

**PENDAFTARAN TANAH WAKAF UNTUK PERUNTUKAN MASJID DI
KECAMATAN PONDOK MELATI BEKASI DEMI MENCAPAI TUJUAN
KEPASTIAN HUKUM**

**BAB I
PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang

Wakaf sebagai pranata keagamaan dalam Islam telah tumbuh dan berkembang di tanah air kita seiring dengan perkembangan masyarakat Islam saat ini. Namun sejauh ini pola pengelolaan wakaf secara tradisional masih dominan dan pemahaman umat Islam Indonesia tentang wakaf produktif perlu ditingkatkan¹.

Dalam perlindungan hukum sebelum wakaf dilaksanakan adalah meneliti terlebih dahulu status tanah yang diwakafkan secara cermat dalam rangka menjamin kepastian hak dan kepastian hukum perwakafan tanah². Adanya undang-undang tentang wakaf merupakan suatu keharusan untuk mendaftarkan harta benda wakaf hal ini penting artinya baik penggunaan harta benda wakaf sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf antara lain dilatar belakangi oleh kenyataan sosial bahwa wakaf sebagai perbuatan hukum telah lama melembaga dalam kehidupan masyarakat kita khususnya umat Islam. Regulasi mengenai wakaf sebelumnya telah tertuang dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang ditindak lanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik Atas Tanah. Hukum perwakafan juga dimuat dalam

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksananya*, (Jakarta: Djambatan, Edisi Revisi 1999), hlm. 345

² Adijani Al-Alaby, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek*, Cet.IV(Jakarta: Rajawali Pers, 2002), hlm. 1

Kompilasi Hukum Islam di Indonesia yang diatur dengan, Instruksi Presiden RI Nomor 1 Tahun 1991 dasar-dasar tersebut diatas menjadi pedoman bagi masyarakat dan penegak hukum di seluruh Indonesia³.

Keberadaan Undang-Undang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya, secara legal formal memberikan kepastian hukum yang lebih kuat kepada wakif (pewakaf), nadzir (pengelola wakaf) dan mauquf'alah (pihak yang berhak menerima hasil wakaf). Dengan demikian masing-masing pihak tidak hanya dijamin dan dilindungi oleh hukum agama tetapi juga dilindungi oleh Negara⁴.

Perwakafan tanah merupakan suatu perbuatan hukum dimana tanah tersebut dikeluarkan dari lalu-lintas perdagangan dengan ketentuan bahwa pemakaian atau hasil dari tanah tersebut yang akan dipergunakan untuk orang-orang tertentu atau untuk suatu tujuan tertentu yang telah ditentukan. Dengan dikeluarkannya tanah dimaksudkan dari lalu-lintas perdagangan maka telah merubah status benda tersebut dari kedudukannya semula sebagai obyek hukum menjadi subyek hukum.

Perwakafan tanah dan harta benda lainnya telah menjadi suatu perbuatan hukum yang dipelihara di dalam kesadaran hukum masyarakat. Pada prinsipnya harta wakaf harus tetap dipelihara dan berkembang sebagai salah satu pilar penyangga kehidupan umat islam. Maka demi terciptanya kesejahteraan umum, Departemen Agama dalam pembuatan akta wakaf sebagai badan hukum merupakan bagian integral dari upaya Pemerintah dalam perlindungan wakaf, baik yang berwujud tanah maupun lainnya. Pengalaman operasional pembuatan akta wakaf sampai saat ini lebih banyak terkait dengan sertifikasi tanah wakaf khususnya perwakafan tanah milik sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik Atas Tanah.

³ H. Taufik Hamami, *Perwakafan Tanah (Dalam Politik Hukum Agraria Nasional)*, Jakarta, Tatanusa, 2003, hlm. 3.

⁴ Mudjiono, *Politik Hukum Agraria*, Cet.I (Yogyakarta : Liberty, 1977), hlm.19

Dalam peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik telah diatur bahwa Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, dan administrasi perwakafan diselenggarakan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan. Dalam karena sesuatu hal Kecamatan tidak ada Kantor Urusan Agamanya, maka Kepala Kanwil Departemen Agama menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di kecamatan tersebut.

