

**PROBLEMATIKA PENDAFTARAN TANAH WAKAF
DI KABUPATEN PATI**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



Oleh:

**KUSTAJI ANGGARA KUSUMA
NIM.13222774/MP**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2017

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Pembatasan Masalah.....	8
D. Tujuan Penulisan.....	8
E. Manfaat Penulisan.....	9
1. Manfaat Akademis	9
2. Manfaat Praktis	9
F. Keaslian Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
A. Kerangka Teoritik	14
1. Pengertian Problematika	14
2. Wakaf	15
a. Wakif	20
b. Nazhir	21
c. Harta Benda Wakaf	23
d. Ikrar Wakaf.....	24
e. Peruntukan Harta Benda Wakaf	26
f. Jangka Waktu Wakaf.....	27
3. Pendaftaran Tanah.....	30
4. Pendaftaran Tanah Wakaf	38
B. Kerangka Pemikiran	49

BAB III METODE PENELITIAN	52
A. Jenis dan Metode Penelitian	52
B. Lokasi dan Objek Penelitian	53
C. Teknik Pengumpulan Data.....	53
D. Jenis dan Sumber Data.....	55
E. Metode Analisis Data.....	57
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	58
A. Letak Geografis dan Wilayah Administrasi	58
B. Kependudukan	61
C. Kondisi Perwakafan Tanah di Kabupaten Pati	64
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	67
A. Permasalahan Pendaftaran Tanah Wakaf	67
1. Permasalahan Ahli Waris	67
2. Kesadaran Hukum Masyarakat Rendah	72
3. Pengurusan Sertipikat Wakaf Berbelit-belit.....	74
4. Tugas Nazhir Yang Belum Dilaksanakan	86
B. Upaya Yang Dilakukan Untuk Mempercepat Pendaftaran Tanah Wakaf di Kabupaten Pati	92
1. Sosialisasi dan Pelatihan Bagi Nazhir.....	92
2. Upaya Yang Dilaksanakan Oleh Kementerian Agama	94
3. Upaya Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.....	95
4. Upaya Pendaftaran Tanah Wakaf Melalui Program Sertifikasi Massal	96
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	100
A. Kesimpulan	100
B. Saran	101
DAFTAR PUSTAKA	103
LAMPIRAN	

ABSTRACT

Various obstacles encountered wakaf land registration in Indonesia so that it can't be completed, this becomes a problem in the government's efforts to carry out land registration in Indonesia. This obstacles appeared both before and after the Wakaf Pledge and also after the Certification of Wakaf Land. The Government's efforts to encourage the registration of wakaf land are the issuance of Government Regulation No. 28 of 1977 on the Representation of Land of Property and the issuance of Law No. 41 of 2004 on Wakaf must be stopped when there are obstacles arise. In the research that has been conducted in Pati Regency found that there are 2,323 plots of wakaf land recorded in the Office of the Ministry of Religious Affairs in Pati Regency. There are 1,467 parcels of land certified and 856 have not been certified. Different data were obtained from the Land Office of Pati Regency, that there were only 882 parcels registered as wakaf land. This means that there are still 1,441 parcels of land that have not been certified as wakaf which if it is suppressed is equal to 63.15% and become proof that there are still obstacles faced in the registration of wakaf land in Pati Regency.

The method used in this research is descriptive qualitative method, with empirical juridical approach where is done by looking at something of reality of law which take place in society. Researchers conducted interviews in officials in the Land Office of Pati District and the Office of the Ministry of Religious Affairs of Pati Regency, and with the parties related to the object of the waqf being studied.

The results of this research indicate that several problems caused some of wakaf land not yet registered in the Land Office. **First** is the heiress issue; **Second**, public law awareness is still low; **Third**, the management of wakaf certificate is complicated; **Fourth**, the task of Nazhir has not been implemented. From all the problems mentioned above, it can be concluded that the lack of information and knowledge of the registration of wakaf land is the main cause, so the community and Nazhir are reluctant to register wakaf land to the Land Office. Suggestions that can be given to overcome the problem of registration of wakaf land in Pati District is **first**, to provide socialization to the community for the Nazhir at the District level. **Second**, provide training to the Nazhir. **Third**, implementing a complete systematic land registration of uncertified wakaf land supported by the KKP application at the Land Office.

