

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah air merupakan sebutan atau istilah yang digunakan oleh bangsa Indonesia pada umumnya untuk menyebut seluruh bumi Indonesia yang terdiri dari darat dan lautan. Indonesia merupakan negara kepulauan terbesar di dunia. Selain dikenal dengan negara kepulauan yang memiliki banyak pulau, Indonesia juga memiliki keberagaman suku bangsa dan budaya keberagaman agama kepercayaan dan ras. Secara garis besar penduduk Indonesia menganut kepercayaan dan agama yang berbeda yaitu Islam, Kristen, Katolik, Hindu dan Budha. Namun penduduk Indonesia mayoritas beragama Islam. Umumnya seluruh penduduk itu baik beragama Islam atau bukan memerlukan tanah baik untuk keperluan perumahannya maupun pertanian. Tanah sebagai salah satu sumber daya Agraria juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA). Supriadi dalam bukunya yang berjudul Hukum Agraria mengatakan:

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebut pengertian mengenai tanah, yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali¹

Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut.

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam macam hak atas permukaan bumi,

¹ Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, hlm. 5.

yang disebut tanah yang dapat di berikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang dengan orang lain serta badan badan hukum”.²

Dengan demikian, yang dimaksud istilah tanah dalam pasal diatas ialah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat di haki oleh setiap orang atau badan hukum. Boedi Harsono berpendapat:

Mengenai pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah yang di haki, dapat diketahui bahwa di Indonesia menggunakan asas hukum Adat yaitu asas pemisahan orizontal. Menurut asas ini bangunan dan tanaman bukan merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Maka hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya.³

Arba dalam bukunya Hukum Agraria Indonesia menjelaskan bahwa hubungan hukum antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang ada diatas tanah diuraikan sebagai berikut:

1. Hukum tanah kita berdasarkan Hukum Adat. Hukum adat hanya mengenal asas pemisahan horizontal. Menurut asas ini tanaman dan bangunan yang tertancap di atasnya bukan merupakan satu kesatuan dengan tanah yang bersangkutan. Pemilikan hak atas tanah tidak dengan sendirinya memiliki tanaman dan bangunan diatasnya. Pemilik tanah belum tentu adalah pemilik bangunan dan tanaman diatasnya, dan sebaliknya pemilik tanaman dan bangunan belum tentu pemilik tanah
2. Dalam praktik dimungkinkan suatu perbuatan hukum mengenai tanah meliputi juga bangunan dan tanaman diatasnya, asal:
 - a. Bangunan dan tanaman tersebut secara fisik merupakan satu kesatuan dengan tanah yang bersangkutan, artinya bangunan yang berfondasi dan tanaman yang merupakan tanaman keras
 - b. Bangunan dan tanaman tersebut milik yang empunya tanah dan
 - c. Maksud yang demikian secara tegas disebutkan dalam akta yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan⁴

Dalam Pasal 16 Ayat (1) UUPA mengenai hak atas tanah yang dapat dibedakan antara lain yaitu Hak Milik, Hak guna Usaha, Hak Guna Bangunan,

² Undang Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

³Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, hlm. 363.

⁴ Arba M, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 10

Hak Pakai, Hak Sewa, Hak membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, Hak Ulayat dan Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hal-hal di atas yang akan ditetapkan.

Diantara tanah beragam hak atas tanah, banyak yang di gunakan untuk kepentingan sarana ibadah terutama bagi mayoritas yang berpenduduk Muslim digunakan untuk pembangunan Masjid. Kebanyakan Masjid biaya pembangunan dibangun dari dana yang dikumpulkan oleh jamaah Masjid dan dana dari Pemerintah Pusat ataupun Pemerintah Daerah. Tempat Pembangunan Masjid lazimnya digunakan tanah yang di wakafkan oleh masyarakat. Adakalanya tanah itu telah bersertifikat dan adakalanya belum mempunyai sertifikat. Inilah yang disebut dengan Wakaf Tanah. Wakaf merupakan ibadah yang sangat mulia dalam Islam. Wakaf dijadikan sebagai ibadah yang sangat di anjurkan untuk mendekati diri kepada Allah SWT. Karena wakaf adalah ibadah maka tujuan utamanya adalah pengabdian kepada Allah SWT dan ikhlas karena mencari ridhonya. Wakaf dilaksanakan dengan lillahi ta'ala, perbuatan tersebut murni dilandasi dengan iman dan ikhlas semata mata pengabdian kepada Allah SWT. Terkait dengan persoalan wakaf ini Rahmadi

Usman mengatakan:

Wakaf adalah suatu pranata yang berasal dari hukum Islam oleh karena itu apabila membicarakan tentang masalah perwakafan pada umumnya dan perwakafan tanah pada khususnya tidak mungkin untuk melepaskan dari pembicaraan tentang konsepsi wakaf menurut hukum islam akan tetapi dalam hukum islam tidak ada konsep yang tunggal tentang wakaf ini, karena banyak pendapat yang sangat beragam.⁵

⁵Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Sinar Grafika, hlm. 51.

Salah satu objek wakaf adalah tanah, Wakaf biasa dilakukan dengan mewakafkan tanah milik. Perwakafan hak milik adalah perbuatan hukum suci mulia dan terpuji yang dilakukan oleh seseorang untuk mengekalkan harta benda yang dimilikinya dengan tujuan untuk memperoleh manfaatnya di kemudian hari.

Wakaf dalam perspektif fiqh didefinisikan sebagai perbuatan hukum menahan benda yang dapat diambil manfaatnya tanpa menghabiskan bendanya untuk digunakan di jalan kebaikan. Pengaturan perwakafan di Indonesia diatur dalam Undang-Undang RI no 41 tahun 2004, sesuai perkembangannya juga diatur dalam peraturan pemerintah RI no 42 tahun 2006 serta dalam Kompilasi Hukum Islam Buku ketiga Bab Satu. Terkait persoalan wakaf Suhrawardi mengatakan:

Kata wakaf berasal dari kata kerja bahasa arab waqafa, yaqifu dan waqfan yang secara etimologi berarti berhenti, berdiri, berdiam di tempat atau menahan.⁶

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 41 tahun 2004 dijelaskan bahwa wakaf dalam bab 1 ketentuan umum pasal 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 syariah⁷.

Pembentukan wakaf tidak semata-mata hanya untuk ibadah namun disisi lain juga diarahkan sebagai kesejahteraan umum. Dengan cara

⁶Suhrawardi K. Lubis, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 3.

⁷UU No .41 Tahun 2004 tentang Wakaf

memanfaatkan ekonomi harta benda wakaf dan memberikan manfaat yang optimal, perbuatan hukum wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) dengan didaftarkan dan diumumkan sesuai dengan tata cara yang sudah diatur dalam undang-undang dengan bertujuan agar menciptakan tertib hukum dan administrasi dalam melindungi harta benda wakaf. Terkait persoalan harta benda wakaf Gatot Supramono mengatakan:

Harta yang diwakafkan dapat berasal dari seseorang atau badan hukum dengan cara seperti di atur dalam Undang-Undang No.41 tentang wakaf yaitu dengan membuat ikrar wakaf di depan pejabat pembuat ikrar wakaf. Setelah berikrar wakif melaksanakan penyerahan barang yang dapat berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak kepada nazhir.⁸

Dalam hal ini barang yang diserahkan wakif adalah tanah sebagai benda yang diwakafkan.

Ternyata wakaf tanah banyak juga memunculkan masalah. Bahkan penyelesaiannya tidak dapat diselesaikan melalui non litigasi hingga akhirnya berujung penyelesaian secara litigasi yaitu di pengadilan. Suhrawardi k. Lubis dalam bukunya yang berjudul wakaf dan pemberdayaan umat, Menyatakan bahwa sengketa wakaf dapat terjadi karena beberapa kemungkinan sebagai berikut:

1. Kedangkalan pemahaman sebagian umat islam tentang kedudukan dan arti harta wakaf, baik bagi wakif maupun masyarakat, sementara wakaf mempunyai dua dimensi; ibadah dan sosial.
2. Harga tanah yang semakin melambung dapat menjadi pemicu timbulnya masalah wakaf.
3. Sewaktu melakukan ikrar wakaf, pihak wakif tidak memperhitungkan kondisi ekonomipihak ahli warisyang akan di tinggalkan, sehingga seluruh hartanya atau sebagian besarnya di wakafkan. Akibatnya, terjadi pengingkaran oleh ahli warisnya.

⁸Gatot Supramono, *Hukum Yayasan di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 2008, hlm. 71.

4. Kondisi ekonomi pihak nazhir yang tidak menguntungkan sehingga mendorongnya untuk menyalahgunakan harta wakaf.
5. Kondisi nazhir yang tidak memahami bahwa penggunaan harta wakaf harus sesuai dengan tujuan pihak wakif.
6. Pihak yang berwakaf tidak secara tegas memberitahukan anak atau ahli warisnya bahwa tanah tertentu telah diwakafkan kepada pihak tertentu.
7. Nazhirnya bukan badan hukum, melainkan bersifat pribadi, sehingga lebih leluasa dan sekehendak hati mendayagunakan benda wakaf tanpa kontrol.⁹

Permasalahan tanah dalam pelaksanaan perwakafan tanah juga terjadi pada Masjid Al-Bahrain yang berlokasi di Kelurahan Rimbo Kaluang Kecamatan Padang Barat. Pengurus masjid albahrain mengatakan:

Awalnya tanah Masjid Albahrain sudah secara sah di wakafkan pada tahun 1907. Namun pengurus pada waktu itu tidak mengurus legalitas tanah tersebut. Hingga akhirnya pengurus Masjid Al-Bahrain tahun 2018 menelusuri tanah tersebut. Ternyata Masjid tersebut berada diatas tanah yang bersertifikat Hak Milik orang lain seluas 21.000 m2. Sementara itu dalam kenyataannya masjid sudah lebih dulu berdiri dari pada sertifikat tersebut. Perwakafan tanah ini dilakukan dengan dua bagian yaitu bagian depan (area masuk masjid) dan bagian belakang (masjid). Yang lebih dulu adalah bagian belakang, sedangkan Bagian depan terjadi permasalahan dualisme pendapat. Satu sisi tanah tersebut adalah hak Masjid Al-Bahrain disisi lain keturunan pemilik mendaftarkan tanah tersebut sebagai hak nya. Karena keturunan dari pemilik menganggap tanah tersebut adalah hak nya. Namun pengurus Masjid pada saat itu tidak menyetujui dan meminta agar tanah yang terbagi atas dua bagian itu dapat menjadi satu kesatuan.¹⁰

Tidak hanya Masjid Al-Bahrain yang berpotensi menimbulkan konflik tetapi juga Masjid lain yang posisi hak atas tanahnya masih kabur. Pada satu sisi ada Undang-Undang wakaf yang menghendaki pendaftaran tanah melalui proses tertentu. Faktanya banyak Masjid di Kelurahan ini yang belum mempunyai Akta Ikrar Wakaf seperti di Rimbo Kaluang Kecamatan Padang

⁹Suhrawardi k. Lubis dkk, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, sinar grafika, 2010 hlm. 168-169.

¹⁰Hasil wawancara dengan ketua pengurus masjid Al-Bahrain Kecamatan Padang Barat Bapak Andawarneri.

Barat. Oleh karena itu, maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Pelaksanaan Perwakafan Tanah untuk Pembangunan Masjid di Rimbo Kaluang Kecamatan Padang Barat Kota Padang”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah dijelaskan sebelumnya, Agar penulisan ini menjadi lebih terarah dan mencapai tujuan maka penulis menetapkan beberapa masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Perwakafan Tanah untuk Pembangunan Masjid di Rimbo Kaluang Kecamatan Padang Barat kota Padang?
2. Apakah kendala yang di hadapi dalam Pelaksanaan Perwakafan Tanah untuk Pembangunan Masjid di Rimbo Kaluang Kecamatan Padang Barat kota Padang dan bagaimana solusinya ?

C. Tujuan Penulisan

Dilakukannya penulisan tentu tidak lepas dari tujuan yang hendak dicapai. Beranjak dari perumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan dalam penulisan ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perwakafan tanah untuk pembangunan Masjid di Rimbo Kaluang Kecamatan Padang Barat kota Padang.
2. Untuk mengetahui apa saja kendala kendala yang di hadapi dalam pelaksanaan perwakafan tanah untuk pembangunan Masjid di Rimbo Kaluang Kecamatan Padang Barat kota Padang.

D. Manfaat Penulisan

Melalui penulisan ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik itu secara teoritis maupun secara praktis

1. Manfaat teoritis

- a. Untuk menerapkan ilmu yang didapat di perkuliahan dan menerapkannya dengan praktek di lapangan
- b. Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan dan pembelajaran ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum perdata adat dan islam mengenai pelaksanaan perwakafan tanah untuk pembangunan masjid.

2. Manfaat Praktis

Agar penulisan yang dilakukan ini dapat berguna bagi setiap pihak yang terlibat dalam pelaksanaan perwakafan tanah.

- a. Wakif : untuk memberikan pengetahuan dalam pelaksanaan perwakafan tanah agar sesuai dengan peraturan yang ada
- b. Nadzir : untuk lebih baik dan paham serta lebih bertanggung jawab dalam pengelolaan harta wakaf
- c. KUA : untuk meningkatkan kinerja pejabat KUA dalam pelaksanaan perwakafan tanah sesuai dengan peraturan perundang undangan
- d. BPN : untuk menciptakan tertib dalam administrasi perwakafan sesuai dengan peraturan perundang undangan

E. Metode penelitian

1. Pendekatan Masalah

Pendekatan berupa yuridis empiris yaitu pendekatan dengan melihat sesuatu kenyataan hukum didalam masyarakat.¹¹ Yakni pendekatan masalah melalui penelitian hukum dengan melihat norma hukum yang berlaku dan menghubungkan dengan fakta yang terjadi di lapangan sehubungan dengan permasalahan yang ditemui dalam penelitian.

2. Poulasi dan Sampel

a. populasi

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda (hidup atau mati, kejadian, kasus-kasus, waktu atau tempat, dengan sifat atau ciri yang sama. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh masjid yang ada di kelurahan rimbo kaluang kecamatan padang barat kota padang.

b. Sampel

Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi, dalam suatu penelitian pada umumnya observasi dilakukan tidak terhadap populasi, akan tetapi dilaksanakan pada sampel. sampel pada penelitian ini adalah Masjid yang berstatus wakaf di Rimbo Kaluang Kecamatan Padang Barat yaitu Masjid Al-Bahrain, Masjid Muhsinin, Masjid Istiqlal, Masjid Baitul Hikmah.

3. Sumber dan Jenis data

Sumber Data penelitian ini berasal dari :

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

¹¹Lihat Zainuddin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta , Sinar Grafik, hlm. 105.

Pada tahap ini dihimpun data dari berbagai bahan yang relevan yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti bahan tersebut diperoleh dari Perpustakaan Pusat Universitas Andalas, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas serta buku-buku pribadi

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan dilakukan di Kelurahan Rimbo Kaluang Kecamatan Padang Barat kota Padang, penelitian ini dilakukan di kantor Badan Pertanahan Nasional bagian Kasi Hubungan Hukum Pertanahan, KUA Kecamatan Padang Barat, Masjid yang berstatus tanah wakaf di Rimbo Kaluang yaitu Masjid Al-Bahrain, Muhsinin, Baitul Hikmah, dan Istiqlal. serta mewawancarai pihak-pihak yang terkait dengan pelaksanaan wakaf.

