

**EVALUASI PENDAFTARAN TANAH WAKAF
DI KECAMATAN TAPIN UTARA KABUPATEN TAPIN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Program Diploma IV
Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
Jurusan Perpetaan**



Disusun oleh :

ISA WIDYATMOKO

NIM. 9981557

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Perwakafan tanah milik adalah perbuatan hukum seseorang atau Badan Hukum dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Sifat yang mulia dari perwakafan tanah milik, yaitu untuk peribadatan dan kepentingan umum mendorong pemerintah mengaturnya lebih lanjut. Berbagai perangkat peraturan perundangan mengenai perwakafan tanah milik telah dibuat dan dikeluarkan. Tetapi hal tersebut tidak akan membawa pengaruh yang signifikan terhadap peningkatan pendaftaran tanah wakaf, apabila tidak ditunjang dengan sosialisasi yang baik. Selain itu secara operasional pelaksanaan pendaftaran tanah masih banyak mengalami hambatan, sehingga memerlukan suatu upaya dalam menyelesaikannya.

Tujuan dari penelitian ini adalah : 1) Mengetahui bagaimanakah sosialisasi peraturan perundangan mengenai perwakafan tanah milik di Kecamatan Tapin Utara dalam menunjang pencapaian target pendaftaran tanah wakaf 2) Mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Tapin Utara dan upaya penyelesaiannya.

Metode yang digunakan adalah metode diskriptif. Lokasi yang diambil di Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin, dengan keseluruhan populasi sebagai obyek penelitian. Tehnik analisis yang digunakan adalah deskriptif dan tabulasi. Dari hasil analisis tersebut didapatkan bahwa pelaksanaan sosialisasi peraturan perundangan mengenai perwakafan tanah milik sudah dilaksanakan dengan baik. Selanjutnya mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Tapin Utara masih banyak kendala-kendala, namun hal tersebut dapat diselesaikan dengan baik oleh aparat yang terkait.

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR MOTTO	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR SKEMA	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Pembatasan Masalah	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	
1. Tujuan Penelitian	7
2. Kegunaan Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	9
A. Tinjauan Pustaka	9
1. Pengertian Wakaf	9
2. Tata Cara Perwakafan Tanah Milik	11
3. Sosialisasi Peraturan Perundangan Yang Mengatur Wakaf tanah Milik.....	20

B. Kerangka Pemikiran	23
C. Anggapan Dasar	26
D. Batasan Operasional.....	26

BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian	27
B. Lokasi Penelitian	27
C. Jenis dan Sumber Data	28
D. Metode Pengumpulan Data.....	29
E. Populasi	29
F. Sampel.....	30
G. Unit Analisis	30
H. Analisa Data.....	30

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Letak Geografis dan Wilayah Administrasi.....	32
B. Luas Wilayah Tiap-Tiap Desa/Kelurahan	32
C. Penggunaan Tanah	34
D. Penyebaran Kampung	35
E. Sosial dan Ekonomi.....	36
1. Jumlah Penduduk	36
2. Penyebaran Penduduk	37
3. Jaringan Jalan.....	37
4. Fasilitas Pendidikan	39
5. Tingkat Pendidikan Penduduk	40
6. Komposisi Penduduk Menurut Agama	41
dan Peribadatan.	

BAB V PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

A. Pelaksanaan Sosialisasi Peraturan Perundangan Tentang Perwakafan Tanah Milik Dalam Pencapaian Target Pendaftaran Tanah Wakaf	44
1. Sosialisasi Peraturan Perundangan Tentang Perwakafan Tanah Milik	44
2. Tanggapan Nadzir Terhadap Sosialisasi Peraturan Perundangan Mengenai Perwakafan Tanah Tanah milik	47
3. Pencapaian Target Pendaftaran Tanah Wakaf	52
B. Kendala - Kendala Yang Dihadapi Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf	54
C. Upaya - Upaya Yang Dilaksanakan Untuk Mengatasi Hambatan - Hambatan Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Wakaf	62
D. Kaitan Pencapaian Target Pendaftaran Tanah Wakaf Dengan Tingkat Pendidikan dan Prasarana Jalan	64
1. Kaitan Pencapaian Target Pendaftaran Tanah Wakaf Dengan Tingkat Pendidikan	64
2. Kaitan Pencapaian Target Pendaftaran Tanah Wakaf Dengan Keadaan Prasarana	65