Keywords: Problematic, registration of wakaf land.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Mewakafkan tanah bagi masyarakat yang beragama Islam merupakan merupakan hal suci, karena bertujuan untuk beribadah kepada Tuhan dan termasuk dalam *Amal Jariyah*. *Amal Jariyah* sendiri diartikan suatu perbuatan yang pahalanya terus ada sampai yang melakukannya perbuatan tersebut meninggal. Wakaf tanah merupakan perbuatan ibadah yang harus dijaga kesuciannya, untuk menjaga kesucian dari penyimpangan tujuan wakaf maka Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) melalui Pasal 49 mengamanatkan agar diatur lebih lanjut mengenai perwakafan tanah melalui Peraturan Pemerintah.¹

Kenyataan di lapangan ternyata apa yang telah diamanatkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria tidak segera ditindaklanjuti oleh pemerintah sampai dengan tahun 1977. Hal tersebut dapat dipengaruhi oleh situasi politik pada pertengahan 1960-an, yaitu terjadinya pemberontakan yang disebut G30S/PKI. Pemberontakan tersebut berhasil digagalkan oleh militer, dan dilakukan penumpasan oleh militer terhadap hal-hal yang berbau gerakan tersebut. Selain peristiwa pemberontakan G30S/ PKI, pada tahun 1965 terjadi

¹ Penjelasan umum Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik menyebutkan bahwa: “Salah satu masalah dibidang keagamaan yang menyangkut pelaksanaan tugas-tugas keagrariaan adalah perwakafan tanah milik. Begitu pentingnya masalah perwakafan tanah milik tersebut ditinjau dari sudut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, sehingga perlu diatur dalam Peraturan Pemerintah.”

peralihan kekuasaan dari Orde Lama ke Orde Baru sehingga membuat situasi politik tidak stabil.

Salah satu akibat peristiwa yang terjadi pada masa tahun 1960-an adalah terjadinya pengambilan paksa tanah wakaf Pondok Pesantren Modern Gontor seluas 160 hektar di Mantingan. Peristiwa pengambilan paksa tersebut dilakukan oleh anggota PKI, yang menginginkan pemerataan pemilikan tanah bagi petani kecil.²

Kekosongan regulasi antara tahun 1960 - 1977 yang mengatur mengenai wakaf, menyebabkan tanah wakaf menjadi terlantar, dibiarkan oleh Nazhir bahkan dianggap menjadi milik Nazhir.³ Terjadinya penyimpangan pengelolaan terhadap harta benda tanah yang telah diwakafkan mengakibatkan hakekat dan tujuan dari wakaf tidak tercapai.⁴ Kekacauan pengelolaan tanah wakaf pada saat itu diakibatkan karena tidak adanya kewajiban untuk mengadministrasikan dan mengelola harta benda wakaf oleh Nazhir.⁵

Berawal dari keresahan karena kekacauan pengelolaan tanah wakaf tersebut di atas, maka diterbitkan Peraturan Pemerintah yang secara khusus tentang wakaf tanah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik (PP Nomor 28 Tahun 1977). Pasal 1 pada PP Nomor 28 Tahun 1977 memberi pengertian bahwa wakaf adalah:

² Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. (2015). *Sejarah Indonesia..* Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, Jakarta. hlm. 21.

³ Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 yang menerima harta benda wakaf disebut dengan Nadzir, sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang menerima harta benda wakaf disebut dengan Nazhir.

⁴ Rachmadi Usman. (2009). *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Sinar Grafika, Jakarta, hal.78.

⁵Penjelasan umum Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977. *Op.Cit.*

“Perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.”

Sebelum adanya pengaturan tentang pewakafan khususnya tanah, harta benda wakaf dianggap seolah-olah menjadi milik Nazhir atau ahli waris dari Nazhir. Pada Pasal 7 PP Nomor 28 Tahun 1977 tersebut dijelaskan bahwa, Nazhir berkewajiban untuk mengurus dan mengawasi harta benda wakaf serta hasilnya, selain itu juga melaporkan hal-hal yang menyangkut kekayaan wakaf.

