

## **BAB IV**

### **PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Tanah Wakaf Di Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin**

Batas-batas wilayah Kecamatan Banjarmasin Tengah adalah sebagai berikut:

1. Utara : Kecamatan Banjarmasin Utara
2. Selatan : Kecamatan Banjarmasin Selatan
3. Barat : Kecamatan Banjarmasin Barat
4. Timur : Kecamatan Banjarmasin Timur

Kecamatan Banjarmasin Tengah terdiri dari 12 kelurahan yang diurus oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Banjarmasin Tengah yang terdiri dari:

1. Kelurahan Antasan Besar
2. Kelurahan Gadang
3. Kelurahan Kertak Baru Ilir
4. Kelurahan Kertak Baru Luar
5. Kelurahan Melayu
6. Kelurahan Mawar
7. Kelurahan Pasar Lama
8. Kelurahan Pekapuran Laut
9. Kelurahan Seberang Masjid
10. Kelurahan Sungai Baru
11. Kelurahan Teluk Dalam

## 12. Kelurahan Kelayan Luar

Berdasarkan Data yang didapat dari Kementerian Agama Kota Banjarmasin diketahui bahwa tanah wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah terdiri dari 148 persil yang terdaftar di Kantor Urusan Agama (KUA) Banjarmasin Tengah dengan luas 54.974,90 M<sup>2</sup>, tanah wakaf bersertifikat 74 persil dengan luas 27.601,10 M<sup>2</sup> dan tanah wakaf belum bersertifikat 74 persil dengan luas 30.686,73 M<sup>2</sup>, untuk tanah wakaf yang belum bersertifikat hanya 1 persil saja yang sudah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin sedangkan tanah wakaf yang belum terdaftar ada 73 persil.<sup>67</sup>

Adapun daftar tanah wakaf yang terdapat di Kecamatan Banjarmasin Tengah dapat dilihat dari tabel dibawah ini sebagai berikut:

Tabel 4.1 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Antasan Besar<sup>68</sup>

No	Penggunaan	Luas (M <sup>2</sup> )	Nomor Sertifikat	Nomor AIW
1.	Makam	224,00	208	W.12/013/KP/K1-4/88
2.	Langgar Darul Nafi	103,00	209	W.9/08/KP/K1-4/88
3.	Langgar Nurul Huda	300,00	-	-
4.	Langgar Darus Sa'adah	169,00	-	-
5.	Langgar At Taqwa	169,00	-	-
6.	Langgar Nurul Ibadah	199,00	-	-
7.	Langgar Misbahul Munir	109,00	-	-
8.	Langgar Al Musawiyah	284,00	-	-
9.	Langgar Darus Sa'adah	121,00	-	-
10.	Langgar Al Islamiyah	350,00	-	-
11.	Langgar As Salam	295,00	55	Kk.17.10.3/BA.03.2/54/2006

<sup>67</sup> "Laporan Pengembangan Sertifikasi Tanah Wakaf Bulan : Januari 2020" (Banjarmasin: Kantor Kementerian Agama Kota Banjarmasin, 2020)

<sup>68</sup> Daftar Aset Tanah Wakaf Kementerian Agama Kota Banjarmasin Kecamatan Banjarmasin Tengah Kelurahan Antasan Besar" (Kementerian Agama Kota Banjarmasin, 2019).

12.	Lembaga Pendidikan Muh. Cab. 10	153,86		Kk.17.10.3/BA.03.2/3 2/2007
-----	------------------------------------	--------	--	--------------------------------

Tabel 4.2 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Gedang<sup>69</sup>

No	Penggunaan	Luas (M <sup>2</sup> )	Nomor Sertifikat	Nomor AIW
1.	Masjid Syuhada	300,00	-	-
2.	Langgar Musyawarah	24,25	159	-
3.	Langgar Shiratul Ikhlas	80,00	-	W3/30/1987
4.	Langgar Shiraturrahim	64,00	-	W3/50/1990
5.	Langgar Al Ihsan	96,00	-	W3/49/1990
6.	Langgar Abu Bakar	60,00	-	W3/143/1991

Tabel 4.3 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Kertak Baru Ilir<sup>70</sup>

No	Penggunaan	Luas (M <sup>2</sup> )	Nomor Sertifikat	Nomor AIW
1.	Masjid Al Musamahah	334,00	187	W10/09/Kp/K1- 4/1988
2.	Langgar Al Muslimun	150,00	184	W11/010/Kp/K1- 4/1988

Tabel 4.4 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Kertak Baru Ulu<sup>71</sup>

No	Penggunaan	Luas (M <sup>2</sup> )	Nomor Sertifikat	Nomor AIW
1.	Masjid Al Jihad	225,00	1021	-
2.	Masjid Al Jihad	362,00	-	04/W2/2019
3.	Masjid Noor	203,00	1063	W2/K1- 4/KH.03.4/02/1988

<sup>69</sup> Daftar Aset Tanah Wakaf Kementerian Agama Kota Banjarmasin Kecamatan Banjarmasin Tengah Kelurahan Gedang” (Kementerian Agama Kota Banjarmasin, 2019).

<sup>70</sup> Daftar Aset Tanah Wakaf Kementerian Agama Kota Banjarmasin Kecamatan Banjarmasin Tengah Kelurahan Kertak Baru Ilir” (Kementerian Agama Kota Banjarmasin, 2019).

<sup>71</sup> Daftar Aset Tanah Wakaf Kementerian Agama Kota Banjarmasin Kecamatan Banjarmasin Tengah Kelurahan Kertak Baru Ulu” (Kementerian Agama Kota Banjarmasin, 2019).

Tabel 4.5 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Kelayan Luar<sup>72</sup>

No	Penggunaan	Luas (M <sup>2</sup> )	Nomor Sertifikat	Nomor AIW
1.	Masjid Miftahul Ihsan	2.743,00	214	-
2.	Langgar Darul Jaidi	100,00	1	-
3.	Langgar Al Ikhlas	48,00	-	W3/54/IX/1990
4.	Langgar Al Khair	276,00	X	W3/52/IX/1990
5.	Langgar Al Jamal	144,00	-	W3/47/XI/1990
6.	Langgar Darul Abidin	35,00	-	W3/21/XII/1990
7.	Langgar Nurul Muttaqin	65,00	127	-
8.	Langgar Darul Aman	170,00	137	-
9.	Langgar Nurul Iman	90,00	149	W.5/005/KP/2/1990
10.	Langgar Darul Abidin	12,00	-	-
11.	Langgar Darul Aman	65,00	-	-
12.	Langgar Istiqomah	70,00	-	-
13.	Langgar An Nuriyah	28,00	-	-
14.	Langgar Al Munawarah	72,00	X	Kk.17.10/3/BA.01/./2009
15.	Langgar Noor Ikhlas	48,00	-	-
16.	Langgar Noor Iman	180,00	-	-
17.	Mushola Al Alawiyah	48,00	-	-
18.	MIS An Nuriyah I	347,00	-	-
19.	MIS An Nuriyah II	360,00	-	-

Tabel 4.6 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Melayu<sup>73</sup>

No	Penggunaan	Luas (M <sup>2</sup> )	Nomor Sertifikat	Nomor AIW
1.	Masjid Raudatul Jannah	133,00	1644	-
2.	Masjid Ar Rahman	1.655,00	91	-
3.	Masjid Al Ihsan	270,00	1643	W.3/64/03/90
4.	Masjid Taubah	202,50	X	W5/K1-3/67/90
5.	Langgar Nurul Iman	168,00	-	W2/K1-3/69/90
6.	Langgar Darul Ibadah	120,00	-	W3/III/70/91
7.	Langgar Raudatul Jannah	143,00	-	W3/43/90
8.	Langgar Darut Taubah	285,00	920	-

<sup>72</sup> Daftar Aset Tanah Wakaf Kementerian Agama Kota Banjarmasin Kecamatan Banjarmasin Tengah Kelurahan Kelayan Luar” (Kementerian Agama Kota Banjarmasin, 2019).

<sup>73</sup> Daftar Aset Tanah Wakaf Kementerian Agama Kota Banjarmasin Kecamatan Banjarmasin Tengah Kelurahan Melayu” (Kementerian Agama Kota Banjarmasin, 2019).

9.	Langgar Rahmat	242,15	1265	-
10.	Langgar Darut Taubah	163,00	1627	W.5/67/K1-3/90
11.	Langgar Nurul Haq	285,00	1614	W.3/55/03/90
12.	Langgar Al Falah	174,00	930	W.2/18/03/86
13.	Langgar Al Qomah	276,00	-	W.2/K1-3/62/90
14.	Langgar Al Hidayah	181,00	1767	W.5/68/K1-3/90
15.	Langgar Nurul Arifin	81,00	-	W2/K1-3/66/90
16.	Pesantren At Taubah	462,00	1613	W.3/54/03/90

Tabel 4.7 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Mawar<sup>74</sup>

No	Penggunaan	Luas (M <sup>2</sup> )	Nomor Sertifikat	Nomor AIW
1.	Masjid Al Anshor	344,00	289	W8/07/KP/K1-4/1988
2.	Langgar Baitul Ridwan	436,00	290	W.13/012/KP/K1-4/88
3.	Langgar Bustanul Arifin	121,00	701	W2/24/K1-4/90
4.	Langgar Fathul Khair	450,00	15	W2/K1-4/V-94/2001
5.	Langgar Darul Hijrah	111,00	-	No. 15/OB/KBB/72
6.	Langgar Miftahul Jannah	161,00	-	No. 22/II/21-M/
7.	Langgar Al Amin	104,60	-	-
8.	MIS Islam Komp. Mawar	161,04	-	-

Tabel 4.8 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Pasar Lama<sup>75</sup>

No	Penggunaan	Luas (M <sup>2</sup> )	Nomor Sertifikat	Nomor AIW
1.	Masjid	83,00	1511	W3/32/K1-4/1/1991
2.	Masjid Al Aman	568,00	-	W2/X/K1-4/1993
3.	Langgar Nurul Huda	111,00	1478	W3/35/K1-4/1/1991
4.	Langgar Darun Najah	361,00	46	-
5.	Madrasah Al Ashriyah	1.146,00	454	-

<sup>74</sup> Daftar Aset Tanah Wakaf Kementerian Agama Kota Banjarmasin Kecamatan Banjarmasin Tengah Kelurahan Mawar” (Kementerian Agama Kota Banjarmasin, 2019).