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	67
B. Saran	69

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan di Indonesia, seperti kita rasakan dan kita amati bersama saat ini semakin hari semakin meningkat. Pembangunan fisik maupun sosial seakan-akan terus berpacu seiring waktu yang bergulir. Pembangunan tidak akan terlepas dari ruang yang diperlukan guna melakukan aktivitasnya. Ruang yang dimaksud adalah tanah. Tanah merupakan kebutuhan fundamental yang harus dipenuhi sebagai sarana bagi seluruh aktivitas pembangunan, yang merupakan salah satu modal utama dalam mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Pembangunan sektor agama misalnya, bagian dari pembangunan ini sangat berpengaruh terhadap peningkatan sumber daya manusia guna mencapai manusia Indonesia seutuhnya untuk mewujudkan masyarakat yang madani. Pembangunan bidang keagamaan juga diharapkan dapat menciptakan suasana kehidupan beragama yang penuh dengan keimanan dan ketaqwaan, sehingga mampu mendukung peran serta umat beragama dalam pembangunan

Pembangunan yang meningkat, khususnya pembangunan bidang keagamaan, mengakibatkan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah untuk kegiatan tersebut. Tanah pada dasarnya mempunyai sifat statis, sedangkan kebutuhan akan tanah bersifat dinamis. Sehingga hal ini sering mengakibatkan kesenjangan antara ketersediaan tanah dan kebutuhan akan tanah itu sendiri. Dengan demikian secara otomatis akan menimbulkan percikan-percikan masalah, yang apabila dibiarkan akan dapat menjadi penyulut bagi disintegrasi bangsa.

Untuk mengantisipasi timbulnya permasalahan yang dimaksud diatas, maka kebutuhan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi tanah sekarang ini telah menjadi kebutuhan yang mendasar. Untuk itu perlu diadakan pendaftaran tanah. Dan hal ini berlaku pula bagi tanah-tanah wakaf.

Keberadaan dan keanekaragaman bentuk perwakafan, baik itu wakaf keluarga/khusus ataupun wakaf khairi/umum, sering mengakibatkan tanah wakaf ini tidak diketahui keberadaannya maupun statusnya. Sehingga hal ini sering mengakibatkan benda maupun tanah yang diwakafkan tersebut seolah-olah sudah menjadi milik orang yang diserahi untuk mengelola atau mengurusnya (nadzir). Persengketaan tanah wakaf juga sering terjadi karena para

tuannya, karena sebelumnya mereka tidak tahu adanya perbuatan hukum wakaf yang dilakukan oleh orang tua mereka.

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 (Abdurahman, 1990 : 112)

Wakaf sebenarnya bukan berasal dari budaya bangsa kita melainkan berasal dari hukum Islam yang merupakan suatu lembaga keagamaan yang ditujukan bagi pengembangan kehidupan agama, yang diharapkan mampu memberikan kesejahteraan lahiriah maupun batiniah bagi seluruh umat Islam.

Semua kita tentu sudah mengetahui dan para pakar pun menyetujuinya bahwa pranata wakaf ini adalah sebuah pranata hukum yang berasal dari hukum Islam. Hal ini bukan saja tampak dari segi pengaturannya dalam prinsip-prinsip pokok hukum Islam yang sekaligus tidak terlalu tegas disebutkan dalam Al Qur'an tetapi cukup banyak kita jumpai pengaturannya dalam As Sunnah. (Abdurahman, 1994 : 2)

Bangsa Indonesia sebagaimana kita ketahui bersama mempunyai penduduk mayoritas beragama Islam dan wakaf seakan sudah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan umat Islam Indonesia sehari-hari. Sehingga tanah di Indonesia tidak hanya mempunyai nilai ekonomis saja tetapi juga mempunyai nilai sosial, ini dapat kita amati dari sifat urusan tanah yang begitu kompleks, dimana aspek religius merupakan bagian dari berbagai aspek yang melekat pada tanah tersebut

Islam dan lembaga-lembaga keagamaan Islam lainnya dibangun di atas tanah wakaf (Abdurahman, 1994 : 4)

Kabupaten Tapin misalnya, merupakan sebuah kabupaten yang terletak di Provinsi Kalimantan Selatan, sebagian besar penduduknya adalah umat Islam yang taat. Hal ini dapat kita lihat dari semaraknya kegiatan-kegiatan keagamaan yang mereka lakukan dan banyaknya bangunan masjid serta mushola yang berada di lingkungan mereka. Kehidupan yang agamis seakan-akan tidak dapat terlepas dari kehidupan mereka sehari-hari. Sehingga perbuatan hukum perwakafan tanah milik banyak terjadi disana.

