

**EVALUASI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF
DI KECAMATAN SRANDAKAN KABUPATEN BANTUL
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**



OLEH:

**HENI DWI PRASTIWI
NIM. 0101838/P**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL YOGYAKARTA**

2005

INTISARI

Pendaftaran tanah wakaf merupakan upaya yang tepat untuk melindungi tanah-tanah wakaf sesuai sifat dan tujuan wakaf yaitu kekal dan terus menerus, sehingga diharapkan akan dapat diwujudkan suatu kepastian hukum Hak Atas Tanah Wakaf. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik serta permasalahan apa saja yang ditemui dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf tersebut.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode diskriptif yaitu metode penelitian yang dilakukan untuk menggambarkan proses pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Populasi yang diambil adalah seluruh tanah wakaf yang ada di Kecamatan Srandakan baik yang sudah bersertipikat maupun yang belum terdaftar. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder yang diperoleh melalui pengumpulan data dengan cara wawancara dan dokumentasi. Analisis data dilakukan dengan analisa diskriptif dengan pendekatan kualitatif. Analisa ini dilakukan dengan cara mengelompokkan data yang diperoleh dari hasil penelitian kedalam bentuk tabel, kemudian berdasarkan tabel tersebut dianalisis dengan cara deskriptif untuk menguraikan dan menggambarkan pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf di Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa:

- a. Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- b. Permasalahan yang ditemui dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf ada 3 hal yaitu permasalahan yang ditemui dimasyarakat, di Kantor Urusan Agama dan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Permasalahan tersebut antara lain:
 - i. Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pihak terkait yaitu KUA dan Kantor Pertanahan dalam hal pensertipikatan tanah wakaf yang mengakibatkan kurangnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanah wakaf karena ada anggapan bahwa kedudukan tanah wakaf sudah kuat.
 - ii. Banyaknya persyaratan yang harus dipenuhi dalam pendaftaran tanah wakaf.
 - iii. Koordinasi antara pihak terkait yang belum berjalan dengan baik.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	5
C. Batasan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN ...	10
A. Tinjauan Pustaka.....	10
1. Pengertian Wakaf.....	10
2. Pelaksanaan Perwakafan Tanah Milik.....	13

B. Kerangka Pemikiran	18
C. Anggapan Dasar	22
BAB III METODE PENELITIAN	23
A. Jenis Metode Penelitian.....	23
B. Lokasi Penelitian	23
C. Populasi	24
D. Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data	24
E. Analisa Data	25
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	27
A. Keadaan Fisik.....	27
1. Letak Geografis	27
2. Pembagian Wilayah Administrasi	27
3. Penggunaan Tanah.....	28
4. Status Tanah	39
B. Keadaan Penduduk	30
1. Komposisi Penduduk Menurut Jenis Kelamin	30
2. Komposisi Penduduk Menurut Mata Pencaharian ...	32
C. Keadaan Sosial Budaya	34
1. Agama dan Sarana Peribadatan.....	34
2. Pendidikan dan Sarana Pendidikan.....	36

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	38
A. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf.....	38
1. Pendaftaran Tanah Wakaf.....	38
2. Jumlah Tanah Wakaf.....	42
3. Penggunaan Tanah Wakaf.....	44
4. Nadzir.....	46
5. Biaya dan Sumber Dana.....	52
B. Permasalahan dan Upaya Penyelesaian yang Ditempuh dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf.....	54
BAB VI PENUTUP	59
A. Kesimpulan.....	59
B. Saran.....	60
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP PENYUSUN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya alam yang diciptakan Tuhan Yang Maha Esa yang sangat penting bagi kehidupan manusia karena di dalam melaksanakan aktivitas dan kegiatannya manusia selalu memerlukan tanah. Sejalan dengan perkembangan jaman yang semakin maju, maka kebutuhan akan tanah semakin meningkat baik untuk pembangunan perumahan maupun fasilitas umum lainnya. Hal ini disebabkan karena jumlah penduduk terus meningkat sedangkan jumlah tanah relatif tetap. Untuk mengatasi hal tersebut, maka diperlukan suatu pengaturan dibidang pertanahan agar tercapai masyarakat adil dan makmur.

