

## IMPLEMENTASI PEMBUATAN SERTIFIKAT TANAH WAKAF BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2017 TENTANG TATA CARA PENDAFTARAN TANAH WAKAF



Diterima: 18 Desember 2020; Direvisi: 20 Januari 2020; Dipublikasikan: Februari 2020

**Sri Novianti<sup>1</sup>, Irma Maulida<sup>2</sup>**

### ABSTRAK

Wakaf sebagai suatu institusi keagamaan, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran agama Islam. Oleh karenanya, wakaf adalah salah satu usaha mewujudkan dan memelihara *Hablun min Allah* dan *Hablun min an-nas*, hubungan vertikal kepada Allah dan hubungan horizontal kepada sesama manusia. Berdasarkan latar belakang permasalahan yang diungkapkan yaitu :bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran dan pensertifikatan tanah wakaf Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017 dan hambatan-hambatan yang dihadapi terhadap pelaksanaan pendaftaran dan pensertifikatan tanah wakaf. Jenis penelitian ini tergolong kualitatif dengan pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan undang-undang dan pendekatan lapangan. Adapun sumber data penelitian ini adalah sumber data dari Kantor BPN Kab. Majalengka dan PPAIW Kab. Majalengka. Selanjutnya metode pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan penelusuran referensi. Lalu teknik pengelolaan data dan analisis data dilakukan melalui penyajian data dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pertama, Pelaksanaan Pendaftaran Dan Pensertifikatan Tanah Wakaf sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017. Proses Perwakafan tanah yang ada di Kecamatan Jatiwangi Kabupaten Majalengka diberlakukan ketentuan tanah yang hendak diwakafkan harus terlebih dahulu bersertifikat hak milik, dengan kata lain tanah yang belum bersertifikat hak milik belum bisa diwakafkan. Masih adanya tanah-tanah wakaf yang belum memiliki kelengkapan surat-surat bukti kepemilikan, Jarak antar wilayah tanah yang diukur, kurangnya sumber daya manusia dan kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai prosedur dan kelengkapan berkas dalam pengurusan sertifikat tanah.

***Kata Kunci: Implementasi, Pembuatan Sertifikat, Tanah Wakaf***

<sup>1</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Swadaya Gunung Jati Cirebon Jawa Barat, E-mail: noviantisri97@gmail.com

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Swadaya Gunung Jati Cirebon Jawa Barat, E-mail : irmafugji@gmail.com

## A. PENDAHULUAN

Wakaf sebagai suatu institusi keagamaan, disamping berfungsi sebagai *'ubudiyah* juga berfungsi sosial. Ia sebagai suatu pernyataan dari perasaan iman yang mantap dan rasa solidaritas yang tinggi terhadap sesama manusia. Oleh karenanya, wakaf adalah salah satu usaha mewujudkan dan memelihara *Hablun min Allah* dan *Hablun min an-nas*, hubungan vertikal kepada Allah dan hubungan horizontal kepada sesama manusia. Selain itu wakaf sebagai salah satu sumber daya ekonomi yang artinya pengguna wakaf tidak terbatas hanya untuk keperluan kegiatan-kegiatan tertentu saja berdasarkan orientasi konvensional untuk pendidikan, masjid, rumah sakit, panti asuhan dan lain-lain. Akan tetapi wakaf dalam pengertian luas dapat pula dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan ekonomi lainnya.<sup>3</sup>

Selain sebagai salah satu instrument ekonomi yang berdimensi sosial, perwakafan tanah merupakan konsekuensi logis dari sistem kepemilikan dalam Islam. Kepemilikan harta benda dalam Islam harus disertai dengan pertanggung jawaban moral, artinya segala sesuatu (harta benda) yang selama ini dimiliki oleh seseorang atau sebuah lembaga, secara moral diyakini. Adapun secara ideologis bahwa ada sebagian darinya menjadi hak bagi pihak lain, yaitu untuk kesejahteraan sesama, seperti fakir miskin atau didermakan ke lembaga-lembaga sosial.<sup>4</sup>

Pada umumnya wakaf di Indonesia digunakan untuk masjid, musholla, sekolah/yayasan, makam, rumah piatu. Oleh karena institusi perwakafan merupakan salah satu aset kebudayaan Nasional dari aspek sosial yang perlu mendapatkan perhatian sebagai penopang hidup dan harga diri bangsa. Sehingga kondisi wakaf di Indonesia saat ini perlu mendapatkan perhatian lebih apalagi wakaf yang ada di Indonesia pada umumnya berbentuk benda tidak bergerak yang berupa tanah.

Perwakafan tanah hak milik adalah perbuatan hukum suci, mulia, dan terpuji, yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum, dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi wakaf sosial, yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran agama Islam. Demikian maka fungsi wakaf adalah untuk mengekalkan manfaat tanah yang diwakafkan, sesuai dengan tujuan wakaf yang bersangkutan. Dengan dijadikannya tanah hak milik suatu wakaf, hak milik yang bersangkutan menjadi haps. Tetapi tanahnya tidak menjadi tanah Negara, melainkan memperoleh status yang khusus sebagai tanah wakaf, yang diatur oleh hukum agama Islam.<sup>5</sup>

Pada hakikatnya penguasaan perwakafan tanah milik dalam Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) secara yuridis merupakan realisasi dari pengakuan terhadap unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama. Hal yang demikian itu sesuai dengan Politik Hukum Agraria Nasional maupun Pancasila sebagai asas kerohanian negara yang meliputi seluruh tertib hukum Indonesia. Dengan demikian, dalam menafsirkan dan melaksanakan peraturan agraria (pertanahan) yang berlaku, harus berlandaskan dan bersumber pada Pancasila.<sup>6</sup>

Masalah tanah merupakan hal yang krusial dan sering dapat menimbulkan potensi sengketa yang berkepanjangan. Pendaftaran tanah merupakan salah satu usaha dari pemerintah untuk mengatasi permasalahan tersebut. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau

---

<sup>3</sup>Departemen Agama RI, *Klasifikasi Pemanfaatan Tanah Wakaf Se Sumatra Dan Kalimantan* (Jakarta: direktorat Pengembang zakat dan wakaf, 2005 ), Hlm 1.

