

1 lembar persetujuan

**PELAKSANAAN PENSERTIPIKATAN TANAH WAKAF
DI KECAMATAN MARABAHAN KABUPATEN BARITO KUALA
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

Skripsi
Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



OLEH :
MUKHLIS RIDHANI
NIM. 2091742 / P

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2004**

INTISARI

Permasalahan tanah wakaf semakin rumit oleh karena adanya perwakafan tanah pada waktu lampau hanya secara adat yaitu dengan lisan oleh wakif kepada Nadzir sehingga tidak adanya tanda sebagai bukti perwakafan tanah. Sehingga membuat status tanah tidak dapat diketahui dan banyak tanah wakaf yang tidak diketahui lagi keberadaannya. Bahkan dapat terjadi seolah-olah tanah wakaf telah menjadi milik dari ahli waris. Pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tidak semulus yang diharapkan hal ini karena adanya kendala atau hambatan. Untuk mengatasi hal ini maka diadakan koordinasi antara instansi terkait yaitu dengan dikeluarkannya Instruksi bersama Menteri Agama dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990 dan Nomor 24 Tahun 1990 tanggal 30 November Tentang Sertifikasi Tanah Wakaf. Adanya kendala dan hambatan di tiap daerah tidaklah sama termasuk yang terjadi di Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala. Sehingga penelitian ini memilih judul "Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Wakaf di Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan".

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf di Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 dan faktor yang mendorong serta faktor yang menghambat pensertipikatan tanah wakafnya.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif untuk menggambarkan keadaan pensertipikatan tanah wakaf di Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala. Unit yang dianalisis dalam penelitian adalah 33 persil tanah wakaf. Teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan dan melakukan penelitian di lapangan. Data yang terkumpul kemudian diolah dengan cara mengurutkan dan mengelompokkan kedalam suatu tabel kemudian dianalisis untuk ditarik kesimpulan.

Pada penelitian diketahui bahwa dari 33 persil tanah wakaf yang ada di Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala, telah bersertipikat sebanyak 20 persil, masih dalam proses pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan 5 persil, dan sisanya yang berjumlah 8 persil belum disertipikatkan. Ada beberapa persil tanah belum sertipikat dikarenakan faktor penghambat seperti kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap pensertipikatan tanah wakaf, tidak lengkapnya alat bukti, adanya sengketa tanah wakaf dan fisik letak tanah wakaf. Secara umum pensertipikatan tanah wakaf telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 yaitu dengan telah diterbitkannya 20 sertipikat tanah wakaf dari 33 persil tanah wakaf yang ada di Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Pembatasan Masalah.....	6
D. Tujuan Penelitian	7
E. Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	8
A. Tinjauan Pustaka.....	8
B. Kerangka Pemikiran.....	25
C. Anggapan Dasar	29
BAB III METODE PENELITIAN	30
A. Lokasi Penelitian	30
B. Populasi.....	30

D. Teknik Pengumpulan Data	31
E. Jenis Data.....	33
F. Analisis Data.....	34

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN..... 35

A. Keadaan Fisik Wilayah	35
B. Sosial Ekonomi.....	37

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 43

A. Keadaan Perwakafan Tanah	43
B. Pensertipikatan Tanah Wakaf.....	52
C. Faktor faktor yang mempengaruhi Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Wakaf di Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala.....	63

BAB III KESIMPULAN DAN SARAN 70

A. Kesimpulan.....	70
B. Saran.....	72

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumberdaya alam yang sangat bermanfaat bagi manusia. Tanah dipergunakan manusia dalam melangsungkan kehidupannya dan melakukan berbagai aktifitas lainnya yang menggunakan tanah. Kebutuhan manusia terhadap tanah semakin lama menjadi bertambah, sejalan dengan meningkatnya jumlah manusia, dilain pihak jumlah tanah yang tersedia relatif tetap, dengan kondisi demikian akan timbulah berbagai permasalahan berkaitan dengan tanah.

