

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah mempunyai nilai-nilai sosial serta menyangkut hajat hidup dan kebutuhan orang banyak. Manusia membangun di atas tanah, mengusahakan pertanian, perkebunan, sebagai tempat tinggal, tempat peribadatan, tempat pendidikan, dan sebagainya. Bahkan sehari-hari mayoritas makhluk yang hidup di muka bumi berjalan di atas tanah, serta pada akhir hayatnya akan di kembalikan dalam tanah. Kehidupan manusia tidak terlepas dari kebutuhan akan tanah, hal ini telah menjadi rangkaian yang tidak dapat di pisahkan sebagai sarana penunjang kelangsungan hidup. Hubungan manusia dengan tanah adalah hubungan yang bersifat abadi, baik manusia sebagai individu maupun sebagai makhluk sosial<sup>1</sup>. Selamanya tanah selalu di butuhkan dalam kehidupan, sehingga segala sesuatu yang menyangkut tanah akan selalu mendapatkan perhatian.

Hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah yang di maksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang di peroleh. Sesuatu yang boleh, wajib atau di larang untuk di perbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembedaan antara hak-hak penguasaan atas tanah yang di atur dalam hukum tanah.

---

<sup>1</sup> Bambang ardiantoro.2012.*Pengembangan tanah wakaf*.  
<http://Bambangardi.wordpress.com>. Akses Internet 10 mei 2019

Masalah tanah merupakan masalah yang senantiasa menarik perhatian di karenakan tanah adalah sumber kehidupan selain air. Dalam kehidupan ini tidak ada manusia yang tidak membutuhkan tanah, apalagi Negara-negara yang masih agraris. Oleh karena itu, masalah pertanahan masih merupakan masalah yang utama yang penghidupan ekonominya masih di tunjang dari sektor pertanian. Kebutuhan akan tanah semakin bertambah seiring bertambahnya jumlah penduduk yang begitu pesatnya, baik di daerah perkotaan maupun di daerah pedesaan.

Ada pun Pengaturan tentang pertanahan dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agraria ( UUPA), serta ada beberapa peraturan lain yaitu Undang-undang No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Untuk melengkapi Undang-undang tersebut, pemerintah juga telah menetapkan peraturan pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf.<sup>2</sup>

Hampir seluruh wilayah Indonesia tanah sudah menjadi tumpuan perekonomian masyarakat, dan tanah merupakan sumber segala macam kekayaan materi, karena dari tanah dapat di peroleh berbagai manfaat. Negara Indonesia mayoritas penduduknya memeluk agama islam, Oleh karena itu dalam masyarakat yang memeluk agama islam dan hidup berkelebihan ini memiliki kebiasaan untuk menyerahkan hak tanahnya guna kepentingan keagamaan, seperti pembangunan rumah ibadah maupun kegiatan sosial yang lain, penyerahan tanah untuk tempat ibadah maupun berbagai kegiatan keagamaan.

---

<sup>2</sup> Di lihat di peraturan pemerintah No 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No 41 tahun 2004 tentang wakaf  
Undang-undang No 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agraria

Hukum islam merupakan perpaduan antara wahyu Allah SWT dengan kondisi masyarakat yang ada. Misi hukum islam sebagai aturan untuk nilai-nilai keimanan dan aqidah. Misi utama yaitu mendistribusikan keadilan bagi seluruh masyarakat, baik keadilan hukum, keadilan sosial maupun keadilan ekonomi. Salah satu institusi atau pranata sosial islam yang mengandung nilai sosial ekonomi di harapkan mampu membantu untuk mewujudkan kesejahteraan sosial adalah lembaga perwakafan.

Lembaga perwakafan merupakan bagian yang sangat di perlukan, bahkan kesadaran untuk melaksanakan wakaf begitu meningkat, hal ini juga karna wakaf merupakan salah satu peran sosial yang telah di jadikan sebagai hukum positif, sehingga pemerintah ikut campur dalam pengaturan institusi wakaf. Ada pula peraturan lainnya salah satunya ialah peraturan pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik.

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk di manfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syariah. Islam melihat wakaf tersebut termasuk ke dalam kategori ibadah kemasyarakatan yang hukumnya sunnah, amalan wakaf merupakan amalan yang besar karena amalan ini tidak dapat berhenti atau putus pahalanya bila orang tersebut telah meninggal dunia, maka amalan wakaf akan tetap mengalir pahalanya dan tetap di terima oleh wakif walaupun ia telah meninggal.

Tetapi realita yang terjadi adakalanya perwakafan mempunyai banyak permasalahan, salah satunya adalah perwakafan dalam bentuk tanah wakaf.

Tanah wakaf sangat banyak di temui di Indonesia, tetapi banyak dari tanah wakaf tersebut masih banyak terdapat kekurangan. Status hukum yang pasti bagi tanah wakaf sangat penting artinya antara lain bagi pemanfaatan tanah wakaf sehingga sesuai dengan tujuan dalam pemanfaatannya itu sendiri.

Untuk melindungi tanah wakaf di keluarkan peraturan pemerintah No.42 tahun 2006 tentang pelaksanaan undang-undang No.41 tahun 2004 tentang wakaf. dalam peraturan pemerintah Nomor 42 tahun 2006 dan undang-undang mendapatkan perhatian khusus seperti halnya nazhir dan saksi pada ikrar wakaf. Pelaksanaan hukum perwakafan di Indonesia semula masih sangat sederhana tidak di sertai administrasi, cukup di lakukan ikrar secara lisan. Pengurusan dan pemeliharaan tanah wakaf kemudian di serahkan ke nazhir. Karena tidak tercatat secara administrasi, maka banyak tanah wakaf tidak mempunyai bukti perwakafan sehingga banyak tanah wakaf yang hilang.

Masalah tanah wakaf yang saya angkat menjadi bahan penelitian saya ini merupakan tanah yang di kelola oleh yayasan wakaf musolah darulsalam yang awalnya tanah tersebut milik Bapak sarifudin namun di serahkan ke yayasan musolah darulsalam untuk di pergunakan sebagai kepentingan untuk tempat ibadah masyarakat setempat. Seiring berjalannya waktu tanah wakaf tidak terpelihara sebagaimana semestinya, terlantar atau beralih ketangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum, seperti halnya yang ada di kelurahan toboleu, kota ternate, tanah wakaf yang telah lama di kelola pihak yayasan dengan memanfaatkan tanah wakaf tersebut dan memberikan sebidang tanah wakaf kepada setiap keluarga yang di tunjuk oleh pihak yayasan dengan luas tanah 10x12 m dengan syarat membayar uang muka sebesar 3.500.000.00 serta iuran

tiap bulannya sebesar 25.000 meskipun tidak berjalan efektif tetapi sudah banyak bangunan rumah sebagai tempat tinggal yang berdiri di atas tanah wakaf tersebut.

Sehubungan dengan pemanfaatan tanah wakaf tersebut dapat beralihnya penguasaan hak atas tanah pada awalnya di kuasai yayasan secara yuridis yang seharusnya di pergunakan untuk kepentingan umat. Tetapi realitanya yang terjadi sangat jauh dari ekspektasi. Maka di perlukan langkah-langkah antisipasi dan memberikan pemahaman kepada masyarakat bahwa tanah wakaf merupakan milik bersama, dan harus di jaga serta di dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku. Yayasan wakaf musholah darulsalam dalam melakukan pemanfaatan tanah wakaf tidak sesuai yang termuat dalam akta ikrar dimana peruntukannya untuk tempat beribadah tetapi di gunakan untuk bangunan rumah tempat tinggal baik premanen atau semi premanen. Sehingga tidak sejalan dengan peraturan pemerintah Undang-Undang No.28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, serta Undang-Undang No.41 tahun 2004 tentang wakaf. Untuk itu perlu di teliti dan di kaji lebih lanjut terhadap pemanfaatan tanah wakaf tersebut.

Berdasarkan permasalahan di atas penulis ingin mengkaji dan melakukan penelitian dengan judul “Pemanfaatan Tanah Wakaf Di Kota Ternate ( studi kasus yayasan musolah darullsalam di kelurahan toboleu)”

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang di atas, di rumuskan ruang lingkup permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kekuatan hukum pemanfaatan tanah wakaf di kelurahan toboleu ?

2. Bagaimanakah upaya hukum dalam melindungi tanah wakaf di kelurahan toboleu ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin di capai dalam penelitian ini, antara lain :

1. Untuk mengetahui kekuatan hukum dalam pemanfaatan tanah wakaf di kelurahan toboleu
2. Untuk mengetahui upaya hukum dalam melindungi tanah wakaf di kelurahan toboleu

### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang di harapkan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk dapat mengetahui dan memahami kekuatan hukum dalam melindungi Tanah wakaf berdasarkan ketentuan perundang-undangan
2. Penelitian ini di harapkan dapat memberikan masukan kepada yayasan dalam mengelola harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya

**BAB II**