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW), guna mencegah adanya keganjalan-keganjalan yang terjadi antar masyarakat tentang pencatatan harta wakaf.

Beranjak dari latar belakang di atas, maka peneliti merasa tergerak untuk mengadakan penelitian mengenai: **“PENDAFTARAN TANAH WAKAF UNTUK PERUNTUKAN MASJID DI KECAMATAN PONDOK MELATI BEKASI DEMI MENCAPAI TUJUAN KEPASTIAN HUKUM”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, yang dijadikan rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf untuk peruntukan masjid di Kecamatan Pondok Melati Bekasi ?
2. Bagaimana hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf?

C. Tujuan Penelitian

Secara umum penelitian bertujuan untuk mengungkapkan permasalahan yang menjadi objek penelitian dan memberikan gambaran secara objektif, oleh karena itu tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf untuk peruntukan masjid di Kecamatan Pondok Melati Bekasi.
2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf.

D. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan yang dipakai dalam penelitian adalah metode pendekatan yuridis empiris, disebut Pendekatan yuridis empiris karena berpedoman pada persoalan-persoalan yang terjadi dalam hukum, seperti masalah-masalah sosial yang memerlukan pendekatan untuk menganalisa masalah-masalah hukum⁵.

2. Spesifikasi Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif analisis yaitu penulis berusaha menganalisis data yang berhubungan dengan pelaksanaan Wakaf dalam menjamin Kepastian hukum Perwakafan Tanah untuk peruntukan masjid.

3. Sumber dan Jenis Data

Adapun sumber dan jenis data yang digunakan adalah :

- a. Data Primer, merupakan data yang diperoleh peneliti dari sumber asli (langsung dari informan)⁶. Pengumpulan data primer dilakukan dengan metode wawancara atau tanya jawab dengan pihak yang berkaitan dengan

⁵ Bahder Johan Nasution, *Metode Penemuan Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandar Maju 2008), hlm. 125

⁶ Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1988), hlm.42

penelitian ini. Peneliti membuat pokok-pokok masalah yang akan diteliti, selanjutnya dalam proses wawancara berlangsung mengikuti situasi pewawancara harus pandai mengarahkan jalannya wawancara jika ternyata yang menjadi responden menyimpang dari permasalahan.

- b. Data Sekunder, data yang diperoleh melalui studi Kepustakaan, yaitu dengan mempelajari literatur-literatur dan Peraturan-peraturan yang berhubungan dengan objek dan permasalahan yang diteliti. Data sekunder diperlukan untuk lebih menunjang data primer yang telah diperoleh dan digunakan sebagai landasan teori dalam menganalisa data serta pembahasan masalah.
 - 1) Bahan Hukum Primer, terdiri dari :
 - a) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
 - b) Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf
 - c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
 - e) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
 - f) Kompilasi Hukum Islam
 - 2) Bahan Hukum Sekunder, bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan Hukum Primer yang terdiri atas :
 - a. Buku-buku atau literatur mengenai Hukum Pertanahan pada umumnya dan Hukum Perwakafan pada khususnya
 - b. Buku-buku lain yang terkait dengan judul penulisan penelitian ini.

4. Teknik Analisis Data

Setelah data-data diperoleh, maka langkah selanjutnya penulis menganalisa serta mengolah data tersebut untuk memecahkan atau setidaknya menjelaskan masalah-masalah yang ditemukan dimuka, sedangkan analisis yang digunakan adalah analisis data deskriptif kualitatif yakni penulisan hanya menyajikan data-data yang dihasilkan oleh penelitian/keterangan yang memberikan gambaran menurut apa adanya yaitu menurut ketentuan-ketentuan didalam praktek.

BAB II PEMBAHASAN

A. Pengertian Wakaf

Wakaf berasal dari kata kerja “*Waqafa*” yang berarti menghentikan, berdiam di tempat atau menahan sesuatu benda untuk diambil manfaatnya sesuai dengan ajaran Islam⁷. Menurut Adijani al Alabij kata wakaf berasal dari kata kerja *waqafa (fiil madi)-yaqifu (fil mudari)-waqfan(isim masdar)* yang berarti berhenti atau berdiri⁸. Wakaf menurut istilah berarti menghentikan atau menahan perpindahan milik suatu harta yang bermanfaat dan tahan lama, sehingga manfaat harta itu dapat digunakan untuk mencari keridhaan Allah SWT⁹.