<sup>75</sup> Daftar Aset Tanah Wakaf Kementerian Agama Kota Banjarmasin Kecamatan Banjarmasin Tengah Kelurahan Pasar Lama” (Kementerian Agama Kota Banjarmasin, 2019).

Tabel 4.9 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Pekapuran Laut<sup>76</sup>

No	Penggunaan	Luas (M <sup>2</sup> )	Nomor Sertifikat	Nomor AIW
1.	Masjid Sirajul Munir	195,50	-	W2/K1-3/123/91
2.	Langgar Babur Rahmah	50,00	150	-
3.	Langgar Miftahul Jannah	157,00	11	-
4.	Langgar Al Hidayah	160,00	1	-
5.	Langgar Suka Damai	147,00	110	-
6.	Langgar Darus Sa'adah	96,00	-	W2/K1-3/122/91
7.	Tempat Ibadah	90,00	-	W2/K1-3/133/91

Tabel 4.10 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Seberang Mesjid<sup>77</sup>

No	Penggunaan	Luas (M <sup>2</sup> )	Nomor Sertifikat	Nomor AIW
1.	Masjid Al Ihsan	390,00	555	W.3/33/03/87
2.	Masjid Syazali	116,00	48	W3/58/03/90
3.	Langgar Darul Syafaat	92,00	576	W.2/K1-3/100/91
4.	Langgar Hidayatul Khair	243,00	-	W3/56/91
5.	Langgar Syekh Abu Bakar	261,00	577	W.3/60/03/90
6.	Langgar Ampel	200,00	07	W3/63/K1-3/90
7.	Langgar Safinatun Najah	117,00	37	W.3/01/35/87
8.	Langgar Demak	64,00	36	W2/K1-3/101/91
9.	Langgar Al Falah	150,00	-	W3/58/90
10.	Langgar Wal Fajri	42,00	50	W.2/K1-3/99/1991
11.	Langgar Darus Sa'adah	56,00	-	W2/106/91
12.	Langgar Hinduan	121,00	49	W2/K1-3/102/91

<sup>76</sup> Daftar Aset Tanah Wakaf Kementerian Agama Kota Banjarmasin Kecamatan Banjarmasin Tengah Kelurahan Pekapuran Laut” (Kementerian Agama Kota Banjarmasin, 2019).

<sup>77</sup> Daftar Aset Tanah Wakaf Kementerian Agama Kota Banjarmasin Kecamatan Banjarmasin Tengah Kelurahan Seberang Masjid” (Kementerian Agama Kota Banjarmasin, 2019).

Tabel 4.11 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Teluk Dalam<sup>78</sup>

No	Penggunaan	Luas (M <sup>2</sup> )	Nomor Sertifikat	Nomor AIW
1.	Masjid As Syuhada	1.195,00	-	-
2.	Masjid Nahdatus Salam	5,250,00	1536	-
3.		-	451	-
4.		-	452	-
5.	Masjid Jami	7.841,25	-	-
6.	Masjid Pelajar Mulawarman	8.976,00	-	-
7.	Masjid Al Khairat	315,00	3004	-
8.	Masjid Al Hijrah	500,00	04	-
9.	Masjid Darul Mukminin	981,00	18	W2/K1-4/IX-2000
10.	Langgar Raudhatus Salihin	167,00	39	W.14/013/KP/K1-4/1989
11.	Langgar Nor Jennah	103,05	-	-
12.	Langgar Al Faizin	199,00	03	Kk.17.10.03/BA.01/V II/2010
13.	Langgar Cahaya Iman	179,00	4419	W5/IX/KP/K1-4/91
14.	Langgar Nurul Hidayah	251,00	3029	W.2a/017/K1-4/89
15.	Langgar Berkat Taqwa	151,00	01	Kk.17.10.03/BA.01/V II/2010
16.	Langgar Darul Aman	182,00	-	-
17.	Langgar Nurul Taqwa	360,00	-	-
18.	Langgar Al Amin	130,00	-	-
19.	Langgar An Noor	300,00	-	-
20.	Langgar As Salikin	168,00	2413	W2/22/K1-4/90
21.	Langgar Darul Rahmatillah	400,00	3643	-
22.	Langgar Darul Mustaqim	81,50	-	-
23.	Langgar Darul Mahmudah	135,70	-	-
24.	Langgar Darul Ikhsan	108,50	-	-
25.	Langgar Darul Iman	1.260,00	1115	-
26.		-	1116	-
27.		-	1114	-
28.	Langgar Darul Hidayah	72,00	-	-
29.	Langgar Al Haq	72,00	-	-
30.	Sekolah	807,00	4102	W3/02/KP/K1-4/1992

<sup>78</sup> Daftar Aset Tanah Wakaf Kementerian Agama Kota Banjarmasin Kecamatan Banjarmasin Tengah Kelurahan Teluk Dalam” (Kementerian Agama Kota Banjarmasin, 2019).

Tabel 4.12 Daftar Tanah Wakaf Kelurahan Sungai baru<sup>79</sup>

No	Penggunaan	Luas (M <sup>2</sup> )	Nomor Sertifikat	Nomor AIW
1.	Masjid Al Misbah	227,00	1227	-
2.	Langgar Al Fitrah	243,00	1331	W3/K1-3/148/91
3.	Langgar Ar Rahman	72,00	-	W2/124/91
4.	Langgar Al Falah	84,00	-	W2/147/91
5.	Langgar Al Muhajirin	1.194,00	-	W3/K1-3/25/90
6.	Tempat Ibadah	1.190,00	167	-
7.	Musholla	120,00	-	02/W.2/Tahun 2019
8.	MIS Sungai Baru I	212,00	1266	W2/104/1991
9.	MIS Sungai Baru II	128,00	1265	-
10.	Sosial Lainnya	104,00	-	03/W.2/Tahun 2019

Dari tabel tersebut diketahui bahwa sebagian besar tanah wakaf dipergunakan untuk didirikan tempat ibadah dan hanya beberapa yang dipergunakan untuk pemakaman, pesantren, lembaga pendidikan dan sekolah.

## B. Penyajian Data

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di lapangan dengan wawancara secara langsung kepada para informan *nazhir* dan pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) di KUA Kecamatan Banjarmasin Tengah. Tentang problematika pensertifikatan tanah wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin, maka dapat diuraikan sebagai berikut:

### 1. Informan Pertama

Nama : H. Muhammad Rizali

Tempat Tanah Wakaf : Langgar Nurul Ibadah, Rt 16, Kelurahan

<sup>79</sup> Daftar Aset Tanah Wakaf Kementerian Agama Kota Banjarmasin Kecamatan Banjarmasin Tengah Kelurahan Sungai Baru” (Kementerian Agama Kota Banjarmasin, 2019).

Antasan Besar

Tahun Wakaf : 1960  
 Pendidikan Terakhir : SLTA  
 Jabatan : Ketua *Nazhir*

Bapak Rizali sebagai informan pertama dalam riset yang peneliti lakukan telah memberikan keterangan bahwa pada tahun 1960 wakif mewakafkan tanahnya, terkait langgar Nurul Ibadah wakaf tanah dari langgar tersebut sudah didaftarkan di KUA Kecamatan Banjarmasin Tengah.

Bapak Rizali memberikan keterangan bahwa pihak Kementerian Agama akan mengurus berkas-berkas tanah wakaf langgar Nurul Ibadah ke Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin, akan tetapi sampai saat ini belum ada kabar terkait pendaftaran tanah wakaf. Meskipun demikian bapak Rizali tidak begitu mengkhawatirkan tanah wakaf yang belum bersertifikat, karena bapak Rizali menganggap tidak akan mungkin ada ahli waris mengambil kembali tanah wakafnya.<sup>80</sup>

## 2. Informan Kedua

Nama : Suriani Ali  
 Tempat Tanah Wakaf : Langgar Misbahul Munir, Rt 28,  
 Kelurahan Antasan Besar  
 Tahun Wakaf : 1967

---

<sup>80</sup> Muhammad Rizali, Ketua Nazhir Langgar Nurul Ibadah Kelurahan Antasan Besar, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 6 Januari 2021 pukul 09:20 WITA.

Pendidikan Terakhir : SMEA

Jabatan : Anggota *Nazhir*

Bapak Suriani menyatakan bahwa tanah wakaf ini sudah diikrarkan di KUA, setelah itu bapak Suriani mengurus permohonan pendaftaran tanah wakaf di BPN Kota Banjarmasin. Namun pihak BPN minta surat permohonan dari ahli waris mengenai pensertifikatan tanah wakaf, hal ini terkendala dari anak wakif (ahli waris) yang bernama H. Juhri sudah berdomisili di luar negeri dan telah meninggal disana, sehingga bapak Suriani menyatakan tidak bisa meminta surat permohonan dari ahli waris untuk pendaftaran tanah wakaf di BPN. Selanjutnya terkait sosialisasi pensertifikatan tanah wakaf disini tidak pernah ada kegiatan sosialisasi sertifikasi tanah wakaf.<sup>81</sup>

### 3. Informan Ketiga

Nama : H. Syahrul Ahmadsyah

Tempat Tanah Wakaf : Langgar Darul Hijrah, Kelurahan Mawar

Tahun Wakaf : 1972

Pendidikan Terakhir : SMA

Jabatan : Ketua *Nazhir*

Bapak Syahrul mengatakan bahwa beliau tidak pernah mengurus pensertifikatan tanah wakaf di BPN Kota Banjarmasin dikarenakan tidak mengetahui bagaimana proses pensertifikatan tanah wakaf. Berbeda dengan *nazhir* terdahulu yang pernah mengurus perwakafan di KUA

---

<sup>81</sup> Suriani Ali, Anggota Nazhir Langgar Misbahul Munir Kelurahan Antasan Besar, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 6 Januari 2021 pukul 10:10 WITA.

setempat. Namun pada saat *nazhir* terdahulu meninggal dunia, surat-surat terkait wakaf tersebut tidak dapat diketahui lagi keberadaannya sebab hanya *nazhir* tersebutlah yang tau dimana keberadaannya.

