SENGKETA WAKAF ATAS TANAH JAMINAN HUTANG

(Kasus Di Jalan Gadang gang 2 Kelurahan Gadang

Kecamatan Sukun Kota Malang)

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan

Mencapai Gelar Sarjana Hukum (SH)

Oleh:

AHMAD HIDAYAT

NIM 13210060

JURUSAN AL-AHWAL AL-SYAKHSIYYAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

2018

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan kesadaran dan rasa tanggungjawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

SENGKETA WAKAF ATAS TANAH JAMINAN HUTANG

(Kasus Di Jalan Gadang gang 2 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang)

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar. Jika dikemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 17 Januari 2018

Penulis,

METERAI TEMPEL

E8725AEF856049212

6000

ENAM RIBU RUPIAH

Ahmad Hidayat

NIM 13210060

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Ahmad Hidayat NIM: 1321060 Jurusan Al-Ahwal Al-Syakhshiyyah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

SENGKETA WAKAF ATAS TANAH JAMINAN HUTANG

(Studi Kasus Di Kelurahan Gadang gg 2 Kecamatan Sukun Kota Malang)

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui,
Ketua Jurusan
Al-Ahwal Al-Syakhshiyyah

Dr. Sudirman, MA.
NIP. 197708222000501 1003

Malang, 17 Januari 2018
Dosen Pembimbing,

Dr. H. Isroqunnajah, M.Ag
NIP.195904231986032003

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi Saudara Ahmad Hidayat, NIM 13210060, Mahasiswa Jurusan Al-Ahwal Al-Syakhsiyyah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

SENGKETA WAKAF ATAS TANAH JAMINAN HUTANG

(Kasus Di Jl. Gadang Gg 2 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang)

Telah dinyatakan lulus dengan nilai

Dengan penguji:

1. Dr. H.M. Fauzan Zenrif, M.Ag
   NIP. 19680906 200003 1 001 — Penguji Utama
2. Dr. Sudirman, MA
   NIP. 19770822 200501 1 003 — Ketua
3. Dr. H. Isroqunnajah, M. Ag
   NIP. 19670218 199703 1 001 — Sekretaris

Malang, 17 Januari 2018
Dekan,

Dr. Saifullah, S.H, M.Hum
NIP. 19651205 200003 1 001

iv

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

MOTTO

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

"Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahui."

(Qs. Ali- Imran: 92)[1]

[1] *Mushaf Al-Manshur Al-Qur'an 22 Baris*. (Penerbit Hilal). Hal 24

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

Segala puji syukur selalu kita panjatkan kepada Allah yang senantiasa memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita sehingga atas rahmat dan hidayah-Nya, maka penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul : **Sengketa Wakaf Atas Tanah Jaminan Hutang (Kasus Di Jl. Gadang gg 2 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang).**

Shalawat serta Salam kita haturkan kepada Baginda Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari alam kegelapan menuju alam terang benderang di dalam kehidupan ini. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapat syafaat dari beliau di akhirat kelak. Dengan segala daya dan upaya serta bantuan, bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang tiada batas kepada :

1. Prof. Dr. H. Abdul Haris, M.Ag, Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Saifullah, S.H, M.Hum, Selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang serta dosen wali penulis selama menempuh studi di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terimakasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

3. Dr. Sudirman, M.A, Selaku Ketua Jurusan Al-Ahwal Al-Syakhsiyyah.
4. Dr. H. Isroqunnajah, M.Ag, Selaku dosen pembimbing skripsi. Terimakasih banyak penulis haturkan atas waktu yang beliau luangkan untuk membimbing dan mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Faridatus Syuhada', M.Hi, yang membantu dan membina penulis hingga dapat mengerjakan skripsi dengan baik dan benar.
6. Segenap dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan pelajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas, semoga ilmu yang disampaikan bermanfaat dan berguna bagi penulis untuk tugas dan tanggung jawab selanjutnya.
7. Ayah tercinta Kasmiran dan ibunda tersayang Takem yang telah banyak memberikan perhatian, nasihat, doa, dan dukungan baik moril maupun materil, semoga engkau diberi keberkahan umur dan harta, serta calon istriku Juli Diana dan keluarga besar yang selalu memberi semangat serta motivasi selama merantau di negeri orang agar selalu Istiqamah dalam menuntut Ilmu.
8. Keluarga besar KH. Moch. Baidhowi Muslich selaku pengasuh pondok pesantren Anwarul Huda yang selama ini membimbing penulis agar menjadi santri yang Taat kepada orang tua dan guru.
9. Seluruh staf administrasi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah banyak membantu dalam pelayanan akademik selama menimba ilmu.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

10. Para narasumber yang telah meluangkan waktu kepada penulis untuk memberikan informasi dan pendapat tentang Sengketa Wakaf Atas Tanah Jaminan Hutang (Studi Kasus Di Kelurahan Gadang gg 2 Kecamatan Sukun Kota Malang)
11. Teman-teman, Gus Fahmi, Cak Alif, arek-arek Almanna, arek-arek E2, serta arek-arek pondok Anwarul Huda yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Akhirnya dengan segala kekurangan dan kelebihan pada skripsi ini, diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi khazanah ilmu pengetahuan, khususnya bagi pribadi penulis dan Fakultas Syariah Jurusan Al-Ahwal Al-Syakhsiyyah, serta semua pihak yang memerlukan. Untuk itu penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya dan mengharapkan kritik serta saran dari para pembaca demi sempurnanya karya ilmiah selanjutnya.

Malang, 17 Januari 2018

Penulis,

AHMAD HIDAYAT
NIM 13210060

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

PEDOMAN TRANSLITERASI[2]

A. Umum

Transliterasi adalah pemindahan alihan tulisan tulisan arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam katagori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam footnote maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi.

B. Konsonan

ا = Tidak ditambahkan	ض = dl
ب = B	ط = th
ت = T	ظ = dh
ث = Ts	ع =‘(koma menghadap ke atas)
ج = J	غ = gh
ح = H	ف = f
خ = Kh	ق = q
د = D	ك = k

[2] *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Fakultas Syariah: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2003), H. 73-76.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

ذ = Dz	ل = l
ر = R	م = m
ز = Z	ن = n
س = S	و = w
ش = Sy	ه = h
ص = Sh	ي = y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak di lambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma diatas (‘), berbalik dengan koma (‘) untuk pengganti lambing “ع”.

C. Vocal, panjang dan diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vocal fathah ditulis dengan “a”, kasrah dengan “i”, dhommah dengan “u”, sedangkan bacaan masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vocal (a) panjang =	Â	Misalnya	قال	menjadi	Qâla
Vocal (i) Panjang =	Î	Misalnya	قيل	menjadi	Qîla
Vocal (u) Panjang =	Û	Misalnya	دون	menjadi	Dûna

Khusus bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “î”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya’ nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya’ setelah fathah ditulis dengan“aw” dan “ay”, seperti halnya contoh dibawah ini:

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Diftong (aw) =	و	Misalnya	قول	menjadi	Qawlun
Diftong (ay) =	ي	Misalnya	خير	menjadi	Khayrun

D. Ta' marbûthah (ة)

Ta' marbûthah ditransliterasikan dengan "t" jika berada ditengah kalimat, tetapi apabila Ta' marbûthah tersebut beradadi akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan "h" misalnya الرسالة للمدرسة maka menjadi ar-risâlat li al-mudarrisah, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan mudlâf dan mudlâf ilayh, maka ditransliterasikan dengan menggunakan "t" yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya فى رحمة الله menjadi fi rahmatillâh.

E. Kata Sandang dan Lafdh al-jalâlah

Kata sandang berupa "al" (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak diawal kalimat, sedangkan "al" dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (idhafah) maka dihilangkan.

F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila nama tersebut merupakan nama arab dari orang Indonesia atau bahasa arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....i

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....ii

HALAMAN PERSETUJUAN.....iii

HALAMAN PENGESAHAN.....iv

MOTTO v

KATA PENGANTAR vi

PEDOMAN TRANSLITERASI.....x

DAFTAR ISI.....xii

ABSTRAK xv

ABSTRACT.....xvi

ملخص البحث xvii

BAB I PENDAHULUAN.....1

A. Latar Belakang 1

B. Batasan Masalah.....6

C. Rumusan Masalah 7

D. Tujuan Penelitian 7

E. Manfaat Penelitian 7

F. Definisi Operasional.....8

G. Sistematika Penulisan 9

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....12

A. Penelitian Terdahulu 12

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

B. Kajian Pustaka.....16

1. Pengertian Tanah Wakaf.....16

2. Dasar Hukum Wakaf.....18

3. Macam-macam benda wakaf.....24

4. Ikrar Wakaf.....25

5. Rukun Wakaf.....26

6. Syarat-syarat Wakaf.....27

7. Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik.....33

8. Penyelesaian Perselisihan Perwakafan Tanah Hak Milik.....34

9. Ketentuan Hukum.....35

BAB III METODE PENELITIAN.....40

A. Jenis penelitian.....40

B. Pendekatan penelitian.....41

C. Lokasi Penelitian.....42

D. Sumber data.....43

E. Metode pengumpulan data.....44

F. Metode pengolahan data.....47

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....51

A. Kondisi Obyek Lokasi Penelitian.....51

B. Status Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa Kedua Belah Pihak.....52

C. Akibat Hukum Sengketa Wakaf Atas Tanah Jaminan di Kelurahan Gadang gg 2 Kecamatan Sukun Kota Malang.....57

BAB V PENUTUP.....63

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

A. Kesimpulan 63

B. Saran.....65

DAFTAR PUSTAKA 66

LAMPIRAN.....67

DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....88

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

ABSTRAK

Ahmad Hidayat, NIM 1321060, 2017. **Sengketa Wakaf Atas Tanah Jaminan Hutang (Kasus Di Jalan Gadang Gang 2 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang).** Skripsi. Jurusan Al-Ahwal Al-Syakhshiyyah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Dr. H. Isroqunnajah, M.Ag.

Kata Kunci : Sengketa Wakaf, Jaminan Hutang

Wakaf merupakan hal yang paling mulia tetapi ada persyaratan bahwa orang yang mewakafkan adalah orang yang memiliki, lalu bagaimana dengan orang yang belum jelas hak kepemilikannya dan kemudian tanah tersebut diwakafkan, dengan demikian di Jl. Gadang gg 2 No.7 Kecamatan Sukun Kota Malang terdapat permasalahan yang menarik yaitu terdapat persengketaan wakaf atas tanah jaminan hutang antara kedua belah pihak yang mana keduanya mengakui bahwa tanah tersebut milik mereka.

Berdasarkan masalah tersebut peneliti mengadakan penelitian ini dengan tujuan untuk mengkaji status tanah wakaf yang menjadi sengketa antara kedua belah pihak, dan juga bertujuan untuk mengetahui akibat hukum sengketa wakaf atas tanah jaminan hutang yang ditinjau dalam Perspektif Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian yang berupa penelitian empiris. Maka pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan lokasi penelitian di Jl. Gadang gg 2 No.7 Kecamatan Sukun Kota Malang. Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, karena peneliti dalam mencari data-data dan juga informasi-informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini, wawancara, dokumentasi, dan observasi merupakan cara dalam pencarian data-datanya.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa status tanah sengketa tersebut merupakan milik pihak pertama yang dirugikan, sedangkan pihak kedua mewakafkan tanah tersebut tanpa seizin pihak pertama sebagai pemilik yang sah. Lebih lanjut dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa syarat wakaf adalah tanah milik sendiri dan hak turun-menurun, maka dari itu tanah yang diwakafkan tersebut batal demi hukum dikarenakan bukan milik pihak kedua, adapun bukti-bukti surat akta jual beli tanah ada pada milik pihak pertama bukan kedua.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

ABSTRACT

Ahmad Hidayat, NIM 1321060, 2017. **Wakaf Dispute toward The Debt Guarantee Land (Case Study at Jalan Gadang gg 2 No. 7 Sukun District of Malang)**. Thesis. Department of Al-Ahwal Al-Syakhshiyyah, Faculty of Sharia, Maulana Malik Ibrahim State Islamic University of Malang. Advisor: Dr. H. Isroqunnajah, M.Ag.

Keywords: Waqf Dispute, Debt Guarantee

Waqf is the noblest thing but there is a requirement that the person who donated is the owner, then what about the person whose ownership is not clear and then the land is donated, thus at Jl. Gadang gg 2 No.7 Kecamatan Sukun Kota Malang there is an interesting problem that is the waqf dispute over the land of debt guarantee between the two parties which both confess that the land belongs to them.

Based on the problem, the researcher conducted this research with the aim to examine the status of waqf land which was being dispute between both parties, and also aim to understand the effect of waqf disputes law on debt guarantee land which is reviewed in Perspective of Law no. 5 of 1960 about Basic Regulations of Agrarian Principles.

In this study the researcher uses the type of research in the form of empirical research. So the approach used in this study uses a qualitative descriptive approach with the location of research at Jl. Gadang gg 2 No.7 Kecamatan Sukun Malang City. The type of this research is field research, because researcher in finding the data and also the information needed in this study. In this study, interviews, documentation, and observation is a way of searching the data.

Based on the study results that the status of disputed land is the first party property harmed, while the second party donated land without the permission from the first party as the legal owner. Further described in Government Regulation no. 24 of 2006 about the Implementation of Law no. 41 of 2004 about Waqf and Law no. 5 of 1960 about the Basic Regulations of Agrarian Principles, that the terms of waqf are self-owned land and the decent right, therefore the donated land is null and void because it is not owned by the second party, as for the letter proof of sale and purchase of land is on the first party property rather than the second.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

الملخص

أحمد هدايت، NIM 1321060، عام ٢٠١٧. **والوقف أرض ضمان المنازعات الدين (دراسة حالة على Gadang ز ٢ رقم ٧ مقاطعة Sukun مالانج)**. أطروحة. برامج الأحول الشخصية، كلية الشريعة، الجامعة الإسلامية الحكمية مولانا مالك إبراهيم مالانج.
المشرف: دH. Isroqunnajah ،. M.Ag.

الكلمات البحث: منازعات الوقف، الدين الجانبية

خلاف الوقف هي واحدة من المشكلات التي تحدث في المجتمع. مع هذه المشاكل، بطبيعة الحال، على الأرض التي أقسم ينبغي إعادة النظر مرة أخرى الذي يملك في الواقع أرض العقار. وهكذا في جى. Gadang ز ٢ ٧ مقاطعة Sukun مالانج هناك ظاهرة مثيرة للاهتمام حيث هناك خلافات حول الأوقاف الأرض الجانبية بين طرفين على حد سواء الذين يعترفون أن الأرض ملك لهم.

وبناء على هذه المشكلة الباحثون إجراء هذه الدراسة بهدف تقييم حالة الأراضي الوقفية في النزاع بين الطرفين، وتهدف أيضا إلى تحديد الآثار القانونية للمنازعات الوقف على ضمانات القروض الأرض استعراضها في منظور القانون رقم ٥ سنة ١٩٦٠ عن لائحة الأساسي الزراعي.

في هذه الدراسة استخدام الكتاب هذا النوع من الأبحاث في شكل البحوث التجريبية. ثم النهج المتبع في هذه الدراسة استخدمت الكتاب المنهج الوصفي النوعي لموقع الدراسة في جى. Gadang ز ٢ ٧ مقاطعة Sukun مالانج. نوع من البحث هو حقل، لأن الباحثين في البحث عن البيانات والمعلومات المطلوبة في هذه الدراسة. في هذا البحث، والمقابلات، والوثائق، والمراقبة هي الطريقة في بيانات البحث.

من نتائج هذه الدراسة تشير إلى أن وضع الأرض المتنازع عليها ينتمون إلى كل من الطرف المتضرر في حين أن الطرف الأول دون الحصول على إذن من التبرع على حد سواء باعتبارها مالك الأرض. بينما في القانون رقم ٥ سنة ١٩٦٠ عن لائحة الأساسية للشئون الزراعية وزارة الأديان رقم ١ ١٩٧٨ على تنفيذ اللائحة رقم PP 28 لعام ١٩٧٧ معلومات عن الأراضي المملوكة الوقف. شرح المصطلحات واقف غير الأراضي المملوكة للالذاتي وحقوق الميراث، وبالتالي فإن الأرض التي كانت في الوقف-اساسه لاغيا وباطلا لأنه لا تهبط واقف حقوق الملكية.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Bagi sebagian besar rakyat Indonesia, tanah menempati kedudukan penting dalam kehidupan mereka sehari-hari, terlebih lagi bagi rakyat pedesaan yang pekerjaan pokoknya bertani, berkebun atau berladang, tanah merupakan tempat pergantungan hidup mereka.[3] Sedangkan bagi masyarakat modern, tanah merupakan factor produksi terpenting yang menjadi topik kajian serius para ahli ekonomi.[4] Menurut van Dijk,

[3] Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek.* 1
[4] Irfan Ra'ana, *Sistem Ekonomi Pemerintahan Umar ibn al-Khattab,* (Jakarta: Pustaka Firdaus, 1990), 17

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

"Tanahlah yang merupakan modal yang terutama, dan untuk bagian terbesar dari Indonesia, tanahlah yang merupakan modal satu-satunya."[5]

Dalam undang-undang dasar tahun 1945 Pasal 33 ayat (3), disebutkan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikauasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ketentuan mengenai tanah juga dapat dilihat dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Pengertian tanah diatur dalam pasal 4 UUPA yang menjelaskan bahwa atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum.

Dengan demikian yang dimaksud istilah tanah dalam pasal tersebut adalah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum.

Hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA dijabarkan macamnya dalam pasal 16 ayat (1) UUPA dan Pasal 16 ayat (1) UUPA adalah: Hak Milik; Hak Guna Usha; Hak Guna Bangunan; Hak

[5] Van Dijk, *pengantar Hukum Adat di Indonesia*, (diterjemahkan oleh Mr. A. Soekandi), Vorkrink-van Hoeve, Bandung's Gravenhage, Cetakan Ketiga, (tanpa halaman), 54.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pakai; Hak Sewa untuk Bangunan; Hak Membuka Tanah; Hak Memungut Hasil Hutan. [6]

Salah satu hak atas tanah yang disebut dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA adalah Hak Milik. Hak Milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA mengenai fungsi sosial hak atas tanah. Turun temurun maksudnya adalah hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan apabila pemiliknya meninggal dunia, maka hak milik tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Terkuat, yaitu bahwa hak milik atas tanah lebih kuat dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya, tidak memiliki batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuh, maksudnya adalah hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas apabila dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya, dapat menjadi induk dari hak atas tanah lainnya, tidak berinduk pada hak atas tanah lainnya, dan penggunaan tanahnya lebih luas apabila dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya.[7]

Pasal 21 ayat (1) hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik. Pasal 22 ayat (1) terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah, ayat (2) selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadinya karena;

[6] Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Peraturan Perundangan Perwakafan*, (Jakarta, Oktober 2006). 65-68
[7] Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 63

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-sayarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah; dan Ketentuan Undang-undang.[8]

Pasal 23 ayat (1) Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19. Ayat (2) pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebasan hak tersebut. Pasal 24 Penggunaan tanah milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundangan. Khusus perwakafan tanah, telah ada peraturan perundang-undangan positif yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah (PP) No. 28 Tahun 1977. Peraturan Pemerintah inilah yang banyak menjadikan acuan Buku III Kompilasi Hukum Islam (KHI), tetapi Peraturan Pemerintah ini bukan satu-satunya aturan yang berlaku tentang perwakafan tanah di Indonesia, karena Peraturan Pemerintah itu mengatur pelaksanaan salah satu Undang-undang. Pasal 25 UUPA bahwa hak milik dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan.

Dalam Hukum Tanah Nasional yang dijelaskan di muka jelas ditetapkan bahwa hak atas tanah yang dapat diwakafkan adalah milik sendiri bukan milik orang lain. adapun banyak syarat-syarat serta rukun yang harus dipenuhi dalam mewakafkan tanah tidak bisa sepihak saja melainkan harus jelas tanahnya milik sendiri, wakif dan nazhir juga harus jelas dalam pengikraran wakaf serta disaksikan oleh Kepala Kantor Urusan

[8] Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, 67

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Agama dan nantinya akan dibuatkan setifikat akta tanah wakaf tersebut. Berdasarkan surve yang peneliti lakukan di jalan Gadang gang 2 No. 7 RT.010/007 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang, terdapat permasalahan yang mana ada sengketa tanah wakaf atas tanah jaminan hutang, menyebabkan kedua belah pihak dalam hal ini saling mengakui bahwa tanah yang diwakafkan tersebut adalah miliknya bukan milik orang lain.

Dalam permasalahan sengketa ini sudah dilaporkan kepada Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Sukun Kota Malang, hal ini tentunya menimbulkan keresahan di masyarakat Kelurahan Gadang gang 2, khususnya kedua belah pihak yang saat ini masih konflik, maka dalam hal ini kedua belah pihak harus memberikan bukti-bukti surat yang diakui bahwa tanah itu miliknya bukan milik orang lain. Maka hal ini menjadi pertanyaan penulis, bagaimana status tanah sesungguhnya yang menjadi sengketa antara kedua belah piha tersebut, serta bagaiamana akibat hukum yang terjadi jika ditinjau dari Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, Tentang Perwakafan Tanah Milik, Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977, Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik dan Peraturan Mnteri Agama No. 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, yang kemudian nantinya penelitian ini dapat dijadikan contoh untuk penelitian selanjutnya.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

B. BATASAN MASALAH

Adanya batasan masalah dalam suatu penelitian sangatlah diperlukan agar penelitian yang dilakukan lebih terfokus pada substansi persoalan yang akan diteliti sehingga tujuan dari penelitian dapat terarah dengan baik.

Oleh karena itu sesuai dengan judul diatas, maka dapat dipahami bahwa dalam hal ini penulis hanya membatasi masalah pada surat tanah yang menjadi jaminan hutang untuk menjadi jaminan tersebut lalu di wakafkan untuk masjid tanpa sepengetahuan pemilik rumah dan hal ini yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak yaitu orang yang memiliki tanah dan orang yang mewakafkantanah tersebut.

Serta peneliti dalam menganalisis permasalahan tersebut merujuk berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik dan Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik. Yaitu terhadap status tanah yang diwakafkan ke Masjid Nurul Huda Di Kelurahan Gadang gang 2 Kecamatan Sukun Kota Malang tersebut.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Maka dari itu penelitian ini perlu diteliti dikarenakan belum pernah ada yang membahas Sengketa Wakaf Atas Tanah Jaminan Hutang tersebut diwakafkan tanpa sepengetahuan pemilik tanah.

C. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah yang penulis ungkapkan di atas, maka perlu disusun rumusan masalah yang terkait dengan penelitian ini guna menjawab segala permasalsahan yang ada. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah berikut:

1. Bagaimana status tanah yang menjadi objek sengketa antara wakif dan pemilik tanah?
2. Bagaimana akibat hukum sengketa wakaf atas tanah jaminan hutang ?

D. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah, maka penelitian ini mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mendeskripsikan status tanah yang menjadi objek sengketa antara wakif dan pemilik tanah
2. Untuk Mendiskripsikan akibat hukum sengketa wakaf atas tanah jaminan hutang

E. MANFAAT PENELITIAN

Dari hasil penelitian ini diharapkan memiliki manfaat sebagai berikut:

1. Secara Teoritis
   a. Menambah dan mengembangkan pengetahuan tentang bagaimana akibat hukum atas sengketa wakaf atas tanah jaminan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

b. Memperkaya wacana keislaman, khususnya dalam bidang perwakafan supaya masyarakat dapat menyelesaikan permasalahan sengketa wakaf tersebut.

c. Dapat memberikan kontribusi ilmiah bagi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

2. Secara Praktis

a. Penelitian ini dapat dimanfaatkan sebagai bahan referensi bagi akademisi, masyarakat umum, dan peneliti lainnya dalam menggali permasalan-permasalan tentang sengketa wakaf atas tanah jaminan.

b. Dapat dijadikan salah satu bahan kajian bagi peneliti berikutnya yang lebih mendalam untuk memperkaya dan membandingkan temuan-temuan dalam bidang sengketa perwakafan.

F. DEFINISI OPERASIONAL

Agar tidak menimbulkan salah pengertian dan kesulitan dalam penelitian ini, maka terlebih dahulu perlu dijelaskan dan dikemukakan beberapa pengertian yang erat kaitannya dengan apa yang akan disampaikan, yaitu:

1. Sengketa wakaf

Sengketa adalah proses interaksi antara dua orang atau lebih atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atau objek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

dengan tanah seperti air, tanaman, tambang juga udara yang berada dibatas tanah yang bersangkutan.[9]

Jadi berdasarkan keterangan diatas dapat diambil pemahaman bahwa sengketa merupakan konflik yang menyebabkan kedua belah pihak memperjuangkan kepentingannya demi mendapatkan apa yang diinginkan.

2. Tanah

Menurut Pasal 1 Ayat (4) UUPA adalah permukaan bumi, termasuk pulatubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan bumi menurut Pasal 4 Ayat (1) UUPA adalah tanah.[10]

Dapat diambil pemahaman bahwa tanah adalah bumi yang sangat vital peranannya bagi semua kehidupan di bumi ini hal ini karena tanah mendukung kehidupan tumbuhan dengan menyediakan hara dan air sekaligus sebagai penopang akar.

3. Jaminan

Menurut Kamus Bahasa Indonesia, tanggungan diartikan sebagai barang yang dijadikan jaminan. Sedangkan jaminan itu sendiri artinya tanggungan atas pinjaman yang diterima.