Menurut Mohammad Daud Ali mengartikan Wakaf adalah menahan yakni menahan sesuatu benda yang kekal zatnya untuk diambil manfaatnya sesuai dengan ajaran Agama Islam, orang yang telah mewakafkan hartanya tidak berhak lagi atas barang atau benda yang diwakafkan itu karena selain dari telah meninggalkan haknya atas bekas hartanya itu peruntukannya pun telah berbeda pula yakni kepentingan orang lain atau untuk kepentingan umum. Sedangkan pengertian Wakaf adalah salah satu lembaga Pemanfaatan harta yang sangat digalakan dalam ajaran agama Islam karena merupakan perbuatan baik yang pahalanya tidak terputus-putus diterima oleh yang melakukannya selama barang yang diwakafkan itu tidak musnah dan terus dimanfaatkan orang¹⁰.

Di dalam Kompilasi Hukum Islam dalam pasal 215 ayat (1) Buku III pengertian wakaf yaitu: wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan

⁷ Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta, UI-Press, 1988, hlm 80

⁸ Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Rajawali, Pers, Jakarta, 1989, hlm. 23

⁹ Departemen Agama RI (Dirjen Pembinaan Kelembagaan Agama Islam), *Ilmu Fiqh*, Jakarta, Cet. II, 1986, hlm. 207.

¹⁰ Muhammad Daud Ali, *Op.cit.*, hlm 27

melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam.

Menurut PP No. 28 Tahun 1977 Pasal 1 ayat (1) yang khusus mengenai perwakafan tanah milik, yaitu: bahwa wakaf adalah 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 kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

Sedangkan pengertian wakaf menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 pasal 1 ayat (1) yaitu: Wakaf adalah perbuatan hukum Wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk diwakafkan selama-lamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf secara tegas menyebutkan bahwa wakaf sebagai pranata keagamaan yang memiliki potensi dan manfaat ekonomi perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah.

Rumusan dalam Pasal 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf bahwa yang dimaksud dengan wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian dari harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah.

Dari beberapa definisi tentang wakaf dapat disimpulkan bahwa wakaf adalah seseorang atau badan hukum melepaskan sebagian harta yang dimilikinya baik bergerak maupun tidak bergerak dan digunakan untuk keperluan umum dan

peribadatan dan harta tersebut tidak dapat ditarik kembali oleh pemiliknya, yang ditujukan untuk mencapai kebahagiaan dan kesejahteraan masyarakat. Dari definisi wakaf diatas, terdapat unsur-unsur wakaf yaitu :

1. Harta benda milik seseorang atau badan hukum.
2. Harta tersebut dilepaskan kepemilikannya oleh pemiliknya.
3. Harta yang dilepas kepemilikannya tersebut, tidak bisa dihibahkan, diwariskan, atau diperjualbelikan.
4. Manfaat dari harta benda tersebut untuk kepentingan umum dan/atau tempat peribadatan.

B. Kedudukan Tanah setelah diwakafkan

Dengan terpenuhinya unsur dan syarat wakaf, maka hukum adanya tanah wakaf telah terbukti, atau dengan kata lain wakaf itu telah terwujud. Dari keterwujudan ini akan mendapatkan suatu status dan kedudukan tersendiri bagi tanah yang telah diwakafkan di mata hukum.

Status dan kedudukan tanah wakaf mempunyai kedudukan yang khusus, tanah yang telah diwakafkan terisolir dari kegiatan transaksi pengalihan hak atas tanah seperti jual beli, hibah, waris, ditukar, dijadikan jaminan, disita dan dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Dengan kata lain pada prinsipnya terhadap tanah wakaf tidak dapat dilakukan perubahan tanah wakaf baik terhadap perubahan status, peruntukan, ataupun penggunaan selain dari pada apa yang dimaksud dalam ikrar wakaf. Namun dalam keadaan-keadaan tertentu dapat berubah, yakni:

1. Keadaan tanahnya tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf sebagaimana yang telah diikrarkan oleh wakif;
2. Kepentingan umum menghendakinya.