Bapak Syahrul mengatakan jika berkas-berkas hilang maka sulit mengurus permohonan pendaftaran tanah wakaf di BPN, karena terkendala dari surat-surat dan pemberkasan tanah wakaf langgar Darul Hijrah yang tidak diketahui keberadaannya. Bapak Syahrul juga mengeluhkan dana pendaftaran tanah wakaf di BPN.<sup>82</sup>

#### 4. Informan Keempat

Nama : Wegara Pati  
 Tempat Tanah Wakaf : Langgar Miftahul Jannah, Kelurahan Mawar  
 Tahun Wakaf : 1950-an  
 Pendidikan Terakhir : Strata Satu (S-1)  
 Jabatan : Bendahara *Nazhir*

Bapak Wegara Pati menyatakan bahwa tiga tahun sebelumnya ketua *nazhir* pernah mengurus tanah wakaf ini di BPN Kota Banjarmasin, tetapi sertifikat tanah wakafnya belum diterbitkan. Mengenai surat-surat permohonan pendaftaran tanah wakaf di BPN sudah lengkap, dan selama mengurus tidak ada kendala sama sekali. Kemudian BPN dan Lurah yang menjabat pada saat itu pernah mengukur tanah wakaf ini. Tanah yang diwakafkan ini adalah tanah negara, dahulunya tanah ini adalah bekas

---

<sup>82</sup> Syahrul Ahmadsyah, Ketua Nazhir Langgar Darul Hijrah Kelurahan Mawar, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 6 Januari 2021 pukul 11:10 WITA.

tempat parkir dinas Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia.<sup>83</sup>

#### 5. Informan Kelima

Nama : Hablian Kifli

Tempat Tanah Wakaf : Langgar Miftahul Jannah, Kelurahan Mawar

Tahun Wakaf : 1950-an

Pendidikan Terakhir : SMA

Jabatan : Anggota *Nazhir*

Bapak Kifli menyatakan bahwa tanah wakaf langgar Miftahul Jannah sebelumnya pernah didaftarkan di BPN Kota Banjarmasin sekitar tiga tahun yang lalu, selama pengurusan pendafaran tanah wakaf di BPN, surat-surat dan berkas sudah lengkap dan selama proses pensertifikatan tidak ada kendala. Namun saat ini hanya menunggu kabar dari BPN penerbitan sertifikat tanah wakaf. Kemudian mengenai sosialisasi di daerah ini pihak Kementerian Agama pernah meminta *nazhir* untuk memproduktifitaskan tanah wakaf.<sup>84</sup>

#### 6. Informan Keenam

Nama : Drs. H. Musja

Tempat Tanah Wakaf : Langgar Al-Amin, Kelurahan Mawar

---

<sup>83</sup> Wegara Pati, Bendahara Nazhir Langgar Miftahul Jannah Kelurahan Mawar, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 6 Januari 2021 pukul 12:20 WITA.

<sup>84</sup> Hablian Kifli, Anggota Nazhir Langgar Miftahul Jannah Kelurahan Mawar, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 6 Januari 2021 pukul 11:45 WITA.

Tahun Wakaf : -  
Pendidikan Terakhir : Strata Satu (S-1)  
Jabatan : Ketua *Nazhir*

Bapak Musja menyatakan bahwa wakif yang bernama H. Abrar pernah mengikrarkan tanah wakaf langgar Al Amin di KUA Kecamatan Banjarmasin. Bapak Musja juga menyampaikan bahwa pada tahun 2018 lalu beliau dan *nazhir* lainnya pernah mengurus pendaftaran tanah wakaf di BPN. Namun, sampai sekarang sertifikat tanah wakafnya belum diterbitkan. BPN belum menerbitkan sertifikat tanah wakaf dengan alasan bahwa berkas permohonan pendaftaran ada yang kurang, yaitu AIW/APAIW. Bapak Musja menyatakan bahwa AIW/APAIW nya sudah hilang, kemudian bapak Musja menggantikan AIW/APAIW yang hilang dengan surat pernyataan wakaf tanah dari anak angkat wakif yang bernama Dindradi. Namun BPN tetap menanyakan AIW/APAIW.

Seiring berjalannya waktu Bapak Musja kini tidak peduli lagi dengan pendaftaran tanah wakaf tersebut disebabkan BPN yang tidak kunjung menerbitkan sertifikat tanah wakaf langgar Al Amin. Menurut beliau dengan adanya surat pernyataan wakaf tanah dari anak angkat wakif yang bernama Dindradi, bapak Musja menganggap tanah wakaf ini sudah memiliki bukti yang kuat. Dan tidak mungkin ada orang yang mau mengambil kembali tanah wakaf.<sup>85</sup>

---

<sup>85</sup> Musja, Ketua Nazhir Langgar Al-Amin Kelurahan Mawar, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 6 Januari 2021 Pukul 13:30 WITA.

### 7. Infroman Ketujuh

Nama : Mustajab  
 Tempat Tanah Wakaf : Masjid Syuhada, Kelurahan Gedang  
 Tahun Wakaf : -  
 Pendidikan Terakhir : SD  
 Jabatan : Ketua *Nazhir*

Bapak Mustajab menyatakan beberapa tahun setelah ketua *nazhir* terdahulu meninggal, beliau ditunjuk oleh RT dan warga setempat untuk menjadi ketua *nazhir* diwilayah tersebut. Saat ini beliau belum memiliki surat pengesahan *nazhir* dari KUA.

Bapak Mustajab baru saja menjadi ketua *nazhir* dan baru pertama kali menjadi seorang *nazhir*. Bapak Mustajab tidak mengetahui bagaimana proses pensertifikatan tanah wakaf, bahkan beliau juga tidak mengetahui kalau tanah wakaf itu harus didaftarkan ke BPN Kota Banjarmasin untuk diterbitkan sertifikat tanah wakaf.<sup>86</sup>

### 8. Informan Kedelapan

Nama : Ir. Ahmad Ghazali  
 Tempat Tanah Wakaf : Langgar Al-Falah, Kelurahan Sungai Baru  
 Tahun Wakaf : -  
 Pendidikan Terakhir : Strata Satu (S-1)

---

<sup>86</sup> Mustajab, Ketua Nazhir Masjid Syuhada Kelurahan Gedang, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 7 Januari 2021 pukul 10:45 WITA.

Jabatan : Anggota *Nazhir*

Bapak Ghazali merupakan *nazhir* satu-satunya yang masih aktif mengelola tanah wakaf ini, bapak Ghazali mengatakan bahwa dulu tanah wakaf ini pernah terjadi sengketa antara ahli waris wakif dengan *nazhir*, karena ahli waris mengira tanah ini bukan tanah wakaf. Dahulu AIW/APAIW tanah wakaf ini pernah hilang, kemudian bapak Ghazali minta salinan AIW/APAIW dengan PPAIW di KUA Kecamatan Banjarmasin Tengah.

Permasalahan sengketa ini sudah sampai ke Kementerian Agama pusat. Kementerian Agama Pusat mengakui tanah wakaf tersebut karena tanah wakaf langgar Al-Falah memiliki AIW/APAIW.

Bapak Ghazali mengatakan salah satu penyebab terjadinya sengketa dikarenakan tanah wakaf langgar Al-Falah belum didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin. Bapak Ghazali pernah diminta oleh warga sekitar untuk mengurus pensertifikatan tanah wakaf di BPN, akan tetapi bapak Ghazali terkendala sibuk dengan pekerjaannya sebagai seorang pedagang yang mana beliau berjualan ban bekas dan makanan. Sehingga sampai saat ini tanah wakaf langgar Al Falah belum memiliki sertifikat tanah wakaf, serta bapak Ghazali mengeluhkan biaya pendaftaran tanah wakaf di BPN.

Kemudian mengenai sosialisasi pensertifikatan tanah wakaf disini tidak pernah ada kegiatan sosialisasi sertifikasi tanah wakaf.<sup>87</sup>

#### 9. Informan Kesembilan

Nama : Khairomomai Joni  
 Tempat Tanah Wakaf : Langgar Darul Abidin, Kelurahan Kelayan Luar  
 Tahun Wakaf : -  
 Pendidikan Terakhir : SMA  
 Jabatan : Ketua *Nazhir*

Bapak Joni mengatakan bahwa wakif tidak pernah mengajak untuk mendaftarkan tanah wakaf di BPN. Bapak Joni juga mengatakan bahwa sebelumnya beliau ada keinginan untuk mengurus sertifikasi tanah wakaf, akan tetapi beliau terkendala di berkas surat-surat tanah wakaf, karena berkasnya ada di ketua *nazhir* terdahulu, dan disisi lain bapak Joni juga belum mengetahui bagaimana alur proses pensertifikatan tanah wakaf di BPN Kota Banjarmasin dan mengeluhkan dana pendaftaran tanah wakaf di BPN.

Kemudian mengenai sosialisasi pensertifikatan tanah wakaf disini sebelumnya tidak pernah ada kegiatan sosialisasi sertifikasi tanah wakaf.<sup>88</sup>

---

<sup>87</sup> Ahmad Ghazali, Anggota Nazhir Langgar Al-Falah Kelurahan Sungai Baru, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 9 Januari 2021 pukul 10:20 WITA.

<sup>88</sup> Khoiromomai Joni, Ketua Nazhir Langgar Darul Abidin Kelurahan Kelayan Luar, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 10 Januari 2021 pukul 10:30 WITA.

## 10. Informan Kesepuluh

Nama : Burhan

Tempat Tanah Wakaf : Langgar Al-Ikhlas, Kelurahan Kelayan Luar

Tahun Wakaf : 1990

Pendidikan Terakhir : SR Kelas 3

Jabatan : Ketua *Nazhir*

Bapak Burhan mengatakan bahwa wakif dan ketua *nazhir* terdahulu yang bernama H. Halidi tidak pernah mengurus dan tidak mengontrol sertifikasi tanah wakaf di BPN Kota Banjarmasin.

Untuk saat ini Bapak Burhan mengurus langgar Al Ikhlas sendirian saja, bapak Burhan belum ada keinginan untuk mengurus sertifikasi tanah wakaf di BPN Kota Banjarmasin, karena beliau tidak mengetahui bagaimana proses pensertifikatan tanah wakaf dan takut dikenakan biaya mahal.

Kemudian mengenai sosialisasi pensertifikatan tanah wakaf disini tidak pernah ada kegiatan sosialisasi sertifikasi tanah wakaf.<sup>89</sup>

## 11. Informan Kesebelas

Nama : Khairuddin

Tempat Tanah Wakaf : Langgar An Noor, Kelurahan Teluk Dalam

---

<sup>89</sup> Burhan, Ketua Nazhir Langgar Al-Ikhlas Kelurahan Kelayan Luar, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 10 Januari 2021 pukul 11:10 WITA.

