

**SKRIPSI**  
**PENDAFTARAN TANAH WAKAF DI KECAMATAN GALUR**  
**KABUPATEN KULON PROGO PROPINSI DAERAH**  
**ISTIMEWA YOGYAKARTA**

**DIAJUKAN SEBAGAI** Salah Satu Syarat untuk memperoleh Sebutan  
Sarjana Sains Terapan



**Disusun oleh :**

**PANJANG SUHARTO**  
**NIM. 03122046 / M**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**  
**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**  
**YOGYAKARTA**  
**2007**

## INTISARI

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) Pasal 49 ayat(3) didalamnya mengatur tentang perwakafan Tanah Milik. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik jo Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf sebagai peraturan pelaksanaan dari ketentuan Undang-undang tersebut menghendaki agar tanah wakaf didaftarkan sesuai dengan peraturan pendaftaran tanah yang berlaku. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa pemegang hak atas tanah berkewajiban mendaftarkan setiap perubahan pada data fisik maupun data yuridis obyek data pendaftaran tanah kepada Kantor Pertanahan.

Kenyataan yang terjadi di Kecamatan Galur Kabupaten Kulon Progo belum semua perwakafan tanah milik didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo. Hal ini menunjukkan adanya permasalahan dalam pendaftaran tanah wakaf. Berdasarkan permasalahan tersebut penyusun mencoba mengadakan penelitian dengan tujuan untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dalam pendaftaran tanah wakaf serta untuk mengetahui usaha yang dilakukan untuk mengatasi permasalahan pendaftaran tanah wakaf tersebut.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif dengan jalan mengumpulkan data lapangan baik data primer maupun data sekunder. Populasi yang diteliti adalah wakaf tanah milik yang perwakafannya belum dicatatkan/didaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo. Mengingat jumlah populasi hanya 28 bidang maka penelitian ini merupakan penelitian populasi/sensus. Data yang telah terkumpul berupa data kualitatif yang kemudian didiskripsikan dan diinterpretasikan guna menarik suatu kesimpulan berdasarkan fakta yang ada. Dari hasil penelitian diketahui bahwa faktor yang menjadi penghambat pendaftaran wakaf tanah milik antara lain : Yang pertama Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf selaku petugas yang melaporkan benda wakaf yang telah dibuatkan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Ikrar Wakaf Ke Kantor Pertanahan terkesan melalaikan tugasnya. Yang kedua tidak semua nazhir mengerti dan tahu tentang tata cara perwakafan tanah milik karena hanya ada 5 responden atau 17,86% dari seluruh jumlah responden selain itu biaya yang mahal dan waktu yang tidak sebentar dalam proses pendaftaran tanah wakaf karena tanah yang diwakafkan masih menjadi satu kepemilikan wakif atau harus mengalami pemecahan dahulu, selain itu juga sebagian obyek tanah yang diwakafkan belum tertib hukum maupun tertib administrasi Pertanahan. Yang ketiga PPAIW dan Nazhir belum memiliki pengetahuan hukum.

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Pembatasan Masalah.....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	<b>9</b>
A. Tinjauan Pustaka.....	9
B. Kerangka Pemikiran.....	9
C. Anggapan Dasar.....	23
D. Definisi Operasional.....	26
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	<b>26</b>
A. Lokasi Penelitian.....	28
B. Populasi.....	28
C. Sampel.....	29
D. Teknik Pengumpulan Data.....	39
E. Jenis Data.....	39
F. Teknik Analisis Data.....	30

<b>BAB IV</b>	<b>GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN</b>	<b>33</b>
	A. Letak Geografis, Batas Administrasi dan Luas Wilayah .....	33
	1. Letak Geografis dan Batas Wilayah Pemerintahan	33
	B. Keadaan Sosial Ekonomi.....	34
	1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk .....	34
	2. Agama dan Tempat Ibadah.....	35
<b>BAB V</b>	<b>PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN</b>	<b>38</b>
	A. Perwakafan Tanah Milik di Kecamatan Galur .....	38
	B. Faktor-faktor Penghambat Pendaftaran Tanah Wakaf.....	52
	C. Usaha-asaha yang dilakukan untuk mengatasi fakt faktor Penghambat.....	62
<b>BAB VI</b>	<b>PENUTUP</b>	<b>65</b>
	A. Kesimpulan.....	65
	B. Saran.....	66

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) maka diseluruh wilayah Indonesia telah berlaku hukum Tanah Nasional kecuali untuk Daerah Istimewa Yogyakarta UUPA baru mulai berlaku pada tanggal 1 April 1984, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1984 dan Intruksi Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor K.898/II/A/1975.

Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 dalam penjelasan umum disebutkan bahwa, tujuan pendaftaran tanah disamping untuk menjamin kepastian hukum juga sebagai upaya untuk dapat menghimpun dan menyediakan informasi pertanahan serta terwujudnya tertib administrasi penguasaan dan penggunaan tanah. Sedangkan untuk melindungi dan menjamin kepastian hukum setiap pemegang hak serta yang bersangkutan agar dapat membuktikan hak atas tanahnya, maka pelaksanaannya melalui pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah sebagai pengganti dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan Pendaftaran dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut.

Selanjutnya didalam UUPA Pasal 14 ayat (1) point (b) dinyatakan bahwa” Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 2 ayat(2) dan(3), Pasal 9 ayat(2) serta Pasal 10 ayat(1) dan (2) dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dalam peruntukan seperti dimaksud di atas, termasuklah untuk keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa.

Secara lebih khusus, keperluan yang termasuk kepentingan agama/peribadatan ini disebut dalam pasal 49 ayat(3) UUPA yang menegaskan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sedangkan ayat(1) sebelumnya menyatakan: “Hak milik badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang

cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial". Dan sebagai realisasi dari ketentuan ini, kemudian dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, yang ditetapkan tanggal 17 Mei 1977 dan diperkuat dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Arti penting dari pendaftaran wakaf tanah milik salah satu diantaranya adalah agar wakaf tanah milik mempunyai pembuktian yang sah dan perwakafan yang merupakan tujuan wakif tidak tekatung-katung status tanah yang telah diwakafkan, sehingga tujuan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah yang diwakafkan dapat terwujud.

Dalam agama Islam perwakafan suatu benda(tanah) merupakan salah satu bentuk pengabdian/mencari pahala dari Allah SWT bagi orang-orang yang beriman dan beragama Islam. Tanah tidak hanya diambil manfaatnya sebagai pemenuhan kebutuhan jasmani saja tetapi juga sebagai pemenuhan kebutuhan rohani, hal tersebut sesuai makna yaitu dengan seseorang mewakafkan tanahnya maka kepuasan dalam segi kerohanian atas apa yang dilakukannya, dan dengan melakukan wakaf diharapkan akan mendapat imbalan pahala atas tanah yang diwakafkan tersebut.

Perwakafan tanah berfungsi untuk mengekalkan amal/pahala dalam kegiatan ibadah keagamaan atau untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat menurut syariat. Sehingga setelah dijadikan sebagai tanah wakaf maka tanah tersebut memiliki potensi dan manfaat ekonomi, artinya tanah wakaf tersebut perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk kepentingan ibadah dan memajukan kesejahteraan umum.

Peruntukan harta benda wakaf untuk kepentingan sarana ibadah dan sosial tetapi juga diarahkan untuk memajukan kesejahteraan umum dengan cara mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf. Hal itu memungkinkan pengelolaan harta benda wakaf dapat memasuki wilayah kegiatan ekonomi dalam arti luas sepanjang pengelolaan tersebut sesuai dengan prinsip manajemen dan ekonomi syariah, untuk mengamankan harta benda wakaf dari campur tangan pihak ketiga yang merugikan kepentingan wakaf, perlu meningkatkan kemampuan profesional Nazhir. Perwakafan yang dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004. meliputi kegiatan ikrar oleh wakif yang diikuti dengan pencatatan ikrar dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf(PPAIW), pendaftaran dan pengumuman benda wakaf hingga pengawasannya.

Kecamatan Galur Kabupaten Kulon Progo adalah merupakan sebuah Kecamatan yang letaknya 7 km dari Kantor Pertanahan dan merupakan wilayah yang mayoritas penduduknya beragama Islam yang taat beribadah. Hal ini dapat kita lihat dan rasakan dari semaraknya kegiatan-kegiatan keagamaan yang mereka lakukan dan banyaknya bangunan masjid serta langgar yang berada di lingkungan mereka. Kehidupan yang agamis seakan tidak terlepas dari kehidupan mereka sehari-hari. Sehingga hal yang wajar perbuatan hukum tentang wakaf banyak terjadi disana. Sesuai ketentuan Bab III pasal 32 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menyebutkan: Untuk perwakafan tanah milik, benda wakaf berupa tanah harus terdaftar/dicatat di Kepala Urusan Agama Kecamatan, sedangkan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama Nazhir mendaftarkan benda wakaf kepada Pemerintah ( Kantor Pertanahan) selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak Akta Ikrar Wakaf ditandatangani. Namun demikian ternyata hingga saat ini masih ada wakaf tanah milik yang belum dicatatkan perwakafannya Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo /belum bersertipikat wakaf. Dari uraian tersebut diatas penting dan menarik untuk diteliti “ Permasalahan wakaf Tanah Milik adalah belum didaftarkan tanah wakaf tersebut sesuai dengan ketentuan

dan peraturan yang berlaku, hal ini di sebabkan adanya beberapa hambatan”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apa jenis penggunaan tanah wakaf di Kecamatan Galur Kabupaten Kulon Progo?
2. Apakah upaya-upaya yang telah dilakukan berhasil mengatasi kendala perwakafan tanah di Kecamatan Galur Kabupaten Kulon Progo?