Tanah yang telah diwakafkan juga tidak terlepas dari permasalahan. Adapun permasalahan yang dapat muncul adalah adanya gugatan dari ahli waris, karena masih merasa memiliki hak atas tanah yang telah diwakafkan. Selain itu permasalahan juga muncul dari pihak Nazhir yang seharusnya mengelola tanah wakaf, tetapi kenyataan dilapangan justru tanah-tanah wakaf dikuasai secara turun temurun oleh ahli waris Nazhir. Masih banyak permasalahan yang dapat muncul di atas tanah yang telah diwakafkan, meskipun pada kenyataannya telah dimanfaatkan untuk tempat ibadah.

Ketua Komisi VIII DPR Saleh P Daulay melalui harian Republika pada tanggal 5 Maret 2015 mengatakan bahwa, sengketa tanah wakaf terjadi setelah si Wakif meninggal dunia, oleh karena itu pensertipikatan tanah wakaf sangat diperlukan. Menurutnya ada beberapa permasalahan yang membuat proses sertifikasi tanah wakaf lambat, dibuktikan dengan diketemukannya 143.555 tanah wakaf belum bersertipikat wakaf di tersebar diseluruh

Indonesia. Permasalahan tersebut antara lain birokrasi yang berbelit, dan kesadaran masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf rendah.⁶

Salah satu permasalahan pendaftaran wakaf di daerah misalnya di Provinsi Jawa Timur. Berita Kompas tanggal 6 Juni 2015 menyebutkan, lebih dari 8.000 bidang tanah wakaf yang tidak diketahui lagi ahli warisnya, padahal belum didaftarkan di Kantor Pertanahan. Ketua Lembaga Wakaf PWNU Jawa Timur Mustain, menjelaskan bahwa dengan tidak ditemukannya ahli waris tanah wakaf mempersulit pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan, karena diperlukan data pendukung untuk kelengkapan administrasinya. Menurutnya sertifikasi ribuan bidang tanah wakaf itu dinilai sangat penting untuk menghindari potensi sengketa lahan ketika telah dimanfaatkan untuk kepentingan umum.⁷

Perkembangan perwakafan di Indonesia diatur lebih lanjut dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Undang-Undang Wakaf). Awal dari lahirnya Undang-Undang wakaf tersebut adalah karena melihat bahwa potensi dari wakaf itu sendiri sangat besar jika dimanfaatkan mencapai tujuan dari Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagaimana telah diamanatkan melalui Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 yaitu memajukan kesejahteraan umum. Pada penjelasan umum Undang-Undang Wakaf disebutkan bahwa:

⁶ Harian Republika. <http://www.republika.co.id/berita/koran/khazanah-koran/15/06/05/npgm454-dpr-akan-usut-masalah-sertifikasi-tanah-wakaf>, di akses pada tanggal 6 Maret 2017, pukul 12.34.

⁷ Harian Kompas. <http://regional.kompas.com/read/2015/06/06/16482581/Ahli.Waris.Hilang.8.000.Bidang.Tanah.Wakaf.Sulit.Disertifikasi>, di akses pada tanggal 6 Maret 2017, pukul 13.04.

“Salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, perlu meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, tetapi juga memiliki kekuatan ekonomi yang berpotensi, antara lain untuk memajukan kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah.”

Menurut data yang dimiliki oleh Bank Indonesia, nilai tanah wakaf di Indonesia per bulan Maret 2016 mencapai Rp 2.050 triliun, dengan luas total kurang lebih mencapai 5 (lima) miliar meter persegi atau sama dengan 500.000 hektar yang tersebar pada 400.000 titik diseluruh Indonesia. Pada umumnya penggunaan tanah wakaf adalah untuk tempat ibadah baik berupa masjid atau mushola, pemakaman, pesantren, atau panti asuhan.

Potensi sedemikian besar dari tanah wakaf saja mungkin dapat untuk membantu pemerintah untuk mengurangi angka kemiskinan yang ada di seluruh wilayah di Indonesia. Menurut Bank Indonesia, potensi ekonomis dari pengelolaan tanah wakaf dapat dilakukan dengan meluncurkan obligasi syariah yang nantinya akan ditawarkan kepada investor untuk dibangun infrastruktur di atas tanah wakaf dan kemudian dikelola.⁸

Melihat besarnya potensi ekonomis dari tanah wakaf yang dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan, maka sangat diperlukan kepastian hukum terhadap status tanah wakaf terlebih dahulu. Pemberian kepastian hukum terhadap status tanah wakaf dilakukan dengan pendaftaran tanah wakaf, dengan jelasnya status tanah wakaf sehingga dapat meminimalisir permasalahan atas tanah wakaf.⁹

⁸Enciety news <http://www.enciety.co/bank-indonesia-nilai-tanah-wakaf-di-indonesia-capai-rp-2-050-triliun/> di akses pada hari Rabu, tanggal 22 Februari 2017, Pukul 23.00 WIB

⁹ Penjelasan umum Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, *Op.Cit.*,

Menurut data yang dimiliki oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) per Maret 2017, jumlah tanah yang diwakafkan adalah 435.768 bidang tanah, dengan luas total yang adalah 440.512,89 hektar. Berdasarkan jumlah bidang tanah tersebut terdapat 287.160 yang sudah terdaftar di Kantor Pertanahan, dan 148.608 bidang tanah belum terdaftar di Kantor Pertanahan. Provinsi yang memiliki jumlah tanah wakaf paling banyak adalah provinsi Jawa Tengah, dengan jumlah total tanah wakaf 103.294 bidang tanah, dengan luas total 16.316,97 hektar. Berdasarkan jumlah tanah tersebut terdapat 82.641 bidang tanah wakaf sudah terdaftar sertipikat wakaf dan 20.653 bidang tanah wakaf belum terdaftar. Provinsi yang paling sedikit jumlah tanah wakaf adalah Provinsi Papua Barat, dengan jumlah tanah wakaf sebanyak 338 bidang tanah wakaf dengan luas total 59,11 hektar. Apabila diuraikan dari jumlah tersebut ada 105 bidang tanah wakaf sudah terdaftar dan 233 bidang tanah belum terdaftar di Kantor Pertanahan.¹⁰

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Kementerian Agama Kabupaten Pati per Desember 2015 tercatat berjumlah 2.323 bidang tanah. Sebanyak 2.323 tanah wakaf yang tercatat di Kantor kementerian agama Kabupaten Pati, ternyata jika diuraikan baru 1.467 tanah yang tercatat telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Patidan sisanya yaitu 856 tanah wakaf belum didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. Jika dilihat dari persentasinya tanah wakaf yang telah didaftarkan tersebut di atas baru

¹⁰ BWI. <http://bwi.or.id/index.php/in/tentang-wakaf/data-wakaf/data-wakaf-tanah.html>. Diakses pada tanggal 6 Maret 2017, pukul 10.21 WIB.

sebesar 63,15%, sedangkan 36,85% masih belum didaftarkan atau masih berupa ikrar wakaf atau lisan.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, sampai dengan maret 2017 tercatat sebanyak 882 bidang tanah telah bersertipikat tanah wakaf yang tersebar di 21 Kecamatan di Kabupaten Pati. Jika dibandingkan dengan jumlah tanah bersertipikat di Kantor Kementerian Agama Kabupaten Pati, terdapat perbedaan data yang cukup banyak yaitu sebanyak 1.467 tanah wakaf bersertipikat yang telah didaftarkan di Kantor Kementerian Agama Kabupaten Pati dengan demikian ditemukan selisih pencatatan sebanyak 585 bidang tanah wakaf. Selisih tersebut menunjukkan bahwa, masih ada 585 bidang tanah wakaf yang sudah bersertipikat hak atas tanah tapi belum didaftarkan di Kantor Pertanahan sebagai tanah wakaf.

Sangat disayangkan apabila potensi besar dari tanah wakaf yang seharusnya sudah dapat dikembangkan untuk kepentingan mencapai kesejahteraan masyarakat dan khususnya umat Islam, pada kenyataannya masih terhambat permasalahan karena belum didaftarkannya tanah wakaf ke Kantor Pertanahan. Belum didaftarkannya tanah wakaf di Kantor Pertanahan maka membuatnya belum memiliki kepastian hukum, dengan demikian potensi terjadinya sengketa lebih besar.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dirasa cukup menjadi dasar bagi peneliti untuk dapat melaksanakan penelitian dengan judul **“PROBLEMATIKA PENDAFTARAN TANAH WAKAF DI KABUPATEN PATI”**.

B. Rumusan Masalah

Terkait dengan latar belakang yang telah dikemukakan, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apa permasalahan yang menyebabkan tanah wakaf tidak didaftarkan di Kabupaten Pati?
2. Apa upaya yang dapat dilakukan untuk mempercepat pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati?