Jadi dapat dipahami jaminan adalah barang yang ditangguhkan sampai yang terkait menyelesaikan apa yang menjadi tanggungan tersebut.[11]

---

[9] Urip santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah,* (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2009), 61

[10] Kitab Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria,

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

G. SISTEMATIKA PENULISAN

Agar penulisan peneliti ini lebih terarah dan sistematis, serta dapat dipahami dan ditelaah. Maka, penulis menggunakan sistematika pembahasan yang terdiri dari lima bab yang mempunyai bagian tersendiri secara terperinci, susunan sistematikanya adalah sebagai berikut:

Bab pertama merupakan pendahuluan. Dalam bab ini di jelaskan kerangka pemikiran dari kerja penelitian. Sebab, bab ini memuat pembahasan tentang Latar Belakang Masalah yang menjelaskan mengenai dasar dilakukannya penelitian, Rumusan Masalah merupakan inti dari permasalahan yang diteliti, Tujuan Penelitian berisi tentang tujuan dari diadakan penelitian, orisinalitas penelitian, metode penelitian, sistematika penulisan. Teknik pengolahan data dan analisis data. Metode penelitian ini merupakan suatu cara atau teknis yang akan di lakukan dalam proses penelitian lebih terarah dan terorganisir.

Bab kedua ini berisi kajian pustaka yang berisi penelitian terdahulu untuk penelitian, dimana mendiskripsikan gambaran umum mengenai wakaf. Pada bab kedua ini dimaksudkan untuk memberikan penjelasan secara teoritik terhadap masalah yang disajikan. Tidak hanya itu saja, pada bab kedua ini di maksudkan untuk mendapatkan landasan teori, dasar hukum, mendapatkan batasan/ definisi/ arti dan kekuatan hukum yang dimiliki akta surat tanah yang dibuat oleh kedua belah pihak.

---

[11] Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia.* (Cet. Ketiga Balai Pustaka). 67

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Bab ketiga adalah metode penelitian. Metode ini yang akan mengulas atau yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini. Metode tersebut meliputi pendekatan dan jenis penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, metode pengolahan data, dan analisis data. Sehingga dengan pembahasantersebut dapat mengungkap sejumlah cara yang diatur secara sistematis, logis, rasional dan terarah.

Bab keempat yaitu hasil penelitian, inti dari penelitian karena pada bab ini akan menganalisa data-data baik melalui data primer maupun data sekunder yang berguna untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan. Penulisan judul ditulis dengan hasil penelitian dan pembahasan dan judul sub-subnya disesuaikan dengan tema-tema yang dibahas dalam penelitian.

Bab kelima ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dan saran, dalam bab ini bukan merupakan ringkasan dan penelitian yang dilakukan, melainkan jawaban yang singkat atau akhir atas rumusan masalah yang telah ditetapkan. Saran adalah usulan atau anjuran kepada pihak-pihak yang terkait atau memiliki kewenangan lebih terhadap tema yang diteliti untuk pengetahuan bagi masyarakat atau penelitian di masa-masa mendatang.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. PENELITIAN TERDAHULU

Peneltian terdahulu adalah ringkasan tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan seputar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan diteliti ini tidak ada pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian yang telah ada. Selain itu penelitian teradahulu sangat penting untuk perbandingan.

Sejauh pengamatan penulis, kajian tentang sengkata wakaf atas tanah jaminan hutang belum ada yang meneliti dalam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Akan tetapi penulis menemui beberapa penelitian tentang sengketa tanah wakaf.

Penelitian tersebut adalah :

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

1. Moh. Abdul Rochman.

Penelitian yang berjudul *"Analisis Hukum Islam Terhadap Penarikan Tanah Wakaf Untuk Membayar Hutang Ahli Waris Di Kelurahan Sidotopo Wetan Kecamatan Kenjeran"*. Skripsi ini merupakan hasil penelitian lapangan tentang Analisis Hukum Islam Terhadap Penarikan Tanah Wakaf Untuk Membayar Hutang Ahli Waris Di Kelurahan Sidotopo Wetan Kecamatan Kenjeran.

Penelitian tersebut membahas tentang Perwakafan tanah untuk pendirian Masjid Jadidah yang berada di Kelurahan Sidotopo Wetan, Kecamatan Kenjeran, Surabaya telah dilakukan oleh ahli waris. Maka dari itu, penarikan harta wakaf dilatar belakangi oleh wakif yang mempunyai hutang berlipat sehingga harus membayarnya dan sumber penghasilan ahli waris tidak mencukupi. Sedangkan analisis hukum Islam menurut Syafi'iah, tanah wakaf tidak boleh ditarik, karena bersifat muabbab (berlaku selamanya), dan menurut Hanafiah penarikan tanah wakaf boleh, karena wakaf seperti ariya (pinjaman) selama sebelum dibuat masjid. Dengan demikian di atas tanah wakaf sudah didirikan masjid yang berada di Kelurahan Sidotopo Wetan tidak boleh ditarik.[12]

2. Mohammad Sihab.

Penelitian yang Berjudul. *"Sengketa Tanah Wakaf Majid Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Pakem Kec.*

[12] Moh. Abdul Rochman, Analisis Hukum Islam Terhadap Penarikan Tanah Wakaf Untuk Membayar Hutang Ahli Waris Di Kelurahan Sidotopo Wetan Kecamatan Kenjeran. *Skripsi,* (IAIN Sunan Ampel Surabaya, 2010)

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Sukolilo Kabupaten Pati)". Penelitian tersebut membahas tentang sengketa tanah wakaf masjid yang mana wakif (bapak Sudir) menarik kembali harta wakafnya. Hasil analisis penelitian tersebut bahwa yang menjadi penyebab utama dalam sengketa tanah wakaf masjid ini adalah tidak adanya niat yang ikhlas dari seorang wakif dalam mewakafkan tanahnya, karena tanah tersebut terdapat mata air dan air tersebut dijual kepada masyarakat, sehingga inilah yang menjadi perebutan antara wakif dengan masyarakat desa.[13]

3. Chomsul Huda

Penelitian yang dilakukan oleh Chomsul Huda (2007) Mahasiswa UIN Maliki Malang Fakultas Syariah dengan Judul skripsinya *Respon Masyarakat Terhadap Wakaf Masjid yang Disengketakan (Desa Jiwut Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar)*. Hasil penelitian yang dilakukan dilapangan diperoleh hasil bahwa, latar belakang terjadinya sengketa tanah wakaf masjid Baitus Salam adalah bermula dari adanya tanah wakaf yang baru yang tidak diterima oleh nadzir wakaf Baitus Salam. Sedagkan sikap dan perilaku masyarakat selama terjadi sengketa wakaf masjid Baitus Salam adalah berbeda-beda, ada yang mendukung dan ada juga yang tidak mendukung perluasan masjid, bahkan ada sebagian masyarakat yang

[13] Muhammad Sihab. *"Sengketa Tanah Wakaf Majid Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Pakem Kec. Sukolilo Kabupaten Pati)"*. Skripsi (IAIN Walisongo Semarang, 2010)

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

tidak mau lagi melaksanakan shalat di masjid Baitus Salam yang baru.[14]

Dari beberapa judul skripsi yang telah dipaparkan oleh penulis diatas, terdapat perbedaan penelitian yang dilakukan oleh penulis dan belum ada yang membahas tentang Sengketa Wakaf atas Tanah Jaminan Hutang. Dalam penelitian ini penulis memfokuskan pada status tanah wakaf tersebut serta akibat hukum dari sengketa di jl gadang gg 2, Kecamatan Sukun Kota Malang. Apabila dijabarkan dalam bentuk tabel maka dapat disimpulkan antara letak perbedaan dan persamaan antara beberapa skripsi diatas.

Tabel 1. Hasil Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Moh. Abdul Rochman/ (IAIN Sunan Ampel Surabaya, 2010)	Analisis Hukum Islam Terhadap Penarikan Tanah Wakaf Untuk Membayar Hutang Ahli Waris di Kelurahan Sidotopo Wetan Kecamatan Kenjeran.	- Sama-sama menarik kembali aset tanah yang sudah diwakafkan . - Sama-sama tanah untuk masjid.	- M. Abdul sengketa karena ahli warisnya memiliki hutang, - Sedangkan penelitian Ahmad Hidayat Tanah tersebut adalah jaminan hutang pihak kedua kepada wakif. - M. Abdul memakai analisis Hukum Islam. - sedangkan peneliti memakai analisis UUPA. - Lokasi dan tempat berbeda.
2	Muhammad	"Sengketa Tanah Wakaf	- Sama-sama sengketa	- M. Sihab mneganalisis dengan

[14] Chomsul Huda. *Respon Masyarakat Terhadap Wakaf Masjid yang Disengketakan (Desa Jiwut Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar)*. Skripsi (UIN Malik Ibrahim Malang, 2007)

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

	Sihab/ IAIN Walisongo Semarang, 2010	Majid Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Pakem Kec. Sukolilo Kabupaten Pati)"	tanah wakaf untuk masjid.	Hukum Islam. - Peneliti A. Hidayat menganalisis dengan UUPA. - Lokasi dan tempat berbeda.
3	Chomsul Huda/ UIN Malik Ibrahim Malang, 2007	Respon Masyarakat Terhadap Wakaf Masjid yang Disengketakan (Desa Jiwut Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar)	- sama-sama wakaf masjid yang disengketakan oleh kedua belah pihak	- C. Huda menganalisis respon masyarakat terhadap sengketa wakaf masjid tersebut. - Sedangkan A.Hidayat meneliti tentang status dan Akibat hukum dari sengketa masjid Nurul huda

B. KAJIAN PUSTAKA

1. Pengertian Tanah Wakaf

Menurut istilah, wakaf secara harfiah bermakna pembatasan atau larangan. Sehingga kata wakaf digunakan dalam Islam untuk maksud "pemilikan dan pemeliharaan" harta benda tertentu untuk kemanfaatan sosial tertentu yang ditetapkan dengan maksud mencegah penggunaan harta wakaf tersebut diluar tujuan khusus yang telah ditetapkan tersebut.[15]

Dalam peristilahan *syara'* secara umum, wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (*pemilikan*) asal (*tahbisul ashli*), lalu menjadikan manfaatnya berlaku

[15] Sudirman Hasan, *Wakaf Uang Perspektif fiqh, Hukum Positif dan Manajemen,* (Malang: UIN Maliki Pres, 2011). 26.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

umum. Yang dimaksud tahbisul ashli ialah menahan barang yang diwakafkan itu agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan dan sejenisnya. Sedangkan cara pemanfaatannya adalah menggunakan sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (*wakif*) tanpa imbalan.[16]

Selanjutnya pengertian lain yang diungkapkan olej syaikh Al-Qalyubi yang mengatakan bahwa wakaf adalah: *"Habsul mali yumkimu al-intifa'u bihi ma'a baq'i ainihi ala masharafi mubahin"* (menahan harta yang bisa diambil manfaatnya dari harta tersebut dengan menjaga bentuk aslinya untuk disalurkan kepada jalan yang dibolehkan).[17]

Wahbah al-Zuhaily mengemukakan Pengertian wakaf menurut beberapa ulama sebagai berikut:

Menurut Abu Hanifah wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum tetap milik dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebaikan. Menurut jumhur wakaf adalah menahan suatu benda yang mungkin diambil manfaatnya (hasilnya) sedang bendanya tidak terganggu. Menurut malikiyah wakaf adalah perbuatan wakif yang menjadikan manfaat hartanyauntuk digunakan oleh *mustahiq* (penerima wakaf).[18]

Dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf didefinisikan pada Pasal 1. menerangkan bahwa wakaf adalah perbuatan

[16] Sudirman Hasan. 87
[17] Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, (Jakarta, Dompet Dhuafa Replubika; 2004). 41
[18] Wahbah al-Zuhaily Terjemahan Kitab dari Kitab *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*. 153-156

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.[19]

2. Dasar Hukum Wakaf

Secara umum tidak terdapat ayat al-qur'an yang menerangkan konsep wakaf secara jelas, dan macam-macam mempunyai konteks tetapi oleh karena wakaf termasuk infaq fi sabilillah, maka dasar yang digunakan para ulama dalam menerangkan ayat-ayat al-qur'an yang menjelaslan tentang infaq fi sabilillah diantara ayat-ayat yang menjadi dasar disyariatkannya ibadah wakaf bersumber dari:

a. Dasar al-Qur-an tentang wakaf:[20]

مَّثَلُ ٱلَّذِينَ يُنفِقُونَ أَمۡوَٰلَهُمۡ فِي سَبِيلِ ٱللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنۢبَتَتۡ سَبۡعَ سَنَابِلَ فِي كُلِّ

سُنۢبُلَةٖ مِّاْئَةُ حَبَّةٖۗ وَٱللَّهُ يُضَٰعِفُ لِمَن يَشَآءُۚ وَٱللَّهُ وَٰسِعٌ عَلِيمٌ

"Perumpaman orang-orang yang menafkahkan hartanya mereka di jalan Allah adalah serupa dengan butir benih yang menumbuhkan tujuh butir, pada setiap butir seratus biji. Allah (terus-menerus) melipat gandakan bagi siapa yang Dia kehendaki. Dan Allah Maha luas (karuniaNya) Lagi Maha Mengetahui." (Al-Barah 261)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ

تُفْلِحُونَ

[19] Undang-undnag no. 41 Tahun 2004. (Jakarta, Departemen Agama). 2
[20] Kementrian Agama RI, *Al-qur'an Tajwid dan Terjemahannya Dilengkapi dengan Asbabun Nuzul dan Hadits Shahih.* (Kiracondong Bandung). 61

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

"Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Allah dan Perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan" (Qs. Al-Haj: 77)

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

"Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahui."(Qs. Ali- Imran: 92)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۚ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

"Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji."(Al-Baqarah : 267)

Dalam Al-Qur'an tidak terperinci secara jelas membahas tentang wakaf apalagi tentang sengketa wakaf, namun peneliti mengambil penjelasan dari Sayyid Sabiq bahwa yang menjadi titik focus dalam ayat tersebut adalah sebuah kata nafkah harta dijalan Allah dan juga hasil usaha yang baik-baik. Adapun maksud nafkah harta dijalan Alllah dan hasil usaha yang baik-baik ini dinamakan sebagai shadaqah.[21] Dengan adanya sifat shadaqah maka akan timbulnya suatu kebaikan, dan kebaikan itu ketika dijalani akan mendapatkan pahala bagi yang mensedekahkan.

[21] Sayyid Sabiq. *Fiqh Sunnah.* Jilid 4, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), 379.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

b. Dasar Hadis-Hadits Tentang Wakaf.

1) Hadits Muslim:[22]

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ أَيُّوبَ وَقُتَيْبَةُ يَعْنِي ابْنَ سَعِيدٍ وَابْنُ حُجْرٍ قَالُوا حَدَّثَنَا إِسْمَعِيلُ هُوَ ابْنُ جَعْفَرٍ عَنْ الْعَلَاءِ عَنْ أَبِيهِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُولَه

Telah menceritakan kepada kami Yahya bin Ayyub dan Qutaibah- yaitu Ibnu Sa'id- dan Ibnu Hujr mereka berkata; telah menceritakan kepada kami Isma'il -yaitu Ibnu Ja'far- dari Al 'Ala' dari Ayahnya dari Abu Hurairah, bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Apabila salah seorang manusia meninggal dunia, maka terputuslah segala amalannya kecuali tiga perkara; sedekah jariyah, ilmu yang bermanfa'at baginya dan anak shalih yang selalu mendoakannya." (MUSLIM - 3084)

Ada hadits Nabi yang lebih tegas menggambarkan dianjurkannya ibadah wakaf, yaitu perintah Nabi kepada Umar untuk mewakafkan tanahnya yang ada di Khaibar:

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ يَحْيَى التَّمِيمِيُّ أَخْبَرَنَا سُلَيْمُ بْنُ أَخْضَرَ عَنْ ابْنِ عَوْنٍ عَنْ نَافِعٍ عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَال

أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنْفَسُ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا وَلَا يُبْتَاعُ وَلَا يُورَثُ وَلَا يُوهَبُ قَالَ فَتَصَدَّقَ عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ

[22] Muslim, *Kitab Shahih Muslim, juz 2*, No. 3084. 14.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

قَالَ فَحَدَّثْتُ بِهَذَا الْحَدِيثِ مُحَمَّدًا فَلَمَّا بَلَغْتُ هَذَا الْمَكَانَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ قَالَ مُحَمَّدٌ غَيْرَ مُتَأَثِّلٍ مَالًا قَالَ ابْنُ عَوْنٍ وَأَنْبَأَنِي مَنْ قَرَأَ هَذَا الْكِتَابَ أَنَّ فِيهِ غَيْرَ مُتَأَثِّلٍ مَالًا و حَدَّثَنَاه أَبُو بَكْرِ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ حَدَّثَنَا ابْنُ أَبِي زَائِدَةَ ح و حَدَّثَنَا إِسْحَقُ أَخْبَرَنَا أَزْهَرُ السَّمَّانُ ح و حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الْمُثَنَّى حَدَّثَنَا ابْنُ أَبِي عَدِيٍّ كُلُّهُمْ عَنْ ابْنِ عَوْنٍ بِهَذَا الْإِسْنَادِ مِثْلَهُ غَيْرَ أَنَّ حَدِيثَ ابْنِ أَبِي زَائِدَةَ وَأَزْهَرَ انْتَهَى عِنْدَ قَوْلِهِ أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ وَلَمْ يُذْكَرْ مَا بَعْدَهُ وَحَدِيثُ ابْنِ أَبِي عَدِيٍّ فِيهِ مَا ذَكَرَ سُلَيْمٌ قَوْلُهُ فَحَدَّثْتُ بِهَذَا الْحَدِيثِ مُحَمَّدًا إِلَى آخِرِهِ و حَدَّثَنَا إِسْحَقُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ حَدَّثَنَا أَبُو دَاوُدَ الْحَفَرِيُّ عُمَرُ بْنُ سَعْدٍ عَنْ سُفْيَانَ عَنْ ابْنِ عَوْنٍ عَنْ نَافِعٍ عَنْ ابْنِ عُمَرَ عَنْ عُمَرَ قَالَ أَصَبْتُ أَرْضًا مِنْ أَرْضِ خَيْبَرَ فَأَتَيْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقُلْتُ أَصَبْتُ أَرْضًا لَمْ أُصِبْ مَالًا أَحَبَّ إِلَيَّ وَلَا أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهَا وَسَاقَ الْحَدِيثَ بِمِثْلِ حَدِيثِهِمْ وَلَمْ يَذْكُرْ فَحَدَّثْتُ مُحَمَّدًا وَمَا بَعْدَهُ

"Telah menceritakan kepada kami Yahya bin Yahya At Tamimi telah mengabarkan kepada kami Sulaim bin Ahdlar dari Ibnu 'Aun dari Nafi' dari Ibnu Umar dia berkata,

Umar mendapatkan bagian tanah perkebunan di Khaibar, lalu dia datang kepada Nabi shallallahu 'alaihi wasallam dan meminta saran mengenai bagian tersebut, dia berkata, "Wahai Rasulullah, saya mendapat bagian tanah perkebunan di Khaibar, dan saya belum pernah mendapatkan harta yang sangat saya banggakan seperti kebun itu, maka apa yang anda perintahkan mengenai kebun tersebut?" beliau menjawab: "Jika kamu mau, peliharalah pohonnya dan sedekahkanlah hasilnya." Ibnu Umar berkata, "Kemudian Umar mensedekahkannya, tidak dijual pohonnya dan hasilnya, tidak diwariskan dan tidak dihibahkan." Ibnu Umar melanjutkan, "Umar menyedekahkan hasilnya kepada orang-orang fakir, karib kerabat, pemerdekaan budak, dana perjuangan di jalan Allah, untuk pejuang-pejuang dan untuk menjamu tamu. Dan dia juga membolehkan orang lain untuk mengolah kebun tersebut dan memakan dari hasil tanamannya dengan sepantasnya, atau memberi makan temannya dengan tidak menyimpannya."

Ibnu Umar berkata lagi, "Dan saya telah menceritakan hadits ini kepada Muhammad, ketika saya sampai kepada perkataan; 'Dan tidak menyimpannya', maka Muhammad mengatakan, "Dan tidak mengumpul-ngumpulkan hartanya." Ibnu 'Aun berkata, "Dan telah

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

memberitakan kepadaku orang yang telah membaca kitab ini, bahwa di dalamnya tertulis, 'Dan tidak mengumpul-ngumpulkan hartanya.' Dan telah menceritakan kepada kami Abu Bakar bin Abu Syaibah telah menceritakan kepada kami Ibnu Abu Zaidah. (dalam jalur lain disebutkan) Telah menceritakan kepada kami Ishaq telah mengabarkan kepada kami Azhar As Saman. (dalam jalur lain disebutkan) Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Al Mutsanna telah menceritakan kepada kami Ibnu Abu 'Adi semuanya dari Ibnu 'Aun dengan sanad-sanad ini, hanya saja hadits Ibnu Abu Zaidah dan Azhar selesai pada lafadz, 'atau memberi makan kepada temannya tanpa menyimpannya', dan tidak disebutkan sesuatu setelahnya. Sedangkan hadits Ibnu Abu 'Adi, di dalamnya seperti yang disebutkan oleh Sulaim, yaitu perkataanya (Ibnu Umar), 'Kemudian hadits ini saya sampaikan kepada Muhammad' dan seterusnya." Dan telah menceritakan kepada kami Ishaq bin Ibrahim telah menceritakan kepada kami Abu Daud Al Hafari Umar bin Sa'd dari Sufyan dari Ibnu 'Aun dari Nafi' dari Ibnu Umar dari Umar dia berkata, "Saya mendapatkan bagian tanah perkebunan di Khaibar, lantas saya menemui Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam seraya berkata, "Saya telah mendapatkan tanah perkebunan, dan tidak ada yang lebih saya sukai selain tanah tersebu kemudian dia melanjutkan hadits sebagaimana hadits mereka semua, namun dia tidak menyebutkan 'Kemudian saya menyampaikan hadits ini kepada Muhammad', dan juga setelahnya." (H.R. MUSLIM – No. 3085)[23]

2) Hadits Bukhari :[24]

حَدَّثَنَا قُتَيْبَةُ بْنُ سَعِيدٍ حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ الْأَنْصَارِيُّ حَدَّثَنَا ابْنُ عَوْنٍ قَالَ أَنْبَأَنِي نَافِعٌ عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا

أَنْ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ

قَالَ فَحَدَّثْتُ بِهِ ابْنَ سِيرِينَ فَقَالَ غَيْرَ مُتَأَثِّلٍ مَالًا

[23] Muslim, *Kitab Shahih Muslim, juz 2,* No. 3085. 14
[24] Muhammad bin Ismail al-bukhari, *kitab Shahih Bukhari*, juz 2. 244

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Telah bercerita kepada kami Qutaibah bin Sa'id telah bercerita kepada kami Muhammad bin 'Abdullah Al Anshariy telah bercerita kepada kami Ibnu 'Aun berkata Nafi' memberitakan kepadaku dari Ibnu 'Umar radliallahu 'anhuma bahwa 'Umar bin Al Khaththab radliallahu 'anhu mendapat bagian lahan di Khaibar lalu dia menemui Nabi shallallahu 'alaihi wasallam untuk meminta pendapat Beliau tentang tanah lahan tersebut dengan berkata: "Wahai Rasulullah, aku mendapatkan lahan di Khaibar dimana aku tidak pernah mendapatkan harta yang lebih bernilai selain itu. Maka apa yang Tuan perintahkan tentang tanah tersebut?" Maka Beliau berkata: "Jika kamu mau, kamu tahan (pelihara) pepohonannya lalu kamu dapat bershadaqah dengan (hasil buah) nya". Ibnu 'Umar radliallahu 'anhu berkata: "Maka 'Umar menshadaqahkannya dimana tidak dijualnya, tidak dihibahkan dan juga tidak diwariskan namun dia menshadaqahkannya untuk para faqir, kerabat, untuk membebaskan budak, fii sabilillah, ibnu sabil dan untuk menjamu tamu. Dan tidak dosa bagi orang yang mengurusnya untuk memakan darinya dengan cara yang ma'ruf (benar) dan untuk memberi makan orang lain bukan bermaksud menimbunnya. Perawi berkata; "Kemudian aku ceritakan hadits ini kepada Ibnu Sirin maka dia berkata: "ghoiru muta'atstsal maalan artinya tidak mengambil harta anak yatim untuk menggabungkannya dengan hartanya." (BUKHARI - 2532)

Dari hadis-hadis diatas tidak ada hadis yang menerangkan tentang sengketa wakaf akan tetapi ada kaitan hadits tersebut dengan Sengketa Wakaf atas Tanah Jaminan Hutang yang mana bahwa tidak boleh mencampur adukkan antara harta milik orang lain dengan kaitannya ibadah kepada Allah, hal ini karena hakikatnya harta yang diwakafkan harus bersifat kepemilikannya bukan milik orang lain, sehingga dalam harta benda yang diwakafkan bersifat amal jariyah hingga akhir hayat.[25]

Sedikit sekali memang ayat al-Quran dan as-Sunnah yang menyinggung tentang wakaf. Karena itu sedikit sekali hukum-hukum

[25] Ahmad Djunaidi dkk, *Fiqh Wakaf*, 12

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

wakaf yang ditetapkan berdasarkan kedua sumber tersebut. Meskipun demikian, ayat al-Quran dan Sunnah yang sedikit itu mampu menjadi pedoman para ahli fiqih Islam. Sejak masa Khulafa'u Rasyidin sampai sekarang, dalam membahas dan mengembangkan hukum-hukum wakaf melalui ijtihad mereka. Sebab itu sebagian besar hukum-hukum wakaf dalam Islam ditetapkan sebagai hasil ijtihad, dengan menggunakan metode ijtihad yang bermacam-macam, seperti qiyas dan lain-lain.[26]

3. Macam-macam Benda Wakaf

Harta benda wakaf dalam pasal 15 diterangkan bahwa harta bend awakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh Wakif secara sah. Pasal 16 ayat (1) harta benda wakaf terdiri dari; benda tidak bergerak, dan benda bergerak. Ayat (2) benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi: hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar; huruf b, bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a; huruf c, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah; huruf d, hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; huruf e, benda tidak bergerk lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ayat (3) benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi: uang,

[26]Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam direktorat Pemberdayaan Wakaf. *Fiqh Wakaf*, 2006. 15

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa dan benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.[27]

4. Ikar Wakaf

Dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Pasal 17 ayat (1) ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nadzhir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. ayat (2) ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan/ atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

Pasal 18 menerangkan dalam hal wakif tidak dapat menyatakan ikrar Wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, Wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi.