Harapan tersebut telah dipenuhi oleh pemerintah dengan dikeluarkannya peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yaitu Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mulai berlaku pada tanggal 24 September 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan sebutan UUPA. Undang-undang ini merupakan pedoman pokok untuk mengatur masalah pertanahan dan sebagai sarana hukum yang menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah di Indonesia.

Salah satu bidang keagamaan yang menyangkut pelaksanaan tugas-tugas keagrariaan adalah tentang perwakafan tanah. Perwakafan tanah oleh umat Islam dilakukan sebagai pelaksanaan dari salah satu ayat suci Al Qur'an yaitu surat Ali Imran ayat 92 yang artinya :

"Kamu sekalian tidak akan sampai kepada kebaktian (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian dari harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah Maha Mengetahui."

Di samping itu, perwakafan juga merupakan pelaksanaan dari sunnah Rosululloh SAW yaitu sebagai sedekah jariyah yang merupakan suatu perbuatan ibadah yang pahalanya akan terus mengalir (diterima) oleh orang yang bersedekah meskipun dia telah meninggal dunia.

Mengingat akan arti pentingnya masalah perwakafan ini, maka Undang Undang Pokok Agraria telah mencantumkan adanya suatu ketentuan khusus yang mengaturnya, dan dituangkan di dalam pasal 49 ayat (3) yang menyatakan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Tetapi Peraturan Pemerintah yang dimaksud itu baru keluar tujuh belas tahun kemudian yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 yang dituangkan dalam Lembaran Negara 1977 Nomor 38 tentang Perwakafan Tanah Milik.

"Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan berbagai peraturan pelaksanaannya, maka telah terjadi suatu pembaharuan di bidang perwakafan tanah, di mana persoalan tentang perwakafan tanah milik ini telah diatur,

ditertibkan dan diarahkan sedemikian rupa sehingga benar-benar memenuhi hakikat dan tujuan daripada perwakafan sesuai dengan ajaran Islam.” (Abdurahman, 1994:11).

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 ini mengatur tentang wakaf *khairi* atau wakaf umum yaitu wakaf yang sejak semula manfaatnya diperuntukkan untuk kepentingan umum tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu, seperti mewakafkan tanah untuk mendirikan masjid, membangun sekolah dan sebagainya. Perwakafan disini dibatasi hanya pada tanah milik, hal ini perlu karena untuk menghindari kekaburan masalah perwakafan, Pembatasan obyek wakaf hanya kepada tanah milik ini karena perwakafan tersebut bersifat untuk selama-lamanya atau abadi, maka Hak Atas Tanah yang jangka waktunya terbatas tidak dapat diwakafkan. Tetapi setelah dikeluarkannya Undang undang Nomor 41 Tahun 2004 semua hak atas tanah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah bersertipikat maupun yang belum terdaftar dapat menjadi obyek wakaf.

Tanah Hak Milik atau tanah milik yang akan diwakafkan menurut pasal (4) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 adalah tanah yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara. Hal ini menunjukkan bahwa tanah yang diwakafkan tersebut benar-benar milik penuh orang yang mewakafkan dan tidak terdapat padanya hak orang lain.

Dalam usaha menertibkan tanah wakaf sesuai peraturan pemerintah ini telah dikeluarkan sejumlah peraturan perundang-undangan sebagai pedoman pelaksanaannya dan petunjuk teknis lainnya, salah satunya adalah Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Namun dalam operasional di lapangan masih ditemukan masalah-masalah yang perlu mendapat perhatian dari pihak-pihak terkait secara terkoordinasi. Koordinasi ini dilaksanakan dengan berpedoman pada Instruksi Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990 dan Nomor 24 Tahun 1990 tanggal 30 Nopember 1990 tentang Sertipikat Tanah Wakaf.

