

PENGAMANAN ASET WAKAF MELALUI PROGRAM PERCEPATAN

SERTIFIKASI TANAH WAKAF

(Studi Di Kantor Kementerian Agama Kota Batu)

SKRIPSI

Oleh:

Hany Saidah

NIM 15210081



JURUSAN AL AHWAL AL SYAKHSHIYYAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

2019

**PENGAMANAN ASET WAKAF MELALUI PROGRAM PERCEPATAN
SERTIFIKASI TANAH WAKAF**

(Studi Di Kantor Kementerian Agama Kota Batu)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Mencapai Gelar Sarjana Hukum (SH)

Oleh:

Hany Saidah

NIM 15210081



JURUSAN AL AHWAL AL SYAKHSHIYYAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

2019

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,
Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

PENGAMANAN ASET WAKAF MELALUI PROGRAM PERCEPATAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF

(Studi Di Kantor Kementerian Agama Kota Batu)

benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar. Jika di kemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 03 Juli 2019

Penulis,



Hany Saidah

NIM 15210081

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Hany Saidah NIM:
15210081 Jurusan Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam
Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

PENGAMANAN ASET WAKAF MELALUI PROGRAM PERCEPATAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF

(Studi Di Kantor Kementerian Agama Kota Batu)

maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-
syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Malang, 03 Juli 2019

Mengetahui,

Ketua Jurusan

Hukum Keluarga Islam

Dr. Sudirman, MA.

NIP 1977082220005011003

Dosen Pembimbing,

Dr. Fakhruddin, M.HI

NIP 197408192000031002

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan penguji skripsi saudara Hany Saidah, NIM 15210081, mahasiswa Jurusan Al Ahwal Al Syakhshiyah, Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan Judul:

**PENGAMANAN ASET WAKAF MELALUI PROGRAM PERCEPATAN
SERTIFIKASI TANAH WAKAF
(Studi di Kantor Kementerian Agama Kota Batu)**

Dengan penguji

1. Faridatus Suhadak, M.HI
NIP 197904072009012006


Ketua

2. Dr. Fakhruddin, M.HI
NIP 197408192000031002


Sekretaris


3. Dr. Sudirman, MA.
NIP 197708222005011003


Penguji Utama

Malang, 03 Juli 2019

Dewan,




Dr. H. Saifullah, SH, M.Hum.
NIP 196512052000031001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Terakreditasi "A" SK BAN-PT Depdiknas Nomor : 157/BAN-PT/AK-XV/S/VI/2013 (Al Ahwal Al Syakhshiyah)
Terakreditasi "B" SK BAN-PT Nomor : 021/BAN-PT/AK-XIV/S1/VI/2011 (Hukum Bisnis Syariah)
Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399, Faksimile (0341) 559399
Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id/>

BUKTI KONSULTASI

Nama : Hany Saidah
NIM : 15210081
Jurusan : Hukum Keluarga Islam
Dosen Pembimbing : Dr. Fakhruddin, M.HI
Judul Skripsi : Pengamanan Aset Wakaf Melalui Program Percepatan
Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Di Kantor Kementerian
Agama Kota Batu)

No.	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	1 Maret 2019	Proposal Skripsi	
2	25 Maret 2019	Bab I, II, III	
3	6 Mei 2019	Revisi Bab I, II, III	
4	9 Mei 2019	ACC Bab I, II, III	
5	10 Mei 2019	Klarifikasi paparan data Bab IV	
6	13 Mei 2019	ACC klarifikasi paparan data Bab IV	
7	14 Mei 2019	Revisi Bab IV	
8	15 Mei 2019	ACC analisis Bab IV	
9	16 Mei 2019	ACC Bab V	
10	17 Mei 2019	ACC Bab I-V	

Malang, 03 Juli 2019
Mengetahui
a.n. Dekan
Ketua Jurusan Hukum Keluarga Islam



Dr. Sudirman, M.A.
NIP 197708222005011003

MOTTO

وَلَا تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ آجَلِهِ ۗ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ

وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا

“dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu.” (2:282)

KATA PENGANTAR

Alhamd li Allâhi Rabb al-'Âlamîn, lâ Hawl walâ Quwwat illâ bi Allâh al-'Âliyy al-'Âdhîm, dengan hanya rahmat-Mu serta hidayah-Nya penulisan skripsi yang berjudul **“Pengamanan Aset Wakaf Melalui Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi di Kantor Kementerian Agama Kota Batu)”** dapat diselesaikan dengan curahan kasih sayang-Nya, kedamaian dan ketenangan jiwa. Shalawat dan salam kita haturkan kepada Baginda kita yakni Nabi Muhammad SAW yang telah mengajarkan kita tentang dari alam kegelapan menuju alam terang menderang di dalam kehidupan ini. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaat dari beliau di hari akhir kelak. Amien.

Dengan segala daya dan upaya serta bantuan, bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada batas kepada:

1. Prof. Dr. H. Abdul Haris, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Saifullah, S.H, M.Hum selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Sudirman, MA, selaku Ketua Jurusan Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

4. Majelis dewan penguji Faridatus Suhadak, M.HI selaku Ketua Majelis Sidang, Dr. Fakhruddin, M.HI selaku Sekretaris Majelis Sidang dan Dr. Sudirman, MA selaku Penguji Utama.
5. Dr. Fakhruddin, M.HI, selaku Dosen Pembimbing.
6. Dr. H. Sa'ad Ibrahim, M.A, selaku Dosen Wali.
7. Seluruh jajaran Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan pelajaran, mendidik, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas, semoga ilmu yang disampaikan bermanfaat dan berguna bagi penulis.
8. Segenap jajaran Staff Fakultas Syariah Universitas Isam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan pelayanan secara maksimal, cepat, dan tanggap. Semoga kinerjanya selalu ditingkatkan.
9. Drs. H Nawawi M.Fil.I selaku Kepala Kantor Kementerian Agama Kota Batu. Candra Nurkhalish, MH selaku Penyelenggara Syariah bidang zakat dan wakaf Kantor Kementerian Agama Kota Batu sekaligus sekretaris Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Kota Batu. Zaenal Mahmud, SH selaku staf Penyelenggara Syariah Kantor Kementerian Agama Kota Batu.
10. Muhammad Nidhom, S.Ag dan Endang Setiyaningsih kedua orang tua tercinta yang senantiasa memberikan dukungan tidak hanya usaha tapi juga doa yang terbaik untuk peneliti.
11. Terima kasih pada semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu. Terima kasih penulis ucapkan, semoga Allah SWT selalu memberikan balasan yang terbaik untuk kita semua.

Dengan selesainya penulisan karya ilmiah ini, penulis menyadari masih banyak kesalahan dan kekurangan yang ada didalamnya, oleh karena itu, saran, kritikan dan masukan yang sifatnya membangun sangat diperlukan dalam penulisan karya ilmiah ini, demi perbaikan dan kesempurnaan penelitian ini.

Akhirnya dengan segala kelebihan dan kekurangan pada penelitian ini, diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi khazanah ilmu pengetahuan, khususnya bagi pribadi penulis dan Fakultas Syariah Jurusan Hukum Keluarga Islam, serta semua pihak yang memerlukan. Untuk itu mohon maaf sebesar-besarnya dan mengharapkan kritik serta saran dari para pembaca demi sempurnanya karya ilmiah selanjutnya.

Malang, 03 Juli 2019

Penulis,
Hany Saidah
NIM 15210081

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi ialah pemindahalihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan Bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan Bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam footnote maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang berstandar internasional, nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1998, No. 158/1987 dan 0543. b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi Bahasa Arab (A Guide Arabic Transliteration), INIS Fellow 1992.

B. Konsonan

ا	Tidak dilambangkan	ض	Di
ب	B	ط	Th
ث	T	ظ	Dh
ت	Ts	ع	' (koma menghadap ke atas)

ج	J	غ	Gh
ح	H	ف	F
خ	Kh	ق	Q
د	D	ك	K
ذ	Dz	ل	L
ر	R	م	M
ز	Z	ن	N
س	S	و	W
ش	Sy	هـ	H
ص	Sh	ي	Y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (’), berbalik dengan koma (,) untuk pengganti lambang “ع”.

C. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal fathah ditulis dengan “a”, kasrah dengan “i”, dlommah dengan “u,” sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang	â	misalnya	قال	menjadi	qâla
Vokal (i) panjang	î	misalnya	قيل	menjadi	qîla
Vokal (u) panjang	û	misalnya	دون	menjadi	dûna

Khusus untuk bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “î”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat

menggambarkan ya' nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya' setelah fathah ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) =	او	misalnya	قول	menjadi	qawlun
Diftong (ay) =	اي	misalnya	خير	menjadi	khayrun

D. Ta' marbûthah (ة)

Ta' marbûthah ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al risalat li almudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan mudlaf dan mudlaf ilayh, maka ditransliterasikan dengan menggunakan t yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya في رحمة الله menjadi *fi rahmatillâh*.

E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (idhafah) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan
3. Masyâ' Allâh kâna wa mâ lam yasya' lam yakun.
4. Billâh 'azza wa jalla.

F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan.

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari Bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Perhatikan contoh berikut: "...Abdurrahman Wahid, mantan Presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan Ketua MPR pada masa yang sama.



DAFTAR ISI

HALAMAN COVER		
HALAMAN JUDUL		i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....		ii
HALAMAN PERSETUJUAN		iii
HALAMAN PENGESAHAN.....		iv
BUKTI KONSULTASI		v
MOTTO		vi
KATA PENGANTAR.....		vii
PEDOMAN TRANSLITERASI		x
DAFTAR ISI.....		xiv
ABSTRAK		xvi
BAB I PENDAHULUAN.....		1
A. Latar Belakang		1
B. Rumusan Masalah		11
C. Tujuan Penelitian.....		12
D. Manfaat Penelitian.....		12
E. Definisi Operasional		13
F. Sistematika Pembahasan		13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA		16
A. Penelitian Terdahulu.....		16
B. Kajian Pustaka		20
1. Wakaf		20
a. Definisi Wakaf		20
b. Dasar Hukum Wakaf		23
2. Tinjauan Umum Sertifikasi Tanah Wakaf		25
a. Definisi Sertifikasi		25
b. Metode Pendaftaran tanah		28
c. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Wakaf.....		30
d. Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf.....		32

BAB III	METODE PENELITIAN	34
	A. Jenis Penelitian	35
	B. Pendekatan Penelitian	35
	C. Lokasi Penelitian	37
	D. Jenis dan Sumber Data	37
	E. Metode Pengumpulan Data	38
	F. Metode Pengolahan Data	42
BAB VI	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	45
	A. Gambaran Umum Objek Penelitian	45
	1. Sejarah Kantor Kementerian Agama Kota batu	45
	a. Tugas dan Fungsi Pokok	47
	b. Visi dan Misi	50
	2. Struktur Kantor Kementerian Agama Kota Batu	51
	3. <i>Job Description</i>	52
	B. Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf	53
	C. Upaya kantor Kemenag Batu Mengamankan Aset Wakaf Melalui Percepatan Sertifikasi	59
	1. Koordinasi dengan Lembaga Terkait Wakaf	60
	2. Diseminasi Sosialisasi Program	64
	3. Pemenuhan Dana untuk Biaya Program	67
BAB V	PENUTUP	73
	A. Kesimpulan	73
	B. Saran	74
	DAFTAR PUSTAKA	76
	LAMPIRAN	

ABSTRAK

Hany Saidah, 2019, NIM 15210081, **Pengamanan Aset Wakaf Melalui Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi di Kantor Kementerian Agama Kota Batu)**, Skripsi, Jurusan Al-Ahwal Al-Syakhshiyah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Pembimbing: **Dr. Fakhruddin M.HI.**

Kata Kunci: Pengamanan Aset, Percepatan Sertifikasi, Tanah Wakaf.

Pengamanan aset tanah wakaf merupakan ikhtiar dari Kementerian Agama untuk menjaga aset wakaf yang ada di kota Batu hal ini dilatarbelakangi oleh terjadinya sengketa-sengketa tanah wakaf yang dimenangkan oleh pihak yang menarik kembali tanah wakafnya akibat tidak adanya sertifikat atas tanah wakaf yang kuat dihadapan hukum sengketa-sengketa yang terjadi dapat memengaruhi kuantitas tanah wakaf di kota Batu yang dapat mensejahterakan masyarakat banyak. Upaya pengamanan aset wakaf di kota Batu kemudian ditindaklanjuti dengan diadakannya program percepatan sertifikasi tanah wakaf.

Rumusan masalah dalam penelitian ini ada dua, yang pertama yaitu bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf melalui program percepatan sertifikasi tanah wakaf, bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan tahapan serta persyaratan apa saja yang harus dipenuhi dalam proses pendaftaran tanah wakaf melalui program percepatan sertifikasi tanah wakaf dan ditinjau pula dari aturan atau regulasi yang mengatur tentang pendaftaran tanah wakaf. Kedua yaitu apa saja upaya kementerian agama kota Batu dalam rangka mengamankan aset wakaf yang ada di kota Batu melalui program percepatan sertifikasi tanah wakaf, hal ini mengenai usaha-usaha serta upaya apasaja yang dilakukan oleh kementerian agama dalam mensukseskan pengamanan aset wakaf di kota Batu melalui program percepatan sertifikasi tanah wakaf.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis (*sosio legal*). Sedangkan data yang dikumpulkan berupa data primer yang diperoleh dari Kepala Kantor Kemenag kota Batu Drs. H Nawawi M.Fil.I penyelenggara syariah kantor Kemenag kota Batu sekaligus sekretaris (BWI) perwakilan kota Batu Candra Nurkhalish, MH. dan staf Penyelenggara Syariah Zaenal Mahmud, SH. dilengkapi dengan data sekunder yakni materi yang bersumber dari buku-buku dan berkas resmi dari Kantor Kementerian Agama Kota Batu yang memiliki relevansi dalam penelitian ini.

Hasil dari penelitian ini bahwa yang pertama pelaksanaan tahapan pendaftaran tanah wakaf melalui program percepatan sertifikasi sebenarnya sama dengan prosedur seperti pada umumnya yang membedakan adalah pendaftaran tanah wakaf dijadikan prioritas dan diuruskan serta diproses oleh tim program percepatan sertifikasi tanah wakaf, kedua yaitu upaya kantor kementerian agama kota batu dalam rangka mengamankan aset wakaf berupa tanah wakaf adalah dengan berkoordinasi dengan lembaga terkait dengan wakaf dilanjutkan dengan sosialisasi program pada masyarakat yang dilaksanakan pada tiga kecamatan di kota Batu dan dengan memenuhi dan mengatasi biaya sertifikasi tanah wakaf dan jalannya program percepatan sertifikasi tanah wakaf.

ABSTRACT

Hany Saidah, 2019, NIM 15210081, **Safeguarding The Asset Of Waqf Through The Program Acceleration Of Waqf Land (study in the Office of the Ministry of Religious Affairs Batu city)**. Thesis, Al-Ahwal Al-Syakhsyiyah Department, Syariah Faculty , The State Islamic University of Maulana Malik Ibrahim Malang.

Advisor: **Dr. Fakhruddin M. HI.**

Keywords: Asset Security, Acceleration Certification, Waqf Land.

The safeguarding of Waqf land assets is a endeavor of the Ministry of Religious Affairs to safeguard the assets of Waqf in Batu, this is backed by a dispute on the land of Waqf that is won by the party that pulls back the land of its time due to The absence of a certificate on the land of Waqf is strong before the law of disputes that occur can affect the quantity of Waqf land in the city of Batu that can enrich the community. Waqf asset security efforts in Batu then followed up with the program of acceleration of Waqf land certification.

Problems in this research there are two, the first is what is the process of registration of the Waqf land through the program acceleration of Waqf Land certification, aims to know the stage and what requirements that must be fulfilled in the process The Waqf land registration through the Waqf Land Certification Acceleration Program and also be reviewed from the rules or regulations governing the registration of the Waqf land. Secondly, what are the efforts of the Ministry of Religious Affairs of Batu in order to secure the assets of Waqf in Batu, this is about the efforts made by the Ministry of Religion of Batu city in the implementation of the program of acceleration of Waqf land Certification Which aims to secure the Waqf assets in the city of Batu.

This research is a type of empirical legal research with a sociological juridical approach. While the data collected in the form of primary data obtained from the head of the office of the Religious Ministry of Batu and the sharia operator and its staff and equipped with secondary data that is sourced from books and official files from the office of the Religious Ministry of Batu has relevance in this study which then the data was edited, examined and arranged carefully and arranged in a manner and subsequently analyzed.

The result of this research that the first stages and procedures for the registration of Waqf land through a certification Acceleration program is actually the same as the registration procedure of Waqf land as in general that distinguishes is the admission of Waqf land Be prioritized, managed and processed by the team of the Waqf Land Certification Acceleration Program, second is the effort of office of the Batu Religious ministry in order to secure the assets of the Waqf land is to coordinate with the institution Related to Waqf and it's continued with the socialization of the program in the community conducted in three sub-districts in Batu city by fulfilling and overcoming the cost of the Waqf land certification and the course of acceleration of waqf land certification.

ملخص البحث

هاني سعيدة ، 2019، رقم القيد 15210081، حماية أصول الأوقاف من خلال تسريع برنامج شهادات للأرض (دراسة في مكتب وزارة الدين لمدينة باتو)، البحث الجمعي ، الأهوال السياسية ، كلية الشريعة جامعة الإسلامية الحكومية مولانا مالك إبراهيم مالانج. المشرف: الدكتور فخر الدين، الماجستير

الكلمات الدلالية: تأمين الأصول ، تسريع إصدار الشهادات ، أرض الأوقاف. حماية أصول الأراضي الوقفية هي محاولة من وزارة الدين لحماية أصول الوقف في باتو ، ويعزى ذلك إلى حدوث نزاعات على الأراضي الوقفية التي فاز بها أولئك الذين سحبوا أراضيهم الوقفية بسبب عدم وجود شهادة أراضي الوقف التي كانت قوية قبل قانون المنازعات يمكن للنزاعات التي تحدث أن تؤثر على كمية الأراضي الوقفية في مدينة باتو والتي يمكن أن تزدهر الجمهور. ثم تمت متابعة الجهود المبذولة لتأمين أصول الوقف في مدينة باتو من خلال عقد برنامج لتسريع التصديق على أرض الوقف للمشاكل.

في هذه الدراسة ذات شقين ، الأول هو ما هي عملية تسجيل أراضي الوقف من خلال تسريع برنامج إصدار شهادات الوقف ، بهدف معرفة المراحل والمتطلبات التي يجب الوفاء بها في عملية تسجيل ملكية الأراضي الوقفية من خلال تسريع برنامج إصدار شهادات الأراضي الوقفية ومراجعتها أيضا من القواعد أو اللوائح التي تنظم تسجيل أرض الوقف. ثانياً ، ما هي الجهود التي تبذلها وزارة الدين في باتو من أجل تأمين أصول الوقف في باتو ، فيما يتعلق بالجهود وأية جهود تبذلها وزارة الدين في تنفيذ برنامج شهادات الوقف العقاري المعجل الذي يهدف إلى تأمين أصول الوقف التي في مدينة باتو.

هذا البحث هو نوع من البحث القانوني التحريبي بنهج قانوني اجتماعي. في حين أن البيانات التي تم جمعها في شكل البيانات الأولية التي تم الحصول عليها من رئيس مكتب وزارة الدين في مدينة باتو وكذلك المنظمين الشرعيين والموظفين ومجهزة البيانات الثانوية ، وهي المواد المستمدة من الكتب والملفات الرسمية من مكتب وزارة الدين في مدينة باتو التي لها أهمية في هذا البحث ثم يتم تحرير البيانات وفحصها وترتيبها وترتيبها بعناية وبهذه الطريقة ثم تحليلها أظهرت.

نتائج هذه الدراسة أن المرحلة الأولى وإجراءات تسجيل أرض الوقف من خلال برنامج تسريع الشهادة الفعلي هي نفس إجراءات تسجيل أرض الوقف حيث أن الفرق بشكل عام هو أن تسجيل الأراضي الوقفية يتم تحديده ومعالجته ومعالجته بواسطة فريق البرنامج لتسريع عملية التصديق على أرض الوقف ، وثانياً. من خلال مكتب وزارة الدين في مدينة باتو من أجل تأمين أصول الوقف في شكل أرض الوقف ، يتم التنسيق مع المؤسسات ذات الصلة بالأوقاف وتتبعها برامج اجتماعية للمجتمع تنفذ في ثلاث مناطق فرعية في باتو ومن خلال الوفاء والتغلب على تكاليف إصدار شهادات الأراضي الوقفية وتشغيل برنامج تسريع شهادة الأراضي الأوقاف.



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf merupakan salah satu ibadah yang mengandung muatan sosial dan ekonomi. Sebagai suatu pranata dalam Islam, kegiatan ibadah sosial ekonomi yaitu wakaf sudah dikenal dan dilaksanakan oleh umat Islam di Indonesia sejak abad 13 M¹. Dalil yang menjelaskan mengenai wakaf secara mendalam mulai dari dasar hukum, perincian ibadah, konsep dan pengisyaratan ibadah wakaf sebenarnya tidak ditemukan di dalam al Quran sebagai sumber hukum utama dalam syariat Islam. Karena wakaf merupakan kegiatan infaq atau pembelanjaan harta di jalan Allah, maka yang digunakan sebagai dasar oleh para ulama dalam

¹Departement Agama R.I, *Grand Design Pendidikan Keagamaan dan Pondok Pesantren 2004-2009*, Direktorat Jenderal Kelembagaan Agama Islam-Direktorat Pendidikan Keagamaan dan Pondok Pesantren, Jakarta, 2005, 1.

memahami konsep wakaf ini didasarkan pada ayat al Quran yang menjelaskan mengenai infaq fi sabilillah karena secara umum wakaf dapat dikategorikan sebagai pemanfaatan dan pembelanjaan harta di jalan Allah. Ayat yang digunakan sebagai dasar adalah surat Ali Imron ayat 92 yang berbunyi:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya :*“kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya”*².

Berwakaf tanah dapat dikategorikan sebagai Berbuat kebajikan sebagaimana dimaksudkan dalam firman Allah di atas. Berwakaf tanah dikategorikan sebagai perbuatan kebajikan, karena wakaf memberikan aset bermuatan materi yakni tanah yang dapat mendatangkan kemanfaatan bagi masyarakat, umat dan negara. Wakaf tanah tidak hanya berhubungan dengan keagamaan atau kedermawanan kehidupan seseorang, namun wakaf juga menyangkut kemanfaatan bagi kemasyarakatan dan individu secara keseluruhan yang didalamnya mengandung dimensi interdisipliner dan multidisipliner kaitannya dengan sosial, ekonomi, administrasi, dan juga dalam bidang politik³.

Dalam Fiqh, tidak ditemukan suatu ketegasan pengadministrasian atau pengesahan secara sah dihadapan hukum bagi aset tanah yang diwakafkan adalah merupakan sesuatu hal yang menjadi wajib serta senantiasa harus disertakan di dalam berwakaf. Penyertaan pengurusan pelebagaan wakaf dihadapan hukum

²Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Serajaya, 1985), 63.

³Rahmat Djatmika, H. *Wakaf dan Masyarakat Serta Aplikasinya (Aspek-aspek Fundamental)*, (Jakarta: Mimbar Hukum, No. 7 Tahun III, 1992), 2.

secara sah tidak sampai pada kategori syarat dan rukun yang harus dipenuhi di dalam pengucapan ikrar. Artinya meski wakif telah mengamankan tanah sebagai aset wakaf tanpa melakukan pendaftaran dan pengadministrasian pada lembaga pertanahan nasional, tidak berdampak yuridis sebagai wakaf yang tidak sah. Atau dengan kata lain meskipun tanpa adanya pengurusan administrasi keabsahan aset tanah wakaf secara legal di Indonesia tersebut masih dikategorikan sebagai perbuatan wakaf yang sah.

Pertumbuhan wilayah di kota Batu sebagai kota pariwisata membuat tanah-tanah wakaf mempunyai potensi ekonomi dan bisnis yang tinggi sehingga menarik minat dari berbagai pihak khususnya para investor dan pembangun properti. Potensi tanah perlu dikelola dengan baik sehingga aset wakaf bisa bermanfaat maksimal bagi kesejahteraan masyarakat kota Batu dan berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi daerah dan nasional. Potensi tanah yang sangat bagus, tidak diiringi dengan pengelolaan dan penggarapan yang optimal oleh para nazhir wakaf di berbagai wilayah di kota Batu. Pada saat yang sama, ada pihak-pihak tertentu seperti ahli waris wakif yang paham potensi aset wakaf yang bermuatan materi sehingga memanfaatkan celah hukum untuk mengambil alih aset tanah wakaf secara melawan hukum dan syariat dengan menghilangkan sama sekali nilai moral dan sanksi sosial yang akan didapat dalam masyarakat. Nihilnya dokumen legalitas wakaf berupa sertifikat tanah wakaf karena prosedur yang agak rumit serta biaya, kurang kompetennya nadhir, terlantarnya aset wakaf, dan lemahnya pengawasan masyarakat menjadi beberapa sebab terjadinya

penyerobotan atau pengambilan kembali aset tanah wakaf di berbagai daerah di kota Batu.

Al Quran menyebutkan mengenai pencatatan kegiatan utang-piutang dalam surat Al Baqarah ayat 282 namun jika diqiyaskan (*qiyas al Musawi*) suatu qiyas yang illatnya mewajibkan hukum, atau mengqiyaskan sesuatu pada sesuatu yang keduanya sejajar atau bersamaan dalam keputusan menerima hukum tersebut, dalam hal ini pencatatan hutang piutang dengan pencatatan tanah wakaf disejajarkan karena mengandung illat yang sama, yakni apabila tidak dilaksanakan maka akan menimbulkan keragu-raguan di kemudian hari. Sehingga dapat dipahami bahwa pendaftaran sertifikasi tanah wakaf juga perlu dan penting serta termasuk dalam pesan ayat *mudayyanah*.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيَمْلِكْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَفْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun

daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu⁴.

Pesan dari ayat tersebut sebenarnya bukan hanya mengenai hutang piutang, pendaftaran tanahpun juga berlaku sama jika dikaitkan dengan *qiyas al musawi*, karena hutang piutang dan pendaftaran tanah wakaf merupakan transaksi dari kegiatan ekonomi yang jika ditinggalkan perintah pencatatannya maka akan menimbulkan sengketa di kemudian hari dalam ayat tersebut menyebutkan bahwa pencatatan dan pelibatan saksi dalam pencatatan merupakan sebuah keadilan dihadapan Allah dan memperkuat persaksian jika suatu saat nanti terjadi sengketa dari transaksi yang dilakukan. Jika di atas merupakan pesan dari Al Quran maka Indonesia juga memiliki regulasi dan aturan aturan mengenai pendaftaran tanah wakaf.

Negara Indonesia merupakan negara hukum dengan sistem *civil law* sehingga setiap kegiatan hukum termasuk dalam ekonomi yang bermuatan hukum secara otomatis memiliki aturan dan regulasi terkait dengan wakaf.

⁴ Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Serajaya, 1985) .

Pengadministrasian aset wakaf pada negara sangat penting untuk mendapatkan kepastian hukum dari aset tersebut. Kegiatan sosial ekonomi dan juga ibadah yakni wakaf berupa aset yang bermuatan materi harus dijaga dan dikelola dengan baik agar dapat berkembang dan tumbuh dengan baik. Pelembagaan, pendaftaran dan pengadministrasian aset wakaf yang berupa tanah menjadi proses awal yang utama dalam kegiatan wakaf di Indonesia. Proses tersebut merupakan usaha untuk mendapatkan kepastian hukum atas aset tanah wakaf. Hal ini berlaku di seluruh Indonesia yang dipayungi oleh Undang-undang nomor 41 tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah nomor 42 Tahun 2006.

Proses pengadministrasian dan pelembagaan aset wakaf yang berupa tanah tersebut telah diatur dalam Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan adanya Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 yang diperbarui dengan Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2018 sebagai pelaksanaan Undang-undang tentang wakaf. Adapula Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf. Regulasi dan peraturan tersebut telah menggambarkan bahwa di Indonesia telah mengatur secara jelas mengenai pensertifikatan tanah wakaf namun fenomena yang terjadi dalam masyarakat adalah banyak yang tidak mengetahui bahkan tidak melaksanakan secara tertib sehingga menimbulkan sengketa dan masalah.

Adanya peraturan tidak kemudian menjadikan segala urusan lancar, karena banyak masalah yang selanjutnya muncul seperti waktu, biaya, kerumitan dari pengurusan sangat memengaruhi respon masyarakat dalam mengurus

sertifikat tanah wakaf. Hal tersebut disebabkan tidak setiap nadzir atau wakif memiliki biaya atau memiliki pemahaman secara baik mengenai proses pembuatan sertifikat tersebut, disisi lain tanah wakaf terdahulu yang terlanjur tidak dibuatkan sertifikat tanah wakaf ditarik kembali oleh ahli waris dari wakif tanpa sepengetahuan wakif karena wakif telah meninggal dunia. Banyaknya tanah wakaf yang masih belum dimanfaatkan atau terlantar dan ahli waris masih memiliki surat tanah yang legal dan sah secara hukum mengakibatkan ahli waris menarik kembali tanah wakaf. Disamping itu naiknya harga tanah tiap tahun dapat mempengaruhi masyarakat dari ukuran tanah permeter di kota Batu sebagai kota pariwisata yang memiliki banyak peminat investasi sehingga harga tanah naik secara signifikan mendorong para ahli waris untuk mengambil kembali tanah dengan bukti sertifikat yang masih dalam kuasa ahli waris wakif.

Data wakaf di kota Batu merujuk pada sistem informasi wakaf (SIWAK) jumlah seluruh tanah wakaf yang ada di kota Batu berjumlah 437 bidang tanah dengan luas keseluruhan 16,05 Ha dan menurut data SIWAK jumlah tanah yang belum bersertifikat di kota Batu ada sebanyak 302 bidang tanah dengan luas keseluruhan 10,82 Ha sedangkan yang masih belum bersertifikat berjumlah 135 bidang tanah dengan luas keseluruhan 5,23 Ha. Demi keamanan 135 bidang tanah wakaf untuk menjaga kuantitas tanah di kota Batu maka sangat perlu dilakukan pengamanan melalui percepatan sertifikasi tanah wakaf sebelum terjadi hal-hal yang tidak diinginkan atau menjadi target i'tikad buruk penyalahgunaan tanah wakaf oleh masyarakat yang berkepentingan.

Penyerahan dan pengamanahan aset tanah wakaf di kota Batu banyak yang masih menggunakan cara konvensional perseorangan dengan tidak ditindaklanjuti proses pendaftaran dan pengadministrasiannya di lembaga yang berwenang. Hal itu terjadi karena nadzir yang dipilih langsung oleh wakif tidak memahami proses hukum dan administrasi aset wakaf selanjutnya wakif maupun nadzir tidak memiliki dana atau biaya dalam hal pensertifikatan wakaf yang meniscayakan biaya. Fenomena tersebut menimbulkan banyak masalah dan sengketa seperti tanah wakaf diambil kembali oleh ahli waris wakif, tanah wakaf dikuasai oleh nadzir, nadzir tidak mengembangkan wakaf sesuai dengan tujuan peruntukan dari wakif karena lemahnya alat bukti sehingga pengontrolan secara hukum mengalami kesulitan dalam sengketa tersebut.

Sengketa tanah wakaf di kota Batu yang disebabkan oleh ahli waris wakif yang mengesampingkan nilai sosial dan nilai moral yang berlaku dalam masyarakat sangat disayangkan oleh masyarakat kota Batu adalah sengketa diambil alih kembali oleh ahli waris TPQ Saadatut Daroini ketika sang wakif telah meninggal dunia dan belum sempat mendaftarkannya menjadi tanah wakaf atas nama nadzir karena ikrarnya hanya sebatas lisan dengan nadzir tanpa diuruskan pada lembaga yang berwenang dan kejadian tersebut terjadi dalam kondisi TPQ sudah berdiri bertahun-tahun dan sangat besar. Adapun murid di TPQ pun terbilang banyak hal ini tak membuat ahli waris menghentikan aksinya merebut kembali karena surat tanah masih dalam kuasa ahli waris TPQ pun kalah dalam hal mempertahankan karena tidak memiliki surat sehingga dengan terpaksa meninggalkan tanah yang di atasnya sudah dibangun TPQ yang besar. Saat ini

tanah tela dijual dan didirikan hotel Apple Green lokasinya tepat di depan Batu Paradise⁵.

Sengketa yang juga sangat memprihatinkan terjadi pula di Yayasan Ma'arif kota Batu. Wakif telah mewakafkan bangunan besar di depan bangunan Yayasan Ma'arif yang biaya sewanya diperuntukkan untuk kesejahteraan yayasan tersebut. Bangunan yang diwakafkan disewakan dan dijadikan pabrik minyak sehingga hasil atau uang dari persewaan masuk dalam kas Yayasan Ma'arif dan disalurkan pada kepentingan yayasan, seperti pembiayaan bagi murid yang tidak mampu, pengadaan peralatan dan perlengkapan yayasan, santunan anak yatim dan lain sebagainya. Namun ketika sang wakif meninggal dunia ahli waris menarik kembali kepemilikan tanah dan bangunan besar berupa pabrik minyak tersebut sehingga hasil sewa tidak lagi masuk kedalam kas Yayasan Ma'arif melainkan diberikan dan dikelola ahli waris. Pada mula pengambilan wewenang pengelolaan hasilnya masih dibelanjakan untuk menyantuni anak yatim namun seiring perkembangan waktu tidak ada lagi santunan anak yatim dan peruntukan wakaf lainnya dan kini bangunan itu sudah tidak dijadikan pabrik minyak melainkan diubah sebagian menjadi hunian dan dimanfaatkan atau ditingali oleh cucu dari sang wakif sebagian lagi masih disewakan⁶.

Sengketa lain pula mengenai tanah wakaf terjadi di Masjid Darussholihin Srebet Pesanggrahan Batu. Seorang wakif mewakafkan tanahnya untuk dibangun masjid dan yayasan atas nama Darussholihin namun seperti kasus sengketa

⁵ Wawancara dengan Penyelenggara Syariah Kementerian Agama kota Batu bapak Candra Nurchalis hari Kamis, 10 Januari 2019.

⁶ Wawancara dengan Penyelenggara Syariah Kementerian Agama kota Batu bapak Candra Nurchalis hari Kamis, 10 Januari 2019.

lainnya akibat ikrar dilakukan hanya sebatas lisan antara yang bersangkutan tanpa mencatatkannya pada lembaga yang berwenang sehingga ketika wakif meninggal dunia ahli waris pun berulah karena surat tanah masih dalam kuasa ahli waris yang terjadi ahli waris menggadaikan surat tanah yang di atasnya dibangun masjid sekaligus yayasan SMP Darussholihin⁷. padahal menurut ketentuan harta yang sudah diwakafkan tidak boleh dijual, digadaikan, dan dilakukan transaksi lain karena tanah sudah menjadi milik Allah SWT dalam regulasi juga disebutkan pasal 40 Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:

1. dijadikan jaminan,
2. disita,
3. dihibahkan,
4. dijual,
5. diwariskan,
6. ditukar, atau
7. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya⁸.

Sengketa-sengketa tanah wakaf yang terjadi sangat berpengaruh pada kuantitas aset wakaf di kota Batu. Meski perbuatan mengambil kembali tanah wakaf secara norma sosial sangat tidak dapat diterima namun secara hukum sang pemilik sertifikat merupakan pemilik yang sah sehingga tidak ada samasekali dampak secara yuridis terhadap masyarakat yang melakukan penarikan kembali tanah wakaf. Pengamanan aset wakaf dari konflik dan sengketa sangat penting dilakukan untuk melindungi aset dihadapan hukum sehingga tidak terjadi lagi penyalahgunaan dan penarikan kembali yang dilakukan oleh pihak beritikad buruk Kementerian Agama di kota Batu yang mengetahui dan menyadari adanya

⁷ Wawancara dengan Penyelenggara Syariah Kementerian Agama kota Batu bapak Candra Nurchalis hari Kamis, 10 Januari 2019.

⁸ Pasal 40 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

fakta fenomena tersebut dalam masyarakat kota Batu sehingga membentuk suatu gagasan dan program pengamanan dan pengelolaan aset tanah wakaf di kota batu dengan melakukan banyak terobosan dan strategi menarik para pihak yang berkaitan dengan wakaf untuk memiliki kesadaran dan perhatian lebih serta menjadikannya prioritas agar seluruh aset tanah wakaf di kota batu di sertifikatkan sehingga aman dan sah legal secara hukum menjadi aset umat yang dapat mensejahterakan masyarakat.

Kementerian agama di kota Batu memiliki program pengamanan dan pengelolaan aset wakaf di kota Batu untuk menghindari sengketa-sengketa dan tercabutnya kembali tanah wakaf sehingga mengurangi aset umat yang dapat mensejahterakan masyarakat sekitar. Banyak upaya yang diusahakan dan diupayakan agar aset-aset wakaf di kota Batu mendapatkan payung hukum dengan cara pengadministrasian dan pelegalan dihadapan hukum. Strategi dari program pengamanan dan pengelolaan tanah wakaf menjadi penting bagi peneliti untuk mengetahui proses serta hasil yang muncul dari masyarakat kota Batu lebih khusus para wakif dan nadzir di kota Batu. Tanggapan, respon dan tindakan selanjutnya sangatlah penting bagi tolak ukur keberhasilan program percepatan pensertifikatan tanah wakaf di kota Batu.

A. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang diatas dapat dirumuskan permasalahannya sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf melalui Program Percepatan Sertifikasi Wakaf ?

2. Apa saja upaya Kantor Kementerian Agama Kota Batu dalam mensukseskan pengamanan aset tanah wakaf melalui program percepatan sertifikasi tanah wakaf ?

B. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang dijelaskan adalah:

1. Mendeskripsikan pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf melalui Program Percepatan Sertifikasi Wakaf;
2. mendeskripsikan upaya yang dilakukan Kantor Kementerian Agama Kota Batu mengamankan aset wakaf melalui program percepatan sertifikasi tanah wakaf.

C. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memiliki nilai manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis dalam rangka memperluas dinamika ilmu pengetahuan hukum. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Dari aspek keilmuan (teoritis) dapat memperkaya khazanah pemikiran Hukum Islam khususnya yang berkaitan dengan keberadaan Kementerian Agama yang menjadi lembaga pembimbing dari sertifikasi tanah wakaf, serta nantinya dapat dijadikan rujukan perbandingan dengan penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

Penulisan dalam penelitian ini diharapkan sebagai pertimbangan dan dapat bermanfaat secara praktis, yaitu dapat digunakan oleh para

masyarakat khususnya untuk menaruh perhatian lebih terhadap pencatatan pendaftaran atau sertifikasi tanah wakaf sehingga status tanah sah dihadapan hukum dan terhindar dari sengketa dikemudian hari.

D. Definisi Operasional

Dalam penelitian ini, penulis mengangkat dengan judul “Pengamanan Aset Wakaf Melalui Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi di Kantor Kementerian Agama Kota Batu)”. Agar tidak terjadi kesalahpahaman, maka penulis memberikan penjelasan pengertian dari judul tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pengamanan Aset adalah upaya dalam melindungi harta benda serta hak pengelolaan dan kewenangan pemanfaatan dari harta yang bermuatan materi.
2. Aset Wakaf adalah harta benda wakaf yang dapat dikelola dan dimanfaatkan untuk kepentingan dan kesejahteraan umat
3. Percepatan Sertifikasi Tanah adalah proses memudahkan dan menggunakan waktu seefisien mungkin dalam penerbitan sertifikat tanah
4. Sertifikasi Tanah Wakaf adalah proses pendataan pengukuran dan pemetaan yang dilakukan pada tanah wakaf untuk diterbitkan sertifikat tanah wakaf atas nama nadzir sebagai pengelola.

E. Sistematika Pembahasan

Dalam sistematika pembahasan, penulis lebih menguraikan gambaran pokok pembahasan yang akan disusun dalam sebuah laporan penelitian secara

sistematika yang akhirnya laporan penelitian terdiri dari lima bab dan masing-masing bab mengandung beberapa sub bab, antara lain :

Pada bab pertama: berisi kerangka atau gambaran awal dalam penelitian ini, yang terlebih dahulu diawali dengan sebuah pendahuluan.

Adapun bab kedua: berisi penelitian terdahulu yang menjelaskan beberapa penelitian guna membandingkan serta menjadi rujukan untuk penelitian yang dilakukan penulis, kajian pustaka yang berisi landasan teori yang mencakup tinjauan umum tentang perwakafan yang diambil dari berbagai referensi.

Pada bab ketiga: berisi tentang metode penelitian yang bertujuan untuk memudahkan peneliti untuk melalui tahap-tahapan apa saja dalam mengkaji data-data yang diperoleh. Adapun poin-poin metode penelitian ini meliputi; jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, dan metode pengolahan data.

Pada bab keempat: berisi cakupan pembahasan tentang penyajian dari hasil penelitian yakni strategi program percepatan pensertifikatan tanah wakaf dalam upaya pengamanan aset wakaf di kota Batu. Untuk prosesnya dimulai dari rumusan masalah, kemudian dianalisis dengan teori-teori dan konsep kajian pustaka yang ada pada bab II. Pada Akhirnya dapat memberikan hasil bahasan dari penelitian tersebut.