Diterangkan lebih jelas dalam Pasal 19 untuk dapat melaksanakan ikar wakaf, wakif atau kuasanya menyerahkan surat dan/atau bukti kepemilikan atas harga benda wakaf kepada PPAIW.

Adapun syarat para saksi dijelaskan dalam 20 saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan; dewasa, beragama Islam, berakal sehat dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Diperinci lagi tentang apa-apa yang harus dipenuhi yaitu dalam Pasal 21 ayat (1) ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf. ayat (2)

[27] Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masayarakat Islam, *Peraturan Perundangan Perwakafan*. 9-10

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat; a. nama dan identitas Wakif, b. nama dan identitas Nazhir, c. data dan keterangan harta benda wakaf, d. peruntukan harta benda wakaf, dan e. Jangka waktu wakaf.[28]

5. Rukun Wakaf

Dalam fiqh islam dikenal ada empat rukun atau unsur wakaf, yaitu:

a. Orang yang berwakaf (wakif)
b. Benda yang diwakafkan
c. Penerima wakaf
d. Lafaz atau pernyataan penyerahan wakaf.

Bagi orang yang berwakaf bahwa ia adalah orang yang ahli berbuat kebaikan dan wakaf dilakukannya secara sukarela, tidak karena dipaksa.[29] Seperti juga disyaratkan bagi penjual dan pembeli, maka yang dimaksud dengan "ahli berbuat kebaikan" di sini ialah orang yang berakal (tidak gila atau tidak bodoh), tidak mubazir (karena harta orang mubazir di bawah walinya), dan balig.[30]

Adapun para ulama berbeda pendapat dalam menentukan rukun wakaf. Perbedaan tersebut merupakan implikasi dari perbedaan mereka dalam memandang substansi wakaf. Pengikut Hanafi memandang bahwa rukun wakaf hanyalah sebatas *shighat* (lafal) yang menunjukkan makna/substansi wakaf. Karena itu, Ibn Najm pernah mengatakan bahwa rukun wakaf adalah lafal-lafal yang menunjukkan terjadinya wakaf.

---

[28] Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masayarakat Islam, *Peraturan Perundangan Perwakafan*. (Tahun 2016). 11-12.
[29] H. Sulaiman rasyid, *fiqh Islam*, (Wijaya, Jakarta), 1954, 304-305
[30] H. Sulaiman Rasyid. 244

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Berbeda dengan Hanafiyah, pengikut Malkikiyah, Syafi'iyah, Zaidiyah dan Hanabilah memandang bahwa rukun wakaf terdiri dari: *Waqif* (orang yang berwakaf), *mauquf alaih* (orang yang menerima wakaf), harta yang diwakafkan, dan lafal atau ungkapan yang menunjukkan proses terjadinya wakaf. Berkaitan dengan hal ini, Al-Khurasyi mengatakan bahwa rukun wakaf ada empat, yaitu: barang yang diwakafkan, *shighat* (lafal), *waqif* dan *mauqup alaih.*[31]

Namun dalam hal ini penulis cenderung memilih metode Hanafiyah yang memandang bahwa lafal-lah yang sebebnarnya menjadi rukun wakaf. Alasannya menyebutkan suatu objek itu tidak perlu apabila subjeknya sudah disebutkan, dan lafal itu sendiri sudah mencakup pihak *waqif*, barang wakaf dan *mauquf alaih.* Dari sinilah, dapat dipahami bahwa perspektif Hanafiyah yang membatasi rukun wakaf pada lafal semata, pada dasarnya segala yang membatasi rukun wakaf pada lafal semata, pada dasarnya sejalan dengan makna etimologi dari kata rukun itu sendiri.[32]

6. Syarat-syarat Wakaf:

Untuk barang yang diwakafkan, ditentukan beberapa syarat sebagai berikut:

a. Barang atau benda itu tidak rusak atau habis ketika diambil manfaatnya.
b. Kepunyaan orang yang berwakaf. Benda yang bercampur haknya dengan orang lain pun boleh diwakafkan seperti halnya boleh dihibahkan atau disewakan.
c. Bukan barang haram atau najis.

[31] *Al-Khurasyi*, juz 7. 78
[32] Lihat *Hukum Wakaf*, 88

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

> Sedangkan untuk orang atau fihak yang menerima wakaf (maukuf alaih) berlaku beberapa ketentuan, yaitu:
> Orang yang ahli memiliki, seperti syarat bagi orang yang berwakaf (wakif). Artinya ia berakal (tidak gila), baligh, tidak mubazir (boros) Hendaklah diterangkan dengan jelas kepada siapa suatu benda diwakafkan. Orang tersebut harus sudah ada pada waktu terjadi wakaf.[33]

Karena itu tidak sah mewakafkan satu benda untuk anak yang belum lahir. Dan tidak sah wakaf kalau seseorang misalnya berkata: *"saya wakafkan rumah ini"*, karena tidak terang kepada siapa diwakafkannya, sedangkan Imam Malik berpendapat sah saja.

Lafaz atau shigat adalah pernyataan kehendak dari wakif yang dilahirkan dengan jelas tentang benda yang diwakafkan, kepada siapa diwakafkan dan utnuk apa dimanfaatkan. Kalau penerima wakaf adalah fihak tertentu, sebagian ulama berpendapat perlu ada qabul (jawaban penerimaan). Tapi kalau wakaf itu untuk umum saja, tidak harus ada qabul.[34]

a. Syarat-syarat *Waqif* (Pemberi Wakaf)

1.) Syarat-syarat kecakapan bagi *Waqif*.[35]

a.) Berakal

Para ulama sepakat bahwa *waqif* haruslah berakal dalam pelaksanaan akad wakaf, agarnya wakafnya dianggap sah. Begitu pula dalam hal kelangsungan pengelolaannya.

---

[33] Prof. Dr. T.M. Hasbi Ash-Shiddiqy, *Hukum-hukum Fiqh Islam*, Bulan Bintang, Jakarta, Cetakan Kelima, 1978, 502.
[34] H. Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, (Sinar Baru Algesindo). 305
[35] Dr. Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, (jakarta: 2003). 217

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Untuk itu tidaklah sah jika wakaf diberikan oleh orang gila, karena dia tidak berakal, tidak pula dapat membedakan sesuatu dan tidak layak untuk melakukan kesepakatan (akad) dan aturan.

Selain itu Ijma' ulama tidak mengakui keterangan atau kesaksian dari orang yang tidak berakal karena dianggap tidak sah dan tidak berdampak apa pun, disebabkan hilangnya akal sebagai landasan dalam setiap perbuatan dan keputusan.

b.) Dewasa (baligh)

Tidak sah hukumnya wakaf yang berasal dari anak-anak yang belum baligh. Sebab, jika dia belum dapat membedakan sesuatu dia tidak layak untuk bertindak sekehendaknya. Walaupun dia adalah anak yang sudah mengerti dia tidak layak membuat satu keputusan, bersedekah dan segala bentuk kesepakatan yang akan membahayakan sendiri.

Tidak ada pengecualian baik itu anak kecil yang telah diberi izin dalam perniagaan ataupun tidak.[36] Ini adalah pendapat dari golongan mayoritas fuqaha, seperti mazhab Hanafi, Syafi'I, Maliki, Hambali, Zahiri, Syi'ah, Ja'fariyah, dan Zaidiyah. Sebab anak kecil yang belum baligh bukan tergolong orang yang berhak untuk berderma.

c.) Tidak dalam tanggungan, karena Boros dan Bodoh

[36] Lihat kitab *Ahkam Al-Waqf,* Karya Abdul Wahab Khalaf, 43.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Kaidah fiqh mengatakan bahwasannya wakaf dari orang yang boros dan bodoh yang masih dalam tanggungan (perwalian), adalah tidak sah. Sebab, sedekah itu tidaklah sah, kecuali dilakukan dengan kesadaran dan keinginan seseorang.

d.) Kemauan sendiri.

Wakaf harus didasarkan kemauan sendiri, bukan atas tekanan atau pekasaan dari pihak manapun. Ulama telah sepakat bahwa wakaf atau wasiat dari orang yang dipaksa tidak sah hukumnya, begitu pula hukum atau ketentuan bagi setiap perbuatannya. Hal ini didasarkan hadis yang diriwayatkan oleh Hakim danIbn Majah, bahwasannya Rasulullah Saw bersabda: *"Telah diampuni umatku karena kekeliruan, lupa dan keterpaksaan."*

e.) Merdeka

Merdeka adalah salah satu syarat bagi seorang *waqif* dalam mewaqafkan hartanya, dan tidak satu mazhab pun yang menentangnya, kecuali sebagian mazhab pengikut Zahiriyah.

2.) Syarat-Syarat Pelaksanaan Wakaf

Dalam pelaksanaan wakaf ada dua syarat yang harus dipenuhi *waqif* kaitannya dengan pihak lain: *pertama;* waqif tidak terikat dengan utang, *kedua;* waqif tidak dalam kondisi sakit parah.

a.) Wakaf orang yang berhutang, mazhab Maliki jika waqif dalam kondisi sehat maka dalam hal ini wakafnya sah

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

selama tidak ada maksud dari orang yang berhutang untuk mengurangi atau menunda-nunda pelunasannya.

Namun pendapat pengikut mazhab Hanafi dan Syafi'i yang membatalkan wakaf dari orang yang berutang, jika dengan wakaf itu akan mempersulit pelunasan hutang-hutangnya. [37]

b.) Wakaf orang yang menderita sakit parah, sebagian ulama berpendapat bahwa perdebatan tentang perbuatan si penderita sakit adalah jika perbuatannya itu mengarah kepada kematian.

Dalam hal ini, jika si penderita kembali pulih setelah itu, maka semua perbuatannya berlaku, meskipun kemudian dia meninggal akibat satu penyakit yang baru lagi.

3.) Syarat-syarat Harta Wakaf

Dalam mewakafkan harta agar dianggap sah maka harus memenuhi beberapa syarat:

a.) Harta wakaf itu memiliki nilai (ada harganya)
b.) Harta wakaf itu jelas bentuknya
c.) Harta wakaf merupakan hak milik dari *waqif*
d.) Harta wakaf itu berupa benda yang tidak bergerak seperti tanah, atau benda yang disesuaikan dengan kebiasaan wakaf yang ada.

4.) Syarat Sasaran Wakaf

Ketika tujuan dari disyariatkan wakaf adalah untuk menjaga kesinambungan pahala bagi pihak pemberi wakaf, maka

[37] Lihat kitab al-fawaqih al-adidah, jilid 1. 426

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

pendekatan diri pada Allah beserta kelangsungannya menjadi pokok pembahasan para ahli fikih dalam mengkaji syarat sasaran dari wakaf itu sendiri. Syarat tersebut secara global meliputi hal-hal berikut:

a.) Pihak yang diberi wakaf adalah pihak yang berorientasi pada kebajikan.
b.) Sasaran tersebut diarahkan pada aktivitas kebajikan yang kontinu.
c.) Barang yang telah diwakafkan tidak kembali kepada si *waqif*.
d.) Pihak yang diberi wakaf cakap hukum untuk memiliki dan menguasai harta wakaf.

Beberapa persyaratan umum yang harus diperhatikan dalam melaksanakan wakaf, di antaranya ialah:

a.) Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan kepentingan agama Islam. oleh karean itu mewakafkan rumah untuk dijadikan tempat ibadah agama lain, tidak sah. Tapi kalau misalnya mewakafkan tanah untuk dijadikan jalanan umum yang akan dilalui oleh oang Islam dan non Islam (orang kafir), tidak mengapa.
b.) Jangan memberikan batas waktu tertentu dalam perwakafan. Karena itu tidak sah kalau seseorang menyatakan: *"saya wakafkan kebun ini selama satu tahun"*.
c.) Tidak mewakafkan barang yang semata-mata menjadi larangan Allah yang menimbulkan fitnah.[38]
Barang siapa yang mewakafkan sesuatu yang dapat memberi mudarat kepada warisnya, maka wakafnya menjadi batal, karena Allah SWT tidak mengijinkan hal seperti itu. Dan semua wakaf yang dimaksudkan untuk menghentikan perintah Allah dan menghasilkan sesuatu yang berlawanan dengan kewajiban-kewajiban dari Allah azza wa jalla, maka wakaf itu batal. [39]
d.) Kalau wakaf diberikan melalui wasiat, yaitu baru terlaksana setelah si wakif meninggal dunia, maka jumlah atau nilai

[38] Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *Himpunan Putusan Majelis Tarjih Muhammadiyah*, Yogyakarta, Cetakan Kedua, 1971, 273.
[39] Shiddik Ibn Hasan Khan, *Ar-Raudlatun Nadiyah, Syarh ad-Durarul Bahiyyah*, Juz 2, al-Muniriyyah, Mesir, (tanpa tahun). 160

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

harta yang diwakafkan tidak boleh lebih dari 1/3 sebagian jumlah maksimal yang boleh diwasiatkan.

Peraturan pemerintah No. 28 Tahun 1977 mengatur perwakafan yang sudah lebih khusus, dalam hal ini mengenai tanah milik. Pasal 1 wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

Pasal 3 ayat (1) dinyatakan bahwa yang dapat mewakafkan tanah milik. Dalam Pasal 3 ayat (1) dinyatakan bahwa yang dapat mewakafkan tanah miliknya ialah:

- Badan-badan hukum Indonesia
- Orang atau orang-orang yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  a. Telah dewasa
  b. Sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum
  c. Atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak lain.[40]

7. Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik

Dalam hukum tanah nasional ditetapkan bahwa hak atas tanah yang dapat diwakafkan untuk kepentingan peribadatan, pendidikan, dan sosial adalah hak milik. Pihak yang mewakafkan tanah disebut wakif disebut nadzhir. Wakaf tanah hak milik dibuktikan dengan Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh Pejabat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Wakaf tanah Hak Milik

[40] Departemen agama RI, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah Milik.* Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf. Jakarta, 1984/1985. 91-92

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan untuk diterbitkan Sertipikat Wakaf sebagai tanda bukti haknya. (Urip Santoso, 2014. 01)

Adapun penjelasan lebih rinci tentang tanah hak milik dijelaskan dalam Peraturan Perundang-undangan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, inilah yang akan menjadi rujukan peneliti untuk dijadikan bahan analisis tentang Sengketa Wakaf Atas Tanah Jaminan tersebut.

8. Penyelesaian Perselisihan Perwakafan Tanah Milik

Negara kita yang berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945 dalam menjalankan roda kenegaraannya berdasarkan atas hukum, tidak atas kekuasaan belaka.[41] Maksudnya, bahwa negara dalam mengurus setiap bidang kehidupan berdasarkan atas aturan-aturan dan norma-norma hukum. Sehingga hak-hak dan kewajiban-kewajiban masyarakat dan Negara akan terlindungi.

Dalam Pasal 12 penyelesaian perselisihan sepanjang yang menyangkut persoalan perwakafan tanah, disalurkan melalui Pengadilan Agama setempat, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

[41] Penjelasan Undang-undang Dasar 1945

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Wewenang Pengadilan Agama dalam masalah perwakafan tanah ini meliputi masalah-masalah:

a. Wakaf, wakif, ikrar, nadzir dan saksi. Kewenangan di bidang menyangkut sah tidaknya perbuatan mewakafkan, yaitu yang menyangkut benda yang diwakafkan, wakif, ikrar, saksi dan nadzir. Di dalam hal ini perselisihan banyak didorong oleh faktor yang mendorong seseorang untuk tidak mengakui adanya ikrar wakaf atau untuk menarik kembali tanah (harta) yang telah diwakafkan, baik oleh Wakif atau oleh ahli warisnya. Faktor pendorongnya antara lain:

   1). Makin langkahnya tanah
   2). Makin tingginya harga
   3). Menipisnya kesadaran beragama; atau
   4). Wakif mewakafkan seluruh atau sebahagian besar dari hartanya, sehingga dengan demikian keturunannya merasa kehilangan sumber rezeki dan menjadi terlantar kehidupannya sehingga hal tersebut dapat menjadi malapetaka bagi generasi yang ditinggalkan. Akibatnya, tidak mustahil dijumpai ahli waris yang mengingkari adanya ikrar wakaf dari orang tuanya dan tidak mau menyerahkan tanah wakaf kepada Nadzir atau sama sekali tidak mau melaporkan;
   5). Sikap serakah dari ahli waris atau sama sekali tidak tahu adanya ikrar wakaf karena tidak diberitahu oleh orang tuanya.

b. Bayyinah (alat bukti administrasi tanah wakaf); seperti Akta Ikrar Wakaf, Akta Pengganti Akta ikrar Wakaf, sertifikat tanah wakaf, dan hal-hal lain, yang berhubungan dengan pencatatan dan pendaftaran perwakafan dan tanah wakaf:
c. Pengelolaan dan pemanfaatan hasil wakaf, seperti penyimpangan penggunaan harta wakaf oleh nadzir dan lain-lain.

9. Ketentuan Hukum

a. Ketentuan Pidana

Kitab jinayah atau hukum pidana dalam Islam tidak menyinggung secara khusus tentang adanya ancaman pidana terhadap pelanggaran yang dilakukan dalam pelaksanaan perwakafan tanah.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Berbagai kitab Fiqh Islam menempatkan pembahasan mengenai perwakafan ini dalam rumpun yang berbeda. Misalnya Hasbi Ash-Shiddiqi memasukkannya dalam bagian ibadah(diantara zakat dan puasa). Sedangkan Asy-Syaukaniy dan Ash-Shan'aniy meletakkanya di antara pembahasan masalah-masalah mauamalah (hukum perdata)

Sementara itu Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik mencantumkan dua pasal mengenai ancaman pidana. Pasal 14 menentukan ancaman hukuman kurungan selama-lamanya tiga bulan atau denda sebanyak-banyakanya Rp. 10.000 bagi pelanggar:

- Pasal 5 tentang keharusan wakif mengikrarkan kehendaknya di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf,
- Pasal 6 ayat (3) keharusan pendaftaran nadzir pada KUA Kecamatan untuk mendapatkan pengesahan,
- Pasal 7 ayat (1) tentang kewajiban nadzhir untuk mengurus dan mengawasi kekayaan wakaf serta hasil-hasilnya,
- Pasal 7 ayat (2) tentang kewajiban nadzir untuk membuat laporan berkala,
- Pasal 9 tentang tata cara perwakafan tanah milik,
- Pasal 10 tentang pendaftaran wakaf tanah milik,
- Pasal 11 tentang perubahan perwakafan tanah milik,

Selanjutnya pasal 15 mengatur bahwa apabila perbuatan yang dimaksud dalam pasal 14 dilakukan oleh atau atas namabadan hukum maka tuntutan pidana dilakukan dan pidana serta tindakan tatatertib diajtuhkan, baik terhadap badan hukum maupun terhadap mereka yang memberi perintah melakukan perbuatan tersebut atau yang bertindak sebagai pemimpin atau penanggung jawab dalam perbuatan atau kelalain itu atau terhadap kedua-duanya.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Sedangkan dalam perselisihan mengenai perwakafan tanah penyelesaiannya disalurkan kepada Pengadilan Agama seperti diatur dalam pasal 12 PP Nomor 28 tahun 1977.[42]

b. Ketentuan Perundang-undangan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

1.) Bab I Ketentuan Umum Pasal 1

Dalam undang-undang ini yang dimaksud dengan:

a. Wakaf adalah perbatan wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.
b. Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya
c. Ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.
d. Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
e. Harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh wakif.
f. Pejabat pembuat akta ikrar wakaf, selanjutnya disingkat PPAIW, adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh menteri untuk membuat akta ikrar wakaf.
g. Badan wakaf Indonesia adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia.
h. Pemerintah adalah perangkat Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terdiri atas Presiden beserta para menteri.
i. Menteri adalah menteri yang bertanggung jawab dalam bidang agama.[43]

[42] Peraturan Perundang-undangan Perwakafan. Op. Cit. 92-96
[43] Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Peraturan Perundangan Perwakafan*, Tahun 2016, 2-3

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2.) Bab II Dasar-dasar Wakaf

- Bagian Pertama Umum
  a. Pasal 2, wakaf sah apabil dilaksanakan menurut syariah
  b. Pasal 3, wakaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan
- Bagian Keenam Harta Benda Wakaf
  a. Pasal 15, Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh Wakif secara sah.
- Bagian Ketujuh Ikrar Wakaf
  a. Pasal 19, untuk dapat melakasanakan ikrar wakaf, wakif atau kuasanya menyerahkan surat dan/atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW. [44]

c. UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturn Dasar Pokok-Pokok Agraria.

1.) Bagian III Hak Milik
  a. Pasal 20. (1) hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
  b. Pasal 21. (1). Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
  c. (2). Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
  d. Pasal 22. (1). Terjadinya hak milk menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah.
  e. Pasal 25. Hak milik dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan.[45]

d. Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

Pasal 1 (b). Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari hartanya kekayaannya berupa tanah milik dan melembagakannya untuk

[44] Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Op. Cit. 4-5
[45] Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Op. Cit. 66

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

(c). Wakaf adalah orang atau orang-orang atau badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya.

(d). Ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan tanah miliknya.[46]

[46] Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Op. Cit. 150

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

BAB III

METODE PENELITIAN

Dalam sebuah metode penelitian ilmiah, metode penelitian merupakan satuan sistem yang harus dicantumkan dan dilaksanakan selama proses penelitian tersebut berlangsung. Hal ini sangat penting karena menentukan proses sebuah penelitian untuk mencapai suatu tujuan. Selain itu, metode penelitian merupakan sebuah cara untuk melakukan penyelidikan dengan menggunakan cara-cara tertentu yang telah ditentukan untuk mendapatkan kebenaran secara ilmiah.[47]

A. Jenis Penelitian

Sebelum melakukan penelitian menentukan jenis penelitian sangatlah penting karena jenis penelitian merupakan payung penelitian

[47] Marzuki, *Metodelogi Riset* (yogyakarta: PT Prasetya Widya Pratama, 2000) hlm. 4

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

yang akan dipakai sebagai dasar utama pelaksanaan riset. Oleh karenanya, penentuan jenis penelitian didasarkan pada pilihan yang tepat karena berpengaruh pada keseluruhan perjalanan riset.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan jenis penelitian hukum empiris yaitu berdasarkan fakta sosial atau pembuktian suatu data yang terjadi di masyarakat kemudian melakukan penelitian untuk dapat menjalankan serta mengembangkan fakta sesuai dengan hukum yang berlaku. Selain itu ditinjau dari segi tempatnya, penelitian ini yang akan peneliti lakukan termasuk penelitian lapangan *(field research)*, dimana peneliti langsung terjun ke lokasi penelitian untuk mengumpulkan data dari informan yang telah ditentukan.[48] Oleh kareananya dari hasil pengumpulan data tersebut dideskripsikan atau digambarkan bagaimana status tanah yang menjadi objek sengketa serta akibat hukum dari sengketa wakaf atas tanah jaminan hutang di Kelurahan Gadang gang 2, Kecamatan Sukun, Kota Malang.

B. Pendekatan Penelitian

Dalam menyelesaikan masalah di konteks ini, sesuai dengan jenis penelitian yang berupa penelitian empiris. Maka pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif-kualitatof dan pendekatan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Pendekatan secara kualitatif artinya menguraikan data dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak

[48] Soejono & Abdurrahman, "*Metode penelitian suatu pemikiran dan penerapan",* (jakarta; Rineka Cipta, 1999). 22

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

tumpang tindih, dan efektif sehingga memudahkan pemahaman dan interpretasi data. Pendekatan penelitian kualitatif merupakan pendekatan yang menghasilkan data deskriftif yang berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati yang tidak di tuangkan dalam variabel atau hipotesis, sebab penelitian kualitatif lebih mengutamakan penggunaan wawancara dan observasi.[49]

Dalam penelitian ini, analisis data berwujud kegiatan untuk menjadikan sistematis terhadap objek hasil penelitian dan sumber hukum tertulis, dimana dengan mencari keterkaitan antara keduanya. Penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang bertujuan untuk membuat deskripsi atau gambaran atau lukisan secara sistematif, mengenai suatu fenomena yang terjadi dimasyarakat. [50]

Maka dalam hal ini penulis bisa mendapatkan data yang akurat dan otentik yang dikarenakan penulis bertemu secara langsung dan berhadapan dengan informan, sehingga bisa langsung mewawancarai dan berdialog dengan informan. Selanjutnya penulis mencatat semua yang berkaitan dengan objek yang diteliti dan mendiskripsikan objek yang diteliti secara sistematis.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini bertempat di Jalan Gadang gang 2, Kelurahan gadang Kecamatan Sukun Kota Malang. Peneliti memilih Sengketa Wakaf atas Tanah Jaminan Hutang sebagaimana tempat penelitian karena peneliti

[49] Fakultas Syariah, *Pedoman Penulisan*, (UIN Maliki Malang), 48
[50] M. Djunaidi Ghoni dan Fauzan Almansur, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2012), 25

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

merasa ada ketidaksesuaian antara wakif dengan tanah yang diwakafkan untuk Masjid Nurul Huda terjadi sengketa bahwa pemilik tanah tersebut bukan milik wakif melainkan milik pihak kedua yang mempunyai tanah tersebut, sedangkan dalam syarat-syarat wakaf harus pemilik tanah dan dalam Undang-undang Pokok Agraria No. 50 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-pokok agraria yang menjelaskan bahwa tanah itu harus jelas milik sendiri serta turun menurun. Hal ini yang merupakan suatu ikrar wakaf dari tanah hak milik orang lain.