<sup>4</sup>Sumuran Harahap, *Panduan Pemberdayaan Wakaf Produktif Strategis Di Indonesia* (Jakarta: Direktorat pemberdaya Wakaf, 2007), 13-14.

<sup>5</sup>Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, hal: 345

<sup>6</sup>Boedi Harsono, 2003, *Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaan UUPA*, Jakarta: Djambatan, hlm: 220.

kedudukan hukum pada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas, dan batas-batasnya, siapa yang empunya dan beban-beban apa yang ada di atasnya.<sup>7</sup>

Pengertian pendaftaran tanah baru dimuat dalam pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Sebagian kegiatannya yang berupa pengumpulan data fisik tanah yang haknya didaftar, dapat ditugaskan kepada swasta. Tetapi untuk memperoleh kekuatan hukum, hasilnya memerlukan pengesahan pejabat pendaftaran yang berwenang, karena akan digunakan sebagai data bukti.<sup>8</sup>

Pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan pasal 19 ayat 2 UUPA adalah meliputi kegiatan mulai dari pengukuran, perpetaan, pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya serta pemberian surat tanda bukti hak (sertifikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kegiatan pendaftaran yang akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang disebut sertifikat, merupakan realisasi salah satu tujuan UUPA. Kewajiban untuk melakukan pendaftaran itu, pada prinsipnya dibebankan kepada pemerintah dan pelaksanaannya dilakukan secara bertahap, daerah demi daerah berdasarkan pertimbangan ketersediaan peta dasar pendaftaran.<sup>9</sup>

Berbagai peraturan sudah jelas memberikan persyaratan dan pengaturan tentang prosedur perwakafan sampai dilakukannya pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan dengan mendasarkan pada Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran dan pensertifikatan tanah wakaf merupakan bagian dari pendaftaran dan pensertifikatan tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Adapun keterangan keterangan atau data-data tanah yang diperoleh dari proses pendaftaran tanah adalah merupakan satu kesatuan, bahwa pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah juga ditujukan untuk menjamin adanya kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah diseluruh wilayah Indonesia.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penulis dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pendaftaran perwakafan tanah dan problematikanya. Pada kenyataan di masyarakat, peraturan tersebut tidak dilaksanakan dengan benar dan baik, sehingga menyebabkan tidak adanya jaminan kepastian hukum atas perbuatan hukum wakif yang telah melakukan perwakafan tanah hak miliknya.

## B. TINJAUAN PUSTAKA

Wakaf Sebagai Salah Satu Nilai Instrumental Ekonomi dalam ajaran Islam, ekonomi haruslah berlandaskan tauhid (keesaan Allah). Keesaan Allah adalah prinsip pertama ajaran Islam oleh karena manusia itu adalah khalifah Allah, maka segala kegiatannya, termasuk kegiatan ekonominya harus berlandaskan tauhid. Setiap ikatan atau hubungan antara seseorang dengan orang lain dan penghasilan yang diperolehnya yang tidak sesuai dengan ajaran tauhid adalah ikatan atau hubungan yang Islami. Dengan demikian realitas dari adanya

---

<sup>7</sup>Peragin, Effendi, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers, 1991, hal.95

<sup>8</sup>Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, hal: 72

<sup>9</sup>Maria S.W. Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi & Implementasi*, Jakarta: Kompas, hal: 181-182

hak milik mutlak tidak dapat diterima dalam Islam, sebab hal ini berarti mengingkari tauhid. Menurut ajaran Islam hak milik mutlak hanya pada Allah saja.<sup>10</sup>

Pengertian wakaf tanah di Indonesia mengacu kepada pengertian menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 yang merumuskan sebagai 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.

Penjelasan umum UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dijelaskan bahwa 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 syaria'ah. Untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf maka diterbitkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Dengan diaturnya masalah perwakafan tanah tersebut dalam berbagai peraturan perundang-undangan, maka dalam pelaksanaannya tidak hanya cukup dilaksanakan secara lisan saja, tetapi lebih dari itu, yaitu bahwa ikrar wakafnya harus diucapkan di hadapan pejabat khusus untuk itu harus dituangkan dalam sebuah akta resmi, dan tanah wakaf harus diserahkan kepada seorang pengelola khusus yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang agar tanah wakaf tersebut dapat dikelola secara tertib dan teratur, disamping itu juga tanah yang telah diwakafkan harus segera didaftarkan dan dicatatkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten/kota setempat.

Pihak yang berkaitan dalam proses pengelolaan tanah wakaf dari ikrar sampai pensertifikatan tanah wakaf. Syarat wakaf ada empat rukun yang mesti dipenuhi dalam berwakaf adalah pertama, orang yang berwakaf (*al-waqif*). Kedua, benda yang diwakafkan (*al-mauquf*). Ketiga, orang yang menerima manfaat wakaf (*al-mauquf* „alaih). Keempat, lafadz atau ikrar wakaf (*sighah*).<sup>11</sup> Kemudian setelah adanya pihak yang berkaitan dan pihak-pihak tersebut sudah melakukan ikrar wakaf, maka perlu adanya pendaftaran tanah wakaf ke kantor pertanahan kabupaten/kota untuk mendapatkan sertifikat tanah wakaf.

