

**STUDI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF
DI KECAMATAN MARGAHAYU
KABUPATEN BANDUNG PROVINSI JAWA BARAT**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menyelesaikan Tugas Akhir Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen**



Oleh:
UKIN RUKIYANAH
NIM. 9871482

INTISARI

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh masih adanya tanah-tanah wakaf yang ada di Indonesia belum bersertipikat. Padahal pemerintah telah berusaha untuk menjamin kepastian hukum terhadap tanah-tanah wakaf yang salah satunya adalah dengan mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, realisasi penyelesaian sertipikat, hambatan-hambatan didalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf serta upaya-upaya dalam mengatasi hambatan tersebut.

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif, yaitu pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan dan melukiskan keadaan subyek dan obyek pada saat sekarang, berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya. Dengan metode deskriptif ini diharapkan akan memperoleh gambaran keadaan faktual dan aktual dengan analisa secara logis, rasional, obyektif dan sistematis dalam rangka mencapai tujuan penelitian.

Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, yakni berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran mengenai Perwakafan Tanah Milik.

Walaupun telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, ternyata pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Margahayu masih menemui kendala/ hambatan-hambatan, hal ini dapat diketahui dari 96 persil tanah wakaf yang dimohonkan sertipikatnya, ternyata baru 64 persil yang sudah ada sertipikat tanah wakafnya, sedang 32 persil masih diusahakan untuk diterbitkan sertipikat tanah wakaf.

Dengan adanya tanah wakaf yang belum dapat diterbitkan sertipikatnya menunjukkan bahwa pelaksanaan perwakafan masih ada kendala/ hambatan yang memerlukan penanganan yang serius dari instansi terkait. Adapun kendala-kendalanya adalah kurangnya koordinasi antara instansi terkait, kurangnya keimanan dan ketaqwaan terhadap Tuhan Yang Maha Esa, kurang serius penanganan dari para pegawai baik ditingkat kantor pertanahan, Depag, KUA. Dengan adanya penanganan yang serius dari instansi yang terkait diharapkan kendala/ hambatan yang masih ditemui dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Margahayu

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan dan Batasan Masalah	5
a. Perumusan Masalah	6
b. Batasan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
1. Tujuan Penelitian	7
2. Kegunaan Penelitian	8
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	9
B. Kerangka Pemikiran	18
C. Anggapan Dasar	20
D. Batasan Operasional	21

BAB III. METODE PENELITIAN	22
A. Metode Penelitian	22
B. Tehnik dan Alat Pengumpulan Data	22
C. Lokasi Penelitian	23
D. Populasi dan Sampel	24
E. Jenis dan Sumber Data	24
F. Teknik dan Analisis	25
BAB IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	26
A. Letak dan Keadaan Geografis	26
B. Penggunaan Tanah	27
C. Sosial dan Ekonomi	28
1. Penduduk	29
2. Pendidikan	29
3. Peribadatan	29
BAB V. PENYAJIAN DATA DAN ANALISA DATA	32
A. Mekanisme dan Prosedur Pendaftaran Wakaf	32
1. Prosedur Pembuat AIW / APAIW	32
2. Proses di Kantor Pertanahan/Kota	35
3. Biaya dan Sumber Dana Pendaftaran Tanah Wakaf ..	39
B. Koordinasi dan Peran Masing-Masing Instansi Terkait ..	40
C. Keadaan Tanah Wakaf	45
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	55
A. Kesimpulan	55
B. Saran	56

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan sektor agama merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari upaya peningkatan sumber daya manusia baik sebagai insan maupun sebagai sumber daya pembangunan. Pembangunan kehidupan beragama juga diarahkan untuk mampu meningkatkan kualitas umat beragama sehingga tercipta suasana kehidupan beragama yang penuh keimanan dan ketaqwaan untuk makin meningkatkan peran serta umat dalam beragama dan pembangunan.

Semakin meningkatnya pembangunan khususnya pembangunan bidang keagamaan berarti makin luas pula tanah yang dibutuhkan untuk kegiatan pembangunan, sedangkan luas tanah yang tersedia makin terbatas. Dengan terbatasnya luas tanah yang tersedia, sedang dilain pihak kebutuhan akan tanah guna keperluan pembangunan makin meningkat, meningkat pula frekwensi terjadinya masalah-masalah pertanahan.