D. Sumber Data

Dalam sebuah penelitian, sumber data adalah suatu tempat atau orang yang darinya dapat diperoleh suatu data atau informasi. Sehingga sumber data merupakan salah satu komponen yang vital. Kesalahan dalam menggunakan dan memahami sumber data yang akan diperoleh juga akan meleset dari yang diharapkan. Oleh karenanya, peneliti harus mampu memahami sumber data yang mesti digunakan dalam penelitian tersebut. Terdapat tiga jenis sumber data dalam penelitian ini, yaitu data primer dan data sekunder;

1. Sumber Data primer

Data ini diperoleh secara langsung dari sumber pertama yaitu para pihak yang menjadi objek dalam penelitian ini. Untuk mendapatkan data ini perlu melakukan pengamatan secara mendalam sehingga data yang diperoleh benar-benar valid. Sehingga dalam hal ini peneliti menggali sumber dengan melakukan penelitian secara langsung

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

terhadap masyarakat di Gadang 2. RT.10 RW.07 Gadang, Kecamatan Sukun, Kota Malang.

Sumber data primer dari penelitian ini adalah informan dari berbagai kalangan yaitu Kepala Kantor Urusan Agama Sukun, wakif, nadzhir, saksi, dan pihak yang memiliki tanah tentang permasalahan sengketa wakaf atas tanah jaminan hutang di Gadang 2. RT.10 RW.07 Gadang, Kecamatan Sukun, Kota Malang.

2. **Sumber Data Sekunder**

Merupakan data utama yang diperoleh melalui studi kepustakaan yang bertujuan memperoleh teori yang bersumber dari buku-buku dan dokumen mengenai Sengketa Wakaf atas Tanah Jaminan Hutang di Jalan Gadang gang 2 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang yang memiliki relevansi dengan objek penelitian, internet dan literatur lain terutama yang berkaitan dengan Sengketa Wakaf atas Tanah Jaminan Hutang.[51]

E. Metode Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis menggunakan berbagai macam metode dan teknik pengumpulan data yang tepat. Maka salah satu teknik pengumpulan data dengan menggunakan kejelian peneliti dalam mencatat dari sumber penelitian tersebut. Tujuannya agar dapat diperoleh dua yang objektif.

[51] Burhan Bungin, *Metode Penelitian Sosial: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif* (Surabaya: Airlangga Press, 2001). 129

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Adapun teknik pengumpulan data Primer dalam penelitian ini (empiris) adalah dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi.[52] Adapun keterangannya adalah sebagai berikut:

1. **Wawancara**

Pada tahapan ini, peneliti dalam mengumpulkan data menggunakan metode wawancara, yaitu tanya jawab terhadap informan terkait permasalahan yang hendak dikaji dan diteliti.[53]

Dalam Sengketa Wakaf atas Tanah Jaminan Hutang, peneliti menargetkan informasi dari Pemilik Tanah, Wakif, Nazhir, warga dan selain itu informan kepada Kepala Kantor Urusan Agama Sukun untuk mendapatkan hasil data-data wawancara yang lebih berintregasi dan kredibilitas yang tinggi. Adapun informan yang akan diwawancarai yakni;

a. Bapak Achmad Shampton. M.Hi (Kepala KUA Sukun Malang)
b. Bapak Kastari dan Istri. (Pemilik Rumah)
c. Bapak Samsul Huda. (Takmir/ Nadzhir Wakaf)
d. Bapak Abdul Lathif (muwakkil) memberi kuasa secara lisan kepada bapak Umar Hamzah (muwakkal/wakil).

Informan dipilih dengan kriteria bahwa mereka mengetahui secara mendalam tentang wakaf tanah jaminan tersebut. Untuk itu

[52] Fakultas Syariah UIN MALIKI Malang, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Tanpa Penerbit, 2013). 29
[53] Nazir Moh, *metode penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003), 193

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

dimungkinkan adanya pertanyaan-pertanyaan *insidental* (yang tidak terduga) sesuai dengan alur pembicaraan ketika wawancara.

2. Observasi

Observasi adalah teknik dalam mencari informasi langsung dengan cara melakukan pengamatan dengan jarak dekat meliputi kegiatan pemusatan perhatian terhadap sesuatu objek dengan menggunakan seluruh alat indra, yaitu: penglihatan, penciuman, pendengaran, peraba, dan pengecap. Tentunya observasi yang dilakukan haruslah yang masuk dalam kategori pengamatan ilmiah, bukan pengamatan sehari-hari yang rutin dilakukan oleh orang lain.[54] Metode ini digunakan untuk mengetahui gambaran umum tentang Sengketa Wakaf atas Tanah Jaminan Hutang di Jl. Gadang gg 2 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang.

3. Dokumentasi

Dokumentasi yang dimaksud pada penelitian ini adalah dokumen wawancara yang peneliti lakukan dengan cara merekamnya ketika wawancara berlangsung. Dengan rekaman itu nantinya peneliti akan mendengarkan untuk berulang kali agar bisa menangkap pesan yang hendak disampaikan oleh informan bila informasi yang diberikan ketika wawancara masih kurang difahami. Dan rekaman juga bisa menjadi sumber tetap yang sangat penting bagi peneliti nantinya. Adapun dokumen yang diperlukan adalah berkas-berkas akta jual beli

[54] Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2012), 135

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

kedua belah pihak mengenai hasil rekaman, dan perlu diketahui bahwa tidak ada berkas hutang piutang melainkan hanya secara lisan saja.[55]

F. Metode Pengolahan Data

Data yang diperoleh dari penelitian ini, nantinya akan disajikan dalam bentuk tulisan deskriptif-kualitatif. Adapun yang dimaksud deskriptif kualitatif, menurut Bogdam dan Taylor sebagaimana dikutip oleh Moleong adalah metode sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data atau sumber hukum yang deskriptif, berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang yang diamati.[56]

Dalam hal ini analisis terhadap bahan hukum atau data yang digunakan secara dekriptif kualitatif, yaitu penelitian yang berusaha menggambarkan dan mengiterpretasikan kondisi dan hubungan yang ada, pendapat yang sedang bersentuhan dengan pendapat yang sedang berkembang.[57] Atau analisis bahan hukum atau data dimulai dengan menelaah seluruh bahan hukum data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu dari wawancara, dokumentasi pribadi, dokumen resmi, foto dan sebagainya.[58]

Setelah bahan hukum atau data diproses dengan proses di atas, maka tahapan selanjutnya adalah pengolahan bahan hukum. Dan untuk menghindari agar tidak terjadi banyak kesalahan dan mempermudah

---

[55] Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif dan R&G*. 240
[34] Lexy. J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif,* (Jakarta: Rineka Cipta, 1998) 103.
[35] Sunarto, *Metode Penelitian Deskriptif,* (Surabaya: Usaha Nasional). 47.
[36] Lexy. J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* , 190.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

pemahaman, maka peneliti dalam menyusun hasil penelitian melakukan beberapa upaya:

1. Editing Data

Editing adalah melakukan pemeriksaan ulang dengan tujuan data yang dihasilkan berkualitas baik, dan mementingkan pada kelengkapan data yang didapat dilapangan baik data wawancara ataupun data dokumen, sehingga dapat diketahui apakah data-data tersebut sudah memenuhi syarat untuk dijadikan bahan dalam proses selanjutnya atau tidak.

Berkenaan dengan penelitian yang diteliti lakukan di Jalan Gadang gang 2 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang. Maka maksud editing diatas adalah mengumpulkan keseluruhan data yang didapat dari Sengketa Wakaf atas Tanah Jaminan Hutang seperti hasil wawancara, berkas-berkas, dan dokumentasi dalam bentuk tulisan yang selanjutnya akan diedit dan menghilangkan data-data yang tidak penting.

2. Klasifikasi

Setelah tahap editing selesai, maka tahap selanjutnya yang dapat dilakukan peneliti adalah menyusun dan mengumpulkan data dalam file tertentu sehingga data lebih sistematis dan untuk mempermudah bahasa yang sesuai dengan keinginan penulis yang kaitannya dalam penelitian ini.

Pengumpulan sumber hukum hasil wawancara Sengketa Wakaf atas Tanah Jaminan Hutang yang diklarifikasikan berdasarkan kategori tertentu, yaitu berdasarkan pertanyaan dan rumusan masalah, sehingga

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

data yang diperoleh benar-benar memuat informasi yang dibutuhkan dalam penelitian. Baik data itu didapat Baik data itu didapat melalui wawancara, teori ataupun dalam dokumentasi lainnya.[59] Dengan kata lain, Klasifikasi sama halnya dengan upaya memilah-milah, atau mengelompokkan setiap satuan ke dalam bagian-bagian yang memiliki kesamaan.[60]

3. Verifikasi

Selanjutnya tahapan metode untuk data sengketa wakaf atas jaminan hutang ini adalah, melakukan pengecekan ulang (verifikasi data) dengan cermat tentang data yang telah ada. Pengecekan ulang ini dapat dilihat dari segi relevansi data wawancara, teori ataupun dokumentasi lainnya terhadap rumusan masalah sengketa wakaf atas jaminan hutang.

Verifikasi data ini dapat terhindar dari ambiguitas dalam penelitian. Pada tahap ini, peneliti akan melihat data yang berasal langsung dari sumber yang dipercaya sehingga dapat dipertanggungjawabkan keabsahan data yang diperoleh.

4. Analisis

Selanjutnya data-data yang diperoleh dari hasil wawancara terhadap pihak yang berselisih mengenai Sengketa Wakaf atas Tanah Jaminan Hutang akan dianalisis dengan tujuan agar data mentah yang telah diperoleh tersebut bisa lebih mudah untuk dipahami. Analisis ini

[59] Lexy. J. Moleong, *Metode Penelitian*, 104
[60] Lexy. J. Moleong, *Metode Penelitian*, 288

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

menggunakan teori-teori yang relevan artinya teori-teori yang berkaitan degan Sengketa Wakaf Atas Tanah Jaminan Hutang yang telah dipaparkan pada BAB II.

Hal ini dilakukan untuk melihat dan memahami apakah data yang didapat di lapangan telah sesuai dengan teori dalam wakaf ataukah belum, serta memahami apa makna yang terdapat dalam peristiwa yang sedang diteliti tersebut. Dalam penelitian ini metode analisis yang akan dipakai adalah deskriptif kualitatif, yaitu peneliti membangun dan mendiskripsikan melalui analisis dan nalar, sehingga pada akhirnya dapat diperoleh gambaran yang jelas secara diskriptif kualitatif,[61] tentang Sengketa Wakaf Atas Tanah Jaminan Hutang Di Jalan Gadang gang 2 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang.

5. Kesimpulan

Tahapan terakhir dari prosedur pengolahan data adalah penutup, yaitu penelitian menyimpulkan hasil penelitiannya. Kesimpulan yang merupakan jawaban dari rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu tentang "Sengketa Wakaf Atas Tanah Jaminan Hutang Di Jalan Gadang gang 2 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang."

[61] Winaryo Surachmad, *Dasar dan Tejnik Penelitian Research Pengantar* (Bandung: Alumni, 1992), 20

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kondisi Obyek Lokasi Penelitian

Untuk mengetahui kondisi dan lokasi penelitian dalam mewujudkan adanya kesesuaian antara realita sosial dan data yang ada, maka perlu adanya deskripsi mengenali profil lokasi penelitian berdasarkan data profil Sengketa Wakaf Atas Tanah Jaminan Di Jalan Gadang Gang 2 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang.

Adapun batas wilayah lokasi antar kedua belah pihak yaitu sebelah utara tanahnya bapak kusnan/piano, sebelah selatan tanahnya

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

gang 2, sebelah timur tanahnya bapak saiful dan masjid, sebelah barat tanahnya bapak kastari. Paparan sumber data lokasi tersebut peneliti dapat dari akta jual beli tanah atau surat tanah dari kedua sumber.

B. Status Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa Kedua Belah Pihak

Untuk mengetahui lebih jelas mengenai Sengketa Wakaf Atas Tanah Jaminan di Jalan Gadang Gang 2 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang, maka peneliti akan menjelaskan dari data yang di dapat dari hasil wawancara Kepala KUA Sukun, Takmir, Nadzhir, pihak yg memiliki tanah, dan masyarakat yang bersangkutan tentang itu. Adapun hasil wawancara sebagai berikut:

Berdasarkan hasil wawancara yang disampaikan oleh Bapak Achmad Shampton M.Hi selaku Kepala KUA Sukun Malang di masa beliau menjabat sebagai Kepala KUA Sukun :

1.) *" Setahu saya Tanah tersebut diwakafkan tanpa sepengetahuan pemiliknya, dan orangnya dibilang sudah menjual tanah tersebut, padahal bapak kastari tidak merasa menjual tanah yang ditempati tersebut, dan saya mendapatkan laporan tersebut dari laporan surat-surat yang diadukan oleh bapak tersebut, dan bapak itu mengirim surat yang isinya penangguhan ikrar wakaf. "Dan apabila tetap saja diwakafkan maka wakaf tersebut batal (tidak sah), maka harus dibatalkan. Sudah jelas hukumnya.*[62]

Dari paparan yang disampaikan oleh Bapak Shampton selaku Kepala KUA Kecamatan Sukun Kota Malang diatas tentunya sudah kita ketahui bahwa syarat wakaf adalah hak milik sendiri.

[62] Shampton, Wawancara (KUA Sukun, Malang)

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Dalam hukum Syariat Islam dijelaskan bahwa Syarat-sayarat harta wakaf yaitu harus Kepunyaan orang yang berwakaf, Harta wakaf merupakan hak milik dari *waqif* Tidak mewakafkan barang yang semata-mata menjadi larangan Allah yang menimbulkan fitnah.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 20. (1) hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

Dari surat-surat yang tertera diketahui bahwa memang tanah tersebut milik bapak kastari secara utuh, dan beliau sudah menempati rumah tersebut selama 30 tahun lamanya, hal ini bisa dilihat dari surat permohonan bapak kastari yang berisi Akta Jual Beli (ajb) beliau dengan ukuran rumah 301 M^2 pemilik tanah/bangunan berdasarkan akta jual beli tanggal 05-11-1986, laporan tersebut dilaporkan pada tanggal 20 September 2016.[63]

Seperti yang disampaikan oleh bapak Kastari bahwa :

1.) *"Saya sendiri tidak mengerti kemaren itu tidak ada apa-apa tapi sekarang kok jadi seperti ini, sebelumnya seharusnya saya didatangi dulu, pak kastari ini mau saya wakafkan bagaimana? Kan gitu. Jadi tanpa sepengetahuan saya sudah seperti ini, seharusnya kalau diwakafkan tanah itu harus bersih dan miliknya sendiri biasanya tidak ada yang keberatan. Dan awalanya dia beli tanah saya tapi bukan yang saya tempati akan tetapi yang dibelakang, didepannya belakang itu ada rumah lagi saya jual dan suartnya jadi satu toh, saya jual suratmya buat jaminan toh, tahu-tahu dibalik namakan semuanya sama dia, dan saya tidak merasa di panggil kelurahan, notaris, dan saya disodori belangko*

[63] Surat laporan kepada KUA Sukun-Malang (Perihal : Sengketa Tanah yang Diwakafkan)

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

kosong dan saya tanda tangani belangko tersebut dan tahu-tahu seperti ini. Padahal tanah ini milik saya, padahal saya sudah menempati rumah ini 30 tahunan lebih dan saya asli sini saya tidak merasa apa-apa, dan anak saya yang tiga itu sudah jadi orang semua, dan jika tanah ini diminta orang banyak tidak apa-apa namun saya minta ganti rugi dicarikan rumah yang sepadan, betul saya sewa rumah tapi yang dibelakang, dan saya melaporkan ini atas anjuran pak RW ke pak Luthfi dan beliau menyampaikan surat kepada kepala KUA Sukun Malang."[64]

Jelas dinyatakan bahwa terjadi sengketa disebabkan ketidak tahuan beliau bahwa surat tanah yang diberikan untuk jaminan hutang di pindah nama keseluruhan kepada bapak Lathif, padahal secara jelas yang dijual adalah rumah yang dibelakang bukan rumah yang sekarang sudah di tempati selama 30 Tahun, itupun menjualnya kepada Bapak Arditiningsih dan beliau sebagai pemilik tanah/bangunan berdasarkan akta jual beli tanggal 05 november 1986, pendapat beliau juga di dukung oleh kelurahan dan RW setempat, sehingga beliau melaporkan hal ini ke KUA Sukun Kota Malang.

Awal tanah itu ialah bahwa bapak kastari membeli kepada bapak *Tawar* pada hari rabu tanggal 29 oktober 1986 yang mana pihak ke I telah menjual rumah dan halaman seluas : 301 M^2 (terlampir pada petok D/segel), kepada pihak ke II (*Kastari*) dengan harga Rp. 6.750.000 (*enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah*).

Namun disini ada perbedaan dengan pemaparan yang diberikan oleh bapak Saiful Huda selaku takmir masjid, beliau menjelaskan sebaliknya, yaitu:

[64] Kastari, Wawancara, (Malang, 04-Oktober-2016)

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

1.) *"Tanah tersebut diwakafkan oleh bapak lathif dan disaksikan oleh wali kota malang, bapak kastari ngontrak disiti dan n masa habisnya maret 2017, dan kita tidak ada niatan untuk mengusir, lalu orang itu tiba-tiba katanya dia mau diusir, lalu melaporkan ke pembantu penghulu bahwa rumahnya mw diminta masjid, bukan minta tetapi orang yang punya rumah mewakafkan untuk masjid menunggu waktunya habis yaitu maret 2017, lalu orang yeng menerima pengaduan pak luthfi langsung melaporkan kepada gus shampton, dan mengatakan itu tidak benar wakafnya harus dibatalkan karena itu bukan miliknya. Dan kita sendiri sudah tahu aturan hukumnya."* [65]

Pernyataan bapak Saiful Huda menggambarkan bahwa tanah tersebut milik bapak Lathif karena sudah dibeli, dan posisi bapak kastari sebagai pengontrak bukan pemilik rumah, "*jadi wajar saja diwakafkan karena itu miliknya"* pendapat beliau seperti itu. Namun beliau tidak tahu sesungguhnya tanah mana yang dijual belikan karena bukan wewenangnya. Tentunya hal inilah yang menjadi pokok permasalahan ini, yang mana menjadi persengketaan kedua belah pihak.

Wawancara kepada bapak Umar Hamzah sebagai masyarakat;

1.) *"Bahwa masjid ini tidak ada permasalahan baik itu masalah ketakmiran, masalah perwakafan yang menyangkut dengan yang mewakafkan dan orang yang pemilik tanahnya karena saya sudah memegang surat resmi baik itu sertifikat, akta jual beli (ajb) dari pemilik tanah dan asal mula pemilik tanah sekarang, karena sumber dari yang memunculkan tidak tahu menahu yang didalam, karena yang memilik tanah sekarang ini, yang mengontrak sekarang ini punya niat sebelumnya kurang ikhlas bahwa tanah ini diwakafkan, bahwa antara keluarga suami-istri ini belum singkron tapi sekarang saat ini sudah singkron, jadi yang ngontrak sekarang ini beliau seperti minta saran (wadul) kpd pak mudin,*

[65] Saiful Huda, *Wawanacara* (Malang, 23 Oktober 2017)

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

lalu pak mudin ini bahasa yang diterima ini belum mateng, sehingga langsung melaporkan kepada Kepala KUA Sukun."[66]

Pendapat beliau bahwa tanah tersebut memang awalnya milik bapak kastari namun sudah dijual kepada bapak lathif dan posisi bapak kastari sekarang ngontrak di rumah yang ditempatinya, dan bapak lathif memberikan bukti-bukti akta jual belinya kepada bapak Umar Hamzah.

Dari hasil pemaparan diatas bisa dilihat dari bukti akta jual belinya ternyata ada yang sangat mengganjal dari perkataan bapak Saiful dan Bapak Umar Hamzah, yaitu isi akta jual belinya tidak sesuai dengan perkataan bapak umar hamzah dan keterangan surat yang dimiliki bapak kastari, bahwa pada hari Rabu, 7 Nopember 1990 pihak I (bpk *kastari*) menjual tanahnya kepada pihak II yaitu (bpk *ardiati ningsih*), dengan luas tanah yang dijual 88 M^2 dengan harga Rp. 1.000.000 (*satu juta rupiah*). Maka sangat jelas sekali bahwa bapak kastari tidak pernah menjual tanahnya yang seluas 301 M^2 kepada bapak kastari.

Dimana dalam hal tersebut telah diketahui akar permasalahannya yaitu adanya persengketaan antara kedua belah pihak tentang tanah hak milik yang mana apabila suatu wakaf tersebut sah apabila wakafnya adalah milik dirinya sendiri. Hal ini sesuai dengan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria "hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah" dan Hukum Positif di kitab Undang-Undang Hukum Perdata, "Hak

[66] Umar Hamzah, *Wawancara*, (Malang, Gadang, 03-februari-2017)

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa". Maka jelas jika ingin mewakafkan harus dengan tanah hak miliknya sendiri bukan dengan tanah orang lain.

C. Akibat Hukum Sengketa Wakaf Atas Tanah Jaminan di Kelurahan Gadang gg 2 Kecamatan Sukun Kota Malang

Sebagaimana peneliti jelaskan diatas bahwa dalam surat akta jual-beli terdapat perbedaan yang sangat menarik yang mana kedua surat akta jual beli tersebut tidak sama. Surat yang pertama tertanggal 29 oktober 1986 Bapak Tawar 64 Tahun sebagai pihak I menjual tanahnya seluas 301 M^2 (terlampir pada petok D/segel) kepada bapak Kastari Pihak ke II dengan harga Rp. 6.750.000. Akantetapi pernyataan bapak Lathif sebagai pewakif bahwa tanah tersebut sudah dijual kepadanya, dan beliau melampirkan surat-suratnya, yaitu tertanggal pada hari Rabu, 7 November 1990 bapak Kastari Pihak I menjual tanahnya seluas 88 M^2 kepada Bapak Arditianingsih sebagai Pihak II dengan harga Rp. 1.000.000.

Disini peneliti memaparkan bahwa ada perbedaan signifikan antara kedua surat itu berdasarkan hasil wawancara;

1.) Bapak kastari pemilik utama tanah tersebut tidak merasa menjual kepada bapak Lathif, namun beliau bercerita benar berhutang kepada bapak Lathif sebesar Rp. 18.000.000 dengan jaminan surat rumahnya, namun bapak Lathif secara sepihak tanpa sepengetahuan bapak Kastari membalikkan nama tersebut serta mewakafkan tanahnnya.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

2.) Bapak Lathif memberikan keterangan bahwa tanah yang diwakafkan beliau itu adalah tanah hak miliknya, namun sesuai dengan pemaparan diatas surat tersebut tidak memiliki kesamaan dengan surat pertama peneliti meminta arahan Kepala KUA Sukun, dan ada indikasi bisa jadi surat tersebut palsu.

Para ulama sepakat bahwa wakaf yang tidak memenuhi syarat-syarat wakaf sebagai tanah hak milik maka wakafnya batal, Syarat-sayarat harta wakaf ialah Kepunyaan orang yang berwakaf. Benda yang bukan haknya tidak boleh diwakafkan, karena Harta wakaf merupakan hak milik dari *waqif*.

Maka mewakafkan barang yang semata-mata menjadi larangan Allah yang dapat menimbulkan mudarat kepada orang lain, maka wakafnya menjadi batal, karena Allah SWT tidak mengijinkan hal seperti itu. Dan semua wakaf yang dimaksudkan untuk menghentikan perintah Allah dan menghasilkan sesuatu yang berlawanan dengan kewajiban-kewajiban dari Allah azza wa jalla, maka wakaf itu batal.

Hal ini diatur dalam Peraturan pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik menerangkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Sengketa tanah wakaf atas tanah jaminan hutang, pada dasarnya bisa adanya sengketa disebabkan oleh adanya ketidaktahuan pemilik tanah yang asli bahwa tanah yang dia tempati diwakafkan sepihak (tanpa ijin) darinya.