Pada bab kelima: berisi penutup, yang didalamnya berisikan kesimpulan tentang poin-poin yang merupakan inti pokok dari data yang telah dikumpulkan

dan saran yang memuat berbagai hal yang diharapkan penulis untuk nantinya dapat terealisasi.





BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini diuraikan tentang penelitian atau karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian, untuk menghindari plagiasi. Disamping itu, menambah referensi bagi peneliti sebab semua konstruksi yang berhubungan dengan penelitian telah tersedia. Berikut ini adalah karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian, antara lain:

Pertama penelitian dari M. Tri Bakti Hidayatulloh Mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Jurusan al-Ahwal al-Syakhshiyah pada tahun 2017 dengan judul skripsi: Efektifitas Undang-undang nomor 41 tahun 2004 pasal 68 tentang sanksi administratif keterlambatan pendaftaran tanah wakaf oleh pejabat

pembuat akta ikrar wakaf⁹. Penelitian tersebut membahas tentang tanah wakaf harus memiliki sertifikat dengan tujuan sebagai legalitas tanah wakaf. Salah satu amanah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah diberlakukannya sanksi administratif terhadap keterlambatan pendaftaran tanah wakaf. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kecamatan Sukodadi memberikan pelayanan kepada masyarakat baik dalam proses mendapatkan akta ikrar wakaf maupun sertifikat wakaf.

Persamaan penelitian terletak pada kegiatan pendaftaran tanah wakaf atau dapat juga disebut dengan istilah sertifikasi tanah wakaf demi melindungi tanah wakaf dihadapan hukum, penelitian juga sama-sama menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Perbedaan terletak pada efektifitas sebuah regulasi yang berkaitan dengan sanksi administrasi keterlambatan pendaftaran tanah wakaf sedangkan penelitian penulis berkaitan dengan pengamanan aset wakaf melalui pendaftaran tanah wakaf begitu pula dengan lokasi penelitian yang berbeda.

Kedua adalah penelitian dari Abdur Rozzaq Mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Jurusan al-Ahwal al-Syakhshiyah pada tahun 2014 dengan judul skripsi: *Manajemen wakaf di Kota Malang pasca pengukuhan Badan Wakaf Indonesia Kota Malang*. Hasil dari penelitian ini adalah manajemen wakaf di Kota Malang pasca pengukuhan Badan Wakaf Indonesia¹⁰.

Kota Malang mempunyai tren positif meskipun belum maksimal. Walaupun Badan Wakaf Indonesia Kota Malang baru berusia satu tahun akan tetapi program Badan Wakaf Indonesia Kota Malang sudah dijalankan dan sukses, antara lain: 1)

⁹<https://ethesis.uin-malang.ac.id>, diakses pada hari selasa 27 April 2019 pukul 15.50.

¹⁰<https://ethesis.uin-malang.ac.id>, diakses pada hari selasa 27 April 2019 pukul 16.00.

Sosialisasi akan keberadaan Badan Wakaf Indonesia Kota Malang itu sendiri, 2) sosialisasi kepada nazhir, 3) sosialisasi kepada pengurus lembaga-lembaga wakaf Kota Malang. Persamaan penelitian terletak pada metode penelitian yaitu yuridis empiris selanjutnya mengenai pengelolaan dan pengurusan wakaf. Perbedaan terletak pada lokasi penelitian dan juga objek penelitian yakni manajemen wakaf dan pendaftaran tanah wakaf.

Ketiga penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Agus Muslikh Mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Jurusan al-Ahwal al-Syakhshiyah pada tahun 2014 dengan judul skripsi *Penyelamatan aset wakaf dari pembagian waris Masjid al-Ikhlas di Desa Gajahrejo Kec. Purwodadi Kab. Pasuruan tinjauan Undang-Undang no. 41 tahun 2004 tentang wakaf*¹¹. Fokus pembahasan pada penelitian ini ialah untuk mengetahui penyelamatan aset wakaf yang telah disalahgunakan oleh pihak nadhir yang kemudian ditinjau dari segi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf pasal 40 dan 42.

Jenis penelitian ini adalah empiris/sosiologis, dengan menggunakan pendekatan kualitatif yang tujuannya untuk meperolehan data yang bersifat deskriptif. Data utama yang diperlukan dalam penelitian ini adalah dari data primer, yang dikumpulkan langsung dari informan. Kemudian, didukung dengan sumber data sekunder dalam menganalisis hasil penelitiannya. Persamaan penelitian terletak pada penyelamatan dan pengaman aset wakaf dari konflik dan sengketa yang terjadi, perbedaan terletak pada lokasi penelitian metode penelitian yaitu empiris sosiologis sedangkan penelitian penulis adalah yuridis empiris,

¹¹<https://ethesis.uin-malang.ac.id>, diakses pada hari selasa 27 April 2019 pukul 16.10.

perbedaan selanjutnya ada pada objeknya yakni penyelamata aset dari pembagian waris dan pengamanan aset dari sudut percepatan sertifikasi tanah wakaf.

Tabel 1.

Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Persamaan	perbedaan
1.	M. Tri Bakti Hidayatulloh	Efektifitas Undang-undang nomor 41 tahun 2004 pasal 68 tentang sanksi administratif keterlambatan pendaftaran tanah wakaf oleh pejabat pembuat akta ikrar wakaf	<ul style="list-style-type: none"> - Penelitian yuridis empiris - Mengenai pendaftaran atau sertifikasi tanah wakaf 	<ul style="list-style-type: none"> - Efektifitas suatu regulasi mengenai sanksi administrasi dengan percepatan sertifikasi
2.	Abdur Rozzaq	Manajemen wakaf di Kota Malang pasca pengukuhan Badan Wakaf Indonesia Kota Malang	<ul style="list-style-type: none"> - Penelitian empiris - Pengelolaan dan pengurusan wakaf 	<ul style="list-style-type: none"> - Lokasi Penelitian - Objek penelitian - Manajemen wakaf dan pendaftaran tanah wakaf
3.	Muhammad Agus Muslikh	Penyelamatan aset wakaf dari pembagian waris Masjid al-Ikhlas di Desa Gajahrejo Kec. Purwodadi Kab. Pasuruan tinjauan Undang-Undang no. 41 tahun 2004 tentang wakaf	<ul style="list-style-type: none"> - Penyelamatan dan pengamanan aset wakaf dari sengketa 	<ul style="list-style-type: none"> - Lokasi penelitian - Metode penelitian empiris sosiologis dan yuridis empiris

B. Kajian Pustaka

1. Wakaf

a. Definisi wakaf

Kata wakaf berasal dari bahasa arab yaitu وقف - يقف - وقفا yang memiliki arti berhenti, menahan, berdiam di tempat atau tetap berdiri¹². *Waqafa* atau *Al Waqf* memiliki arti yang sama dengan *Habasa* atau *Al-habs*. Sebuah hadits meriwayatkan bahwa istilah *al-habs* digunakan untuk *waqf*, namun selanjutnya istilah *waqf* lebih masyhur untuk menyatakan isim *maf'ul* yang merujuk pada benda atau objek yang diwakafkan. Sedangkan secara istilah wakaf adalah menahan harta benda berlaku selamanya (*muabbad*) atau sementara (*muaqqat*), untuk dimanfaatkan, harta benda tersebut begitu juga hasilnya, secara terus menerus dengan tujuan untuk meraih kemaslahatan. Jadi, wakaf merupakan suatu materi yang wujudnya dipertahankan, sedangkan hasilnya digunakan atau diperuntukkan sesuai dengan niat dan tujuan pewakaf (*waqif*).

Terdapat perbedaan pendapat mengenai istilah wakaf antara empat madzhab besar yang diakui di Indonesia berikut adalah pengertian wakaf menurut masing-masing empat *fuqaha* termasyhur.

1) Madzhab Hanafi

Wakaf yaitu menahan suatu benda orang yang berwakaf namun menurut hukum, tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan

¹² Suparman Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia* (Serang: Darul Ulum Press, 1994), 23.

manfaatnya untuk kebaikan¹³. Dengan kata lain wakaf menurut Abu Hanifah merupakan shadaqah manfaat sedangkan kepemilikan harta benda tetap menjadi milik si wakif.

2) Madzhab Maliki

Wakaf yakni menjadikan manfaat harta *wakif* yang berupa harta maupun hasilnya untuk diserahkan pada orang yang berhak, dengan bentuk penyerahan berjangka waktu sesuai dengan yang dikehendaki orang yang mewakafkan hartanya (*wakif*)¹⁴. Dapat dipahami bahwa seseorang yang mewakafkan memperbolehkan pemanfaatan hasilnya untuk kebajikan, namun kepemilikan harta tetap pada diri sang *wakif*. Dalam madzhab ini masa berlaku harta yang diwakafkan tidak untuk selama-lamanya atau dengan kata lain hanya untuk jangka waktu tertentu sesuai kehendak owakif pada saat mengucapkan *shighat* (akad) wakaf. Sebagaimana hadits Rasulullah saw, “Tahanlah pokoknya dan sedekahkan hasilnya”.

3) Madzhab Syafi'i

Wakaf adalah menahan harta yang diambil manfaatnya, dengan tetap utuhnya barang dan barang tersebut lepas dari milik orang yang mewakafkannya, serta dimanfaatkan untuk sesuatu yang diperbolehkan oleh agama¹⁵. Pengertian ini menjelaskan bahwa, mazhab Syafi'i memiliki ketegasan terhadap status kepemilikan harta wakaf, yaitu sahnya wakaf, mengandung makna kepemilikan harta wakaf telah berpindah kepada Allah

¹³ Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu*, Juz VII (Damaskus: Darul Fikr, 1985), 153.

¹⁴ Sayyid Ali Fikri, *Al-Mu'amalah Al-Madiyah wal Adabiyah*, Juz II, (Mesir: Mustafa Al-Babil Halabi, 1938), 304.

¹⁵ Asy Syarbini, *Mughni Al Muhtaj*, Juz II, (Mesir: Musthafa Al Babi Al Halabi, 1958), 376.

SWT dengan kata lain harta wakaf telah menjadi milik umat, bukan lagi milik wakif maupun nadzir.

4) Madzhab Hambali

Menurut Madzhab hambali wakaf adalah menahan secara mutlak kebebasan milik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta yang (diwakafkan) dan memutuskan semua hak penguasaan terhadap harta tersebut, sedangkan manfaatnya diperuntukkan bagi kebaikan dalam rangka mendekatkan diri kepada Allah SWT¹⁶. Menurut pendapat pengikut Hambali, wakaf adalah melepas harta yang telah diwakafkan dari kepemilikan wakif setelah sempurna prosedur perwakafannya.

Pengertian wakaf jika ditinjau dari regulasi di Indonesia yaitu: pengertian wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, wakaf merupakan perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah¹⁷. Definisi wakaf juga dimuat dalam PP No 25 Tahun 2018 perubahan dari PP No 42 Tahun 2006 peraturan mengenai pelaksanaan dari UU No 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Sedangkan wakaf menurut Inpres Nomor 1 Tahun 1991 Kompilasi Hukum Islam (KHI) disebutkan bahwa perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan

¹⁶ Abdullah bin Ahmad bin Mahmud bin Qudamah, *Al-Mughni* juz VI, (Mesir: Al-Manar, 1348 H), 217.

¹⁷ Pasal 1 Undang-undang no. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam¹⁸.

b. Dasar Hukum Wakaf

Dasar hukum wakaf dapat ditemui dalam Al Quran dan Hadits dua sumber Hukum Islam yang utama. Meskipun dalam Al Quran tidak dijelaskan secara detail mengenai istilah dan perintah wakaf namun para ulama menggunakan shadaqah fi sabilillah juga mengandung anjuran untuk berwakaf karena menginfakkan harta di jalan Allah bertujuan untuk kebajikan juga merupakan inti atau sentral dari ibadah wakaf. Dasar hukum pelaksanaan wakaf terdapat dalam Surat Al Baqarah ayat 261 dan 267, surat Ali `Imron ayat 92.

1) QS Al Baqarah ayat 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ
سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

Artinya : Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah[166] adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui. Pengertian menafkahkan harta di jalan Allah meliputi belanja untuk kepentingan jihad, pembangunan perguruan, rumah sakit, usaha penyelidikan ilmiah dan lain-lain. (QS. Al-Baqarah: 261)¹⁹.

¹⁸ KHI, Pasal 215

¹⁹ Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Serajaya, 2003).

2) QS Al Baqarah ayat 261

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۖ
 وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۗ وَاعْلَمُوا أَنَّ
 اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dariapa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji. (QS. Al-Baqarah: 267)²⁰.

3) QS Ali Imron ayat 92

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۗ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya : kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan seahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya. (QS. Ali Imran: 92)²¹.

4) Hadits riwayat Shahih Muslim: 84

عن ابن عمر قال : يا رسول الله اني اصب ارضا بخير لم اصب مالا انفس
 عندي منه قال : ان شئت فتصدق منها واحبس اصلها وتصدق بها لا تباع ولا
 توهب ولا تورث في القربى والفقراً والرقاب وفي سبيل الله وابن السبيل والضيف
 لا جناح على من وليها ان يأكل ويطعم صديقه غير متمول مالا (رواه مسلم)

²⁰ Departemen Agama RI, Al Quran 2003: 67.

²¹ Departemen Agama RI, Al Quran 2003: 91.

Dari Abu Hurairah ra bahwa Rasulullah Saw bersabda: Apabila seseorang mati, maka putuslah amalnya kecuali tiga perkara, yaitu amal jariyah, ilmu yang diambil manfaatnya, dan anak sholeh yang mendoakan kedua orang tuanya (HR. Muslim, at-Tirmidzi, al-Nasa'i dan Abu Daud)²².

2. Tinjauan Umum Sertifikasi atau Pendaftaran Tanah Wakaf

a. Definisi Sertifikasi atau Pendaftaran Tanah

Pendaftaran Tanah berasal dari bahasa Belanda yakni *Cadaster* yang berarti rekaman atau *record* yang mengandung arti mengenai luas, nilai dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah²³. Kadaster memiliki arti sebagai suatu daftar yang menggambarkan atau mendeskripsikan semua persil tanah yang ada dalam suatu lokasi atau daerah berdasarkan usaha pengukuran dan pemetaan yang cermat²⁴. Pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *rechts cadaster/legal cadaster*. Jaminan kepastian hukum dari pendaftaran tanah meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subyek hak, dan kepastian obyek hak.

Pendaftaran tanah dikenal dengan dua jenis atau model pendaftaran tanah, yang *pertama*, disebut dengan jenis atau model pendaftaran akta (*registration of deeds*). Beberapa penulis lain menggunakan istilah pendaftaran tanah dengan *stelsel* negatif atau

²² Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Hadits Shahih Muslim: 84*, (Pustaka As Sunnah)..

²³ AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah dan Konfersi Hak Milik Atas Tanah menurut UUPA* (Alumni: Bandung, 1988), 2.

²⁴ Darul Badruzaman, *Beberapa Masalah Hukum dalam Perjanjian Kredit Bank dengan Jaminan Hipoteek serta Hambatan - Hambatannya dalam Praktek di Medan*, (Alumni Bandung: 1978), 97.

pendaftaran tanah negatif. Jenis atau model pendaftaran yang *kedua*, disebut dengan pendaftaran hak atau (*registration of title*), sebutan lain untuk pendaftaran hak adalah *stelsel* positif²⁵.

Definisi pendaftaran juga dimuat dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut “Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang - bidang tanah dan satuan - satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang - bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang - bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan”.

Kegiatan dan proses pendaftaran tanah merupakan kewajiban yang harus secara terus menerus dilaksanakan oleh pemerintah dalam rangka menginventarisasikan data-data yang berhubungan dengan hak-hak atas tanah menurut Undang Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah yang ada, sedangkan pendaftaran hak atas status tanah yang bersangkutan dilaksanakan secara terus menerus setiap ada kegiatan atau peristiwa hukum berupa peralihan hak-hak atas tanah tersebut menurut regulasi yang berlaku agar mendapatkan sertifikat sebagai tanda bukti status kepemilikan tanah

²⁵ Boediharsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Djambatan: Jakarta, 1999), 463.

yang kuat. Dalam hal ini pemerintah membuat data penguasaan tanah untuk melindungi hak pemilik atau penguasa tanah²⁶. hal tersebut sesuai dengan regulasi karena termuat dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria dalam Pasal 19 menyatakan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum, yaitu:

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Menurut Pasal 3 dan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 data yang tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya bersifat terbuka bagi umum yang berkepentingan.

Pendaftaran Tanah dilandasi dengan adanya asas-asas untuk menopang sendi pendaftaran tanah tersebut yaitu;

- 1) Asas Sederhana adalah ketentuan pokok dan prosedurnya mudah dipahami.

²⁶ Badan Pertanahan Nasional, *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah* (Jakarta: Maret 1989), 3.

- 2) Asas Aman adalah Pendaftaran Tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan Pendaftaran Tanah.
- 3) Asas Terjangkau adalah terjangkau oleh pihak - pihak yang membutuhkan, khususnya golongan ekonomi lemah.
- 4) Asas Mutakhir adalah kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir dan karenanya jika terjadi perubahan data wajib didaftar.
- 5) Asas Terbuka adalah data yang tersedia harus terbuka untuk umum.

b. Metode Pendaftaran Tanah

Jenis dan metode pendaftaran tanah dimuat dalam peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah dibedakan menjadi dua yaitu:

- 1) pendaftaran tanah untuk pertama kali

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar samasekali berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau PP 24/1997²⁷.

- 2) pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran,

²⁷Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian²⁸.

Dalam Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang belum memiliki sertifikat samasekali atau tanah yang dimiliki sebelum adanya UUPA dan belum didaftarkan sama sekali yakni dengan:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen²⁹.

Tanah yang telah didaftarkan dalam upaya kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah yakni karena adanya peristiwa hukum atau kegiatan lain yang dapat menyebabkan perubahan-perubahan dikemudian hari seperti status kepemilikan tanah, kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah ini berupa:

- a. pendaftaran perubahan dan pembebanan hak;
- b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya³⁰.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali terdapat dua metode yaitu:

1) Pendaftaran tanah secara sistematis

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan³¹.

²⁸Pasal 1 angka 12 PP No 24 Tahun 1997

²⁹Pasal 12 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997

³⁰Pasal 12 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997

³¹Pasal 1 angka 10 PP No 24 Tahun 1997

2) Pendaftaran tanah secara sporadik

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal³². Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan³³.

Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri. Karena pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan atas prakarsa Pemerintah, maka kegiatan tersebut didasarkan pada suatu rencana kerja yang ditetapkan oleh Menteri. Apabila suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, maka pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik³⁴.

c. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Wakaf

Dasar hukum pendaftaran tanah dimuat dalam PP No 24 Tahun 1997, Seperti halnya tanah biasa tanah wakaf juga harus didaftarkan melalui proses administrasi yang berlaku saat ini yang diawali terlebih dahulu melalui PPAIW dan dilanjutkan dengan serangkaian cara yang telah diatur dalam PP No 42 Tahun 2006. Agar terdaftar sebagai harta benda wakaf maka wakif dan nadzir harus menyiapkan persyaratan sesuai peraturan yang ada sehingga terhindar dari sengketa. Pendaftaran tanah wakaf dimuat dalam undang-undang nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf pada bab III

³²Pasal 1 angka 11 PP No 24 Tahun 1997

³³Pasal 13 ayat (4) PP No 24 Tahun 1997

³⁴PP No 24 Tahun 1997

yakni memuat pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf lebih spesifik pada Pasal 32 dan 33

Pasal 32 PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.

Pasal 33 Dalam pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, PPAIW menyerahkan:

- a. salinan akta ikrar wakaf;
- b. surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya.

Pendaftaran tanah wakaf merupakan proses administrasi yang sangat penting dalam kegiatan wakaf karena hal ini menyangkut daripada kelegalan dan kekuatan hukum dari objek wakaf agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari. Meski banyak masyarakat yang berpendapat bahwa proses pendaftaran sangat rumit namun sistem birokrasi yang ada dan sedang berlaku adalah bertujuan untuk keamanan dari aset wakaf tersebut, mengingat bahwa negara Indonesia menganut sistem hukum Civil Law berkas dokumen dan tulisan sangat penting dalam hal kekuatan hukum.

d. Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf

Berkaitan dengan tata cara pelaksanaan pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf dijelaskan lebih rinci PP No 42 Tahun 2006 pada bab IV tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf

bagian kesatu yaitu tata cara pendaftaran harta benda wakaf pada paragraf 1 berkaitan dengan harta benda wakaf tidak bergerak

Pasal 38

- 1) Pendaftaran harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah dilaksanakan berdasarkan *MW* atau *APAIW*.
- 2) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a) sertifikat hak atas tanah atau sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya;
 - b) surat pernyataan dari yang bersangkutan bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan dan tidak dijaminkan yang diketahui oleh kepala desa atau lurah atau sebutan lain yang setingkat, yang diperkuat oleh camat setempat;
 - c) izin dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan dalam hal tanahnya diperoleh dari *instansi* pemerintah, pemerintah daerah, BUMN/BUMD dan pemerintahan desa atau sebutan lain yang setingkat dengan itu;
 - d) izin dari pejabat bidang pertanahan apabila dalam sertifikat dan keputusan pemberian haknya diperlukan izin pelepasan/peralihan;
 - e) izin dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik dalam hal hak guna bangunan atau hak pakai yang diwakafkan di atas hak pengelolaan atau hak milik³⁵.

Pasal 39

- 1) Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dilakukan berdasarkan *AIW* atau *APAIW* dengan tata cara sebagai berikut:
 - a) terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
 - b) terhadap tanah hak milik yang diwakafkan hanya sebagian dari luas keseluruhan harus dilakukan pemecahan sertifikat hak milik terlebih dahulu, kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
 - c) terhadap tanah yang belum berstatus hak milik yang berasal dari tanah milik adat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
 - d) terhadap hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b yang telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;
 - e) terhadap tanah negara yang di atasnya berdiri bangunan masjid, musala, makam, didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir;

³⁵ Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

- f) Pejabat yang berwenang di bidang pertanahan kabupaten/kota setempat mencatat perwakafan tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
- 2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran wakaf tanah diatur dengan Peraturan Menteri setelah mendapat saran dan pertimbangan dari pejabat yang berwenang di bidang pertanahan³⁶.

Peraturan mengenai tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf dimuat secara rinci namun kendala yang ada pada masyarakat lebih khusus pada masyarakat yang melakukan kegiatan perekonomian serta sosial berupa wakaf tanah seringkali memiliki hambatan pada kelengkapan persyaratan seperti tidak memiliki sertifikat tanah yang sah karena hanya berupa petok d atau akta jual beli saja sebagai tanda bukti kepemilikan sedangkan yang dibutuhkan adalah sertifikat asli yang diterbitkan oleh BPN hal tersebut merupakan salah satu kendala sehingga wakif maupun nadzir enggan untuk mendaftarkan tanah wakaf.

Pendaftaran tanah wakaf berserta persyaratannya juga telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 sebagai bentuk perhatian dan kerjasama pada hal yang berkaitan dengan tanah wakaf untuk kesejahteraan masyarakat.

³⁶ Pasal 39 PP No. 42 Tahun 2006.



BAB III

METODE PENELITIAN

Metode dari segi bahasa diartikan sebagai jalan atau cara melakukan atau mengerjakan sesuatu, artian tersebut diambil dari istilah metode yang berasal dari bahasa Yunani yaitu *methodos* yang artinya jalan menuju, sedangkan metode dari segi istilah, pengertian dari metode penelitian berbeda dengan pengertian dari metodologi penelitian. Metodologi merupakan ilmu yang mengkaji tentang konsep teoritik dari berbagai metode yang ada, tahapan (prosedur) atau cara kerjanya, pun juga mengenai konsep-konsep yang digunakan beserta kelebihan dan kekurangan dari suatu metode penelitian³⁷. Dalam artian metodologi merupakan suatu cabang ilmu yang mempelajari atau mengkaji metode penelitian,

³⁷ Bahder Johan, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2008), 13.

sedangkan metode penelitian merupakan uraian rincian teknis yang digunakan dalam penelitian. dalam penelitian ini, metode penelitian dibagi atas:

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan jenis penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris memiliki peran untuk memaparkan fakta dan menjelaskannya dengan bantuan hipotesis yang sesuai dengan hukum atau regulasi yang berlaku, caranya yaitu dengan menjelaskan fakta sosial dalam masyarakat melalui bantuan kacamata hukum begitu pula sebaliknya norma hukum dijelaskan dengan fakta sosial yang terjadi dalam masyarakat³⁸. Penelitian ini lebih menekankan pada data lapangan sebagai objek yang diteliti, sesuai dengan penelitian yang akan diteliti yaitu terkait "Pengamanan Aset Wakaf Melalui Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi di Kantor Kementerian Agama Kota Batu)".

B. Pendekatan Penelitian

Jenis pendekatan penelitian dipilih sesuai dengan jenis penelitian, rumusan masalah, dan tujuan penelitian, serta menjelaskan urgensi penggunaan jenis pendekatan dalam menguji dan menganalisis data penelitian³⁹. Penelitian ini berbasis pada ilmu hukum normatif (peraturan perundang), tetapi tidak mengkaji mengenai sistem norma dalam aturan perundangan, namun mengamati bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem itu

³⁸ Bahder, *Metode Penelitian*, 82.

³⁹ Fakultas Syariah, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Malang: Fakultas Syariah, 2015), 39.

bekerja di dalam masyarakat⁴⁰. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan Pendekatan yuridis sosiologis (*sosio legal*).

Pendekatan Yuridis sosiologis merupakan pendekatan hukum yang dilihat dari realitas kenyataan atau fakta atas fenomena hukum yang sesungguhnya berjalan dan terjadi dalam kehidupan masyarakat. *Sosio legal* merupakan hubungan timbal balik antara hukum dan fenomena sosial secara empiris dan nyata dalam kehidupan masyarakat. Dan juga menelaah bagaimana hukum berfungsi dalam masyarakat atau bagaimana hukum bekerja sebagai alat pengendalian sosial atau *social control* atau sebagai sarana atau alat penjaga ketentraman sosial.

Penelitian hukum empiris atau disebut juga penelitian hukum sosiologis, yang perlu dilakukan yaitu merumuskan hipotesis. Hipotesis adalah simpulan sementara yang ditemukan atas dasar teori dan observasi terhadap fenomena yang ada (kenyataan empiris). merumuskan hipotesis adalah harapan harapan terinci tentang realitas empiris yang diperoleh dari proposisi. Proposisi adalah kesimpulan yang ditarik tentang hubungan antara konsep. Bagi penelitian hukum empiris atau suatu penelitian yang menguji tingkat kepatuhan masyarakat terhadap suatu norma hukum⁴¹. Dalam hal ini peneliti melakukan pendekatan yuridis sosiologis untuk *pengamanan aset wakaf melalui program percepatan sertifikasi tanah wakaf*.

⁴⁰ Mukti Fajar ND & Yulianto Ahmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013), 47.

⁴¹ Sumardjono, Maria S.W., *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*, (Yogyakarta, Universitas Gajah Mada, 1989), 45.

C. Lokasi Penelitian

Penelitian ini berada di sebelah selatan dengan jarak 1,5 km dari pusat kota Batu, yaitu Kantor Kementerian Agama kota Batu Jalan Sultan Agung No.7 Desa Sisir Kecamatan Batu Kota Batu Jawa Timur.

Adapun penulis menetapkan lokasi tersebut menjadi tempat penelitian adalah Berdasarkan hasil *pra research* yang sudah dilakukan oleh peneliti, didukung dengan hipotesa-hipotesa yang sudah ditemukan dilapangan bahwa kantor Kementerian Agama Kota Batu merupakan lembaga yang memiliki program percepatan sertifikasi tanah wakaf dalam upaya untuk mengamankan aset wakaf di kota Batu dan dalam hal ini program berlanjut dan sedang dilaksanakan. Maka Kantor Kementerian Agama Kota Batu layak dijadikan sebagai objek penelitian dalam hal ini bagaimana upaya kantor kementerian agama kota batu dalam rangka mengamankan aset tanah wakaf yang ada di kota Batu.

D. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari data primer yaitu data yang langsung diperoleh dari masalah melalui wawancara dan data sekunder yang dapat digunakan adalah informasi yang diperoleh dari buku-buku atau dokumen tertulis⁴². Data yang dipergunakan peneliti dibagi menjadi dua bagian, yakni:

⁴² Fakutas, *Pedoman*, 39.

1. Data primer yakni data yang diperoleh langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas⁴³. Data primer yang merupakan data yang pokok atau utama yang digunakan dalam penelitian ini data primer dalam penelitian ini melalui wawancara yang ditunjukkan kepada Kepala kantor kementerian agama kota Batu bapak Drs. H Nawawi M.Fil.I, Penyelenggara Syariah Bidang Zakat dan Wakaf Kantor Kementerian Agama Kota Batu sekaligus Sekretaris Badan Wakaf Indonesia (BWI) perwakilan kota Batu bapak Candra Nurkhalish, MH. dan staf Penyelenggara Syariah Kantor Kementerian Agama Kota Batu bapak Zaenal Mahmud, SH.
2. Data sekunder juga disebut dengan suatu sumber yang mendukung atau menjadi bahan perbandingan untuk meninjau suatu fenomena yang diteliti. Data sekunder juga bisa diartikan sebagai sumber data primer yang berupa literatur-literatur atau buku-buku yang relevan dengan penelitian yang sedang dilakukan, dalam hal ini dapat berupa buku-buku, undang-undang serta karya-karya ilmiah yang berhubungan dengan proses pelaksanaan atau informasi mengenai fenomena yang tengah diteliti. Data sekunder mencakup dokumen-dokumen, buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, dan lain sebagainya⁴⁴.

E. Metode Pengumpulan Data

Data dikumpulkan dari hasil wawancara dengan narasumber, observasi lapangan secara langsung, serta dokumentasi-dokumentasi yang diambil

⁴³ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), 30.

⁴⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1986), 12.

dilapangan, untuk mendapatkan data yang diinginkan, peneliti akan menggunakan beberapa metode dan teknik pengumpulan data agar nantinya memperoleh data yang objektif dan akurat atau valid. Metode yang digunakan untuk proses pengumpulan data dalam penelitian ini ada tiga langkah, yaitu:

1. Wawancara/Interview

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh kedua belah pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dari yang diwawancarai (interviewee) yang memberikan atas itu. Wawancara digunakan oleh peneliti untuk menggunakan menilai keadaan seseorang. Dalam wawancara tersebut biasa dilakukan secara individu maupun dalam bentuk kelompok, sehingga didapat data informatik yang orientik. Metode interview adalah sebuah atau tanya jawab yang dilakukan dua orang atau lebih yaitu pewawancara dan terwawancara (nara sumber) dilakukan secara berhadapan-hadapan (face to face)⁴⁵.

Wawancara adalah melakukan Tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan responden atau narasumber atau informan untuk mendapatkan informasi⁴⁶. Dalam hal kaitannya dengan penelitian ini, maka peneliti akan menggunakan kedua model wawancara di atas. Mula-mula, peneliti akan menyusun daftar pertanyaan yang akan ditanyakan, kemudian jika di tengah perjalanan ada hal menarik yang belum tercover dalam pertanyaan itu, maka peneliti akan mengubahnya menjadi tidak

⁴⁵Rony Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimeter*, (Jakarta: Ghalis, 1994), 57.

⁴⁶Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010), 161.

terstruktur. Akan tetapi, tetap pada pokok permasalahan yang ada. Model wawancara seperti ini biasa disebut dengan Semi-Terstruktur, yaitu perpaduan antara wawancara terstruktur dan tidak terstruktur. Mengenai obyek wawancara dalam penelitian ini adalah sumber data primer (informan) yaitu Kepala kantor kementerian agama kota Batu bapak Drs. H Nawawi M.Fil.I penyelenggara syariah bidang zakat dan wakaf kantor kementerian agama kota Batu sekaligus sekretaris badan wakaf Indonesia perwakilan kota Batu bapak Candra Nurkhalish, MH. dan staf penyelenggara syariah kantor kementerian agama kota Batu bapak Zaenal Mahmud, SH.

2. Pengamatan/Observasi

Sebagai metode ilmiah observasi dapat diartikan sebagai pengamatan, meliputi pemusatan perhatian terhadap suatu obyek dengan menggunakan seluruh alat indra. Jadi observasi merupakan suatu penyelidikan yang dilakukan secara sistemik dan sengaja diadakan dengan menggunakan alat indra terutama mata terhadap kejadian yang berlangsung dan dapat dianalisa pada waktu kejadian itu terjadi. Dibandingkan metode survey metode observasi lebih obyektif.

Metode ini dilakukan dengan cara melakukan pengamatan secara langsung terhadap fenomena yang akan diteliti. Dimana dilakukan pengamatan atau pemusatan perhatian terhadap obyek dengan menggunakan seluruh alat indra, jadi mengobservasi dilakukan melalui penglihatan, penciuman, pendengaran, peraba, pendengaran, peraba, dan

pengecap. Dalam penelitian ini penulis melakukan pengamatan secara langsung ke lokasi penelitian yaitu di Kementerian Agama kota Batu, yang tujuannya untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan.

Observasi adalah cara pengumpulan data dengan cara melakukan pencatatan secara cermat dan sistematis. Untuk mendapatkan hasil yang bisa diandalkan, dalam hal ini peneliti harus memiliki latar belakang atau pengetahuan yang lebih luas tentang objek penelitian sehingga mempunyai dasar teori dan sikap objektif⁴⁷. Tujuan dari observasi adalah untuk mendeskripsikan kegiatan yang terjadi, orang yang terlibat dalam kegiatan, waktu dari kegiatan dilaksanakan, dan maksud yang telah diberikan oleh para informan yang diamati tentang peristiwa yang bersangkutan

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu yang dikumpulkan dalam bentuk tulisan, gambar, atau karya. Dokumentasi yang berbentuk tulisan misalnya sejarah, biografi, kebijakan. Dokumentasi berbentuk gambar misalnya foto, gambar, sketsa, dan lain-lain. Prosedur penelitian ini bertujuan untuk mengumpulkan data melalui arsip-arsip atau dokumen-dokumen. Dokumentasi dapat berupa catatan, gambar atau foto, dan lain-lain yang dianggap memiliki hubungan dengan penelitian ini. Peneliti akan mencoba mencari dokumen-dokumen tersebut dari para informan yang ada dalam penelitian ini. Dalam hal ini data-data tersebut yang berkaitan dengan tema peneliti diperoleh dari Kementerian Agama

⁴⁷ Soeratno, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 1995), 99.

kota Batu. seperti : peta lokasi, program pengamanan aset konsep dan tujuan, data perkembangan daftar tanah wakaf mulai tahun 2017-2019, serta foto-foto.

F. Metode Pengolahan Data

Setelah berbagai macam data terkumpul dari hasil pengumpulan data, maka proses selanjutnya adalah mengolah data. Tujuannya adalah agar memperoleh data yang terstruktur, baik, dan sistematis. Adapun tahapan-tahapan dalam pengolahan data adalah sebagai berikut:

1. Editing (pengeditan)

Editing atau pengeditan merupakan proses penelitian kembali terhadap catatan-catatan, berkas-berkas, dan informasi-informasi yang dikumpulkan oleh pencari data (peneliti)⁴⁸. Berarti, dalam penelitian ini peneliti kembali melakukan penelitian terhadap data-data yang diperoleh, baik berupa data primer maupun sekunder yang berhubungan dengan penelitian pengamanan aset wakaf melalui program percepatan sertifikasi tanah wakaf di Kementerian Agama kota Batu dengan tujuan untuk mengetahui apakah data-data tersebut sudah lengkap, jelas, dan sesuai dengan data yang dibutuhkan oleh peneliti sehingga kekurangan dan kesalahan data dapat ditemukan dan diminimalisir.

2. Classifying (pengklasifikasian/pengelompokan)

Setelah proses editing selesai, maka proses pengolahan data selanjutnya adalah pengklasifikasian atau pengelompokan data. Peneliti

⁴⁸Amiruddin, *Pengantar Metode*, 168.

akan mengelompokkan data yang diperoleh berdasarkan kategori tertentu sesuai dengan permasalahan yang ada. Tujuannya adalah supaya mempermudah proses pengolahan data selanjutnya sehingga muatan dari penelitian ini dapat diterima dan dipahami dengan baik oleh pembaca. Dalam penelitian ini, peneliti mengelompokkan data-data yang diperoleh dari Kementerian Agama di kota Batu untuk mengetahui permasalahan yang ada.

3. Verifiying (pembuktian)

Verifying atau pembuktian merupakan pembuktian kembali akan kebenaran data yang telah diperoleh sehingga validitas atau keakuratan datanya dapat diketahui. Dalam penelitian ini, penulis akan menemui sumber data (informan) yaitu, penyelenggara syariah bidang zakat dan wakaf kementerian agama kota Batu, untuk diperiksa dan ditanggapi sehingga dapat diketahui kekurangannya dan dilakukan penambahan-penambahan informasi dan juga membenarkan kesalahan-kesalahan apabila terdapat kesalahan-kesalahan dalam pemberian informasi.

4. Analyzing (Analisis Data)

Setelah selesai mengolah data menggunakan tahapan-tahapan di atas, maka proses selanjutnya adalah peneliti akan menganalisis data dengan menggunakan teknik analisa deskriptif kualitatif, yaitu berupaya menggambarkan dan menginterpretasikan kembali data-data yang telah terkumpul mengenai strategi Percepatan pensertifikatan aset wakaf di kota Batu dengan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan

Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 pelaksanaan dan tata cara pendaftaran sertifikat aset wakaf dan teori mengenai wakaf dan pengadministrasian aset wakaf.

5. Conclusion (Kesimpulan)

Setelah proses analisa data selesai, maka dilakukan kesimpulan dari analisis data untuk menyempurnakan penelitian tersebut, dengan tujuan untuk mendapatkan suatu jawaban dari hasil penelitian yang dilakukan.





BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah Kantor Kementerian Agama Kota Batu

Kantor Kementerian Agama Kota Batu berdiri mulai tahun 2003, karena kota Batu menjai kota administratif pada tahun 1977 dan mengalami pemekaran berdiri menjadi sebuah kota pada tahun 2001 sehingga pada semula Kantor Kementerian Agama Kota Batu menempati ruang yang ada di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Batu, kini telah berdiri bangunan Kanor Kementerian Agama Kota Batu yang terletak di Jalan Sultan Agung No. 7 Kel. Sisir Kecamatan Batu Kota Batu. Dengan terbitnya Keputusan Menteri Agama (KMA) Nomor 373 Tahun 2002, maka secara *de*

jure ada aturan tentang pembentukan Kantor Departemen Agama Kota Batu sebagai instansi vertikal Kementerian Agama yang mempunyai tugas melaksanakan tugas dan fungsi Kementerian Agama di Kota Batu, yang secara wilayah lepas dari Kantor Departemen Agama Kabupaten Malang. Kantor Kementerian Agama Kota Batu secara resmi (*de facto*) didirikan pada tahun 2003 di Kota Batu dengan berdasarkan KMA Nomor 373 Tahun 2002 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi dan Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota⁴⁹.

Pada mulanya meskipun secara *de facto* telah dibentuk Kantor Departemen Agama Kota Batu dengan tidak mempunyai gedung tersendiri, dikarenakan hal tersebut maka Kantor Departemen Agama Kota Batu berkedudukan di Jl. Agus Salim Kota Batu dengan menempati gedung yang digunakan oleh KUA Kecamatan Batu, sehingga pada awal pembentukannya Kantor Departemen Agama Kota Batu masih menjadi satu dengan KUA Kecamatan Batu. Seiring dengan kelengkapan sarana dan prasarana yang telah didapatkan, maka pada tahun 2004 Kantor Departemen Agama Kota Batu menempati gedung baru di Jl. Sultan Agung 7 Kota Batu dengan luas tanah 1.100 m² dan luas bangunan 540 M². Pada tanggal 28 Januari 2010, berdasarkan Peraturan Menteri Agama (PMA) Nomor 1 Tahun 2010, terjadi perubahan penyebutan Departemen Agama menjadi Kementerian Agama sehingga penyebutan nomenklatur Kantor Departemen Agama Kota Batu berubah menjadi Kantor Kementerian Agama Kota Batu.

⁴⁹ *Profil Kementerian Agama Kota Batu Tahun* (Batu: Kementerian Agama Kota Batu Published, 2018)

Selanjutnya terjadi perubahan struktur organisasi di Kantor Kementerian Agama Kota Batu dengan diundangkannya Peraturan Menteri Agama (PMA) nomor 13 tahun 2012, pada tanggal 24 Agustus 2012⁵⁰.

Adapun semenjak pertama kali Kantor Kementerian Agama Kota Batu pada Tahun 2004, telah terjadi 6 kali suksesi Kepala Kantor, dengan personel sebagai berikut :

1. Drs. H. Muhtadin AM (2003 - 2006)
2. Drs. H. Ahmad Rosidi, M.Ag (2006 - 2009)
3. Drs. H. Moh Hasin, M.Ag (2009 - 2011)
4. Drs. H. Saifullah Anshari, M.Ag (2011 - 2012)
5. Drs. H. Imron, M.Ag (2012 - 2013)
6. Drs. H. Jamal, M.Pd.I (2013 - 2017)
7. Dr. H. Musta'in, M.Ag (2017 - 2018)
8. Drs. H Nawawi M.Fil.I (2018 - sekarang)

Kantor Kementerian Agama Kota Batu membawahi 3 (tiga) Kantor Urusan Agama, yaitu:

1. Kantor Urusan Agama Kecamatan Batu
2. Kantor Urusan Agama Kecamatan Bumiaji
3. Kantor urusan Agama Kecamatan Junrejo

a. Tugas dan Fungsi Pokok

Kantor Wilayah Kementerian Agama Kota Batu mempunyai tugas melaksanakan tugas pokok dan fungsi Kementerian Agama

⁵⁰ *Profil Kementerian Agama Kota Batu Tahun* (Batu: Kementerian Agama Kota Batu Published, 2018)

dalam wilayah Kota Batu. Berdasarkan kebijakan Menteri Agama dan peraturan perundangan, tugas pokoknya adalah pelayanan pemerintah di bidang keagamaan di Kota Batu berikut rincian tugas dan fungsi pokok kantor kementerian agama kota Batu:

1) Tugas

Tugas pelayanan pemerintah di bidang keagamaan di kota batu tersebut meliputi:

- a) Melaksanakan pelayanan dan bimbingan di bidang urusan agama Islam.
- b) Melaksanakan pelayanan dan bimbingan di bidang penyelenggaraan haji serta pengembangan zakat dan wakaf .
- c) Melaksanakan pelayanan dan bimbingan di bidang penyelenggaraan pendidikan pada madrasah dan pendidikan agama Islam pada sekolah umum serta sekolah luar biasa.
- d) Melaksanakan pelayanan dan bimbingan di bidang pendidikan keagamaan dan pondok pesantren.
- e) Melaksanakan pelayanan dan bimbingan di bidang penyelenggaraan Pendidikan Agama Islam pada masyarakat dan pemberdayaan masjid.
- f) Melaksanakan pelayanan dan bimbingan di bidang masyarakat Kristen.
- g) Melaksanakan pelayanan dan bimbingan di bidang masyarakat Katolik.
- h) Melaksanakan pelayanan dan bimbingan di bidang masyarakat Hindu.
- i) Melaksanakan pelayanan dan bimbingan di bidang masyarakat Buddha.
- j) Tugas memberikan pelayanan teknis dan administrasi kepada seluruh satuan organisasi dan atau satuan kerja di lingkungan Kantor Wilayah Kementerian Agama Kota Batu.

2) Fungsi

Dalam melaksanakan tugas tersebut juga menyelenggarakan fungsi, yaitu :

- a) Perumusan visi, misi dan kebijakan teknis di bidang pelayanan dan bimbingan kehidupan beragama kepada masyarakat di Kota Batu.
- b) Pembinaan, pelayanan dan bimbingan masyarakat Islam, haji dan umrah, pengembangan zakat dan wakaf, pendidikan agama dan keagamaan pondok pesantren, pendidikan agama dan keagamaan pada masyarakat dan pemberdayaan masjid, serta urusan dan pendidikan agama serta bimbingan masyarakat Kristen, Katolik, Hindu dan Buddha sesuai peraturan perundangan-undangan.

- c) Perumusan kebijakan teknis di bidang pengelolaan administrasi dan informasi.
- d) Pembinaan kerukunan umat beragama.
- e) Pengkoordinasian perencanaan, pengendalian dan pengawasan program.
- f) Pelaksanaan hubungan dengan pemerintah daerah, instansi terkait dan lembaga masyarakat dalam rangka pelaksanaan tugas Kementerian di Kota Batu⁵¹.

b. Visi dan Misi

Dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Agama Nomor 13 Tahun 2012 Kantor Kementerian Agama Kota Batu mempunyai visi dan misi serta tujuan sebagai berikut :

- 1) Visi
“Terwujudnya masyarakat Kota Wisata Batu yang taat beragama, rukun, cerdas, dan sejahtera lahir batin dalam rangka mewujudkan Indonesia yang berdaulat, mandiri dan berkepribadian berlandaskan gotong royong”
- 2) Misi
 - a) Meningkatkan pemahaman dan pengamalan ajaran agama.
 - b) Memantapkan kerukunan intra dan antar umat beragama.
 - c) Menyediakan pelayanan kehidupan beragama yang merata dan berkualitas.
 - d) Meningkatkan pemanfaatan dan kualitas pengelolaan potensi ekonomi keagamaan.
 - e) Mewujudkan penyelenggaraan ibadah haji dan umrah yang berkualitas dan akuntabel.
 - f) Meningkatkan akses dan kualitas pendidikan umum berciri agama, pendidikan agama pada satuan pendidikan umum, dan pendidikan keagamaan.
 - g) Mewujudkan zona integritas dan tatakelola pemerintahan yang bersih, akuntabel, dan terpercaya⁵².

2. Struktur Kantor Kementerian agama Kota Batu

Struktur organisasi Kankemenag kota Batu adalah sebagai berikut:

⁵¹ *Profil Kementerian Agama Kota Batu Tahun* (Batu: Kementerian Agama Kota Batu Published, 2018)

⁵² *Profil Kementerian Agama Kota Batu Tahun* (Batu: Kementerian Agama Kota Batu Published, 2018)

1. Kepala Kantor Kementerian Agama Kota Batu

Drs. H. Nawawi, M.Fil.I

2. Kasubag Tata Usaha

Drs. H. Imam Turmudi

3. Kasi Bimbingan Masyarakat Islam

Drs. Supriyadi

4. Kasi Penyelenggaraan Haji dan Umroh

Ahmad Faiz, S.Ag, M. HI.

5. Kasi Pendidikan Madrasah

Rohmatulloh, S.Sos, MM

6. Kasi Pendidikan Agama dan Keagamaan Islam

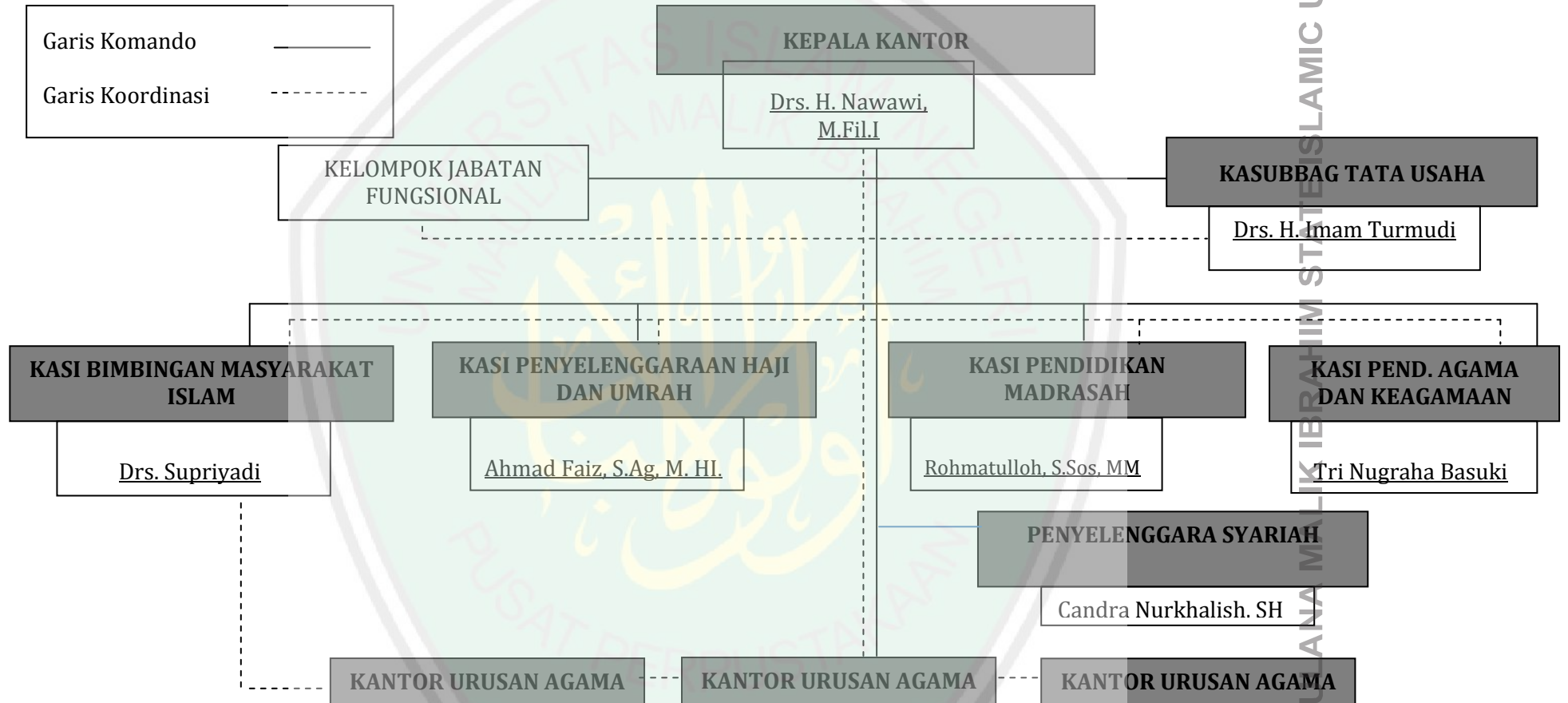
Tri Nugraha Basuki

7. Penyelenggara Syariah

Candra Nurkhalish, SH



STRUKTUR ORGANISASI KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KOTA BATU



3. *Job Description* Kantor Kementerian agama Kota Batu

Berdasarkan PMA nomor 13 tahun 2012, sebagaimana dimaksud dalam pasal 497 ayat (5), untuk menjalankan tugas dan fungsi tersebut, Kepala Kantor Kementerian Agama Kota Batu dalam menjalankan tugas dibantu oleh Bagian Tata Usaha dan Beberapa Seksi dengan uraian tugas singkat sebagai berikut :

- a. Subbagian Tata Usaha
Subbagian Tata Usaha mempunyai tugas melakukan Koordinasi perumusan kebijakan teknis dan perencanaan, pelaksanaan pelayanan dan pembinaan administrasi, keuangan dan barang milik negara di lingkungan Kantor Departemen Agama.
- b. Seksi Pendidikan Madrasah
Seksi Pendidikan Madrasah mempunyai tugas melakukan pelayanan, bimbingan teknis, pembinaan, serta pengelolaan data dan informasi di bidang RA, MI, MTs, MA, dan MAK.
- c. Seksi Pendidikan Agama dan Keagamaan Islam
Seksi Pendidikan Agama dan Keagamaan Islam mempunyai tugas melakukan pelayanan, bimbingan teknis, pembinaan serta pengelolaan data dan informasi di bidang pendidikan agama Islam dan keagamaan Islam.
- d. Seksi Penyelenggaraan Haji dan Umrah
Seksi Penyelenggaraan Haji dan Umrah mempunyai tugas melakukan pelayanan, bimbingan teknis, pembinaan serta pengelolaan data dan informasi di bidang penyelenggaraan haji dan umrah.
- e. Seksi Bimbingan Masyarakat Islam
Seksi Urusan Agama Islam mempunyai tugas melakukan pelayanan, bimbingan teknis, pembinaan serta pengelolaan data dan informasi di bidang bimbingan masyarakat Islam.
- f. Penyelenggara Syariah
Penyelenggaraan Zakat dan Wakaf mempunyai tugas melakukan pelayanan, bimbingan teknis, pembinaan serta pengelolaan data dan informasi di bidang pembinaan syariah.
- g. Kelompok Jabatan Fungsional
Kelompok jabatan fungsional terdiri atas sejumlah jabatan fungsional yang terbagi dalam berbagai jenis dan jenjang jabatan fungsional sesuai dengan bidang keahlian⁵³.

⁵³ *Profil Kementerian Agama Kota Batu Tahun* (Batu: Kementerian Agama Kota Batu Published, 2018)

Data wakaf di kota Batu merujuk pada sistem informasi wakaf (SIWAK) jumlah seluruh tanah wakaf yang ada di kota Batu berjumlah 437 bidang tanah dengan luas keseluruhan 16,05 Ha dan menurut data SIWAK jumlah tanah yang belum bersertifikat di kota Batu ada sebanyak 302 bidang tanah dengan luas keseluruhan 10,82 Ha sedangkan yang masih belum bersertifikat berjumlah 135 bidang tanah dengan luas keseluruhan 5,23 Ha⁵⁴.

B. Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf melalui Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan peraturan baru mengenai tata cara sertifikasi tanah wakaf. Peraturan yang ditetapkan pada 13 Februari 2017 yakni 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.

Pasal 3 dalam peraturan tersebut diatur mengenai tata cara pendaftaran tanah wakaf yakni dapat berupa:

- a. Hak Milik atau Tanah Milik Adat yang belum terdaftar;
- b. Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas Tanah Negara;
- c. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
- d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; dan

⁵⁴ http://siwak.kemenag.go.id/tabel_jumlah_tanah_wakaf.php. Diakses 30 Juni 2019. Pukul 16.14 WIB.

e. Tanah Negara⁵⁵.

Dalam Pasal 2 peraturan tersebut dinyatakan bahwa Hak atas Tanah yang telah diwakafkan terhapus sejak tanggal Ikrar Wakaf dilaksanakan dan ditandatangani dan secara otomatis statusnya menjadi benda Wakaf. Pejabat pembuat akta ikrar wakaf atas nama nazhir menyampaikan akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf 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 akta ikrar wakaf maupun akta pengganti akta ikrar wakaf. Pemisahan sertifikat melalui pembuatan dan penerbitan akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf adalah bertujuan untuk menjadi dasar diterbitkannya sertifikat tanah wakaf atas nama nazhir.

Pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari hak milik memiliki beberapa persyaratan yang harus dipenuhi sesuai dengan pasal 6 peraturan menteri agraria dan tata ruang atau kepala badan pertanahan nasional no 2 tahun 2017 menjelaskan bahwa permohonan pendaftaran wakaf atas bidang tanah hak milik harus dilampiri dengan surat permohonan, surat ukur, sertipikat hak milik, akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf, surat pengesahan nazhir dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan, dan surat pernyataan dari nazhir bahwa tanah itu tidak dalam sengketa, perkara, sita, dan tidak dijaminkan.

⁵⁵Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017

Pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari tanah milik adat memiliki beberapa persyaratan yang harus dipenuhi sesuai dengan pasal 7 peraturan menteri agraria dan tata ruang atau kepala badan pertanahan nasional no 2 tahun 2017 dijelaskan bahwa Permohonan pendaftaran Wakaf atas bidang tanah harus dilampiri dengan: surat permohonan; Peta Bidang Tanah/Surat Ukur; bukti kepemilikan tanah yang sah; akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf; surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; dan surat pernyataan dari Nazhir/Wakif atau surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah/tokoh masyarakat bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.

Prosedur pendaftaran tanah wakaf termuat dalam peraturan menteri agraria dan tata ruang atau kepala badan pertanahan nasional nomor 2 tahun 2017 telah dijelaskan secara rinci seperti diatas namun melalui program percepatan sertifikasi wakaf yang diadakan oleh kantor kementerian agama kota Batu dalam hal proses pendaftaran tanah wakaf ke kantor pertanahan kota batu dilaksanakan oleh tim percepatan sertifikasi tanah wakaf yang langsung terhubung dengan nadzir, mudin atau tokoh agama desa serta perangkat desa sehingga jika ada persyaratan yang kurang maka akan secara langsung menghubungi yang bersangkutan.

Sebenarnya tahapan dan prosedurnya sama saja dengan pendafrtan tanah wakaf seperti biasa tapi dengan adanya program ini sertifikasi tanah wakaf itu dijadikan prioritas dan didampingi oleh tim dari percepatan⁵⁶.

⁵⁶Wawancara dengan bapak Zaenal Mahfud selaku staf penyelenggara syariah kementerian agama kota Batu

Sesuai dengan keterangan bapak Zaenal Tahapan dan prosedur pendaftaran tanah wakaf melalui program percepatan sertifikasi sebenarnya sama dengan prosedur pendaftaran tanah wakaf seperti pada umumnya namun yang membedakan adalah pendaftaran tanah wakaf dijadikan prioritas dan diuruskan serta diproses oleh tim percepatan. Dalam peraturan menteri atr/ kepala BPN menyebutkan bahwa Pejabat pembuat akta ikrar wakaf atas nama nazhir menyampaikan akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran tanah wakaf atas nama nazhir kepada kantor pertanahan, namun dalam program percepatan sertifikasi tanah wakaf yang menyampaikan akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran tanah wakaf atas nama nazhir kepada kantor pertanahan adalah tim percepatan sertifikasi tanah wakaf.

Apabila persyaratan pendaftaran kurang maka tim percepatan akan melakukan koordinasi dengan yang bersangkutan. Pendataan dokumen di atur secara rapi untuk mempercepat prosesnya. Tim percepatan juga menandai bagian-bagian persyaratan yang biasanya kurang atau tidak disertakan dari berkas yang dikumpulkan oleh pemohon sertifikasi, hal tersebut sesuai dengan intruksi dan himbauan langsung dari BPN agar supaya sebelum pengumpulan berkas persyaratan pada BPN semua lengkap dan tidak kerja dua kali. Tips-tips himbauan yang diberikan oleh BPN adalah melalui usaha komunikasi yang efektif secara intensif antara tim percepatan dan pihak BPN.

Proses pendaftaran tanah wakaf yang paling awal adalah penerbitan akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf untuk melepas hak kepemilikan, apabila akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf telah selesai dan sudah diterbitkan maka berkas-berkas persyaratan pendaftaran pada kantor pertanahan di kota Batu diserahkan langsung pada tim percepatan sertifikasi tanah wakaf. Biaya yang dikeluarkan dalam proses pendaftaran akan ditanggung oleh tim percepatan yang didapatkan melalui dana DIPA sesuai dengan SK dari Kepala Kantor Kementerian Agama kota Batu dan dana dari asosiasi nadzir yang dapat dari kantor wilayah Depag Jawa Timur, pengeluaran proses pendaftaran dibuat untuk belanja blanko, materai dan pengenaan biaya terhadap kegiatan pengukuran kadastral oleh BPN. Pembiayaan oleh pihak terkait wakaf dilakukan melalui koordinasi dan kerjasama serta kesepahaman demi suksesnya program.

Pemeriksaan berkas awal, lah BPN itu kan teliti ya kalau ada persyaratan yang kurang langsung dikembalikan dengan catatan kurang apa saja, ya selanjutnya saya yang menghubungi langsung ke yang bersangkutan, tapi kadang mbak sudah tak sampaikan apa-apa yang kurang eh nggak dikirim-kirim nah ya saya hubungi lagi untuk minta berkas yang kurang eh yang sana baru ngeh, ini juga terkadang jadi kendala tapi ya ditekuni ditelateni namanya juga ikhtiyar biar aset wakaf aman dan segera mengurus pendaftaran⁵⁷.

Ketekunan dan ketelitian dalam proses pengurusan berkas tanah wakaf yang akan didaftarkan ke BPN sangat penting, hal ini sesuai dengan yang disampaikan oleh bapak Zaenal Mahmud tersebut. Terus menerus melakukan

⁵⁷Wawancara dengan bapak Zaenal Mahfud selaku staf penyelenggara syariah kementerian agama kota Batu

komunikasi agar tidak terjadi kesalahpahaman dan juga kemacetan proses merupakan hal yang harus dilakukan agar program tersebut berjalan dengan baik dan lancar. Kegiatan mengingatkan dalam setiap interaksi dan komunikasi adalah tugas wajib bagi tim untuk menjalankan program. Melakukan konfirmasi secara rutin dan sesering mungkin kepada para pihak yang bersangkutanpun sangat dibutuhkan dalam kesuksesan program ini. Hambatan lain yang dialami dalam program percepatan sertifikasi tanah wakaf ini yaitu domisili nadzir yang berada diluar kota Batu memengaruhi waktu yang dihabiskan dalam prosesnya karena data harus disampaikan dengan surat menyurat.

Setiap pengukuran saya turun ikut mantau dan dampingi⁵⁸.

Pengecekan, pendampingan, keikutsertaan anggota dari tim percepatan sertifikasi tanah wakaf akan dapat memberi keyakinan dan kepercayaan masyarakat tentang keseriusan proses program yang sedang dilaksanakan, sehingga masyarakat pun ikut memberikan perhatian lebih terhadap pendaftaran tanah yang secara hukum sangat penting serta bertujuan untuk mengamankan aset wakaf agar dapat memberikan manfaat dan kesejahteraan kepada masyarakat. Dengan hal itu pula masyarakat dapat menyebar informasi melalui mulut ke mulut untuk segera mendaftarkan tanah wakaf atau aset-aset wakaf lainnya sehingga proses diseminasi pun dapat terlaksana dari kegiatan tersebut.

Saya tata semua blankonya dengan rapi biar memudahkan bahkan KUA kalo minta data ya kesini, terus saya klasifikasikan juga berkas sesuai kecamatan

⁵⁸Wawancara dengan bapak Zaenal Mahfud selaku staf penyelenggara syariah kementerian agama kota Batu

*masing-masing pemohon pendaftaran tanah wakaf hal-hal sederhana ini yang nanti juga menunjang proses percepatan sertifikasi*⁵⁹.

Penjelasan tersebut memberikan tanda bahwa manajemen berkas yang baik juga merupakan kegiatan yang sangat mendukung dalam proses percepatan sertifikasi tanah wakaf. Kerapian dan pengaturan berkas yang baik dapat memengaruhi efisiensi, meskipun terlihat sepele dan sederhana namun dari hal-hal yang sederhana tersebut program yang besar akan sangat terbantu. Pendataan yang baik dan benar juga dipengaruhi oleh kerapian dan penyimpanan berkas yang ada. Hal tersebut juga mendukung ketepatan dan menghindari kesalahan saat dilakukan pengecekan kekurangan yang ada pada setiap berkas permohonan sertifikat pada kantor pertanahan.

C. Upaya Kantor Kemenag Kota Batu Mensukseskan Pengamanan Aset Wakaf Melalui Pecepatan Sertifikasi Tanah Wakaf

Pengamanan aset wakaf dikota Batu diawali dengan keprihatinan terhadap sengketa-sengketa yang terjadi pada aset wakaf yang kemudian mempengaruhi kuantitas aset wakaf yang ada di kota Batu. Masyarakat yang semakin berkembang menjadi matrealistis dengan membuang nilai-nilai sosial, moral dan religiusitas apabila berhadapan dengan keuntungan sehingga dengan berani menyalahgunakan asset wakaf. Harga tanah yang terus naik dari tahun ke tahun juga menjadi penyebab tergiurnya masyarakat untuk beritikad buruk dengan menarik kembali tanah wakaf atau menyalahgunakan asset wakaf. Hal tersebut menjadi keprihatinan bagi Kepala Kantor Kementerian Agama kota Batu beserta

⁵⁹Wawancara dengan bapak Zaenal Mahfud selaku staf penyelenggara syariah kementerian agama kota Batu

penyelenggara syariah dan seksi bidang zakat dan wakaf. Ada beberapa upaya kantor kementerian agama kota Batu dalam rangka mengamankan aset wakaf yang ada di kota Batu melalui program percepatan tanah wakaf yaitu sebagai berikut:

1. Koordinasi dengan Lembaga Terkait Wakaf

Kota Batu (Peny. Syariah) Kantor Kementerian Agama Kota Batu melalui penyelenggara syariah melaksanakan rapat koordinasi terkait percepatan sertifikasi tanah wakaf pada Selasa (23/2). Bertempat di aula Kantor Kementerian Agama Kota Batu rapat koordinasi ini diikuti oleh 25 orang peserta terdiri dari pengurus Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Batu, pengurus Asosiasi Nadzir Kota Batu, Penyuluh Agama Islam, Kepala KUA dan perwakilan nadzir badan hukum. Kepala Kantor Kementerian Agama Kota Batu Jamal menyampaikan bahwa pengamanan aset wakaf sangat penting untuk dilaksanakan mengingat Kota Batu yang saat ini menjadi kota wisata dengan harga tanah semakin mahal sangat mungkin memicu terjadinya sengketa tanah wakaf. Dengan sertifikasi wakaf tentu akan meminimalisir terjadinya sengketa dan lepasnya aset wakaf dari pengelolaan nadzir⁶⁰.

Dulu saya sama pak kepala karena keprihatinan terhadap masyarakat yang kurang peduli pada pendaftaran tanah wakaf terus timbul sengketa yang secara mutlak banyak dimenangkan oleh yang bawa surat bukti kepemilikan, lah nadzir bisa apa kalo ndak punya bukti sama sekali

⁶⁰<https://kemenag.batukota.web.id/2016/02/percepat-sertifikasi-tanah-wakaf.html> diakses pada tanggal 07 Mei 2019 pukul 16.09 WIB.

karena dulu banyak yang hanya ikrar secara lisan saja tanpa pencatatan akhirnya saya dan pak kepala punya gagasan untuk melakukan pengamanan aset wakaf di kota Batu⁶¹.

Kantor Kementerian Agama Kota Batu melalui Penyelenggara Syariah melaksanakan pembinaan manajemen pengelolaan wakaf, Rabu (23/3). Bertempat di aula Kantor Kementerian Agama Kota Batu kegiatan ini diikuti oleh 40 orang peserta terdiri dari pengurus Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Batu, pengurus Asosiasi Nadzir Kota Batu, Penyuluh Agama Islam, Kepala KUA dan perwakilan Ormas Islam di Kota Batu. Pada kegiatan ini juga menjadi kesempatan kepada Penyelenggara Syariah yang baru dilantik yaitu Candra Nurchalis untuk memperkenalkan diri dan menyampaikan rencana kegiatan dan program terkait pengamanan dan pengelolaan aset wakaf di Kota Batu⁶².

Dari informasi diatas dapat diketahui bahwa koordinasi dengan pihak-pihak terkait dengan perwakafan dilaksanakan dua kali dalam bulan berbeda secara intensif hal ini merupakan bukti keseriusan mengenai program percepatan sertifikasi tanah wakaf yang memang bertujuan utama untuk mengamankan aset wakaf di kota Batu agar terhindar dari sengketa-sengketa yang tidak diinginkan dikemudian hari, selain itu adalah untuk menjaga kuantitas aset wakaf yang ada di kota Batu karena dapat berpengaruh pada kesejahteraan masyarakat sekitar.

⁶¹Wawancara dengan bapak Candra Nurkhalis, MH selaku penyelenggara syariah kementerian agama kota Batu sekaligus sekretaris BWI perwakilan kota Batu

⁶²<http://jatim.kemenag.go.id/berita/345751/kankemenag-kota-batu-laksanakan-pembinaan-manajemen-pengelolaan-wakaf> diakses pada tanggal 06 Mei 2019 pukul 21.04 WIB.

Tahap awal program percepatan sertifikasi tanah wakaf yaitu dengan rapat koordinasi dengan lembaga terkait yaitu

a. Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Batu

Selaku badan yang memiliki tugas dalam hal pembinaan terhadap nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional. Memberikan persetujuan dan atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf. Memberhentikan dan mengganti nazhir. Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf. Memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

b. Pengurus Asosiasi Nadzir Kota Batu

Pengurus asosiasi nadzir kota Batu memiliki andil untuk mengkoordinasi seluruh nadzir di kota Batu sehingga dengan begitu dapat mengetahui dan mendata nadzir-nadzir yang belum melakukan pengurusan pendaftaran tanah wakaf karena dibentuknya asosiasi nadzir adalah dalam rangka mengoptimalkan pengelolaan tanah wakaf di Kota Batu

c. Penyuluh Agama Islam

Penyuluh agama islam sangat berpengaruh bagi masyarakat kota Batu sehingga intruksi yang diberikan kepada masyarakat akan semakin efektif apabila melibatkan penyuluh agama islam yang ada di kota Batu demi kelancaran program percepatan sertifikasi tanah wakaf.

d. Kepala KUA

Selaku pejabat pembuat akta ikrar wakaf yang kedudukannya sama dengan pejabat pembuat akta tanah maka penting dalam program ini mengkoordinasi kepala KUA masing-masing kecamatan yakni kecamatan Batu, Bumiaji dan Junrejo.

e. Perwakilan Ormas Islam di Kota Batu

Koordinasi dengan organisasi Islam yang ada di kota Batu juga memiliki andil yang penting, karena masyarakat sering mengikrarkan wakaf dan memberi amanah kepada organisasi Islam yang ada di kota Batu, maka penting bagi tim percepatan mengetahui data tanah wakaf yang telah diserahkan atau diamanahkan masyarakat kota batu kepada organisasi Islam yang ada di kota Batu. Organisasi masyarakat Islam yang paling banyak diamanahi mengelola wakaf adalah Nahdhotul Ulama`, Muhammadiyah dan Al Irsyad.

Selain dari proses koordinasi yang melibatkan lembaga diatas Kementerian agama juga menggandeng:

- 1) BPN kota Batu selaku lembaga yang memiliki wewenang untuk menerbitkan sertifikat tanah wakaf;
- 2) pemerintah kota Batu khususnya bagian Kesra yang akan ikut andil dalam mendukung biaya operasional kegiatan program yakni melalui program yang dimiliki Kesra yang ditujukan untuk masjid dan musholla;

- 3) kepala desa selaku pemimpin dalam sebuah lingkup desa serta yang memahami seluk beluk penguasaan tanah yang ada di desanya yakni dengan adanya data dan bukti-bukti letter c dan tiap-tiap persil tanah di desa;
- 4) polsek ikut andil dalam hal pengamanan dan sebagai aparat penegak hukum mencerminkan keseriusan program percepatan sertifikasi tanah wakaf. Keikutsertaan Polsek menandakan program sangat didukung oleh tiap-tiap elemen masyarakat dan *stakeholder* yang ada di kota Batu. Setiap lembaga yang dikoordinasi akan mensukseskan program percepatan sertifikasi tanah wakaf dengan ikut andil dalam proses diseminasi dan sosialisasi program ke masyarakat. Koordinasi efektif dalam hal birokrasi dengan lembaga-lembaga terkait sangat penting dalam mensukseskan program yang sedang dilaksanakan

2. Diseminasi Sosialisasi Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf

3 Kecamatan di Kota Batu

Proses koordinasi yang telah dilakukan dalam rangka mensukseskan program percepatan sertifikasi tanah wakaf untuk pengamanan aset wakaf di kota batu ditindak lanjuti dengan kegiatan diseminasi atau sosialisasi program pada masyarakat luas. Hal ini bertujuan untuk mengenalkan dan memberi informasi pada masyarakat bahwa kementerian agama kota Batu memiliki suatu program yang

meminta partisipasi dan sikap proaktif masyarakat untuk ikut mendukung program, dalam hal ini adalah program percepatan sertifikasi tanah wakaf. Diseminasi dan sosialisasi yang dilakukan bertujuan untuk agar supaya target mendapatkan informasi, merangsang kesadaran sehingga timbul dukungan, sekaligus menerima informasi dan pada akhirnya memanfaatkan informasi yang diberikan.

Mulai tahun 2017 kita laksanakan sosialisasi ke tiga kecamatan yang ada di kota Batu kita bekerja sama dengan BWI kita menghadirkan satu Pihak BPN sebagai pemegang otoritas mengeluarkan sertifikat yang kedua Kesra dari pemerintahan kota Batu untuk kegiatan keagamaan, kesra bisa membantu untuk biaya, unsur kecamatan. Polsek seluruh kepala desa yang ada di kecamatan tersebut kemudian tokoh masyarakat dan ketua takmir masjid musholla asosiasi nadzir untuk tujuan supaya mereka mendukung paling tidak tahu kalau kita ada program ini⁶³.

Dari penjelasan bapak Zaenal tersebut dapat dipahami bahwa tujuan utama sosialisasi ini adalah agar tiap elemen masyarakat yang berkaitan dengan perwakafan saling mendukung dan mensukseskan program percepatan sertifikasi tanah wakaf sehingga dapat mengamankan aset wakaf yang ada di kota Batu. Disampaikan pula oleh BPN dalam setiap sosialisasi pentingnya sertifikasi tanah di negara Indonesia, karena sertifikat merupakan bukti yang kuat dan sah di hadapan hukum selain itu,

⁶³Wawancara dengan bapak Zaenal Mahfud selaku staf penyelenggara syariah kementerian agama kota Batu

sertifikat akan menghindarkan aset-aset wakaf yang ada di sekitar masyarakat dari sengketa-sengketa yang tidak diinginkan dikemudian hari. Gagasan tersebut sangat berkaitan dengan pesan dari al Quran surat al Baqarah ayat 282: *yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu*⁶⁴. Bukti merupakan alat yang kuat dan adil di hadapan Allah sekaligus manusia serta menjauhkan dari keragu-raguan dikemudian hari. Dijelaskan pula bahwa program percepatan sertifikasi tanah wakaf merupakan wujud ikhtiar agar aset umat Islam yang berupa tanah wakaf terselamatkan dari pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab serta yang memiliki i'tikad buruk selain itu, memberi rasa aman kepada para nazhir dalam upaya pemberdayaan aset wakaf untuk kesejahteraan umat.

*Urus dulu ke kami yang penting masuk berkas ke BPN masalah biaya nanti akan dicarikan yang penting ayo kasih perhatian khusus pada sertifikasi tanah wakaf*⁶⁵.

Pernyataan bapak Candra tersebut disampaikan dalam tiap sosialisasi agar masyarakat tidak menghiraukan pengenaan biaya dalam pendaftaran tanah wakaf karena, masalah biaya nantinya akan membuat program sertifikasi menjadi macet. Tahapan pertama yakni pengumpulan berkas lebih diutamakan. Masalah pengurusan dan pendaftaran pada kantor pertanahan akan dilaksanakan oleh tim percepatan sertifikasi tanah wakaf yang beranggotakan Candra Nurkhalis, MH dan Zaenal Mahmud,

⁶⁴ Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Jakarta: Serajaya. 1985.

⁶⁵ Wawancara dengan bapak Candra Nurkhalis, MH selaku penyelenggara syariah kementerian agama kota Batu sekaligus sekretaris BWI perwakilan kota Batu

SH sesuai dengan SK yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Kementerian Agama Kota Batu

3. Pemenuhan Dana Untuk Biaya Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf

Pelaksanaan suatu program pasti meniscayakan biaya, begitu pula dengan program percepatan sertifikasi tanah wakaf. Biaya yang dibutuhkan berupa biaya operasional untuk kegiatan sosialisasi, biaya pendaftaran sertifikasi tanah wakaf ke kantor BPN karena kegiatan pengukuran yang dilakukan oleh BPN dikenakan biaya, selanjutnya dibutuhkan pula biaya transport, blanko berkas dan materai. Menurut keterangan tim percepatan, program ini pada awalnya tidak memiliki anggaran sama sekali sehingga program ini memanfaatkan program dari lembaga lain dalam hal pendanaan kepentingan wakaf melalui kesepahaman dan kerjasama.

Hal-hal yang menghambat efisiensi dari pendaftaran tanah wakaf yang paling utama adalah kesadaran dan biaya. Kesadaran, kompetensi dan perhatian khusus dari nadzir mengenai pengadministrasian tanah wakaf melalui sertifikasi sesuai prosedur. Tidak semua nadzir yang dimanahi tanah wakaf memiliki perhatian lebih pada proses legalitas yang pada hakikatnya sangat penting bagi keamanan asset wakaf, ada pula sebagian nadzir tidak memiliki kompetensi atau pemahaman dalam hal prosedur pendaftaran tanah wakaf sehingga sertifikasi tidak dilaksanakan. Selanjutnya hambatan utama lainnya adalah biaya yang dikenakan oleh

BPN pada pemohon sertifikasi. Biaya yang dikenakan dari kegiatan pengukuran dan pemetaan terkadang memberatkan pihak pemohon sertifikasi, hal tersebut menimbulkan keengganan untuk mendaftarkan tanah wakaf. Penyelesaian dan pengurusan hambatan berupa kesadaran dan biaya tersebut menjadi tugas utama program percepatan sertifikasi tanah wakaf dalam rangka mengamankan asset wakaf di kota Batu.

Mindset masyarakat kalau sudah berurusan dengan pendaftaran tanah wakaf itu sudah didahului dengan asumsi satu pasti lama dan rumit yang kedua pasti butuh biaya lah nanti mikirnya lah nadzir itu ndak ada yang bayar nanti kalau daftar lah dapat dari mana uang? yang akhirnya jadi macet nggak dicatatkan⁶⁶.

Keterangan pak Candra menegaskan relita masyarakat kita yang enggan mengurus sertifikasi tanah wakaf karena adanya biaya yang dikenakan oleh BPN. Hambatan berupa biaya ini yang kemudian menggagas program percepatan sertifikasi tanah wakaf, karena program ini mencoba meminimalisasi dan mengatasi biaya yang dikenakan dalam hal sertifikasi tanah wakaf dengan cara memanfaatkan program dari lembaga terkait lainnya, selain itu juga bekerja sama dengan lembaga lain dengan menyampaikan segala kebutuhan dan melaporkannya secara transparan sebagai bentuk pertanggungjawaban.

a. Biaya operasional kegiatan sosialisasi 3 kecamatan di kota Batu

⁶⁶Wawancara dengan bapak Drs. H Nawawi, M.Fil,I selaku kepala kantor kementerian agama kota Batu

Kegiatan sosialisasi akan secara otomatis membutuhkan dana untuk biaya operasional, maka sudah dari awal program ini melibatkan dan berkoordinasi dengan BWI perwakilan kota Batu hal ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan biaya operasional kegiatan diseminasi sosialisasi. Sesuai dengan pernyataan dari bapak Zaenal sebagai berikut

Kita ada kegiatan kayak sosialisasi kan otomatis butuh biaya konsumsi ngundang orang kan juga harus memenuhi kebutuhan logistiknya juga buat baner judulnya percepatan proses pengurusan sertifikasi tanah wakaf yang ngurus itu ya BWI⁶⁷.

b. Biaya pengukuran tanah yang dikenakan oleh BPN

Pendataan yuridis tanah harus melalui data fisik, maka pendaftaran tanah tidak akan lepas dari pendataan, pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh BPN, program percepatan sertifikasi tanah wakaf juga berupaya mengatasi biaya yang dikenakan BPN atas kegiatan pendataan, pengukuran dan pemetaan tanah.

Kita juga menggandeng pemerintah kota khususnya Kesra kira-kira punya program apa untuk masjid dan musholla kebetulan mereka ada program bantuan operasional untuk masjid dan musholla ya kita minta disisihkan untuk kepentingan sertifikasi tanah wakafnya masjid dan musholla⁶⁸.

⁶⁷Wawancara dengan bapak Zaenal Mahfud selaku staf penyelenggara syariah kementerian agama kota Batu

⁶⁸Wawancara dengan bapak Candra Nurkhalis, MH selaku penyelenggara syariah kementerian agama kota Batu sekaligus sekretaris BWI perwakilan kota Batu

Dari pernyataan pak Candra tersebut dapat diketahui bahwa biaya pengukuran ditanggung oleh program lembaga lain terkait wakaf yang telah dikoordinasi melalui kerjasama dan birokrasi yang baik. Pembiayaan memanfaatkan program dari lembaga lain terkait wakaf hal itu dikarenakan program percepatan sertifikasi tanah wakaf tidak memiliki anggaran sama sekali melainkan dari DIPA yang dananya pun tidak dapat mengcover semua kebutuhan dari kegiatan program ini.

Awal awal dulu bayar mbak sekitar tahun 2017-2018 untuk pengukuran ditarik sama BPN kemudian untuk tahun 2019 Alhamdulillah sudah 0 rupiah ya ini dari saling komunikasi, saling paham dan kerjasama yang baik biar saling memudahkan untuk 0,- rupiah itu ya program asli dari BPN⁶⁹.

Dari keterangan pak Zaenal pada tahun 2017 dan 2018 masih dikenai biaya dari kegiatan pendataan, pengukuran dan pemetaan sedangkan mulai tahun 2019 untuk pendaftaran tanah wakaf tidak dikenai biaya samasekali. Dari data yang didapat mulai dari akhir tahun 2018 pada bulan Desember juga sudah berlaku 0,- rupiah dari BPN. Program 0,- rupiah yang dikeluarkan oleh BPN dilatarbelakangi oleh Intruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2018 tentang Percepatan Pensertifikatan Tanah Tempat Peribadatan di Seluruh Indonesia, selain

⁶⁹Wawancara dengan bapak Zaenal Mahfud selaku staf penyelenggara syariah kementerian agama kota Batu

itu juga komunikasi dan kerjasama yang dilakukan secara intensif berkelanjutan antara Kementerian Agama kota Batu dengan pihak BPN.

c. Biaya transport, blanko dan materai

Kegiatan pendaftaran akan membutuhkan biaya transportasi yang dilakukan tim percepatan dari kantor kementerian agama menuju ke BPN, kepala desa, modin atau penyuluh agama, nadzir dan lokasi masjid musholla atau TPQ untuk keperluan mobilisasi berkas. Selain itu biaya transportasi untuk kegiatan pemantauan ketika BPN melakukan kegiatan pengukuran tanah. Selain biaya transportasi pengaturan berkas dalam blanko yang menjadi pengklasifikasian pendaftaran tanahpun juga membutuhkan biaya, begitu juga kebutuhan belanja materai untuk berkas-berkas pendaftaran. Dalam pemenuhan keperluan tersebut program percepatan sertifikasi tanah wakaf memanfaatkan dana DIPA dan dana dari Asosiasi nadzir.

Daftar pengumpulan berkas sertifikasi tanah wakaf yang telah terkumpul dan diserahkan ke BPN yang masih diproses di BPN pada tahun 2017 ada 7 berkas yang dikumpulkan dan didaftarkan. Hal ini dikarenakan sosialisasi program percepatan sertifikasi wakaf dilakukan pada akhir tahun 2017, lebih tepatnya bulan September untuk kecamatan Bumiaji dan dilanjutkan ke kecamatan-kecamatan lain. selain itu, pengecekan kelengkapan berkas sebelum dikirim ke BPN dilakukan dengan teliti sehingga di tahun 2017 akhir hanya mendapat 3 berkas saja yang masuk ke

BPN. Sedangkan, mulai tahun 2018 tim percepatan menerima 110 berkas pendaftaran sertifikasi tanah wakaf. Pada tahun 2019 sebanyak 3 berkas sampai bulan Februari sedangkan untuk berkas bulan Maret sampai Mei masih dalam tahapan pengecekan kelengkapan berkas sebelum masuk ke BPN dan belum masuk dalam rekap data⁷⁰.

Data tersebut menunjukkan keikutsertaan peran masyarakat dalam mensukseskan program percepatan sertifikasi tanah wakaf dengan tujuan untuk mengamankan aset wakaf di kota Batu. Proses diseminasi dan sosialisasi program percepatan sertifikasi tanah wakaf dapat menumbuhkan kesadaran masyarakat dan merangsang sistem kepedulian sehingga masyarakat pun ikut memberikan perhatian lebih pada pentingnya sertifikasi tanah wakaf serta peduli terhadap hukum yang berlaku di Indonesia. Pemberian informasi kepada masyarakat luas merupakan cara yang paling tepat untuk menjalankan suatu program ketepatan sasaran pun perlu diperhatikan sehingga informasi dari program benar-benar dapat membangun i'tikad baik pada seluruh pihak yang bersangkutan.

⁷⁰ Dokumen Kantor Kementerian Agama kota Batu *daftar pengajuan berkas wakaf (belum terbit sertifikat wakaf) Tahun 2019*.



BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan tahapan sertifikasi tanah wakaf termuat dalam peraturan baru yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional mengenai tata cara sertifikasi tanah wakaf. Peraturan yang ditetapkan pada 13 Februari 2017 yakni 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. Tahapan dan prosedur pendaftaran tanah wakaf melalui program percepatan sertifikasi sebenarnya sama dengan prosedur pendafatara tanah wakaf seperti pada umumnya

namun yang membedakannya adalah pendaftaran tanah wakaf dijadikan prioritas dan diuruskan serta diproses oleh tim program percepatan sertifikasi tanah wakaf yang beranggotakan Candra Nurkhalis, MH dan Zaenal Mahmud, SH sesuai dengan SK yang dikeluarkan oleh Kepala kantor Kementerian Agama kota Batu sebagai upaya pengamanan aset wakaf di kota Batu

2. Selanjutnya upaya Kantor Kementerian Agama Kota Batu dalam rangka mensukseskan pengamanan aset wakaf berupa tanah wakaf melalui program percepatan sertifikasi tanah wakaf adalah dengan berkoordinasi dengan lembaga terkait dengan wakaf mulai dari pengurus Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kota Batu, pengurus Asosiasi Nadzir Kota Batu, Penyuluh Agama Islam, Kepala KUA dan perwakilan nadzir badan hukum, BPN, Pemerintah kota Batu, Kepala Desa dilanjutkan dengan sosialisasi program pada masyarakat yang dilaksanakan pada tiga kecamatan di kota Batu dan dengan memenuhi dan mengatasi biaya sertifikasi tanah wakaf yang menjadi salah satu alasan kemacetan dalam masyarakat untuk mendaftarkan tanah wakaf melalui kerjasama dengan lembaga-lembaga terkait dengan wakaf.

B. Saran

1. Untuk tim percepatan sertifikasi tanah wakaf yang telah mendapatkan data tanah wakaf belum bersertifikat dari kepala desa melakukan pengumpulan nadzir yang bersangkutan untuk segera mengumpulkan berkasnya yang masih belum sampai pada tim agar seluruh tanah wakaf tersertifikasi baik

bagi nadzir yang memiliki perhatian lebih maupun yang masih belum memiliki kesadaran terhadap pentingnya sertifikasi tanah wakaf

2. Seharusnya untuk masyarakat yang masih belum mengumpulkan berkas pendaftaran tanah wakaf ada baiknya segera menumbuhkan kesadaran pada pentingnya sertifikasi tanah wakaf sebagai usaha menghindari sengketa dikemudian hari dan demi keamanan aset wakaf yang ada di kota Batu.



DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Yulianto & Mukti Fajar ND. Yulianto *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2013.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian "Suatu Pendekatan Praktek"*. Jakarta: Rineka Cipta. 2013.
- Asikin, Zainal dan Amiruddin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2004.
- Badan Pertanahan Nasional, *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Maret. 1989.
- Badruzaman, Darul. *Beberapa Masalah Hukum dalam Perjanjian Kredit Bank dengan Jaminan Hipoteek serta Hambatan - Hambatannya dalam Praktek di Medan*. Alumni Bandung: 1978.
- Bin Qudamah, Abdullah bin Ahmad bin Mahmud. *Al-Mughni* juz VI. Mesir: Al-Manar. 1348 H.
- Boediharsono. *Hukum Agraria Indonesia*. Djambatan: Jakarta. 1999.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Jakarta: Serajaya. 1985.
- Departemen Agama R.I. *Grand Design Pendidikan Keagamaan dan Pondok Pesantren 2004-2009*. Direktorat Jenderal Kelembagaan Agama Islam-Direktorat Pendidikan Keagamaan danPondok Pesantren. Jakarta. 2005.
- Djatmika, Rahmat H. *Wakaf dan Masyarakat Serta Aplikasinya (Aspek-aspek Fundamental)*. Jakarta: Mimbar Hukum. No. 7 Tahun III. 1992.
- Fakutas Syariah. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Malang: Fakultas Syariah. 2015.
- Fikri, Sayyid Ali. *Al-Mu'amalah Al-Madiyah wal Adabiyah*. Juz II. Mesir: Mustafa Al-Babil Halabi. 1938.
- Hanitijo, Rony. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimeter*. Jakarta: Ghalis. 1994.
- <https://ethesis.uin-malang.ac.id>.
- <http://jatim.kemenag.go.id/berita/345751/kankemenag-kota-batu-laksanakan-pembinaan-manajamen-pengelolaan-wakaf>

<https://kemenag.batukota.web.id/2016/02/percepat-sertifikasi-tanah-wakaf>.

http://siwak.kemenag.go.id/tabel_jumlah_tanah_wakaf.php.

Intruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Kompilasi Hukum Islam.

Johan, Bahder. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: CV. Mandar Maju. 2008.

Parlindungan, AP. *Pendaftaran Tanah dan Konfersi Hak Milik Atas Tanah menurut UUPA*. Alumni: Bandung. 1988.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Profil Kementerian Agama Kota Batu Tahun. Batu: Kementerian Agama Kota Batu Published, 2018.

Asy-Syarbini, *Mughni Al Muhtaj*. Juz II. Mesir: Musthafa Al Babi Al Halabi. 1958.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia. 1986.

Soeratno. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: UUP AMP YKPN. 1995.

Sumardjono, Maria S.W., *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada. 1989.

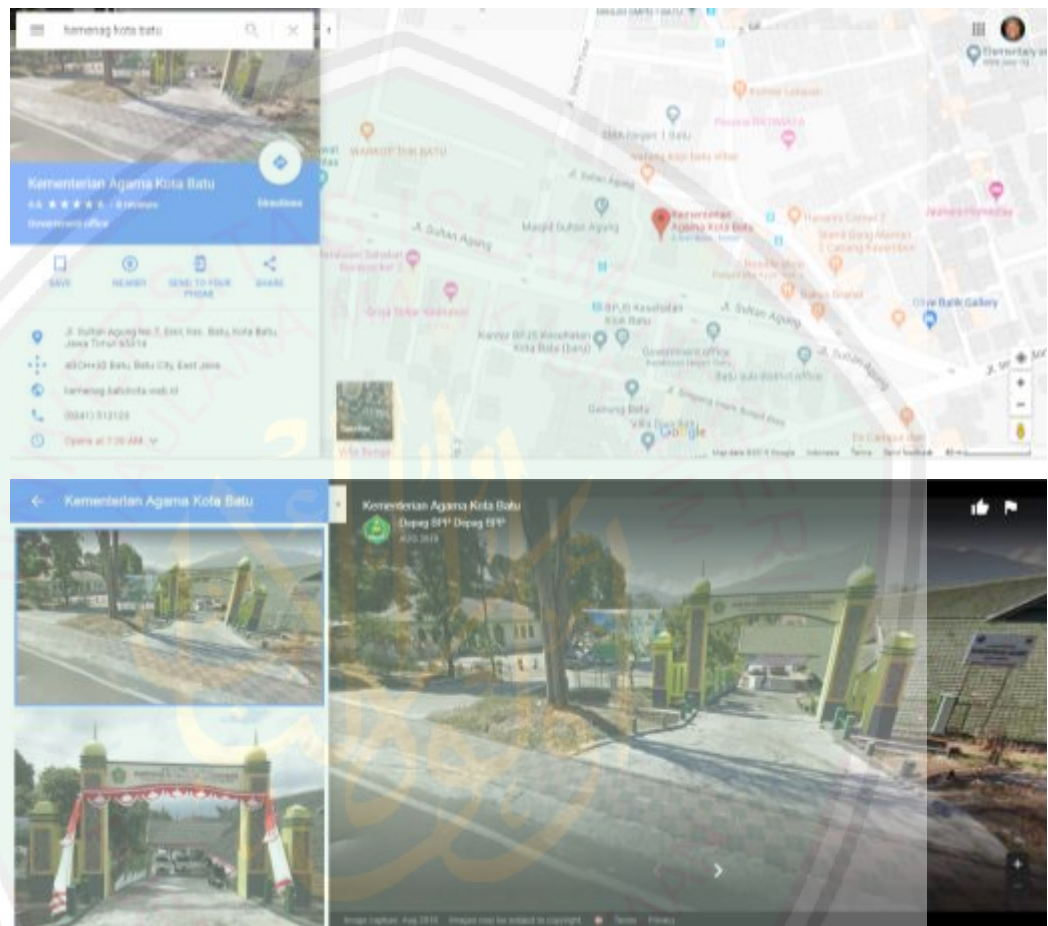
Undang-undang no. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Usman, Suparman. *Hukum Perwakafan Di Indonesia*. Serang: Darul Ulum Press. 1994.

Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu*. Juz VII Damaskus: Darul Fikr. 1985.

LAMPIRAN

1) Peta Lokasi Penelitian



2) Panduan Interview

- Apa yang melatarbelakangi adanya gagasan pengamanan aset tanah wakaf di kota Batu?
- Apa yang melatarbelakangi program percepatan sertifikasi tanah wakaf?
- Apa saja isi dan intruksi dari program percepatan sertifikasi tanah wakaf?
- Apakah program ini dilaksanakan secara serentak oleh seluruh kementerian agama kabupaten/kota?
- Siapa saja anggota tim percepatan sertifikasi tanah wakaf?
- Upaya apa saja yang dilakukan kementerian agama kota Batu dalam rangka melaksanakan pengamanan aset wakaf di kota Batu?
- lembaga apa saja yang diajak berkoordinasi demi kesuksesan program?
- Apa saja peran lembaga berkaitan dalam rangka mensukseskan program?
- Jelaskan mulai dari langkah awal program percepatan sertifikasi tanah wakaf dilaksanakan!
- Bagaimana pemenuhan dana kebutuhan dari pelaksanaan program?
- Dari mana saja dana didapatkan dalam pelaksanaan diseminasi dan sosialisasi, pendaftaran ke BPN dan biaya mobilisasi pengurusan sertifikasi?
- Apakah percepatan sertifikasi tanah wakaf berlaku pula untuk tanah pada daerah yang mendapat PTSL?
- Apa yang membedakan sertifikasi tanah wakaf sebelum dan sesudah adanya program percepatan sertifikasi tanah wakaf?
- Apa saja kendala yang dialami selama pelaksanaan program?
- Bagaimana respon masyarakat setelah diadakan diseminasi dan sosialisasi program?

3) Foto-foto Peristiwa

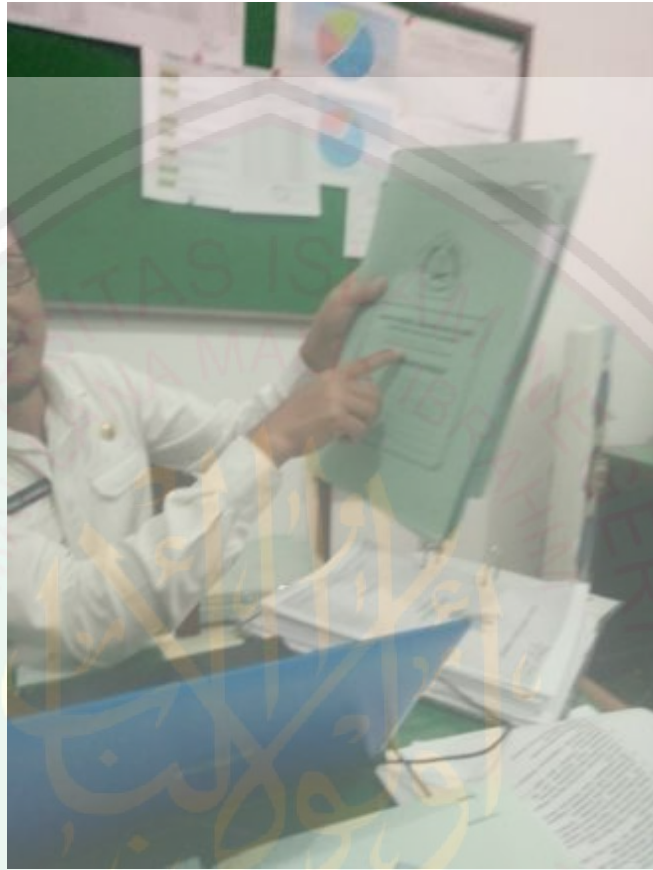
- A. Wawancara awal mengenai Program Percepatan Sertifikasi bersama Penyelenggara Syariah Kementerian Agama kota Batu Bapak Nur Chalis, SH., MH.



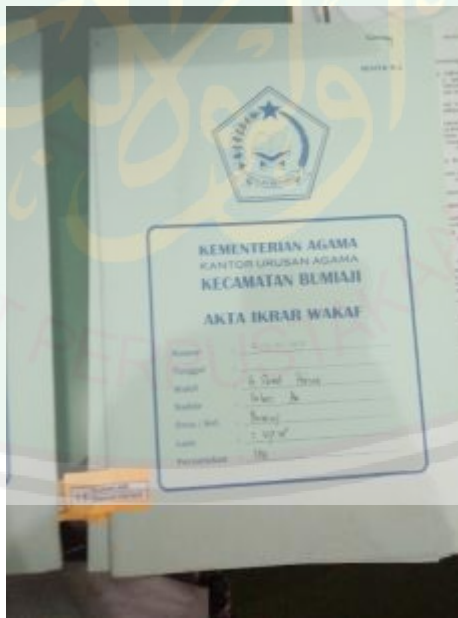
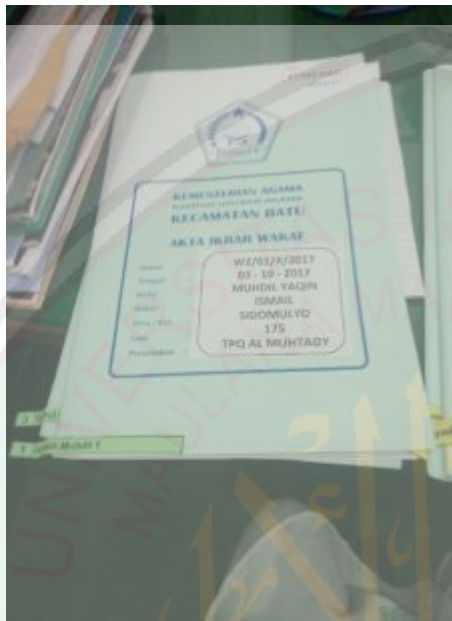
B. Wawancara dengan staf penyelenggara syariah Bapak Zaenal Mahfud



C. Bapak Zaenal Mahfud menunjukkan blanko berkas pendaftaran sertifikat tanah



D. Pengelompokan berkas berdasarkan kecamatan ditandai post card dengan warna yang berbeda hijau untuk kec. Batu kuning untuk kec. Junrejo dan oranye untuk kec. Bumiaji



E. Diseminasi dan sosialisasi program di kec. Bumiaji



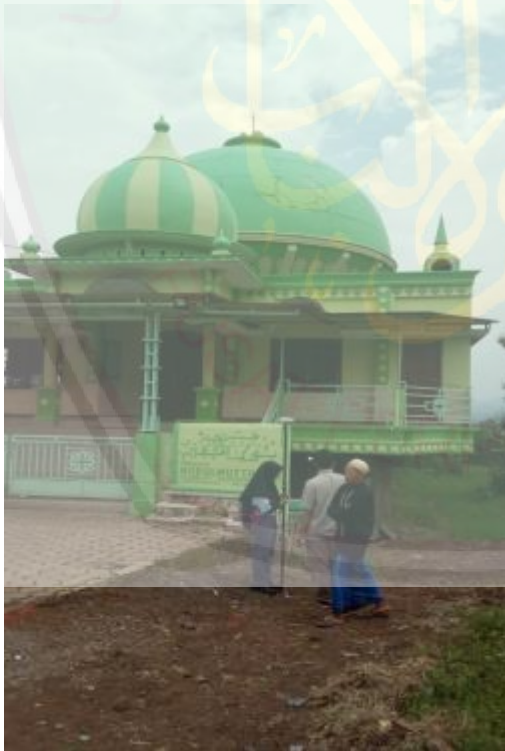
F. Diseminasi dan sosialisasi di kec Batu



G. Diseminasi dan sosialisasi di kec Junrejo



H. Kegiatan pengukuran kadaster oleh pihak BPN



**DAFTAR PENGAJUAN BERKAS WAKAF
(BELUM TERBIT SERTIFIKAT WAKAF)
TAHUN 2019**

KOTA BATU

NO	NOMOR AIW	NADZIR/WAKIF	MAS UK	DESA/KEL KECAMATA N	LUAS /m2	PERUNTU KAN	KE BPN	PROSES			KETERANG AN
								TAHAP I	TAHAP II	TAHA P III	
1	W2/01/X/2017	Ismail/ Muhdil Y	20- 10-17	Sidomulyo, Batu	175	TPQ	23- 10-17	Penyerahan Berkas	Pengukura n 4/6		Tanah & Bangunan
2	W2/02/X/2018	Ismail/Suratmi R	21- 10-17	Sidomulyo, Batu	252	Masjid	23- 10-17	Penyerahan Berkas	Pengukura n 4/7		Tanah & Bangunan
3	W2/05/XI/2017	Muhammadiyah/Pur wa S	03- 12-17	Sidomulyo, Batu	180	Musholla	04- 12-17	Penyerahan Berkas	Pengukura n 4/8		Tanah & Bangunan
4	W2/005/XI/201 7	Mulyadi/Misri	03- 12-17	Mojorejo, Junrejo	310	Musholla	04- 12-17	Penyerahan Berkas	Pengukura n 4/9		Tanah & Bangunan
5	008/XII/2017	Sunhaji/Mujayanah	04- 12-17	Beji, Junrejo	200	Masjid	21- 12-17	Penyerahan Berkas	Pengukura n 4/9		Tanah & Bangunan
6	007/XII/2017	Sunhaji/Djenah	05- 12-17	Beji, Junrejo	65	TPQ	21- 12-17	Penyerahan Berkas	Pengukura n 4/9		Tanah & Bangunan
7	006/XII/2018	Sunhaji/Hj. Mariamah	05- 12-17	Beji, Junrejo	208	Musholla	21- 12-17	Penyerahan Berkas	Pengukura n 4/9		Tanah & Bangunan
8	09/VIII/2013	Sunandar/Sriasih	05- 12-17	Dadaprejo, Junrejo	280	Pesantren	09- 01-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah & Bangunan
9	W2/02/2018	Anang/Sumarni	09- 01-18	Sumberejo,B atu	107	Masjid	09- 01-18	Penyerahan Berkas	Pengukura n 4/12		Tanah & Bangunan
10	13/12/XII/2017	Suhari AW/H. Dulasir	09- 01-18	Bumiaji, Bumiaji	1,030	Pendidikan	10- 01-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah & Bangunan
11	09/08/XI/2017	Suhari AW/Kumamah	09- 01-18	Bumiaji, Bumiaji	200	Masjid	11- 01-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah & Bangunan
12	08/07/XI/2017	Suhari AW/ Siti Aisyah	09- 01-18	Bumiaji, Bumiaji	100	Masjid	11- 01-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah & Bangunan
13	11/10/XI/2017	Suhari AW/ Imam Supardi	09- 01-18	Bumiaji, Bumiaji	595	Pendidikan	11- 01-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah & Bangunan
14	12/11/XI/2017	Suhari AW/ Slamet Hariadi	09- 01-18	Bumiaji, Bumiaji	507	TPQ	11- 01-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah & Bangunan

15	16/15/XI/2017	Suhari AW/ Suyanto	09-01-18	Bumiaji, Bumiaji	1,073	Pesantren	11-01-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah & Bangunan
16	10/09/XI/2017	Suhari AW/ Sukarji	09-01-18	Bumiaji, Bumiaji	194	Musholla	11-01-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah & Bangunan
17	15/14/XI/2017	Suhari AW/ Siti Aisyah	09-01-18	Bumiaji, Bumiaji	306	Masjid	11-01-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah & Bangunan
18	17/01/XII/2017	Suhari AW/Muadi	09-01-18	Bulukerto, Bumiaji	100	Musholla	11-01-18	Penyerahan Berkas		Tanah & Bangunan
19	W2/01/2018	Aminadi/Kosim	15-01-18	Songgokerto, Batu	100	Musholla	15-01-18	Penyerahan Berkas		Tanah & Bangunan
20	W2/001/2018	Soeharjopri/Atik wijaya	15-01-18	Pendem, Junrejo	1,052	Pesantren	16-01-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah & Bangunan
21	W2/002/2015	Fathoni/Sekarsari Faishal	16-01-18	Dadaprejo, Junrejo	150	Pesantren	18-01-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah & Bangunan
22	W2/13/XI/2001	Solikin/Diah Artanti	06-02-18	Dadaprejo, Junrejo	66	Musholla	06-02-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah & Bangunan
23	14/13/XI/2017	Suhari AW/AbdulRahman	08-02-18	Bumiaji, Bumiaji	50	Musholla	09-02-18	Penyerahan Berkas		Tanah & Bangunan
24	003/2/2018	Sopi'i/Ngali	20-02-18	Pendem, Junrejo	98	Musholla	28-02-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah & Bangunan
25	002//02/2018	M. Yusuf/Suwarno	26-02-18	Beji, Junrejo	207	Musholla	28-02-18	Penyerahan Berkas		Tanah & Bangunan
26	06/IX/2012	M.Yansur/Sumiati	06-03-18	Pendem, Junrejo	78	TPQ	08-03-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah & Bangunan
27	04-02-18	Suhari AW/Prawoto	26-02-18	Tulungrejo, Bumiaji	311	Masjid	08-03-18	Penyerahan Berkas		Tanah & Bangunan
28	08-02-18	Suhari AW/Jaenuri	26-02-18	Tulungrejo, Bumiaji	265	Masjid	08-03-18	Penyerahan Berkas		Tanah & Bangunan
29	02-02-18	Suhari AW/Mali	26-02-18	Bumiaji, Bumiaji	78	Musholla	08-03-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah & Bangunan
30	03-02-18	Suhari AW/Agus Slamet	26-02-18	Tulungrejo, Bumiaji	160	Musholla	08-03-18	Penyerahan Berkas		Tanah & Bangunan
31	06-02-18	Suhari AW/Siono	26-02-18	Bumiaji, Bumiaji	176	Musholla	08-03-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah & Bangunan
32	01-03-18	Suhari AW/Lasmi	26-02-18	Bumiaji, Bumiaji	42	Musholla	08-03-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah & Bangunan

33	004/03/2018	Sunhaji/Kartomo	08-03-18	Tlekung, Junrejo	280	Masjid	13-03-18	Penyerahan Berkas			Tanah & Bangunan
34	008/03/2018	Sunhaji/Sri Rahayu	08-03-18	Tlekung, Junrejo	135.37	Musholla	13-03-18	Penyerahan Berkas			Tanah & Bangunan
35	006/03/2018	Sunhaji/Suwarno	08-03-18	Tlekung, Junrejo	82	Musholla	13-03-18	Penyerahan Berkas			Tanah & Bangunan
36	009/03/2018	Sunhaji/Nasib	08-03-18	Tlekung, Junrejo	199	Musholla	13-03-18	Penyerahan Berkas			Tanah & Bangunan
37	007/03/2018	Sunhaji/Kasnikan	08-03-18	Tlekung, Junrejo	51.2	Musholla	13-03-18	Penyerahan Berkas			Tanah & Bangunan
38	005/03/2019	Sunhaji/Nanang	15-03-18	Tlekung, Junrejo	52.02	Musholla	19-03-18	Penyerahan Berkas			Tanah & Bangunan
39	08/02/III/2018	Suhari AW/Sudarsono	26-03-18	Bumiaji, Bumiaji	1,028	TPQ	26-03-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah Kosong
40	07/01/III/2018	Suhari AW/Kasiyanto	26-03-18	Bumiaji, Bumiaji	80	Musholla	26-03-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah & Bangunan
41	08/03/III/2018	Suhari AW/Muslikin	26-03-18	Giripurno, Bumiaji	280	Musholla	26-03-18	Penyerahan Berkas			Tanah & Bangunan
42	01/01/IX/2017	Badan Hukum NU/H. Sutrisno	26-03-18	Pandanrejo, Bumiaji	102	TPQ	20-03-18	Penyerahan Berkas			Tanah & Bangunan
43	W2/07/2018	KH Munir F/Lasmini	14-03-18	Temas, Batu	370	Pendidikan	20-03-18	Penyerahan Berkas	Diurus Sendiri		Tanah & Bangunan
44	W2/06/2018	KH Munir F/Saiful Anwar	14-03-18	Temas, Batu	483	Pendidikan	20-03-18	Penyerahan Berkas	Diurus Sendiri	SELESAI	Sudah Diambil
45	W2/04/2018	KH Munir F/Suheri	14-03-18	Temas, Batu	477	Pendidikan	20-03-18	Penyerahan Berkas	Diurus Sendiri	SELESAI	Sudah Diambil
46	W2/05/2018	KH Munir F/Fauziyah	14-03-18	Temas, Batu	546	Pendidikan	20-03-18	Penyerahan Berkas	Diurus Sendiri	SELESAI	Sudah Diambil
47	W2/08/2018	Sugiono/HM Nursalim	19-03-18	Pesanggrahan, Batu	100	Musholla	20-03-18	Penyerahan Berkas	Diurus Sendiri		Tanah & Bangunan
48	W2/09/2018	Wantoro/Sugiono	19-03-18	Pesanggrahan, Batu	102	Pendidikan	20-03-18	Penyerahan Berkas	Diurus Sendiri		Tanah & Bangunan
49	W2/	Rasyid Taufik/Djohari Zain	10-04-18	Sbrbrantas, Bumiaji	8,020	Masjid dan PP	12-04-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
50	W2/03/IV/2011	Suprayitno/Mujayana h	13-04-18	Torongrejo, Junrejo	99	Musholla	17-04-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah dan Bangunan

51	W2/02/IV/2011	Suprayitno/Dadi	13-04-18	Torongrejo, Junrejo	72	Musholla	17-04-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah dan Bangunan
52	W2/03/I/2013	Suprayitno/Juni'ah	13-04-18	Torongrejo, Junrejo	70	Musholla	17-04-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah dan Bangunan
53	W2/04/IV/2013	Suprayitno/Junari	13-04-18	Torongrejo, Junrejo	56	TPQ	17-04-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah dan Bangunan
54	W2/A17/09/1998	Sunarwi/Ngamin	13-04-18	Mojorejo, Junrejo	315	Madin dan RA	17-04-18	Penyerahan Berkas		Tanah dan Bangunan
55	W.2/12/IV/2018	Giran Al /Supriadi	19-04-18	Oro2 Ombo, Batu	230	TPQ	23-04-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah dan Bangunan
56	W.2/10/IV/2018	Giran Al /Rustini	19-04-18	Oro2 Ombo, Batu	33.5	TPQ	23-04-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah dan Bangunan
57	W.2/11/IV/2018	Giran Al /Supriadi	19-04-18	Oro2 Ombo, Batu	198	TPQ	23-04-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah dan Bangunan
58	W.2/13/2018	Ramelia/Harjito	19-04-18	Songgokerto, Batu	40	Musholla	23-04-18	Penyerahan Berkas		Tanah dan Bangunan
59	W.2/07/09/1984	Giran Al /Supriadi	19-04-18	Temas, Batu	550	Musholla	23-04-18	Penyerahan Berkas		Tanah dan Bangunan
60	W2/011/IV/2018	Hardjito/M.Raun/Nurjadi	24-04-18	Dadaprejo, Junrejo	80.94	Musholla	23-04-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah dan Bangunan
61	W2/012/IV/2018	M Yusuf/Sinta Novitasari	24-04-18	Tlekung, Junrejo	73	Musholla	23-04-18	Penyerahan Berkas		Tanah dan Bangunan
62	W2/14/2018	Mustakim/Sarip	01-05-18	Oro2 Ombo, Batu	440	Masjid	01-05-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah dan Bangunan
63	W2/15/2018	Mustakim/Djaet	01-05-18	Oro2 Ombo, Batu	72	Musholla	01-05-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah dan Bangunan
64	W.2/16/2018	Kumaidi/ Subari	09-05-18	Ngaglik, Batu	88.15	Masjid	11-05-18	Penyerahan Berkas		Tanah dan Bangunan
65	W2/015/V/2018	Nur. M. Fathilillah	16-05-18	Pendem, Junrejo	210	Ponpes	17-05-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah dan Bangunan
66	W2/17/2018	Muhtar/Tarmun	17-05-18	Temas, Batu	110	Musholla	18-05-18	Penyerahan Berkas		Tanah dan Bangunan
67	W2/010/IV/2018	Bambang T/M. Roziki	21-05-18	Pendem, Junrejo	105	Musholla	22-05-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah dan Bangunan
68	W2/010/IV/2019	Bambang T/M. Roziki	21-05-18	Pendem, Junrejo	135	Jalan	22-05-18	Penyerahan Berkas	PTSL	Tanah dan Bangunan

69	W.2a/01/VI/2010	Muhammadiyah/Alka utsar	25-05-18	Punten,Bumi aji	64	Musholla	25-05-18	Penyerahan Berkas	Diurus Sendiri		Tanah dan Bangunan
70	W.2/04/2014	Muhammadiyah/Supr apto	25-05-18	Punten,Bumi aji	72	Masjid	25-05-18	Penyerahan Berkas	Diurus Sendiri		Tanah dan Bangunan
71	W.2/05/2014	Muhammadiyah/Suh artini	27-05-18	Tulungrejo, Bumiaji	295	Masjid	25-05-18	Penyerahan Berkas	Diurus Sendiri		Tanah dan Bangunan
72	W.3a/02/09/1992	Muhammadiyah/Muq tadir	31-05-18	Sisir, Batu	84	Musholla	04-06-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
73	W.2/19/V/2018	Wajib/Jumar	31-05-18	Oro2 Ombo, Batu	35	Musholla	04-06-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah dan Bangunan
74	W.2/013/V/2018	H. Paidi/Tiari	04-06-18	Pendem,Junr ejo	89.28	Musholla	05-06-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah dan Bangunan
75	W.2/20/VI/2018	Gatotsuwondo/Chas ani	07-06-18	Ngaglik, Batu	140	Musholla	10-07-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
76	13/08/IV/2018	Suhari AW/Bambang Trisno	17-07-18	Giripurno, Bumiaji	70	Musholla	18-07-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
77	14/09/IV/2018	Suhari AW/Setyo Muslimin	17-07-18	Giripurno, Bumiaji	64	Musholla	18-07-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
78	10/05/IV/2018	Suhari AW/Samar	17-07-18	Giripurno, Bumiaji	315	Musholla	18-07-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
79	11/06/IV/2018	Suhari AW/Saan	17-07-18	Giripurno, Bumiaji	77	Musholla	18-07-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
80	12/07/IV/2018	Suhari AW/Fatimah Al	17-07-18	Giripurno, Bumiaji	30	Musholla	18-07-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
81	16/11/IV/2018	Suhari AW/Atim	17-07-18	Giripurno, Bumiaji	105	Musholla	18-07-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
82	W2/22/VII2018	Sukadi/Purnomo	25-07-18	Temas, Batu	18	Musholla	25-07-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
83	W2/21/VII2018	Khoirurroziqin/UmiKo mariah	25-07-18	Sisir, Batu	62	Musholla	25-07-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
84	W2/22/VII2018	H. Munir Fatkhullah/Sri Mulya	25-07-18	Sisir, Batu	643.7	Ponpes	25-07-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
85	W2/13.36.03/017/V/2018	Abdul Malik/Mohamad Husein	31-07-18	Mojorejo, Junrejo	148	Sosial Keagamaan	01-08-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
86	W2/13.36.03/018/V/2018	Abdul Malik/Mohamad	31-07-18	Mojorejo, Junrejo	2320	Sosial Keagamaan	01-08-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan

		Husein									
87	W2/13.36.03/019/V/2018	Abdul Malik/Mohamad Husein	31-07-18	Mojorejo, Junrejo	848	Sosial Keagamaan	01-08-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
88	W2/13.36.03/020/V/2018	Abdul Malik/Mohamad Husein	31-07-18	Mojorejo, Junrejo	1819	Sosial Keagamaan	01-08-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
89	W2/13.36.03/021/V/2018	Abdul Malik/Mohamad Husein	31-07-18	Mojorejo, Junrejo	824	Sosial Keagamaan	01-08-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
90	W2/13.36.03/022/V/2018	Abdul Malik/Mohamad Husein	31-07-18	Mojorejo, Junrejo	824	Sosial Keagamaan	01-08-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
91	W2/13.36.03/023/V/2018	Abdul Malik/Mohamad Husein	31-07-18	Mojorejo, Junrejo	2080	Sosial Keagamaan	01-08-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
92	W2/13.36.03/004/X/2017	Drs. Sunarko/Andriyan Sembodo	15-01-18	Junrejo, Junrejo	154	Musholla	03-08-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah dan Bangunan
93	W2/13.36.03/003/VIII/2017	H Mohammad Fadjar/Tamat A	15-01-18	Beji, Junrejo	500	Masjid	03-08-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
94	W2/13.36.03/001/VII/2017	Moh. Zabidi / Irwan Chandra	15-01-18	Pendem, Junrejo	886	Yayasan	03-08-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah dan Bangunan
95	W2/13.36.03/002/VIII/2017	Asyhari/Yus Umiati	15-01-18	Junrejo, Junrejo	120	Musholla	03-08-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah dan Bangunan
96	W2/18/2018	Muhammadiyah/Sudarmaji	25-05-18	Sidomulyo, Batu	69	Musholla	27-06-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
97	W2/17/2018	Muhtar/Tarmun	25-05-18	Temas, Batu	110	Musholla	27-05-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
98	W2/03/XII/2016	Zafar Zainudin/Suyono	26-05-18	Songgokerto, Batu	98	Musholla	28-05-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
99	W2/03/2018	Al Munqidz/Achmad Purnomo	27-05-18	Songgokerto, Batu	324	Musholla	29-05-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
100	W2/13.36.03/024/VIII/2018	Sunhaji/Wiwik Nuryati	13-08-18	Torongrejo, Junrejo	88	Musholla	14-08-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah dan Bangunan
101	W2/13.36.03/002/VIII/2018	Atim Sarbani/Abu Sofyan	13-08-18	Torongrejo, Junrejo	135	Musholla	14-08-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah dan Bangunan

102	W2/13.36.03/02/VIII/2018	Mohamad Didin/Handri Wahyudi	13-08-18	Junrejo, Junrejo	80	Musholla	14-08-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah dan Bangunan
103	W2/13.36.03/02/VIII/2018	Bakri/Bambang Tri Yuwono	13-08-18	Dadaprejo, Junrejo	100	Musholla	14-08-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
104	W2/13.36.03/02/VIII/2018	Luluk Dwi P/Bambang Sujoko	13-08-18	Dadaprejo, Junrejo	64	Musholla	14-08-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
105	W2/13.36.03/029/VIII/2018	Mohamad Nasikh/Sukono	15-08-18	Junrejo, Junrejo	423	Musholla	16-08-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
106	W2/23/VIII/2018	Abd. Salam/Munir	29-05-18	Temas, Batu	336	Pesantren	30-08-18	Penyerahan Berkas	Diurus Sendiri		Tanah dan Bangunan
107	W2a/13.36.03/014/VI/2018	Sunhaji/Sasmta	12-09-18	Pendem, Junrejo	1590	Masjid	13-09-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah dan Bangunan
108	W2a/13.36.03/030/IX/2018	Trisno Adi/Asyhari	12-09-18	Junrejo, Junrejo	101	Ponpes	13-09-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah dan Bangunan
109	W2/26/IX/2018	Susaf Alaminulloh/Umi Kulsum	17-09-18	Oro2 Ombo, Batu	52.5	Musholla	20-09-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah dan Bangunan
110	W2/26/IX/2018	Sodiq/Sodikin	17-09-18	Oro2 Ombo, Batu	52.6	Musholla	20-09-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
111	15/10/IV/2018	Suhari AW/Karmun	01-10-18	Giripurno, Bumiaji	363	Masjid	02-10-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
112	18/02/VI/2018	Suhari AW/Saiin	01-10-18	Giripurno, Bumiaji	42	Musholla	02-10-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
113	17/01/VI/2018	Suhari AW/Panji	01-10-18	Giripurno, Bumiaji	294	TPQ	02-10-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
114	W2/24/XI/2018	Munir Latief/Sunarko/NU	03-10-18	Ngaglik, Batu	51	Musholla	04-10-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
115	W2/28/X/2018	H. Munir Fatkhullah/Mulyadi	23-10-18	Temas, Batu	420	Ponpes	24-10-18	Penyerahan Berkas	Pengukuran 7/9		Tanah dan Bangunan
116	W2/29/X/2018	Sukadi/Supriyadi	23-10-18	Temas, Batu	3980	Ponpes	24-10-18	Penyerahan Berkas			Tanah dan Bangunan
117	W2/13.36.03/032/XI/2018	Sukadi/Supriyadi	23-11-18	Pendem, Junrejo	900	Ponpes	27-11-18	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah dan Bangunan
118	W2/13.36.03/03/XI/2019	Syamsul Arifi/Syamsul Hidayat	21-02-19	Pendem, Junrejo	50	Makam	21-02-19	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah dan Bangunan
119	W2/13.36.03/0	M.	21-	Pendem, Junrejo	200	Ponpes	22-	Penyerahan	PTSL		Tanah dan

	2/XI/2019	Mahmudi/Syamsul Hidayat	02-19	ejo			02-19	Berkas			Bangunan
120	W2/13.36.03/0 1/XI/2019	M. Solichin/Syamsul Hidayat	21- 02-19	Pendem,Junr ejo	600	Masjid	23- 02-19	Penyerahan Berkas	PTSL		Tanah dan Bangunan

Batu, 26 Pebruari 2019
Penyelenggara Syariah

Candra Nurkhalis, SH.MH
NIP. 197009011993031001



BIODATA PENULIS

Nama : Hany Saidah
Tempat tanggal lahir : Malang, 23 Januari 1998
Jenis kelamin : Perempuan
Alamat : Jl. Munif No. 11 Rt 004 Rw 004
Sisir Kec. Batu Kota Batu.
E-Mail : honeysaid13@gmail.com



Pendidikan Formal: TK Al Irsyad Batu, MI Miftahul Ulum Batu, MTs Al-Maarif 01 Singosari Malang, Madrasah Aliyah Negeri Batu, S-1 (Prodi Al-Ahwal Al-Syakhsiyyah Fakultas Syariah (Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang).

Pendidikan Nonformal: PP. Al-Ishlahiyyah Singosari Malang, Ma'had Sunan Ampel Al-‘Aly UIN Malang dan PP. Gasek Karangbesuki Malang.