Harta benda wakaf yang telah diubah statusnya wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar yang sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf sebelumnya. Dengan memperhatikan ketentuan peraturan

perundang-undangan tersebut, maka perubahan status dan penggunaan tanah wakaf diperbolehkan sepanjang ditempuh sesuai dengan prosedur yang ada dengan tidak mengurangi tujuan wakaf itu sendiri.

C. Tata cara Perwakafan tanah dan Pendaftarannya

Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pendaftaran adalah rangkaian kegiatan secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis. Peraturan untuk menertibkan status dan dasar hukum bagi wakaf dalam pelaksanaannya telah menentukan prosedur perwakafan tanah milik termasuk kewajiban untuk mendaftarkannya. Apabila seseorang atau badan hukum bermaksud untuk mewakafkan tanah miliknya, maka tata cara pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan dalam perundang-undangan Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf tanah.

Wakif dan Nadzir terlebih dahulu harus datang ke Kantor Urusan Agama untuk diadakan ikrar wakaf di hadapan PPAIW dimana pengucapan akta ikrar wakaf disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan penerbitan akta ikrar wakaf oleh PPAIW. Akta Ikrar Wakaf tersebut beserta surat keterangan lainnya di bawa ke Kantor Pertanahan untuk dilakukan Pendaftaran.

PPAIW berkewajiban untuk atas nama nadzir datang ke Kantor Pertanahan dengan membawa akta ikrar wakaf beserta syarat-syarat lainnya untuk mengajukan pendaftaran tanah wakaf. Pada sertifikat hak milik dimatikan berdasarkan akta ikrar wakaf dan di belakang nomor hak milik dicoret ditulis kata wakaf. Pada sertifikat wakaf nama pemegang haknya ditulis nama Nadzir : ketua, sekretaris, bendahara, Anggota 1 (satu) dan anggota 2 (dua), dan pada kolom petunjuk (h) diberi keterangan mengenai akta ikrar wakaf dan Peruntukan atau penggunaan tanah.

Kegiatan mewaafkan tanah sebenarnya telah sah sesaat setelah orang yang mewakafkan (wakif) selesai mengucapkan ikrar wakaf kepada orang yang

bertugas mengelola tanah wakaf (nadzir) di hadapan PPAIW di KUA setempat dan disaksikan oleh dua orang saksi, namun untuk urusan administrasi dan hukum pertanahan keabsahannya sempurna, artinya belum bisa memperoleh kepastian dan perlindungan hukum tidak sampai diterbitkannya Akta ikrar wakaf oleh PPAIW dan sertipikat tanah wakaf oleh BPN.

a. Syarat-syarat Pendaftaran Tanah Wakaf Tanah bersertifikat hak milik :

- 1) Sertifikat asli atau sertifikat hak milik tanah yang bersangkutan.
- 2) Identitas dari wakif dan Nazhir (foto copy KTP dan KK yang masih berlaku) dilegalisir oleh pejabat yang berwenang
- 3) Surat kuasa, jika permohonan dikuasakan
- 4) Akta ikrar wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf setempat.
- 5) Surat pengesahan dari Kantor Urusan Agama setempat mengenai Nadzir yang bersangkutan.
- 6) Foto copy SPPT PBB tahun berjalan

b. Tanah yang belum terdaftar haknya (belum bersertifikat Hak milik) syarat-syaratnya adalah :

- 1) Tanda bukti kepemilikan
 - a) Telah memiliki surat tanda bukti pemilikan
 - (1) Girik/leter C
 - (2) Surat perolehan tanah (jul beli, warisan, hibah dll)
 - (3) Surat keterangan riwayat tanah dari Kepala Desa/Kelurahan
 - (4) Surat pernyataan tidak dalam sengketa.
 - b) Tidak atau kurang mempunyai bukti kepemilikan, penegasan konversi atau pengakuan hak
 - (1) Surat permohonan Konversi atau penegasan hak
 - (2) Surat keterangan riwayat tanah dari Kepala Desa/Kelurahan
 - (3) pernyataan tidak dalam sengketa

(4) Bukti perolehan kepemilikan tanah :

Pernyataan pemohon bahwa telah menguasai secara fisik selama 20 tahun terus-menerus. Keterangan Kepala Desa atau Lurah dengan saksi 2 orang ketua adat atau penduduk setempat yang membenarkan bahwa orang tersebut menguasai tanah selama 20 tahun atau lebih secara terus menerus.