Tahun Wakaf : 1950-an  
 Pendidikan Terakhir : SMP  
 Jabatan : Anggota *Nazhir*

Bapak Khairuddin mengatakan bahwa tanah wakaf antara Langgar An Noor dan *Madrasah Ibtidaiyah* An Noor sertifikat tanahnya belum dipisah. Pada awalnya wakif mewakafkan tanahnya berupa sepersil tanah, kemudian *nazhir* dan warga sekitar membangun langgar dan sekolah di atas bidang tanah wakaf tersebut. Dulu *nazhir* dan ketua RT berencana ingin memisahkan tanah wakaf antara langgar dan MIS, namun rencananya sampai sekarang belum dilakukan karena terkendala sibuk bekerja.

Puluhan tahun yang lalu pihak Kementerian Agama pernah datang ke langgar An-Noor menyuruh *nazhir* untuk memisahkan sertifikat tanah. Namun *nazhir* belum sempat memisahkan sertifikat tanah karena *nazhir* sibuk dan *nazhir* yang lainnya tidak terlalu aktif mengurus langgar. Serta bapak Khairuddin juga belum memiliki surat pengesahan *nazhir* dari KUA karena beliau merupakan *nazhir* pengganti.<sup>90</sup>

## 12. Informan Kedua Belas

Nama : H. Muhammad Ridwan  
 Tempat Tanah Wakaf : Langgar Nurul Mahmudah, Kelurahan

---

<sup>90</sup> Khairuddin, Anggota Nazhir Langgar An Noor Kelurahan Teluk Dalam, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 11 Januari 2021 pukul 10:30 WITA.

Teluk Dalam

Tahun Wakaf : 1957  
 Pendidikan Terakhir : SLTA  
 Jabatan : Ketua *Nazhir*

Bapak Ridwan mengatakan pernah mengurus perwakafan di KUA, sehingga tanah wakaf ini memiliki AIW/APAIW. Setelah mengurus perwakafan di KUA, wakif tidak pernah lagi mengontrol dan mengawasi tanah wakaf, karena wakif sudah mempercayakan pengurusan tanah wakaf kepada bapak Ridwan selaku ketua *nazhir* dan anggota *nazhir* yang lainnya.

Tanah wakaf langgar Nurul Mahmudah belum didaftarkan ke BPN Kota Banjarmasin, karena bapak Ridwan tidak mengetahui bagaimana cara pensertifikatan tanah wakaf di BPN. Selain itu beliau juga terkendala pada usia yang semakin menua, yang membuat beliau sulit untuk mengurus sertifikasi tanah wakaf. Bapak Ridwan mengatakan bahwa *nazhir* yang lain juga tidak pernah mengurus sertifikasi tanah wakaf. Semua surat menyurat terkait tanah wakaf disini sudah lengkap, kecuali sertifikat tanah wakaf saja yang belum ada.<sup>91</sup>

### 13. Informan Ketiga Belas

Nama : H. Hasbi Assidiq, S.Ag. MM  
 Pendidikan Terakhir : Strata Dua (S-2)

---

<sup>91</sup> Muhammad Ridwan, Ketua Nazhir Langgar Nurul Mahmudah Kelurahan Teluk Dalam, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 11 Januari 2021 pukul 11:00 WITA.

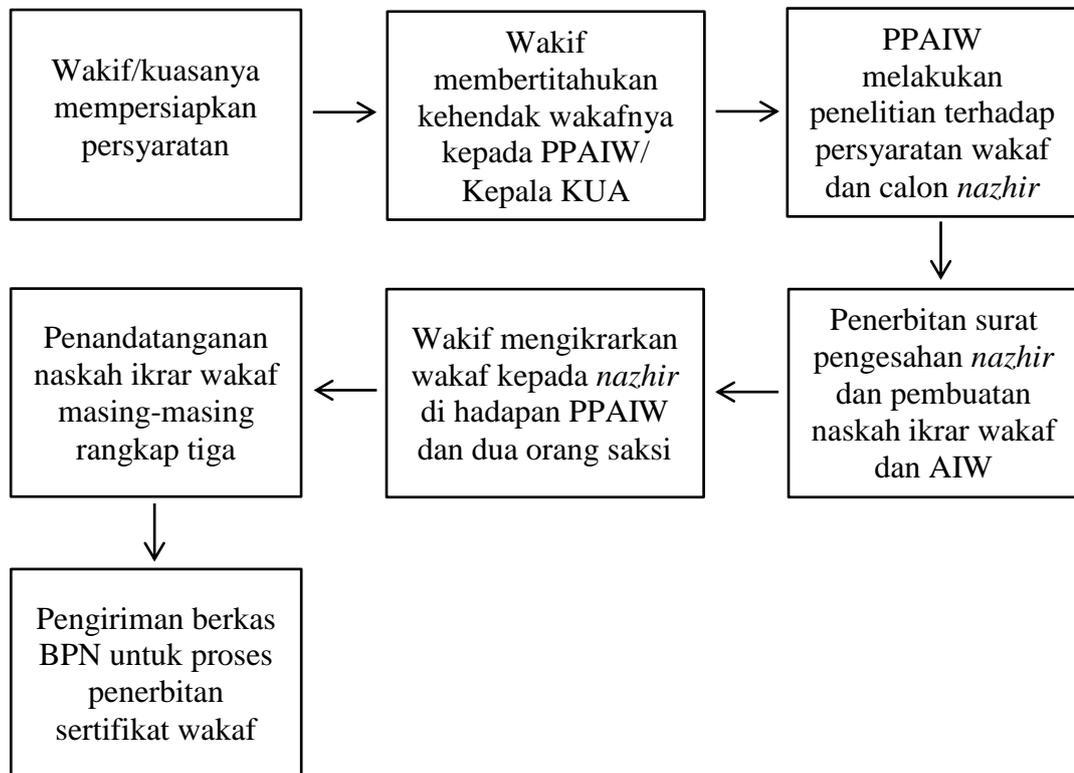
Jabatan : Kepala KUA Kecamatan Banjarmasin  
Tengah

Menurut bapak Hasbi bahwa prosedur pensertifikatan tanah wakaf di KUA Banjarmasin Tengah ialah harus adanya usulan permohonan dari pihak tertentu, seperti dari wakif, *nazhir*, masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan tanah wakaf dan surat-suratnya harus lengkap seperti adanya surat keterangan tanah atau sertifikat hak atas tanah, surat keterangan ahli waris yang telah disepakati, surat keterangan tanah tidak bersengketa yang ditandatangani oleh kepala kelurahan yang telah diketahui camat dan wakif menyampaikan siapa saja *nazhir*. *Nazhir* harus berbentuk struktur yang terdiri dari ketua, sekretaris, bendahara dan anggota. Serta sekalian *nazhir* minta surat pengesahan dari KUA.

Setelah berkasnya lengkap, dilaksanakanlah ikrar wakaf di hadapan kepala KUA atau pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW). Tempat pelaksanaan ikrar wakaf dapat dilakukan di KUA atau disuatu tempat yang telah disepakati bersama yang dihadiri oleh PPAIW, wakif, *nazhir*, *mauquf 'alaih* dan sekurang-kurangnya dua orang saksi yang bisa ditunjuk oleh wakif atau *nazhir*.

Setelah ikrar wakaf dilaksanakan, maka diterbitkanlah Akta Ikrar Wakaf (AIW). Kemudian pihak *nazhir* bisa mengurus pensertifikatan tanah wakaf di Badan Pertanahan Kota Banjarmasin dengan melampirkan surat permohonan, surat pengesahan *nazhir* dari KUA,

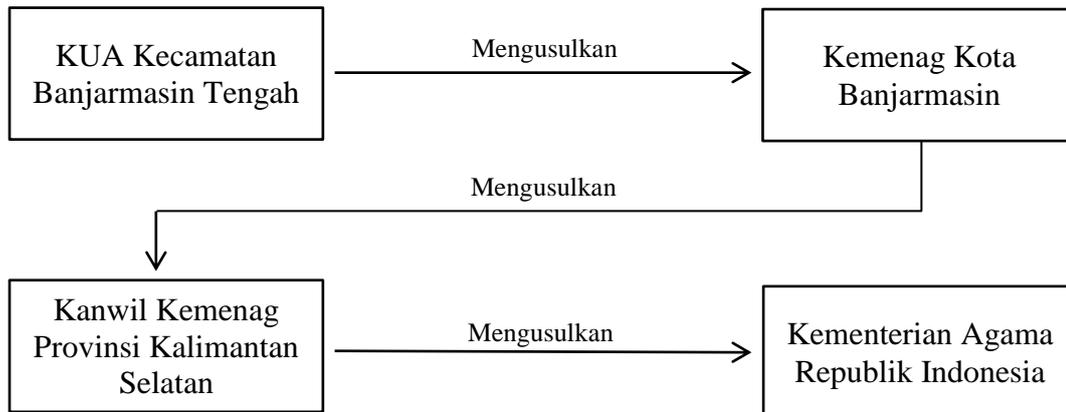
AIW atau APAIW, sertifikat tanah, surat pernyataan tidak bersengketa dan surat ukur.



**Gambar 4.1** Prosedur Pendaftaran Tanah Wakaf

Pengajuan pensertifikatan tanah wakaf di Badan Pertanahan Nasional dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu melalui PPAIW dan melalui pribadi (*nazhir*). Pensertifikatan tanah wakaf melalui PPAIW terkendala kuota program yang bertahap, serta usulan dana operasional yang terbatas dan lambat.

Adapun tahapan usulan dana operasional untuk pensertifikatan tanah wakaf Kecamatan Banjarmasin Tengah di antaranya adalah sebagai berikut:



**Gambar 4.2 Usulan Permohonan Dana Sertifikasi Tanah Wakaf**

Kemudian kendala-kendala pensertifikatan tanah wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah ialah kurangnya pengetahuan *nazhir* terhadap masalah surat-surat tanah wakaf, hilangnya berkas-berkas tanah wakaf, dana yang terbatas dan lambat dan kurangnya tenaga kerja KUA Banjarmasin Tengah yang mengurus wakaf, di KUA hanya kepala KUA atau PPAIW saja yang mengurus sertifikasi tanah wakaf.

Bapak Hasbi memberikan solusi pemecahan masalah sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah, yaitu dengan cara dilaksanakannya sosialisasi kepada masyarakat, karena banyak masyarakat tidak mengetahui proses pensertifikatan tanah wakaf, kemudian sertifikasi tanah wakaf harus diurus dan memiliki sertifikat resmi dan arsip-arsip tanah wakaf lebih baik dipegang oleh KUA, karena ditakutkan *nazhir* terdahulu yang menyimpan arsip itu meninggal dunia sehingga arsip tersebut bisa hilang.<sup>92</sup>

<sup>92</sup> Hasbi Assidiq, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Banjarmasin Tengah, *Wawancara pribadi*, Banjarmasin, 26 Januari 2021 pukul 11.05 WITA.

Tabel 4.13 Problematika Penanganan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah

<b>Informan</b>	<b>Nazhir</b>	<b>Problematika Yang Dihadapi Dalam Mengurus Sertifikasi Tanah Wakaf</b>
1	H. Muhammad Rizali	Tidak ada kabar dari PPAIW mengenai pendaftaran tanah wakaf di BPN
2	Suriani Ali	Kurang berkas pendaftaran tanah wakaf
3	H. Syahrul Ahmadsyah	Tidak memiliki surat pengesahan <i>nazhir</i> dari KUA, <i>nazhir</i> tidak mengetahui proses pendaftaran tanah wakaf, berkas tanah wakaf hilang, mengeluhkan dana
4	Wegara Pati	Sertifikat tanah wakaf belum diterbitkan BPN
5	Hasbian Kifli	Sertifikat tanah wakaf belum diterbitkan BPN
6	Drs. H. Musja	Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf hilang
7	Mustajab	Tidak memiliki surat pengesahan <i>nazhir</i> dari KUA, <i>nazhir</i> tidak mengetahui proses pendaftaran tanah wakaf
8	Ir. Ahmad Ghazali	<i>Nazhir</i> sibuk jualan, mengeluhkan dana
9	Khairmomai Joni	Tidak memiliki surat pengesahan <i>nazhir</i> dari KUA, <i>nazhir</i> tidak mengetahui proses pendaftaran tanah wakaf, mengeluhkan dana, wakif tidak mengontrol tanah wakaf
10	Burhan	Mengeluhkan dana, tidak memiliki surat pengesahan <i>nazhir</i> dari KUA, <i>nazhir</i> tidak mengetahui proses pendaftaran tanah wakaf
11	Khairuddin	Sertifikat tanah belum dipecah, tidak memiliki surat pengesahan <i>nazhir</i> dari KUA, <i>nazhir</i> sibuk, wakif tidak mengontrol tanah wakaf
12	H. Muhammad Ridwan	<i>Nazhir</i> tidak mengetahui proses pendaftaran tanah wakaf, wakif tidak mengontrol tanah wakaf, usia <i>nazhir</i> yang tua

Tabel 4.14 Kendala PPAIW dalam Pendaftaran Tanah Wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah

Nama	Kendala-Kendala yang Dihadapi PPAIW dalam Menanganani Sertifikasi Tanah Wakaf
H. Hasbi Assidiq, S.Ag. MM	Kurangnya pengetahuan <i>nazhir</i> terhadap masalah surat-surat tanah wakaf, hilangnya berkas-berkas tanah wakaf, dana operasional yang terbatas dan lambat dan kurangnya tenaga kerja KUA Banjarmasin Tengah yang mengurus wakaf

### C. Analisis Problematika Pensertifikatan Tanah Wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin

Bersumber pada laporan perkembangan sertifikasi tanah wakaf, bahwa tanah wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah merupakan tanah wakaf yang paling banyak belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional. Pastinya perihal ini wajib jadi atensi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf mengenai pendaftaran tanah wakaf, bila tanah wakaf belum bersertifikat, maka cepat atau lambat nantinya akan menimbulkan keresahan di kalangan umat beragama, khususnya masyarakat yang menganut agama Islam. Sebab mungkin akan terjadi sengketa jika tidak mempunyai sertifikat tanah wakaf. Salah satu contoh kasus persengketaan yang sempat terjalin sebelumnya ialah tanah wakaf di langgar Al-Falah, Kelurahan Sungai Baru, Kecamatan Banjarmasin Tengah, dalam permasalahan ini ahli waris ingin mengambil kembali tanah wakaf yang telah di wakafkan oleh orang tuanya, perihal tersebutlah ahli waris lakukan karena menganggap bahwa tanah tersebut bukanlah tanah wakaf sebab tidak terdapat sertifikat tanah wakaf.

#### 1. Problematika Pensertifikatan Tanah Wakaf

Peristiwa sengketa akan selalu ada, jika tanah wakaf tidak didaftarkan di Kantor Pertanahan, salah satunya tanah wakaf yang ada di

Kecamatan Banjarmasin Tengah. Adapun beberapa problematika pensertifikatan tanah wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin yang penulis dapatkan di antaranya sebagai berikut:

a. Berkas Tanah Wakaf Tidak Lengkap

Jika melakukan pendaftaran tanah wakaf dengan keadaan berkas-berkas tidak lengkap di Kantor Pertanahan, tentunya hal ini tidak dapat diproses. Mengenai berkas-berkas pendaftaran tanah wakaf yang harus dipersiapkan sudah tercantum dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah wakaf di Kementerian ATR/BPN Pasal 6 ayat (2) yang menyatakan:

- (2) Permohonan pendaftaran wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri dengan:
  - a. Surat permohonan
  - b. Surat ukur
  - c. Sertifikat hak milik yang bersangkutan
  - d. AIW atau APAIW
  - e. Surat pengesahan *nazhir* yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan, dan
  - f. Surat pernyataan dari *nazhir* bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.

Seperti dalam kasus tanah wakaf langgar Darul Hijrah Kelurahan Mawar, Masjid Syuhada Kelurahan Gedang, Langgar Darul Abidin Kelurahan Kelayan Luar, Langgar Al Ikhlas Kelurahan Kelayan Luar dan Langgar An Noor Kelurahan Teluk Dalam Kecamatan Banjarmasin Tengah. Bahwa tanah wakaf ini tidak memiliki berkas surat pengesahan *nazhir* dari KUA, karena *nazhir*

terdahulu meninggal dunia, kemudian terdapat *nazhir* pengganti, namun belum mengurus surat penggantian *nazhir* di KUA. Jadi jika *nazhir* ingin mendaftarkan tanah wakaf di Kantor Pertanahan, maka sebelumnya *nazhir* harus meminta surat pengesahan *nazhir* dengan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan tempat tanah wakaf, kemudian ketika PPAIW telah selesai membuat surat pengesahan *nazhir* baru atau pengganti, maka *nazhir* dapat mendaftarkan tanah wakaf di Kantor Pertanahan dengan melampirkan berkas-berkas sesuai dengan ketentuan peraturan menteri agraria.

b. Hilangnya Berkas Tanah Wakaf

Sertifikat tanah wakaf merupakan bukti autentik untuk memberikan kepastian hukum, terhadap tanah yang diwakafkan perlu dicatat dan didaftarkan pada Kantor Pertanahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah wakaf di Kementerian ATR/BPN. Apabila surat-menyurat tanah wakaf hilang maka surat-menyurat tersebut harus diperbaharui dan segera diproses pensertifikatannya di Kantor Pertanahan.

Seperti dalam kasus tanah wakaf di langgar Darul Hijrah, Kelurahan Mawar, Kecamatan Banjarmasin Tengah. Bahwa surat-menyurat tanah wakaf sebelumnya pernah disimpan oleh *nazhir*

terdahulu. Pada saat *nazhir* terdahulu meninggal dunia, surat-menyurat tersebut tidak diketahui lagi keberadaannya. sehingga *nazhir* sekarang kesulitan untuk mengurus pensertifkatan tanah wakaf di Kantor Pertanahan.

Selanjutnya kasus tanah wakaf yang berkasnya hilang ialah tanah wakaf di langgar Al Amin, Kelurahan Mawar, Kecamatan Banjarmasin Tengah. Bahwa tanah wakaf ini kehilangan Akta Ikrar Wakaf, *nazhir* yang bernama bapak Musja pernah mengantikan Akta Ikrar Wakaf dengan surat pernyataan wakaf tanah dari anak angkat wakif yang bernama Dindradi. Namun Badan Pertanahan Nasional tidak bisa menerbitkan sertifikat tanah wakaf dengan alasan bahwa salah satu permohonan pendaftaran tanah wakaf ialah melampirkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf, bukan dari surat pernyataan wakaf dari ahli waris, sebagaimana ketentuan dalam pasal 6 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah wakaf di Kementerian ATR/BPN.

Adapun upaya penyelesaian jika Akta Ikrar Wakaf hilang bisa meminta salinan Akta Ikrar Wakaf dengan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kantor Urusan Agama Kecamatan Banjarmasin Tengah. Kemudian untuk penyelesaian kehilangan sertifikat tanah hak milik bisa diurus di Kantor Pertanahan. Dalam pasal 57 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah, dikatakan bahwa atas permohonan pemegang hak atas tanah, dapat diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang hilang. Permohonan sertifikat pengganti ini hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima berdasarkan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Dalam kasus problematika pensertifikatan tanah wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah, hampir semua wakif sudah meninggal dunia. Untuk pemegang hak atas tanah yang sudah meninggal dunia, permohonan sertifikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti ahli waris sebagaimana dalam pasal 57 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa Surat Penetapan Ahli Waris.

Selain itu ada yang perlu diperhatikan juga beberapa hal dalam pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

- (1) Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan.
- (2) Penerbitan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon.
- (3) Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut atau ada yang

mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertifikat baru.

Adapun beberapa persyaratan dan jangka waktu proses permohonan sertifikat pengganti sebagai berikut:

- 1) Formulir pendaftaran yang sudah di isi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup.
- 2) Surat kuasa apabila dikuasakan.
- 3) Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
- 4) Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum.
- 5) Fotocopy sertifikat (jika ada).
- 6) Surat pernyataan dibawah sumpah oleh pemegang hak/yang menghilangkan.
- 7) Surat tanda lapor kehilangan dari kepolisian setempat.

Kemudian mengenai jangka waktu permohonan sertifikat pengganti diproses selama 40 hari. Adapun keterangan formulir permohonan yang harus dimuat ialah sebagai berikut:

- 1) Identitas diri.
- 2) Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon.
- 3) Pernyataan tanah tidak sengketa dan tanpa perubahan fisik.

- 4) Pernyataan tanah dikuasai secara fisik.
  - 5) Pengumuman di surat kabar.<sup>93</sup>
- c. Sertifikat Tanah Belum Dipecah

Mendaftarkan tanah wakaf di Kantor Pertanahan ialah harus melampirkan sertifikat tanah hak milik yang bersangkutan, jika sertifikat tanah hak milik belum dipecah maka sertifikat harus dilakukan pemisahan terlebih dahulu sebelum didaftarkan di Kantor Pertanahan. Jika tidak melakukan pemisahan sertifikat tanah hak milik, maka Kantor Pertanahan tidak bisa menerbitkan sertifikat tanah wakaf.

Seperti dalam kasus tanah wakaf di langgar An Noor Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah. Bahwa tanah wakaf antara langgar An Noor dan *Madrasah Ibtidaiyah* sertifikat tanah hak miliknya belum dipisah. Puluhan tahun yang lalu pihak Kementerian Agama pernah datang menemui *nazhir* langgar An Noor menyuruh *nazhir* untuk mengurus pemisahan tanah. Namun sampai sekarang sertifikat tersebut belum juga dilakukan pemisahan.

Adapun upaya penyelesaian permasalahan sertifikat tanah hak milik yang belum dipisah ialah dengan cara memasukkan beberapa berkas permohonan pemecahan bidang tanah di Kantor Pertanahan. Kemudian mengenai persyaratan berkas yang diperlukan ialah sebagai berikut:

---

<sup>93</sup> Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010, hlm. 56.

- 1) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup.
- 2) Surat kuasa apabila dikuasakan
- 3) Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
- 4) Sertifikat asli.
- 5) Izin perubahan penggunaan tanah, apabila terjadi perubahan penggunaan tanah.
- 6) Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan.
- 7) Tapak kavling dari Kantor Pertanahan.

Formulir permohonan memuat:

- 1) Identitas diri.
- 2) Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon.
- 3) Pernyataan tanah tidak sengketa.
- 4) Pernyataan tanah dikuasi secara fisik.
- 5) Alasan pemecahan.

Proses jangka waktu dalam pemisahan tanah selama 15 hari untuk pemecahan/pemisahan sampai dengan 5 bidang.<sup>94</sup>

---

<sup>94</sup> *Ibid*, hlm. 51.

d. Biaya

Sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada BPN.

Pasal 22

- (1) Tarif pelayanan pendaftaran tanah berupa pelayanan pendaftaran tanah wakaf ditetapkan sebesar Rp0,00 (nol rupiah).
- (2) Tarif pelayanan pendaftaran tanah dari pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah berupa pendaftaran penggantian *nazhir* ditetapkan sebesar Rp0,00 (nol rupiah).

Bahwa pelayanan pendaftaran tanah wakaf tidak dipungut biaya apapun atau gratis, meskipun demikian bahwa sebagian *nazhir* di Kecamatan Banjarmasin Tengah masih mengeluhkan tentang biaya yang harus dikeluarkan dalam pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan.

**2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Wakaf**

Dari informasi yang diberikan oleh pegawai Kantor Kementerian Agama Kota Banjarmasin, bisa dilihat fakta-fakta pensertifikatan tanah wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah dari tabel di atas sebagai berikut:

- a. Kelurahan Antasan Besar, dari 12 persil tanah wakaf, sebanyak 3 persil sudah bersertifikat (25%) dan 9 persil belum bersertifikat (75%).

- b. Kelurahan Gedang, dari 6 persil tanah wakaf, sebanyak 1 persil sudah bersertifikat (16,67%) dan 5 persil belum bersertifikat (83,33%).
- c. Kelurahan Kertak Baru Ilir, dari 2 persil tanah wakaf, semuanya memiliki sertifikat tanah wakaf.
- d. Kelurahan Kertak Baru Ulu, dari 3 persil tanah wakaf, sebanyak 2 persil sudah bersertifikat (66,67%) dan 1 persil belum bersertifikat (33,33%).
- e. Kelurahan Kelayan Luar, dari 19 persil tanah wakaf, sebanyak 7 persil sudah bersertifikat (36,84%) dan 12 persil belum bersertifikat (63,16%).
- f. Kelurahan Melayu, dari 16 persil tanah wakaf, sebanyak 11 persil sudah bersertifikat (68,75%) dan 5 persil belum bersertifikat (31,25%).
- g. Kelurahan Mawar, dari 8 persil tanah wakaf, sebanyak 4 persil sudah bersertifikat (50%) dan 4 persil belum bersertifikat (50%).
- h. Kelurahan Pasar Lama, dari 5 persil tanah wakaf, sebanyak 4 persil sudah bersertifikat (80%) dan 1 persil belum bersertifikat (20%).
- i. Kelurahan Pekapuran Laut, dari 7 persil tanah wakaf, sebanyak 4 persil sudah bersertifikat (57,14%) dan 3 persil belum bersertifikat (42,86%).

- j. Kelurahan Seberang Masjid, dari 12 persil tanah wakaf, sebanyak 9 persil sudah bersertifikat (75%) dan 3 persil belum bersertifikat (25%).
- k. Kelurahan Teluk Dalam, dari 30 persil tanah wakaf, sebanyak 17 persil sudah bersertifikat (56,66%) dan 13 persil belum bersertifikat (43,34%).
- l. Kelurahan Sungai Baru, dari 10 persil tanah wakaf, sebanyak 5 persil sudah bersertifikat (50%) dan 5 persil belum bersertifikat (50%).

Melihat dari jumlah persentasi di atas nampaknya hanya satu Kelurahan saja yang mampu mencapai tingkat sertifikasi tanah wakafnya sampai 100%, bahkan ada yang kurang dari 30% dari sejumlah tanah wakaf yang ada di wilayah Kelurahannya. Dilihat dari jumlah persentasi sertifikasi tanah wakaf tentunya disebabkan oleh beberapa faktor yang menyebabkan tanah wakaf banyak yang belum didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, berikut faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pensertifikatan tanah wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah:

- a. Wakif

Pada saat penulis melaksanakan wawancara kepada sebagian *nazhir* tanah wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah, mereka mengatakan bahwa setelah wakif mengikrarkan wakafnya, wakif tidak pernah membantu mengurus, mengontrol dan menanyakan kabar tanah wakaf dari *nazhir* atau PPAIW. Melihat kurang

kesadarannya wakif terhadap pendaftaran tanah wakaf dan cenderung mengabaikan terhadap tanah yang diwakafnya. Hal ini dapat membuat pihak seperti *nazhir* akan cenderung mengabaikan juga terhadap administrasi tanah wakaf, karena wakif di Kecamatan Banjarmasin Tengah tidak mengajak *nazhir* untuk mengurus pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan.

Dalam peraturan perundang-undangan seperti UU No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, PP No 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No 41 tahun 2004 tentang wakaf, PP No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, PP No 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah wakaf di Kementerian ATR/BPN. Memang tidak ditemukan pasal-pasal yang menyebutkan tentang kewajiban tugas wakif mendaftarkan tanah wakaf di Kantor Pertanahan, walaupun wakif tidak diatur kewajibannya dalam pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan. Setidaknya wakif dapat memperhatikan, mengajak dan menanyakan kabar tanah wakaf dari *nazhir* atau PPAIW. Alangkah ruginya, jika niat baik untuk mewakafkan hartanya, namun kurang cermat dalam tertib administrasi pendaftaran tanah wakaf yang mengakibatkan tujuan wakaf menjadi terabaikan. Jika tertib administrasi ini

ditempatkan sebagai wasilah (penghubung) hukum, maka hukumnya bisa menjadi wajib.<sup>95</sup>

Sesuai dengan kaidah fikih:

الضَّرَرُ يَدْفَعُ بِقَدْرِ الْإِمْكَانِ

“Kemudharatan itu dihindari/ditolak sebisa mungkin”.

Maksudnya dalam kaidah ini adalah kemudharatan hendaknya wajib dihindari sebisa mungkin sebelum terjadi, karena “mencegah” lebih baik dari pada “mengobati”. Harus ada usaha menghindari *mudharat* itu semampunya secara keseluruhan jika memang mungkin dan jika pun tidak seluruhnya, maka sampai pada batas yang mungkin untuk dilakukan.<sup>96</sup>

Seperti tanah wakaf yang memiliki sertifikat tanah wakaf, maka tanah wakaf tersebut akan terhindar dari kemudharatan serta akan mendapatkan jaminan kepastian hukum dari negara. Jika sebaliknya belum bersertifikat tanah wakaf, maka hendaknya wakif dapat mengupayakan menghindari sengketa tanah wakaf dengan cara mengajak *nazhir* atau PPAIW untuk segera mendaftarkan tanah wakaf di Kantor Pertanahan.

#### b. *Nazhir*

Sertifikat tanah wakaf pastinya sangat berarti bagi seluruh anggota yang ikut serta di dalam proses persertifikatan tanah wakaf,

---

<sup>95</sup> Ahmad Rofiq, *Fiqih Kontekstual dari Normatif ke Pemaknaan Sosial* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 324.

<sup>96</sup> Thalhhah, “Kaidah Fiqhiyah Furu’iyah Penerapannya Pada Isu Kontemporer” 10 (2014): hlm. 71.

tidak terkecuali oleh seseorang *nazhir*, sebab ketika tanah telah diwakafkan oleh pemiliknya, maka wakaf tersebut harus memperoleh sertifikat tanah wakaf yang gunanya bukan cuma hanya dokumen biasa, namun juga merupakan jaminan buat pemegang hak atas tanah yang sudah dilindungi oleh undang-undang. Bukan cuma itu sertifikat juga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang kuat ketika berperkara di Pengadilan, misalnya saja terjadi suatu persengketaan terhadap tanah yang tadinya sudah diwakafkan.

Tetapi tidak seluruh *nazhir* di Kecamatan Banjarmasin Tengah mempunyai rasa kepedulian besar terhadap legalitas tanah wakaf, banyak *nazhir* yang tidak mengenali proses pensertifikatan tanah wakaf, serta *nazhir* merasa aman dengan adanya AIW/APAIW. Sikap yang tidak profesional dan tidak peduli ini jadi salah satu faktor permasalahan pensertifikatan tanah wakaf yang terjadi Kecamatan Banjarmasin Tengah.

Jika dilihat di peraturan perundang-undangan, bahwa *nazhir* ditugaskan untuk melakukan pensertifikatkan tanah wakaf. Sebagaimana dalam Pasal 11 huruf a UU No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menyebutkan bahwa *nazhir* mempunyai tugas untuk melakukan pengadministrasian harta benda wakaf.

Pasal 13 ayat (1) PP No 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menyebutkan bahwa *nazhir* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 7 dan Pasal 11 wajib

mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.

Terdapat di dalam pasal 13 ayat (1) yang menyebutkan pasal 4, pasal 7 dan pasal 11 dijelaskan baik *nazhir* perseorangan, *nazhir* organisasi dan *nazhir* badan hukum wajib mengadministrasikan tanah wakaf di Kantor Pertanahan.