Instruksi bersama ini menyatakan bahwa untuk mengetahui secara pasti jumlah tanah wakaf di Indonesia, maka dianggap perlu adanya pendataan secara tuntas dan untuk mendapatkan data yang pasti serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka upaya sertifikasi tanah wakaf tersebut mutlak untuk dilaksanakan. Sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan Kantor Urusan Agama yang merupakan ujung tombak pelayanan di bidang perwakafan tanah milik di seluruh Indonesia dituntut untuk lebih berupaya meningkatkan kinerja dan kualitas pelayanan kepada masyarakat.

Berdasar hal tersebut diatas, maka penulis merasa tertarik untuk meneliti dan mengetahui lebih jauh tentang perwakafan tanah milik ini khususnya pendaftaran dalam rangka upaya menjamin kepastian hukum Hak Atas Tanah Wakaf. Maka penyusun tertarik untuk memilih judul skripsi:

“EVALUASI PELAKSANAAN PENSERTIPIKATAN TANAH WAKAF DI KECAMATAN SRANDAKAN KABUPATEN BANTUL PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA”

B. Permasalahan

Perwakafan tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang dilakukan seseorang atau Badan Hukum dengan cara memisahkan dan melembagakan sebagian dari tanah miliknya untuk kepentingan atau penggunaan yang sesuai dengan syariat agama Islam.

Perwakafan tanah di Indonesia masih sederhana maksudnya yaitu tidak disertai administrasi yang baik, karena cukup dengan ikrar yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, kemudian penguasaan tanah diserahkan kepada pengelola untuk dipelihara dan dikelola sesuai dengan tujuan wakaf itu sendiri. Dengan tidak adanya sistem administrasi yang baik dan bukti-bukti yang jelas mengenai tanah yang diwakafkan tersebut, maka kedudukan tanah wakaf menjadi tidak jelas atau tidak adanya

kepastian hukum terhadap tanah yang diwakafkan, sehingga tidak tertutup kemungkinan adanya usaha-usaha yang bersifat spekulatif mengingat nilai tanah semakin lama semakin meningkat, sehingga sering dimiliki oleh orang yang tidak berhak bahkan menjadi obyek sengketa di pengadilan.

Untuk menghindari adanya sengketa dan spekulasi tersebut, maka pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Peraturan Pemerintah ini dikeluarkan atas dasar pasal 49 ayat 3 Undang Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Dengan Peraturan Pemerintah ini diharapkan akan dapat melindungi tanah-tanah yang telah diwakafkan yaitu dengan menjamin kepastian hukum atas tanah wakaf tersebut.

Berdasar latar belakang dan permasalahan diatas, maka penulis merumuskan masalah yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan persertipikatan tanah wakaf setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 di Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
2. Permasalahan apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan persertipikatan tanah wakaf setelah berlakunya Peraturan Pemerintah

Nomor 28 Tahun 1977 di Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

C. Batasan Masalah

Berhubung adanya keterbatasan kemampuan yang ada pada penyusun serta untuk menghindari adanya perluasan dan penafsiran yang keliru, maka dalam penelitian ini penyusun memberikan batasan dari permasalahan sebagai berikut:

1. Wakaf.

Dalam pasal 1 ayat (1) PP. No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik disebutkan :

“Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau Badan Hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan suci lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.” (Boedi Harsono, 2002:120).

2. Wakaf yang dimaksud dalam pengertian ini adalah wakaf khairi atau wakaf umum yaitu wakaf yang sejak semula manfaatnya diperuntukkan untuk kepentingan umum yang sesuai dengan syariat agama Islam.

3. Persertipikatan tanah yang dimaksud adalah persertipikatan tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik beserta peraturan pelaksanaannya.