Jadi jika praktik wakaf atas tanah jaminan hutang ini yang pada dasarnya tanah tersebut milik orang lain, maka peneliti mngategorikan sengketa ini masuk kerana Tanah Hak Milik yang diatur dalam Hukum, diantaranya menurut Hukum Positif;

1) Hukum Positif di kitab Undang-Undang Hukum Perdata,[67]

   Bab Ke Tiga Tentang Hak Milik (eigendom) Bagian Ke Satu

   Ketentuan-ketentuan Umum

   570. Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.

   571. Hak milik atas sebidang tanah mengandung didalamnya, kemilikan atas segala apa yang ada di atasnya dan didalam tanah.

[67] Prof. R. Subekti, S.H dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek.* 171

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Di atas tanah bolehlah si pemilik mengusahakan segala tanaman dan mendirikan setiap bangunan yang disukai; dengan tak mengurangi akan beberapa pengecualian tersebut dalam bab ke empat dan enam buku ini.

Dibawah tanah bolehlah ia membuat dan menggali sesuka hati dan memiliki segala hasil yang diperoleh karena penggalian itu, dengan tak mengurangi akan perubahan-perubahan yang kiranya harus diadakan berhubungan dengan perundang-undangan dan peraturan pemerintah tentang pertambangan, pengembalian bara, sampah terpendam dan sebagainya.

2) Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Bagian III Hak Milik

Pasal 20. (1) hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

Pasal 21. (1). Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik. (2). Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya. Pasal 22. (1). Terjadinya hak milk menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah. Pasal 25. Hak milik dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

3) Dalam Peraturan Menteri Agama No 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksananaan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Pasal 1 (b). Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari hartanya kekayaannya berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

Dapat disimpulkan bahwa jika mewakafkan tanah yang bukan hak miliknya maka wakaf tersebut batal, karena sudah tentu perwakafan tersebut melanggar syarat-syarat dan rukun wakaf itu, yang mana dijelaskan dalam Peraturan Perundang-undangan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturn Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan dalam skripsi ini, diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa status tanah yang menjadi objek sengketa tanah wakaf antara Bapak Kastari dan Bapak Lathif, ialah berawal dari bapak kastari berhutang Rp. 18.000.000 kepada bapak lathif dan surat tanahnya dijadikan jaminan hutang, lalu bapak lathif tanpa sepengetahuan pihak kedua mewakafkan tanah yang secara pengakuan itu miliknya karena beliau sudah membalikkan nama surat tersebut. Padahal bapak kastari tidak merasa menjual

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

rumahnya dan juga beliau tidak pernah menanda tangani berkas jual-beli, dan beliau ada bukti surat asli tahun tertanggal 05 November 1986 dan peneliti melihat dari keterangan surat akta jual beli sesungguhnya tersebut, tanah yang ditempati bapak kastari itu miliknya bukan milik bapak Lathif. Darihal tersebut sudah tampak bahwa surat tanah yang menjadi jaminan hutang tersebut milik bapak kastari dan belum di jual belikan kepada bapak Lathif.

2. Sehingga jelas bahwa tanah yang diwakafkan tersebut bukan milik pribadi melainkan milik orang lain, secara syariat dan hukum maka wakaf yang bukan tanah milik hukumnya batal dan wakaf tersebut tidak bisa diteruskan untuk pembuatan akta ikrar wakaf di Kepala Kepala Urusan Agama Kecamatan Sukun Kota Malang.

   Hal ini tertuang berdasarkan Perundang-undangan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik dan Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik. Hal tersebut dipaparkan sangat jelas dalam peraturan di atas yang mana tentang penjelasan tanah milik, maka dari itu tidak sah apabila tanah yang diwakafkan adalah milik orang lain.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

B. SARAN

1. Terkait status tanah yang menjadi objek sengketa hendaknya Kelurahan, Kantor Urusan Agama Kota Malang, dan elemen-elemen masyarakat merundingkan permasalahan ini bersama-sama dengan pihak pertama dan kedua demi mendapatkan mufakat yang baik, sehingga dengan musyawarah tersebut bisa mendapatkan jalan tengah akan hal yang terjadi sehingga kesannya tidak menyudutkan antara kedua belah pihak, karena musyawarah tersebut adalah hal pokok yang terpenting dan merupakan tugas dan tanggung jawab bersama.
2. Masyarakat Kelurahan Gadang gang 2 seharusnya meningkatkan pemahaman akan hal wakaf sehingga mengetahui bahwa wakaf yang bukan milik wakif berarti tidak sah (batal), dan kelurahan harus menanggapi dan memeriksa surat-surat akta jual beli yang sesungguhnya sehingga tidak ada kesalahpahaman antara masyarakat dengan pihak-pihak yang bersengketa. Serta tugas Kantor Urusan Agama Kecamatan Sukun Kota Malang untuk mensosialisasikan tentang wakaf kepada masyaakat agar lebih paham.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

DAFTAR PUSTAKA

A. Sumber Dari Buku

Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek.*

Irfan Ra'ana, *Sistem Ekonomi Pemerintahan Umar ibn al-Khattab,* (Jakarta: Pustaka Firdaus, 1990).

Van Dijk, *pengantar Hukum Adat di Indonesia,* (diterjemahkan oleh Mr. A. Soekandi), Vorkrink-van Hoeve, Bandung's Gravenhage, Cetakan Ketiga, (tanpa halaman).

Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Peraturan Perundangan Perwakafan,* (Jakarta, Oktober 2006).

Urip santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah,* (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2009).

Kitab Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia.* (Cet. Ketiga Balai Pustaka).

Moh. Abdul Rochman, Analisis Hukum Islam Terhadap Penarikan Tanah Wakaf Untuk Membayar Hutang Ahli Waris Di Kelurahan Sidotopo Wetan Kecamatan Kenjeran. *Skripsi,* (IAIN Sunan Ampel Surabaya, 2010).

Muhammad Sihab. *"Sengketa Tanah Wakaf Majid Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Pakem Kec. Sukolilo Kabupaten Pati)".* Skripsi (IAIN Walisongo Semarang, 2010).

Chomsul Huda. *Respon Masyarakat Terhadap Wakaf Masjid yang Disengketakan (Desa Jiwut Kecamatan Nglegok Kabupaten Blitar).* Skripsi (UIN Malik Ibrahim Malang, 2007)

Sudirman Hasan, *Wakaf Uang Perspektif fiqh, Hukum Positif dan Manajemen,* (Malang: UIN Maliki Pres, 2011).

Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf,* (Jakarta, Dompet Dhuafa Replubika; 2004).

Wahbah al-Zuhaily Terjemahan Kitab dari Kitab *Fiqh Islam Wa Adillatuhu.*

Undang-undnag no. 41 Tahun 2004. (Jakarta, Departemen Agama).

Kementrian Agama RI, *Al-qur'an Tajwid dan Terjemahannya Dilengkapi dengan Asbabun Nuzul dan Hadits Shahih.* (Kiracondong Bandung).

Sayyid Sabiq. *Fiqh Sunnah.* Jilid 4, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006).

Muslim, *Kitab Shahih Muslim, juz 2.*

Muhammad bin Ismail al-bukhari, *kitab Shahih Bukhari,* juz 2.

Ahmad Djunaidi dkk, *Fiqh Wakaf.*

Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam direktorat Pemberdayaan Wakaf. *Fiqh Wakaf,* 2006.

Sulaiman rasyid, *fiqh Islam,* (Wijaya, Jakarta), 1954.

Al-Khurasyi, juz 7.

Prof. Dr. T.M. Hasbi Ash-Shiddiqy, *Hukum-hukum Fiqh Islam,* Bulan Bintang, Jakarta, Cetakan Kelima, 1978.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

H. Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, (Sinar Baru Algesindo).
Dr. Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, (jakarta: 2003).
Kitab *Ahkam Al-Waqf*, Karya Abdul Wahab Khalaf.
Kitab Al-Fawaqih Al-Adidah, Jilid 1.
Pimpinan Pusat Muhammadiyah, *Himpunan Putusan Majelis Tarjih Muhammadiyah*, Yogyakarta, Cetakan Kedua, 1971.
Shiddik Ibn Hasan Khan, *Ar-Raudlatun Nadiyah, Syarh ad-Durarul Bahiyyah*, Juz 2, al-Muniriyyah, Mesir, (tanpa tahun).
Departemen agama RI, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah Milik*. Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf. Jakarta, 1984/1985.
Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Peraturan Perundangan Perwakafan*, Tahun 2016.
Marzuki, *Metodelogi Riset* (yogyakarta: PT Prasetya Widya Pratama, 2000).
Soejono & Abdurrahman, "*Metode penelitian suatu pemikiran dan penerapan",* (jakarta; Rineka Cipta, 1999).
Fakultas Syariah, *Pedoman Penulisan*, (UIN Maliki Malang).
M. Djunaidi Ghoni dan Fauzan Almansur, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2012).
Burhan Bungin, *Metode Penelitian Sosial: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif* (Surabaya: Airlangga Press, 2001).
Fakultas Syariah UIN MALIKI Malang, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Tanpa Penerbit, 2013).
Nazir Moh, *metode penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003).
Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2012).
Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif dan R&G*.
Lexy. J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998).
Sunarto, *Metode Penelitian Deskriptif*, (Surabaya: Usaha Nasional).
Winaryo Surachmad, *Dasar dan Tejnik Penelitian Research Pengantar* (Bandung: Alumni, 1992).
Data Sarana Prasarana di Kelurahan Gadang. Kecamatan Sukun. Kota Malang 2015-2016
Prof. R. Subekti, S.H dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek.*
Shampton, Wawancara (KUA Sukun, Malang)
Surat laporan kepada KUA Sukun-Malang (Perihal: Sengketa Tanah yang Diwakafkan)
Kastari, Wawancara, (Malang, 04-Oktober-2016)
Saiful Huda, *Wawanacara* (Malang, 23 Oktober 2017)
Umar Hamzah, *Wawancara*, (Malang, Gadang, 03-februari-2017)

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

LAMPIRAN

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH
Terakreditasi "A" SK BAN-PT Depdiknas Nomor : 157/BAN-PT/Ak-XVI/S/VII/2013 (Al Ahwal Al Syakhshiyyah)
Terakreditasi "B" SK BAN-PT Nomor : 021/BAN-PT/Ak XIV/S1/VIII/2011 (Hukum Bisnis Syariah)
Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399, Faksimile (0341) 559399
Website. http://syariah.uin-malang.ac.id/

BUKTI KONSULTASI

Nama : Ahmad Hidayat

NIM : 13210060

Fakultas/Jurusan : Syariah/Al-Ahwal Al-Syakhshiyyah

Pembimbing : Dr. H. Isroqunnajah, M.Ag

Judul Skripsi : Sengketa Wakaf Atas Tanah Jaminan Hutang (Studi Kasus Di Jl. Gadang gg 2 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang)

No	Hari / Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Rabu, 21 Desember 2017	Proposal	
2	Kamis, 29 Desember 2017	BAB I, II, dan III	
3	Senin, 16 Januari 2017	Revisi BAB I, II, dan III	
4	Kamis, 06 April 2017	BAB IV dan V	
5	Selasa, 06 Juni 2017	Revisi BAB IV dan V	
6	Rabu, 07 Juni 2017	Abstrak	
7	Kamis, 08 Juni 2017	ACC Bab I, II, III dan IV	

Malang 08 Juni 2017

Mengetahui
a.n. Dekan
Ketua Jurusan Al-Ahwal Al-Syaksiyyah

Dr. Sudirman, MA.
NIP 197708222005011003

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Surat Pengaduan Bpk Kastari Kepada Kepala KUA Sukun

Kepada
Yth kepala KUA kec.Sukun
Selaku PPAIW
Di tempat

Perihal : Sengketa Tanah Yang di Wakafkan

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya
Nama :Kastari
TTL :Malang,01-01-1957
Alamat :Jl.Gadang Gg 22 No.7 RT 010/007 Kel. Gadang Kec.Sukun

Pemilik tanah / bangunan berdasarkan akta jual beli tanggal 5-11-1986 No.105/XI/86 dengan ini mohon kepada bapak KUA Kec. Sukun selaku PPAIW Untuk tidak meluluskan permohonan akta Ikhwan Wakaf diatas tanah tersebut untuk masjid Nurul Huda Jl. Gadang Gg II karena tanah tersebut di bawah penguasaan saya bukan orang lain dan kami tidak bermaksud mewakafkan tanah tersebut.
Demikian permohonan kami untuk dimaklumi.

Malang, 20 September 2016

(Kastari)

Kartu Keluarga Bpk Kastari

K.3573.0843331

KARTU KELUARGA
No.3573040109071103

Nama Kepala Keluarga : KASTARI
Alamat : JL GADANG II / 7
RT/RW : 010/007
Kode Pos : 65149

Desa/Kelurahan : GADANG
Kecamatan : SUKUN
Kabupaten/Kota : KOTA MALANG
Provinsi : JAWA TIMUR

No.	Nama Lengkap	NIK	Jenis Kelamin	Tempat Lahir	Tanggal Lahir	Agama	Pendidikan	Jenis Pekerjaan
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	KASTARI	3573040101570049	LAKI-LAKI	MALANG	01-01-1957	ISLAM	SLTP/SEDERAJAT	WIRASWASTA
2	SUKESI	3573045805550002	PEREMPUAN	MALANG	19-05-1958	ISLAM	TAMAT SD/SEDERAJAT	MENGURUS RUMAH TANGGA
3	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-

No.	Status Perkawinan	Status Hubungan Dalam Keluarga	Kewarganegaraan	Dokumen Imigrasi		Nama Orang Tua	
				No. Paspor	No. KITAP	Ayah	Ibu
	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
1	KAWIN	KEPALA KELUARGA	WNI	-	-	SARKAWI	DASRI
2	KAWIN	ISTRI	WNI	-	-	SUROTO	MISIRAH
3	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-

Dikeluarkan Tanggal : 22-01-2016
LEMBAR : I. Kepala Keluarga
II. RT
III. Desa/Kelurahan

KEPALA KELUARGA

KEPALA DINAS KEPENDUDUKAN DAN PENCATATAN SIPIL

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

KARTU KELUARGA

No. 35 . 7304102 / 290886 / 0016

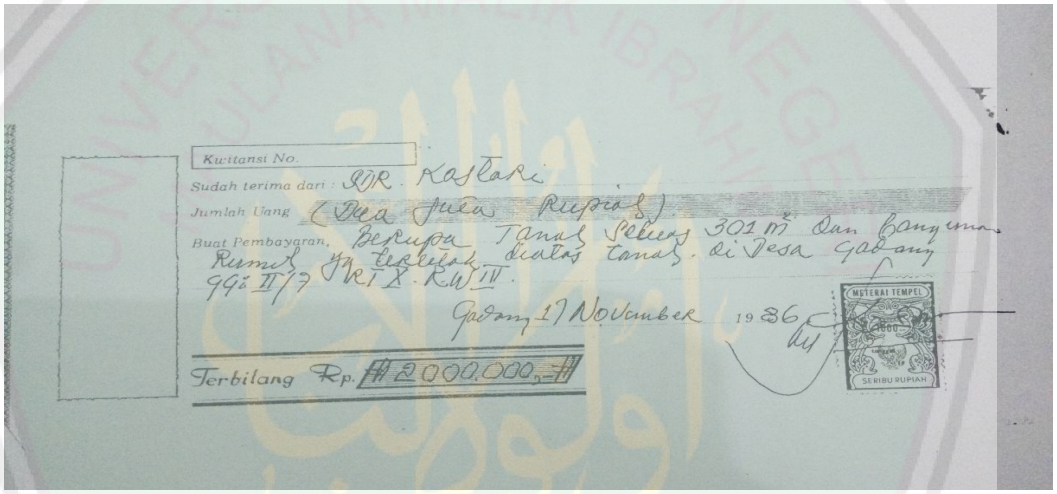
Nama Kepala Keluarga : KASTARI
Alamat : JL. GADANG Gg. 2 / 7
RT / RW : 010/007
Kelurahan : G A D A N G
Kecamatan : SUKUN
Kota : MALANG
Kode Pos : 65149
Propinsi : JAWA TIMUR

No.	Nama Lengkap	NIK/NIKS	Jenis Kelamin	Tempat Lahir	Tanggal Lahir	Agama	Pendidikan	Pekerjaan
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	KASTARI	3573040101570002	Laki-laki	MALANG	01 Januari 1957	Islam	SLTP/ Sederajat	Wiraswasta
2	SUKESI	3573049505580002	Perempuan	MALANG	19 Mei 1958	Islam	SD/ Sederajat	Ibu Rumah Tangga
3	ENNY UTARI	3573044209760003	Perempuan	MALANG	02 September 1976	Islam	SLTA/ Sederajat	Ibu Rumah Tangga
4	INNA SUGIARSI	3573046411780009	Perempuan	MALANG	24 Nopember 1978	Islam	SLTA/ Sederajat	Ibu Rumah Tangga
5	LENNY LESTARI	3573045407830004	Perempuan	MALANG	14 Juli 1983	Islam	SLTA/ Sederajat	Ibu Rumah Tangga

No.	Status Perkawinan	Status Hubungan Dalam Keluarga	Kewarganegaraan	Dokumen Imigrasi		Nama Orang Tua	
				No. Paspor	No. KITAS / KITAP	Ayah	Ibu
	10	11	12	13	14	15	16
1	Kawin	Kepala Keluarga	WNI			SARKAWI	DASRI
2	Kawin	Istri	WNI			SUROTO	MISIRAH
3	Kawin	Anak Kandung	WNI			KASTARI	SUKESI
4	Kawin	Anak Kandung	WNI			KASTARI	SUKESI
5	Kawin	Anak Kandung	WNI			KASTARI	SUKESI

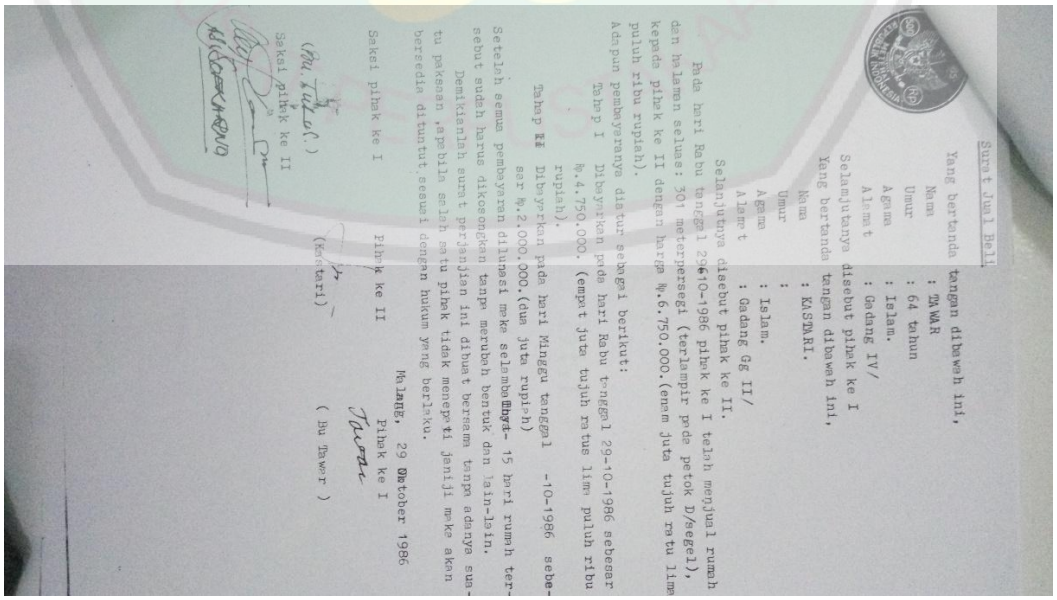
BERLAKU SELAMA TIDAK TERJADI PERUBAHAN
Dikeluarkan Tanggal : 29 Agustus 2006
Kepala Keluarga
Malang, 29 Agustus 2006
Camat

Kwitansi Jual Beli Bpk Kastari



Kwitansi No.
Sudah terima dari : Bpk. Kastari
Jumlah Uang : (Dua juta Rupiah)
Buat Pembayaran, Berupa Tanah Seluas 301 m² dan bangunan Rumah yg terletak diatas tanah di Desa Gadang 99 II/7 RT X RW IV.
Gadang 17 November 1986
Terbilang Rp. 2000.000,-
METERAI TEMPEL 3000
SERIBU RUPIAH

Surat Akta Jual Beli



Surat Jual Beli.

Yang bertanda tangan dibawah ini,
Nama : TAWAR
Umur : 64 tahun
Agama : Islam.
Alamat : Gadang IV/
Selanjutnya disebut pihak ke I
Yang bertanda tangan dibawah ini,
Nama : KASMARI.
Umur :
Agama : Islam.
Alamat : Gadang Gg II/
Selanjutnya disebut pihak ke II.

Pada hari Rabu tanggal 29-10-1986 pihak ke I telah menjual rumah dan halaman seluas: 301 meterpersegi (terlampir pada petok D/segel), kepada pihak ke II dengan harga Rp.6.750.000.(enam juta tujuh ratu lima puluh ribu rupiah).
Adapun pembayarannya diatur sebagai berikut:
Tahap I Dibayarkan pada hari Rabu tanggal 29-10-1986 sebesar Rp.4.750.000. (empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).
Tahap II Dibayarkan pada hari Minggu tanggal -10-1986 sebesar Rp.2.000.000.(dua juta rupiah)
Setelah semua pembayaran dilunasi maka selambat-lambatnya 15 hari rumah tersebut sudah harus dikosongkan tanpa merubah bentuk dan lain-lain.
Demikianlah surat perjanjian ini dibuat bersama tanpa adanya suatu paksaan ,apabila salah satu pihak tidak menepati janji maka akan bersedia dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku.

Malang, 29 Oktober 1986
Pihak ke I
Pihak ke II
Saksi pihak ke I
Saksi pihak ke II
(Ny. Tuti)
(Kastari)
(Ibu Tawar)
SUKARNO

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Akta Jual Beli

AKTA

JUAL-BELI

PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II MALANG
DINAS CUKIT KEMAKMURAN
Jl. Kyai Agung Gribig No. 142 Telpon. 25705 Malang

Malang, tgl.

Nomer : 497/193 /451.63/1986.
Sifat : Biasa.
Lampiran 1 berkas.
Perihal : Permohonan Konversi untuk mendapatkan - ijin pembuatan Sertifikat Tanah A/n : Sdr. Kastari . . . . . Dadang II/16. . . .

Kepada :
Yth. Sdr. Kepala Kantor Agraria Kodya Dati II Malang
di
M A L A N G.

Bersama ini kami kirimkan dengan hormat, satu berkas untuk bahan penyelesaian pembuatan Sertifikat Tanah dengan perincian sbb :
1. Akte jual beli tgl . 2-11-86 . . Nomer : . 103/2.106
2. Surat Petok D Nomer : . . . . . .
3. Surat Keterangan Pr.10/61 tgl. 30-10-86. . . . . .
4. Surat Keterangan Riwayat Tanah tgl . . . . . .
5. Surat Keterangan Tanda Bukti sebagai Segel Hilang dari Lurah tertanggal. . . . . .
6. Surat permohonan penegasan Konversi tgl 30-10-86 . .
7. Surat pernyataan tanah yang dipunyai oleh Pemohon - tertanggal . 30-10-86. . . . .
8. Surat permohonan mendapatkan ijin pemindahan hak milik tgl. . . 30-10-86. . . . .
9. Surat Keterangan Warisan tgl. . . . . .
10. Bukti Sertifikat No. . . . . Tahun . . . . .

Demikian untuk menjadikan periksa.

11. Surat [illegible] Kelurahan setempat.

Camat Kedungkandang

Drs. Ec. Saifuddin Rachman.
NIP. 510034417

Tembusan :
Yth. 1. Sdr. . . . . Dadang II/16. . . . . .
2. Pertinggal.

Yth. Kepala Kantor Agraria
Kotamadya Malang
di
MALANG

Surat Permohonan Penegasan Konversi

A. Keterangan mengenai pemohon/pembeli

Nama : Kastari (bila isteri/janda sebutkan nama suami)
31 tahun
Alamat : Dadang G.../16 Malang
Pekerjaan : Swasta
Kewarga negaraan : Indonesia

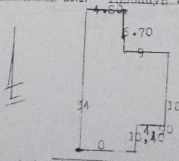
B. Keterangan mengenai pemilik/pemilik² tanah pada tgl. 23 - 9 - 1960

Nama : Tamon (bila isteri/janda sebutkan nama suami)
Alamat : Dadang G..
Pekerjaan : -
Kewarga negaraan : Indonesia

C. Keterangan Mengenai tanah

Tanah bekas hak : milik yang tercantum pada surat tanda Pendaftaran (P.M.A. No. 9/1959) Pajak Hasil Bumi
Tanda Bukti Hak/Petok D. No. 812 *) Kohir No. *) Persil No. 3
Jenis dan klas : d.1 Luas selurnhnya 345 M²
Terletak di Jalan/Kampung Dadang G.2 merupakan tanah perumahan/pertanian*)
Berbatasan Utara : Tanahnya Pribo/Kusnan Timur : Tanahnya Saiful/Musollah
Selatan : Tanahnya G.. Barat : Tanahnya Sa msul Aripin

D. Gambar kasar



CATATAN : Lihat akta penjabat jual beli/hibah/hypotheek, credietverban/tukar menukar *) tgl. No.