- 2) Identitas dari Wakif dan Nadzir (foto copy KTP dan KK yang masih berlaku) dilegalisir oleh pejabat yang berwenang
- 3) Surat kuasa, jika permohonan dikuasakan
- 4) Akta ikrar wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf setempat.
- 5) Surat pengesahan Nadzir
- 6) Foto copy SPPT PBB tahun berjalan

Fungsi Pendaftaran tanah wakaf pada pokoknya adalah untuk memperoleh jaminan dan kepastian hukum mengenai tanah yang diwakafkan. Bila hal ini dilaksanakan dengan baik maka ketertiban masalah perwakafan di Indonesia khususnya di Pondok Melati Bekasi akan tercapai sesuai dengan yang diinginkan. Disamping itu juga dengan terbitnya sertipikat tanah wakaf maka sengketa tanah dapat dikurangi bahkan dihilangkan, karena keterangan yang tercantum didalam sertipikat tanah wakaf tersebut mempunyai kekuatan hukum yang harus diterima, terutama oleh pengadilan sebagai suatu keterangan yang benar, sehingga kepastian hukum akan kegunaan tanah wakaf akan tercapai dan dikemudian hari tidak terjadi sengketa.

Keharusan untuk mendaftarkan harta benda wakaf jelas memberikan jaminan bahwa perbuatan wakaf yang dilakukan oleh pihak-pihak tersebut adalah sah dan benar menurut hukum, maka disyariatkan adanya ikrar wakaf dihadapan PPAIW. Ikrar wakaf tersebut tidak cukup hanya dengan ikrar lisan akan tetapi harus dituangkan kedalam akta, yang tujuannya untuk memperoleh bukti yang

otentik yang dapat digunakan untuk berbagai persoalan antara lain untuk data atau bahan pendaftaran pada Kantor Pertanahan setempat dan untuk penyelesaian sengketa apabila terjadi dikemudian hari tentang harta benda yang diwakafkan. Berikut uraian mengenai tata cara pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di BPN Kota Bekasi.

Secara garis besar dari 73 tanah wakaf yang ada di Kecamatan Kecamatan Pondok Melati Bekasi, sejumlah 34 tanah wakaf sudah didaftarkan dan memiliki sertifikat wakaf, dan sejumlah 39 wakaf yang belum memiliki sertifikat.

Menurut keterangan yang diberikan oleh Kepala KUA Kecamatan Pondok Melati Bekasi bahwa tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat masih dalam proses di BPN Kota Bekasi dan seluruhnya adalah tanah wakaf yang peruntukannya digunakan sebagai tempat ibadah berupa masjid.

Proses pendaftaran tanah wakaf tidak berhenti sampai dengan pembuatan akta Ikrar wakaf saja. Namun setelah dibuatkan Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW melakukan balik nama sertipikat dengan melakukan pendaftaran pada kantor BPN Kabupaten/Kota, langkah selanjutnya yang ditempuh agar dapat dilakukan untuk mempertahankan kepemilikan tanah wakaf yang telah diberikan kepada nadzir. Sertipikat atas nama wakif dicoret dan diganti dengan atas nama nadzir dengan dibuatkan sertipikat wakaf.

D. Upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan-hambatan yang terjadi dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf

Adapun usaha mengatasi kendala perwakafan tanah di Kecamatan Pondok Melati Bekasi:

1. Meningkatkan wawasan pengetahuan Nadzir dan wakif dengan cara menyediakan buku-buku yang berkaitan dengan wakaf, Pendekatan sosial, memberikan pemahaman atau pengarahan kepada wakif tentang perwakafan tanah milik yang telah diatur oleh Undang-undang yang berlaku.

