

**PROBLEMATIKA PENSERTIFIKATAN TANAH WAKAF
DI KECAMATAN BANJARMASIN TENGAH KOTA
BANJARMASIN**

SKRIPSI

**OLEH
BAHRUL ILMI**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2021 M/1442 H**

**PROBLEMATIKA PENSERTIFIKATAN TANAH WAKAF
DI KECAMATAN BANJARMASIN TENGAH KOTA BANJARMASIN**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Syariah
untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana
dalam Ilmu Hukum**

Oleh:

**BAHRUL ILMI
170101040450**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH
PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH
BANJARMASIN
2021 M/1442 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Bahrul Ilmi
NIM : 170101040450
Tempat/Tgl.Lahir : Banjarmasin/24 Januari 2000
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi/makalah dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 5 Maret 2021

Yang membuat pernyataan,

Tanda tangan



Bahrul Ilmi

PERSETUJUAN


Skripsi yang berjudul : Problematika Pensertifikatan Tanah Wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin
Ditulis oleh : Bahrul Ilmi
NIM : 170101040450
Fakultas : Syariah
Program : Strata Satu (S-1)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Tahun Akademik : 2020/2021
Tempat dan Tanggal Lahir : Banjarmasin, 24 Januari 2000
Alamat : Jl. A. Yani Km 6900 Gg Ratu Wangi No 47B, Rt 003, Rw 001, Kelurahan Kertak Hanyar I, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.


Pembimbing I


Dr. Budi Rahmat Hakim, M.HI
NIP. 197904102006041019

Banjarmasin, 5 Maret 2021
Pembimbing II


Tutji Hasanah, S.E.I, S.Pd, M.HI
NIDN. 2010128702

Mengetahui
Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah
UIN Antasari


H. Fuad Luthfi, S.Ag., M.H
NIP. 197008201996031003

PENGESAHAN

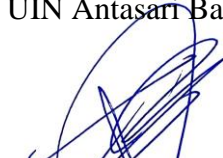
Skripsi yang berjudul: “Problematika Pensertifikatan Tanah Wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin”, ditulis oleh Bahrul Ilmi, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Jum'at





Tanggal : 19 Maret 2021

dan dinyatakan LULUS dengan Predikat: (A) dengan nilai 87.90

Dekan Fakultas Syariah
UIN Antasari Banjarmasin


Dr. H. Jalaluddin, M.Hum.
NIP. 196611261991021002

Tim Penguji

No	Nama	Tanda Tangan
1.	Dra. Hj. Wahidah, MHI	
2.	Drs. M. Ilham Masykuri Hamdie, M.Ag	
3.	Dr. Budi Rahmat Hakim, M.HI	
4.	Tuti Hasanah, S.E.I, S.Pd, M.HI	

ABSTRAK

Bahrul Iimi. 2021. *Problematika Pensertifikatan Tanah Wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin*, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah. Pembimbing: (I) Dr. Budi Rahmat Hakim, M.HI, (II) Tuti Hasanah, S.E.I, S.Pd, M.HI.

Kata Kunci: Problematika, sertifikat, tanah wakaf

Latar belakang ini dilandasi dengan adanya aturan terkait ketertiban administrasi di bidang pertanahan, dimana tanah yang diwakafkan wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan untuk memperoleh tanda bukti kepemilikan atau hak yakni dalam bentuk sertifikat. Namun yang terjadi terhadap proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah, setelah diterbitkannya Akta Ikrar Wakaf dihadapan PPAIW di Kantor Urusan Agama (KUA), sebagian besar dari PPAIW dan *nazhir* tidak melanjutkannya pada proses yang berikutnya yakni pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan, yang mana hal ini mengakibatkan tanah wakaf tersebut tidak bersertifikat. Oleh karena hal tersebutlah membuat penulis tertarik untuk mengangkat suatu penelitian tentang problematika pensertifikatan tanah wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin.

Adapun tujuan daripada penelitian ini ialah untuk mengetahui problematika serta faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pensertifikatan tanah wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin.

Metode penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian lapangan (*field research*), dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif melalui pendekatan yuridis-empiris. Dalam pengumpulan data penulis menggunakan teknik observasi, wawancara dan studi dokumenter. Kemudian data yang telah didapat tersebut diolah melalui proses pengecekan kembali, klasifikasi, verifikasi dan hingga akhirnya data tersebut dianalisis.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, bahwa ada beberapa temuan yang menyebabkan tanah wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah belum bersertifikat sampai saat ini, diantaranya karena sebab-sebab berikut: *Pertama*, terkendala dalam pemberkasan. *Kedua*, kurangnya kepedulian dari wakif setelah ikrar wakaf. *Ketiga*, *nazhir* kurang memahami terkait proses sertifikasi tanah wakaf serta *nazhir* terkendala sibuk. *Keempat*, PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) terkendala dari dana operasional, sibuk dengan tugas di KUA, serta kurangnya tenaga kerja yang membidangi urusan dan pembinaan pemberdayaan wakaf di KUA. *Kelima*, BWI (Badan Wakaf Indonesia) tidak melaksanakan pembinaan wakaf kepada *nazhir* di Kecamatan Banjarmasin Tengah.

MOTTO

“Jika kamu tak sanggup menahan lelahnya BELAJAR,
Maka kamu harus sanggup menahan perihnya KEBODOHAN.”

(Imam Syafi'i)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah tak henti-hentinya ucapan rasa syukur kepada Allah SWT. Karena berkat dan karunia-Nya skripsi ini dapat terselesaikan. Selawat serta salam selalu tucurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. yang telah membimbing umat manusia sehingga dapat merasakan nikmatnya Islam. Dengan kerendahan hati yang tulus skripsi ini dipersembahkan untuk mereka yang sangat berarti dalam hidup penulis, yaitu:

Kedua orang tua penulis (Ayahanda Salamudin (Alm) dan Ibunda Muryati Noor) yang sangat penulis cintai, karya tulis yang nilainya tidak seberapa ini penulis persembahkan utamanya untuk kedua orang tua. Segala ucapan terima kasih tiada hentinya penulis ucapkan kepada mereka berdua yang selalu memberikan semangat, doa, dorongan, nasihat serta kasih sayang yang tidak ada henti-hentinya sehingga membuat penulis menjadi pribadi yang selalu kuat dan selalu sabar dalam menjalani rintangan yang ada di dalam kehidupan. Tanpa perjuangan dan doa dari mereka berdua mungkin penulis tidak dapat melangkah sejauh ini dalam proses meraih apa yang dicita-citakan. Harapan dari penulis untuk kedua orang tua ialah berharap semoga Allah mengampuni semua dosa-dosa yang pernah mereka lakukan, berharap Allah memberikan mereka kebaikan di dunia dan kebaikan di akhirat, berharap Allah menyelematkan mereka dari siksa api neraka, agar dimaafkanlah atas segala kekhilafan yang pernah mereka lakukan, dijadikanlah mereka umat yang selalu bersyukur dan menjalankan perintah-perintah-Nya. Aamiin.

Saudara perempuan penulis (Salwa Naila), terima kasih karena sudah berjuang dan berusaha keras untuk pendidikan yang selama ini kita jalani. Dimana tujuannya tidak lain hanya untuk membahagiakan orang tua. Meskipun orang tua sudah tidak lengkap dimana hanya ada Mama, semoga kita bisa tetap sabar dalam menjalani kehidupan serta bisa menjadi kebanggaan orang tua. Yakin dan percaya bahwa Papa juga bahagia jika kita disini bahagia.

Guru-guru Penulis, khususnya guru-guru yang berada di Palembang, terima kasih atas dukungan dan motivasi yang telah diberikan, karena sejauh ini telah banyak memberikan ilmu yang sangat berguna dan bermanfaat kepada penulis. Hingga membuat penulis dapat meneruskan langkah awal menuju apa yang telah dicita-citakan.

Teman-teman penulis, penulis persembahkan kepada teman-teman seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah 2017, dan teman-teman penulis yang berada di Palembang. Terima kasih atas dukungan dan kebersamaannya selama ini.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988 sebagai berikut:

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ša'	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha'	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ža	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Šad	Š	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ža	Ž	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	‘el
م	Mim	M	‘em
ن	Nun	N	‘en
و	Waw	W	We
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

2. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعقدين	Ditulis	<i>muta‘aqqidin</i>
عدة	Ditulis	<i>‘iddah</i>

3. Ta’marbutah

a) Apabila dimatikan ditulis h.

هبة	Ditulis	<i>Hibah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya, kecuali apabila dikehendaki lafal aslinya).

Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al auliyā’</i>
----------------	---------	---------------------------

b) Apabila ta’ marbutah hidup atau dengan harakat, fatha, kasrah dan dammah ditulis t.

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakāt ul-fiṭri</i>
------------	---------	-----------------------

4. Vokal Pendek

ـَ	<i>Kasrah</i>	Ditulis	<i>I</i>
ـِ	<i>fathah</i>	Ditulis	<i>a</i>
ـُ	<i>ḍammah</i>	Ditulis	<i>u</i>

5. Vokal Panjang

1	Fathah + alif جاهلية	-	Ditulis	<i>ā - jāhiliyyah</i>
2	Fathah + ya’mati يسعى	-	Ditulis	<i>ā - yas‘ā</i>
3	Kasrah + ya’mati كريم	-	Ditulis	<i>ī - karīm</i>
4	Dammah + wawu mati فروض	-	Ditulis	<i>ū - furūḍ</i>

6. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya' mati - بينكم	Ditulis	ai - <i>Bainakum</i>
2	Fathah + wawu mati - قول	Ditulis	au – <i>Qaulun</i>

7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

8. Kata sandang alif + lam

a) Apabila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf “al”.

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur' ā n</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

b) Apabila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf “al”nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Samā</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

9. Penelitian kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذوي الفروض	Ditulis	<i>Žawī al-furūd</i> atau <i>Žawil furūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-sunnah</i> atau <i>ahlussunnah</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji hanyalah bagi Allah SWT., atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Selawat serta salam selalu kita haturkan kepada panutan Nabi Besar Muhammad SAW., keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Lepas dari khilaf dan segala kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Problematika Pensertifikatan Tanah Wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin”, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Hukum, pada Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

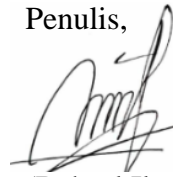
1. Bapak Prof. Dr. H. Mujiburrahman, MA., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin.
2. Bapak Dr. H. Jalaluddin, M.Hum., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.
3. Bapak H. Fuad Luthfi, S.Ag., SH., M.H. dan Bapak Muhammad Haris, SH, M.Kn., selaku ketua dan sekretaris program studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.
4. Bapak Dr. Budi Rahmat Hakim, M.HI. selaku Pembimbing Skripsi I yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.
5. Ibu Tuti Hasanah, S.E.I, S.Pd, M.HI., selaku Pembimbing Skripsi II sekaligus Penasihat Akademik yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan dalam perkuliahan, serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.
6. Seluruh Dosen Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu dan layanan yang baik selama penulis menjadi mahasiswa di Fakultas Syariah.
7. Bapak H. Hasbi Assidiq, S.Ag.,MM. selaku Kepala KUA Kecamatan Banjarmasin Tengah yang juga menjabat PPAIW yang telah memberikan informasi terhadap penelitian ini.
8. Seluruh informan *nazhir* yang terkait dalam penggalan data yang telah memberikan informasi terhadap penelitian ini.

9. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu-persatu yang telah bersedia memberikan masukan dan bantuan untuk penyusunan skripsi ini.

Semoga Allah Swt., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt., semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan, Amin.

Banjarmasin, 5 Maret 2021

Penulis,



(Bahrul Ilmi)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	ix
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Signifikansi Penelitian	7
E. Definisi Operasional	7
F. Kerangka Pemikiran	8
G. Kajian Pustaka	11
H. Sistematika Penulisan	15
BAB II LANDASAN TEORI	17
A. Pengertian Pendaftaran Tanah Wakaf.....	17
B. Dasar Hukum dan Tujuan Pendaftaran Tanah Wakaf	18
C. Asas-Asas Pendaftaran Tanah Wakaf.....	23
D. Tugas dan Fungsi <i>Nazhir</i> dalam Pendaftaran Tanah Wakaf.....	24
E. Peran, Tugas, dan Wewenang PPAIW dalam Pendaftaran Tanah Wakaf.....	26

1. Peran PPAIW	26
2. Tugas PPAIW	27
3. Wewenang PPAIW	29
F. Kedudukan Badan Wakaf Indonesia	32
G. Prosedur Perwakafan dan Pendaftaran Tanah Wakaf.....	34
H. Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Wakaf.....	38
BAB III METODE PENELITIAN	41
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	41
B. Lokasi Penelitian	41
C. Populasi dan Sampel.....	42
D. Data dan Sumber Data	44
E. Teknik Pengumpulan Data	45
F. Analisis Data.....	46
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	48
A. Gambaran Umum Lokasi Tanah Wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin	48
B. Penyajian Data	55
C. Analisis Problematika Pensertifikatan Tanah Wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin	71
1. Problematika Pensertifikatan Tanah Wakaf	71
2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Wakaf.....	79
BAB V PENUTUP.....	100
A. Simpulan.....	100
B. Saran-Saran.....	101
DAFTAR PUSTAKA	103
LAMPIRAN-LAMPIRAN	110
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	150

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Antasan Besar	49
Tabel 4.2 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Gedang.....	50
Tabel 4.3 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Kertak Baru Ilir.....	50
Tabel 4.4 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Kertak Baru Ulu	50
Tabel 4.5 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Kelayan Luar	51
Tabel 4.6 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Melayu.....	51
Tabel 4.7 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Mawar.....	52
Tabel 4.8 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Pasar Lama	52
Tabel 4.9 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Pekapuran Laut.....	53
Tabel 4.10 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Seberang Mesjid	53
Tabel 4.11 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Teluk Dalam	54
Tabel 4.12 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Sungai Baru	55
Tabel 4.13 Problematika Penanganan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah.....	70
Tabel 4.14 Kendala PPAIW dalam Pendaftaran Tanah Wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah.....	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Konsep Kerangka Pemikiran.....	10
Gambar 2.1 Rincian Singkat Peran, Tugas dan Wewenang PPAIW	31
Gambar 4.1 Prosedur Pendaftaran Tanah Wakaf.....	68
Gambar 4.2 Uraian Permohonan Dana Sertifikasi Tanah Wakaf	69