Malang tgl 30 - 10 - 19 86
Pemohon,

KASTARI

LAMPIRAN
Tanda bukti surat keterangan kewarganegaraan pemilik pada tgl. 23-9-1960
S.T.B.H. Petok/dsb
Surat keterangan Kepala Kelurahan menurut P.P. 10
(Coret yang tidak perlu)

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Yth. Kepala Kantor Agraria
Kotamadya Malang
di
MALANG

Surat Permohonan Penegasan Konversi

Keterangan mengenai pemohon/pembeli

Nama : Kastari (bila isteri/janda sebutkan nama suami)
31 tahun
Alamat : Gadang G.2/16 Malang
Pekerjaan : Swasta
Kewarga negaraan : Indonesia

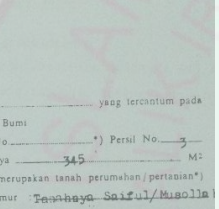
Keterangan mengenai pemilik/pemilik² tanah pada tgl. 23 - 9 - 1960

Nama : Tawar (bila isteri/janda sebutkan nama suami)
Alamat : Gadang G.2
Pekerjaan : -
Kewarga negaraan : Indonesia

Keterangan Mengenai tanah

Tanah bekas hak milik yang tercantum pada surat tanda Pendaftaran (P.M.A. No. 9/1959) Pajak Hasil Bumi
Tanda Bukti Hak/Petok D. No 812 *) Kohir No ..... *) Persil No. 3
Jenis dan klas d.I Luas seluruhnya 345 M²
Terletak di Jalan/Kelurahan Gadang G.2 merupakan tanah perumahan/pertanian*)
Berbatasan Utara : Tanahnya Inimo/Kusana Timur : Tanahnya Saiful/Musolleh
Selatan : Tanahnya G.2 Barat : Tanahnya Samsul Aripin

D. Gambar kasar



CATATAN : Lihat akta penjabat jual-beli/hibah/hypotheek/credietverban/tukar menukar*) tgl .....
No .....

Malang tgl 30 - 10 - 19 - 86
Pemohon,

KASTARI

LAMPIRAN
1. Tanda bukti surat keterangan kewarganegaraan pemilik pada tgl. 23-9-1960
2. S.T.B.H. Petok/dsb
3. Surat keterangan Kepala Kelurahan menurut P.P. 10

*) Coret yang tidak perlu

SURAT PERNYATAAN TIDAK DALAM SENGKETA

Yang bertanda tangan di bawah ini kami :

Nama : TAWAR
Umur : 60 tahun
Pekerjaan : -
Alamat : Gadang G.4/46 Malang.

Dengan ini kami menyatakan dan menerangkan dengan sesungguhnya bahwa tanah hak milik atas peninggalan alm.saudara TAWAR, dengan bukti pemilikan berupa segel tahun 1955 dan petok Leter C. 812, Persil No 3, Kelas d.I seluas 4.5 M2. adalah benar-benar :

a.Surat warisan tanggal 20 Februari 19855
b.Tidak dalam keadaan sengketa
c.Tidak dalam ikatan jaminan/ pembebanan
d.Luas yang kami jual/nyatakan sebagian tanah seluas : 345 M2. seharga Rp.3.000.000,-(tiga juta rupiah), dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanahnya Inimo dan Kusana
Timur : Tanahnya Saiful dan Musolleh
Selatan : Jalan Gang 2

Keterangan ini dapat dipergunakan dalam hal peralihan kepada Saudara : KASTARI.

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar maka kami sanggup dituntut di muka Pengadilan.

Malang, 30 - 10 - 1986
Kami yang menyatakan

TAWAR

No.493/453 /451.6/1986
Mengetahui :
Camat Kedungkandang
DRS.EC. SAIFUDDIN RACHMAN
NIP.510034417

No.493/108 /01.X/1986
Mengetahui:
Kepala Kelurahan Gadang
SUPARDJO
NIP.510051017

SURAT PERNYATAAN TIDAK DALAM SENGKETA

Yang bertanda tangan di bawah ini kami :

Nama : TAWAR
Umur : 60 tahun
Pekerjaan : -
Alamat : Gadang G.4/46 Malang.

Dengan ini kami menyatakan dan menerangkan dengan sesungguhnya bahwa tanah hak milik atas peninggalan alm.saudara TAWAR, dengan bukti pemilikan berupa segel tahun 1955 dan petok Leter C. 812, Persil No. 3, Kelas d.I seluas 4.5 M2. adalah benar-benar :

a.Surat warisan tanggal 20 Februari 19855
b.Tidak dalam keadaan sengketa
c.Tidak dalam ikatan jaminan/ pembebanan
d.Luas yang kami jual/nyatakan sebagian tanah seluas : 345 M2. seharga Rp.3.000.000,-(tiga juta rupiah), dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanahnya Inimo dan Kusana
Timur : Tanahnya Saiful dan Musolleh
Selatan : Jalan Gang 2

Keterangan ini dapat dipergunakan dalam hal peralihan kepada Saudara : KASTARI.

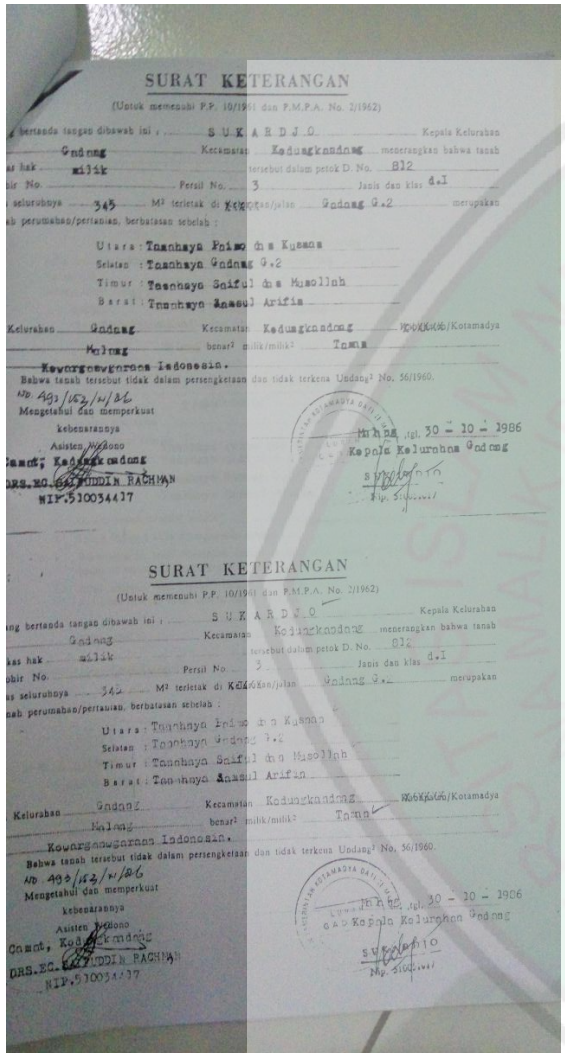
Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar maka kami sanggup dituntut di muka Pengadilan.

Malang, 30 - 10 - 1986
Kami yang menyatakan

TAWAR

No.493/453 /451.6/1986
Mengetahui :
Camat Kedungkandang
NIP.510034417

No.493/108 /01.X/1986
Mengetahui:
Kepala Kelurahan Gadang
SUPARDJO
NIP.510051017



SURAT KETERANGAN

(Untuk memenuhi P.P. 10/1961 dan P.M.P.A. No. 2/1962)

Yang bertanda tangan dibawah ini : SUKARDJO Kepala Kelurahan Gadang Kecamatan Kedungkandang menerangkan bahwa tanah hak milik tersebut dalam petok D. No. 812 Persil No. 3 Jenis dan klas d.I luasnya 345 M² terletak di Kampung/jalan Gadang G.2 merupakan tanah perumahan/pertanian, berbatasan sebelah :

Utara : Tanahnya Pniso dan Kusana
Selatan : Tanahnya Gadang G.2
Timur : Tanahnya Saiful dan Musollah
Barat : Tanahnya Anasul Arifin

Kelurahan Gadang Kecamatan Kedungkandang Kotamadya Malang benar² milik/milik² Tanah Kewarganegaraan Indonesia.

Bahwa tanah tersebut tidak dalam persengketaan dan tidak terkena Undang² No. 56/1960.

No. 493/153/II/86

Mengetahui dan memperkuat kebenarannya
Asisten Pendono
Camat, Kedungkandang
DRS. H. BAIRUDDIN RACHMAN
NIP. 510034417

Malang, tgl. 30 - 10 - 1986
Kepala Kelurahan Gadang
SUKARDJO
NIP. 510051017

SURAT KETERANGAN

(Untuk memenuhi P.P. 10/1961 dan P.M.P.A. No. 2/1962)

Yang bertanda tangan dibawah ini : SUKARDJO Kepala Kelurahan Gadang Kecamatan Kedungkandang menerangkan bahwa tanah hak milik tersebut dalam petok D. No. 812 Persil No. 3 Jenis dan klas d.I luasnya 342 M² terletak di Kampung/jalan Gadang G.2 merupakan tanah perumahan/pertanian, berbatasan sebelah :

Utara : Tanahnya Pniso dan Kusnan
Selatan : Tanahnya Gadang G.2
Timur : Tanahnya Saiful dan Musollah
Barat : Tanahnya Anasul Arifin

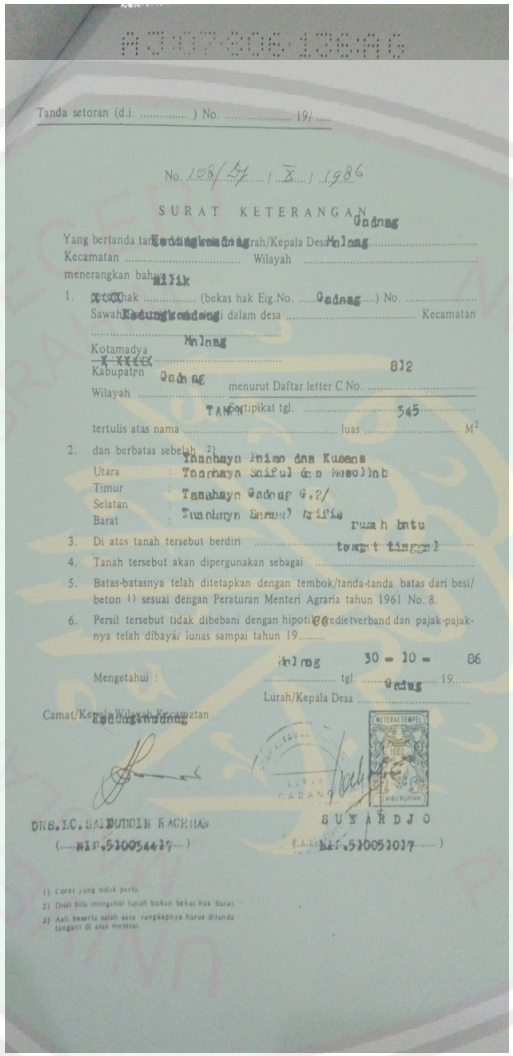
Kelurahan Gadang Kecamatan Kedungkandang Kotamadya Malang benar² milik/milik² Tanah Kewarganegaraan Indonesia.

Bahwa tanah tersebut tidak dalam persengketaan dan tidak terkena Undang² No. 56/1960.

No. 493/153/II/86

Mengetahui dan memperkuat kebenarannya
Asisten Pendono
Camat, Kedungkandang
DRS. H. BAIRUDDIN RACHMAN
NIP. 510034417

Malang, tgl. 30 - 10 - 1986
Kepala Kelurahan Gadang
SUKARDJO
NIP. 510051017



A 007305 13846

Tanda setoran (d.i. .....) No. ..... 19/ .....

No. 128/57/I/X/1986

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa/Kepala Desa Gadang Malang
Kecamatan ..... Wilayah .....
menerangkan bahwa milik

1. hak ..... (bekas hak Eig.No. Gadang) No. .....
Sawah/Tanah di dalam desa ..... Kecamatan Malang
Kotamadya
Kabupaten Gadang 812
Wilayah ..... menurut Daftar letter C No. .....
Sertipikat tgl. 545
tertulis atas nama ..... luas ..... M²
2. dan berbatas sebelah [2]
Utara : Tanahnya Pniso dan Kusana
Timur : Tanahnya Saiful dan Musollah
Selatan : Tanahnya Gadang G.2/
Barat : Tanahnya Anasul Arifin
3. Di atas tanah tersebut berdiri rumah batu tempat tinggal
4. Tanah tersebut akan dipergunakan sebagai .....
5. Batas-batasnya telah ditetapkan dengan tembok/tanda-tanda batas dari besi/beton [1] sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria tahun 1961 No. 8.
6. Persil tersebut tidak dibebani dengan hipotik/credietverband dan pajak-pajaknya telah dibayar lunas sampai tahun 19.....

Malang 30 - 10 - 86

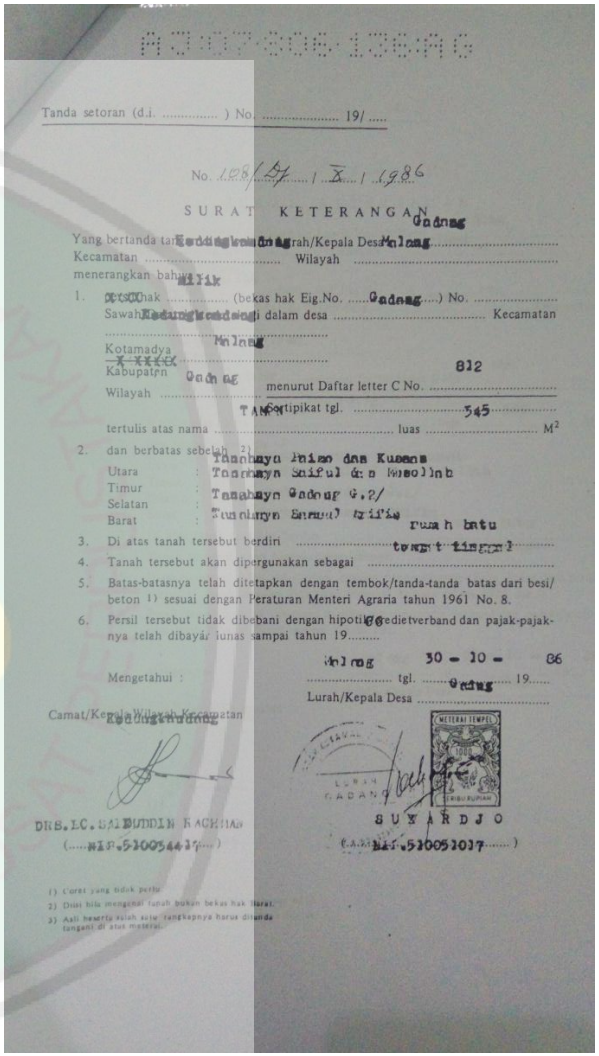
Mengetahui : ..... tgl. Gadang 19.....
Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Kedungkandang
Lurah/Kepala Desa .....

METERAI TEMPEL

DRS. H. BAIRUDDIN RACHMAN
(.....NIP. 510034417.....)

SUKARDJO
(.....NIP. 510051017.....)

1) Coret yang tidak perlu
2) Diisi bila mengenai tanah bukan bekas hak Barat.
3) Asli beserta salinan satu rangkapnya harus dibanda tangani di atas meterai.



A 007305 13846

Tanda setoran (d.i. .....) No. ..... 19/ .....

No. 128/57/I/X/1986

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa/Kepala Desa Gadang Malang
Kecamatan ..... Wilayah .....
menerangkan bahwa milik

1. hak ..... (bekas hak Eig.No. Gadang) No. .....
Sawah/Tanah di dalam desa ..... Kecamatan Malang
Kotamadya
Kabupaten Gadang 812
Wilayah ..... menurut Daftar letter C No. .....
Sertipikat tgl. 545
tertulis atas nama ..... luas ..... M²
2. dan berbatas sebelah [2]
Utara : Tanahnya Pniso dan Kusana
Timur : Tanahnya Saiful dan Musollah
Selatan : Tanahnya Gadang G.2/
Barat : Tanahnya Anasul Arifin
3. Di atas tanah tersebut berdiri rumah batu tempat tinggal
4. Tanah tersebut akan dipergunakan sebagai .....
5. Batas-batasnya telah ditetapkan dengan tembok/tanda-tanda batas dari besi/beton [1] sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria tahun 1961 No. 8.
6. Persil tersebut tidak dibebani dengan hipotik/credietverband dan pajak-pajaknya telah dibayar lunas sampai tahun 19.....

Malang 30 - 10 - 86

Mengetahui : ..... tgl. Gadang 19.....
Camat/Kepala Wilayah Kecamatan Kedungkandang
Lurah/Kepala Desa .....

METERAI TEMPEL

DRS. H. BAIRUDDIN RACHMAN
(.....NIP. 510034417.....)

SUKARDJO
(.....NIP. 510051017.....)

1) Coret yang tidak perlu
2) Diisi bila mengenai tanah bukan bekas hak Barat.
3) Asli beserta salinan satu rangkapnya harus dibanda tangani di atas meterai.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

SURAT PERNYATAAN TANAH-TANAH YANG DIPUNYAI PEMOHON
(Pasal 2 P.M.D.N. S.K. 59 / D.D.A. / 1970)

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Kastari
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Gadang G.2/ 16 Malang

dengan ini menyatakan bahwa hingga saat ini kami telah mempunyai tanah-tanah sebagai berikut :

...s Nama	Hak Milik		Hak Guna Bangunan		Hak Guna Usaha		Hak Pakai		Lain - Lain	
	Bidang	Luas	Bidang	Luas	Bidang	Luas	Bidang	Luas	Bidang	Luas
...mohon										
...i/suami-...mohon.										
...ak yang ...ah men-...tang-...gan ...mohon.										
...alah :										

Pernyataan ini kami buat dalam rangka permohonan balik nama/ Pendaftaran atas nama kami dari tanah Hak milik tersebut pada akta P.P.A.T. tanggal ..... No.....

Demikianlah kami buat dengan sebenarnya, dan sanggup dituntut dihadapan Pengadilan Pidana, bila kemudian ternyata keterangan kami tidak benar.

Malang, Tanggal 30 - 10 - 19 66

Pemohon,

METERAI TEMPEL

*)

KASTARI

(.....)

...ali bermerk salah satu rangkapnya ...arus ditanda tangani di atas meterai.

SURAT PERNYATAAN TANAH-TANAH YANG DIPUNYAI PEMOHON
(Pasal 2 P.M.D.N. S.K. 59 / D.D.A. / 1970)

Yang bertanda tangan di bawah ini :

...ama : Kastari
...ekerjaan : Swasta
...lamat : Gadang G.2/ 16 Malang

dengan ini menyatakan bahwa hingga saat ini kami telah mempunyai tanah-tanah sebagai berikut :

...ma	Hak Milik		Hak Guna Bangunan		Hak Guna Usaha		Hak Pakai		Lain - Lain	
	Bidang	Luas	Bidang	Luas	Bidang	Luas	Bidang	Luas	Bidang	Luas
...n										
...ami-...n.										
...ang ...men-...ng-...n.										
...h :										

Pernyataan ini kami buat dalam rangka permohonan balik nama/ Pendaftaran atas nama kami dari tanah Hak milik tersebut pada akta P.P.A.T. tanggal ..... No.....

Demikianlah kami buat dengan sebenarnya, dan sanggup dituntut dihadapan Pengadilan Pidana, bila kemudian ternyata keterangan kami tidak benar.

Malang, Tanggal 30 - 10 - 19 66

Pemohon,

*)

KASTARI

(.....)

...ali bermerk salah satu rangkapnya ...arus ditanda tangani di atas meterai.

PERMOHONAN UNTUK MENDAPATKAN IDZIN PEMINDAHAN HAK MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA No. 14 Tahun 1961.

A. KETERANGAN MENGENAI PEMOHON (PIHAK YANG MENERIMA HAK)

1. Nama lengkap : KASTARI
   Umur : 31 tahun
2. Kebangsaan : Indonesia
3. Tempat tinggal : Gadang G.2/ 16 Malang
4. Pekerjaan : Swasta
5. Penghasilan setahun : -
6. Susunan keluarga (yang menjadi tanggungannya)

Nama	Hubungan keluarga	Umur

B. KETERANGAN MENGENAI YANG MEMPUNYAI SEKAK G

7. Nama lengkap : Tawar (Abliworia TAMAN)
8. Kebangsaan : Indonesia
9. Tempat tinggal : Gadang G.1/46 Malang
10. Apakah ada hubungan keluarga/istimewa dengan pemohon? Kalau ada bagaimana hubungan itu?
11. Apakah karena pemindahan hak ini tidak dilanggar ketentuan pasal 9 Undang-undang No.56 Prp. tahun 1960 mengenai batas minimum pemilikan hak tanah pertanian?

C. KETERANGAN MENGENAI TANAHNYA

12. Haknya : milik
13. Luasnya : 345 M².
14. Surat bukti haknya : tgl. No.
15. Letaknya : Gadang G.2/7 Malang
16. Dipergunakan untuk apa : tempat tinggal
17. Sebutkan bangunan-bangunan dan tanaman-tanaman yang berharga yang terletak/terdapat di atasnya.

D. .....

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

D. ALASAN DARI PADA PEMINDAHAN HAK YANG DIMOHONKAN IDZIN.

18. Bentuk perbuatan hukumnya tersebut dalam akta/surat : jual beli
tertanggal ..... No. ..... / .....

19. Keterangan mengenai No. 18 (kalau jual-beli berapa harganya? Kalau tukar menukar sebutkan benda penukarannya?)

E. TANAH-TANAH YANG SUDAH DIPUNYAI PEMOHON.

20. Letaknya	Haknya	Luasnya	Dipergunakan
-	-	-	-

F. LAIN-LAIN KETERANGAN YANG DIANGGAP PERLU OLEH PEMOHON.

21. Kalau pemohon itu badan hukum, sebutkan modalnya. (Nasional atau Asing).

Dibuat dengan sebenarnya di : Malang
Pada tanggal : 30 - 10 - 1986

Pemohon,

METERAI TEMPEL SEPULUH RUPIAH

*)

(KASTARI)
Nama jelas.

No. .....

Pemohon tersebut di atas ditolak/diidzinkan dengan syarat bahwa jika ternyata keterangan-keterangan dalam ruang A, C, D, dan E tersebut di atas tidak benar, maka idzin ini menjadi batal dengan sendirinya dengan tidak mengurangi kemungkinan dilaksanakannya tuntutan terhadap pemohon.

..... tanggal, ...
..... **)

*)

*) Asli beserta salah satu rangkapnya harus ditanda tangani di atas meterai.
**) Jabatan pejabat instansi pemberi idzin.

(.....)

PERMOHONAN UNTUK MENDAPATKAN IDZIN PEMINDAHAN HAK MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA No. 14 Tahun 1961.

A. KETERANGAN MENGENAI PEMOHON (PIHAK YANG MENERIMA HAK)

1. Nama lengkap : KASTARI
Umur : 31 tahun
2. Kebangsaan : Indonesia
3. Tempat tinggal : Undang Gg./ 16 Malang
4. Pekerjaan : Swasta
5. Penghasilan setahun : -
6. Susunan keluarga (yang menjadi tanggungannya)

Nama	Hubungan keluarga	Umur

B. KETERANGAN MENGENAI YANG MEMPUNYAI SEKARANG

7. Nama lengkap : Tuan (Alias Tanah)
8. Kebangsaan : Indonesia
9. Tempat tinggal : Undang Gg./46 Malang
10. Apakah ada hubungan keluarga/istimewa dengan pemohon? Kalau ada bagaimana hubungan itu?
11. Apakah karena pemindahan hak ini tidak dilanggar ketentuan pasal 9 Undang-undang No.56 Prp. tahun 1960 mengenai batas minimum pemilikan hak tanah pertanian?

C. KETERANGAN MENGENAI TANAHNYA

12. Haknya : milik
13. Luasnya : 345 M.
14. Surat bukti haknya : tgl. No.
15. Letaknya : Undang Gg./7 Malang
16. Dipergunakan untuk apa : tempat tinggal
17. Sebutkan bangunan-bangunan dan tanaman-tanaman yang berharga yang terletak/terdapat di atasnya.

D .....

D. ALASAN DARI PADA PEMINDAHAN HAK YANG DIMOHONKAN IDZIN.

18. Bentuk perbuatan hukumnya tersebut dalam akta/surat : jual beli
tertanggal ..... No. ..... / .....

19. Keterangan mengenai No. 18 (kalau jual-beli berapa harganya? Kalau tukar menukar sebutkan benda penukarannya?)

E. TANAH-TANAH YANG SUDAH DIPUNYAI PEMOHON.

20. Letaknya	Haknya	Luasnya	Dipergunakan
-	-	-	-

F. LAIN-LAIN KETERANGAN YANG DIANGGAP PERLU OLEH PEMOHON.

21. Kalau pemohon itu badan hukum, sebutkan modalnya. (Nasional atau Asing).

Dibuat dengan sebenarnya di : Malang
Pada tanggal : 30 - 10 - 1986

Pemohon,

*)

(KASTARI)
Nama jelas.

No. .....

Pemohon tersebut di atas ditolak/diidzinkan dengan syarat bahwa jika ternyata keterangan-keterangan dalam ruang A, C, D, dan E tersebut di atas tidak benar, maka idzin ini menjadi batal dengan sendirinya dengan tidak mengurangi kemungkinan dilaksanakannya tuntutan terhadap pemohon.

..... tanggal, ...
..... **)

*)

Asli beserta salah satu rangkapnya harus ditanda tangani di atas meterai.
Jabatan pejabat instansi pemberi idzin.

(.....)

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

SURAT KETETAPAN PADJAK HASIL BUMI

Ketjamatan Kakandang
Kawedanan :
Daerah TK II : Kalang
Daerah TK I : Djawa Timur

Desa: Gemen
Blok C. No. 812
Kampung/Negeri: Gadang No. 2

Nomor blok dan nomor urut bangunan bila	Golongan Kawedanan	Kelas desa	Djenis tanah (pekarangan, sawah, kebun, tegalan, lodang dll.)	Luas tanah ha	Luas tanah da	Luas tanah Kp.	Luas tanah sen	Nilai hasil bumi Kp.	Nilai hasil bumi sen	Padjak hasil bumi Kp.	Padjak hasil bumi sen	Sebab dan tanggal perubahan tanah
4	3	2	4	0	0	4	2	11	41	0	77/55	Warisan dari M. As
								11	40	4	60	
	3	2	4	0	0	3	5					Jon 24,80 jual 0000 ke Soeti Hergita
9	3	2	4	0	0	4	7					Jon 21

Djumlah hurul ID pembukuan.

KANTOR PADJAK HASIL BUMI MALANG

KEP. 965A GADANG KOTA MALANG DEP. IND.

Kepala desa

Wirjoam

B. Paman

Jual beli
milik
C.812

AKTA JUAL-BELI

No. 105 / XI / 1996

Pada hari ini, hari Rabu tanggal 5-11- 1996
datang menghadap kepada kami DRS.EC.SAIFUDDIN RACHMAN
Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Kedungkandang, Malang 1)
oleh Menteri Dalam Negeri dengan surat-keputusannya
berdasarkan ketentuan dalam pasal 5 Peraturan Menteri 1)
tanggal ..... 19..... Nomor .....
Agraria No. 10/1961 bertindak 1) sebagai
ditunjuk
penjabat pembuat akta tanah yang dimaksudkan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah untuk Wilayah Kecamatan Kedungkandang, Kotamadya Dati I Malang
dengan dihadliri oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1)
dan akan disebutkan dibagian akhir akta ini :

I. TAWAR, umur 60 tahun, bangsa Indonesia, pekerjaan tidak kerja, bertempat tinggal di Gadang G.4/46 Kecamatan Kedungkandang, Kotamadya Dati II Malang, selaku tanah dengan letak C.812 atas nama SAMIRAN TAMAN, Persil No.3 Kelas d.I selanjutnya disebut penjual :

II. YASTARI, umur 31 tahun, bangsa Indonesia, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Gadang G.2/Nomor 16 Kecamatan Kedungkandang, Kotamadya Daerah Tingkat I Malang, selanjutnya disebut pembeli :

Para .....

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Para penghadap menerangkan bahwa penjual dengan akta ini menjual kepada pembeli dan pembeli membeli dari penjual :

XXXX sebahagian dari 1) tanah hak : milik No. C.612

terletak di :

Daerah tingkat I / Wilayah : Jawa timur
Daerah tingkat II / Wilayah : M a l a n g
Kecamatan / Wilayah : Kedungkandang
D e s a /Kelurahan : G a d a n g

diuraikan dalam surat ukur : tgl. ..... No. .....
luas tanah : 345 meter persegi
(34-18-10,40-6,70)
berukuran panjang kurang-lebih : 34-18-10,40-6,70 Meter
lebar kurang-lebih : 9 - 8 -4,80 Meter
persil nomor 3, kohir nomor ..... blok d.I
dan berbatasan di sebelah :
Utara : Tanahnya Poimo dan Kusaro 3)
Timur : Tanahnya Saiful dan Musolleh 3)
Selatan : Tanahnya Gudang G.2 3)
Barat : Tanahnya Samsul Aridin 3)

Selanjutnya para penghadap menerangkan :
bahwa jual-beli ini meliputi pula bangunan dan tanaman 1) yang ada di atas tanah tersebut, yaitu berupa rumah batu 4)
bahwa jual-beli ini terjadi dengan harga Rp. 3.000.000,-
(Tiga juta rupiah) rupiah) ;
bahwa penjual mengaku telah menerima sepenuhnya uang pembelian tersebut di atas dan untuk penerimaan uang itu akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya (kwitansi);
bahwa jual-beli ini dilakukan dengan syarat-syarat seperti berikut :

Pasal 1.

Mulai hari ini tanah hak dan bangunan serta tanaman 1) yang diuraikan dalam akta ini telah diserahkan kepada pembeli, yang mengaku pula telah menerima penyerahan itu dan segala keuntungan yang didapat dari serta segala kerugian/beban yang diderita atas tanah hak dan bangunan serta tanaman 1) tersebut di atas menjadi hak tanggungan pembeli.

Pasal 2.

Penjual menjamin bahwa tanah-hak dan bangunan serta tanaman 1) tersebut di atas tidak dikenakan sesuatu sitaan atau tersangkut sebagai tanggungan untuk sesuatu piutang atau diberati dengan beban-beban lainnya.

Pasal 3. .....

Jual beli
milik
C.612

AKTA JUAL-BELI

No. 105 / 61 / 1986

Pada hari ini, hari Rabu tanggal 5-11- 1986 datang menghadap kepada kami DRS.EC.SAIFUDDIN RACHMAN Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Kedungkandang Malang 1) oleh Menteri Dalam Negeri dengan surat-keputusannya berdasarkan ketentuan dalam pasal 5 Peraturan Menteri 1) tanggal ..... 19..... Nomor ..... Agraria No. 10/1961 bertindak 1) sebagai ditunjuk penjabat pembuat akta tanah yang dimaksudkan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah untuk Wilayah Kecamatan Kedungkandang, Kotamadya Dati II Malang dengan dihadliri oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan dibagian akhir akta ini :

I. T A R A R , umur 60 tahun, bangsa Indonesia, pekerjaan tidak kerja, bertempat tinggal di Gadang G.4/46 Kecamatan Kedungkandang, Kotamadya Dati II Malang. Pemiliki tanah dengan Leter C.812 atas nama sendiri dan saudara TAMAN, Persil No.3 Kelas d.I seluas 645 m2.

selanjutnya disebut penjual :

II. K A S T A R I, umur 31 tahun, bangsa Indonesia, pekerjaan menatu, bertempat tinggal di Gadang G.2/Nomor 16 Kecamatan Kedungkandang, Kotamadya Daerah Tingkat II Malang.

selanjutnya disebut pembeli :

Para .....

Para penghadap menerangkan bahwa penjual dengan akta ini menjual kepada pembeli dan pembeli membeli dari penjual :

XXXX sebahagian dari 1) tanah hak : milik No. C.612

terletak di :

Daerah tingkat I / Wilayah : Jawa timur
Daerah tingkat II / Wilayah : M a l a n g
Kecamatan / Wilayah : Kedungkandang
D e s a /Kelurahan : G a d a n g

diuraikan dalam surat ukur : tgl. ..... No. .....
luas tanah : 345 m
(34-18-10,40-6,70 meter persegi)
berukuran panjang kurang-lebih : 34-18-10,40-6,70 Meter
lebar kurang-lebih : 9 - 8 -4,80 Meter
persil nomor 3, kohir nomor ..... blok d.I
dan berbatasan di sebelah :
Utara : Tanahnya Poimo dan Kusaro 3)
Timur : Tanahnya Saiful dan Musolleh 3)
Selatan : Tanahnya Gudang G.2 3)
Barat : Tanahnya Samsul Aridin 3)

Selanjutnya para penghadap menerangkan :
bahwa jual-beli ini meliputi pula bangunan dan tanaman 1) yang ada di atas tanah tersebut, yaitu berupa rumah batu 4)
bahwa jual-beli ini terjadi dengan harga Rp. 3.000.000,-
(Tiga juta rupiah) rupiah) ;
bahwa penjual mengaku telah menerima sepenuhnya uang pembelian tersebut di atas dan untuk penerimaan uang itu akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya (kwitansi);
bahwa jual-beli ini dilakukan dengan syarat-syarat seperti berikut :

Pasal 1.

Mulai hari ini tanah hak dan bangunan serta tanaman 1) yang diuraikan dalam akta ini telah diserahkan kepada pembeli, yang mengaku pula telah menerima penyerahan itu dan segala keuntungan yang didapat dari serta segala kerugian/beban yang diderita atas tanah hak dan bangunan serta tanaman 1) tersebut di atas menjadi hak tanggungan pembeli.

Pasal 2.

Penjual menjamin bahwa tanah-hak dan bangunan serta tanaman 1) tersebut di atas tidak dikenakan sesuatu sitaan atau tersangkut sebagai tanggungan untuk sesuatu piutang atau diberati dengan beban-beban lainnya.

Pasal 3. .....

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Pasal 3.

Jika pembeli tidak mendapat izin dari instansi pemberi izin yang berwenang untuk membeli tanah hak tersebut sehingga jual-beli ini menjadi batal, maka ia dengan ini oleh penjual diberi kuasa penuh yang tidak dapat ditarik kembali; dengan hak memindahkan kekuasaan itu untuk mengalihkan hak atas tanah itu kepada pihak lain atas nama penjual, dengan dibebaskan dari pertanggungan jawab sebagai kuasa, dan jika ada menerima uang ganti kerugian yang menjadi hak sepenuhnya dari pembeli.
Adapun uang pembelian yang sudah diberikan kepada penjual tersebut di atas tidak akan dituntut kembali oleh pembeli.

Pasal 4

..... 5)
..... 5)
..... 5)
..... 5)
..... 5)
..... 5)
..... 5)
..... 5)
..... 5)
..... 5)

Pasal 5

Ongkos pembuatan akta ini, [illegible] dan segala biaya mengenai peralihan hak ini, dipikul oleh pembeli

Demikian akta ini dibuat dengan [illegible] dengan [illegible] 6)
1. Sukiran, [illegible] Kelurahan Gadang 6)
2. K. Darsono, BSc. Sekretaris Kel. Gadang 6)
..... 6)
..... 6)
..... 6)
..... 6)

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan dan dimana perlu dijelaskan oleh kami, maka kemudian akta ini dibubuhi tanda tangan/cap jempol [1] oleh para penghadap, saksi-saksi dan kami, penjabat pembuat akta tanah.

Penjual, Pembeli,

(TAWAR) (KASTARI)

Saksi-saksi :

Saksi-saksi :

Penjabat Pembuat Akta Tanah,

CAMAT, KEPALA WILAYAH KECAMATAN KEDUNGKANDANG

Kepala Kelurahan Gadang

(SADIKARDJO)
NIP. 510051017

(DRS. EC. SAIFUDDIN HACHIM)
NIP. 510034417

2. Sekretaris Kelurahan Gadang

(K. DARSONO, BSc.)
NIP. 510027872

KETERANGAN :

1) Yang tidak perlu dicoret.
2) Diisi nama, umur, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal penjual/pembeli serta jika bersuami sebutkan juga keterangan-keterangan mengenai suaminya.
3) Hanya diisi bila tanahnya belum diuraikan dalam suatu surat ukur.
4) Jika tidak diingini, keterangan pasal ini dapat dicoret/diganti.
5) Ruangan kosong ini dapat dipergunakan untuk syarat-syarat lain, yang dipandang perlu oleh kedua belah pihak. Bilamana tidak dipergunakan harus dicoret (Z).
6) Diisi nama, pekerjaan, dan tempat tinggal para saksi.

Tanggal	Nomor	Luas	Nomor hak	Sisa luas

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

SURAT AKTE JUAL BELI DARI BPK UMAR HAMZAH

AKTA JUAL BELI

No. 772 / SUKUN /1990.

– Pada hari ini, Rabu, 7 Nopember 1990 .

datang menghadap kepada saya, SOENYOTO, BACHELOR OF ART

Camat, Kepala Wilayah Kecamatan S U K U N

oleh Menteri Dalam Negeri/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan Surat

berdasarkan ketentuan dalam pasal 5 Peraturan Menteri Agraria No. 10/1961

Keputusannya tanggal No.

bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksud dalam

diangkat

pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

untuk Wilayah

Kecamatan Sukun Kotamadya Daerah Tingkat II Malang

dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang dikenal oleh saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah dan akan disebutkan di bagian akhir akta ini :

I. N A M A : K A S T A R I, umur 35 tahun, pekerjaan swasta, warga negara Indonesia bertempat tinggal di Jl.Kol.Sugiono G.2/16 RT.10 RW.4 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kotamadya Daerah Tingkat II Malang

SELANJUTNYA DISEBUT PHAK PERTAMA.

II. N A M A : ARDIATININGSIH, umur 36 tahun, warga negara Indonesia, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jl.Kol.Sugiono G.2/21 RT.10 RW.4 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kotamadya Daerah Tingkat II Malang

SELANJUTNYA DISEBUT PHAK KE DUA.

– 2 –

– Para penghadap dikenal oleh saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah.

– Pihak pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak kedua dan pihak kedua menerangkan dengan ini membeli dari pihak pertama yaitu :

– sebagian dari : TANAH HAK YASAN

sebidang tanah

No.

– hak milik atas satuan rumah susun tersebut dalam sertipikat hak milik atas satuan rumah susun No.

– Diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi/Gambar Denah tanggal No.

luas 88 M^2 (meter persegi)

– persil No. 4 Blok d.I Kohir No. 1904

– terletak di : Gadang G.2

– Propinsi Daerah Tingkat I : Jawa timur

– Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II : Malang

Kecamatan : Sukun

Desa/Kelurahan : Gadang

Jalan : Kol.Sugiono

– Adapun luas bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta ini lebih kurang 88 M^2 (meter persegi)

dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : tanahnya Kusnan

timur : tanahnya Saiful

Selatan : Langgar .Il

Barat : tanahnya Kastari

– Jual beli ini meliputi pula :

selanjutnya dalam akta ini disebut "objek jual beli".

Pihak pertama dan pihak kedua menerangkan bahwa :

a. – jual beli ini dilakukan dengan harga :

Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah)

b. – pihak pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari pihak kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi).

– 3 –

c. – jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagi berikut :

– Pasal 1 –

– Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik pihak kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari –, dan segala kerugian/beban atas objek jual beli tersebut diatas menjadi hak/beban pihak kedua.

– Pasal 2 –

– Pihak pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari suatu sitaan dan tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu hutang dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

– Pasal 3 –

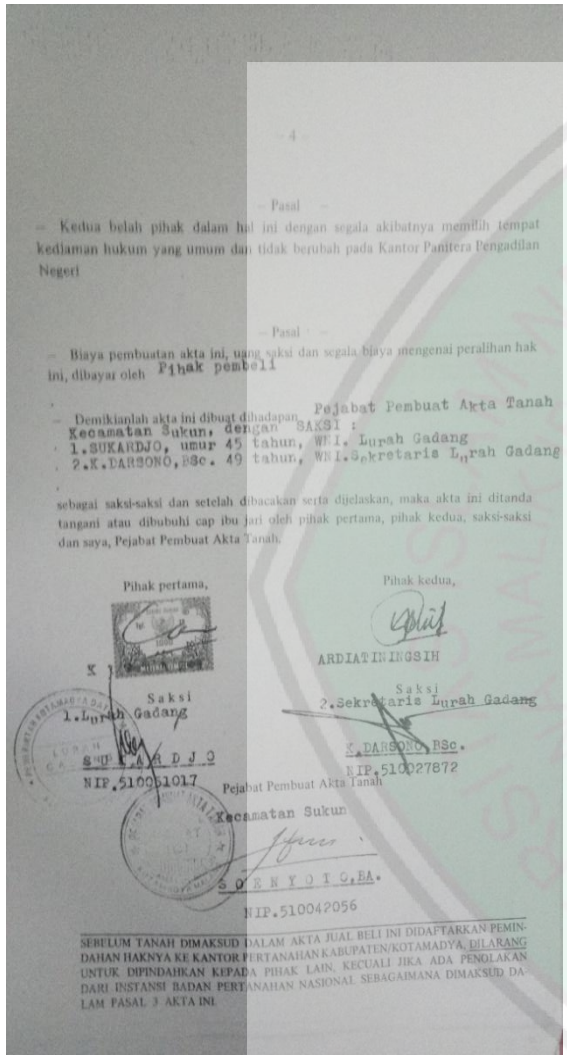
– Jika pendaftaran peralihan haknya ditolak oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka jual beli ini dianggap tidak pernah dilangsungkan.

Dalam hal demikian maka pihak pertama dengan ini memberi kuasa penuh kepada pihak kedua, kuasa mana tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab dan dasar-dasar yang menurut hukum atau kebiasaan mengakhiri suatu kuasa, untuk dan atas nama pihak pertama mengalihkan objek jual beli tersebut kepada pihak lain, dengan dibebaskan dari pertanggung jawaban sebagai kuasa dan jika ada pembayaran, sepenuhnya menjadi hak pihak kedua.

– Pasal –

– Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka

– Pasal –



– 4 –

– Pasal –

– Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri

– Pasal –

– Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai peralihan hak ini, dibayar oleh Pihak pembeli

– Demikianlah akta ini dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Sukun, dengan SAKSI :
1.SUKARDJO, umur 45 tahun, WNI. Lurah Gadang
2.K.DARSONO,BSc. 49 tahun, WNI.Sekretaris Lurah Gadang

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka akta ini ditanda tangani atau dibubuhi cap ibu jari oleh pihak pertama, pihak kedua, saksi-saksi dan saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pihak pertama,

Pihak kedua,

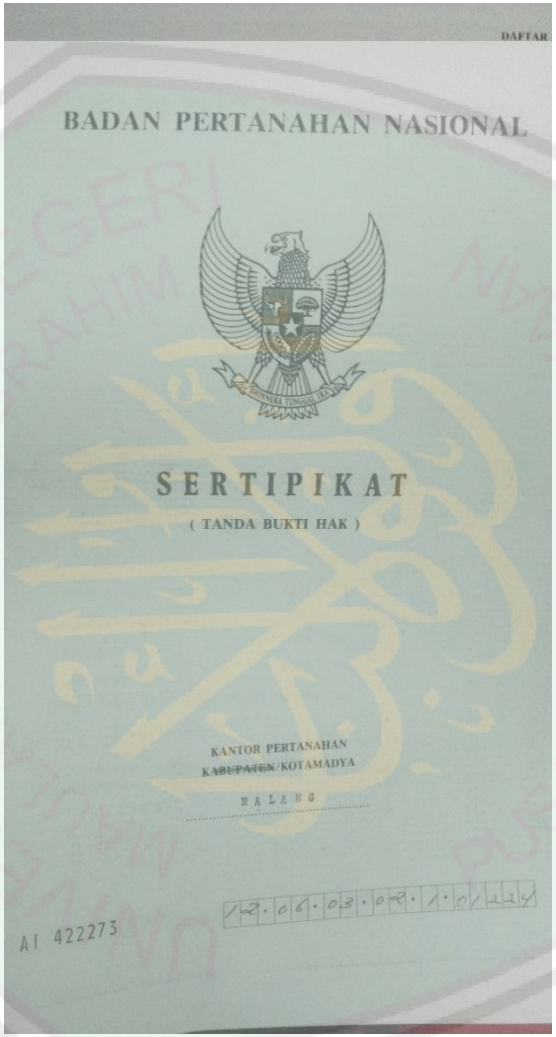
ARDIATININGSIH

Saksi
1.Lurah Gadang
SUKARDJO
NIP.510051017

Saksi
2.Sekretaris Lurah Gadang
K.DARSONO,BSc.
NIP.510027872

Pejabat Pembuat Akta Tanah
Kecamatan Sukun
SOENYOTO,BA.
NIP.510042056

SEBELUM TANAH DIMAKSUD DALAM AKTA JUAL BELI INI DIDAFTARKAN PEMINDAHAN HAKNYA KE KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTAMADYA, DILARANG UNTUK DIPINDAHKAN KEPADA PIHAK LAIN, KECUALI JIKA ADA PENGLAKAN DARI INSTANSI BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PASAL 3 AKTA INI.



DAFTAR

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

SERTIPIKAT

(TANDA BUKTI HAK)

KANTOR PERTANAHAN
~~KABUPATEN~~/KOTAMADYA
MALANG

AI 422273

DAFT

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

BUKU TANAH

HAK : MILIK. No. 1224

PROPINSI : JAWA TIMUR.
~~KABUPATEN~~/KOTAMADYA : MALANG.
KECAMATAN : SUKUN.
~~DESA~~/KELURAHAN : GADANG.
Peta situasi Desa Gadang lembar 1,kotak E.3.

KANTOR PERTANAHAN
~~KABUPATEN~~/KOTAMADYA
MALANG

DAFTAR ISIAN 208
No. 9646 tahun 97
DAFTAR ISIAN 307
No. 9243 tahun 97

AI 422273.

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

PENDAFTARAN PERTAMA

a) NAMA PEMEGANG HAK

ARDIANTININGSIH.

b) NAMA JALAN/PERSIL
Jl Gadang = II.

c) ASAL PERSIL

1. ~~Konversi~~
2. ~~Pemberian hak~~
3. ~~Pemisahan~~
4. Penggabungan H. 1222 dan H. 1223

d) SURAT KEPUTUSAN

Uang pemasukan/biaya administrasi

Lamanya hak berlaku

Berakhirnya hak
Tgl.

e) ~~SURAT UKUR~~ / GAMBAR SITUASI
Tgl. 24-04-1997.
No. 3735.
Luas 333 M2.

a) PEMBUKUAN
Malang Tgl. 12 - 5 - 1997
Kepala Kantor Pertanahan
~~Kabupaten~~/Kotamadya
Malang
ttd.
Drs IGNATIUS SOEKARNO
NIP 010 054 426

b) PENERBITAN SERTIPIKAT
Malang Tgl. 14 - 5 - 1997.
Kepala Kantor Pertanahan
~~Kabupaten~~/Kotamadya
Malang
Drs IGNATIUS SOEKARNO
NIP 010 054 426

f) PENUNJUK
- Di.301.2301 I / 1997.
- BUKU TANAH TGL. 12 - 5 -1997; HAK MILIK No. 1222
No. 1224 / Kel Gadang.

DAFTAR ISIAN 207
H. ~~1222 & H. 1223~~
Nomor hak : H. 1224

5.06.03.02.1.01224

AI 422273.

~~SURAT UKUR~~
GAMBAR SITUASI

Nomor : 3735. /1997.

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : JAWA TIMUR.
~~Kabupaten~~/Kotamadya : MALANG.
Kecamatan : Sukun.
Desa/~~Kelurahan~~ : Gadang.
Peta : Situasi Desa Gadang.
Lembar : 1. Kotak : II.3. Nomor Pendaftaran :

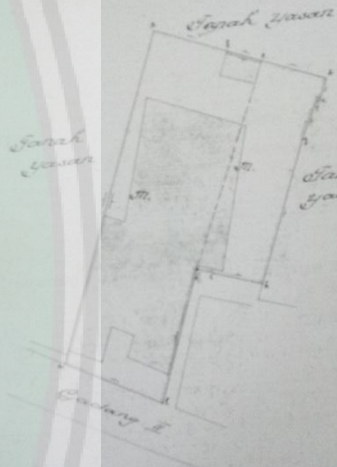
Keadaan Tanah : Sebidang tanah diatasnya berdiri bangunan rumah batu.

Tanda-tanda batas : Besi I berdiri diatas batas;tembok-tembok a-b,c-d,d-e,e-f,f-g,g-h berdiri diluar;tembok-tembok dan lapis b-c,f-a yg.selapis berdiri diluar dan tembok-tembok h-i,k-l,l-m berdiri didalam. Tanda-tanda batas sesuai dng.PMDA/Ka BPN No.03/1996 pel 22(tembok-tembok telah mencukupi).

Luas : 333 M2(Tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi).

Penunjukan dan penetapan batas : Batas-batas ditunjukkan oleh Ardiantiningsih.

PERBANDINGAN 1 : 250



PENJELASAN : batas tanah ini

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

Gambar Situasi ini adalah penggabungan dari Gambar-Gambar Situ
No.3733 & No.3734 yg.semula menguraikan H.M.No. .... & No. .... /Kel

Daftar Isian 302 tgl. 24-04-1997. No. 1858.

Daftar Isian 307 tgl. 28-04-1997. No. 2088.

UNTUK SERTIFIKAT

Malang Tgl. 2 - 5 - 19 97.

Kepala Kantor Pertanahan
~~Kabupaten~~/Kotamadya
Malang

Drs. TONATIUS SOEKARNO
NIP 040 054 426

Malang Tgl. 24-04-

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran T

Kantor Pertanahan
~~Kabupaten~~/Kotamadya
Malang

ttd

Drs I MAYAN DJOKO ASTINA
NIP 010 089 966

Lihat surat ukur / gambar situasi — Pemisahan / Penggabungan / Pengganti Nomor ..... /19..... Nomor hak .....

Dikeluarkan surat ukur/gambar situasi		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur / gambar situasi Nomor ..... /19..... Nomor hak .....

AKTA JUAL BELI

No. 346 / SUNUT

Pada hari ini, Senin, 02 Mei 1994.-

datang menghadap kepada saya, DONT HARDUS ARDIZ, WARNAN S
Camat, Kepala Wilayah Kecamatan S U N U N

dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang dikenal oleh saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah dan akan disebutkan di bagian akhir akta ini.

I. N A M A : TASIAH, umur 38 tahun, warga negara Indonesia, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jl.Kol.Sugiono 5.2/16 RT.11 RW.7 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kotamadya Daerah Tingkat II Mal

SELANJUTNYA DISEBUT PIHAK PERTAMA.

