

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Wakaf adalah menahan harta tertentu yang dapat dialihkan dan dapat memungkinkan diambil manfaatnya, bentuknya masih tetap dan memutuskan penggunaannya dengan dialihkan ke arah kebajikan yakni mendekati diri kepada Allah SWT.<sup>1</sup> Maksud pengertian di atas adalah menahan barang yang diwakafkan agar tidak diwariskan, dijual belikan, dihibahkan, digadaikan, disewakan, dan sejenisnya. Harta tersebut dapat dialih kepemilikan, ada manfaatnya untuk umum, serta dapat tahan lama. Cara pemanfaatannya adalah menggunakan sesuai dengan kehendak pemberi wakaf tanpa diberi imbalan.

Para ahli fiqh mengartikan wakaf lebih terperinci dan saling berbeda pendapat. Mereka memandang hakikat wakaf ditinjau dari aspek waktu dan zat yang diwakafkan. Menurut Imam Abu Hanifah, wakaf adalah menahan sesuatu benda yang menurut hukum tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebaikan. Imam Maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, tetapi juga mencegah wakif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya. Imam Syafi'i dan Ahmad bin Hanbal berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif. Sedangkan menurut Madzhab Imamiyah, dalam hal

---

<sup>1</sup> Syekh Syamsudin Abu Abdillah, *Fathul Qarib*, terj. Abu H.F Ramdhan B.A, Surabaya: Mutiara Ilmu Surabaya, 1995, Hal 202

kepemilikan atas benda yang diwakafkan, yaitu menjadi milik mauquf alaih yang diberi wakaf, meskipun mauquf alaih tidak berhak melakukan suatu tindakan atas benda wakaf tersebut, baik menjual atau menghibahkannya.<sup>2</sup> Dari penjelasan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa wakaf hampir sama prosesnya dengan sedekah, hadiah, dan hibah yaitu merupakan pemberian dan mengalihkan sebagian dari harta kekayaan yang dimiliki seseorang.

Wakaf dalam Al-Qur'an dan Sunnah tidak memiliki penjelasan yang eksplisit. Ulama berpendapat bahwa wakaf merupakan bagian dari perintah untuk melakukan kebaikan.<sup>3</sup> Dasar hukum wakaf adalah firman Allah SWT dalam Q.S surat Ali Imran ayat 92:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ.

Artinya:

Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu infakkan, tentang tentang hal itu sungguh Allah maha mengetahui.<sup>4</sup> (Q.S. Ali Imran (3) : 92).

Pakar hukum Islam dari berbagai madzhab mengambil ayat ini sebagai landasan hukum wakaf. Hal ini karena secara historis, setelah turun ayat ini banyak sahabat Nabi yang terdorong untuk melakukan amal wakaf. Para pemuka ahli hadist seperti Imam Bukhari, Imam Muslim, Imam Ahmad, Ibnu Majah Tirmidzi, dan Nasa'I, (Al-Immah Sittah) meriwayatkan dari Anas bin Malik bahwa Abu Thalhah adalah seorang sahabat Nabi yang kaya di Madinah dan

<sup>2</sup> Ija Suntana, *Politik Hukum Islam*, Bandung: Pustaka Setia, 2014, Hal 273-274.

<sup>3</sup> Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008, Hal 7.

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, 2009, *Al-Qur'anul Karim Tafsir Perkata Tajwid Kode*, Terj Muhamad Shohib, Jakarta: Al-Fatih, Hal 62.

memiliki banyak kebun kurma. Diantara kebun kurma yang banyak, ada kebun kurma yang paling disenanginya, yaitu kebun kurma “Bairuha” yang terletak di depan Masjid Nabawi. Nabi pun sering keluar masuk kebun tersebut untuk meminum air. Setelah turun ayat ini, Abu Thalhah langsung tergerak hatinya dan segera menghadap nabi untuk menyerahkan kebun kurma tersebut sebagai amal wakaf.<sup>5</sup>

Umar bin Khattab juga mewakafkan hartanya, dia menyerahkan sebidang tanah di Khaibar yang diakui sebagai satu-satunya milik yang paling disenangi kepada Nabi sebagai amal wakaf. Berdasarkan hadist Nabi yang diriwayatkan oleh Muttafaq Alaih dengan lafal milik Muslim, bahwa: “Umar r.a. menyedekahkan tanahnya di Khaibar. Tanah itu tidak dijual, tidak dihibahkan dan tidak pula diwariskan kepada orang-orang fakir, kerabat, hamba, kepentingan umum, tamu, dan Ibn Sabil. Orang yang memeliharanya dibolehkan memakan hasil dari tanah tersebut dengan cara yang ma’ruf atau dengan cara yang baik yang tidak berlebihan”. Begitu juga para sahabat lain, seperti Zaid bin Haritsah dan Abdullah bin Umar yang menyerahkan harta paling disenanginya untuk diwakafkan.<sup>6</sup>

Praktek wakaf menjadi lebih luas pada masa Khulafa Ar-Rasyidin, semua orang berduyun-duyun untuk melaksanakan wakaf, dan wakaf tidak hanya untuk orang-orang fakir dan miskin saja, tetapi wakaf menjadi modal untuk membangun lembaga pendidikan, membangun perpustakaan dan membayar gaji para statnya, gaji para guru dan beasiswa untuk para siswa dan mahasiswa. Antusiasme

---

<sup>5</sup> Fauzan Januri, *Pengantar Hukum Islam dan Pranata Sosial*, Bandung: Pustaka Setia, 2013, Hal 172.

<sup>6</sup> Ibid, Hal 172.

masyarakat kepada pelaksanaan wakaf telah menarik perhatian negara untuk mengatur pengelolaan wakaf sebagai sektor untuk membangun solidaritas sosial dan ekonomi masyarakat.

Pada masa dinasti Umayyah yang menjadi hakim Mesir adalah Taubah bin Ghar Al-Hadhramiy pada masa Khalifah Hisyam bin Abd. Malik. Ia sangat perhatian dan tertarik dengan pengembangan wakaf sehingga terbentuk lembaga wakaf tersendiri sebagaimana lembaga lainnya dibawah pengawasan hakim. Lembaga wakaf inilah yang pertama kali dilakukan dalam administrasi wakaf di Mesir, bahkan diseluruh negara Islam. Pada masa dinasti Abbasiyah terdapat lembaga wakaf yang disebut dengan “shadr al-Wuquuf”. Pada masa ini lembaga wakaf mengurus administrasi dan memilih staf pengelola lembaga wakaf. Pada masa dinasti Ayyubiyah di Mesir, perkembangan wakaf cukup mengembirakan, dimana hampir semua tanah-tanah pertanian menjadi harta wakaf dan semua dikelola oleh negara dan menjadi milik negara (baitul mal). Perkembangan wakaf pada masa dinasti Mamluk sangat pesat dan beraneka ragam, sehingga apapun yang dapat diambil manfaatnya boleh diwakafkan. Akan tetapi paling banyak yang diwakafkan pada masa itu adalah tanah pertanian dan bangunan, seperti gedung perkantoran, penginapan dan tempat belajar. Pada dinasti Utsmani wakaf mulai dibuatkan Undang-Undang. Undang-Undang tersebut berisi peraturan tentang pembukuan pelaksanaan wakaf, yang dikeluarkan pada tanggal 19 Jumadil Akhir tahun 1280 Hijriyah. Undang-undang tersebut mengatur tentang pencatatan wakaf, sertifikasi wakaf, cara pengelolaan wakaf, upaya mencapai tujuan wakaf dan melembagakan wakaf dalam upaya realisasi wakaf dari sisi

administrasi dan perundang-undangan. Pada tahun 1287 Hijriyah dikeluarkan undang-undang yang menjelaskan tentang kedudukan tanah-tanah kekuasaan Turki Utsmani dan tanah-tanah produktif yang berstatus wakaf. Dari implementasi undang-undang tersebut, sejak masa Rasulullah, masa kekhalifahan dan masa dinasti-dinasti Islam di negara-negara Arab masih banyak tanah yang berstatus wakaf dan diperaktekkan sampai saat sekarang, termasuk di Negara Indonesia.<sup>7</sup>

Wakaf dalam sejarah Indonesia merupakan lembaga Islam kedua tertua setelah atau bersamaan dengan perkawinan. Sejak zaman awal telah dikenal berbagai macam istilah wakaf diantaranya, wakaf masjid, wakaf langar/surau, dan wakaf tanah untuk pemakaman di berbagai wilayah Indonesia. Selanjutnya muncul wakaf tanah untuk kepentingan pesantren dan madrasah atau wakaf pertanian untuk membiayai kebutuhan umat islam dan wakaf-wakaf lainnya.<sup>8</sup>

Pola pelaksanaan wakaf sebelum adanya Peraturan Pemerintah (PP) No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, masih menggunakan kebiasaan keagamaan, seperti perwakafan tanah yang dilakukan secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu, kebiasaan wakaf sebagai amal salih yang mempunyai nilai mulia di hadirat tuhan tanpa melalui prosedur administratif, dan harta wakaf dianggap milik Allah semata yang siapa saja tidak akan berani mengganggu gugatan tanpa seizin Allah SWT.

Tradisi wakaf tersebut kemudian memunculkan berbagai fenomena yang mengakibatkan perwakafan di Indonesia tidak mengalami perkembangan yang

---

<sup>7</sup>Badan Wakaf Indonesia, Sejarah dan Perkembangan Wakaf, <https://bwi.or.id/index.php/en/sejarah-a-perkembangan-wakaf-tentang-wakaf-118.html>, 27 Desember 2007, Diakses Pada Tanggal 31 Agustus 2018.

<sup>8</sup> Rifyal Ka'bah, *Penegakan Syari'at Islam*, Jakarta: Khairul Bayan, 2004, Hal 97.

menggemirakan untuk kepentingan masyarakat banyak. Bahkan banyak benda wakaf yang hilang atau bersengketa dengan pihak ketiga sebab tidak adanya bukti tertulis seperti, ikrar wakaf, sertifikat tanah, dan lain-lain.

Selain tradisi lisan dan tingginya kepercayaan kepada penerima amanah dalam melakukan wakaf, umat islam di Indonesia juga lebih banyak mengambil golongan Syafi'iyah, seperti tentang ikrar wakaf, harta boleh diwakafkan, kedudukan harta setelah diwakafkan, harta ditujukan kepada siapa saja dan boleh tidaknya tukar-menukar harta wakaf. Ikrar wakaf, sebagaimana disebutkan diatas sebelum adanya PP yang mengatur hanya menggunakan pernyataan lisan yang didasarkan adat kebiasaan keberagamaan yang bersifat lokal. Hal ini karena mazhab yang mereka ambil adalah Syafi'iyah yang berpendapat bahwa wakaf dengan pernyataan lisan sah.

Dari kenyataan itulah, sejak diundangkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan PP No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik dan lahirnya UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, perwakafan mulai terus dibenahi dengan berbagai pembaharuan di bidang pengelolaan dan paham wakaf secara umum.

Beberapa pelaksanaan pembaharuan paham yang dilaksanakan oleh para pihak yang berkepentingan dengan wakaf adalah sertifikasi wakaf, pertukaran benda wakaf, pola seleksi yang dilakukan para nadzir wakaf atas pertimbangan manfaat, sistem ikrar wakaf, perluasan benda yang diwakafkan, persyaratan nadzir dan pemberdayaan harta benda wakaf. Hal ini bertujuan untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf.

Setelah adanya aturan yang berlaku tentang wakaf, praktik perwakafan di Indonesia mulai terorganisir dengan baik. Akan tetapi, pada realitanya masih ada saja persoalan yang timbul di masyarakat. Persoalan tersebut bahkan bisa sampai mengakibatkan berbagai persengketaan. Persoalan ini salah satunya mengenai validitas legal tentang tidak adanya bukti-bukti otentik perbuatan hukum dan perlindungan hukum terhadap harta benda yang telah diwakafkan. Bukti-bukti disini adalah seperti yang dimaksudkan dalam PP No. 42 tahun 2006 bahwa:

Akta Ikrar Wakaf adalah bukti pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola nadzhir sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf.<sup>9</sup>

Adapun maksud tidak adanya perlindungan hukum adalah tidak bersertifikatnya harta benda yang telah diwakafkan (terdaftar di instansi yang berwenang).

Wakaf menurut UU No. 41 Tahun 2004 terbagi menjadi dua, wakaf bergerak dan wakaf tidak bergerak. Masyarakat Indonesia terutama yang bertempat tinggal di daerah pedesaan kebanyakan mewakafkan harta bendanya berupa benda tidak bergerak, salah satunya adalah tanah. Tanah tersebut diwakafkan untuk keperluan umum, baik sarana peribadatan, pendidikan, kesehatan dan sebagainya.

Praktek perwakafan tanah masyarakat di daerah pedesaan, kebanyakan hanya sampai mengikrarkan di hadapan Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Setelah mendapatkan Akta Ikrar Wakaf (AIW), tanah wakaf tersebut tidak didaftarkan ke Instansi yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mendapatkan Perlindungan Hukum dan Jaminan Kepastian Hukum dari

---

<sup>9</sup> PP No. 42 Tahun 2006 Pasal 1 Ayat 6

Pemerintah sesuai dengan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”.<sup>10</sup> Bentuk perlindungan ini berupa sertifikat hak atas tanah yang telah diwakafkan, sehingga apabila timbul gugatan terhadap tanah wakaf, sertifikat ini bisa menjadi bukti mutlak bahwa tanah tersebut telah diwakafkan.

Hal ini diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 sebagai berikut:

Sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif, yaitu:

1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum
2. Tanah diperoleh dengan itikad baik
3. Tanah tidak dikuasai secara nyata
4. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan Kabupaten/Kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.<sup>11</sup>

Data tanah wakaf di Badan Wakaf Indonesia (BWI) menunjukkan, dari 435.768 persil tanah wakaf baru sekitar 65 % yang sudah bersertifikat wakaf dan 35 % masih belum bersertifikat.<sup>12</sup> Tanah wakaf di Provinsi Jawa Barat berjumlah 74.860 persil, sebanyak 45.873 persil tanah wakaf sudah bersertifikat dan 20.236 persil belum bersertifikat.<sup>13</sup> Data tersebut menunjukkan bahwa masih ada potensi munculnya masalah wakaf yang disebabkan oleh tidak adanya perlindungan hukum terhadap tanah yang telah diwakafkan.

---

<sup>10</sup> UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 49 pasal 3

<sup>11</sup> PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat 2

<sup>12</sup> Nurkaib, *BPN Perlu Lakukan Upaya Khusus untuk Percepat Sertifikasi Wakaf*, <https://bwi.or.id/index.php/ar/publikasi/berita-mainmenu-109/1699-bpn-perlu-lakukan-upaya-khusus-untuk-percepat-sertifikasi-wakaf.html>, 25 November 2016. Diakses pada pukul 20.30. WIB tanggal 20 April 2018

<sup>13</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama RI, *Data Tanah Wakaf di Seluruh Indonesia*, <https://bwi.or.id/index.php/ar/tentang-wakaf/data-wakaf/data-wakaf-tanah.html>, Maret 2016. Diakses pada pukul 20.30. WIB tanggal 20 April 2018



Tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat kebanyakan terdapat di daerah yang jauh dari kota dan sangat minim sekali pengetahuannya tentang wakaf. Daerah - daerah itu adalah daerah pedesaan yang masih kental dengan pemahaman bahwa wakaf secara lisan saja sah tanpa harus dibuktikan secara tertulis, contohnya di Kecamatan Cigugur Kabupaten Pangandaran.

Kabupaten Pangandaran memiliki tanah wakaf dengan jumlah 761 persil, tanah wakaf bersertifikat sebanyak 555 persil dan tanah wakaf belum bersertifikat 206 persil.<sup>14</sup> Kecamatan Cigugur mempunyai 97 persil tanah wakaf, dari jumlah tersebut terdapat 43 persil tanah wakaf sudah bersertifikat dan 54 persil tanah wakaf belum bersertifikat.<sup>15</sup> Dari data tersebut dapat dipahami bahwa di Kecamatan Cigugur masih banyak tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat dibandingkan dengan tanah wakaf yang punya sertifikat. Seharusnya kalau melihat peraturan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan PP No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Wakaf, semua tanah wakaf harus sudah mempunyai sertifikat wakaf. Mengingat dalam Pasal 32 UU No. 41 Tahun 2004 bahwa “PPAIW atas nama nadzir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani”. Akan tetapi, data diatas menunjukkan bahwa tanah wakaf di Kecamatan Cigugur masih banyak yang belum bersertifikat. Jika hal ini dibiarkan lebih lanjut, bisa menimbulkan masalah persengketaan wakaf diwaktu mendatang karena tidak adanya sertifikat wakaf sebagai perlindungan atau jaminan kepastian

---

<sup>14</sup> Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama Republik Indonesia, *Jumlah Tanah Wakaf Kabupaten Pangandaran - Jawa Barat*, [siwak.kemenag.go.id/tanah\\_wakaf\\_kab.php?prov=32&kab=27](http://siwak.kemenag.go.id/tanah_wakaf_kab.php?prov=32&kab=27), Diakses pada tanggal 20 April 2018.

<sup>15</sup> Abdul Malik Arief, *Data Keadaan Tanah Wakaf Kecamatan Cigugur*, Januari 2015.

hukum dari pemerintah. Meskipun sampai saat ini belum pernah terjadi sengketa permasalahan baik perorangan ataupun kelompok berkaitan dengan tanah wakaf di Kecamatan Cigugur. Namun tidak menutup kemungkinan diwaktu mendatang. Hal ini karena tidak adanya sertifikat wakaf sebagai perlindungan hukum atas harta benda yang telah diwakafkan.

Masyarakat harus mematuhi hukum yang telah ditentukan oleh pemerintah dalam UU Perwakafan, yaitu mendaftarkan tanah wakafnya ke Intansi yang berwenang. Pencapaian kepatuhan hukum tersebut ditentukan dari kesadaran hukum masyarakat sendiri. Dengan kesadaran hukum, masyarakat dapat membedakan antara yang baik dan tercela, adil dan tidak adil, hak dan bukan hak dan sebagainya. Pada umumnya orang-orang berpendapat bahwa kesadaran hukum yang tinggi dapat meningkatkan potensi masyarakat mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebaliknya, jika kesadaran hukum masyarakat rendah maka potensi kepatuhan hukumnya juga rendah.

Terdapat empat indikator kesadaran hukum menurut Soejono Soekanto, yaitu pengetahuan hukum, pemahaman hukum, sikap hukum dan pola prilaku hukum. Apabila ke empat indikator tersebut terpenuhi maka tingkat kesadaran hukum tinggi, begitupun sebaliknya. Dengan demikian, kepatuhan masyarakat dalam pendaftaran tanah wakaf berkaitan erat dengan kesadaran hukum masyarakat sendiri.

Oleh karena itu, mengingat tanah wakaf adalah suatu bentuk investasi bagi umat Islam, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian di salah satu desa Kecamatan Cigugur yaitu Desa Cigugur. Desa Cigugur dipilih karena dari ke 7

desa di Kecamatan Cigugur hanya desa ini yang tanah wakaf tercatat dan tanah wakaf belum bersertifikatnya paling banyak. Tanah wakaf yang tercatat berjumlah 44 persil, yang sudah bersertifikat 11 dan yang belum bersertifikat 33 persil.

Berdasarkan uraian diatas penulis akan melakukan penelitian terkait kesadaran masyarakat dalam pendaftaran tanah wakaf, yang berjudul:

### **Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf di Desa Cigugur Kecamatan Cigugur Kabupaten Pangandaran.**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, dapat dirumuskan masalahnya dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana tata cara pendaftaran tanah wakaf di Desa Cigugur Kecamatan Cigugur Kabupaten Pangandaran?
2. Bagaimana tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam Pendaftaran tanah wakaf di Desa Cigugur Kecamatan Cigugur Kabupaten Pangandaran?
3. Bagaimana implikasi dari tidak didaftarkannya tanah wakaf di Desa Cigugur Kecamatan Cigugur Kabupaten Pangandaran?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Dengan adanya masalah yang berkembang, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tata cara pendaftaran tanah wakaf di Desa Cigugur Kecamatan Cigugur Kabupaten Pangandaran.

2. Untuk mengetahui tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam Pendaftaran tanah wakaf di Desa Cigugur Kecamatan Cigugur Kabupaten Pangandaran.
3. Untuk mengetahui implikasi dari tidak didaftarkannya tanah wakaf di Desa Cigugur Kecamatan Cigugur Kabupaten Pangandaran.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Sebuah penelitian sudah seharusnya memiliki kegunaan bagi pemecahan masalah yang diteliti. Secara garis besar penelitian ini dapat dilihat dari dua macam yaitu, secara teortis daa secara praktis.

1. Kegunaan Teoritis
  - a. Hasil dari penelitian ini mudah-mudahan bisa bermanfaat bagi orang yang membutuhkan solusi dalam hal perwakafan, karena wakaf bukan sekedar ibadah yang sifatnya individual melainkan ibadah yang bersifat sosial dan harus dilaksanakan secara tertib administratif agar tidak menimbulkan persoalan di waktu mendatang. Dengan demikian, peneliti lain atau pembaca bisa lebih mengetahui hal tersebut.
  - b. Bisa dijadikan rujukan atau pedoman bagi pihak tertentu yang akan meneliti pendaftaran harta benda wakaf di kalangan masyarakat secara lebih dalam.
2. Kegunaan Praktis
  - a. Memperkaya pemikiran, khususnya dalam bidang perwakafan.
  - b. Memberikan informasi tentang pendaftaran tanah wakaf bagi masyarakat yang memerlukannya.

- c. Hasil dari penelitian ini sebagai ilmu pengetahuan dan wawasan bagi penulis, khususnya dalam bidang perwakafan.

## **E. Tinjauan Pustaka**

Beberapa penelitian tentang pendaftaran tanah wakaf yang termuat dalam beberapa skripsi. Berikut penelitian pendaftaran tanah wakaf yang menjadi tinjauan pustaka penelitian ini:

1. Ayi Habib Fauzi Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Gunung Djati Bandung pada tahun 2011 dengan skripsi berjudul *“Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Cililin Kabupaten Bandung Barat Kaitanya Dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf”*

Skripsi ini membahas tentang proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Cililin Kabupaten Bandung Barat. Fokus penelitian ini tertuju pada relevansi proses sertifikasi tanah wakaf disana dengan UU No. 41 Tahun 2004. Penulis berpendapat bahwa sertifikasi wakaf di Desa Cililin tidak relevan dengan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, melihat masih banyak tanah wakaf yang belum bersertifikat dibandingkan yang sudah bersertifikat. Hal ini terjadi karena banyak kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf di desa tersebut. Kendala sertifikasi wakaf disana adalah KUA tidak memiliki dana operasional, tanah dalam sengketa ahli waris, kurangnya perhatian Kantor Pertanahan, hilangnya hak atas tanah dan kurangnya kesadaran nadzir dan wakif.

2. Eko Syafril Suprianto Mahasiswa Jurusan Ekonomi Syari'ah Fakultas Syariah IAIN Purwokerto pada tahun 2015 dengan skripsi berjudul *“Implementasi Pasal 38 dan 39 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Kedung Banteng Kabupaten Banyumas”*.

Skripsi ini membahas tentang penerapan Pasal 38 dan 39 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Kedung Banteng Kabupaten Banyumas. Peneliti berpendapat bahwa Praktek Perwakafan di Kecamatan Kedung Banteng Kabupaten Banyumas masih menggunakan tradisi keagamaan, mengutamakan unsur keikhlasan semata tanpa membutuhkan bukti tertulis dan menganggap keabsahan wakaf cukup dengan ijab qabul antara wakif kepada nadzir. Menurut peneliti penerapan PP No. 42 Tahun 2006 Pasal 38 dan 39 mengalami beberapa kendala, salah satunya pemahaman masyarakat bahwa tanpa sertifikatpun kedudukan tanah wakaf sudah kuat dan terjamin. Dengan demikian implementasi PP No. 42 Tahun 2006 Pasal 38 dan 39 dianggap belum sepenuhnya tercapai di Kecamatan Kedung Banteng Kabupaten Banyumas.

Berdasarkan hasil telaah terhadap penelitian sebelumnya, penulis memahami bahwa dari kedua penelitian di atas sama-sama membahas sertifikasi wakaf jika dikaitkan dengan aturan yang berlaku. Penelitian pertama menjelaskan dari segi relevansi sertifikasi wakaf dengan UU No. 41 Tahun 2004, sedangkan yang kedua menjelaskan implementasi sertifikasi wakaf menurut PP No. 42 Tahun 2006 Pasal

38 dan 39. Hasil penelitian pertama dan kedua mengatakan bahwa ada beberapa kendala dalam sertifikasi tanah wakaf, salah satunya kesadaran wakif dan nadzir dalam sertifikasi wakaf.

Mengingat wakaf merupakan suatu bentuk investasi bagi umat Islam, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul, “Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Pendaftaran Tanah Wakaf di Desa Cigugur Kecamatan Cigugur Kabupaten Pangandaran”. Perbedaan penelitian ini dengan yang lain adalah tempat penelitian. Penelitian ini dipilih karena sertifikasi tanah wakaf dilaksanakan atas persetujuan dari orang yang mewakafkan. Masyarakat sebagai subjek hukum harus sadar terhadap betapa pentingnya sertifikasi tanah wakaf agar tanah wakaf tersebut terjamin dan dilindungi oleh hukum. Apabila kesadaran hukumnya rendah maka perlu diteliti mengenai faktor penyebab dan dampaknya untuk orang-orang yang bersangkutan dengan wakaf tersebut.