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah berarti akan menciptakan terselenggarakannya tertib administrasi di bidang pertanahan, sebab dengan terwujudnya tertib administrasi pertanahan akan memperlancar setiap kegiatan yang menyangkut tanah dalam pembangunan di Indonesia.

### C. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis empiris. Penelitian hukum yuridis empiris adalah metode penelitian hukum ini pada dasarnya merupakan penggabungan antara pendekatan hukum yuridis empiris dengan adanya penambahan berbagai unsur empiris. Metode penelitian yuridis empiris mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat. Maka tipe penelitian ini dapat dikatakan bahwa penelitian hukum yang diambil dari fakta-fakta yang ada di dalam masyarakat, badan hukum dan badan

---

<sup>10</sup>Arif Furqan, *Islam Untuk Disiplin Ilmu Hukum*, (Jakarta: Departemen Agama RI Direktorat Jenderal Kelembagaan Agama Islam, 2002), hlm. 128.

<sup>11</sup>Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, terj. Ahrul Sani Fathurrahman, dkk., (Jakarta: IIMan & Dompot Dhuafa, 2004), hlm. 217.

pemerintah serta dalam mengelola data yang telah diperoleh tersebut menggunakan pendekatan kualitatif.

Spesifikasi penulisan yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian dengan menekankan cara untuk menggambarkan, menguraikan dan menganalisis objek penelitian, dimaksud untuk memberikan data yang berkaitan dengan judul penelitian secara jelas dan rinci kemudian dianalisis guna menjawab permasalahan yang ada.<sup>12</sup> Dalam penelitian ini fakta-fakta dianalisis untuk memperoleh gambaran menyeluruh dan sistematis mengenai aspek-aspek hukum bagi masyarakat pengajuan sertifikasi tanah wakaf yang berpedoman pada teori dan peraturan perUndang-undangan yang berkaitan dengan masalah.

Objek penelitian ini di Desa Sutawangi Kec. Jatiwangi Kab. Majalengka adalah mengenai aspek-aspek hukum mengenai legalitas tanah wakaf dengan berpedoman pada teori dan peraturan perUndang-undangan yang berkaitan dengan masalah. Sumber data dalam penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu:

a. Data Primer

yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen resmi maupun tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.

b. Data Sekunder

yaitu data yang diperoleh dari dokumen – dokumen resmi, buku – buku yang berkenaan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi dan peraturan perundang – undangan. Data sekunder tersebut dapat dibagi menjadi :

1. Bahan Hukum Primer

Bahan – bahan hukum Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017 dan bahan – bahan hukum lain yang terkait dengan objek penelitian.

2. Bahan Hukum Sekunder

Buku – buku dan tulisan ilmiah yang terkait dengan objek penelitian ini.

3. Bahan Hukum Tertier

Bahan hukum tertier adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar, media online dan sebagainya.

Dalam pengumpulan data peneliti menggunakan beberapa metode, yaitu:<sup>13</sup>

a. Wawancara

Wawancara adalah cara-cara memperoleh data dengan berhadapan langsung, bercakap-cakap baik antara individu dengan individu maupun individu dengan kelompok. Adapun responden atau informan penelitian ini ada empat pihak yaitu nadzir.

b. Observasi

Observasi melibatkan tiga obyek sekaligus, yaitu: a) lokasi tempat penelitian berlangsung, b) para pelaku dengan peran-peran tertentu, dan c) aktivitas para pelaku yang dijadikan sebagai obyek penelitian. Peneliti melakukan observasi tentang tata cara para pihak dalam perwakafan ini dalam mengerjakan proses pensertifikatan tanah wakaf.

c. Dokumentasi

---

<sup>12</sup>Zainudin, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 105.

<sup>13</sup>Lexi J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2005), hlm. 3.

Metode dokumentasi adalah cara memperoleh data dengan menelusuri dan mempelajari data berupa dokumen.

Analisis data merupakan suatu cara yang digunakan untuk menganalisis, mempelajari serta mengolah data tertentu, sehingga dapat diambil kesimpulan yang kongkrit tentang persoalan yang diteliti. Sesuai dengan penelitian ini maka dalam menganalisis data yang diperoleh, peneliti menggunakan teknik *deskriptif kualitatif*, yakni menggambarkan data-data yang diperoleh dengan data-data atau dipisah-pisah menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan.<sup>14</sup> Adapun penalaran yang akan digunakan oleh peneliti yaitu metode deduktif, pola penerapan penalaran dengan mengaplikasikan atau menghubungkan hukum dan atau teori yang ada dengan fenomena yang terjadi.

#### D. HASIL DAN PEMBAHASAN

##### 1. Implementasi Pembuatan Sertifikat Tanah wakaf Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017 di Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka.

Pendaftaran atas tanah-tanah wakaf adalah merupakan bagian dari pendaftaran tanah pada umumnya, sehingga secara umum juga berlaku ketentuan tentang pendaftaran tanah sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf. Tujuan diadakannya pendaftaran tanah adalah untuk mencapai adanya kepastian hukum.

Dalam pasal 3 ayat (1) peraturan Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017 diatur mengenai tata cara pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari Hak Milik dan Tanah Milik Adat yang belum terdaftar; Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai di atas Tanah Negara; Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik; Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; dan Tanah Negara.

Dalam Pasal 2 peraturan Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017, peraturan tersebut dinyatakan bahwa Hak atas Tanah yang telah diwakafkan hapus sejak tanggal Ikrar Wakaf dan statusnya menjadi benda Wakaf. Selanjutnya, PPAIW atas nama Nazhir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama Nazhir kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW.

Pada Pasal 17, UU No 41 Tahun 2004 disebutkan:(1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nadzir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. (2) Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW. Selanjutnya pada Pasal 18 disebutkan, untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, wakif atau kuasanya menyerahkan surat dan/atau buktikepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW.

Atas dasar ketentuan yang ada dalam UU tersebut, perbuatan wakaf perlu didaftarkan ke Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yaitu Kepala KUA, yang kemudian oleh PPAIW dituangkan dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf (AIW). Dalam kasus AIW belum diterbitkan sementara wakif sudah meninggal dunia maka dapat dibuatkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW), dengan ketentuan adanya dua orang saksi yang mengetahui adanya perbuatan wakaf (Pasal 31, PP 42/2006). Sementara untuk kasus dimana sudah tidak ada lagi wakif maupun dua saksi karena semua sudah meninggal dunia, kepala desa tempat benda wakaf tersebut berada wajib meminta pembuatan APAIW tersebut kepada PPAIW setempat (Pasal 35, PP 42/2006).

---

<sup>14</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Bina Aksara, 1987), hlm. 202

Dalam Pasal 24 Peraturan Menteri Agama (PMA) No 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Bergerak dan Benda Tidak Bergerak Selain Uang dinyatakan, bahwa harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah harus didaftarkan pada instansi yang berwenang di bidang pertanahan dan dilaksanakan berdasarkan AIW atau APAIW.

Berikut ini penulis uraikan lebih jauh mengenai tata cara atau proses pelaksanaan pendaftaran sampai kepada proses pensertifikatan atas tanah-tanah wakaf di Kecamatan Jatiwangi, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat. dalam hal ini Instansi yang terkait langsung adalah Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Majalengka.

## 2. Tanah Yang Sudah Bersertifikat

Mengenai tata cara atau prosedur dalam pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Jatiwangi, menurut Bapa Ucu Sodikin Nurjaman, S.Ag selaku Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Jatiwangi / Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, dari hasil wawancara adalah sebagai berikut :

*“Kalau sudah bersertifikat, wakif tinggal datang ke KUA bersama Nadzir trus saya ngecek ke lokasi, kemudian wakif Nadzir melakukan ikrar dihadapan saya selaku PPAIW, setelah semua selesai saya baru menerbitkan AIW yang nantinya dipakai untuk mendaftarkan tanah wakaf ini ke Kantor Pertanahan.”*

Penggalan wawancara di atas maka dapat diperjelas mengenai tata cara Perwakafan tanah di Kecamatan Jatiwangi yaitu sebagai berikut:

- a. Wakif bersama dengan Nadzir datang ke Kantor Urusan Agama Kecamatan Jatiwangi Kabupaten Majalengka untuk mewakafkan tanah dengan membawa bukti sertifikat asli dari tanah yang akan diwakafkan, tanah tersebut harus merupakan tanah milik.
- b. Apabila Nadzir belum ditentukan oleh Wakif maka Kantor Urusan Agama setempat menunjuk Nadzir yang bertugas untuk mengurus dan mengelola tanah yang telah diwakafkan.
- c. Kantor Urusan Agama Setempat mendatangi lokasi tanah yang akan diwakafkan untuk memastikan tanah tersebut bebas dari masalah atau tidak dalam sengketa.
- d. Wakif melakukan ikrar wakaf dihadapan Kepala Kantor Urusan Agama setempat selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang disertai dengan 2 orang saksi.
- e. Kepala Kantor Urusan Agama setempat selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) menerbitkan akta ikrar wakaf.
- f. Nadzir sebagai pihak yang diberi wewenang atas tanah wakaf bersama PPAIW kemudian mendaftarkan tanah wakaf ke Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka.

Prosedur Pendaftaran Sertifikat Tanah di BPN berdasarkan pasal 2 ayat (2) peraturan Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017 yaitu : “PPAIW atas nama Nazhir menyampaikan AIW atau APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama Nazhir kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW”.

Berdasarkan Data yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan, sebagai berikut:

1. Nazhir Mendatangi loket pendaftaran tanah pada kantor pertanahan dan mengisi beberapa formulir permohonan dan pernyataan seraya melampirkan dokumen sebagai berikut:
  - a. Akta Ikrar Wakaf
  - b. foto copi KTP / identitas pemohon
  - c. foto copi KTP / identitas pemilik hak
  - d. Surat keterangan riwayat tanah
  - e. foto copi PBB
  - f. Bukti atas Hak
  - g. Surat pengesahan Nazhir

2. Menunjukkan batas-batas bidang tanah milik dilapangan kepada petugas kantor pertanahan, setelah menerima surat atau pemberitahuan permintaan untuk itu dari kepala kantor pertanahan.
3. Mengisi dan menandatangani berita acara mengenai data fisik dan data yuridis hasil pengukuran dan pemeriksaan petugas kantor pertanahan dihadapan petugas kantor pertanahan.
4. Menunggu terbitnya sertifikat hak milik tanah sekurang-kurangnya selama 60 (enam puluh hari) hari sejak menandatangani berita acara mengenai data fisik dan data yuridis hasil pengukuran.
5. Menerima sertifikat hak milik tanah dikantor pertanahan dari pejabat yang berwenang, setelah sebelumnya menerima surat panggilan atau pemberitahuan dalam bentuk lain dari kantor pertanahan untuk itu.

### 3. Tanah Yang Belum Bersertifikat

Tanah yang hendak diwakafkan tapi belum memiliki sertifikat tanah hak milik maka menurut Bapa Ucu Sodikin Nurjaman, S.Ag selaku Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan / Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, dari hasil wawancara adalah sebagai berikut :

Untuk tanah yang belum bersertifikat sebenarnya sama, hanya saja saat mewakafkan wakif harus membawa surat keterangan Kades, Surat keterangan PP no.10 tahun 1961, C Desa dan surat warisan kalau perlu, terus dibawa ke Kantor pertanahan untuk mendapat sertifikat, dengan kata lain wakif harus buat sertifikat dulu, setelah itu prosedurnya sama aja kok dengan yang bersertifikat.

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa yang diperlukan untuk mewakafkan tanah yang belum bersertifikat hak milik adalah membuat sertifikat hak milik terlebih dahulu, Prosedur Pendaftaran Sertifikat Tanah di BPN sebagai berikut :

1. Kelengkapan berkas Pendaftaran Tanah Pertama Kali
  - 1) Surat Permohonan Pemohon mengisi blanko permohonan yang telah disediakan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo.
  - 2) Identitas diri pemohon dan atau kuasanya (fotocopy KTP dan KK yang berlaku), dengan menunjukkan aslinya.
  - 3) Surat kuasa, jika pemohonnya dikuasakan.
  - 4) Bukti perolehan kepemilikan tanah disertai :
    - a) Pernyataan pemohon bahwa telah menguasai secara fisik selama 20 tahun terus menerus, dengan disaksikan oleh dua orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa/lurah.
    - b) Keterangan Kepala Desa/Lurah dengan saksi dua orang tertua adat/penduduk setempat yang membenarkan penguasaan tanah tersebut.
    - c) Asli Akta Jual Beli/Akta Hibah/Akta Pembagian Hak Bersama
    - d) Asli segel jual Beli/akta Hibah/Akta Pembagian Hak Bersama
  - 5) Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan
  - 6) Bea perolehan Hak atas tanah dan Bangunan yang sudah luans, walaupun nihil
  - 7) Surat keterangan warisan dan Surat Kematian
  - 8) Surat pernyataan
  - 9) Berita acara kesaksian
  - 10) Permohonan Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah
  - 11) Surat Pernyataan tidak melanggar ketentuan pemilikan/penguasaan tanah
2. Mendatangi kantor Badan Pertanahan Nasional di wilayah tempat pemohon tinggal. Kemudian datang ke loket pelayanan membawa berkas-berkas yang telah disiapkan. Di sana anda tinggal mengisi formulir pendaftaran pembuatan sertifikat tanah dan

menyerahkan berkas identitas pemohon. Kemudian Anda pergi ke loket pembayaran untuk membayar biaya pengukuran dan pemeriksaan tanah.

3. Kemudian petugas BPN akan melaksanakan proses pengukuran tanah, dalam proses ini pemohon harus ada untuk mendampingi. Kemudian proses akan dilanjutkan dengan penerbitan surat keputusan kantah lalu dilanjutkan dengan penerbitan surat keputusan kanwil dan penerbitan Surat Keputusan BPN RI.
4. Kemudian Anda diwajibkan untuk membayar pendaftaran SK Hak, setelah membayar kemudian Anda sudah bisa mendapatkan sertifikat tanah.
5. Menunggu terbitnya sertifikat hak milik tanah, Sebenarnya waktu pembuatan sertifikat tanah tergantung dari luas tanah dan jenis peruntukan tanah tersebut, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 128 tahun 2015, lamanya pengurusan sertifikat adalah sebagai berikut :
  - a. 38 hari untuk :
    - Tanah pertanian seluas kurang dari 2 hektar
    - Tanah non pertanian seluas kurang dari 2.000 m<sup>2</sup>
  - b. 57 hari untuk :
    - Tanah pertanian seluas lebih dari 2 hektar
    - Tanah non pertanian seluas lebih dari 2.000 m<sup>2</sup> hingga 5000 m<sup>2</sup>
  - c. 97 hari untuk :
    - Tanah non pertanian seluas lebih dari 5.000 m<sup>2</sup>

Setelah jadi penerbitan sertifikat hak milik di keluarkan oleh BPN maka selanjutnya proses pembuatan sertifikat wakaf sama sepereti pada pembahasan pembuatan sertifikat wakaf Tanah yang Bersertifikat.

#### **4. Tanah Yang Belum Ada Haknya Atau Tanah Negara**

Tanah yang belum ada haknya dalam hal ini adalah tanah yang sudah berstatus tanah wakaf atau tanah yang sudah berfungsi sebagaimana tanah wakaf, sementara masyarakat dan Pemerintah Desa setempat setelah mengakui sebagaimana tanah wakaf, sedangkan status tanahnya adalah tanah yang belum ada haknya atau tanah negara:

- a. Wakif atau ahli warisnya masih ada dan mempunyai surat bukti penguasaan/penggarapan
  1. Surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat tentang penggunaan tanah yang diwakafkan.
  2. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat yang menerangkan status tanah negara tersebut apabila sudah pernah terdaftar atau menerangkan belum bersertifikat apabila tanah negara itu belum terdaftar.
  3. Calon Wakif atau ahli waris datang menghadap PPAIW untuk melaksanakan Akta Ikrar Wakaf.
  4. PPAIW atau nadzir berkewajiban mengajukan permohonan atas kepada Kakanwil Pertanahan Nasional Propinsi melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dengan menyerahkan surat-surat di atas.
  5. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat memproses dan meneruskan permohonan kepada Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi.
  6. Setelah diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah atas nama nadzir, kepala kantor pertanahan Kabupaten/Kota menerbitkan sertifikat wakaf.
- b. Wakif atau ahli warisnya masih ada, tetapi tidak mempunyai surat bukti penguasaan.
  1. Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat tentang perwakafan tanah tersebut dan tidak dalam sengketa, serta kebenaran penguasaan/penggarapan oleh calon wakif.

2. Proses selanjutnya sebagaimana tersebut pada huruf a angka 2 sampai 6 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- c. Wakif atau ahli warisnya tidak ada.
  1. Surat keterangan tentang tanah (kalau ada).
  2. Surat Kepala Desa/Lurah diketahui Camat tentang perwakafan.
  3. Surat pernyataan tentang perwakafan tanah dari orang-orang yang bersebelahan dengan tanah tersebut.
  4. Nadzir atau Kepala Desa/Lurah mendaftarkannya kepada KUA Kecamatan setempat.
  5. Kepala KUA meneliti dan mengesahkan nadzir.
  6. PPAIW membuat akta pengganti AIW.
  7. PPAIW atas nama nadzir dan atau nadzir mengajukan permohonan Hak Atas Tanah.
  8. Permohonan hak, SK Pemberian Hak Atas Tanah, dan penerbitan sertifikat.

Dari hasil pembahasan diatas, Walaupun sudah ada langkah-langkah penerbitan sertifikat secara mudah, namun, bagi masyarakat desa yang mereka inginkan dalam hal pengurusan tanah hanyalah cepat dan biaya ringan. Pandangan mereka mengenai prosedur pengeluaran sertifikat tersebut tidak sesuai dengan prosedur yang ada bahkan terkadang dalam pengeluaran sertifikat pun masih banyak yang menghabiskan waktu yang sangat lama dan berbelit-belit. Hal ini dikarenakan kurangnya etos kerja yang baik bagi mereka yang berwenang dalam bidang pertanahan dan perwakafan seperti BPN dan KUA. Melihat kenyataan demikian, diupayakan adanya perbaikan dalam etos kerja sehingga pengeluaran sertifikat tidak terlalu lama dan berbelit-belit.

Fenomena diatas maka muncullah masalah baru ketika kemudian peraturan perundangan-undangan mengharap agar tanah wakaf yang belum disertifikatkan untuk dilakukan penyertifikatan tanah wakaf. Himbauan pemerintah bisa dilihat pada Instruksi Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Percepatan Pelaksanaan Program Strategis BPN RI Tahun 2013. Masalah yang timbul pada tataran implementasi di lapangan yaitu sulit dan lamanya proses pengajuan hak milik tersebut menjadikan keengganan orang untuk mengurusnya. Meskipun pada kenyataannya bisa diajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat agar memproses diterbitkannya Surat Keputusan Pemberian Hak Atas tanah kemudian atas nama nadzir menerbitkan sertifikat tanah wakaf tetapi kenyataan di lapangan menurut sebagian nadzir atau pengurus masjid proses tersebut berliku-liku, sulit dan lama karena pengajuannya sampai ke BPN Pusat.

Adanya tanah wakaf yang tidak memenuhi ketentuan administratif sebagaimana ditegaskan dalam peraturan perundang-undangan menyebabkan ketidaksamaan dan ketidakseimbangan dalam hal kepastian hukumnya jika dibandingkan dengan tanah wakaf yang mempunyai sertifikat. Tidak adanya bukti otentik dan dokumen tertulis terkait tanah wakaf dalam hal ini sertifikat wakaf, menyebabkan kedudukan tanah wakaf tidak cukup kuat secara yuridis karena tidak ada alat bukti yang merupakan jaminan bagi kepastian hukum atas tanah wakaf jika terjadi tuntutan dan gugatan dari pihak-pihak yang berkepentingan.

Masyarakat pedesaan yang tradisional, selama ini sudah terbiasa dan sangat akrab dengan tata cara yang sederhana dalam berbagai hubungan diantara mereka, termasuk hubungan hukum (seperti jual beli, sewa menyewa, perjanjian kerja, dan lain-lain). Tidak dibutuhkan banyak prosedur dan bukti tertulis. Bantuan kepala desa, sudah merupakan legalisasi yang sangat kuat. Dengan demikian lembaga pendaftaran tanah/pembuatan sertifikat merupakan sesuatu yang baru bagi mereka. Mungkin mereka harus berulang-ulang berurusan dengan kepala desa, KUA Kecamatan, camat dan Kantor Agraria. Oleh karena itu secara sederhana, mereka akan membuat kalkulasi, berhitung berapa banyak tenaga, waktu dan biaya yang harus mereka gunakan untuk menyelesaikan pengurusan pendaftaran tanah

ini. Dilain pihak mereka juga akan melihat manfaat yang diperoleh dengan pendaftaran tersebut.

Jadi disini bisa juga dikatakan, bahwa problemnya ialah tertinggalnya perkembangan masyarakat oleh perubahan yang terjadi dalam hukum, atau perubahan yang ingin dicapai melalui hukum, tidak diikuti oleh masyarakat. Untuk dapat lebih mudah memahami situasi ini ada baiknya dikemukakan juga pendapat Roscoe Pound yang menyatakan, hukum harus dilihat dan dipelajari sebagai lembaga sosial. Dalam hal ini:

Inti dari pada pendapat Pound terletak pada teori kepentingan yang pada pokoknya menyatakan bahwa hukum berfungsi untuk memenuhi tupuna-tujuan sosial. Untuk tujuan-tujuan tertentu hukum dapat dipandang sebagai suatu gejala yang otonom dalam masyarakat yang berkembang menurut logikanya sendiri. Akan tetapi secara simultan hukum juga merupakan refleksi dari masyarakat dan mempengaruhi masyarakat.<sup>15</sup>

Masalah kepastian hukum dalam kaitannya dengan pelaksanaan hukum, tidak akan bisa dilepaskan dari perilaku manusia. Berbicara kepastian, Radbruch menilai lebih tepat adalah kepastian dari adanya peraturan itu sendiri atau kepastian peraturan (*sicherheit des recht*). Bagi Satjipto Raharjo sangat kecil jumlah peraturan yang benar-benar jelas. Hal ini karena tidak Cuma sekedar membaca pasal-pasal undang-undang, melainkan juga memaknai dan menafsirkan. Satu pasal bisa diberi arti yang berbeda-beda. Bahkan pendapat lebih ekstrem dari Achmad Ali bahwa “tidak ada pasal-pasal perundangan-undangan yang benar-benar jelas, semua tanpa terkecuali, membutuhkan interpretasi.”<sup>16</sup>

## **5. Hambatan-Hambatan yang dihadapi terhadap pelaksanaan pendaftaran dan pensertifikatan tanah wakaf**

Meskipun wakaf telah memerankan peranan yang sangat penting dalam pembangunan masyarakat muslim sepanjang sejarah perkembangan Islam, namun dalam kenyataannya persoalan perwakafan belum dipraktekkan secara benar menurut prosedur yang telah ditentukan oleh pemerintah melalui UU wakaf. Dari hasil penelitian di lapangan, Diantara permasalahan yang dihadapi adalah tidak adanya pensertifikatan atau pendaftaran tanah wakaf secara resmi. Adapun faktor penyebab yang belum didaftarkan yaitu:

1. Kurangnya pemahaman dari pihak lembaga perwakafan yang berwenang terhadap berbagai peraturan yang menyangkut tata cara atau prosedur pendaftaran tanah.
2. Sebagian surat-surat bukti hak tentang tanah itu tidak ada lagi.
3. Kurangnya tenaga khusus untuk menekuni pendaftaran tanah.
4. Adanya anggapan sementara bahwa tanpa sertifikat pun, kedudukan tanah wakaf cukup kuat, atau kepastian hukumnya terjamin.
5. Masalah biaya pengurusan dan biaya pendaftaran tanah.
6. Banyaknya tanah wakaf yang tidak mempunyai bukti perwakafan

Sehubungan dengan hal ini perlu diperhatikan pendapat Fuller yang mengemukakan delapan nilai yang harus diwujudkan oleh hukum dan disebutkan pula dengan delapan prinsip legalitas. Diantara prinsip tersebut ialah peraturan itu harus diumumkan secara layak. Dilain pihak Clarence J. Dias pun mengemukakan lima syarat yang harus dipenuhi dalam mengefektifkan sistem hukum diantaranya luas tidaknya kalangan didalam masyarakat yang mengetahui isi aturan-aturan hukum yang bersangkutan.<sup>17</sup> Sebab menurut Satjipto Rahardjo mengemukakan bahwa komunikasi hukum merupakan salah satu faktor disamping faktor-

---

<sup>15</sup>.Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Rajawali, Jakarta, 1989, hlm. 106

<sup>16</sup>. Achmad Ali, *Menguk Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judisial Prudence)*, Kencana Prenadamedia, Jakarta, 2009, hlm. 380.

<sup>17</sup>Al-Alabij, Adijani. *Perwakafan Tanah di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press.(1989). Hlm 104

faktor lainnya dalam rangka membentuk pemahaman, penerimaan dan penataan masyarakat pada isi Undang-undang.<sup>18</sup>

Dengan demikian akan mudah difahami, kalau masih banyak anggota masyarakat yang belum mengetahui dan memahami peraturan-peraturan yang ingin diberlakukan mengenai tata cara pendaftaran tanah wakaf, maka peraturan itu tidak akan berjalan secara efektif.

Mengenai hal ini masyarakat pedesaan yang tradisional, selama ini sudah terbiasa dan sangat akrab dengan tata cara yang sederhana dalam berbagai hubungan diantara mereka, termasuk hubungan hukum (seperti jual beli, sewa menyewa, wakaf, perjanjian kerja dan lain-lain). Tidak dibutuhkan banyak prosedur dan bukti tertulis. Selain itu bantuan tokoh masyarakat dan perangkat desa bagi mereka sudah merupakan legalisasi yang kuat.

Ketidaktahuan mengenai masalah perwakafan yang merupakan sebuah proses atas penghakan sebidang tanah hak milik pribadi menjadi tanah hak milik umum atau *haqullah* memerlukan legitimasi hukum positif yang berlaku sehingga benar-benar terjamin kepastian hukumnya. Sebagian masyarakat ada yang memahami prinsip perwakafan, namun mereka tetap merasa kebingungan tentang bagaimana prosedur pengurusan sebuah tanah wakaf yang berstatus sah menurut hukum Islam dan hukum positif.

Berdasarkan hasil pengamatan lapangan mengenai Faktor-faktor penghambat yang mempengaruhi pelaksanaan pelayanan administrasi pembuatan sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional, khususnya tanah wakaf diantaranya yaitu:

- a. Masih adanya tanah-tanah wakaf yang belum memiliki kelengkapan surat-surat bukti kepemilikan.
- b. Apabila tanah yang akan diwakafkan tersebut masih dalam sengketa.  
Tanah yang sedang dalam sengketa adalah sebuah masalah yang sangat besar untuk tanah yang hendak diwakafkan dan didaftarkan, karena statusnya yang tidak jelas. Tugas PPAIW atau Kepala KUA setelah ada ucapan seseorang yang hendak melakukan wakaf adalah mengecek status tanah yang hendak diwakafkan. Hal ini untuk menghindari kasus tanah yang telah diwakafkan ternyata masih tanah sengketa sehingga tidak bisa didaftarkan sebagai tanah wakaf di Kantor Pertanahan.
- c. Kurangnya sumber daya manusia  
Pelaksanaan pelayanan pendaftaran tanah bukan merupakan pekerjaan yang ringan akan tetapi merupakan pekerjaan yang berat yang banyak membutuhkan tenaga ahli di bidangnya. Di Kantor Badan Pertanahan Nasional/ATR ini, jumlah tenaga ahli yang menangani pelaksanaan pendaftaran tanah masih sangat terbatas. Hal ini dilihat dari menumpuknya pekerjaan pendaftaran tanah, yang menyebabkan pelayanan menjadi sangat lambat dan tidak tepat waktu.
- d. Jarak antar wilayah tanah yang diukur.  
Salah satu alasan mengapa persoalan lambatnya pelayanan administrasi pertanahan berupa pengurusan sertifikat terselesaikan karena wilayah di Kabupaten Majalengka itu begitu luas. Jarak antardesa ke desa yang lain kadang-kadang harus ditempuh begitu lama.
- e. Kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai prosedur dan kelengkapan berkas dalam pengurusan sertifikat tanah. Hal ini menjadi faktor penghambat dikarenakan masih ada masyarakat yang ketika datang ke BPN berkasnya tidak lengkap. Hal ini dapat dilihat dari hasil penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa masyarakat yang ditanya mengenai pengetahuan kelengkapan berkas dan prosedur penerbitan sertifikat, diantaranya mengakui jika mereka sudah mengetahui prosedur dan apa-apa saja yang diperlukan untuk mengurus pendaftaran tanah. Namun selain itu, banyak yang

