



SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TANAH WAKAF
YANG BELUM TERDAFTAR**

(Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr)

LEGAL PROTECTION TO UNREGISTER WAQF LANDS

(Study Of Verdict Number 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr)

Oleh :

YOKI TRI LAKSONO

NIM. 060710101140

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS NEGERI JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2012



SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TANAH WAKAF
YANG BELUM TERDAFTAR**

(Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr)

LEGAL PROTECTION TO UNREGISTER WAQF LANDS

(Study Of Verdict Number 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr)

Oleh :

YOKI TRI LAKSONO

NIM. 060710101140

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS NEGERI JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2012

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TANAH WAKAF
YANG BELUM TERDAFTAR**

(Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr)

LEGAL PROTECTION TO UNREGISTER WAQF LANDS

(Study Of Verdict Number 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr)

YOKI TRI LAKSONO

NIM. 060710101140

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS NEGERI JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2012

MOTTO

“Banyak Kegagalan Hidup Terjadi Saat Orang Tidak Menyadari Betapa Dekatnya Mereka dengan Kesuksesan Saat Mereka Menyerah”¹

¹ Thomas Edison dalam Erni J. Zelinski, *Career Success Without A Real Job*, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2001, halaman 316.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan sebagai rasa hormat, cinta yang tulus serta terima kasihku kepada:

1. Kedua orang tuaku tercinta dan yang kuhormati, Ibuku Hj. Kamah dan ayahku H. Suyuti yang telah mengasuhku, membimbingku, mendidikku, memberikan perhatian dan dorongan semangat serta do'a;
2. Alma Mater yang kubanggakan, Universitas Jember;
3. Guru-guru dan Dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dan membimbingku untuk mencapai cita-cita.

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TANAH WAKAF
YANG BELUM TERDAFTAR
(Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

**YOKI TRI LAKSONO
NIM. 060710101140**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2012**

PERSETUJUAN

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 27 JANUARI 2012**

Oleh:

Pembimbing,

Hj. Liliek Istiqomah, S.H., M.H.

NIP. 19490502 198303 2 001

Pembantu Pembimbing,

Yusuf Adiwibowo, S.H., LL.M.

NIP. 19781024 200501 1 002

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TANAH WAKAF
YANG BELUM TERDAFTAR
(Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr)**

***LEGAL PROTECTION TO UNREGISTER WAQF LANDS
(Study Of Verdict Number 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr)***

Oleh:

**Yoki Tri Laksono
NIM 060710101140**

Pembimbing,

Pembantu Pembimbing,

Hj. Liliek Istiqomah, S.H., M.H.

NIP. 19490502 198303 2 001

Yusuf Adiwibowo, S.H., LL.M.

NIP. 19781024 200501 1 002

Mengesahkan

Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,

Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum.

NIP. 19600101 198802 1 001

PENETAPAN PANITIA UJIAN

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:

hari : Senin
tanggal : 20
bulan : Februari
tahun : 2012

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua

Sekretaris

Mardi Handono, S.H., M.H.

NIP. 19631201 198902 1 001

Iswi Hariyani, S.H., M.H.

NIP. 19621216 198802 2 001

Anggota Penguji :

Hj. Liliek Istiqomah, S.H., M.H.

NIP. 19490502 198303 2 001

(.....)

Yusuf Adiwibowo, S.H., LL.M.

NIP. 19781024 200501 1 002

(.....)

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

NAMA : Yoki Tri Laksono

NIM : 060710101140

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah dengan judul **“Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Wakaf Yang Belum Terdaftar (Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr)”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi. Dengan pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan itu tidak benar.

Jember, 20 Februari 2012

Yang menyatakan,

Yoki Tri Laksono

NIM. 060710101140

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat ALLAH SWT. yang dengan perkenan-Nya, skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Tidak lupa juga salam hormat penulis haturkan kepada seluruh keluarga, guru-guru dan dosen-dosen serta para sahabat-sahabatku.

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan menyelesaikan studi pada Program Studi Ilmu Hukum dan memperoleh gelar Sarjana Hukum. Skripsi ini adalah hasil kerja keras, ketelitian serta dorongan, semangat dan bantuan dari semua pihak baik secara materiil maupun moril. Oleh karena itu, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya yang berjudul **“Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Wakaf Yang Belum Terdaftar (Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr)”**.

Pada kesempatan kali ini, penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang tidak terhingga kepada:

1. Ibu Hj. Liliek Istiqomah, S.H., M.H. Pembimbing Skripsi, yang telah meluangkan waktu di tengah kesibukannya untuk memberikan bimbingan, petunjuk, serta motivasi dalam penulisan skripsi ini;
2. Bapak Yusuf Adiwibowo S.H., LL.M. Pembantu Pembimbing Skripsi yang telah memberikan masukan, motivasi, serta petunjuk dalam penulisan skripsi ini;
3. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H. Ketua Penguji Skripsi yang telah bersedia memberikan bimbingan dan arahan selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember;
4. Ibu Iswi Hariyani, S.H., M.H. Sekretaris Penguji Skripsi yang telah bersedia memberikan bimbingan dan arahan selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember;
5. Bapak Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., Pembantu Dekan I, Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., Pembantu Dekan II, Bapak Eddy Mulyono, S.H., M.Hum., Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;

7. Bapak Sugijono, S.H., M.H. Ketua Jurusan Hukum Perdata serta karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberi arahan, masukan, dan bimbingan dalam pengajuan pemrograman skripsi dan pengajuan ujian skripsi;
8. Bapak dan ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah membimbing dan memberi ilmu pengetahuan kepada penulis;
9. Ayahku tercinta H. Suyuti dan Ibuku Hj. Kamah yang selalu berucap doa, memberikan dukungan dan membimbingku serta selalu berusaha keras guna keberhasilan penulis dalam menempuh gelar sarjana;
10. Kakak-kakakku Drg. Fenny Norma Y dan Puput Daniar S. Farm., Apt. yang selalu berucap doa, memberikan dukungan dan senantiasa membimbingku;
11. Teman-teman yang selama ini telah banyak membantu dan mendukung dalam perjuangan meraih cita-citaku Austin Siallagan, Firman Situmorang, Fernando Mariono, Nanang Fachrudin, Arief Eko P, Putra Bagus, Lukman Arifin, Teguh, Yoga Mukti M, A'ang, Satyo H, Yudhis, Yayak H, Eko Heri, Maurid Yen, Stiven A, Firmansyah, Y Kartika, Eva, Fatma, Ulfa, Rizky dan lain-lain.

Semoga segala amal baik yang telah mereka berikan dengan tulus dan ikhlas pada penulis mendapat balasan dari Allah SWT. Semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis, pembaca dan semua pihak yang terkait dengan penulisan ini.

Jember, 20 Februari 2012

Penulis

RINGKASAN

Pada tanggal 27 Desember 2010 Pengadilan Agama Bogor menjatuhkan Putusan Nomor 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr mengenai perkara sengketa tanah wakaf di Parung Banteng RT. 02 RW. 01, Kelurahan Katulampa, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor. Berdasarkan hal tersebut di atas penulis tertarik untuk mengkaji secara mendalam mengenai perlindungan hukum terhadap tanah wakaf yang belum terdaftar dengan judul: **“Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Wakaf Yang Belum Terdaftar (Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2010/Pa.Bgr)”**

Permasalahan yang dibahas adalah, *Pertama*: Bentuk perlindungan hukum terhadap tanah wakaf yang belum terdaftar; *Kedua*: Akibat hukum yang timbul terhadap tanah wakaf yang belum terdaftar dan *Ketiga*: Pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara mengenai sengketa tanah wakaf pada Putusan Nomor 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Penyusunan skripsi ini bertujuan mengkaji permasalahan yang menjadi pokok permasalahan dalam skripsi ini, untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran terhadap ketiga permasalahan diatas. Hal tersebut dapat menghasilkan suatu karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Metode penelitian skripsi ini meliputi tipe penelitian yuridis normatif (*legal research*), dengan pendekatan masalah perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Sumber bahan hukum menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Analisis yang dipergunakan adalah deskriptif kualitatif, yaitu metode yang mengklasifikasikan dan menganalisis untuk mendeskripsikan permasalahan-permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menghubungkan sumber-sumber hukum lain yang ada, kemudian diuraikan dalam pembahasan guna menjawab permasalahan yang diajukan hingga pada tahap kesimpulan.

Kesimpulan skripsi ini pada permasalahan *pertama*: Tidak ada jaminan kepastian hukum terhadap tanah wakaf sehingga tidak tersedia perangkat hukum tertulis yang otentik. Siapapun yang berkepentingan akan sulit mengetahui kemungkinan apa yang tersedia baginya untuk memanfaatkan dan mengelola tanah wakaf, bagaimana cara memperoleh, hak-hak, kewajiban serta larangan-larangan dalam memanfaatkan tanah wakaf dengan hak-hak tertentu, sanksi apa yang dihadapinya jika diabaikan ketentuan-ketentuan yang bersangkutan; *Kedua*: Belum diselenggarakannya pendaftaran tanah wakaf maka tidak dapat diperoleh sistem publikasi, tetap dikenakan pajak, dan tidak ada jaminan kepastian hukum yang memunculkan keaburan status hukum tanah wakaf sehingga memungkinkan berubahnya peruntukan tanah wakaf dikemudian hari yang tidak lagi sesuai dengan tujuan awal yang dikehendaki/diikrarkan Wakif. *Ketiga*: Dari berbagai pertimbangan Majelis Hakim melalui pembuktian yang diperkuat dengan dasar-dasar hukum yang ada maka putusan mengenai perkara sengketa tanah wakaf Nomor 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam skripsi ini hendaknya disarankan agar pemerintah lebih aktif mengadakan program penyuluhan untuk memberikan arahan mengenai tata cara perwakafan dan prosedur pendaftaran tanah-tanah wakaf melalui instansi terkait, serta diharapkan adanya kesadaran pihak berwakaf, Nadzir maupun pihak-pihak terkait untuk melakukan pendaftaran tanah wakaf maupun pendaftaran Nadzirnya. Dalam memutus setiap perkara, hakim harus memenuhi 3 (tiga) unsur, yaitu keadilan, diterima oleh masyarakat dan memenuhi unsur akademis dengan alasan yang tepat. Namun mengingat hakim adalah manusia yang mempunyai kemampuan terbatas, apabila putusan yang dijatuhkan dirasa tidak sesuai dengan keadilan dan ketentuan hukum yang berlaku para pihak yang berperkara dapat mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Agama yang mewilayahinya. Mengenai ketentuan pidana yang tidak dapat dijatuhkan pada petitum point 8 (delapan) Pihak Penggugat disarankan untuk mengajukan gugatannya pada Peradilan Umum (Negeri) yang mewilayahinya.

DAFTAR ISI

	HALAMAN
HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PRASYARAT GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN.....	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....	viii
HALAMAN PERNYATAAN.....	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xii
HALAMAN DAFTAR ISI	xiv
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Metode Penelitian.....	6
1.4.1 Tipe Penelitian	7
1.4.2 Pendekatan Masalah.....	7
1.4.3 Sumber Bahan Hukum	8
1.5 Analisis Bahan Hukum	10
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Wakaf	11
2.1.1 Pengertian Wakaf.....	11
2.1.2 Rukun dan Syarat-Syarat Wakaf.....	12
2.1.3 Macam-Macam Wakaf.....	19
2.1.4 Tujuan Wakaf.....	20

2.2 Pendaftaran Tanah.....	20
2.2.1 Pengertian Pendaftaran Tanah.....	20
2.2.2 Tujuan Pendaftaran Tanah	21
BAB 3. PEMBAHASAN	22
3.1 Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Wakaf Yang Belum Terdaftar	22
3.1.1 Tata Cara Perwakafan Tanah Milik	22
3.1.2 Prosedur Pendaftaran Wakaf Tanah Milik.....	25
3.1.3 Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Wakaf Yang Belum Terdaftar.....	32
3.2 Akibat Hukum Yang Timbul Terhadap Tanah Wakaf Yang Belum Terdaftar	34
3.3 Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Memutus Perkara Mengenai Sengketa Tanah Wakaf Pada Putusan Nomor 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr Sesuai dengan Ketentuan Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf	51
3.3.1 Pokok Perkara.....	51
3.3.2 Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Memutus Perkara Mengenai Sengketa Tanah Wakaf Pada Putusan Nomor 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr Sesuai dengan Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.....	54
BAB 4. PENUTUP.....	62
4.1 Kesimpulan	62
4.2 Saran.....	63

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Salinan Putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr;
- Lampiran II : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.