Jenis data yang dikumpulkan adalah :

a. Data Primer

Data yang diperoleh secara langsung dilapangan, dari pihak-pihak yang terkait seperti Kantor Urusan Agama, Badan Pertanahan Nasional, Nazir dan Wakif serta Masyarakat.

b. Data Sekunder

Data yang merupakan hasil penelitian terhadap bahan-bahan kepustakaan hukum yang digunakan dalam penulisan ini terdiri dari :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat yang mencakup undang-undang yang ada hubungan

nya dengan permasalahan ini. Adapun peraturan perundang-undangan tersebut yaitu :

- a) Undang-Undang republik Indonesia No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b) Undang-Undang Republik Indonesia No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
- c) Kompilasi Hukum Islam diatur dalam buku III
- d) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004.

2) Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan Hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan Hukum primer, adalah :

- a) Rancangan peraturan perundang-undangan
- b) Buku hukum, hasil karya ilmiah, hasil hasil penelitian yang erat hubungannya dengan permasalahan yang dibahas dalam permasalahan ini
- c) Dokumen dokumen yang ada kaitannya dengan masalah yang di bahas.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan primer dan bahan sekunder seperti kamus hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan adalah sebagai berikut :

a. Studi dokumen

Dengan mempelajari buku buku dan dokumen dokumen yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

b. Wawancara

Wawancara adalah situasi peran antar pribadi bertatap muka, ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban yang relevan dengan masalah peneliti kepada seseorang responden¹². Oleh sebab itu peneliti akan mewawancarai secara langsung responden yang berkaitan dengan masalah yang di teliti. Responden dalam penelitian Ini adalah Bapak Dito syaferli sebagai Kasi Hubungan Hukum pertanahan di Badan Peratanahan Nasional Kota Padang, Kepala KUA Kecamatan Padang Barat Bapak Doni Irawan, Bidang Kemasjidan Wakaf dan Zakat KUA Kecamatan Padang Barat Bapak David Abdullah, Pengurus Masjid Al-Bahrain Bapak Andawarneri, Pengurus Masjid Istiqlal Bapak Agus, Pengurus Masjid Muhsinin Bapak Wilson, Keluarga Wakif Ibu Azwar Anas, Pengurus Masjid Baitul Hikmah Bapak Ali dan Zulkamri.

5. Pengolahan Data

Data yang diperoleh dari penelitian lapangan dan studi dokumen diperiksa/diteliti dan diolah dengan cara editing yakni data yang telah

¹²Lihat Amirruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012 hlm. 50.

diperoleh tersebut baik itu dengan cara mencatat atau merekam, di edit terlebih dahulu guna mengetahui apakah data data yang telah di peroleh tersebut sudah sesuai dan lengkap atau masih belum lengkap. Selanjutnya tahap coding yaitu proses untuk mengklasifikasi jawaban-jawaban para responden menurut kriteria atau macam yang ditetapkan.

6. Analisis Data

Berdasarkan sifat penelitian ini yang menggunakan metode penelitian bersifat deskriptif analitis, analisis data yang dipergunakan adalah analisis kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Terkait dengan Deskriptif Analitis Zainuddin Ali menyatakan :

Deskriptif tersebut meliputi isi dan struktur hukum positif yaitu suatu kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian¹³.

Sedangkan yang dimaksud Analisis data kualitatif menurut pendapat Bogdan dan Tailor dalam buku Lexi j. Meolang 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 di amati.¹⁴

F. Sistematika Penulisan

¹³Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 107.

¹⁴Lexi j. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rosyada karya, Bandung, 1991, hlm. 4.

Skripsi yang dibuat ini terdiri dari empat Bab dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis menjelaskan latar belakang permasalahan, perumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN KEPUSTAKAAN

Merupakan bab yang didalam nya dibahas tinjauan tentang Hak Atas Tanah, Tinjauan tentang wakaf

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menyangkut mengenai hasil penelitian dan pembahasan mengenai objek yang dikaji dari penelitian tersebut.

BAB IV : PENUTUP

Pada bab ini penulis mencoba memberikan kesimpulan dan saran dari keseluruhan bab dalam penulisan skripsi ini.