#### **F. Kerangka Pemikiran**

Kesadaran hukum adalah cara-cara dimana orang-orang memahami hukum dan institusi-institusi hukum, yaitu pemahaman-pemahaman yang memberikan makna kepada pengalaman dan tindakan orang-orang.<sup>16</sup> Masalah kesadaran hukum masyarakat sebenarnya menyangkut faktor-faktor apakah suatu ketentuan hukum tertentu diketahui, dimengerti, ditaati dan dihargai. Apabila masyarakat hanya mengetahui adanya suatu ketentuan hukum, maka taraf kesadaran hukumnya masih rendah dari pada mereka memahaminya, dan seterusnya.

---

<sup>16</sup>Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicial Prudence): Termaksud Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Kencana. Jakarta, 2009. Hal 510.

Terdapat empat indikator hukum yang masing-masing merupakan suatu tahapan bagi tahapan berikutnya. *Pertama*, pengetahuan hukum artinya seseorang mengetahui bahwa perilaku-perilaku hukum tersebut diatur oleh hukum. Maksudnya bahwa hukum disini adalah hukum tertulis atau hukum tidak tertulis. Pengetahuan hukum menyangkut perilaku yang dilarang oleh hukum atau perilaku yang diperbolehkan oleh hukum. *Kedua*, pemahaman hukum artinya seorang warga masyarakat mempunyai pengetahuan mengenai aturan-aturan tertentu, terutama dalam segi isinya, pemahaman hukum berkaitan dengan apakah seseorang mengerti tentang isi hukum yang berlaku. *Ketiga*, sikap hukum artinya seseorang mempunyai kecenderungan untuk mengadakan penilaian terhadap hukum. *Keempat*, pola perilaku hukum artinya dimana seseorang berperilaku sesuai dengan hukum. Apabila ke empat indikator tersebut terpenuhi maka tingkat kesadaran hukum tinggi, begitupun sebaliknya.<sup>17</sup> Dengan demikian, kepatuhan masyarakat hukum berkaitan erat dengan kesadaran hukum masyarakat sendiri.

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>18</sup>

Pada praktiknya masyarakat kebanyakan berwakaf dengan benda tidak bergerak berupa tanah. Tanah wakaf tersebut diperuntukan bagi sarana kegiatan beribadah, salah satunya untuk dibangun sebuah masjid. Akan tetapi, seiring berkembangnya zaman banyak ditemui kasus penghancuran dan pengusuran

---

<sup>17</sup> Soejono Soekanto, *Kesadaran Hukum dan Kepastian Hukum*, Rajawali: Jakarta, 1982, Hal 140.

<sup>18</sup> Kompilasi Hukum Islam, Bandung: Nuansa Aulia, 2013, Hal 109.



masjid tanpa pergantian. Hal ini disebabkan karena secara formal tanah masjid tersebut tidak didaftarkan ke instansi yang berwenang (tidak memiliki sertifikat wakaf). Melihat dari peristiwa itu, MUI mengeluarkan fatwa No. 54 Tahun 2014 sebagai berikut:

Pertama, ketentuan umum:

Dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan:

1. Masjid ialah jami' yakni sebuah bangunan khusus di atas sebidang tanah yang diwakafkan untuk tempat shalat kaum muslimin.
2. Tanah masjid ialah tanah yang di atasnya ada bangunan masjid.

Kedua, ketentuan hukum:

1. Status tanah yang di atasnya ada bangunan masjid adalah wakaf. Adapun yang belum berstatus wakaf wajib diusahakan untuk disertifikatkan sebagai wakaf.<sup>19</sup>

Fatwa ini bertujuan untuk mempertegas status tanah masjid yang sudah tertulis dalam kitab-kitab fikih klasik. Status tanah masjid yang tertulis di kitab-kitab fikih klasik adalah tanah wakaf. Sehingga masjid-masjid yang tanahnya tidak mempunyai sertifikat dapat terlindungi sementara sampai pengurusan secara formalnya selesai. Berdasarkan latar belakang keluarnya fatwa MUI ini, maka pendaftaran harta benda wakaf sangatlah penting agar mendapatkan perlindungan dan jaminan kepastian hukum dari pemerintah sehingga kejadian seperti pengurusan tempat beribadah tidak terulang kembali.

Pendaftaran harta benda wakaf sendiri secara umum diatur dalam UU No 41

Tahun 2004 tentang wakaf sebagai berikut:

1. PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.
2. Dalam pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam pasal 32, PPAIW menyerahkan:

---

<sup>19</sup> Fatwa MUI No. 54 Tahun 2014 Tentang Status Tanah Yang Di Atasnya Ada Bangunan Masjid bagian pertama dan kedua

- a. Salinan akta ikrar wakaf
  - b. Surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya
3. Instansi yang berwenang menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf.
  4. Bukti pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 disampaikan oleh PPAIW kepada Nazhir.
  5. Dalam hal harta benda wakaf ditukar atau diubah peruntukannya, Nazhir melalui PPAIW mendaftarkan kembali kepada instansi yang berwenang dan Badan Wakaf Indonesia atas harta benda wakaf yang ditukar atau diubah peruntukannya itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam tata cara pendaftaran harta benda wakaf.
  6. Menteri dan Badan Wakaf Indonesia mengadministrasikan pendaftaran harta benda wakaf
  7. Menteri dan Badan Wakaf Indonesia mengumumkan kepada masyarakat harta benda wakaf yang telah terdaftar.
  8. Ketentuan lebih lanjut mengenai PPAIW, tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf diatur dengan Peraturan Pemerintah.<sup>20</sup>

Berdasarkan peraturan diatas dapat dipahami bahwa harta benda wakaf harus didaftarkan kepada instansi berwenang yang sesuai dengan jenis harta benda wakaf. Macam-macam instansi tersebut sebagai berikut:

1. Instansi yang berwenang di bidang wakaf tanah adalah Badan Pertanahan Nasional
2. Instansi yang berwenang di bidang wakaf benda bergerak selain uang adalah instansi yang terkait dengan tugas pokoknya.
3. Instansi yang berwenang di bidang wakaf benda bergerak selain uang yang tidak terdaftar (unregistered goods) adalah Badan Wakaf Indonesia.

Setelah harta benda wakaf tersebut didaftarkan, maka instansi yang berwenang mengeluarkan bukti pendaftaran harta benda wakaf, selanjutnya menteri dan BWI mengumumkannya kepada masyarakat. Maksud dari bukti pendaftaran adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh instansi Pemerintah yang berwenang yang

---

<sup>20</sup> UU No 41 Tahun 2004 tentang wakaf Pasal 32 sampai Pasal 39

menyatakan harta benda wakaf telah terdaftar dan tercatat pada negara dengan status sebagai harta benda wakaf. Sedangkan pengumuman harta benda wakaf adalah dengan cara memasukan data tentang harta benda wakaf dalam register umum. Dengan dimasukannya data tentang harta benda wakaf dalam register umum, maka terpenuhilah asas publisitas dari wakaf sehingga masyarakat dapat mengakses data tersebut.

Tata cara pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah diatur lebih jelas dalam Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf sebagai berikut:

Pasal 38

1. Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah dilaksanakan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.
2. Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampirkan persyaratan sebagai berikut:
  - a. Sertifikat hak atas tanah atau sertifikat satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya.
  - b. Surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh kepala desa atau lurah atau sebutan lain yang setingkat, yang diperkuat oleh camat setempat.

Pasal 39

1. Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf dengan tata cara sebagai berikut:
  - a. Terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir.
  - b. Terhadap tanah milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu, kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir.
  - c. Terhadap tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir.
  - d. Terhadap hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf c yang telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari Pejabat yang

- berwenang di bidang pertanahan didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir.
- e. Terhadap tanah negara yang di atasnya berdiri bangunan masjid, mushalla, makam, didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir.
  - f. Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan Kabupaten/Kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
2. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran wakaf tanah diatur dengan Peraturan Menteri setelah mendapat saran dan pertimbangan dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan.<sup>21</sup>

Pendaftaran tanah adalah rangkuman kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar menjadi bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susu, 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.<sup>22</sup>

Tujuan dari pendaftaran tanah ini yaitu memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tersebut berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur.

Tanah wakaf didaftarkan agar mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum oleh pemerintah, sesuai dengan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria:

#### Pasal 19

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

---

<sup>21</sup> Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 38 dan Pasal 39

<sup>22</sup> PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah Pasal 1 ayat 1

2. Pendaftaran tanah tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
  - a. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah
  - b. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan sosial, ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Pasal 49

1. Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.
2. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan hak pakai.
3. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.<sup>23</sup>

Bentuk perlindungan ini berupa sertifikat hak atas tanah yang telah diwakafkan, sehingga apabila timbul gugatan terhadap tanah wakaf, sertifikat ini bisa menjadi bukti mutlak bahwa tanah tersebut telah diwakafkan. Hal ini diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 sebagai berikut:

Sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif, yaitu:

1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum
2. Tanah diperoleh dengan itikad baik
3. Tanah tidak dikuasai secara nyata
4. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan Kabupaten/Kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.<sup>24</sup>

<sup>23</sup> UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 Dan Pasal 49

<sup>24</sup> PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Perwakafan Tanah Milik Pasal 32 Ayat 2

Semua ini merupakan tuntutan tertib administratif dengan tujuan agar terciptanya prinsip kepastian hukum dan transparansi (diketahui oleh publik) yang tercatat dalam dokumen resmi (akta autentik). Masyarakat dituntut untuk patuh terhadap hukum yang telah ditetapkan diatas. Pencapaian kepatuhan hukum tersebut ditentukan dari kesadaran hukum masyarakat sendiri. Dengan kesadaran hukum, masyarakat dapat membedakan antara yang baik dan tercela, adil dan tidak adil, hak dan bukan hak dan sebagainya. Pada umumnya orang-orang berpendapat bahwa kesadaran hukum yang tinggi dapat meningkatkan potensi masyarakat mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebaliknya, jika kesadaran hukum masyarakat rendah maka potensi kepatuhan hukumnya juga rendah. Dengan demikian kesadaran hukum menjadi penunjang terdaftar atau tidaknya tanah wakaf.

#### **G. Langkah-Langkah Penelitian**

Berikut ini adalah langkah-langkah penelitian:

##### **1. Metode Penelitian**

Metode yang digunakan ialah metode penelitian deskriptif analisis. Metode deskriptif analisis merupakan metode yang bertujuan mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap suatu obyek penelitian yang diteliti melalui sampel atau data yang telah terkumpul dan membuat kesimpulan berlaku umum. Metode penelitian ini ditujukan untuk mempelajari permasalahan yang timbul di masyarakat dalam situasi tertentu, termasuk didalamnya hubungan

masyarakat, opini, sikap, serta proses yang tengah berlangsung dan pengaruhnya terhadap fenomena tertentu dalam masyarakat.<sup>25</sup>

## 2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di Desa Cigugur Kecamatan Cigugur Kabupaten Pangandaran. Pemilihan lokasi ini berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Peneliti dapat memperoleh data-data yang sesuai dengan masalah penelitian, yaitu Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Pendaftaran Tanah Wakaf.
- b. Pertimbangan ekonomi dimana lokasi tersebut adalah tempat tinggal peneliti.

## 3. Jenis Data

Jenis data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah jenis data deskriptif analisis. Data tersebut merupakan jawaban dari pertanyaan penelitian yang diajukan terhadap permasalahan yang dirumuskan pada tujuan yang telah ditentukan. Maka data disesuaikan dengan butiran pertanyaan, sebagai berikut:

- a. Data tentang tata cara pendaftaran tanah wakaf.
- b. Data tentang tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam pendaftaran tanah wakaf.
- c. Data tentang implikasi tanah wakaf tidak terdaftar.
- d. Data-data tentang ketentuan perwakafan.

## 4. Sumber Data

---

<sup>25</sup>Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Alfabeta: Bandung, 2009, Hal 1.

Sumber data terdapat dua macam yaitu primer dan sekunder.

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh berdasarkan hasil wawancara dari pihak-pihak yang dapat secara langsung memberikan data yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah pendapat Wakif, Nadzir, Kepala Desa, dan Kepala KUA kecamatan Cigugur Kabupaten Pangandaran terhadap tata cara pendaftaran tanah wakaf, implikasi tanah wakaf tidak terdaftar, dan tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam pendaftaran tanah wakaf di Desa Cigugur Kecamatan Cigugur Kabupaten Pangandaran.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah rujukan yang menunjang data primer. Rujukan tersebut yaitu peraturan-peraturan, buku-buku atau jenis karya ilmiah yang mengacu pada penelitian ini, salah satunya sebagai berikut:

- a. UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- b. PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004
- c. PP No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik
- d. UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- e. PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

5. Teknik Pengumpulan data



Data yang diperlukan untuk penelitian ini dikumpulkan menggunakan teknis sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara adalah pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Dengan melakukan wawancara peneliti dapat mengetahui hal-hal yang lebih mendalam mengenai partisipan dalam menginterpretasikan situasi dan fenomena yang terjadi ketika tidak bisa ditemukan melalui observasi.

b. Studi Pustaka

Metode Studi Pustaka adalah cara mengumpulkan data melalui peninggalan-peninggalan tertulis seperti arsip-arsip, buku-buku, teori, dalil atau hukum-hukum dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah penelitian.

6. Analisis Data

Analisis data bertujuan agar penelitian yang akan dilakukan bisa dijelaskan dan mencapai tujuan penelitian yang telah ditetapkan. Analisis dalam penelitian ini data dilakukan dengan beberapa tahapan:

a. Reduksi Data

Reduksi data adalah proses pemilihan, pemusatan perhatian, penyederhanaan, pengabstraksian, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lokasi penelitian. Reduksi data dilakukan sebelum pengumpulan data, selama pengumpulan data sesudah

pengumpulan data. Reduksi data sebelum pengumpulan data dilakukan ketika peneliti telah memutuskan kerangka konseptual wilayah penelitian, permasalahan penelitian dan pendekatan pengumpulan data yang akan diperolehnya. Reduksi data selama pengumpulan data adalah dengan cara membuat ringkasan, mengkode, menelusuri tema, membuat gugus-gugus, membuat partisi dan membuat memo. Reduksi data dilanjutkan terus sesudah penelitian lapangan dan sampai laporan akhir lengkap tersusun.

b. Penyajian data

Penyajian data adalah penyampaian informasi berdasarkan data yang diperoleh peneliti dari informan. Penyampaian informasi ini disusun secara sistematis, runtut, mudah dibaca dan dipahami. Penyajian data disampaikan dalam bentuk narasi, matrik, grafik, atau bagan.

c. Menarik kesimpulan/verifikasi

Menarik kesimpulan/verifikasi adalah peninjauan ulang catatan-catatan lapangan dengan tukar pikiran untuk mengembangkan kesepakatan intersubjektif atau upaya yang luas untuk menempatkan suatu temuan dalam seperangkat data yang lain. Maksud diatas adalah memunculkan makna-makna dari data yang harus diuji kebenarannya, kekokohnya dan kecocokannya yang merupakan validitas dalam penelitian ini.