II. N A M A : ARDI ATINDOGIN, umur 39 tahun, warga negara Indonesia, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jl.Kol.Sugiono 5.2/16 RT.11 RW.7 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kotamadya Daerah Tingkat II Mala

SELANJUTNYA DISEBUT PIHAK KEDUA.

1. Akta dari Tawak ke Kertas
2. PBB 2000 luas 3X
3. Ktp lah. Kertas dari Ardiatingsih 3X

– 2 –

– Para penghadap dikenal oleh saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah.
– Pihak pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak kedua dan pihak kedua menerangkan dengan ini membeli dari pihak pertama yaitu :
  – sebagian dari :
  – sebidang tanah : HAK MILIK
    No.
  – hak milik atas satuan rumah susun tersebut dalam sertifikat hak milik atas satuan rumah susun No.
  – Diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi/Gambar Denah tanggal
    No.
    luas 222 m² (meter persegi)
  – persil No. 4 Blok d.1 Kohir No. 2115
    letter C.no.3344
  – terletak di : Gadang
  – Propinsi Daerah Tingkat I : Jawa timur
  – Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II : Malang
  – Kecamatan : Sukun
  – Desa/Kelurahan : Gadang
  – Jalan : Kol.Sugiono
  – Adapun luas bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta ini lebih kurang 222 m² (meter persegi)
    dengan batas-batas sebagai berikut :
    sebelah utara : tanahnya Satinah
    timur : tanahnya Ardiatiningsih
    selatan : jalan kampung
    barat : tanahnya Walim
  – Jual beli ini meliputi pula :
    sebuah bangunan rumah

selanjutnya dalam akta ini disebut "objek jual beli".
– Pihak pertama dan pihak kedua menerangkan bahwa :
  a. – jual beli ini dilakukan dengan harga :
     Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah)
  b. – pihak pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari pihak kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi).

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

– 3 –

c. – jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagi berikut :

– Pasal 1 –

– Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik pihak kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari –, dan segala kerugian/beban atas objek jual beli tersebut diatas menjadi hak/beban pihak kedua.

– Pasal 2 –

– Pihak pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari suatu sitaan dan tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu hutang dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

– Pasal 3 –

– Jika pendaftaran peralihan haknya ditolak oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka jual beli ini dianggap tidak pernah dilangsungkan.
Dalam hal demikian maka pihak pertama dengan ini memberi kuasa penuh kepada pihak kedua, kuasa mana tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab dan dasar-dasar yang menurut hukum atau kebiasaan mengakhiri suatu kuasa, untuk dan atas nama pihak pertama mengalihkan objek jual beli tersebut kepada pihak lain, dengan dibebaskan dari pertanggung jawaban sebagai kuasa dan jika ada pembayaran, sepenuhnya menjadi hak pihak kedua.

– Pasal –

– Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka

– 4 –

– Pasal –

– Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Malang

– Pasal –

– Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai peralihan hak ini, dibayar oleh pihak pembeli

– Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para SAKSI :

1. DRS.SOEKARDJO : Lurah Gadang
2. K.DARSONO,BSc. : Sekretaris Lurah Gadang

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka akta ini ditanda tangani atau dibubuhi cap ibu jari oleh pihak pertama, pihak kedua, saksi-saksi dan saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pihak pertama,

Pihak kedua,

ARDI ATININGSIH

Saksi

1. Lurah Gadang
DRS. SOEKARDJO
NIP.510051017

Saksi
2. Sekretaris Lurah Gadang
K.DARSONO,BSc.
NIP.510027872

Pejabat Pembuat Akta Tanah
Kecamatan Sukun

CAMAT (C)
RAHMAN MARSAID
NIP.510027814

SEBELUM TANAH DIMAKSUD DALAM AKTA JUAL BELI INI DIDAFTARKAN PEMINDAHAN HAKNYA KE KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTAMADYA, DILARANG UNTUK DIPINDAHKAN KEPADA PIHAK LAIN, KECUALI JIKA ADA PENOLAKAN DARI INSTANSI BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PASAL 3 AKTA INI.

... BELI

PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II MALANG
KANTOR CAMAT SUKUN
Jln. Keben No. 1 Telpon 81268 Malang 65117

Nomor : 593 / 289 / 425 64 /1994
Hal : Biasa
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Permohonan Konversi untuk mendapat ijin pembuatan sertivikat tanah Untuk
Sdr. ARDI ATININGSIH
Jl. Kol.Sugiono 2/54 RT.11 RW.7
Kel.Gadang Kec.Sukun Malang

Malang , 03 Mei 1994
Kepada
Yth. Kepala Kantor Pertanahan
Kodya Dati II Malang
di
MALANG

Bersama ini disampaikan dengan hormat 1 (satu) bendel berkas untuk bahan pertimbangan dan penyelesaian sertifikat tanah

1. Akta Jual Beli tg 02 Mei 1994 No. 146/Skn/1994
2. Petok D / PI Zegel Lama No. 3344
3. Sertifikat Hak milik No -- tanggal -- surat ukur No --
4. Surat keterangan pp 10 1991 tanggal 16 April 1994
5. Surat keterangan Riwayat tanah tanggal 16 April 1994
6. Surat keterangan tanda bukti zegel hilang tanggal 16 April 1994
7. Surat pernyataan tanggal 16 April 1994
8. Surat keterangan Kepala Kelurahan / Desa tgl. 16 April 1994
9. Surat pernyataan tanah yang dipunyai pemohon tgl. 16 April 1994
10. Surat permohonan mendapatkan ijin pemindahan hak milik tgl. 16 April 1994
11. Surat pernyataan pemasangan tanda batas / PMA 8 / 61 tgl. 16 April 1994
12. Surat permohonan penegasan konversi tanggal 16 April 1994
13. Surat pernyataan kuasa --
14. Surat keterangan warisan tanggal --

Demikian untuk menjadikan periksa dan terima kasih

Camat Sukun Selaku (PPAT)
Kec. Sukun

CAMAT (C)
Drs. A. RAHMAN MARSAID
NIP 510. 027. 814

Tembusan
Yth. sdr. ARDI ATININGSIH

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

DI
MALANG

Surat Permohonan Penegasan Konversi

A. Keterangan Mengenai Pemohon / Pembeli

Nama : ARDI ATININGSIH (bila istri / janda sebutkan)
39 tahun
Alamat : Jl.Kol. Sugiono G.2/54 Malang
Pekerjaan : swasta
Kewarganegaraan : Indonesia

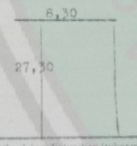
B. Keterangan mengenai pemilik / pemilik 2 tanah pada tgl. 23 - 9 - 1960

Nama : Taman (bila istri / janda sebutkan nama)
Alamat : Gadang
Pekerjaan :
Kewarganegaraan : Indonesia

C. Keterangan Mengenai Tanah

Tanah bekas hak yasan
da surat tanda Pendaftaran (P.M.A. No. 9 / 1959) pajak hasil Bumi
Tanda Bukti Hak / Petok D. No. 812 *) Kohir No. 2115 *) Persil No. 4
Jenis dan klas d.I Luas sebenarnya 222
Terletak di jalan / Kelurahan Gadang merupakan tanah pemukiman / pertanian
Berbatasan Utara : tanahnya Satinah Timur : tanahnya Ardiatiningsih
Selatan : jalan kampung Barat : tanahnya Walim

D. Gambar kasar



Catatan : Lihat akta penjabat jual - beli/hibah/hypotheek (ruilverkaveling/tukar menukar *) tgl
No.

Malang, tgl 16 - 4 - 1994

Pemohon,

ARDIATININGSIH

Lampiran :

1. Tanda Bukti surat keterangan kewarganegaraan pemilik pada tgl. 23 - 9 - 1960
2. S.T.B.H. Petok / dsb.
3. Surat keterangan Kepala Kelurahan menurut P.P. 10.

*) coret yang tidak perlu.

PERMOHONAN UNTUK MENDAPATKAN IZIN PEMINDAHAN HAK
MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA No. 14 Tahun 1961.

A. KETERANGAN MENGENAI PEMOHON (PIHAK YANG MENERIMA HAK)

1. Nama lengkap : ARDI ATININGSIH
Umur : 39 tahun
2. Kebangsaan : Indonesia
3. Tempat tinggal : Jl.Kol.Sugiono G.2/54 Malang
4. Pekerjaan : swasta
5. Penghasilan setahun :

6. Susunan keluarga (yang menjadi tanggungannya)	Nama	Hubungan keluarga	Umur
Tiga orang anak.	ABDUL LATIP	Suami	46 tahun

B. KETERANGAN MENGENAI YANG MEMPUNYAI SEKARANG

7. Nama lengkap : Kasteri
8. Kebangsaan : Indonesia
9. Tempat tinggal : Gadang
10. Apakah ada hubungan keluarga/istimewa dengan pemohon ? Kalau ada bagaimana hubungan itu ?
11. Apakah karena pemindahan hak ini tidak dilanggar ketentuan pasal 9 Undang-undang No. 56 Prp. tahun 1960 mengenai batas minimum pemilikan hak atas tanah pertanian ?

C. KETERANGAN MENGENAI TANAHNYA.

12. Haknya : yasan
13. Luasnya : 222 M2
14. Surat bukti haknya : tgl. No.
15. Letaknya : Gadang
16. Dipergunakan untuk apa : tempat tinggal
17. Sebutkan bangunan-bangunan dan tanaman-tanaman yang berharga yang terletak/terdapat di atasnya.

D.

D. ALASAN DARI PADA PEMINDAHAN HAK YANG DIMOHONKAN IZIN

18. Bentuk perbuatan hukumnya tersebut dalam akta/surat : Jual beli
tertanggal No. /
19. Keterangan mengenai No. 18 (kalau jual beli berapa harganya ?)
Kalau tukar menukar sebutkan benda penukarannya ?

E. TANAH-TANAH YANG SUDAH DIPUNYAI PEMOHON.

20. Letaknya	Haknya	Luasnya	Dipergunakan
-	-	-	-

F. LAIN-LAIN KETERANGAN YANG DIANGGAP PERLU OLEH PEMOHON.

21. Kalau pemohon itu badan hukum, sebutkan modalnya. (Nasional atau Asing).

Dibuat dengan sebenarnya di : Malang
Pada tanggal : 16 April 1994

Pemohon,

(ARDIATININGSIH)
Nama jelas

No.

Pemohon tersebut diatas ditolak/diizinkan dengan syarat bahwa jika ternyata keterangan-keterangan dalam ruang A, C, D, dan E tersebut diatas tidak benar, maka izin ini menjadi batal dengan sendirinya dengan tidak mengurangi kemungkinan dilaksanakannya tuntutan terhadap pemohon.

tanggal,

*) **)

*) Asli beserta salah satu rangkapnya harus ditanda tangani diatas meterai.
**) Jabatan pejabat instansi pemberi izin.

( )

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

SURAT PERNYATAAN TANAH-TANAH YANG DIPUNYAI PEMOHON

(Pasal 2 P.M.D.N. S.K. 59/D.D A./1970)

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ardi Atiningsih

Pekerjaan : swasta

Alamat : Jl. Kol. Sugiono G.2/54 Malang

dengan ini menyatakan bahwa hingga saat ini kami telah mempunyai tanah-tanah sebagai berikut :

Atas Nama	Hak Milik		Hak Guna Bangunan		Hak Guna Usaha		Hak Pakai		Lain - Lain	
	Bidang	Luas	Bidang	Luas	Bidang	Luas	Bidang	Luas	Bidang	Luas
pemohon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Istri/suami Pemohon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anak yang masih menjadi tanggungan pemohon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah :										

Pernyataan ini kami buat dalam rangka permohonan balik nama/ Pendaftaran atas nama kami dari tanah Hak yasan No. tersebut pada akta P.P.A.T. tanggal

Demikianlah kami buat dengan sebenarnya, dan sanggup dituntut dihadapan Pengadilan Pidana, bila kemudian ternyata keterangan kami tidak benar.

Malang tanggal 16 April 19 94

Pemohon,

(ARDIANTINGSIH)

*) Asli beserta satu rangkapnya harus ditanda tangani diatas meterai

SURAT - KETERANGAN WARISAN

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, para ahliwaris dari almarhum : TAMAN, menerangkan dengan sesungguhnya dengan sanggup diangkat sumpah, bahwa Taman, tempat tinggal yang terakhir di Gadang G.2/16 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kotamadya Malang, pada tanggal 3 - 1 - 1983 telah meninggal dunia Gadang G.2/ Malang, dari perkawinan Taman dengan isterinya Chotidjah juga telah meninggal dunia pada tanggal 9-8-1981 di Malang, tidak mempunyai anak, punya Saudara kandung 1 (satu) orang, yakni :

1. TAWAR

demikian kami, seorang saudara kandung tersebut adalah satu-satunya ahliwaris dari mendiang TAMAN.

Malang, 16-4-1994

Para ahliwaris tersebut :

1. TAWAR .....

No. Dikuatkan oleh kami, Camat Sukun,

DRS.A.RAHMAT MARSAID

NIP.510027814

No.593/35/428.64.02/1994 Disaksikan dan dibenarkan oleh kami Lurah Kelurahan Gadang

DRS.SOEMARDJO

NIP.510061017

Kelurahan/Desa : Gadang

Nomor : 593/35/428.64.02/1994

SURAT KETERANGAN

(Berdasarkan pasal 3 Peraturan MENTERI PERTANIAN dan AGRARIA No. 2/ 1962)

Yang bertanda tangan dibawah ini Lurah/Kepala Desa Gadang Kecamatan Sukun Kabupaten/ Kotamadya Malang bersama ini menerangkan bahwa :

1. tanah yang diuraikan dalam Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Surat C.no.3344 persil No. 4 Blok d.I Kohir/Kekitir No. 2115 luasnya lebih kurang 222 m² (meter persegi) terletak di Kelurahan/Desa Gadang ,Kecamatan Sukun Kabupaten/Kotamadya. Malang adalah benar bekas HAK MILIK ADAT.
2. berbatas sebelah
   - Utara : tanahnya Satinah
   - Timur : tanahnya Ardi A.
   - Selatan : jalan kampung
   - Barat : tanahnya Walim
3. tanahnya adalah tanah PERTANIAN/PERUMAHAN
4. tanah tersebut pada saat ini adalah kepunyaan :
   - Nama : Kasturi
   - Alamat : Gadang
   - Warga Negara : Indonesia

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya.

Malang tanggal 16-4- 19 94

Lurah/Kepala Desa Gadang

Tanggal : 02 MAY 1994

Nomor : No.593/ 34 /428.64/19 94.

Mengetahui

Camat Sukun

(DRS.A.RAHMAT MARSAID)

NIP.510027814

(DRS.SOEMARDJO)

NIP.510061017

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

SURAT KETERANGAN

(Untuk memenuhi P.P. 10/1961 dan P.M.P.A No. 2/1962)

Yang bertanda tangan di bawah ini : Drs. Soekardjo Kepala Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kotamadya Malang, menerangkan dengan sesungguhnya bahwa :

a. _____ hidang/tebagian 1) tanah persil No. 4 kelas d.I

Luas 222 M2 dengan batas-batas :

Utara : tanahnya Fatimah
Timur : tanahnya Ardiatininsih
Selatan : jalan kampung
Barat : tanahnya Salim

Untuk jelasnya perikan gambar skt dibalikan

Terletak di kelurahan tersebut di atas di jalan Kol.Sugiono 2)

di dalam buku pendaftaran Petok D/P.I No. 3344 tertulis atas nama Kastari 3) Warganegara Indonesia 1)

adalah tanah bekas hak yasan 4) dan dipergunakan untuk tanah pekarangan/pertanian.

b. Tanah tersebut dimiliki oleh ANDI ATININGSIH 5) Warganegara Indonesia 5) pekerjaan swasta tempat tinggal di Gadang berdasarkan kutipan letter C. 6)

dengan surat-surat _____

c. Tanah tersebut tidak menjadi obyek pensengketaan dan tidak terkena oleh Undang-undang No. 56 / 1960.

d. Tanah tersebut belum / ~~xxx~~ mempunyai sertifikat / ~~xxxxxxxxxx~~.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya.

No.593/ 361 /428.64/19 94
02 MAY 1994

Mengetahui/Memperkuat kebenarannya
Camat Sukun

(DRS.A.RAHMAN MARSAID)
NIP.510027814

Malang tgl. 16 April 1994
Kepala Kelurahan Gadang

(DRS.SOEKARDJO)
NIP.510051017

KETERANGAN :

1. Diisiteri yang tidak perlu
2. Sebutkan nama jalan dan nomor bila ada
3. Bagi memiliki warganegaraan sebutkan kewarganegaraannya pada tgl. 24-9-1960
4. Sebutkan hak tanahnya pada sebelum tgl. 24-9-1960 misalnya bekas hak Yasan atau Agraris Eigendom
5. Jika lebih seorang harus disebutkan nama-namanya
6. Sebutkan pewarisan atau pembeli penghibahan disertai dengan surat-surat bukanya atau turunan perjanjian dalam register Kelurahan.

PEMERINTAH KOTAMADYA DATI II MALANG
KECAMATAN SUKUN

KELURAHAN GADANG

JL. KOL. SUGIONO NO. 190 MALANG

SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH

Nomor / 593/35/428.64.02/1994

Yang bertanda tangan dibawah ini Drs.Soekardjo
Kepala Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kotamadya Daerah Tingkat II Malang
Menerangkan Riwayat Tanah, berdasarkan kutipan buku Letter C atau Perponding Indonesia (P.I.) sbb :

Kutipan buku C/P.I. : Kelurahan Gadang
Petok D/P.I : No 3344
Persil : No 4
Kelas : d.I
Luas : a 222 meter persegi
Tertulis atas nama : Sdr Kastari

Adapun asal usulnya/urutannya sebagai berikut

1. Sebelum tgl. 24-9-1960 tertulis atas nama Saudara Tawah
Petok D/P.I No 813 Persil No. 4 Kelas d.I
seluas : a 222 meter persegi.
2. Pada tanggal 30-1-1990 tertulis atas nama Kastari C.no.3344

Demikian Surat Keterangan Riwayat Tanah ini dibuat bahwa tanah tersebut masih tetap tercantum atas nama yang bersangkutan.

02 MAY 1994
No.593/ 361 /428.64/19 94

Mengetahui :
Camat Kepala Wilayah
Kecamatan Sukun

(DRS.A.RAHMAN MARSAID)
NIP.510027814

Malang tgl. 16 April 1994
No 593 / 35 /428.64.02 / 19 94
Kelurahan Gadang

(DRS.SOEKARDJO)
NIP.510051017

PEMERINTAH KOTAMADYA DATI II MALANG
KECAMATAN SUKUN

KELURAHAN GADANG

JL. KOL. SUGIONO NO. 190 MALANG

SURAT KETERANGAN SEBAGAI TANDA BUKTI SEBEL HILANG

Yang bertanda tangan dibawah ini Drs.Soekardjo
Kepala Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kotamadya Dati II Malang, menerangkan dengan sebenarnya bahwa :

Nama : Tawah, adr.alm. Zaman
Umur : 69 tahun
Pekerjaan : swasta
Alamat : Jl.Kol.Sugiono 9.1/16 Malang
Kelurahan Gadang

adalah benar - benar memiliki tanah yang terdafter dalam P.I. No. _____ atau terdafter dalam buku letter C No 612 Persil No. 4 Kelas d.I seluas ± 222 M² yang terletak di : Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun dengan batas - batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah nya Satirah
Timur : Tanah nya Ardiatiningsih
Selatan : Tanah nya jalan kampung
Barat : Tanah nya Salim

- Tanah tersebut benar - benar milik Sdr. TAWAH tidak dalam keadaan sengketa dengan siapapun
- Tanah tersebut bukti segelnya hilang dan saat ini belum diketemukan atau ketilisut.

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya dan dapat dipergunakan sepertunya.

02 MAY 1994
No.593/ 361 /428.64/19 94

Mengetahui
Camat Kepala Wilayah
Kecamatan Sukun

(DRS.A.RAHMAN MARSAID)
NIP.510027814

Malang tgl 16 April 1994
No. : 593 / 35 /428.64.02 / 19 95
Kepala Kelurahan Gadang

(DRS.SOEKARDJO)
NIP.510051017

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

SURAT - PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Kastari
Umur : 38 tahun
Pekerjaan : swasta
Alamat : Jl.Kol.Sugiono G.2/16 Malang

Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kotamadya Dati II Malang, dengan ini kami menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tanah yasan dengan P.I / Persil No 4 Petok D / Z / Penegasan hak dari letter C. No. 3344 Tanggal ..... seluas : 222 m² diatas tanah tsb. telah / belum berdiri bangunan / rumah / toko (bertingkat ..... / tidak bertingkat) sifatnya Permanen / Semi permanen dibangun tahun ..... dengan luas bangunan 65 m² serta tanaman berupa : ..... adalah betul – betul :

a. Belum bersertifikat
b. Bukan tanah negara
c. Tidak dalam sengketa
d. Tidak dalam keadaan menjadi jaminan utang piutang
e. Belum pernah dialihkan / diberikan sesuatu hak kepada orang lain

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar maka kami sanggup dituntut dimuka Pengadilan

Malang tgl. 16 April 1994
Yang menyatakan

(KASTARI)

02 MAY 1994
No.593/ 361 /428B/64/19 94

Mengetahui :
Camat Kepala Wilayah
Kecamatan Sukun

(DRS.A.RAHMAN MARSAID)
NIP.510027814

No. 593 / 35 / 428.64.02 / 1994

Lurah Kepala Kelurahan Gadang

(DRS.SOEHARDJO)
NIP.510051017

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH IX JAWA TIMUR
KANTOR PELAYANAN PBB MALANG

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

Tempat Pembayaran : BRI
Telah menerima pembayaran PBB Th. 1994 dari :
Nama wajib Pajak : KASTARI
Letak Obyek Pajak : Kecamatan SUKUN
Kel / desa GADANG
Nomor Obyek Pajak / No. Seri : 02115
Sejumlah : Rp.

Tanggal Jatuh Tempo 30-DESEMBER-1993
Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda) jika pembayaran dilakukan pada bulan :

Th 1994	Rupiah	Th 1995	Rupiah
Jan	5,777.00	Jan	[illegible]
Feb	5,840.00	Feb	[illegible]
Mar	6,003.00	Mar	[illegible]
Apr	6,117.00	Apr	[illegible]
Mei	6,230.00	Mei	[illegible]
Jun	6,343.00	Jun	[illegible]
Jul	6,456.00	Jul	[illegible]
Agt	6,570.00	Agt	[illegible]
Sep	6,683.00	Sep	[illegible]
Okt	6,796.00	Okt	[illegible]
Nop	6,910.00	Nop	[illegible]
Des	7,023.00	Des	[illegible]

Tanggal Pembayaran :
Jumlah yang dibayar :
Rp.
KP.SSKI-2

KP PBB 5.2 Lembar untuk Wajib Pajak

Tanda terima
Cap Bank/
Giro Pos & Giro

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH IX JAWA TIMUR
KANTOR PELAYANAN PBB MALANG

SERI : 02115

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 1993

NO. SPPT : 8-7301-02-02169/62173

LETAK OBYEK PAJAK
Kab/Kotya : MALANG
Kecamatan : SUKUN
Desa/Kelurahan : GADANG
Alamat : JL. KOL. SUGIONO II /7

NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK
KASTARI
JL. KOL. SUGIONO II /7

NPWP :

OBYEK PAJAK	PROV/ BLOK	NO OBYEK	LUAS (M2)	KELAS	PER M2	NJOP (Rp) JUMLAH
1	2	3	4	5	6	7
BUMI	00004	01	262.00	35	20,000	5,240,000
BANG	00004	01	64.00	15	116,000	7,424,000

Jumlah NJOP Bumi	=		5,240,000
Jumlah NJOP Bangunan	=		7,424,000
Bangunan Tidak Kena Pajak (BTKP)	=		(-) 7,000,000
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB	=		5,664,000
Nilai Jual Kena Pajak	= 20% X	5,664,000 =	1,132,800
Pajak Bumi dan Bangunan Terhutang	= 0.5% X	1,132,800 =	5,664

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp) 5,664.00
(LIMA RIBU ENAM RATUS ENAM PULUH EMPAT RUPIAH)

TANGGAL JATUH TEMPO
30 DESEMBER 1993

TEMPAT PEMBAYARAN
BRI UNIT MERGOSONO
JL. KOL SUGIONO 159

01-04-1993
KEPALA KANTOR PELAYANAN PBB
MALANG
A. SUKERIADI R.U.A
NIP. 060030939

SPPT DAN TANDA PEMBAYARAN/PELUNASAN PAJAK BUKAN MERUPAKAN BUKTI PEMILIKAN HAK.

KP.SSKI-1

Daftar Riwayat Hidup

Nama : **Ahmad Hidayat**

Tempat Tanggal Lahir : **Pasar Baru 05 Mei 1995**

Jenis Kelamin : **Laki-Laki**

Alamat Asal : **Jl. Suka Maju Desa Libo Jaya Kecamatan Kandis Kabupaten Siak Provinsi Riau**

Alamat Malang : **Pondok Pesantren Anwarul Huda, Jl. Raya Candi 3 Karangbesuki Kecamatan Sukun Kota Malang**

No. Hp : **082334603556**

Email : **go1000new@Gmail.Com**

Pendidikan :

Tahun	Instansi Pendidikan
200-2006	Sdn 007 Sam-Sam Kampong Libo Jaya
2006-2012	Smp-Sma Islam Terpadu Bangkinang
2013-2017	Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG