

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN
TANAH WAKAF MENURUT PP NO. 28 TAHUN 1977
DI KOTA METRO LAMPUNG**



**Disusun untuk melengkapi persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana
Strata-1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Disusun Oleh :

Nama : Liza Khalidah Tetraningrum

NIM : 20020610106

Bagian : Hukum Agraria

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF
MENURUT PP NO 28 TAHUN 1977 DI KOTA METRO
LAMPUNG**

**Diajukan guna memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana pada
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Disusun oleh:

LIZA KHALIDAH TETRANINGRUM

20020610106

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi

Pada 03 September 2006

Mengetahui:

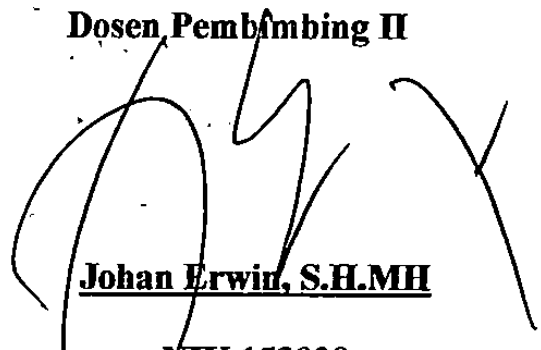
Dosen Pembimbing I



Sunarno, S.H., M.Hum

NIK 152012

Dosen Pembimbing II



Johan Erwin, S.H., M.H

NIK 152012

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Dewan Dosen Penguji Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

pada tanggal 19 Oktober 2006

Ketua Penguji


Ahmad Husni, S.H.M.Hum

NIK.153003

Dosen Pembimbing I


Sunarno, S.H., M.Hum

NIK.153043

Dosen Pembimbing II


Johan Erwin, S.H.MH

NIK.153020

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum




Dewi Nurul Musjitari, SH, M.Hum

NIK. 153027

HALAMAN MOTTO

".....Hendaklah setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat) dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

(Al-Hasyr: 18)

"Orang paling baik (bahagia) adalah orang yang paling bermanfaat untuk orang lain"

(H.R. Imam Bukhari)

"..."

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya kecil ini kupersembahkan sebagai bentuk terimakasih atas do'a dan dukungannya kepada :

- *Allah SWT yang telah memberikan rahmatNya sehingga karya ini dapat terselesaikan.*
- *Ayahandaku tercinta yang kini berada tenang di surga Allah SWT, serta ibundaku tercinta, sebagai wujud baktiku atas semua pengorbanan , do'a dan kesabaran yang diberikan kepadaku.*
- *Almamaterku yang pernah membekahi ilmu.*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena berkat karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penulisan skripsi ini dimaksudkan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar strata satu (S1), serta dalam rangka mengaplikasikan teori yang telah diterima di bangku kuliah untuk dapat digunakan dan diterapkan secara langsung.

Dengan selesainya penulisan skripsi ini, penulis dengan tulus mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Allah SWT yang telah banyak memberi hidayahNya.
2. Bapak Dr. H. Khoiruddin Bashori, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Ibu Dewi Nurul Musjtari SH, MHum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Bapak Herry Iswanto SH, SU, dan Bapak Johan Erwin SH, M.H selaku dosen pembimbing skripsi yang telah banyak memberikan bimbingan dan masukan serta keluangan waktu untuk keperluan penulisan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu dosen FH UMY.
6. Kepala Badan Pertanahan Kota Metro beserta stafnya, yang telah memberikan izin riset serta banyak membantu memberikan informasi dan data-data untuk kelancaran penulisan skripsi ini.
7. Kepala Departemen Agama Kota Metro beserta stafnya, yang telah memberikan izin yang telah banyak membantu menyediakan informasi dan data-data untuk kelancaran penulisan skripsi ini.
8. Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Metro Pusat, Metro Barat, Metro Utara, yang telah banyak memberikan informasi dan data-data untuk kelancaran skripsi ini.
9. Adik-adikku tercinta Esti, Tika, Ima yang selalu memberikan dukungan dan semangat kebahagiaan yang menjadi semangat untukku