Seperti dalam kasus *nazhir* langgar Nurul Mahmudah, Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah. Bahwa *nazhir* tersebut tidak pernah mendaftarkan tanah wakaf di Kantor Pertanahan, karena beliau tidak mengetahui proses pensertifikatan tanah wakaf, dan beliau juga meyakini walaupun tanah wakaf langgar Nurul Mahmudah tidak memiliki sertifikat tanah wakaf maka tanah wakafnya akan tetap aman, karena ahli waris wakif tidak pernah mencoba mengambil kembali tanah wakafnya. Walaupun ahli waris tidak ingin mengambil kembali tanah wakafnya, *nazhir* tetap wajib untuk mendaftarkan tanah wakaf di Kantor Pertanahan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 13 ayat (1) PP No 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Tidak hanya itu kasus seperti ini juga terjadi pada *nazhir* langgar Al Ikhlas Kelurahan Kelayan Luar, *nazhir* langgar Darul Hijrah Kelurahan Mawar, *nazhir* masjid Syuhada Kelurahan Gedang dan *nazhir* langgar Darul Abidin Kelurahan Kelayan Luar. Mereka

mengatakan juga bahwa mereka tidak mengetahui proses pensertifikatan tanah wakaf.

Kemudian *nazhir* di Kecamatan Banjarmasin Tengah juga terkendala sibuk dengan pekerjaan lain, seperti kasus *nazhir* langgar Al Falah Kelurahan Sungai Baru, beliau mengatakan pekerjaannya tidak hanya mengelola wakaf, tetapi beliau juga sibuk dengan pekerjaannya sebagai seorang pedagang, yang mana beliau menjual ban bekas dan makanan. Selain itu beliau juga merupakan satu-satunya *nazhir* yang aktif mengelola langgar Al Falah, sehingga beliau tidak ada waktu untuk mendaftarkan tanah wakaf di Kantor Pertanahan. Padahal dalam peraturan perundang-undangan sudah mengatur tugas *nazhir* mengurus administrasi pensertifikatan tanah wakaf, hal ini bertujuan menciptakan ketertiban administrasi pertanahan dan jaminan kepastian hukum. Melihat dari sikap *nazhir* yang kurang memiliki kepedulian terhadap legalitas tanah wakaf, hal ini memicu timbulnya ketidaktertiban administrasi pertanahan. Seharusnya setiap *nazhir* haruslah bisa bersikap profesional dalam menjalankan tugasnya mengurus pensertifikatan tanah wakaf di Kantor Pertanahan setelah AIW/APAIW diterbitkan oleh PPAIW.

Selanjutnya faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pensertifikatan tanah wakaf yang disebabkan oleh *nazhir* berikutnya ialah dikarenakan *nazhir* baru atau *nazhir* pengganti tidak memiliki surat pengesahan *nazhir* dari Kantor Urusan Agama Kecamatan

Banjarmasin Tengah. Sebagaimana dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional dalam pasal 6 bahwa salah satu permohonan yang harus dilampirkan dalam pendaftaran tanah wakaf ialah melampirkan surat pengesahan *nazhir* yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan.

Pasal 6 ayat (3) PP No 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik menyatakan *nazhir* harus didaftar pada Kantor urusan Agama Kecamatan setempat untuk mendapatkan pengesahan.

Pasal 14 UU No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyatakan *nazhir* harus terdaftar pada Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.

Kemudian dipertegas lagi dalam Pasal 4, Pasal 7 dan Pasal 11 PP No 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menyebutkan bahwa *nazhir* perseorangan, *nazhir* organisasi dan *nazhir* badan hukum wajib didaftarkan pada Menteri dan BWI melalui Kantor Urusan Agama Setempat.

Tanah wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah banyak terdiri dari *nazhir* pengganti, karena *nazhir* terdahulu sudah meninggal dunia. Namun permasalahannya bahwa *nazhir* di Kecamatan Banjarmasin Tengah mereka tidak mengetahui bahwa surat pengesahan *nazhir* yang sah itu ialah surat pengesahan *nazhir*

dari KUA setempat, namun yang terjadi bahwa *nazhir* pengganti di Kecamatan Banjarmasin Tengah mereka memakai surat pengesahan *nazhir* dari ketua RT setempat. Sebagaimana surat pengesahan *nazhir* dari ketua RT setempat ini tidak sah dilampirkan ke Kantor Pertanahan.<sup>97</sup>

Untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf, peraturan perundang-undangan ini menegaskan bahwa *nazhir* wajib mengurus surat pengesahan dari PPAIW dan segera mengurus pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan.

c. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

Kepala KUA sekaligus yang berperan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) ialah salah satu fitur pemerintah yang bertugas pada tingkatan Kecamatan yang berfungsi selaku pihak yang memberikan kepastian hukum dalam pengamanan serta meminimalisir terjadinya persengketaan, salah satunya dengan cara mendaftarkan tanah wakaf di Kantor Pertanahan. Setelah itu dalam firman Allah dipaparkan kalau tiap perbuatan muamalah lebih baik dicatat, sebagaimana yang dimaksud dalam Q.S. al-Baqarah/2: 282.

---

<sup>97</sup> Hasbi Assidiq, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Banjarmasin Tengah, *Wawancara pribadi*, Banjarmasin, 26 Januari 2021 pukul 11.05 WITA.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ  
 وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يُب كَاتِبٌ أَن يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ  
 اللَّهُ .. ٢٨٢

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah 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..”.

Firman Allah *subhānahu wata‘ālā*, “Hendaklah kamu menuliskannya.” yakni menuliskan utang beserta waktunya dapat mencegah perselisihan dan percecokan.<sup>98</sup>

Beberapa ulama mengatakan: perintah pada ayat ini adalah untuk menuliskannya, namun makna sebenarnya adalah perintah untuk menuliskan serta mempersaksikannya, karena penulisan tanpa disaksikan tidak dapat menjadi hujjah yang kuat.<sup>99</sup>

Sebuah isyarat yang nyata bahwa penulisan yang dilakukan haruslah secara lengkap dengan segala sifat dan bentuknya. Karena dikhawatirkan akan terjadi kesalah pahaman antara kedua belah pihak. Dan dapat diketahui oleh hakim secara jelas jika ingin mengajukan permasalahan mereka itu kepadanya.<sup>100</sup>

<sup>98</sup> Al Imam Muhammad bin Ali bin Muhammad Asy-Syaukani, *Tafsir Fathul Qadir*, vol. 2 (Jakarta: Pustaka Azzam, 2009), hlm. 203.

<sup>99</sup> Syaikh Imam Al Qurthubi, *Tafsir Al Qurthubi*, vol. 3 (Jakarta: Pustaka Azzam, 2012), hlm. 847.

<sup>100</sup> *Ibid*, hlm. 848.

Namun tidak hanya masalah utang saja yang ada perintah untuk menulis. Mengingat penyerahan wakaf ini dapat menyangkut status hak atas tanah wakaf, maka dianalogikan (*qiyās*) hendaknya setiap kegiatan muamalah termasuk wakaf ini pelaksanaannya harus ditulis juga.<sup>101</sup>

Mengenai tugas PPAIW dalam pendaftaran tanah wakaf ini diatur dalam pasal 32 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menyebutkan bahwa:

Pejabat Pembuat Akta IKrar Wakaf (PPAIW) atas nama *nazhir* mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.

Lebih lanjutnya dalam pasal 68 dan pasal 69 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyebutkan secara tersirat kewajiban pendaftaran wakaf oleh pihak berwenang bersama *nazhir*.

Pasal 68 menyebutkan bahwa:

- (1) Menteri dapat mengenakan sanksi administratif atas pelanggaran tidak didaftarkannya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan syariah dan PPAIW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan Pasal 32.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. Peringatan tertulis.
  - b. Penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan di bidang wakaf bagi lembaga keuangan syariah.
  - c. Penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW.

Pasal 69 menyebutkan bahwa:

---

<sup>101</sup> Adijani al-Alabij, *op. cit.*, hlm. 100.

- (1) Dengan berlakunya Undang-Undang ini, wakaf yang dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelum dituangkannya Undang-Undang ini, dinyatakan sah sebagai wakaf menurut Undang-Undang ini.
- (2) Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didaftarkan dan diumumkan paling lama 5 (lima) tahun sejak Undang-Undang ini diundangkan.

Kemudian dipertegas lagi dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah wakaf di Kementerian ATR/BPN dalam pasal 2 ayat (2) menyebutkan bahwa:

PPAIW atas nama *nazhir* menyampaikan AIW/APAIW dan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan untuk pendaftaran Tanah Wakaf atas nama *nazhir* kepada Kantor Pertanahan, dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan AIW atau APAIW.

Terkait hal ini untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf, dalam Q.S. al-Baqarah/2: 282 dan peraturan perundang-undangan wakaf menegaskan bahwa perbuatan hukum wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf serta PPAIW harus mendaftarkan tanah wakaf di Kantor Pertanahan.

Namun yang terjadi pada Kepala KUA sekaligus menjabat sebagai PPAIW Kecamatan Banjarmasin Tengah, bahwa dari 74 persil tanah wakaf, hanya 1 persil saja yang sudah didaftarkan di Kantor Pertanahan, dengan alasan bahwa PPAIW sibuk dengan tugas-tugasnya di KUA seperti mengurus pencatatan nikah dan mengecek surat-surat kedinasan. Padahal PPAIW sebagai pihak yang

memberikan kepastian hukum dalam pengamanan dan meminimalisir persengketaan seharusnya harus bisa meluangkan waktunya untuk mengurus sertifikasi tanah wakaf di Kantor Pertanahan, seperti kasus tanah wakaf di langgar Nurul Ibadah Kelurahan Antasan Besar, bahwa tanah wakaf disana sudah lebih 30 tahun didaftarkan di KUA, namun sampai sekarang pihak *nazhir* langgar Nurul Ibadah belum mendapatkan kabar hasil dari penerbitan sertifikat tanah wakaf dari PPAIW.

Kemudian melihat *nazhir* di Kecamatan Banjarmasin Tengah bahwa banyak yang tidak mengetahui masalah surat-surat dan proses pensertifikatan tanah wakaf di Kantor Pertanahan, PPAIW sebagai pihak yang memberikan pembinaan dan pelayanan, baik administratif maupun pembimbingan bagi kepentingan perwakafan masyarakat sesuai dengan koridor hukum yang berlaku, seharusnya PPAIW melakukan sosialisasi yang merata di seluruh wilayah Kecamatan Banjarmasin Tengah,<sup>102</sup> karena sebagian *nazhir* disana tidak mengetahui proses pensertifikatan tanah wakaf.

