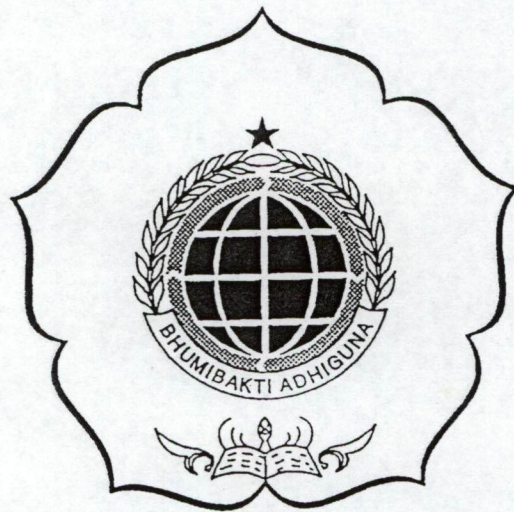


**STUDI TENTANG  
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF  
DI KABUPATEN LOMBOK TENGAH PROPINSI  
NUSA TENGGARA BARAT**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan  
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Oleh :

**SAMSUL RIZAL**

**NIM : 9761275**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

## INTISARI

Latar belakang penelitian dengan judul “**Studi Tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf di Kabupaten Lombok Tengah Propinsi Nusa Tenggara Barat**” ini berawal dari keinginan penyusun untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf di Kabupaten Lombok Tengah dengan adanya Instruksi Bersama antara Menteri Agama RI dengan Kepala BPN No. 4/24 Tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf, dan mengetahui hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaannya.

Dalam penelitian ini penyusun menggunakan *Metode Deskriptif* dengan menggunakan data primer dan sekunder, untuk memperoleh data yang diperlukan, digunakan beberapa teknik yaitu dengan menggunakan dokumentasi, kepustakaan, wawancara dan kuesioner, dengan menggunakan analisis data kualitatif dan kuantitatif yang disajikan dalam bentuk tabel dan uraian.

Sedangkan teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah teknik pengambilan sampel acak sederhana (*teknik random sampling*). Pengambilan sampel ini bertujuan untuk mengetahui tanggapan/pendapat masyarakat (Nadzir) dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kabupaten Lombok Tengah.

Adapun hasil yang diperoleh dalam penelitian, yaitu dengan adanya Instruksi Bersama, permohonan pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah meningkat, dari tahun 1990 sampai bulan Februari 2001 sebanyak 2.636 permohonan, permohonan ini jauh peningkatannya dengan sebelum tahun 1990 atau sebelum adanya Instruksi Bersama, permohonan yang masuk hanya 2 permohonan. Peningkatan ini tidak terlepas dari koordinasi, kerjasama, tugas dan peran instansi terkait yang lebih aktif dan nyata, serta adanya dukungan dari masyarakat. Dari 2.636 permohonan tersebut yang telah diterbitkan Sertifikatnya berjumlah 1.603, sedangkan sisanya sebanyak 1.033 permohonan sampai bulan Februari 2001 sedang dalam proses.

Namun dalam pelaksanaannya tersebut masih menemui hambatan-hambatan, hambatannya antara lain berkas permohonan pendaftaran tidak lengkap, masalah yang dihadapi petugas ukur di lapangan, dan akibat volume pekerjaan yang cukup tinggi yang harus mendapatkan prioritas sehingga menyebabkan penerbitan/penyelesaian sertifikat tertunda.

Dari hasil penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf di Kabupaten Lombok Tengah dengan adanya Instruksi Bersama sudah berjalan baik dan dapat dikatakan berhasil, namun dalam pelaksanaannya masih menemui hambatan-hambatan.

Dalam hal ini penulis menyarankan koordinasi dan kerjasama antar instansi terkait terus ditingkatkan, dan instansi terkait supaya lebih serius dalam menangani dan menyelesaikan hambatan-hambatan yang dihadapi mengingat tanah-tanah wakaf tersebut sebagian besar digunakan untuk sarana peribadatan seperti mesjid

## DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	4
C. Pembatasan Masalah.....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	8
A. Tinjauan Pustaka.....	8
B. Kerangka Pemikiran.....	30
C. Batasan Operasional.....	32
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	33
A. Metode Penelitian.....	33
B. Daerah Penelitian.....	33
C. Obyek Penelitian.....	34
D. Jenis dan Sumber Data.....	34

G. Populasi dan Sampel.....	36
H. Analisis Data.....	37
BAB IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN .....	40
A. Keadaan Fisik Wilayah.....	40
B. Kependudukan .....	42
C. Sarana Peribadatan .....	44
D. Keadaan Tanah Wakaf.....	45
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	50
A. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf di Kabupaten Lombok Tengah Setelah dikeluarkannya Instruksi Bersama Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 / 24 Tahun 1990 .....	50
B. Hambatan-hambatan.....	70
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	75
A. Kesimpulan.....	75
B. Saran .....	76

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Sebagai negara yang sedang berkembang, Negara Kesatuan Republik Indonesia dewasa ini sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan di segala bidang. Dengan demikian tanah mempunyai arti dan peran yang sangat penting bagi hidup dan kehidupan rakyat Indonesia.

Tanah adalah suatu benda yang mempunyai hubungan erat dengan segala aspek kehidupan manusia, mulai manusia itu lahir sampai meninggal dunia. Hal ini dapat kita lihat dari segala bentuk aktivitas, baik di bidang ekonomi, sosial, politik dan budaya serta di bidang agama sangat bergantung pada tanah sebagai ajang kehidupan manusia.

Sebagaimana di ketahui, bangsa Indonesia penduduknya mayoritas beragama Islam. Pembangunan sektor agama merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari upaya peningkatan sumberdaya manusia baik sebagai insan maupun sebagai sumber daya dalam pembangunan. Pembangunan sektor agama semakin meningkat seiring dengan semakin meningkatnya pembangunan di bidang lainnya.

Peningkatan ini antara lain ditandai dengan banyaknya tanah

peribadatan. Demikian juga yang terjadi di Kabupaten Lombok Tengah Propinsi Nusa Tenggara Barat yang merupakan bagian dari wilayah Negara Republik Indonesia.

Kabupaten Lombok Tengah merupakan bagian dari Pulau Lombok, penduduknya mayoritas beragama Islam dan merupakan pemeluk agama islam yang taat. Pulau Lombok sering dijuluki dengan Pulau Seribu Masjid, dimana dipulau tersebut juga banyak dijumpai tanah-tanah Wakaf. Hal ini karena didorong oleh panggilan agama, sehingga masyarakat dengan ikhlas mewakafkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah untuk keperluan peribadatan, seperti untuk masjid, mushola, langgar, dan juga untuk keperluan sarana tempat pendidikan (madrasah-madrasah), yayasan-yayasan maupun untuk sarana-sarana sosial lainnya.

Wakaf adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna mengembangkan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama Islam dalam rangka mencapai kesejahteraan spritual dan material menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. (Abdurachman,1990:1).

Namun sampai pertengahan tahun 1977 perwakafan tanah di Indonesia belum diatur secara tuntas dalam bentuk peraturan perundang-undangan dan tidak ada suatu keharusan untuk didaftarkan sehingga memudahkan terjadinya penyimpangan-

mengakibatkan tanah-tanah wakaf tidak diketahui keberadaan dan statusnya. Hal ini dapat berakibat benda-benda yang diwakafkan itu seolah-olah sudah menjadi milik ahli waris Nadzir (milik ahli waris orang yang disertai mengurus tanah-tanah wakaf), dan banyak terdapat persengketaan tanah wakaf karena ahli waris wakif (ahli waris orang yang mewakafkan tanah) tidak mengakui perwakafan tanah oleh orang tuanya.

Untuk menertibkan masalah-masalah tersebut maka Pemerintah memandang perlu untuk mengatur perwakafan tanah milik ini dalam suatu peraturan tersendiri, peraturan tersebut yaitu Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, yang merupakan realisasi apa yang diamanatkan oleh pasal 49 ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi :” Bahwa Perwakafan Tanah Milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Dalam pelaksanaannya Peraturan Pemerintah. No.28 Tahun 1977 telah dilengkapi dengan berbagai peraturan pelaksanaannya, salah satu peraturan pelaksanaannya yang menjadi momentum yang sangat penting dalam Pendaftaran Tanah Wakaf yaitu Instruksi Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dengan Kepala Badan

Dalam Instruksi Bersama ini dinyatakan bahwa untuk mengetahui secara pasti serta sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku bahwa sertifikasi tanah wakaf tersebut harus dilaksanakan.

