

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TERJADINYA
PERSENGKETAAN TANAH WAKAF DI KECAMATAN SEWON
KABUPATEN BANTUL**

SKIRPSI



Disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana pada
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Di susun oleh ;

Nama : Yuni Adhi Trisianto

NIM : 20070610051

Bagian : HAN

Program Studi : Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2010/2011

HALAMAN PERSETUJUAN

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TERJADINYA PERSENGKETAAN TANAH WAKAF DI KECAMATAN SEWON KABUPATEN BANTUL

SKRIPSI

Oleh :

Nama : YUNI ADHI TRISTIANTO

NIM :20070610051

Skripsi ini telah disetujui oleh pembimbing pada tanggal:

Menyetujui

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Beni Hidayat, S.H., M. Hum .
NIK.153.030

H.NASRULLAH,S.H.S.Ag.M.CL.
NIK.153.045

HALAMAN PENGESAHAN
FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TERJADINYA
PERSENGKETAAN TANAH WAKAF DI KECAMATAN SEWON
KABUPATEN BANTUL

SKRIPSI

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Pada Tanggal: 27 Maret 2012

Yang terdiri dari

KETUA

Bagus Sarnawa, SH., M.Hum
NIP.196808211993031003

ANGGOTA I

ANGGOTA II

Beni Hidayat, SH., M.Hum
NIK.153.030

H.NASRULLAH, SH.,S.Ag.,MCL
NIK.153.045

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

H. MUHAMMAD ENDRIYO SUSILA. SH.,MCL
NIK. 153.042

MOTTO

**Kesuksesan itu diraih dengan mengembangkan
kekuatan kita bukan dengan mencoba
menyingkirkan kelemahan kita**

(Marlyn Vos Savant)

Barang siapa yang bertaqwa kepada Allah niscaya Dia akan mengadakan baginya jalan keluar. Dan memberinya rizki dari arah yang tidak disangka-sangka. Dan barang siapa yang bertawakal kepada Allah niscaya Allah akan mencukupkan keperluannya.

(QS, At-Tholaq:2-3)

**Kekuatan seseorang bukan diukur dari kekuatan fisiknya tapi dari
kekuatan berfikirnya**

(Mahatma Ghandi)

Kekuatan itu berasal dari 1% kecerdasan dan 99% kerja keras

(Thomas Alfa Edison)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan tulus ikhlas dan bahagia karya ini kupersembahkan untuk:

- Kedua orang tuaku, Bapak dan Ibu tercinta, yang selalu membimbing di setiap langkahku dengan segenap kasih sayang dan do'a tulus ikhlas, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Semoga kebaikan Bapak dan Ibu dapat menjadikan ladang amal diakhirat kelak, Amin.
- Kakak dan Adikku yang telah memberi motivasi dan bantuan dalam membuat skripsi ini.
- Aldhila, yang selalu memberi semangat dan motivasi buatku.
- Teman-teman seperjuangan, Agung SH (Pongkie), Emrin SH, Sigit SH, Hendry SH (Japarak), Andre SH, Luthu SH, Erik SH. Semoga persahabatan kita untuk selamanya.
- Almamaterku.

KATA PENGANTAR

Assalamuallaikum wr.wb.

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat, hidayat dan kenikmatan yang diberikan olehNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tanpa adanya suatu halangan yang berarti. Tidak lupa sholawat serta salam kepada junjungan Nabi Besar kita Muhammad SAW, yang telah mengubah dunia yang gelap menjadi terang benderang, sehingga kita mempunyai nikmat iman dan Islam. Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Ir. H. M. Dasron Hamid, M.Sc. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak H.M. Endrio Susilo, S.H.,M.CL., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Ibu Nurwigati, S.H.,M.Hum. Sebagai Dosen Pembimbing Penulisan Hukum I.

4. Bapak H. Nasrullah, S.H.S.Ag.M.CL. Sebagai Dosen Pembimbing Penulisan Hukum II.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Bagian Hukum Administrasi Negara (HAN) Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
6. Seluruh karyawan dan Civitas akademik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
7. Kepala Pengadilan Agama.

Semoga amal kebaikan dan segala bimbingan serta bantuan yang telah diberikan kepada penulisan mendapat balasan dari Allah SWT. Amin Ya Rabbal 'Alamin.

Akhirnya penulisan berharap semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukan.

Wassalamu'alaikum wr.wb

Yogyakarta,.....

Penulis

Yuni Adhi Trisianto

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PENDAFTARAN TANAH DAN PERWAKAFAN TANAH

A. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah	
1. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	8
2. Pengertian Pendaftaran Tanah	10
3. Tujuan Pendaftaran Tanah	11
4. Sistem Pendaftaran Tanah	12
5. Asas-asas Pendaftaran Tanah	16
6. Tata Usaha Pendaftaran Tanah	17
7. Sertifikat Tanah sebagai Tanda Bukti atas Tanah	21
B. Tinjauan Umum Tentang Perwakafan Tanah	
1. Perwakafan Tanah	22
2. Dasar Hukum Wakaf	26
3. Unsur dan Syarat Wakaf	29
4. Tata Cara Pelaksanaan Wakaf	36

5. Pendaftaran Tanah Wakaf	39
6. Syarat-syarat Perwakafan	46

BAB III METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian	49
2. Sumber Data	49
a. Data Primer	50
b. Data Sekunder	50
3. Lokasi Penelitian	50
4. Responden dan Narasumber	50
5. Metode Pengumpulan Data	51
6. Teknik Analisis Data	51

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Diskripsi Umum Lokasi Penelitian dan Pelaksanaan Perwakafan di Kecamatan Sewon	53
1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf di Kecamatan Sewon	57
2. Perubahan Peruntukan dan Status Tanah Wakaf di Kecamatan Sewon	68
B. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya Persengketaan Tanah Wakaf Di Kecamatan Sewon	69
1. Kasus I Persengketaan Tanah Wakaf di Pengadilan Agama Bantul Putusan Nomor: 51/Pdt.G/2004/PA.Btl	70
2. Kasus II Penyelesaian Persengketaan Tanah Wakaf di luar dan di dalam KUA Sewon	77
C. Upaya Pemerintah Dalam Mengatasi Terjadinya Persengketaan Tanah Wakaf	83
1. Upaya Preventif yang dilakukan aparat pemerintah Kecamatan Sewon dalam mengatasi persengketaan perwakafan tanah	84

2. Upaya Represif pemerintah untuk mengatasi persengketaan tanah wakaf di Kecamatan Sewon.....	85
--	----

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	87
B. Saran.....	88

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Keterangan izin dari Pemerintah Propinsi DIY.
2. Surat Keterangan izin penelitian dari PA Bantul.
3. Surat Keterangan izin penelitian dari KUA Kec. Sewono.
4. Salinan Putusan Nomor: 51/Pdt.G/2004/PA.BTL.
5. Fotocopy Direktori tanah wakaf Desa Bangunharjo Kecamatan Sewon.

DAFTAR TABEL

1. **Tabel 4.1:** Luas tiap-tiap Kecamatan di Kabupaten Bantul;
2. **Tabel 4.2:** Kepadatan penduduk Tiap-tiap Kecamatan Per Km di Kabupaten Bantul;
3. **Tabel 4.3:** Direktori Tanah Wakaf Desa Bangunharjo Kecamatan Sewon.
4. **Tabel 4.4:** Persengketaan yang diselesaikan lewat musyawarah KUA
5. **Tabel 4.5:** Persengketaan yang hanya didaftarkan di KUA namun tidak ditindaklanjuti.