Semakin pentingnya peranan tanah dan untuk mengantisipasi permasalahan di bidang pertanahan, maka kebutuhan akan kepastian hukum tanah yang dimiliki atau dikuasai negara, Badan Hukum, Instansi Pemerintah dan masyarakat semakin besar pula. Untuk itu perlu dilakukan pendaftaran

Pendaftaran tanah wakaf ini diperlukan agar tidak terjadi penyimpangan (sering dimiliki oleh orang yang sebenarnya tidak berhak) dari hakikat dan tujuan wakaf itu sendiri, yang mana hakikat dan tujuan wakaf adalah untuk kepentingan peribadatan (H. Abdurahman, 1990 :112). Wakaf adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama Islam dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual.

Sebagaimana diketahui, bagi umat Islam wakaf adalah salah satu ibadah yang disyariatkan oleh agama Islam. Hal itu dapat dilihat dalam ayat-ayat Al-Qur'an dan beberapa Hadits Nabi.

Sekian banyak ayat-ayat Al-Qur'an dan Hadits Nabi yang dapat dijadikan sandaran dari perwakafan, beberapa diantaranya adalah :

1. Al-Qur'an Surat Ali- Imran (92), memerintahkan :
"Tidak akan memperoleh kebaikan, kecuali kamu belanjakan (sedekahkan) sebagian harta yang kamu senangi".
2. Hadits riwayat Buchori Muslim:
"Bahwa Umar r.a mendapat tanah di Negeri Chaibar, lalu berkata ia kepada Rasullullah s.a.w. : Ya, Rasullullah, apakah yang Engkau perintahkan kepadaku mengenai tanah itu?, lalu Rasullullah berkata : "kalau engkau mau, dapat tahan asal (pokok)-nya, dan engkau bersedekah dengan dia". Maka bersedekahlah Umar dengan tanah itu, dengan syarat pokoknya tidak dijual, tiada dihibahkan dan tiada pula diwariskan".

Ayat-ayat Al-Qur'an dan Hadits Nabi tersebut di atas, memang tidak

Hanya Hadits tentang Umar yang secara lebih khusus menceritakan mengenai wakaf walaupun redaksi yang digunakan adalah "Tashaddaqa" atau menyedekahkan (Fadlullah dan Brounquest dalam Al- Alaby, 1989:26).

Mengingat akan arti pentingnya persoalan tentang wakaf ini, sehingga Pemerintah memandang perlu untuk mengaturnya dalam suatu peraturan tersendiri. Peraturan tersebut yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Pewakafan Tanah Milik, yang merupakan realisasi apa yang diamanatkan oleh pasal 49 ayat 3 UUPA yang berbunyi " Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur oleh pemerintah".

Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 ini dikeluarkan dengan pertimbangan bahwa Peraturan Perundang-undangan yang ada sebelumnya yaitu UUPA Pasal 49 ayat 3 belum membahas secara rinci kebutuhan akan cara-cara perwakafan, sehingga membuka keinginan timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan disebabkan tidak adanya data-data yang nyata dan lengkap mengenai tanah-tanah yang diwakafkan. Hal tersebut akan mengakibatkan mudah terjadinya penyimpangan disebabkan beraneka ragamnya bentuk perwakafan, (misalnya wakaf keluarga yaitu wakaf yang dilaksanakan antar keluarga atau secara kekeluargaan sedangkan wakaf umum adalah wakaf yang dilaksanakan bisa antara di luar keluarga) dan tidak adanya keharusan untuk didaftarkannya benda-benda yang diwakafkan, sehingga banyaklah benda-benda wakaf yang tidak diketahui lagi keadaannya, malahan dapat terjadi

Meskipun PP No. 28/1977 telah berlaku sejak tahun 1977, tetapi dalam pelaksanaannya masih banyak ditemukan berbagai hambatan, sehingga sampai akhir tahun 1990 tanah wakaf yang telah didaftarkan untuk mendapatkan sertipikat jumlahnya masih relatif sedikit.

Ini dapat dilihat dari data yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional pada akhir tahun 1990, bahwa sampai dengan bulan Oktober 1990 keadaan tanah wakaf di Indonesia adalah sebagai berikut :

- | | | |
|-----------------------------------------|---|--------------------|
| 1. Sudah bersertipikat | = | 24.706 (7,91 %) |
| 2. Sudah ber-AIW/APAIW | = | 58.525 (18,75 %) |
| AIW = Akta Ikrar Wakaf | | |
| APAIW = Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf | | |
| 3. Belum ber-AIW/APAIW | = | 228.989 (73,34 %) |
| 4. Jumlah keseluruhan | = | 312.220 (100 %) |

(Badan Pertanahan Nasional, 1990 : 194 - 195)

Menyadari keadaan di atas, bahwa masih banyak tanah wakaf yang belum bersertipikat yaitu 92,09% dari 100% bidang tanah wakaf yang berada di Indonesia, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional bersama Menteri Agama Republik Indonesia pada tahun 1990 mengeluarkan Intruksi bersama No. 4 Tahun 1990/24 Tahun 1990 Tentang Sertifikasi Tanah Wakaf. Dalam Instruksi Bersama ini dinyatakan bahwa untuk mengetahui secara pasti jumlah tanah wakaf di Indonesia, maka dianggap perlu adanya pendataan secara

perundangan yang berlaku, maka upaya sertipikasi tanah wakaf tersebut mutlak dilaksanakan.