Dengan dikeluarkannya Instruksi Bersama tersebut, jelaslah bahwa Pemerintah mempunyai keinginan yang kuat untuk menuntaskan masalah perwakafan dengan sebaik-baiknya, namun demikian berhasil atau tidaknya pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf yang menjadi program Nasional tersebut bergantung dari peran aktif instansi terkait di daerah dalam menjabarkan peraturan-peraturan yang ada dan juga tidak bisa terlepas dari partisipasi masyarakat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka penyusun tertarik untuk meneliti pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf khususnya di Kabupaten Lombok Tengah dan menuangkan dalam suatu karya ilmiah dalam bentuk skripsi yang berjudul :

“STUDI TENTANG PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF DI KABUPATEN LOMBOK TENGAH, PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT”.

#### **B. Perumusan Masalah.**

Meskipun telah dikeluarkan berbagai perangkat peraturan

dan dilaksanakan pendaftaran tanah-tanah



permasalahan/hambatan-hambatan, sehingga sampai akhir tahun 1990 tanah wakaf yang didaftar relatif sedikit jumlahnya. Berdasarkan data yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional, Jumlah keseluruhan tanah wakaf di Indonesia sampai dengan akhir tahun 1990 tersebut berjumlah 312.220 tanah wakaf, sudah bersertipikat berjumlah 24.706 (7,91 %), Sudah ber-Akta Ikrar Wakaf (AIW)/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) berjumlah 58.525 (18,75 %), dan belum ber-AIW/APAIW berjumlah 228.989 (73,34 %). (Departemen Agama RI, 1991/1992:17).

Untuk mengatasi keadaan tersebut di atas, maka dikeluarkan Instruksi Bersama antara Menteri Agama RI dengan Kepala BPN No.4 / 24 Tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf. Dimana dalam Instruksi Bersama ini pemerintah berusaha untuk menuntaskan masalah pendaftaran tanah wakaf di Indonesia, dengan jalan membuat terobosan-terobosan baru agar dapat dipercepat pelaksanaannya.

Dalam Instruksi ini dinyatakan bahwa program pendaftaran tanah wakaf merupakan tanggung jawab bersama Pemerintah dan masyarakat, yang pelaksanaannya dikoordinir oleh Departemen Agama dan Badan Pertanahan Nasional.

Dengan demikian keberhasilan pendaftaran tanah wakaf bergantung bagaimana koordinasi antara Departemen Agama dan

serta peran masing-masing instansi dan aparat pelaksana dalam mengimplementasikan peraturan tersebut, juga tidak terlepas dari partisipasi masyarakat untuk mensukseskan pendaftaran tanah wakaf.

Dari uraian tersebut di atas timbul permasalahan :

1. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf di Kabupaten Lombok Tengah dengan adanya Instruksi Bersama Menteri Agama RI dengan Kepala BPN No.4 / 24 Tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf ?
2. Apa saja hambatan - hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaannya ?

### **C. Pembatasan Masalah**

Di dalam penyusunan tulisan ini mengingat luasnya permasalahan maka penyusun membatasinya sebagai berikut :

1. Penelitian ini dibatasi dari sejak keluarkannya Instruksi Bersama Menteri Agama RI dengan Kepala BPN No. 4 / 24 Tahun 1990 sampai dengan Februari 2001.
2. Tanah yang diwakafkan adalah tanah hanya dengan status hak milik dan bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara. (PP.No.28 thn 1977 pasal 4);

## **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **a. Tujuan.**

Dalam penelitian ini penyusun ingin mengetahui :

1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf di Kabupaten Lombok Tengah dengan adanya Instruksi Bersama antara Menteri Agama RI dengan Kepala BPN No.4 / 24 Tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.
2. Hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaannya.

### **b. Kegunaan**

1. Sebagai bahan masukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah dan Kantor Departemen Agama Kabupaten Lombok Tengah tentang pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kabupaten Lombok Tengah setelah adanya Instruksi Bersama antara Menteri Agama dengan Kepala BPN No.: 4 / 24 Tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.
2. Sebagai bahan informasi untuk mencari alternatif pemecahan masalah dan hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan..

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kabupaten Lombok Tengah setelah adanya Instruksi bersama antara Menteri Agama RI dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.4 / 24 Tahun 1990 sudah berjalan baik dan bisa dikatakan berhasil. Hal ini dapat diketahui dari beberapa segi, antara lain :
  - a. Dengan adanya Instruksi Bersama Antara Menteri Agama RI dan Kepala BPN No.4 / 24 Tahun 1990, koordinasi, kerjasama, tugas dan peran Instansi terkait menjadi lebih aktif dan nyata. Hal ini dapat dilihat pada tanah wakaf yang didaftarkan sampai dengan tahun 1996, di beberapa kecamatan tanah wakafnya telah habis terdaftar. (lihat tabel 11).
  - b. Ajakan atau himbauan-himbauan dan terobosan yang dibuat Pemerintah sangat efektif dan bermanfaat, sehingga masyarakat menjadi termotivasi dan sadar akan arti pentingnya Pendaftaran Tanah Wakaf. Hal ini dapat dilihat dari pendanaan pendaftaran tanah wakaf, disamping dana berasal dari bantuan pemerintah pada tahun pertama pelaksanaan Instruksi Bersama tahun 1991, permohonan sebanyak 296 buah, dananya berasal dari swadaya murni masyarakat.
  - c. Dengan adanya Instruksi Bersama maka permohonan pendaftaran tanah

- d. Tanggapan masyarakat (Nadzir) tentang pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Lombok Tengah sudah cukup positif, baik mengenai tugas maupun peran serta Instansi terkait.
2. Walaupun pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di kabupaten Lombok Tengah tersebut sudah dapat dikatakan berhasil, namun pelaksanaannya masih menemui hambatan-hambatan.

Hambatan-hambatan tersebut antara lain :

- a. Akibat berkas permohonan tidak/belum lengkap.
- b. Hambatan yang dihadapi petugas ukur dilapangan.
- c. Akibat volume pekerjaan yang cukup tinggi.

Sehingga dari beberapa hambatan-hambatan tersebut mengakibatkan proses penyelesaian Sertipikat Tanah Wakafnya terlambat.

## **B. Saran**

1. Kerjasama dan koordinasi antara Departemen Agama dan BPN (Kantor Pertanahan) Kabupaten Lombok Tengah supaya lebih ditingkatkan pada pelaksanaan selanjutnya, baik dalam penyelesaian sisa tunggakan maupun permohonan pendaftaran tanah wakaf baru, serta mencari alternatif pemecahan hambatan-hambatan yang dihadapi.

2. Untuk memperlancar pelaksanaan selanjutnya instansi terkait supaya lebih aktif dan terus bekerjasama dengan para ulama/kyai dan tokoh-tokoh

3. Mengingat tanah-tanah wakaf ini sebagian besar digunakan untuk sarana peribadatan seperti masjid, mushalla dan sarana sosial lainnya, diharapkan kepada Instansi terkait agar lebih serius dalam menangani dan menyelesaikan hambatan-hambatan yang dihadapi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrachman, (1994). Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita, PT. Citra Aditya Bakti Bandung.
- Alabij, Al Aldijani (1992). Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek, Rajawali Pers Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi, (1998). Prosedur Penelitian, Rineka Cipta Jakarta.
- Departemen Agama RI, (1991/1992). Juklak Pensertifikatan Tanah Wakaf, Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf.
- \_\_\_\_\_, (1994/1995). Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah Milik, Proyek Peningkatan Sarana Keagamaan Islam, Zakat dan Wakaf Jakarta.
- \_\_\_\_\_, (1997), Al-Qur'an dan Terjemahannya, Ashshidiqi dkk. PT. Tanjung Mas Inti, Demak.
- Djamali, R Abdul Djani (1992). Hukum Islam, Hukum Islam I, Asas - asas, Hukum Islam II, Mandar Maju Bandung.
- Faisal, Sanafiah, (1989). Format - Format Penelitian, Rajawali Pers Jakarta.
- Harsono, Budi, (1997). Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan Jakarta.
- Harsono, Soni, (1995)), Peningkatan Pengelolaan dan Pendayagunaan Tanah Wakaf dalam rangka amalan (partisipasi) umat islam dan mensukseskan Pembangunan Nasional, Keynot Speech Seminar Nasional Perwakafan, Unifersitas Islam Indonesia, Yogyakarta.
- Nasution, Bahdar Johan & Sri Warjiyati, (1997). Hukum Berdata Islam Kompetensi Peralihan Agama Tentang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf & Shadaqah, Mandar Maju Bandung.
- Nawawi, Hadari, (1998). Metodologi Penelitian Survei, Penelitian Terapan, Gajah Mada University Pers.
- Komaruddin, (1982). Kamus Riset, Angkasa Bandung.
- Singarimbun, Masri dan Efendi, Sofyan, (1995). Metode Penelitian Suvei, LP3ES Jakarta.