---

<sup>18</sup>Ibid 105

mengakui bahwa mereka belum mengetahui prosedur dan apa-apa saja yang diperlukan untuk mengurus pendaftaran tanah. Ini menunjukkan bahwa banyak masyarakat yang tidak mengetahui prosedur penerbitan sertifikat tanah dan kelengkapan berkas.

Dengan berlakunya Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017 tersebut diharapkan bahwa tanah-tanah wakaf yang ada di Kecamatan Jatiwangi Kabupaten Majalengka dapat didaftarkan guna tercapainya kepastian hukum bagi tanah wakaf tersebut. Selain itu juga untuk mendorong instansi-instansi yang terkait dengan Perwakafan Tanah Milik ini, baik Kantor Kecamatan Jatiwangi, KUA Kecamatan Jatiwangi maupun Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka untuk bekerjasama dalam melaksanakan Perwakafan Tanah Milik sehingga seluruh tanah wakaf yang ada di Kecamatan Jatiwangi dapat memiliki sertifikat tersebut yang terencana dan berkesinambungan demi terwujudnya perlindungan yang nyata atas tanah wakaf khususnya yang ada di Kecamatan Jatiwangi, dan Kabupaten Majalengka pada umumnya.

## E. KESIMPULAN

Kesimpulan yang dapat dikemukakan berdasarkan pembahasan yang sudah dilakukan bahwa Implementasi Proses Sertifikat Tanah wakaf Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017 di Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka. Proses Perwakafan tanah yang ada di Kecamatan Jatiwangi Kabupaten Majalengka diberlakukan ketentuan tanah yang hendak diwakafkan harus terlebih dahulu bersertifikat hak milik, dengan kata lain tanah yang belum bersertifikat hak milik belum bisa diwakafkan.

Ketentuan ini tidak hanya digunakan oleh KUA Kecamatan Jatiwangi saja, namun Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka juga menerapkannya. Serta pelayanan administrasi proses pembuatan sertifikat tanah terdapat faktor yang mempengaruhi terlaksananya pelayanan tersebut yaitu: Masih adanya tanah-tanah wakaf yang belum memiliki kelengkapan surat-surat bukti kepemilikan, Jarak antar wilayah tanah yang diukur, kurangnya sumber daya manusia dan kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai prosedur dan kelengkapan berkas dalam pengurusan sertifikat tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abid Abdullah, 2004, *Hukum Wakaf*, Dompot Dhuafa Republika dan IIman, Jakarta
- Achmad Ali, 2009. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence)*, Kencana Prenadamedia, Jakarta
- Al-Alabij, Adijani, 1989, *Perwakafan Tanah di Indonesia*. Rajawali Press, Jakarta
- Arif Furqan, 2002, *Islam Untuk Disiplin Ilmu Hukum*, Departemen Agama RI Direktorat Jenderal Kelembagaan Agama Islam, Jakarta
- Boedi Harsono, 2003, *Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaan UUPA*, Djembatan, Jakarta
- Departemen Agama RI, 2005, *Klasifikasi Pemanfaatan Tanah Wakaf Se Sumatra Dan Kalimantan*, direktorat Pengembang zakat dan wakaf, Jakarta
- Lexi J. Moleong, 2005, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung
- Maria S.W. Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi & Implementasi*, Kompas, Jakarta
- Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, 2004, *Hukum Wakaf*, IIMAN Press, Ciputat
- Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, 2004, *Hukum Wakaf*, terj. Ahrul Sani Fathurrahman, dkk., IIMan & Dompot Dhuafa, Jakarta
- Peragin, Effendi, 1991, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta

- Suharsimi Arikunto, 1987, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Bina Aksara, Jakarta
- Sumuran Harahap, 2007, *Panduan Pemberdayaan Wakaf Produktif Strategis Di Indonesia*, Direktorat pemberdaya Wakaf, Jakarta
- Zainudin, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta

### **Perundang - undangan**

- Undang-Undang Nomor : 41 Tahun 2004 Tentang wakaf
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor : 41 Tahun 2004 Tentang wakaf
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tatacara pendaftaran Tanah Wakaf
- Zaenurrosyid, *Sengketa Wakaf dan Penyelesaiannya dalam Perspektif Undang- undang wakaf No. 41 Tahun 2004*, Journal Islamic Review 20 Maret 2013.

### **Sumber Lainnya**

- <http://www.definisi-pengertian.com/2015/05/definisi-pengertian-wakaf-menurut-ahli.html> tgl. 7/7/2019.
- <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt58eb00aaae826/benda-benda-yang-dapat-diwakafkan-selain-tanah/> tgl. 7/7/2019.
- [https://id.wikipedia.org/wiki/Badan\\_Pertanahan\\_Nasional](https://id.wikipedia.org/wiki/Badan_Pertanahan_Nasional). Tgl 7/7/2019.
- <https://www.atrbpn.go.id/Tentang-Kami/Sekilas-ATR-BPN>. Tgl 7/7/2019.