Perwakafan tanah berdasarkan kenyataan yang ada merupakan suatu hal penting yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan masyarakat, untuk itu pemerintah sebagai motor penggerak kehidupan berbangsa dan bernegara memandang perlu untuk mengatur tentang perwakafan tanah milik. Hal ini dapat kita temukan pada Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960) pasal 49 (3) yang menyatakan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria tersebut baru dikeluarkan 17 tahun kemudian, yaitu pada tanggal 17 Mei 1977 yang berwujud Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik

khususnya di Kecamatan Tapin Utara dan menuangkan dalam suatu karya ilmiah dalam bentuk skripsi yang berjudul :

“EVALUASI PENDAFTARAN TANAH WAKAF DI KECAMATAN TAPIN UTARA KABUPATEN TAPIN PROVINSI KALIMANTAN SELATAN”

B. Perumusan Masalah

Berbagai perangkat peraturan yang telah dikeluarkan, baik itu peraturan pelaksanaan dan peraturan lainnya mengenai perwakafan tanah milik diharapkan semua tanah-tanah wakaf di Indonesia dapat segera didaftarkan. Sehingga keberadaan dan status dari tanah wakaf itu sendiri dapat terjamin dan dapat terlindungi oleh hukum. Tetapi dalam pelaksanaannya masih banyak menemui permasalahan dan hambatan-hambatan. Faktor-faktor penyebab hambatan itu antara lain :

1. Masih banyak masyarakat yang belum memahami dengan memadai berbagai perangkat peraturan mengenai pendaftaran tanah wakaf dan pengurusannya.
2. Karena tidak jarang arsip-arsip surat tanda bukti hak atas tanah tersebut (baik berupa segel adat, veklaring atau surat penyerahan melalui wakaf atau hibah), tidak diketemukan lagi.
3. Masih ada jalan fikiran atau anggapan sementara, bahwa tanpa sertipikat pun kedudukan hukum dan hak atas tanah wakaf yang ada cukup kuat (Adijani, 1989 : 77)

Dengan dikeluarkannya Instruksi bersama Menteri Agama RI

tentang Sertifikasi Tanah Wakaf diharapkan dapat memberikan solusi-solusi terobosan yang dapat meningkatkan pendaftaran tanah wakaf. Karena sifat urusan tanah wakaf termasuk lintas sektoral, maka pelaksanaannya dikoordinir oleh Departemen Agama dan Badan Pertanahan Nasional. Dengan demikian keberhasilan pendaftaran tanah wakaf sangat tergantung dari koordinasi antara Departemen Agama dan Badan Pertanahan Nasional yang diiringi dengan peran aktif aparat dari masing-masing instansi dalam sosialisasi dan implementasi peraturan yang ada. Tanpa sosialisasi yang baik dari fihak-fihak yang berkompeten, maka dapat dipastikan suatu program akan berjalan tidak sesuai yang diharapkan. Selain itu partisipasi masyarakat dalam rangka mensukseskan pendaftaran tanah wakaf juga mempunyai pengaruh yang cukup besar pula.

Dari permasalahan yang ada penulis dapat merumuskan suatu permasalahan, yaitu :

1. Bagaimanakah sosialisasi peraturan perundangan yang mengatur tentang perwakafan tanah milik di Kecamatan Tapin Utara dalam menunjang pencapaian target Pendaftaran Tanah Wakaf ?
2. Kendala-kendala apakah yang dihadapi dalam pelaksanaan

C. Pembatasan Masalah.

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

1. Penelitian dibatasi hanya pada tanah wakaf Khairi/umum saja dan tidak termasuk wakaf keluarga/khusus.
2. Penelitian dibatasi dari sejak dikeluarkannya Instruksi Bersama Menteri Agama RI dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4/24 Tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf sampai dengan tahun 2002.
3. Pendaftaran tanah wakaf yang dimaksud adalah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan aturan pelaksanaannya.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

a. Tujuan

Dalam penelitian ini, penulis ingin mengetahui :

1. Keberhasilan Sosialisasi Peraturan Perundangan yang

2. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf di Kecamatan Tapin Utara, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan.

b. Kegunaan

1. Memberikan sumbangan bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang pertanahan khususnya mengenai perwakafan tanah milik.
2. Memberikan bahan masukan berupa data, informasi serta saran, sebagai bahan pertimbangan untuk menentukan kebijakan dimasa yang akan datang bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin dan Departemen Agama Kabupaten Tapin dalam upaya meningkatkan pelayanan kepada masyarakat tentang perwakafan tanah milik.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.

