

**PROBLEMATIKA PENDAFTARAN TANAH WAKAF (STUDI DI  
KECAMATAN PERCUT SEI TUAN, KABUPATEN DELI SERDANG)**

**RAHMAT PARLAUNGAN SIREGAR**

**ABSTRACT**

*Wakaf, based on the Islamic Law, is submitting a plot of land or other objects which can be used by Moslems without damaging and wearing out them; they are given to a person or a legal entity for the benefit of all Moslems. On the other hand, wakaf, based on the Agrarian Law, is the transfer of title permanently. The consequence is that the land is permanently institutionalized, and it cannot be transferred to other parties, in the form of buying and selling, transferring, gift, etc., unless there is legal basis for its validity.*

*The result of the research showed that the problems of the registration of wakaf land (A Case Study in Percut Sei Tuan Subdistrict, Deli Serdang District) were as follows: 1) people's lack of understanding in Percut Sei Tuan Subdistrict, especially about the registration and the certification of wakaf land; they believe that when the wakaf land has been reported to the Religious Affairs Office/Official Empowered to Draw up Wakaf Avowal (PPAIW), there will be no problem anymore, 2) Wakaf cannot indicate legal basis for a wakaf land; therefore, the National Land Board Office cannot issue the certificate for the land although it has been avowed in the Religious Affairs Office (KUA) by the Official Empowered to Draw up Wakaf Avowal, and 3) the lack of personnel who handle wakaf land in the Religious Affairs Office and in the National Land Board Office so that there are a lot of wakaf lands which have not been processed, either in its avowal or its registration in the National Land Board Office.*

*The role of the National Land Board in registering wakaf land is as the provider, place for complaint, information about land cases, the settlement of land dispute, and legal act in the implementation of the Court's Ruling. Meanwhile, the role of KUA in registering wakaf land is as the motivator, facilitator, regulator, and public service.*

*Keywords: Wakaf, Problems, Registration of Wakaf Land*

**I. Pendahuluan**

Wakaf sebagai perbuatan hukum sudah lama melembaga dan dipraktikkan di Indonesia. Diperkirakan lembaga wakaf ini sudah ada sejak Islam masuk ke Indonesia, kemudian berkembang seiring dan sejalan perkembangan agama Islam di Indonesia. Perkembangan wakaf dari masa ke masa ini tidak didukung oleh peraturan formal yang mengaturnya, praktik perwakafan selama itu hanya berpedoman kepada kitab-kitab fiqh tradisional yang disusun beberapa abad yang lalu, banyak hal sudah tidak memadai lagi. Pengaturan tentang sumber hukum,

tata cara, prosedur dan praktik perwakafan dalam bentuk peraturan masih relative baru, yakni sejak lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Agraria.

Perkembangan wakaf di Indonesia dimulai dari adanya wakaf yang telah ada pada masyarakat hukum adat. Pemerintah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 telah mengatur tentang perwakafan yang dibatasi hanya tanah hak milik saja serta harus melalui prosedur dengan akta ikrar wakaf yang nantinya sertipikat hak milik diubah menjadi sertipikat wakaf.

Adanya ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 ternyata dirasa masih kurang setelah melihat kebutuhan masyarakat. Terlebih setelah dibentuknya Peradilan Agama berdasarkan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama. Salah satu kekuasaan Peradilan Agama berdasarkan ketentuan pasal 49 Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 disebutkan bahwa Peradilan Agama berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang wakaf.

Pada hakikatnya penguasaan perwakafan tanah milik dalam UUPA secara yuridis merupakan realisasi dari pengakuan terhadap unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.<sup>1</sup> Hal yang demikian itu sesuai dengan Politik Hukum Agraria Nasional maupun Pancasila sebagai asas kerohanian negara yang meliputi seluruh tertib hukum Indonesia. Dengan demikian, dalam menafsirkan dan melaksanakan peraturan agraria (pertanahan) yang berlaku, harus berlandaskan dan bersumber pada Pancasila.<sup>2</sup>

Pemahaman masyarakat luas tentang pengertian “*pendaftaran tanah*” banyak yang rancu. Jika atas sebidang tanah telah dilakukannya pencatatannya secara administratif oleh instansi pemerintah banyak yang beranggapan bahwa tanahnya sudah terdaftar. Sementara ketentuan hukum agraria (pertanahan) tidak demikian.

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaan UUPA*, Jilid 1, (Jakarta: Jambatan, 2003), hlm. 220.

<sup>2</sup> Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, (Jakarta: Bina Aksara, 1984), hlm. 69.

Pengertian pendaftaran tanah baru dimuat dalam pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, yaitu serangkaian kegiatan yg 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 hak nya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>3</sup>

Kegiatan pendaftaran yang akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang disebut sertifikat, merupakan realisasi salah satu tujuan UUPA (Undang-undang Pokok Agraria). Kewajiban untuk melakukan pendaftaran itu, pada prinsipnya dibebankan kepada pemerintah dan pelaksanaannya dilakukan secara bertahap, daerah demi daerah berdasarkan pertimbangan ketersediaan peta dasar pendaftaran.<sup>4</sup>

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

Terdapat adanya suatu indikasi bahwa proses perwakafan tanah milik di wilayah Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara belum semuanya mengikuti ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf beserta peraturan pelaksana lainnya tentang Perwakafan Tanah Milik.