10. Keluarga besar H. Muhammad Asyrof, yang telah memberikan bantuan moril serta materiil yang tak terkira.
11. Keluarga pakde dan budeku tersayang, sebagai orang tua keduaku Bapak Prof. Dr. Abdul Munir Mul Khan SU dan Ibu Siti Amanati yang tak pernah lelah membimbingku selama masaku menuntut ilmu di Kota Yogya ini.
12. Abang dhafi dan bunda pipitku tersayang yang selalu memberikan perhatiannya serta nasehat-nasehat yang begitu membantu hidupku.
13. Kakak-kakakku mb desti, terimakasih telah menjadi kakak terbaik yang aku punya. mb lulu dan mb ayu, terimakasih atas semua saran dan sayangnya untukku. Kak Ardiano, yang telah mendukungku walaupun dari jauh. Seluruh saudara-saudara terkasihku, semoga kita tetap dalam kebersamaan.
14. Keluarga besar Bp. Syamsul Bahri Zain dan Ibu, yang selalu mengingatkan dalam do'a dan semua kasih sayang serta perhatian yang diberikan kepadaku.
15. Hedy Pratama, seseorang yang telah banyak memberiku arti cinta dalam hidupku, kasih sayang, perhatian serta semangat untukku agar menyelesaikan karya ini.
16. Sahabat-sahabatku di FH UMY, feby yang telah banyak membantuku dimasa kuliah dan menjadi tempat curhatku. Ratih yang banyak membantuku saat ujian, mei semoga sukses dalam kuliah dan keluarga, terimakasih atas persahabatan kita yang indah ini. vika, melia, hendrik, bejo, nasrul, ipram, terimakasih atas dukungannya.
17. Sahabat-sahabat kosku ulfie dan anggi, tinul, makasih banyak atas dukungan, canda tawa dan keceriaan kalian yang akan selalu ku rindukan. Mbak nung tersayang, semoga Allah SWT selalu menjagamu, mb nenei dan mb ade yang telah menjadi bagian hidupku. Terimakasih...kalian akan selalu dekat dihatiku.
18. Semua pihak yang telah banyak memberikan dukungan moril maupun materiil terhadap karyaku
19. Segenap karyawan dan karyawan FH UMY

Sebagai sebuah karya tulis, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan. Akhir kata penulis hanya dapat mengakui bahwa semua kesalahan adalah pada diri penulis semata dan kebenaran datang dari Allah SWT.

Wassalamu'alaikum Wa Wl

DAFTAR ISI

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

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Permasalahan.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Tinjauan Pustaka	7
F. Metode Penelitian.....	14

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PENDAFTARAN TANAH DAN WAKAF

A. Pendaftaran Tanah.....	17
---------------------------	----

2.	Pengertian Pendaftaran Tanah.....	19
3.	Tujuan Pendaftaran Tanah.....	20
4.	Sistem Pendaftaran Tanah.....	22
	a. Sistem Positif.....	22
	b. Sistem Negatif.....	23
	c. Sistem Torrens.....	24
5.	Asas Pendaftaran Tanah.....	27
6.	Tata Usaha Pendaftaran Tanah.....	30
7.	Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Atas Tanah.....	38
B.	Wakaf.....	40
	1. Pengertian Wakaf.....	40
	2. Objek Perwakafan.....	42
	3. Dasar Hukum Amalan Wakaf.....	48
	4. Unsur – Unsur (Rukun) dan Syarat – Syarat Amalan wakaf.....	49
	5. Macam – Macam Wakaf.....	53
	6. Kedudukan Harta Wakaf.....	56
	7. Pengelolaan Harta Wakaf.....	57
	8. Pengawasan dan Bimbingan Perwakafan.....	58
	9. Perubahan, Peruntukan, dan status Tanah Wakaf.....	58
	10. Penyelesaian Perselisihan Perwakafan.....	60
	11. Ketentuan Pidana dalam Bidang Perwakafan.....	61
C.	Pihak – Pihak yang Berhubungan.....	62

2. Nadzir	62
3. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf	65
4. Saksi	69
D. Perwakafan Tanah Hak Milik	69
E. Pendaftaran Tanah Hak Milik	71

BAB III PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF MENURUT PP NO 28 TAHUN 1977 KOTA METRO LAMPUNG

A. Diskripsi Umum Lokasi Penelitian	75
1. Keadaan Geografis	75
2. Penduduk	76
3. Mata Pencaharian	78
4. Lokasi Penelitian	79
B. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Menurut PP No 28 Tahun 1977 di Kota Metro Lampung	81
1. Keadaan Tanah Wakaf	81
a. Jenis Tanah	81
b. Jumlah Tanah Wakaf Menurut Status	82
c. Pemanfaatan Tanah Wakaf	88
d. Pengelolaan Tanah Wakaf	89
e. Biaya Pendaftaran Tanah Wakaf	90
f. <i>Prosedur / Tata Cara Perwakafan</i>	91

C.	Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Menurut PP – No 28 Tahun 1977 di Kota Metro Lampung.....	92
D.	Analisis.....	94
BAB IV PENUTUP		
A.	Kesimpulan.....	100
B.	Saran.....	102
DAFTAR PUSTAKA.....		103
LAMPIRAN		104

DAFTAR TABEL

Tabel I Luas Kota Metro.....	57
Tabel II Pertumbuhan Penduduk Kota Metro.....	58
Tabel III Mata Pencaharian Kota Metro.....	60
Tabel IV Jumlah Tanah Wakaf Menurut Status.....	64
Tabel V Jumlah Tanah Wakaf Menurut Status di Kecamatan Metro Utara.....	65
Tabel VI Jumlah Tanah Wakaf Menurut Status di kecamatan Metro Pusat.....	66
Tabel VII Jumlah Tanah Wakaf Menurut Status di Kecamatan Metro Barat.....	67
Tabel VIII Jumlah Tanah Wakaf Menurut Kecamatan.....	68