## **C. Pembatasan Masalah**

Untuk menghindari pengertian yang beraneka ragam maka penyusun membatasi hal-hal sebagai berikut :

1. Wakaf yang dimaksud dalam penelitian ini adalah wakaf berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik jo Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Adapun pengertian wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah milik dan

melembagakannya selama-lamannya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

2. Perwakafan tanah milik yaitu proses perwakafan mulai dari pelaksanaan ikrar wakaf hingga pendaftarannya di Kantor Pertanahan.
3. Pendaftaran tanah wakaf adalah pendaftaran tanah wakaf yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo
4. Tanah wakaf (obyek penelitian) yang dimaksud yaitu tanah wakaf yang berasal dari tanah milik yang belum dilakukan pencatatannya di Kantor Pertanahan.
5. Faktor penghambat/penyebab dari permasalahan yang diteliti dalam hal ini adalah faktor penghambat dari nazhir dan PPAIW.

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

##### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui jenis penggunaan tanah wakaf di Kecamatan Galur Kabupaten Kulon Progo dan untuk mengetahui kendala dalam rangka pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo,

## 2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah dengan mengetahui faktor penghambat yang ada semoga para pihak yang terlibat dalam perwakafan tanah baik wakif, nadzir maupun PPAIW segera dapat menyelesaikan masalahnya, sehingga penulis berharap wakaf tanah milik di Kecamatan Galur telah tercatat seluruhnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.

## BAB VI

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Galur Kabupaten Kulon Progo, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Dari keseluruhan tanah wakaf di Kecamatan Galur yang berjumlah 163 bidang, 101 dipergunakan untuk bangunan masjid, mushola/langgar sedangkan sisanya 62 bidang dibangun untuk madrasah atau keperluan sosial lainnya.
2. Walaupun beberapa kegiatan telah dilakukan oleh Departemen Agama yang berkordinasi dengan instansi terkait lainnya misalnya dengan melakukan kegiatan pembuatan Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Ikrar Wakaf secara masal, ataupun dengan diselenggarakan sertifikasi tanah wakaf melalui prona , namun usaha-usaha yang dilakukan tersebut belum dapat mengatasi kendala perwakafan tanah secara tuntas dan cepat khususnya di Kecamatan Galur dan pada umumnya di seluruh wilayah Kabupaten Kulon Progo.

## **B. SARAN**

Berdasarkan hasil analisa mengenai keadaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Galur dan faktor-faktor penghambatnya maka penyusun menyampaikan beberapa saran yaitu sebagai berikut :

1. Banyaknya jumlah tanah wakaf yang berasal dari tanah milik yang belum terdaftar, maka Kantor Pertanahan sebaiknya lebih proaktif untuk meningkatkan penyuluhan mengenai pendaftaran tanah wakaf kepada masyarakat yang diadakan di lingkungan masyarakat tersebut berkordinasi dengan instansi terkait, sehingga dapat meningkatkan kesadaran hukum dalam diri nazhir akan pentingnya jaminan kepastian hukum wakaf tanah yang dikelolanya.
2. Upaya-upaya mengamankan, menertibkan dan mendayagunakan tanah wakaf perlu ditingkatkan lagi oleh Kantor Departemen Agama atau Badan Wakaf Indonesia dengan dukungan dari semua lapisan masyarakat apabila memungkinkan memberikan bantuan modal kerja bagi nazhir yang berprestasi agar dapat mengembangkan dan memberdayakan harta wakaf yang ada.

Terlaksananya saran-saran tersebut diharapkan dapat meningkatkan keinginan pada diri nazhir untuk mendaftarkan tanah

wakaf yang dikelolanya, sehingga masalah perwakafan dapat teratasi dengan cepat dan tidak ada lagi tanah wakaf yang belum terdaftar /tercatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo. Dengan sertipikat tanah wakaf maka Nazhir akan terjamin kepastian hukum untuk mengelola tanah wakaf tersebut dan mendukung terwujudnya tertib administrasi Pertanahan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, (1994), Masalah Perwakafan tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita (edisi Revisi), PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- 1994, Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Negara Kkita, Ed.Rev.Cet.IV, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Al-Albij, Adijani, (1994), Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek, Jakarta, CV. Rajawali.
- Arikunto, Suharsimi, 1996, Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek Rineka, Cipta, Jakarta.
- Harsono, Boedi, (2000), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan dan Hukum Tanah, Ed Rev.Cet.15, Djambatan, Jakarta.
- Nawawi, Hadari, 1991, Metode Penelitian Bidang Sosial, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Saroso dan Nico Ngani, 1984, Tinjauan Yuridis tentang Perwakafan Tanah Hak Milik Yogyakarta, Liberty.
- Usman, Suparman, 1999, Hukum Perwakafan di Indonesia, Jakarta, Darl Umum Press
- Veeger, K.J., 1990, Realitas Sosial, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka.
- Sekolah Tinggi Petanahan Nasional, (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi, STPN, Yogyakarta.
- Isa Widyatmoko, (2003), Evaluasi Pendaftaran Tanah Wakaf di Kecamatan Tapin Utara, Kabupaten Tapin Provinsi Kaltim, Skripsi, STPN, Yogyakarta
- Fatmawati, (2004), Studi Tentang Pendaftaran Tanah Wakaf di Kecamatan Pahandut, Kota Palangkaraya Provinsi Kaltim, Skripsi, STPN, Yogyakarta

## DAFTAR PUSTAKA PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Instruksi Bersama Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Paraturan pelaksanaan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.