Kalau dilihat isi dari Instruksi Bersama tersebut, jelaslah bahwa Pemerintah mempunyai keinginan yang tinggi untuk menuntaskan masalah perwakafan dengan sebaik-baiknya. Meskipun demikian, berhasil atau tidaknya program tersebut tergantung kepada pelaksanaannya di daerah.

Di Kabupaten Bandung Tanah wakaf yang telah bersertipikat sejumlah 7000 dari 90.0000 bidang berarti masih banyak tanah wakaf yang belum di sertipikatkan. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti bagaimana sebenarnya pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di daerah dan menuangkan dalam judul skripsi sebagai berikut :

"STUDI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF DI KECAMATAN MARGAHAYU KABUPATEN BANDUNG PROVINSI JAWA BARAT"

B. Permasalahan

Pelaksanaan tanah wakaf di Indonesia masih sederhana maksudnya yaitu tidak disertai dengan administrasi yang baik, karena cukup dengan ikrar (pernyataan atau isyarat) dengan disaksikan oleh dua orang saksi, kemudian penguasaan tanah diserahkan kepada pengelola (Nadzir) untuk dipelihara atau dikelola sesuai dengan tujuan wakaf yang terkandung dalam ikrar wakaf.

Dengan tidak adanya sistem administrasi yang baik dan bukti bukti yang jelas

wakaf tidak jelas, sehingga sering dimiliki oleh orang yang tidak berhak dan menjadi perkara (sengketa) di Pengadilan Negeri.

Salah satu kendala dalam perwakafan tanah sejak diundangkannya Undang-undang Pokok Agraria adalah belum adanya peraturan pelaksanaan secara seksama mengenai sertifikasi tanah-tanah yang diwakafkan menurut ketentuan undang-undang tersebut yang disebutkan dalam pasal 49 yang mengatur tentang hak-hak tanah untuk keperluan suci dan sosial, dimana lebih jelas lagi disebutkan dalam ayat 3 menyatakan: perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah.

Pasal 49 ayat 3 Undang-undang No. 5 tahun 1960, masih tetap kita rasakan bersama bahwa masalah pertanahan khususnya yang berkaitan dengan tanah wakaf tetap ada bahkan cenderung meningkat.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka pemerintah pada tanggal 17 Mei tahun 1977 mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik yang tujuannya tidak lain untuk mengurangi masalah-masalah yang berhubungan dengan pertanahan terutama yang berkaitan dengan perwakafan tanah.

C. Perumusan Masalah dan pembatasan Masalah

1. Perumusan Masalah

Perumusan masalah adalah masalah yang akan diteliti dan dibahas dalam penelitian.

- a. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 ?
- b. Hambatan-hambatan apa yang terjadi dalam pelaksanaannya ?

2. Pembatasan Masalah

Wakaf menurut bahasa arab berarti "Al-Habsu" yang berasal dari kata kerja habasa-yahbisu-habsan, menjauhkan orang dari sesuatu/memenjarakan, kemudian kata ini berkembang menjadi "habbasa" dan berarti mewakafkan harta karena Allah. Kata wakaf sendiri berasal dari kata kerja wakafa (Fiil Madi)-Yakufu (Fiil Mudore)- Wakfan (Isim Masar) yang berarti berhenti atau berdiri. (Fadlullah dan Brounquest dalam Al-Alaby, 1989:26)

Lembaga Perwakafan merupakan salah satu lembaga dalam hukum Islam yang sudah dikenal dan diterima oleh masyarakat Indonesia sejak dulu. Sejalan dengan perkembangan zaman dan perkembangan organisasi pemerintahan serta perubahan kebijaksanaan di bidang pertanahan, maka berkembang pula hukum yang mengatur tentang perwakafan tersebut.

Menyadari keadaan tersebut, maka Penulis dalam penelitian ini membatasi pada pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf umum maksudnya bahwa masih ada jenis-jenis wakaf yang lainnya seperti wakaf keluarga, wakaf sosial dan lain-lain yang berada di Kecamatan Margahayu dari tahun anggaran 1990 sampai dengan 2000 dengan alasan karena mulai tahun 1990 masalah

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan

Dalam penelitian ini, penulis ingin mengetahui :

- a. Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung setelah berlakunya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977.
- b. Hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung.

2. Kegunaan

- a. Memberi sumbangan bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang pertanahan khususnya mengenai perwakafan tanah milik.
- b. Sebagai bahan masukan bagi Badan Pertanahan Nasional dan Departemen Agama, khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dan kantor di lingkungan Departemen Agama Kabupaten Bandung dalam upaya meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.
- c. Sebagai bahan evaluasi pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, khususnya mengenai perwakafan tanah milik.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 di Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Peraturan yang menjadi dasar pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung antara lain Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran mengenai Perwakafan Tanah Wakaf, Instruksi Bersama Menteri Agama RI dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990/ 24 Tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf di Indonesia.
2. Kendala-kendala yang ditemui dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 di Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung antara lain :
 - a. Kurangnya koordinasi antara instansi terkait dalam hal ini Kantor Pertanahan dengan Kantor Departemen Agama dan Kantor Urusan Agama Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung.

- c. Kurangnya keimanan dan ketaqwaan terhadap Tuhan Yang Maha Esa dari para ahli waris wakif mengenai perwakafan
 - d. Kurangnya keseriusan dari para petugas baik ditingkat kantor pertanahan, Depag maupun KUA yang menangani masalah wakaf
3. Upaya-upaya yang dilaksanakan untuk menyelesaikan kendala-kendala yang ditemui dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 di Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung.
- a. Meningkatkan koordinasi dan kualitas pelayanan antara instansi terkait dalam hal ini Kantor Pertanahan dengan Kantor Departemen Agama dan Kantor Urusan Agama Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung.
 - b. Meningkatkan penyuluhan serta informasi mengenai perwakafan serta pentingnya tanah-tanah yang diwakafkan untuk disertipikatkan.
 - c. Perlu ditingkatkannya keimanan dan ketaqwaan terhadap Tuhan Yang Maha Esa dari para ahli waris wakif.
 - d. Perlu keseriusan dalam menangani masalah wakaf dari para petugas.
 - e. Dibentuk tim kerja untuk mempermudah pelayanan dibidang perwakafan.

B. Saran

1. Koordinasi antara instansi terkait dalam hal ini Kantor Departemen Agama, Kantor Urusan Agama dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung perlu lebih

tentang Perwakafan Tanah dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran mengenai Perwakafan Tanah Milik, dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga hambatan-hambatan yang selama ini dijumpai dalam pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung semakin berkurang bahkan tidak ada.

2. Perlunya ditingkatkan kegiatan penyuluhan kepada masyarakat terutama keluarga ahli waris Wakif mengenai masalah perwakafan, sehingga masyarakat dan para ahli waris Wakif mengetahui dengan jelas mengenai perwakafan tersebut, dengan demikian permasalahan yang timbul seperti sekarang ini tidak ada lagi.
3. Perlu ditingkatkannya keimanan dan ketaqwaan terhadap Tuhan Yang Maha Esa terutama dari para ahli waris wakif
4. Perlunya penanganan yang serius masalah perwakafan oleh para pegawai kantor pertanahan, Depag dan KUA.
5. Dibentuk tim kerja dalam upaya mengatasi masalah wakaf.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, H., 1990, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Bandung : Citra Aditiya Bhakti.
- Adijani Al-Alabij, 1989, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Jakarta : Rajawal.
- Ash-Shan'aniy, Muhammad Ibnu Ismail, (tt). *Subulus Salam*. Juz 2-3, Mesir.
- Budi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*.
- Badan Pertanahan Nasional, 1990, *Himpunan Peraturan BPN Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Jilid-2*.
- Daud Ali, Muhammad, 1998, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, Penerbit UII Press Jakarta.
- Departemen Agama 1999/2000, *Juklak Pensertipikatan tanah wakaf*, DIRJEN BIMAS ISLAM dan urusan haji Depag RI.
- Hadari Nawawi, 1991, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta : Gadjahmada University Press.
- Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Perwakafan Tanah Milik Jakarta.
- Imam Sujudi, 1995, *Pengembangan Tanah Wakaf Dalam Rangka Pelaksanaan UUPA*, Ponorogo : Trimurti Presse Gontor.
- Masri Singarimbun dan Sofyan Effendi, 1989, *Metode Penelitian Survey*, Yogyakarta : LP3ES.
- Suharsimi Arikunto, 1988 : 120, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Ed-Rev. IV, Cet. XI, Rineka Cipta, Jakarta.
- Nana Sudjana, (1991), *Tuntunan Penyusunan Karya Ilmiah-Makalah- Skripsi-Tesis-Disertasi*, CV Sinar Baru Bandung.
- STPN, 1996, *Pedoman Penelitian Skripsi*, STPN Yogyakarta.