2. Memberikan pengertian prosedur tata cara perwakafan dari pihak KUA kepada nadzir supaya sesuai dengan Undang-undang.
3. Meringankan biaya dalam pengurusan seperti mengukur tanah dan transportasi, kecuali biaya materai, dan mengadakan PRONA untuk tanah wakaf yang belum didaftarkan
4. Suatu ketentuan hukum tidak dapat diharapkan berlaku secara efektif apabila arus komunikasi yang membawa pesan-pesan berupa ketentuan hukum itu dari atasan kepada bawahan tidak lancar. Agar ketentuan hukum dapat berlaku secara efektif, masyarakat perlu mengetahui dan menghayati isi peraturan tersebut atau paling tidak masyarakat harus mengenal peraturan hukum itu, karena warga masyarakat terutama pelaksana hukumnya tidak dapat mewujudkan kepatuhan tanpa adanya pengenalan, pengetahuan dan penghayatan tentang peraturan hukumnya. Oleh karena itu konsekuensinya suatu ketentuan hukum harus dapat menyebar dengan baik dan merata dari pusat pemerintah sampai ke pelosok-pelosok daerah.
5. Mengadakan penyuluhan dan bimbingan untuk masyarakat/ wakif terkait dengan masalah perwakafan, hal ini dikarenakan sebagian masyarakat Palaran awam sekali pemahamannya tentang pendidikan dan kurang mengerti atau memahami isi dari Undang-undang.
6. Untuk mengatasi masalah kurang pahamnya peraturan perwakafan tanah, diberikan pemahaman pada wakif yang mewakaf tanah miliknya untuk didaftarkan pada KUA melalui sosialisasi dan bekerja sama dengan ulama-ulama setempat demi kebaikan tanah wakaf. Pengetahuan dan pemahaman warga masyarakat terhadap ketentuan hukum merupakan persyaratan dalam proses sosialisasi ketentuan hukum. Sedangkan pengetahuan masyarakat baru dapat terwujud apabila dikomunikasikan melalui pelaksana hukum yang ada dilingkungan masyarakat tersebut. Untuk itu, terlebih dahulu pelaksana hukum harus mengetahui ketentuan hukumnya. Mengingat

masyarakat terdiri dari berbagai unsur, yang menyangkut kepentingan, kepercayaan dan prilakunya, maka untuk mengkonsumsikan hukum, warga masyarakat diperlukan adanya alat komunikasi yang tepat, agar komunikasi itu dapat mengenai kepada kelompok-kelompok masyarakat itu. Disamping itu, juga perlu diperhatikan tokoh-tokoh yang dianggap populer di dalam masyarakat yang sekiranya diharapkan dapat memperlancar komunikasi hukum itu.

7. masih ada masyarakat yang menyerahkan wakaf secara lisan, karena kurang memahami hukum wakaf, baik menurut hukum Islam maupun ketentuan hukum yang berlaku, diperlukan kekuatan yang dapat menjadi pelopor perubahan, yaitu orang atau kelompok orang yang mendapat kepercayaan dari masyarakat sebagai pemimpin satu atau lebih lembaga-lembaga kemasyarakatan. Para pelopor perubahan tersebut terdiri dari pemimpin non formal seperti pemuka agama Islam, dan pemimpin formal seperti kepala desa, camat, kepala KUA dan lain-lain. Para pelopor perubahan tersebut diharapkan dapat membantu pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, sehingga masyarakat dapat meninggalkan kebiasaan-kebiasaan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengenai perwakafan tanah.
8. Menindak lanjuti jumlah pensertipikatan tanah, diadakan kerjasama yang sifatnya koordinatif antara Menteri Agama Republik Indonesia dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990 dan 24 Tahun 1990 tentang Sertipikasi Tanah Wakaf, yang intinya mengintruksikan bahwa untuk sertipikasi tanah wakaf digunakan tolak ukur satuan biaya Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) sebagai dasar pembiayaan penyelesaian sertipikasi tanah wakaf.

Dalam rangka menjaga kelangsungan tanah wakaf agar berfungsi produktif dan dapat dinikmati secara terus-menerus perlu adanya kegiatan sebagai upaya

peningkatan kesadaran hukum warga masyarakat dan pejabat pemerintah yang terkait, agar masyarakat mengenal, mengetahui, memahami, mentaati serta menghargai peraturan itu. Dalam hal ini Kepala KUA memegang peranan penting membimbing masyarakat untuk meningkatkan kesadarannya, karena kepala KUA sebagai pelaksana hukum paling bawah yang langsung berhadapan dengan warga masyarakat yang berada di lingkungannya mengenai wakaf.

Oleh karena itu kepala KUA seyogyanya terlebih dahulu diberi pengetahuan dan pengertian tentang peraturan hukum mengenai perwakafan tanah milik, untuk mengenalkan undang-undang tersebut kepada masyarakat agar masyarakat dapat dengan mudah mengetahui, memahami dan mentaati peraturan tersebut, perlu dilakukan penyuluhan hukum, penataran maupun pengarahan dari kecamatan, baik oleh camat maupun Lurah setempat kepada Kepala KUA. Melalui pemimpin dari tokoh agama dalam setiap kesempatan yang ada dapat memasyarakatkan lembaga perwakafan dalam aspek hidup bermasyarakat sehingga diharapkan lembaga wakaf dapat menjadi lembaga alternatif dalam menjembatani kepentingan masyarakat Islam.

Setelah PPAIW, kegiatan itu diteruskan kepada para nadzir dengan dilakukan usaha-usaha dari Kementrian Agama berupa pendidikan bagi nadzir tanah wakaf guna meningkatkan kemampuan dalam penataan organisasi dan administrasi. Pada umumnya, nadzir yang ditunjuk adalah pengurus masjid dimana tanah itu berada sebagian besar nadzir tersebut bekerja sebagai petani yang dianggap sesepuh, sehingga waktu mereka tidak semata-mata mengurus tanah wakaf tetapi banyak terkonsentrasi pada pekerjaan pokok untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarganya.

Disamping itu para nadzir bekerja apa adanya yang disebabkan keterbatasan pengetahuan dan pendidikan sehingga belum maksimal dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagai nadzir, untuk mendayagunakan

tanah wakaf lebih optimal, sudah saatnya sumber daya manusia yang dipercayakan dan ditempatkan sebagai nadzir adalah orang-orang yang mempunyai wawasan, kemampuan, dan pemahaman tentang lembaga wakaf, sehingga dalam aktualisasinya dapat ditata sebagai organisasi yang mandiri. Disamping itu hendaknya profesi nadzir tanah wakaf dijadikan suatu profesi pekerjaan tetap sehingga dapat mendatangkan hasil manfaat yang lebih besar bagi nadzir maupun lembaga wakaf sendiri, dengan batasan pengelolaan dan pendayagunaan tanah wakaf tetap mengindahkan kaidah-kaidah dan prinsip yang telah digariskan agar tidak menyimpang.

Fungsi Pendaftaran tanah wakaf pada pokoknya adalah untuk memperoleh jaminan dan kepastian hukum mengenai tanah yang diwakafkan. Bila hal ini dilaksanakan dengan baik maka ketertiban masalah perwakafan di Indonesia khususnya di Pondok Melati Bekasi akan tercapai sesuai dengan yang diinginkan. Disamping itu juga dengan terbitnya sertipikat tanah wakaf maka sengketa tanah dapat dikurangi bahkan dihilangkan, karena keterangan yang tercantum didalam sertipikat tanah wakaf tersebut mempunyai kekuatan hukum yang harus diterima, terutama oleh pengadilan sebagai suatu keterangan yang benar, sehingga kepastian hukum akan kegunaan tanah wakaf akan tercapai dan dikemudian hari tidak terjadi sengketa.

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, dapat ditarik simpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf adalah dapat dimintakan ketegasan kembali agar keabsahan perwakafan tersebut lebih terjamin. Perlindungan hukum terhadap tanah wakaf di Pondok Melati Bekasi masih lemah hal tersebut terlihat hampir sama jumlah tanah wakaf yang sudah bersertifikat dengan yang belum bersertifikat., pelaksanaan tersebut belum sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang mana tujuan Undang-Undang tersebut memberikan perlindungan hukum kepada wakif dan tanah wakaf. karena Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat
2. Peran PPAIW di Pondok Melati Bekasi terdapat kendala dalam melaksanakan tugasnya yaitu kurangnya tenaga yang bertugas dalam proses pendaftaran tanah wakaf, dan masyarakatnya yang tergolong minim pengetahuan, dan keadaan wilayah Pondok Melati Bekasi yang bukti-bukti kepemilikan tanah yang diwakafkan tidak lengkap sidamping kendala biaya pendaftaran.