4. Kepastian hukum yang dimaksud yaitu adanya kepastian mengenai subyek dan obyek dari tanah yang diwakafkan.
5. Penelitian dilakukan berdasarkan data yang ada sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 sampai dengan tahun 2004.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian.

Tujuan dari penelitian ini yaitu:

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 di Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
- b. Untuk mengetahui permasalahan apa yang didapati dalam pelaksanaan persetipikatan tanah wakaf setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 di Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

- a. Sebagai sumbangan bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya mengenai perwakafan tanah milik di Indonesia.
- b. Penelitian ini diharapkan menjadi masukan bagi pemerintah khususnya instansi yang terkait dalam pendaftaran tanah wakaf setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul telah dilaksanakan sebagaimana mestinya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Hal ini dapat dilihat dari jumlah tanah wakaf di Kecamatan Srandakan sampai dengan tahun 2004 sebanyak 77 bidang dengan perincian 51 bidang (66,23%) telah bersertipikat, 17 bidang (22,08%) telah mempunyai Akta Ikrar Wakaf dan 9 bidang (11,69%) belum didaftarkan.
2. Permasalahan yang ada dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Srandakan yaitu :
 - a. Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pihak terkait yaitu KUA dan Kantor Pertanahan dalam hal pensertipikatan tanah wakaf yang mengakibatkan kurangnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanah wakaf karena ada anggapan bahwa kedudukan tanah wakaf sudah kuat.

- b. Banyaknya persyaratan yang harus dipenuhi dalam pendaftaran tanah wakaf.
- c. Koordinasi antara pihak terkait yang belum berjalan dengan baik.

B. Saran.

Setelah mengadakan penelitian tentang perwakafan tanah dan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul, maka penyusun mempunyai saran sebagai berikut:

1. Perlu diadakan penyuluhan secara terpadu dari instansi terkait bukan hanya melalui majelis pengajian saja tetapi juga melalui penyuluhan secara terpadu dari instansi yang berwenang khusus materi perwakafan tanah milik dan pendaftaran tanah wakaf berdasar peraturan yang berlaku. Dengan penyuluhan ini masyarakat diharapkan dapat menyadari tentang arti penting sertipikat tanah wakaf untuk menjamin kepastian hukum tanah wakaf tersebut, sehingga kedudukan tanah wakaf tersebut akan lebih kuat.
2. Agar koordinasi antara instansi yang terkait tentang pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf lebih ditingkatkan, sehingga pemecahan masalah perwakafan tanah milik ini dapat diatasi dengan baik dan hal-hal yang dapat menghambat berlangsungnya proses pendaftaran tanah wakaf dapat dikurangi.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, (1994), Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita, Bandung, PT Citra Aditya Bakti.
- Adijani al – Alabij, (1989), Perwakafan Tanah di Indonesia, Jakarta, Rajawali Pers.
- Arikunto, Suharsimi, (1999), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik, Jakarta, Bina Aksara.
- Harsono, Boedi, (1997), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta Djambatan.
- Harsono, Boedi, (2002), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan – Peraturan Hukum Tanah, Jakarta, Djambatan.
- Muftika, Jufri, (2003), Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik di Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru Propinsi Riau, Skripsi, Yogyakarta, STPN.
- Parlindungan, AP, (1990), Pendaftaran Tanah di Indonesia, Bandung, Mandar Maju.
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofyan, (1987), Metode Penelitian Survei, Jakarta, LP3ES.
- STPN, (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi, Yogyakarta, STPN.

PERATURAN - PERATURAN :

1. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.
2. Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.
7. Peraturan Menteri Agama Nomor. 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
8. Instruksi Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 dan Nomor 24 Tahun 1990 tentang Sertipikat Tanah Wakaf.
9. Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 422 Tahun 2004 dan Nomor 3/SKB/BPN/2004 tentang Sertifikasi tanah Wakaf.
10. Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Urusan Haji Nomor 15 Tahun 1990 tentang Penyempurnaan Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik.