya timbul masalah pertanahan yang dampaknya dapat dirasakan pada pihak-pihak yang berkepentingan. Dengan adanya ketidakseimbangan terdapatnya ketersediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah yang semakin hari semakin tinggi sering menimbulkan benturan kepentingan serta perilaku dan sikap masyarakat yang lebih cenderung mengutamakan hak daripada kewajiban dalam menguasai tanahnya dan mempergunakan tanahnya sesuai dengan sebagaimana peruntukannya. Perkembangan konflik/sengketa tanah, baik secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan, sedangkan faktor penyebab utama munculnya konflik tanah adalah luas

tanah yang tetap, sementara jumlah penduduk yang memerlukan tanah (manusia) untuk memenuhi kebutuhannya selalu bertambah.²

Terhadap banyaknya kasus-kasus pertanahan yang terjadi pada masyarakat maka perlu kiranya dicari suatu solusi atau pemecahan masalah dari kasus-kasus pertanahan tersebut hingga menguntungkan kedua belah pihak. Penyelesaian sengketa perdata merupakan cara terbaik untuk mendapatkan *win win solution* dibandingkan dengan cara menempuh cara litigasi atau berperkara di pengadilan. Beracara pada lembaga peradilan pada hakikatnya selalu memunculkan pihak yang menang dan pihak yang kalah. Keadaan seperti ini setelahnya akan selalu memicu konflik berkelanjutan hingga berlarut-larut menghabiskan banyak uang, waktu, dan tenaga. Hal ini juga mengakibatkan rasa ketidakpuasan masyarakat terhadap lembaga peradilan hingga rasa kepastian hukum yang diinginkan tidak pernah tercapai.

Di Indonesia sendiri terkhusus pada wilayah Minangkabau, objek wakaf tidak hanya berupa tanah negara namun juga bisa berasal dari tanah ulayat. Keberadaan tanah ulayat di Minangkabau juga banyak terdapat polemik dalam pencatatan hak atas tanahnya, ditambah dengan dijadikannya tanah ulayat sebagai objek tanah wakaf menambah masalah baru jika pendaftaran hak wakafnya tidak sesuai dengan aturan positif dan aturan adat. Seringkali terdapat konflik pertanahan yang banyak melibatkan anggota kaum yang muncul sebagai pihak yang menyatakan belum ada melakukan persetujuan kaum atas bidang tanah yang diwakafkan berikut dengan melampirkan silsilah keluarga sehingga menimbulkan kecurigaan adanya suatu indikasi penyelundupan hukum pemotongan silsilah keluarga.

²Sarjita, 2005, *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan, Edisi Revisi*, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta, hlm. 5.

Berdasarkan data rekapitulasi jumlah pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kota Pariaman, semakin meningkat tiap tahunnya. Adapun berdasarkan data tersebut, jumlah pendaftaran tanah wakaf yang diterima sejak tahun 2019 sampai dengan tahun 2023 adalah sebanyak 18 (delapan belas) berkas permohonan, yang terdiri dari pendaftaran tanah pertama kali wakaf untuk tanah yang belum sertipikat (tanah adat) dan pendaftaran tanah pertama kali wakaf untuk tanah yang sudah bersertipikat, dengan rincian sebagai berikut:



Tabel 1.1 Tabel Interval Permohonan Pendaftaran Tanah Wakaf pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman

No	Tahun	Jumlah Permohonan Wakaf Yang Diterima
1.	2019	2 (dua) berkas
2.	2020	5 (lima) berkas
3.	2021	2 (dua) berkas
4.	2022	1 (satu) berkas
5.	2023	8 (delapan) berkas

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Pariaman

Pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman, sebagaimana terlihat pada tabel di atas, pada tahun 2023 terdapat 8 (delapan) berkas permohonan pendaftaran tanah pertama kali wakaf baik yang berasal dari tanah yang sudah bersertipikat maupun yang berasal dari tanah yang belum bersertipikat. Dalam permohonan wakaf tersebut, ditarik 3 (tiga) dari 8 (delapan) berkas permohonan sebagai sampel dalam penelitian ini.

Dari 3 (tiga) berkas permohonan tersebut diantaranya yaitu tanah yang berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 231/Desa Cimparuh (selanjutnya disebut SHM) yang telah diikrarkan dalam Akta ikrar wakaf nomor B266/Kua.03.19.1/BA.04/05/2023 terletak di Desa Cimparuh, Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman serta 2 (dua) lainnya merupakan objek tanah wakaf yang berasal dari tanah yang belum dilekati satupun hak atas tanah (dalam hal ini berstatus tanah milik adat) yang terletak di Desa Rambai, Kecamatan Pariaman Selatan dan Desa Cubadak Air, Kecamatan Pariaman Utara.

Pada bidang tanah tersebut berada dalam keadaan belum ada terdapat bangunan seperti masjid, mushola, ataupun Yayasan yang bergerak di bidang sosial dan keagamaan yang menjadi bangunan objek wakaf. Dari ketiga sampel tersebut, pada berkas permohonan SHM No. 231/Desa Cimparuh, bidang tanah yang dimohonkan hak wakaf tersebut terdapat sanggahan dari pihak penyanggah yang mengaku sebagai bagian dari kaum pemegang hak sertipikat hak milik yang akan dijadikan objek wakaf tersebut. Dalam hal ini tanpa sepengetahuan dari pihak penyanggah, bidang tanah yang menjadi objek sengketa sudah terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik No. 231/Desa Cimparuh. Pihak Penyanggah beranggapan bahwa Pemohon Sertipikat Hak Milik yang nantinya menjadi objek permohonan Hak Wakaf tersebut dilakukan tanpa mendapatkan persetujuan dari kaumnya karena bidang tanah tersebut masih merupakan tanah pusako tinggi yang belum terbagi mengenai kepemilikannya. Hal ini menjadikan sesuatu polemik baru mengenai asumsi masyarakat pada umumnya menganggap bahwa kegiatan wakaf merupakan ibadah berkelanjutan yang beranggapan tidak akan pernah terjadi permasalahan pada kemudian hari.

Berdasarkan pada kasus di atas dapat dipertanyakan mengenai arti penting akan keberadaan dari Akta ikrar wakaf yang telah diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman. Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang berbunyi:

“Harta benda wakaf wajib diserahkan oleh Wakif kepada Nazhir dengan membuat berita acara serah terima paling lambat pada saat penandatanganan AIW yang diselenggarakan dalam Majelis Ikrar Wakaf”

Dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa harta benda wakaf wajib diserahkan paling lambat pada saat penandatanganan AIW. Dengan adanya keadaan seperti hal tersebut, yang menjadi pokok pikirannya adalah apakah dengan sudah adanya suatu AIW, menjadikan haknya sudah beralih otomatis kepada penerima wakaf. Bagaimana jika pada saat permohonan pendaftaran pemberian hak wakafnya terdapat sanggahan dari pihak lain dan juga bagaimana status dari tanah tersebut yang berarti dengan telah adanya AIW, secara keperdataan mengenai hak atas tanahnya sudah beralih dari Wakif kepada Nazhir, walaupun secara administrasi belum dilakukan Pencatatan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan.

Berdasarkan Latar Belakang inilah penulis mengangkat karya ilmiah yang berjudul **“Kekuatan Hukum Akta ikrar wakaf Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf Yang Bersengketa Pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, maka penulis merumuskan permasalahan yang akan dibahas sebagai berikut:

1. Bagaimana kekuatan hukum Akta ikrar wakaf yang digunakan sebagai salah satu syarat pendaftaran tanah wakaf?
2. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf yang tanahnya sudahbersertipikat Hak Milik pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa dalam pendaftaran tanah wakaf dengan adanya sanggahan pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kekuatan hukum Akta ikrar wakaf yang digunakan sebagai salah satu syarat pendaftaran tanah wakaf.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari Sertipikat Hak Milik pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian sengketa dalam pendaftaran tanah wakaf dengan adanya sanggahan pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman.

D. Manfaat Penelitian

Sesuai dengan tujuan yang telah dikemukakan di atas, maka manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu hukum yang berkaitan dengan kekuatan hukum akta ikrar wakaf dalam pendaftaran tanah wakaf yang bersengketa.

- b. Penulisan ini secara khusus bermanfaat bagi penulis, yaitu untuk memberikan referensi bagi kepentingan akademis penulis dan juga sebagai bahan tambahan kepustakaan bagi penulis serta dapat memberikan informasi tentang kekuatan hukum akta ikrar wakaf dalam pendaftaran tanah wakaf yang bersengketa.
- c. Menerapkan teori-teori yang telah diperoleh dari bangku perkuliahan dan menghubungkannya dengan praktik di lapangan.
- d. Untuk memperluas cakrawala berpikir penulis agar dapat merumuskan hasil penelitian dalam bentuk tulisan.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran kepada penulis mengenai kekuatan hukum akta ikrar wakaf dalam pendaftaran tanah wakaf yang bersengketa.
- b. Bagi kalangan praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai bahan masukan dan pertimbangan terhadap kekuatan hukum akta ikrar wakaf dalam pendaftaran tanah wakaf yang bersengketa.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa berdasarkan informasi dan penelusuran yang dilakukan kepustakaan di Fakultas Hukum dan Magister Kenotariatan Universitas Andalas, serta penelitian yang telah dipublikasikan di internet, bahwa penelitian dengan judul **“Kekuatan Hukum Akta ikrar wakaf Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf Yang Bersengketa Pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman”** belum pernah dilakukan. Memang ada ditemukan penelitian sebelumnya yang sedikit memiliki kesamaan dengan judul yang penulis teliti ini, namun permasalahan, landasan

peraturan yang digunakan, dan bidang kajiannya pada tesis tersebut berbeda, yaitu sebagai berikut:

1. **Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Wakaf Berdasarkan Permen Atr Bpn No. 2 Tahun 2017 Di Kabupaten Pati.** Penelitian tersebut dilakukan oleh Rubin Pratama,S.H., Mahasiswa Program Magister Kenotariatan Pascasarjana, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung pada Tahun 2019, dengan membahas tiga rumusan masalah, yaitu :

- a. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Wakaf Berdasarkan Permen ATR BPN No. 2 Tahun 2017 di Kabupaten Pati?
- b. Bagaimana Akibat Hukum Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Wakaf Berdasarkan Permen ATR BPN No. 2 Tahun 2017 di Kabupaten Pati?
- c. Apa saja Hambatan dan Solusi dalam Proses Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Wakaf Berdasarkan Permen ATR BPN No. 2 Tahun 2017 di Kabupaten Pati?

Berdasarkan rumusan masalah yang menjadi *legal problem* penelitian tersebut, dapat dilihat bahwa objek yang diteliti tersebut adalah pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena wakaf sedangkan dalam penelitian ini membahas tentang pendaftaran tanah pertama kali pemberian hak wakaf yang berasal dari hak milik.

Selain itu, terdapat perbedaan dimana pada penelitian tersebut objek sengketa berasal dari tanah negara sedangkan penulis meneliti tentang objek sengketa yang berasal dari tanah ulayat yang dalam praktiknya antara tanah negara dengan tanah ulayat berbeda konsep dan penerapannya dalam layanan pertanahan.

2. **Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kota Padang Setelah Lahirnya Undang-Undang**

41 Tahun 2004. Penelitian ini dilakukan oleh Valery Sundana, S.H, Mahasiswa Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas pada tahun 2017, dengan rumusan yang membahas:

- a. Bagaimana proses perwakafan tanah hak milik untuk wakaf di Kota Padang?
- b. Bagaimana proses pendaftaran tanah wakaf di Kota Padang?
- c. Apa kendala yang muncul dalam pendaftaran tanah wakaf di Kota Padang?

Berdasarkan rumusan masalah yang menjadi *legal problem* penelitian tersebut, dapat dilihat bahwa yang diteliti adalah pelaksanaan perwakafan hak milik secara umum sementara berbeda dengan penulisan dari penulis terdapat sengketa pertanahan dalam pendaftaran pemberian hak wakaf terhadap sertifikat hak milik.

3. **Kekuatan Hukum Dan Perlindungan Hukum Terhadap Pemberian Wakaf Atas Tanah Di Bawah Tangan (Studi Pada Kecamatan Kedungwuni Kabupaten Pekalongan).**

Penelitian ini dilakukan oleh Diah Ayuningtyas Putri Sari Dew S.H, Mahasiswa Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro pada tahun 2010, dengan rumusan yang membahas:

- a. Bagaimana kekuatan hukum dan perlindungan hukum terhadap pemberian wakaf atas tanah di bawah tangan?
- b. Apa saja perbuatan-perbuatan yang dapat dilakukan untuk mengamankan tanah wakaf dengan pemberian wakaf atas tanah di bawah tangan agar tidak menimbulkan masalah di kemudian hari?

Berdasarkan rumusan masalah yang menjadi *legal problem* penelitian tersebut, dapat dilihat bahwa objek yang diteliti tersebut tanah yang belum bersertipikat hak atas tanah sementara berbeda dengan penulisan dari penulis bahwa objek yang diteliti adalah tanah yang sudah bersertipikat hak milik.

Berdasarkan penelusuran yang telah penulis lakukan, untuk sampai saat ini, penulis tidak menemukan tulisan berupa kajian thesis yang memiliki judul serupa dengan penulisan ilmiah yang diteliti saat ini, dari beberapa hasil yang ditemukan hanya berupa tulisan jurnal ataupun skripsi yang hanya fokus membahas terkait pelaksanaan pemberian hak wakaf.

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Kata teori dalam teori hukum dapat diartikan sebagai suatu kesatuan pandangan, pendapat dan pengertian-pengertian yang berhubungan dengan kenyataan yang dirumuskan sedemikian, sehingga memungkinkan menjabarkan hipotesis-hipotesis yang dapat dikaji.³ Kerangka teori dalam suatu penelitian merupakan uraian sistematis tentang teori (dan bukan hanya sekedar pendapat pakar atau penulis buku) dan hasil-hasil penelitian yang relevan dengan variabel yang diteliti. Kerangka teori paling tidak berisi tentang penjelasan terhadap variabel-variabel yang teliti, melalui pendefenisian, dan uraian yang lengkap dan mendalam dari berbagai referensi, sehingga ruang lingkup,

³Sudikno Mertokusumo, 2012, *Teori Hukum, Edisi revisi*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hlm 4.

kedudukan, dan prediksi terhadap hubungan antar variabel, yang akan diteliti menjadi lebih jelas dan terarah.⁴

Menurut Soetandyo Wignjosoebroto, membahas teori sama halnya dengan berbicara hukum, sesungguhnya tidak ada definisi yang baku dan abadi. Secara umum apabila membahas teori, maka akan dihadapkan kepada kedua macam realitas, yaitu realitas *in abstracto* yang ada di dalam *idea imajinatif* dan pandanannya yang berupa realitas *in concreto* yang berada dalam pengalaman indrawi. Dalam literatur, beberapa ahli menggunakan kata teori untuk menunjukkan bangunan berpikir yang tersusun sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataan), juga simbolis.⁵

Penelitian ilmu hukum normatif, dalam pandangan Bahder Johan Nasution, hasil yang diharapkan dari pengkajian itu pada dasarnya adalah argumentasi hukum yang akan diarahkan pada perumusan teori. Atas dasar itu, dalam pengkajian ilmu hukum normatif agar membangun konsep hukum guna penyusunan teori adalah sangat penting. Kegiatan membangun konsep ini merupakan pengamatan dan pendataan guna memisahkan unsur-unsur hukum yang bersifat esensial dan yang tidak esensial serta mengelompokkan berdasarkan persamaan konsep-konsep hukum tertentu.⁶

Teori harus diuji dengan menghadapkan pada fakta-fakta yang menunjukkan ketidakbenaran, kemudian untuk menunjukkan bangunan berfikir yang tersusun sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataan), juga simbolis.⁷Teori hukum

⁴Sugiyono, 2011, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D, Cet Ke-14*, Alfabeta, Bandung, hlm 54.

⁵Soetandyo Wignjosoebroto, 2002, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Elsam-Huma, Jakarta, hlm. 110.

⁶Bahder Johan Nasution, 2008, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 108.

⁷Otje Salman dan Anton F Susanti, 2004, *Teori Hukum Mengingat, Mengumpulkan, Dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Press, Jakarta, hlm. 21.

mempersoalkan apakah sosiologi hukum atau dogmatik hukum harus dipandang sebagai ilmu empirik atau bersifat deskriptif atau tidak.⁸

Kerangka teoritis bagi suatu penelitian mempunyai kegunaan sebagai berikut:⁹

1. Teori berguna untuk lebih mempertajam atau lebih mengkhususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya.
2. Teori berguna dalam mengembangkan sistem klasifikasi fakta, membina struktur konsep-konsep serta memperkembangkan definisi-definisi.
3. Teori biasanya merupakan suatu ikhtisar daripada hal-hal yang diteliti.
4. Teori memberikan kemungkinan pada prediksi fakta mendatang oleh karena telah diketahui sebab-sebab terjadinya fakta tersebut dan mungkin faktor-faktor tersebut akan timbul lagi pada masa-masa mendatang.”

Sejalan dengan hal diatas, maka terdapat beberapa teori yang akan digunakan dalam tulisan ilmiah berupa tesis ini. Teori tersebut adalah:

a. Teori Kewenangan

Fokus kajian teori kewenangan adalah berkaitan dengan sumber kewenangan dari Pemerintah dalam melakukan perbuatan hukum, baik dalam hubungannya dengan hukum publik maupun dalam hubungannya dengan hukum privat. Secara yuridis pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh Peraturan Perundang-Undangan untuk menimbulkan akibat hukum.¹⁰ Secara teoritis, kewenangan yang bersumber dari Peraturan Perundang-Undangan tersebut. Kewenangan itu meliputi:¹¹

1. “Atribusi, adalah pemberian kewenangan oleh pembuat Undang-Undang sendiri kepada suatu organ Pemerintahan baik yang sudah ada maupun yang baru samasekali.
2. Delegasi, adalah penyerahan wewenang yang dipunyai oleh organ Pemerintahan kepada organ yang lain. Dalam delegasi mengandung suatu

⁸Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2014, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Rajawali Press, Jakarta, hlm. 5.

⁹Soejono Soekanto, 2010, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm. 121.

¹⁰Indoharto, 1994, *Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 65

¹¹Ridwan HR, 2008, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 104.

penyerahan. Kewenangan yang telah diberikan oleh pemberi delegasi selanjutnya menjadi tanggung jawab penerima delegasi.

3. Mandat, disini tidak terjadi suatu pemberian wewenang baru maupun pelimpahan wewenang dari badan yang satu ke badan yang lain. Tanggung jawab kewenangan atas dasar mandat masih tetap pada pemberi mandat, tidak beralih kepada penerima mandat.”

Atribusi merupakan wewenang untuk membuat keputusan (besluit) yang langsung bersumber pada Undang-Undang dalam arti materil. Atribusi juga dikatakan sebagai cara normal untuk memperoleh wewenang pemerintahan sehingga tampak jelas bahwa kewenangan yang didapat melalui atribusi oleh organ pemerintah adalah kewenangan asli, karena kewenangan diperoleh langsung dari Peraturan peraturan Perundang-Undangan. Dengan kata lain atribusi berarti timbulnya kewenangan baru yang sebelum kewenangan itu, tidak dimiliki oleh organ Pemerintah yang bersangkutan. Delegasi diartikan sebagai penyerahan wewenang untuk membuat keputusan oleh Pejabat Pemerintahan (Pejabat Tata Usaha Negara) kepada pihak lain tersebut. Penyerahan ini berarti adanya perpindahan tanggung jawab dan yang memberi delegasi kepada yang menerima delegasi. Mandat merupakan suatu pelimpahan wewenang kepada bawahan. Pelimpahan itu bermaksud memberi wewenang kepada bawahan untuk membuat keputusan atas nama Pejabat Tata Usaha Negara yang memberi mandat. Tanggung jawab tidak berpindah dari mandataris melainkan tetap berada di tangan pemberi mandat. Demikian segala akibat hukum yang timbul oleh adanya keputusan yang dikeluarkan oleh mandataris adalah tanggung jawab si pemberi mandat.¹²

Teori ini digunakan untuk menjawab rumusan masalah yang kedua dan ketiga yang merupakan kewenangan dari Kantor Pertanahan dalam melakukan

¹² *ibid.*

pelaksanaan penanganan sengketa pertanahan melalui mediasi untuk mencapai perdamaian diantara para pihak. Kantor Pertanahan merupakan perpanjangan tangan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di daerah dalam pelaksanaan kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan layanan pertanahan.

b. Teori Kepastian Hukum

Hukum memiliki peranan yang sangat besar dalam kehidupan masyarakat. Dengan hukum, kehidupan bermasyarakat menjadi lebih aman dan tertib. Salah satu aspek hukum dalam kehidupan adalah kepastian hukum, artinya hukum berkehendak untuk menciptakan kepastian dalam hubungan antar orang di dalam masyarakat. Salah satu hal yang berhubungan erat dengan masalah kepastian tersebut adalah masalah dari mana hukum itu berasal. Kepastian mengenai asal atau sumber hukum menjadi penting sejak hukum menjadi lembaga yang semakin formal. Dalam konteks perkembangan yang demikian itu pertanyaan mengenai sumber yang manakah yang dianggap sah, menjadi penting.¹³ Kepastian hukum merupakan salah satu yang terkandung di dalam hukum itu sendiri karena dapat menjaga hak-hak masyarakat dalam suatu negara. Kepastian mengandung beberapa arti, yaitu jelas, tidak multi tafsir dan tidak kontradiktif. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kepastian ialah keadaan yang sudah tetap, ketentuan dan ketetapan, sementara hukum ialah peraturan, kaidah, undang-undang, keputusan.¹⁴

Kepastian hukum adalah segala hal yang berkaitan dengan kepastian aturan hukum yang ditentukan oleh undang-undang. Frasa kepastian hukum tidak dapat

¹³Satjipto Rahardjo, 2012, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 81.

¹⁴<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/hukum>, dikunjungi pada tanggal 8 Agustus 2023, pukul 17.00 WIB

menggambarkan kepastian perilaku terhadap hukum secara benar, sehingga kepastian hukum hanya dapat ditemukan dalam teks undang-undang (normatif) yang digunakan untuk memutus suatu perkara.¹⁵

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan hukum itu dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan.¹⁶ Kemudian juga menyatakan:

“tanpa kepastian hukum orang tidak tahu apa yang harus diperbuatnya dan akhirnya timbul keresahan. Tetapi terlalu menitikberatkan kepada kepastian hukum, terlalu ketat menaati peraturan hukum akibatnya kaku dan akan menimbulkan rasa tidak adil. Apapun yang terjadi peraturannya adalah demikian dan harus ditaati atau dilaksanakan. Undang-undang itu sering terasa kejam apabila dilaksanakan secara ketat *“lex dura, sel tamen scripta”*.”¹⁷

Teori ini digunakan untuk menjawab semua rumusan masalah yang berkaitan dengan arti penting kekuatan hukum dari suatu akta ikrar wakaf. Akta ikrar wakaf memiliki kekuatan pembuktian dikarenakan akta ikrar wakaf termasuk ke dalam akta otentik. kekuatan hukum akta ikrar wakaf sebagai akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang akta ikrar wakaf dibuat memenuhi unsur-unsur keotentikan suatu akta. Teori ini juga berkaitan dengan pendaftaran tanah wakaf dan penanganan sengketa pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman, sehingga akan diketahui bagaimana suatu kepastian hukum dapat terpenuhi dengan sudah terdaftarnya suatu hak tanah dan apakah suatu sengketa pertanahan tersebut dapat diselesaikan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman dengan menempuh jalur kekeluargaan hingga tercapai perdamaian

¹⁵Mochtar Kusumaadmaja dan B. Arif Sidarta, 2000, *Pengantar Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, hlm.3.

¹⁶Salim HS, 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.160.

¹⁷Sudikno Mertokusumo, 1998, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 58.

diantara para pihak atau tidak tercapainya perdamaian dapat dilanjutkan melalui proses litigasi atau menempuh jalur beracara di pengadilan.

c. Teori Penyelesaian Sengketa

Sengketa merupakan bagian dari kehidupan sosial, akan selalu hadir seiring dengan keberadaan manusia dalam menjalankan aktivitasnya yang selalu bersentuhan dengan sesamanya secara individu maupun kelompok. Teori penyelesaian sengketa merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang kategori atau penggolongan sengketa atau pertentangan yang timbul dalam masyarakat, faktor penyebab terjadinya sengketa dan cara-cara atau strategi yang digunakan untuk mengakhiri sengketa tersebut.¹⁸

Richard L. Abel mengartikan sengketa (*dispute*) adalah pernyataan publik mengenai tuntutan yang tidak selaras (*inconsistent claim*) terhadap sesuatu yang bernilai.¹⁹ Penyelesaian sengketa merupakan upaya untuk mengembalikan hubungan para pihak yang bersengketa dalam keadaan seperti semula. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui pengadilan, *Alternative Dispute Resolution* (ADR) dan melalui lembaga adat. Penyelesaian sengketa yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yaitu melalui pengadilan, sementara itu penyelesaian sengketa yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Ada 5 (lima) cara penyelesaian sengketa melalui *Alternative Dispute Resolution*(ADR) yang meliputi:²⁰

a. “Konsultasi

¹⁸ Pruitt, Dean G, dan Z. Rubin. 2004. *Konflik Sosial*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta. hlm. 9.

¹⁹ Salim HS. 2010. *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*. Rajawali Pers. Jakarta. hlm.81.

²⁰ Rusmandi Murad. 2013. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Alumni. Bandung. hlm. 2.

- b. Negosiasi
- c. Mediasi
- d. Konsiliasi
- e. Penilaian ahli yang menjadi ruang lingkup teori penyelesaian sengketa, meliputi jenis sengketa, faktor penyebab timbulnya sengketa, dan strategi dalam penyelesaian sengketa.”

Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis.²¹ Salah satu faktor penyebabnya adalah kegagalan komunikasi antar pihak ataupun karena para pihak yang masih awam terhadap masalah-masalah dalam bidang pertanahan. Penanganan sengketa pertanahan dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bukti kepemilikan tanah bersifat tunggal untuk setiap bidang tanah yang dipersengketakan.

Mencermati sengketa pertanahan yang semakin kompleks dan meningkat secara kualitas maupun kuantitas, maka diperlukan penanganan serius dan sistematis.²² Penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses litigasi (pengadilan) yang ada dianggap belum mampu menyelesaikan sengketa pertanahan yang ada. Sehingga dibutuhkan beragam upaya alternatif penyelesaian sengketa pertanahan non litigasi (diluar pengadilan), mulai dari melalui mediasi, fasilitasi, dan lainnya untuk meminimalisir sengketa pertanahan yang sarat dengan kepentingan pembangunan maupun masyarakat sendiri.

2. Kerangka Konseptual

²¹Rusmadi Murad. *Op. Cit*, hlm. 12.

²²*Ibid*, hlm. 58.

Kerangka konseptual penelitian merupakan suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep yang lainnya dari masalah yang ingin diteliti. Kerangka konsep tersebut berguna untuk menghubungkan atau menjelaskan secara panjang lebar tentang suatu topik yang akan dibahas. Adapun beberapa pengertian yang menjadi konseptual dari tesis ini akan dijelaskan dibawah ini:

a. Pendaftaran Tanah

Pengertian pendaftaran tanah tidak terlepas dari istilah kadaster. Pengertian pendaftaran tanah yang telah diterapkan dalam administrasi negara adalah yang berdasarkan definisi di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu 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 membebaniya.²³

Inti dari pendaftaran tanah adalah suatu bidang tanah dinyatakan sudah terdaftar apabila tanah yang diklaim oleh pemilik telah tercatat dalam daftar buku tanah. Di dalam buku daftar tanah tersebut tersimpan data yuridis dan data

²³Waskito, Hadi Arnowo, 2019, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Kencana, Jakarta, hlm.3.

fisik.Selain itu dengan berkembangnya teknologi digital, maka gambar bidang tanah harus ter-*plotting* di atas peta dasar.²⁴

b. Perwakafan Hak Milik

Perwakafan hak milik adalah perbuatan hukum suci, mulia, dan terpuji yang dilakukan oleh seseorang untuk mengekalkan harta benda yang dimilikinya dengan tujuan untuk diperoleh manfaatnya di kemudian hari. Perwakafan tanah hak milik ini dapat dilakukan oleh seseorang atau badan hukum dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi “wakaf sosial” yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran agama Islam.²⁵

Perwakafan tanah milik ini adalah sebuah asset berupa tanah yang diserahkan pemiliknya untuk dikelola dalam mengembangkan dan menggerakkan perekonomian masyarakat.²⁶ Hal ini senada dengan ketentuan yang tercantum dalam Permen ATR/KaBPN Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, dinyatakan 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 syariah.

²⁴*Ibid*, hlm. 4

²⁵Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 146.

²⁶Supriadi, 2018, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 133.

c. Sengketa Pertanahan

Menurut Kamus Besar Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian, dan perbantahan.²⁷ Konsepsi ini berkaitan juga dengan pembahasan sengketa pertanahan yaitu perbedaan pendapat, pertikaian, dan perbantahan dengan objek sengketa berupa tanah, yang saling dianggap hak dan kepemilikan masing-masing pihak yang bersengketa. Sengketa dibidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut. Bahkan mempunyai kecendrungan meningkat dan kompleks permasalahannya maupun kuantitasnya. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sengketa pertanahan adalah:

“Sengketa pertanahan yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.”

G. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto Penelitian Hukum adalah suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode sistematis, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya.²⁸

²⁷Dessy Anwar, 2001. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Karya Abdi Tama, Surabaya, hlm. 134.

²⁸ Soerjono Soekanto, 2006, “*Pengantar Penelitian Hukum*”, Penerbit Universitas Indonesia (UI Press), Jakarta. hlm.43.

1. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis membutuhkan suatu metode penelitian yang akan menjadi pedoman dalam pelaksanaan penelitian sehingga hasil penelitian yang dihasilkan menjadi valid, ilmiah dan dapat dipertanggung jawabkan. Melihat dari segi tujuan penelitian hukum, penelitian menggunakan metode penelitian *yuridis empiris*. Pendekatan yuridis yang dimaksudkan adalah hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*, karena dalam melaksanakan pembahasan pada pendaftaran pemberian hak wakaf terhadap tanah yang sudah bersertipikat hak milik mengacu pada aturan mengenai hak wakaf. Khususnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada maupun hukum yang tidak tertulis, baik itu bahan hukum primer, sekunder maupun tersier. Sedangkan pendekatan empiris adalah dengan melihat hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das sein* karena dalam penelitian ini data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh langsung dalam kenyataan dan dilakukan pada lokasi penelitian, sehingga Pendekatan *yuridis empiris* adalah suatu pendekatan yang dilakukan untuk mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.²⁹

Metode pendekatan *yuridis empiris* menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara nyata dengan jalan terjun langsung ke objeknya yaitu, untuk mengetahui pendaftaran pemberian hak wakaf terhadap tanah objek wakaf yang sudah bersertipikat hak milik maupun terhadap bidang tanah yang belum bersertipikat pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman.

²⁹Soerjono Soekanto, *Op.cit*, hlm. 51.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian deskriptif, yaitu bertujuan mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap suatu objek penelitian yang diteliti melalui sampel atau data yang telah terkumpul guna membahas mengenai permasalahan-permasalahan serta memperoleh gambaran yang menyeluruh, lengkap dan sistematis sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan yang berlaku umum pada suatu permasalahan hukum. Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi dilapangan dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.³⁰

3. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, objek penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Pariaman dan Kantor Urusan Agama Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman.

4. Sumber dan Jenis Data

a. Sumber Data

1) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Data dikumpulkan dan diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari pengaturan perundang, buku-buku, jurnal dan hasil penelitian terdahulu. Penelitian kepustakaan dilakukan di:

- a) Perpustakaan Universitas Andalas;
- b) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas;
- c) Perpustakaan Pribadi.

³⁰Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Rafika, Jakarta, hlm. 15.

2) Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Data lapangan yang diperlukan sebagai data penunjang diperoleh melalui subjek penelitian yang berada di Kota Pariaman dengan wawancara langsung dengan beberapa pihak yang terkait, data ini diperoleh melalui:

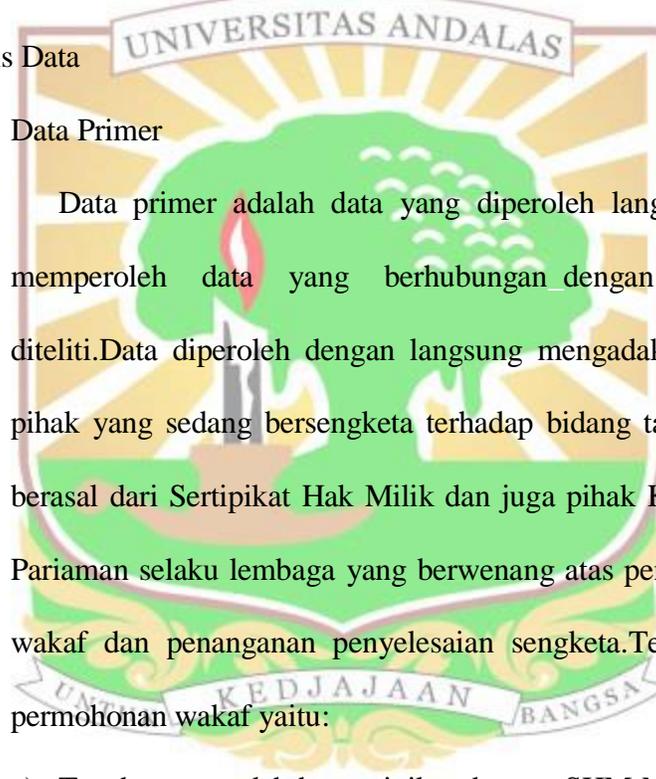
- a) Kantor Urusan Agama Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman;
- b) Kantor Pertanahan Kota Pariaman.

b. Jenis Data

1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dilapangan guna memperoleh data yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Data diperoleh dengan langsung mengadakan wawancara dengan pihak yang sedang bersengketa terhadap bidang tanah objek wakaf yang berasal dari Sertipikat Hak Milik dan juga pihak Kantor Pertanahan Kota Pariaman selaku lembaga yang berwenang atas pencatatan pemberian hak wakaf dan penanganan penyelesaian sengketa. Terdapat 3 (tiga) berkas permohonan wakaf yaitu:

- a) Tanah yang sudah bersertipikat dengan SHM No. 231/Desa Cimparuh seluas 2.958 m² (dua ribu sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Desa Cimparuh, Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman.
- b) Tanah milik adat yang terletak di Desa Rambai, Kecamatan Pariaman Selatan, Kota Pariaman.



c) Tanah milik adat yang terletak di Desa Cubadak Air, Kecamatan Pariaman Utara, Kota Pariaman.

2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang sudah ada dan terolah, dengan kata lain data tersebut telah ada, baik dalam literatur, perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian, atau sumber-sumber tertulis lainnya³¹. Data sekunder ini terdiri dari:

a) Bahan Hukum Primer yaitu merupakan bahan hukum yang mengikat,³² seperti: peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan judul penelitian penulis yaitu seperti yang diatur dalam:

- (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria;
- (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- (3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf;
- (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- (5) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- (6) Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang

³¹Soerjono Soekanto, *Op.cit*, hlm. 29.

³²Zaunuddin Ali, 2001, "*Metode Penelitian Hukum*", Sinar Grafika, Jakarta, hlm.106.

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

(7) Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang;

(8) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf.

(9) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

b) Bahan Hukum Sekunder yaitu buku-buku maupun tulisan-tulisan ilmiah yang berkaitan dengan penelitian ini dimana memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Seperti jurnal-jurnal ataupun artikel yang membahas materi yang berkaitan.

c) Bahan Hukum Tersier merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier dapat berupa kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan sebagainya.³³

5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data diawali dengan kegiatan penelusuran peraturan perundang-undangan dan sumber hukum positif lainnya dari sistem hukum yang dianggap

³³ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 119.

relevan dengan pokok permasalahan hukum yang sedang dihadapi. Untuk memperoleh data yang berhubungan dengan penelitian ini dilakukan dengan cara:

a. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan yaitu, mempelajari dan memahami literatur, peraturan perundang-undangan, jurnal, dan buku-buku pustaka yang relevan dan berkaitan dengan permasalahan yang diteliti sebagai referensi penulis dalam melakukan penelitian.

b. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan secara lisan melalui tanya jawab antara peneliti dengan narasumber guna memperoleh informasi dari yang erat kaitannya dengan masalah yang diteliti. Dalam penelitian ini sifat wawancara yang digunakan adalah semi terstruktur, dimana penulis membuat daftar pertanyaan yang akan ditanyakan, namun tidak menutup kemungkinan dilapangan nanti penulis akan menanyakan pertanyaan baru setelah melakukan wawancara dengan narasumber. Dalam hal ini yang menjadi Narasumber yaitu Pejabat yang berwenang dalam pembuatan Akta ikrar wakaf pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman dan Pejabat yang berwenang dalam Pendaftaran Pemberian Hak Wakaf dan Penanganan Sengketa dan Kasus Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Pariaman.

6. Pengolahan dan Analisis Data

Setelah data dikumpulkan dari lapangan dengan lengkap, maka tahap berikutnya adalah mengolah dan menganalisis data. Hasil dari pengumpulan data di atas selanjutnya akan diolah dengan proses *editing*, proses editing adalah tahap yang dilakukan oleh peneliti setelah memperoleh data-data, maka catatan informasi akan diolah dan diteliti kembali, guna untuk mengetahui apakah catatan itu sudah cukup baik dan dapat segera disiapkan dan di analisis. Setelah proses pengolahan data, yang dimaksud analisa data kualitatif menurut pendapat Bogdan dan Tailor yaitu metode yang digunakan untuk menganalisa data dengan mendeskripsikan data melalui bentuk kata dan digunakan untuk menafsirkan dan menginterpretasikan data hasil lisan atau tertulis dari orang tertentu dan perilaku yang diamati.³⁴



³⁴Lexi J. Moleong, 1991, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rosyda Karya. Bandung, hlm.4.