C. Pembatasan Masalah

Penelitian yang akan dilaksanakan oleh peneliti adalah problematika pendaftaran tanah wakaf, berkaitan dengan itu maka objek penelitian dibatasi hanya terhadap tanah wakaf yang belum didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. Tanah wakaf yang dimaksud adalah baik yang sudah pernah didaftarkan hak atas tanahnya maupun yang belum pernah didaftarkan hak atas tanahnya.

D. Tujuan Penulisan

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan dari akan dilaksanakannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui apa permasalahan yang menyebabkan masih banyak tanah wakaf tidak didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.
2. Untuk mengetahui apa saja upaya yang dilakukan untuk mempercepat pendaftaran tanah wakaf di Kabupaten Pati.

E. Manfaat Penulisan

Pelaksanaan penelitian ini diharapkan untuk dapat memberikan manfaat bagi setiap orang yang membacanya, untuk itu peneliti mencoba menguraikan manfaat dari penelitian yang akan dilaksanakan:

1. Manfaat akademis

Bagi kepentingan akademis hasil penelitian ini bermanfaat menambah pengetahuan mengenai perkembangan pendaftaran tanah wakaf di Indonesia dan kendala apa saja yang selalu membayangi pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf, sehingga dapat dicarikan solusi secara akademis untuk menguraikan permasalahan dimasa mendatang.

2. Manfaat praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Pati yang berwenang dalam membuat kebijakan untuk lebih memperhatikan permasalahan yang muncul dalam tanah wakaf, sehingga tujuan dari wakaf tanah tidak melenceng dari tujuan awalnya.
- b. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi Kantor Pertanahan dalam mempercepat penyelesaian pendaftaran tanah wakaf.
- c. Hasil dari penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi peneliti untuk memperoleh informasi dan pengetahuan mengenai pendaftaran tanah wakaf, sehingga dapat digunakan dalam melaksanakan tugas kembali di Kantor Pertanahan terkait pendaftaran tanah wakaf.

F. Keaslian Penelitian

Tabel 1. Keaslian Penelitian

No	a. Nama Peneliti b. Tahun Penelitian c. Judul Penelitian d. Lokasi Penelitian e. Metode Penelitian	a. Tujuan Penelitian b. Hasil Penelitian
1	a. Mukhlis Ridhani b. 2004 (Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional) c. Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Wakaf di Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan d. Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala Provinsi Kalimantan Selatan e. Metode deskriptif	a. Tujuan dari penelitian yang dilakukan adalah untuk mengetahui kesesuaian 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. Tujuan selanjutnya adalah untuk mengetahui faktor yang mendorong serta menghambat pensertipikatan tanah wakafnya. b. Pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf di Kecamatan Marabahan Kabupaten Barito Kuala dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, yang dilihat dari 25 tanah wakaf terdaftar telah terbit 20 sertipikat wakaf. Faktor yang menjadi pendorong pensertipikatan tanah wakaf adalah adanya jaminan kepastian hukum dengan pemberian tanda bukti hak (sertipikat wakaf), adanya regulasi yang menaungi pendaftaran tanah wakaf, adanya penyuluhan dari Pemerintah kepada Nazhir dan Wakif yang tanahnya belum dibuatkan AIW, adanya koordinasi dan kerjasama antar instansi, dan adanya peran pemerintah melalui

Bersambung...

Tabel 1. (sambungan)

		<p>pembiayaan pendaftaran tanah wakaf.</p> <p>Faktor yang menghambat pensertipikatan tanah wakaf adalah pengetahuan masyarakat yang kurang sehingga berpikir bahwa mendaftarkan tanah wakaf itu sulit, tidak adanya alat bukti status tanah wakaf tersebut, dan masih adanya sengketa di atas tanah wakaf maupun yang akan diwakafkan, dan lokasi tanah wakaf yang berada di daerah aliran sungai sehingga tidak dapat didaftarkan.</p>
2	<p>a. Heni Dwi Prastiwi</p> <p>b. 2005 (Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional)</p> <p>c. Evaluasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf di Kecamatan Srandakan Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta</p> <p>d. Kecamatan Srandakan Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta</p> <p>e. Metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif</p>	<p>a. Mengetahui pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 di Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Tujuan kedua adalah untuk mengetahui permasalahan apa yang didapati dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah wakaf setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 di Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.</p> <p>b. Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.</p> <p>Permasalahan yang muncul dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Srandakan yaitu kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pihak terkait yaitu KUA dan Kantor Pertanahan dalam hal pensertipikatan tanah wakaf yang mengakibatkan kurangnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanah wakaf karena</p>

Bersambung....

Tabel 1. (sambungan)

		<p>ada anggapan bahwa kedudukan tanah wakaf sudah kuat. Banyaknya persyaratan yang harus dipenuhi dalam pendaftaran tanah wakaf, koordinasi antara pihak terkait yang belum berjalan dengan baik.</p>
<p>3</p>	<p>a. Nur Zubaidah b. 2015 (Skripsi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga) c. Problematika Perwakafan Hak Milik Atas Tanah dan Cara Penyelesaiannya Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf d. Kabupaten Purworejo e. Penelitian Field Research dengan pendekatan Yuridis Empiris</p>	<p>a. Tujuan dilaksanakan penelitian adalah untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi timbulnya permasalahan perwakafan hak milik atas tanah di Kabupaten Purworejo dan untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam menyelesaikan perwakafan hak milik atas tanah di Kabupaten Purworejo. b. Faktor yang mempengaruhi perwakafan hak milik di Kabupaten Purworejo adalah faktor keluarga yaitu karena tidak adanya musyawarah antara Wakif dengan keluarga sebelum diwakafkan, kedua adalah adanya anggapan masyarakat bahwa tanpa didaftarkan wakaf sudah cukup ikrar saja karena di atasnya sudah dimanfaatkan sebagai tempat ibadah, dan ketiga adalah kurangnya komunikasi antara Wakif, Nazhir, PPAIW , dan Kantor Pertanahan. Kendala yang dihadapi dalam perwakafan di Kabupaten Purworejo adalah kurangnya kesadaran masyarakat, kurang respon dari pihak Kantor Pertanahan, kekurangan dana untuk mendaftarkan sertipikat, ada sengketa ahli waris atas tanah wakaf, minimnya petugas PPAIW dan Kantor Pertanahan sehingga terkesan lambat ditangani.</p>

Bersambung....

Tabel 1. (Sambungan)

4	<ul style="list-style-type: none"> a. Kustaji Anggara Kusuma b. 2017 (skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Kabupaten Pati) c. Problematika Pendaftaran Tanah wakaf di Kabupaten Pati d. Kabupaten Pati e. Penelitian hukum dengan pendekatan yuridis empiris 	<ul style="list-style-type: none"> a. Tujuan dilaksanakan penelitian ini adalah pertama untuk mengetahui apa saja yang menjadi penyebab masih banyaknya ditemukan tanah tidak didaftarkan di Kabupaten Pati. Kedua, untuk mengetahui apa saja upaya yang dilaksanakan untuk mempercepat pendaftaran tanah wakaf di Kabupaten Pati b. Hasil penelitian yang telah dilaksanakan di Kabupaten Pati, ditemukan permasalahan yang menyebabkan masih ditemukannya tanah wakaf yang belum didaftarkan yaitu: 1) Permasalahan Ahli Waris; 2) Kesadaran masyarakat yang rendah; 3) Pengurusan sertipikat wakaf yang berbelit-belit; 4) Tugas Nazhir yang belum dilaksanakan. Keempat permasalahan tersebut menyebabkan masyarakat terutama Nazhir enggan mendaftarkan tanah wakaf, sehingga menyebabkan tanah wakaf memiliki kerentanan terhadap terjadinya sengketa dikemudian hari.
---	--	--

Yang membedakan penelitian saat ini dengan penelitian sebelumnya berdasarkan pada tabel kebaruan diatas adalah, pada penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Pati dengan lingkup yang diteliti adalah terhadap tanah wakaf yang belum didaftarkan di Kabupaten Pati. Permasalahan yang diteliti adalah, tanah yang sudah diwakafkan dan diterbitkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) seharusnya segera didaftarkan ke Kantor Pertanahan tapi pada kenyataannya masih banyak ditemukan tanah wakaf yang belum bersertipikat wakaf sehingga menjadi lebih rentan terhadap terjadinya sengketa.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil penelitian ditemukan bahwa ada 4 (empat) hal yang menjadi kendala pensertipikatan tanah wakaf di Kabupaten Pati yaitu:
 - a. Permasalahan ahli waris yang disebabkan karena ahli waris pihak wakif yang seharusnya sepakat terlebih dahulu terhadap harta benda yang akan diwakafkan, tapi pada kenyataannya ahli waris merasa tidak dilibatkan dalam proses perwakafan ditambah lagi proses perwakafan pada saat itu masih dilakukan secara lisan antara Wakif dengan Nazhir.
 - b. Kesadaran masyarakat yang masih rendah ditunjukkan dengan masih adanya pola pikir bahwa harta benda wakaf tidak akan ada yang berani mempersengketakannya; tidak perlu disertipikatkan wakaf, ikrar wakaf saja sudah cukup; tidak mengerti bahwa tanah wakaf harus disertipikatkan.
 - c. Pengurusan sertipikat wakaf yang berbelit-belit, anggapan tersebut muncul karena kurangnya informasi yang diperoleh masyarakat dan Nazhir meliputi prosedur, persyaratan, biaya, dan waktu penyelesaian pendaftaran tanah wakaf.

- d. Tugas Nazhir yang belum dilaksanakan yang meliputi 4 (empat) hal yaitu mengadministrasikan harta benda wakaf, pengelolaan dan pengembangan, melindungi dan mengawasi, dan pelaporan.

Dari keseluruhan permasalahan yang timbul tersebut pangkalnya adalah karena keterbatasan informasi dan pengetahuan dari masyarakat dan Nazhir tentang pendaftaran tanah wakaf. Permasalahan yang muncul tersebut membuat Nazhir enggan mengurus pendaftaran tanah wakaf yang menjadi tanggung jawabnya.

2. Upaya yang telah dilaksanakan baik oleh Kantor Kementerian Agama dan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati masih belum maksimal. Upaya sosialisasi dan pembekalan tidak cukup dilaksanakan satu kali dalam satu tahun dalam tingkat Kabupaten, karena hanya diikuti hanya oleh perwakilan Nazhir dari tiap-tiap kecamatan di Kabupaten Pati sehingga informasi yang diterima tidak dimengerti secara tuntas. Upaya dari Kantor Pertanahan yang belum dapat memasukkan tanah wakaf dalam proyek sertifikasi massal karena kendala aplikasi KKP, membuat penyelesaian pendaftaran tanah wakaf tidak kunjung tuntas.

B. Saran

Adapun saran-saran yang dapat peneliti sampaikan berdasarkan pembahasan dari hasil penelitian adalah sebagai berikut:

1. Diperlukan sosialisasi kepada masyarakat oleh Kementerian Agama dan BWI di Kabupaten Pati bahwa tanah wakaf dapat dimanfaatkan secara

optimal untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, karena memiliki potensi ekonomi yang sangat besar. Disamping itu perlu disampaikan bahwa tanah wakaf juga harus dibebaskan dari permasalahan, sengketa dan beban utang. Yang terutama adalah perlu disampaikan bahwa perlu peran masyarakat untuk merubah polapikir lama, supaya masyarakat tidak lagi memandang sebelah mata pentingnya tanah wakaf disertipikatkan.

2. Melaksanakan pelatihan bagi para Nazhir agar dapat melaksanakan tugasnya dengan maksimal terhadap tanah wakaf, yaitu mengelola dan mengembangkan tanah wakaf serta melaporkannya, dan agar mengetahui prosedur dan syarat mendaftarkan tanah wakaf ke Kantor Pertanahan.
3. Aplikasi KKP yang saat ini masih belum mengakomodasi pendaftaran tanah sistematis bagi tanah wakaf sebaiknya diperbaharui, agar tanah wakaf dapat diproses sekali tanpa didaftarkan terlebih dahulu sebagai objek tanah wakaf. Telah dilaksanakannya upaya kedua ini yaitu dengan mengikutsertakan tanah wakaf dalam pendaftaran sistematis dan didukung dengan aplikasi KKP, maka diharapkan dapat membantu meminimalisir kendala-kendala yang dirasakan baik oleh masyarakat maupun instansi terkait yaitu jajaran Kementerian Agama dalam mensertipikatkan tanah wakaf. Melalui upaya ini juga kendala baik dana, proses yang berbelit-belit, dan waktu penyelesaian yang tidak pasti tidak lagi terjadi dimasa mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainuddin. (2009). *Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Arianto, Tjahjo. (2011). *Mengembangkan Wakaf Tanah Jangka Waktu Tertentu Untuk Mengoptimalkan Fungsi Ekonomi Tanah (Kajian Normatif Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf)*. *Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM-STPN*, Nomor 5.
- Chairani, Meilisa. (2009). *Problematika Pendaftaran Tanah Wakaf di Kota Medan*. *Skripsi*. Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Medan.
- Fitriantoro, Ajie. (2016). *Problematika Jual Beli Di Bawah Tangan Tanah Bersertipikat Untuk Memenuhi Azas Publisitas (Studi Kasus Putusan Perdata Nomor 487/Pdt/2015/Pn.Tng, 207/Pdt.G/2006/Pn.Jkt.Bar, Dan 424/Pdt.G/2009/Pn.Tng)*. *Skripsi*. Konsentrasi Manajemen Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi. (1999). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional, Cetakan ke Delapan*. Djambatan, Jakarta.
- _____. (2003). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional, Cetakan ke Sembilan*. Djambatan, Jakarta.
- Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. (2015). *Sejarah Indonesia*. Jakarta, Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan.
- Mertokusumo, Soedikno. (1988). *Hukum dan Politik Agraria*. Karunika-Universitas Terbuka, Jakarta.
- Moleong, Lexy J.. (2008). *Metode Penelitian Kualitatif*. PT. Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Parlindungan, A.P. (1991). *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria, Cetakan keenam*. Mandar Maju, Bandung.
- Perangin, Effendi. (1991). *Hukum Agraria di Indonesia (Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum)*. Rajawali Pers, Jakarta.
- Rido, Ali. (2001). *Badan Hukum dan Kedudukan Badan Hukum, Perseroan, Perkumpulan, Koperasi, Yayasan, dan Wakaf*. Alumni, Bandung.

- Saroso, dan Ngaini, Nico. (1984). *Tinjauan Yuridis tentang Perwakafan Tanah Milik*. Liberty, Yogyakarta.
- Sitorus, Oloan. (2006). *Hukum Agraria di Indonesia Konsep Dasar dan Implementasi*. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Soekamto, Soerjono. (1998). *Pengantar Penelitian Hukum*. UI Press, Jakarta.
- Sutedi, Adrian. (2014). *Sertifikat Hak Atas Tanah. Cetakan ketiga*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Usman, Rachmadi. (2009). *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Wadjdy, Farid dan Mursyid. (2007). *Wakaf dan Kesejahteraan Umat (Filantropi Islam yang Hampir Terlupakan)*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Zubaidah, Nur. (2015). *Problematika Perwakafan Hak Milik Atas Tanah dan Cara Penyelesaiannya Menurut Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf*. *Skripsi*. Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta.

Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Badan Hukum Yang Dapat Memiliki Hak Milik.
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

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

Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak Dan Benda Bergerak Selain Uang.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Sumber Internet

BWI.<http://bwi.or.id/index.php/in/tentang-wakaf/data-wakaf/data-wakaf-tanah.html>. Diakses pada tanggal 6 Maret 2017, pukul 10.21 WIB.

Collins Dictionary. <https://www.collinsdictionary.com/dictionary/english/problematic>. Diakses pada tanggal 07 Maret 2017, pukul 23.05 WIB.

Enciety news. <http://www.enciety.co/bank-indonesia-nilai-tanah-wakaf-di-indonesia-capai-rp-2-050-triliun/> di akses pada hari Rabu, tanggal 22 Februari 2017, Pukul 23.00 WIB

Kamus Besar Bahasa Indonesia. <http://kbbi.web.id/problematic>. Diakses pada tanggal 07 Maret 2017, pukul 23.05 WIB.

Kementerian Agama. <http://bimasislam.kemenag.go.id/post/berita/wakaf-tanah-di-indonesia-belum-dikelola-secara-produktif>. Diakses pada tanggal 17 Februari 2017, Jam 15.15 WIB.

Kompas. <http://regional.kompas.com/read/2015/06/06/16482581/Ahli.Waris.Hilang.8.000.Bidang.Tanah.Wakaf.Sulit.Disertifikasi>, di akses pada tanggal 6 Maret 2017, pukul 13.04.

Republika. <http://www.republika.co.id/berita/koran/khazanah-koran/15/06/05/npgm454-dpr-akan-usut-masalah-sertifikasi-tanah-wakaf>, di akses pada tanggal 6 Maret 2017, pukul 12.34.