1. Pelaksanaan sosialisasi peraturan Perundangan mengenai perwakafan tanah milik di Kecamatan Tapin Utara, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan telah dilaksanakan dengan baik. Hal ini terbukti dengan pembagian angket kepada masyarakat dan pencapaian target pendaftaran tanah wakaf yang telah mencapai 100%. Sosialisasi yang dilakukan melalui penyuluhan yang dilakukan pada saat pengajian, ceramah kadarkum, dan secara langsung yang dilakukan oleh aparat dengan mendatangi langgar-langgar ataupun masjid.
2. Kendala-kendala yang ditemui dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Tapin Utara antara lain :
 - a. Perbedaan pendapat antara ahli waris wakif dan wakif dalam mewakafkan tanahnya.
 - b. Tidak adanya atau hilangnya surat-surat tanda bukti hak atas tanah.
 - c. Animo masyarakat yang beranggapan bahwa tanpa sertipikat kedudukan hukum atas tanah wakafnya sudah cukup kuat.

e. Salah pengertian masyarakat antara wakaf umum dan wakaf keluarga.

3. Upaya-upaya yang dilaksanakan dalam menyelesaikan kendala-kendala yang tersebut di atas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Tapin Utara, Kabupaten Tapin, Provinsi Kalimantan Selatan, antara lain :

a. Aparat dalam menyelesaikan menggunakan pendekatan kekeluargaan dan pendekatan agama. Aparat berusaha mendorong agar pihak-pihak yang berwenang untuk segera menyelesaikan persoalan itu dengan cara musyawarah.

b. Aparat yang terkait berusaha membantu dengan memberikan jalan keluar bagaimana cara pengurusan surat-surat tersebut. Selain itu aparat juga berusaha langsung membantu dalam menguruskan surat-surat tersebut.

c. Aparat berusaha mengadakan pendekatan lagi dengan memberi penyuluhan secara privat kepada yang bersangkutan, agar mereka lebih paham tentang arti penting pendaftaran tanah wakaf.

d. Petugas lebih mengutamakan koordinasi khususnya dengan pihak Nadzir ataupun wakif atau ahli waris wakif untuk menentukan hari yang tepat guna melaksanakan pengukuran,

- e. Aparat menyelesaikannya dengan cara memberikan pengertian kepada masyarakat, bahwa wakaf yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 hanya wakaf umum sedangkan wakaf keluarga tidak jadi wakaf keluarga tidak bisa didaftarkan.
4. Di Kecamatan Tapin Utara baik tingkat pendidikan dan keadaan prasarana jalan yang ada tidak berpengaruh terhadap pencapaian target pendaftaran tanah wakaf semua dapat diatasi berkat sosialisasi peraturan perundangan mengenai perwakafan tanah milik dan peran aktif aparat yang cukup baik.

B. S a r a n

1. Penyuluhan yang selama ini sudah berjalan dengan baik sebaiknya dipertahankan dan ditingkatkan, agar masyarakat lebih memahami tentang arti penting pendaftaran tanah wakaf. Sehingga apabila muncul tanah wakaf berikutnya maka segera dapat didaftarkan.
2. Sejak dikeluarkannya Instruksi Bersama Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4/24 Tahun 1990 tentang sertifikasi tanah wakaf sebaiknya Koordinasi yang selama ini sudah berjalan baik agar lebih ditingkatkan, sehingga percepatan sertifikasi dapat ditingkatkan juga.

DAFTAR PUSTAKA

Abdurahman, 1990, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, PT. Citra Aditiya Bhakti, Bandung.

—————, 1994, *Masalah Perwakafan Tanah Milik Dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Negara Kita*, Ed.Rev.Cet.IV, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Adhie, Brahmana dan Menggala, Hasan Basri Nata, 2002, *Reformasi Pertanahan*, Mandar Maju, Bandung.

Adijani Al-Alabij, 1989, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Rajawali, Jakarta.

Anonim, 2001, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Arikunto, Suharsimi, 1990, *Manajemen Penelitian*, Rineka Cipta, Jakarta.

—————, 1996, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.

Biro Hukum dan Humas Badan Pertanahan Nasional (1996), *Himpunan Pidato Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional*, Jakarta

Departemen Agama RI (1995), *Manajemen Perwakafan Tanah Milik*, Jakarta.

Harsono, Boedi, 2002, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Ed.Rev.Cet.15, Djambatan, Jakarta.

Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 tentang *Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik*

Instruksi Bersama Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4/24 Tahun 1990 tentang *Sertifikasi Tanah Wakaf*

Nazir, Moh., 1998, *Prosedur Penelitian*, PT. Rineka Cipta, Jakarta.

Nawawi, Hadari, 1991, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gadjah Mada

Partanto, Pius A dan Al Barry, M. Dahlan, 2001, *Kamus Ilmiah Populer*, Arkola, Surabaya

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang *Perwakafan Tanah Milik*

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang *Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik*

Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1978 tentang *Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik*

Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor Kep/D/75/78 tentang *Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-Peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik*

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok Agraria*.