

**STUDI FAKTOR-FAKTOR PENGHAMBAT PENDAFTARAN
TANAH WAKAF DI KECAMATAN JATIPURNO
KABUPATEN WONOGIRI PROPINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

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



Oleh :

PATMIYARTI

NIM : 9871435

INTISARI

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di dalamnya mengatur tentang perwakafan tanah milik. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik 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 wajib mendaftarkan setiap perubahan pada data fisik maupun data yuridis obyek pendaftaran tanah kepada Kantor Pertanahan.

Kenyataan yang terjadi di Kecamatan Jatipurno Kabupaten Wonogiri belum semua perwakafan tanah milik didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri. Hal ini menunjukkan adanya permasalahan dalam pendaftaran tanah wakaf. Berdasarkan permasalahan tersebut penulis mencoba mengadakan penelitian dengan tujuan untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dalam pendaftaran tanah wakaf.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif dengan jalan mengumpulkan data lapangan baik data primer maupun data sekunder. Populasi yang diteliti adalah seluruh nadzir yang belum mendaftarkan tanah wakaf yang dikelolanya ke Kantor Pertanahan. Mengingat jumlah populasi hanya 43 responden maka penelitian ini dilaksanakan adalah penelitian populasi atau sensus. Data yang telah dikumpulkan yang berupa data kuantitatif dianalisis dengan menggunakan teknik tabulasi, sedangkan data kualitatif langsung dideskripsikan dan ditarik suatu kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa faktor yang menjadi penghambat pendaftaran tanah wakaf antara lain:

1. tidak semua nadzir tahu tentang pewakafan tanah milik karena hanya ada 6 orang nadzir yang mengetahui tentang perwakafan tanah milik atau 13,95% dari jumlah seluruh responden;
2. biaya yang mahal dan waktu yang lama dalam proses pendaftaran tanah wakaf karena tanah yang diwakafkan sebagian belum tertib administrasi;
3. nadzir tidak mempunyai kesadaran hukum.

Saran yang dapat diberikan berdasarkan hasil penelitian antara lain:

1. penyelenggaraan penyuluhan pertanahan khususnya tentang perwakafan tanah milik oleh Kantor Pertanahan bekerjasama dengan instansi terkait;
2. agar seluruh tanah wakaf dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan maka dapat diselenggarakan Proyek Pensertipikatan Tanah Wakaf oleh Kantor Pertanahan bekerjasama dengan instansi yang terkait;

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iiii
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Pembatasan Masalah	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	6
A. Telaah Pustaka	6
1. Perwakafan Menurut Hukum Islam	6
2. Perwakafan Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977	10
3. Faktor Penghambat Pendaftaran Tanah Wakaf.....	21
B. Kerangka Pemikiran.....	23
C. Anggapan Dasar.....	26
D. Definisi Operasional	27
III. METODE PENELITIAN.....	29
A. Daerah Penelitian	29
B. Populasi dan Sampel	29
C. Jenis dan Sumber Data	30

IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	34
A. Letak Administrasi dan Penggunaan Tanah.....	34
1. Letak Geografis dan Batas Wilayah Pemerintahan.....	34
2. Penggunaan Tanah	36
B. Keadaan Sosial Ekonomi	37
1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk	37
2. Matapencaharian	38
3. Agama dan Tempat Ibadah	39
V. PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN	43
A. Perwakafan Tanah Milik	43
B. Faktor-Faktor Penghambat Pendaftaran Tanah Wakaf	49
VI. PENUTUP	60
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran.....	61

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang berfalsafah Pancasila. Sila pertama Pancasila adalah Ketuhanan Yang Maha Esa. Undang-undang Dasar 1945 sebagai landasan konstitusional bagi bangsa Indonesia juga mengakui adanya Tuhan Yang Maha Esa, sebagaimana tercantum dalam Pasal 29 ayat (1) yaitu Negara berdasar atas Ketuhanan Yang Maha Esa.

Kekayaan alam yang dimiliki bangsa Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa perlu dikelola guna kemakmuran bagi seluruh rakyat. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 telah mengamanatkan dengan jelas bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Undang-undang Pokok Agraria sebagai realisasi dari amanat pasal tersebut pada bagian menimbang huruf a disebutkan bahwa : "... bumi, air dan ruang angkasa sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa ...", dan dalam Pasal 1 ayat (2) dinyatakan bahwa : "... bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa ..."