B. Saran

Berdasarkan pada kesimpulan tersebut di atas, dapatlah di sampaikan saran-saran sebagai berikut

1. Sosialisasi kepada masyarakat umum terutama kepada para wakif, nadzir, tokoh agama, dan tokoh masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf terutama mengenai Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 422 Tahun 2004 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf yang selanjutnya ditindaklanjuti oleh Instansi terkait dengan membentuk Tim

Teknis dan Kerja, terkait dengan hukum perwakafan yang berlaku di Indonesia agar wakaf berfungsi dengan baik dan produktif.

2. Koordinasi yang lebih baik diantara instansi yang berwenang terhadap sertifikasi tanah wakaf terutama instansi Kantor BPN bersama Kantor Kementrian Agama setempat yang membawahi KUA Kecamatan selaku PPAIW beserta Nadzir, agar pelaksanaan perwakafan bisa optimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori. 2006, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, ctk. Kedua, Pilar Media, Yogyakarta.
- Abdurahman, 1994, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara kita*, edisi: Revisi, Citra Aditya bakti, Bandung.
- Abu Zahrah, 2003, *dalam Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategi Di Indonesia*, Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, Depag-RI, Jakarta
- Achmad Djunaidi, Thobieb Al-Asyhar, 2006, *Menuju Era Wakaf Produktif*. Cetakan Ketiga, penerbit Mitra Abadi Pres, Jakarta.
- Adijani Al-Alabij, 1989, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Rajawali Press, Jakarta.
- Adrian Sutedi. 2006, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, Cipta Jaya, Jakarta.
- Ahmad Azhar Basyir, 1977, *Hukum Islam Tentang Wakaf-Ijarah-Syirkah*, Alma'arif , Bandung.
- Ana Silviana, 2010, *Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang
- AP, Parlindungan, 1988, *Pendaftaran Tanah dan Konversi Hak Atas Tanah Menurut UUPA*, Alumni, Bandung,
- Bachtiar Effendie. 1983, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan pelaksanaannya*, Alumni, Bandung.
- Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia*, edisi : Revisi, Djambatan, Jakarta.
- Farida Prihatini, dkk., 2005, *Hukum Islam, Zakat dan Wakaf*. Cet. 1. Pappas Sinar Sinanti dengan Badan Penerbit Fakultas Hukum Indonesia, Jakarta
- Herman Hermit, 2008, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Wakaf*, Mandar Maju, Bandung.
- Imam Suhadi, 1985, *Hukum Wakaf di Indonesia*, Dua Dimensi, Jakarta.
- Juhaya S. Praja, 1995, *Perwakafan di Indonesia, Sejarah, Pemikiran, Hukum dan Perkembangannya*, Cet. 3, Yayasan Piara, Bandung

- Poerwadahminta. W.J.S, 1983, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PN Balai Pustaka, Jakarta.
- Rachmad Usman, 2009, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Rahmat Djatnika, 1983, *Tanah Wakaf*, Al Ikhlas, Surabaya.
- Soerjono Soekamto, 1988, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Suroso, 2000, *Tinjauan Yuridis Tentang Perwakafan Tanah Milik*, Liberty, Yogyakarta.
- Suroso dan Nico Ngatni, 1984. *Tinjauan Yuridis Tentang Perwakafan Tanah Hak Milik*, Liberty, Yogyakarta.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 *Tentang Wakaf*
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 *Tentang Pendaftaran Tanah*
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 *Tentang Perwakafan Tanah Milik*
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 *Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1977 tanggal 26 November 1977 tentang *Tata Cara pendaftaran Tanah Mengenai perwakafan Tanah*
- Peraturan Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 tahun 1990 *Tentang Sertifikat Tanah Wakaf*
- Peraturan Menteri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 *Tentang Kompilasi Hukum Islam*