Melihat dari kondisi KUA Kecamatan Banjarmasin Tengah, bahwa KUA tersebut terkendala dari personil yang sangat minim, karena untuk saat ini di KUA Kecamatan Banjarmasin Tengah hanya kepala KUA sekaligus PPAIW saja yang mengurus dan membina pemberdayaan wakaf Kecamatan, sehingga masih banyak tanah

---

<sup>102</sup> Hasbi Assidiq, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Banjarmasin Tengah, *Wawancara pribadi*, Banjarmasin, 26 Januari 2021 pukul 11.05 WITA.

wakaf yang belum ditangani, baik pendaftarannya di Kantor Pertanahan maupun sosialisasi pendaftaran tanah wakaf kepada masyarakat.

Kemudian melihat faktor dari wakif yang cenderung tidak peduli dan mengabaikan pendaftaran tanah wakaf, hal ini juga menjadi sebab PPAIW yang kurang perhatian terhadap sertifikasi tanah wakaf, karena pihak dari wakif tidak mengajak PPAIW untuk mendaftarkan tanah wakaf di Kantor Pertanahan.

Selanjutnya faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pensertifikatan tanah wakaf yang disebabkan oleh PPAIW berikutnya ialah dikarenakan PPAIW tidak memiliki dana operasional dalam memproses pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan. Padahal pada dasarnya pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan tidak dikenakan biaya alias gratis. Sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada BPN, namun dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf ini ada pengeluaran biaya lain yang harus dikeluarkan, seperti biaya pendaftaran tanah wakaf ke Kantor Pertanahan karena kegiatan pengukuran yang dilakukan Kantor Pertanahan dikenakan biaya, selanjutnya dibutuhkan biaya *transport*, blanko berkas dan materai serta biaya untuk kegiatan sosialisasi penyuluhan wakaf. Dalam hal ini biaya pengeluaran tersebut telah dibebankan kepada

dana DIPA (Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran) Kementerian Agama, namun karena terkendalanya kuota program yang bertahap, serta usulan dana operasional yang terbatas dan lambat. Membuat PPAIW kesulitan dalam mengurus pendaftaran tanah wakaf dan proaktif terjun kelapangan untuk melakukan sosialisasi tentang kepentingan wakaf.

d. Badan Wakaf Indonesia (BWI)

Badan Wakaf Indonesia merupakan lembaga independen yang bertugas mengembangkan sistem pelaksanaan wakaf di Indonesia, salah satunya ialah meminimalisir persentase tanah wakaf yang tidak bersertifikat di suatu wilayah. Seperti halnya di wilayah Kecamatan Banjarmasin Tengah, bahwa pada wilayah ini banyak terdapat tanah wakaf yang tidak bersertifikat serta tidak terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin. Salah satu penyebabnya karena *nazhir* tidak mengetahui proses pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf. Dalam hal ini berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan *nazhir* bahwa sebagian *nazhir* di Kecamatan Banjarmasin Tengah tidak mengetahui proses pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan, dalam permasalahan ini bahwa ada keterkaitan antara ketidaktahuan *nazhir* terhadap pendaftaran tanah wakaf dengan tugas Badan Wakaf Indonesia (BWI). Sebagaimana dalam pasal 63 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

- (1) Menteri melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan wakaf untuk mewujudkan tujuan dan fungsi wakaf.
- (2) Khusus mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri mengikutsertakan Badan Wakaf Indonesia.

Selanjutnya ditegaskan lagi dalam pasal 53 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

- (1) Nazhir wakaf berhak memperoleh pembinaan dari Menteri dan BWI.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. penyiapan sarana dan prasarana penunjang operasional *Nazhir* wakaf baik perseorangan, organisasi dan badan hukum.
  - b. penyusunan regulasi, pemberian motivasi, pemberian fasilitas, pengkoordinasian, pemberdayaan dan pengembangan terhadap harta benda wakaf.
  - c. penyediaan fasilitas proses sertifikasi Wakaf.
  - d. penyiapan dan pengadaan blanko-blanko akta ikrar wakaf, baik wakaf benda tidak bergerak dan/atau benda bergerak.
  - e. penyiapan tenaga-tenaga penyuluh penerangan di daerah-daerah untuk melakukan pembinaan dan pengembangan wakaf kepada para *Nazhir* sesuai dengan lingkungannya.
  - f. pemberian fasilitas masuknya dana-dana wakaf dari dalam dan luar negeri dalam pengembangan dan pemberdayaan wakaf.

Kemudian dalam Pasal 55 ayat (1) menyebutkan bahwa pembinaan terhadap *nazhir*, wajib dilakukan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun.

Melalui Peraturan BWI Nomor 1 Tahun 2007 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Wakaf Indonesia, BWI menjabarkan tugas dan wewenangnya sebagai berikut:

- a. Melakukan pembinaan terhadap nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf.
- b. Membuat pedoman pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.
- c. Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional serta harta benda wakaf terlantar.
- d. Memberikan pertimbangan, persetujuan, dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf.
- e. Memberikan pertimbangan dan/ atau persetujuan atas penukaran harta benda wakaf.
- f. Memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.
- g. Menerima, melakukan penilaian, menerbitkan tanda bukti pendaftaran nazhir, dan mengangkat kembali nazhir yang telah habis masa baktinya.
- h. Memberhentikan dan mengganti nazhir bila dipandang perlu.
- i. Memberikan saran dan pertimbangan kepada Menteri Agama dalam menunjuk Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKS-PWU).
- j. Menerima pendaftaran Akta Ikrar Wakaf (AIW) benda bergerak selain uang dari Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

Melihat peran BWI sebagai fasilitator, seharusnya BWI memberikan fasilitas-fasilitas yang memungkinkan para *nazhir* untuk mengoptimalkan peran pengelolaan, pengembangan, pelaporan dan pengawasan harta benda wakaf di Indonesia. Dalam hal ini BWI harus memberi fasilitas dengan mengadakan pelatihan untuk *nazhir* supaya mengetahui proses pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan.

Namun yang terjadi bahwa sebagian *nazhir* di Kecamatan Banjarmasin Tengah tidak pernah memperoleh pembinaan dari Badan Wakaf Indonesia. Sebagaimana ungkapan dari *nazhir* langgar Nurul Mahmudah, Kelurahan Teluk Dalam langgar Al Ikhlas

Kelurahan Kelayan Luar, *nazhir* langgar Darul Hijrah Kelurahan Mawar, *nazhir* masjid Syuhada Kelurahan Gedang dan *nazhir* langgar Darul Abidin Kelurahan Kelayan Luar. Serta sebagian *nazhir* di Kecamatan Banjarmasin Tengah juga tidak pernah mendapatkan fasilitas proses sertifikasi wakaf dari BWI, yang mana bahwa *nazhir* di Kecamatan Banjarmasin Tengah ada yang terkendala mengurus pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan, seperti terkendala berkas hilang yang terjadi di langgar Al Amin Kelurahan Mawar dan langgar Darul Hijrah Kelurahan Mawar dan berkas tidak lengkap seperti yang terjadi di langgar Darul Hijrah Kelurahan Mawar, Masjid Syuhada Kelurahan Gedang, Langgar Darul Abidin Kelurahan Kelayan Luar, Langgar Al Ikhlas Kelurahan Kelayan Luar dan Langgar An Noor Kelurahan Teluk Dalam Kecamatan Banjarmasin Tengah. Namun BWI sebagai pihak yang menyediakan fasilitas proses sertifikasi tanah wakaf ini tidak membantu *nazhir* untuk menyelesaikan permasalahannya terhadap pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan.

BWI sebagai lembaga yang mengoptimalkan pelaksanaan wakaf di Indonesia, seharusnya mampu menjalankan perintah dari peraturan perundangan-undangan wakaf, misalnya seperti melakukan sosialisasi, melakukan pembinaan kepada *nazhir* dan menyediakan fasilitas proses sertifikasi tanah wakaf. Sebab ketika tugas itu dilaksanakan dengan baik maka akan berdampak pada optimalnya

pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Banjarmasin Tengah.

Dari pemaparan diatas dapat dinyatakan bahwa praktik perwakafan tanah yang terdapat di Kecamatan Banjarmasin Tengah memiliki persentase yang relatif rendah jika dilihat dari data tanah wakaf yang telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, hal tersebut sejalan dengan adanya faktor yang mempengaruhi terkait pelaksanaan pensertifikatan tanah wakaf sebagaimana yang telah penulis uraikan di dalam analisis penelitian. Di satu sisi memang menunjukkan kalau PPAIW belum bisa maksimal dalam melaksanakan tugasnya dalam perihal pendaftaran tanah wakaf, padahal tugas ini ialah tugas penting yang menjadi salah satu bagian dari tugasnya.

Tetapi belum optimalnya pencapaian ini ternyata dipengaruhi oleh beberapa faktor-faktor lain. Jadi permasalahan ini tidak dapat dibebankan semua kepada PPAIW. Melainkan di situ juga ada peranan pemerintah, Kantor Pertahanan, BWI, wakif dan *nazhir*. Dalam hal ini ada beberapa wakif dan *nazhir* yang beranggapan bahwa legalitas tanah wakaf tidak terlalu penting, sehingga mereka tidak berkeinginan untuk mendaftarkan tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin. Dan disisi lain sebenarnya PPAIW sangat menginginkan agar pengurusan pendaftaran tanah wakaf dapat dilakukan secara cepat dan maksimal, namun PPAIW terkendala dengan terbatasnya dana yang ada, karena dana operasional

dari pemerintah cenderung lambat diberikan, selain itu PPAIW juga terkendala sibuk mengurus tugas lainnya.

Untuk memaksimalkan sertifikasi tanah wakaf, maka kendala-kendala tersebut harus dihilangkan dengan membangun pemahaman serta komitmen seluruh pihak yang terkait. Tanpa adanya pemahaman dan komitmen, maka usaha-usaha mereka mengurus sertifikasi tanah wakaf tidak akan maksimal. Dalam hal ini karena PPAIW dan BWI yang berperan penting dalam menyelesaikan permasalahan sertifikasi tanah wakaf, maka PPAIW harus lebih aktif dalam melakukan proses sertifikasi tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin serta BWI harus aktif melakukan sosialisasi kepada masyarakat. Sehingga pencapaian sertifikasi tanah wakaf yang akan datang bisa lebih optimal dari pada yang sebelumnya.