Untuk mengatasi berbagai permasalahan tanah maka Pemerintah mengeluarkan peraturan-perundangan di bidang pertanahan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang kemudian disebut dengan Undang – Undang Pokok Agraria, disingkat dengan UUPA.

Berdasarkan Pasal 19 UUPA, untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah maka tanah-tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia oleh Pemerintah diselenggarakan pendaftaran tanah yang

Tahun 1997. Tujuan pendaftaran tanah disamping untuk menjamin kepastian hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 UUPA, juga mempunyai tujuan lain sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tujuan pendaftaran tanah yaitu :

- (1) untuk memberikan jaminan kepastian hukum;
- (2) untuk menyediakan informasi pertanahan;
- (3) untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Salah satu produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah adalah dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah oleh suatu Kantor Pertanahan. Sertipikat adalah tanda bukti hak yang kuat sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan dan selama sertipikat tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka harus diterima sebagai data yang benar.

Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang memberikan jaminan kepastian hukum baik subyek maupun obyek haknya sehingga dalam penerbitan sertipikat harus melalui prosedur dan syarat-syarat tertentu sesuai dengan peraturan perundangan, hal ini agar sertipikat yang dihasilkan sah secara hukum dan merupakan wujud fakta dari keadaan tanah sebenarnya.

Pensertipikatan tanah termasuk juga terhadap tanah wakaf

yang diwakafkan. Wakaf itu sendiri berarti menahan asal harta dan menjalankan hasilnya, maksudnya bahwa benda atau harta yang diwakafkan diharapkan dapat terjaga kelangsungannya dan kelestariannya serta dari benda atau harta yang diwakafkan dapat memberikan manfaat secara berkelanjutan.

Perwakafan tanah mempunyai arti penting, hal ini karena bagi yang mewakafkan (Wakif) tanahnya maka akan menerima pahala secara berkelanjutan sepanjang tanah wakaf digunakan untuk kebaikan, meskipun wakif telah meninggal dunia.

Pada waktu lampau perwakafan atas tanah dilakukan secara adat yaitu dengan lisan oleh Wakif terhadap orang yang dianggap dapat mengurus tanah wakaf tersebut (Nadzir). Dengan perwakafan hanya dilakukan secara lisan sehingga kebanyakan tanah wakaf tidak ada bukti secara tertulis. Hal ini dapat membuat status tanah wakaf tidak dapat dipastikan, dan banyaklah tanah wakaf yang tidak diketahui lagi keberadaannya. Bahkan dapat terjadi, tanah wakaf itu seolah-olah sudah menjadi milik dari ahli waris Nadzir. Dengan demikian akan dapat berakibat timbulnya penyimpangan-penyimpangan dalam pemanfaatan atas tanah yang diwakafkan. Untuk mengatasi hal itu Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik pada tanggal 17 Mei 1977

Kemungkinan adanya permasalahan dan persengketaan atas tanah wakaf akan meresahkan umat beragama khususnya pemeluk agama Islam. Hal ini menimbulkan adanya pandangan para Wakif maupun Nadzir yang merasakan perlunya dilakukan pensertipikatan atas tanah wakafnya untuk mencegah terjadinya permasalahan atau persengketaan. Dengan demikian ini akan menjadi pendorong bagi Wakif maupun Nadzir untuk mensertipikatkan tanah wakafnya.

Pensertipikatan tanah wakaf sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dalam pelaksanaannya tidaklah semulus apa yang diinginkan, tetap saja dijumpai adanya kendala atau hambatan. Untuk itu perlu adanya koordinasi antar instansi terkait yaitu Departemen Agama dan Badan Pertanahan Nasional. Kemudian untuk mewujudkan koordinasi ini dituangkan dalam Instruksi Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990 dan Nomor 24 Tahun 1990 Tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.

Intruksi tersebut memerintahkan untuk mengadakan koordinasi sebaik-baiknya dalam penyelesaian sertifikat tanah wakaf dan menggunakan tolok ukur satuan biaya Proyek Operasi Nasional Pertanahan (PRONA) sebagai dasar pembiayaan penyelesaian sertifikat tanah wakaf.

Adanya berbagai kendala dan hambatan maupun pendorong

daerah di Indonesia tidaklah sama, termasuk juga yang terjadi di Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala.

Pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf di Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala dilaksanakan berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan Instruksi Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990 dan Nomor 24 Tahun 1990, serta peraturan pelaksanaannya, namun tetap ditemui adanya hambatan atau kendala dalam pelaksanaannya, hal ini diketahui adanya sekitar 60% tanah wakaf yang telah bersertipikat dan sisanya masih belum bersertipikat.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka penyusun tertarik untuk meneliti dan mengetahui lebih jauh tentang pensertipikatan tanah wakaf sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Sehingga penulis memilih judul :

**“PELAKSANAAN PENSERTIPIKATAN TANAH WAKAF DI
KECAMATAN MARABAHAN KABUPATEN BARITO KUALA
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN”**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas penulis mengemukakan suatu pertanyaan penelitian sebagai berikut;

1. Apakah pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf di Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 ?
2. Faktor-faktor apa yang mendorong dan menghambat pensertipikatan tanah wakaf tersebut ?

C. Pembatasan Masalah

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

1. Tanah wakaf yang dimaksud adalah tanah wakaf yang ada di Wilayah Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala.
2. Hak Milik adalah hak yang menurut pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 merupakan hak yang turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
3. Perwakafan tanah adalah perwakafan tanah khari atau umum, jadi tidak termasuk untuk perwakafan keluarga.
4. Pensertipikatan tanah dimaksud adalah pensertipikatan tanah wakaf yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
5. Penelitian dilaksanakan di Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala dengan mengambil data dari tahun 1999 sampai

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf di Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan Instruksi Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990 dan Nomor 24 Tahun 1990.
2. Untuk mengetahui faktor yang mendorong serta menghambat pensertipikatan tanah wakafnya.

E. Kegunaan Penelitian

1. Untuk menambah khasanah ilmu pengetahuan dalam bidang pertanahan khususnya mengenai pensertipikatan tanah wakaf.
2. Sebagai masukan dalam penentuan kebijaksanaan di bidang pertanahan khususnya mengenai pensertipikatan tanah wakaf.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan dan hasil analisis yang telah diuraikan sebelumnya penulis menarik kesimpulan sebagai berikut.

1. Pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf di wilayah Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala telah dilaksanakan sebagaimana mestinya, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik. Hal ini dapat dilihat dari jumlah keseluruhan yaitu sebanyak 25 persil tanah wakaf yang sudah didaftar dan sebanyak 20 persil tanah wakaf yang telah sertipikat.
2. Pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf di wilayah Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala dipengaruhi oleh berbagai faktor yang mendukung pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf dan faktor yang menghambat pensertipikatan tanah wakaf.
 - a. Faktor pendukung pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf yaitu :

- 1) Adanya jaminan kepastian hukum atas tanah wakaf yang telah didaftar yang dinyatakan dengan tanda bukti sertipikat tanah wakaf.
 - 2) Adanya peraturan - perundangan yang lengkap akan mempermudah dilaksanakannya pensertipikatan tanah wakaf.
 - 3) Adanya penyuluhan dari pemerintah kepada para Nadzir dan para Wakif yang tanahnya belum dibuatkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakafnya atau belum dibuatkan sertipikat.
 - 4) Adanya koordinasi dan kerjasama yang baik dari instansi-instansi terkait.
 - 5) Adanya bantuan dana dari pemerintah untuk pembiayaan pensertipikatan tanah wakaf.
- b. Faktor-faktor yang menghambat dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf, yaitu:
- 1) Tingkat pengetahuan masyarakat yang kurang terhadap prosedur pensertipikatan tanah wakaf dan menganggap prosedurnya adalah sulit.
 - 2) Tidak adanya alat bukti yang dapat membuktikan secara jelas tentang status tanah wakaf.

- 4) Keadaan persil tanah wakaf yang terletak di pinggir sungai sehingga tidak dapat dibuatkan sertipikat tanah wakaf.

B. SARAN

Berdasarkan kesimpulan yang diperoleh, maka penulis mencoba untuk memberikan saran sebagai berikut :

1. Pemerintah hendaknya secara aktif mengadakan penyuluhan / penerangan kepada masyarakat, agar masyarakat dapat mengerti perlunya tanah wakaf tersebut untuk disertipikatkan.
2. Meningkatkan koordinasi dan kerjasama yang telah ada sehingga pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf dapat dilakukan secara baik dan tepat waktu. Kantor Pertanahan membentuk satuan tugas khusus untuk penyelesaian pensertipikatan tanah wakaf.
3. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dalam melakukan penelitian terhadap tanah wakaf yang tidak ada alat bukti harus dilakukan secara teliti dan seksama agar dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf tidak akan menimbulkan masalah dikemudian hari.
4. Penanganan sengketa tanah wakaf sebaiknya diupayakan melalui musyawarah dengan melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, (1994), Masalah Perwakafan tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita (Edisi Revisi), PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Aql-Alabij, Adijani, (1997), Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Harsono, Boedi, (2000), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan dan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta .
- _____, (1999), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Jakarta, Djambatan.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, STPN , Yogyakarta.
- Praja Juhaya S., (1995), Perwakafan di Indonesia, Sejarah Pemikiran, Hukum dan Perkembangan, Yayasan Piara (Pengembangan Ilmu Hukum Agama dan Humaniora), Bandung.
- Hasan, K.N. Sofyan, (1995), Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf, Al Ikhlas, Surabaya.
- Bakri, Hasbullah, (1990), Pedoman Islam di Indonesia, UI Press, Jakarta.
- Wirasbrata, Burhan, (1999), Wakaf Muslimin di Negara Yahudi, terjemahan dari Islam and Israel : Muslimin Religious Endowment and The Jewish State, Lentera, Jakarta.
- Usman, Husaini & Purnomo Setiady Akbar, (1995), Metodologi Penelitian Sosial, Bumi Aksara, Jakarta.
- Rofiq, Ahmad, (2000), Hukum Islam di Indonesia, PT. Grafindo Persada, Jakarta.
- Johan, Bahder, Nasution dan Sri Warjiyati, (1977), Hukum Perdata Islam, Penerbit, Bandar Maju, Bandung.
- Asaf, A.A Fyzee (1993) Outlines Of Muhammadan Law, Delhi Oxford Univercity Press, Bombay Calcutta, Madras.

Hasan, Ahmad, (1992), The Principles Of Islamic Jurisprudence (The Command Of The Shari'ah And Juridical Norm), Adam Publisher & Distrubutor Shandar Market, Chitli Qabar, Delhi.

Alwi, Abdullah Haji Hasan, (1996), The Administration Of Islamic in Kelantan, Dewan Bahasa dan Pustaka Kuala Lumpur .

Muftika Jufri, (2003), Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik di Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru Provinsi Riau, Skripsi, STPN, Yogyakarta

Mudjiono, (1997), Politik dan Hukum Agraria, Liberty, Yogyakarta, cetakan pertama.

Arikunto, Suharsimi, (1998), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Yogyakarta

Kartasapoetra G., (1988), Masalahan Pertanahan di Indonesia, Gahlia Indonesia, Jakarta.

Peraturan – Peraturan :

- a. Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
- c. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik.
- d. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

- e. Intruksi bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 Tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
- f. Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1987 Tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Kepala Kantor Departemen Agama Provinsi atau yang setingkat di seluruh Indonesia untuk mengangkat / memberhentikan setiap Kepala KUA Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
- g. Instruksi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Nomor 6 Tahun 1987 Tentang Perwakafan Tanah Milik.
- h. Keputusan Presiden nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.
- i. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam.
- j. Instruksi bersama Menteri Agama dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990 dan Nomor 24 Tahun 1990 tanggal 30 November Tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.