Agama sebagai bentuk pengakuan adanya Tuhan mempunyai peranan yang besar dalam rangka pembinaan mental, sikap dan rohani bangsa Indonesia

dalam pasal-pasal tertentu tampak jelas adanya aspek religius. Salah satu bidang keagamaan yang menyangkut pelaksanaan tugas bidang pertanahan yaitu pengaturan wakaf tanah milik sesuai dengan ajaran agama Islam. Pasal 49 ayat (3) UUPA menyatakan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Ketentuan Pasal 49 ayat (3) tersebut telah dilaksanakan dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Peraturan pemerintah ini juga menunjukkan keterlibatan Kantor Pertanahan dalam proses perwakafan tanah milik. Bagian menimbang huruf c menunjukkan bahwa dipandang perlu dilaksanakannya pendaftaran perwakafan tanah milik yang pengaturannya dengan suatu Peraturan Pemerintah.

Arti penting pendaftaran perwakafan tanah milik antara lain agar tanah wakaf tersebut mempunyai pembuktian yang kuat. Pendaftaran perwakafan tanah milik menurut ketentuan-ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya sangat penting artinya baik ditinjau dari segi tertib hukum maupun dari segi administrasi penguasaan dan penggunaan tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagai peraturan pelaksanaan dari Pasal 19 UUPA dalam penjelasan umum disebutkan bahwa tujuan pendaftaran tanah disamping untuk menjamin kepastian hukum juga sebagai upaya untuk dapat menghimpun dan menyediakan informasi

untuk menyediakan informasi pertanahan, dan 3) untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Kegiatan pendaftaran tanah termasuk pula di dalamnya pendaftaran terhadap segala perubahan data pendaftaran tanah. Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa pemegang hak atas tanah wajib mendaftarkan setiap perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah kepada Kantor Pertanahan. Perwakafan tanah milik pada dasarnya merupakan kegiatan pelepasan hak atas tanah oleh pemegang hak. Dengan demikian telah terjadi perubahan terhadap data yuridis atas tanah. Berdasarkan pasal 36 ayat (2) maka pemegang hak atas tanah berkewajiban untuk melaporkan perubahan tersebut pada Kantor Pertanahan.

Undang-undang Pokok Agraria melindungi dan mengatur tentang perwakafan tanah milik. Dengan demikian lembaga wakaf tidak hanya dipandang sebagai suatu lembaga keagamaan yang bersandar pada hukum Islam saja, tetapi sudah ditingkatkan kedudukannya sebagai suatu lembaga dalam hukum pertanahan. Perwakafan tanah milik tidak hanya harus memenuhi segala persyaratan yang diatur dan ditentukan oleh ajaran Islam semata, tetapi harus memenuhi semua persyaratan yang ditentukan dalam berbagai peraturan tentang perwakafan.

Meskipun telah ada peraturan yang mengatur tentang perwakafan tanah, namun masih sering terjadi penyimpangan terhadap ketentuan yang telah

28 Tahun 1977 meliputi kegiatan ikrar oleh wakif yang diikuti dengan pencatatan ikrar dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), pendaftaran wakaf tanah milik hingga pengawasan perwakafan tanah milik.

Kecamatan Jatipurno Kabupaten Wonogiri yang mayoritas penduduknya beragama Islam telah memiliki kesadaran beribadah yang cukup tinggi. Hal ini ditunjukkan oleh banyaknya tempat ibadah (mesjid) yang berasal dari tanah milik. Dari kondisi ini juga menunjukkan bahwa tempat ibadah tersebut merupakan tanah wakaf. Sesuai dengan ketentuan Pasal 9 dan 10 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 maka tanah yang diwakafkan harus didaftarkan menurut peraturan pendaftaran tanah. Namun demikian ternyata masih ada tanah wakaf yang belum didaftarkan ke Kantor Pertanahan.

Atas dasar uraian tersebut, maka penyusun tertarik untuk menulis karya ilmiah dengan judul : “STUDI FAKTOR-FAKTOR PENGHAMBAT PENDAFTARAN TANAH WAKAF DI KECAMATAN JATIPURNO KABUPATEN WONOGIRI PROPINSI JAWA TENGAH.”

B. Rumusan Masalah

Bertitik tolak dari latar belakang dapat dirumuskan permasalahan yaitu, apakah yang menjadi faktor-faktor penghambat pendaftaran tanah wakaf?

C. Pembatasan Masalah

- a. Obyek penelitian hanya meliputi perwakafan tanah milik yang penggunaannya sebagai tempat ibadah (mesjid).
- b. Perwakafan yang menjadi obyek penelitian adalah perwakafan yang dilaksanakan sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977.
- c. Penelitian meliputi perwakafan tanah milik yang dilaksanakan hingga bulan Desember tahun 2001.
- d. Tanah wakaf yang dimaksud yaitu tanah wakaf yang belum didaftarkan di Kantor Pertanahan.
- e. Faktor penghambat yang dimaksud dalam penelitian ini adalah faktor penghambat yang berasal dari nadzir.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang menghambat bagi nadzir untuk mendaftarkan tanah wakaf ke Kantor Pertanahan.

2. Kegunaan Penelitian

Untuk memberikan bahan masukan kepada pemerintah dalam rangka meningkatkan partisipasi nadzir untuk mendaftarkan tanah wakaf.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data pada bab sebelumnya, maka faktor yang menjadi penghambat pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Jatipurno adalah sebagai berikut :

1. Tidak semua nadzir tahu tentang tata cara perwakafan tanah milik. Hal ini dapat dibuktikan dengan jumlah nadzir yang mengetahui tata cara perwakafan tanah milik hanya 6 orang atau 13,95 %, sedang nadzir yang tahu tentang tata cara perwakafan tanah milik tetapi tidak secara keseluruhan berjumlah 23 orang atau 53,49% dan selebihnya yaitu 14 orang atau 32,56 % tidak tahu tentang tata cara perwakafan tanah milik.
2. Proses pendaftaran tanah wakaf memerlukan biaya yang mahal dan waktu yang cukup lama karena kondisi tanah yang diwakafkan pada umumnya belum tertib administrasinya.
3. Kesadaran hukum nadzir untuk mendaftarkan tanah wakaf tidak ada karena seluruh nadzir telah mengetahui tentang arti penting pendaftaran tanah wakaf tetapi belum mendaftarkan tanah wakaf yang dikelolanya.

B. SARAN

Berdasarkan hasil analisa maka terdapat beberapa saran sebagai berikut:

peningkatan penyuluhan pertanahan kepada masyarakat terutama di Kecamatan Jatipurno Kabupaten Wonogiri yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan bekerja sama dengan instansi yang terkait.

2. Karena masih banyak jumlah tanah wakaf di Kecamatan Jatipurno yang belum didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, maka dengan melihat hasil penelitian ini dapatlah kiranya diselenggarakan pendaftaran tanah wakaf dengan memberikan kemudahan seperti diselenggarakannya Proyek Pensertipikatan Tanah Wakaf bagi tanah wakaf yang belum didaftar di Kantor Pertanahan.
3. Untuk membentuk kesadaran hukum dalam diri nadzir perlu lebih ditingkatkan peran dari Kelompok Masyarakat Sadar Tertib Pertanahan (POKMASDARTIBNAH).

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, 1994, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Bandung Citra Aditya Bakti.
- Al-Alabij, Adijani, 1992, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta, CV. Rajawali.
- _____, 1996/1997, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah Milik*, Proyek Peningkatan Sarana Keagamaan Islam, Zakat dan Wakaf.
- _____, 2000, *Bahan Penyuluhan Hukum*, Departemen Agama RI Direktorat Jenderal Pembinaan Kelembagaan Agama Islam.
- Arikunto, Suharsimi, 1996, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Harsono, Boedi, 1997, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.
- _____, 2000, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Jakarta, Djambatan.
- Perangin, Effendi, 1986, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta, Manajemen PT Raja Grafindo Persada.
- Saroso dan Nico Ngani, 1984, *Tinjauan Yuridis tentang Perwakafan Tanah Hak Milik*, Yogyakarta, Liberty.
- Singarimbun, Masri, dan Sofian Effendi, 1989, *Metodologi Penelitian Survei*, Yogyakarta, LP3ES.
- Usman, Suparman, 1999, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta, Darul Ulum Pres.
- Veeger, K.J., 1990, *Realitas Sosial*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka.
- Wahid, Muchtar, 2001, *Pers Sebagai Mitra Dalam Meningkatkan Kinerja BPN*, Bulletin Sandi Ed.XV/Maret/2110.