Hal ini dapat diketahui dari adanya beberapa tanah wakaf yang proses pensertifikatan tanah wakafnya tidak dapat diterbitkan pihak Badan Pertanahan Nasional, selain itu persoalan tanah yang sudah diwakafkan oleh orang tua tetapi diambil kembali oleh keturunan atau keluarga karena tanah yang diwakafkan tidak ada sertifikatnya, kemudian kurangnya kepedulian pemerintah setempat untuk mengurus dan mengelola tanah wakaf, artinya pemerintah setempat hanya

---

<sup>3</sup>Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 13.

<sup>4</sup>Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi & Implementasi*, (Jakarta: Kompas, 2001), hlm. 181-182

menerima orang yang datang untuk mewakafkan, tetapi sebelumnya pemerintah setempat tidak ada memberikan arahan-arahan yang sebaiknya dilakukan oleh masyarakat sehingga termotivasi untuk mewakafkan tanahnya, selain itu kurangnya pemahaman pengelola wakaf (nazir) dalam mengelola tanah wakaf, hal ini dapat dilihat dari hasil yang di dapat dari tanah wakaf tersebut, khususnya di percut sei tuan tanah wakaf umumnya digunakan untuk mesjid, musholah, sekolah, makam, dan sedikit sekali tanah wakaf yang dikelola secara produktif dalam bentuk suatu usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya kaum fakir miskin. Ada pula beberapa kasus yang masalahnya masih menggantung tanpa adanya penyelesaian dengan alasan bahwa Allah SWT yang akan menghukum, mengadili dan mengadzab orang atau pihak yang mengambil sebagian atau seluruh tanah wakaf tersebut.

Hal tersebut di atas dapat terjadi karena sebagian masyarakat belum mengetahui, memahami dan mentaati secara benar ketentuan peraturan perwakafan yang ada. Ketidaktahuan masyarakat mengenai suatu peraturan perundang-undangan khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, mungkin disebabkan oleh kurangnya sosialisasi atas peraturan tersebut kepada masyarakat khususnya masyarakat pedesaan yang letak wilayahnya jauh dari pusat pemerintahan daerah dan jauh dari pihak-pihak atau instansi yang berkompeten untuk melakukan sosialisasi tersebut. Untuk itu diperlukan suatu peran yang dilakukan oleh Kepala Desa sebagai bagian dari aparat pemerintah daerah yang paling bawah dan memiliki akses secara langsung terhadap warga masyarakat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penulis bermaksud untuk meneliti dan menulis tesis yang berkaitan dengan Hukum Wakaf dengan judul :PROBLEMATIKA PENDAFTARAN TANAH WAKAF ( STUDI DI KECAMATAN PERCUT SEI TUAN KABUPATEN DELI SERDANG ).

Perumusan masalah penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah wakaf menurut perspektif hukum Islam dan hukum Agraria?
2. Bagaimanakah pendaftaran perwakafan tanah di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang?

3. Bagaimanakah Problematika serta Peran Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang?

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui wakaf menurut perspektif hukum Islam dan hukum Agraria.
2. Mengetahui pendaftaran perwakafan tanah di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.
3. Mengetahui Problematika serta Peran Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.

## II. Metode Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis artinya hasil penelitian ini berusaha memberikan gambaran secara menyeluruh, mendalam tentang suatu keadaan atau gejala yang diteliti.<sup>5</sup> Sehingga penelitian ini diharapkan mampu memberi gambaran secara rinci, sistematis, dan menyeluruh mengenai segala hal yang berkaitan dengan perwakafan tanah, prosedur pendaftaran wakaf tanah serta kendalanya di Kabupaten Deli Serdang.

Pendekatan yang digunakan adalah yuridis sosiologis yang merupakan gejala masyarakat, disatu pihak dapat dipelajari sebagai suatu variable penyebab (*independence variable*) yang menimbulkan akibat-akibat pada berbagai kehidupan sosial.

Pada penelitian ini yang diteliti adalah data sekunder yang kemudian dilanjutkandengan mengadakan penelitian terhadap data primer di lapangan.<sup>6</sup> Dapat dikatakan pendekatan *yuridis sosiologis* adalah penelitian yang berusaha menghubungkan antaranorma hukum yang berlaku dengan kenyataan

---

<sup>5</sup>Soekamto Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1998), hlm. 10.

<sup>6</sup>*Ibid*, hlm. 1

yang ada di masyarakat dan penelitian berupa studi empiris berusaha menemukan teori mengenai proses terjadinya dan proses bekerjanya hukum.

Pendekatan yuridis yang dimaksudkan di sini adalah ditinjau dari sudut peraturan/norma-norma hukum yang merupakan data sekunder dan yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan. Peraturan-peraturan/norma-norma hukum yang berkaitan dengan penelitian ini adalah peraturan-peraturan/ norma-norma hukum yang berkaitan dengan perwakafan tanah serta prosedur pendaftaran wakaf tanah.

Sedangkan pendekatan sosiologis dipergunakan untuk menyelidiki dan mempelajari gejala-gejala sosial mengenai pendaftaran perwakafan tanah di Kecamatan Percut Sei Tuan, serta sebagai perilaku masyarakat yang menggejala dan memola dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan serta politik, ekonomi, sosial, dan budaya. Berbagai temuan lapangan yang bersifat individual dan dijadikan bahan utama dalam mengungkapkan permasalahan yang diteliti dengan berpegang pada ketentuan yang normatif.<sup>7</sup>

Bahan Penelitian ini bersumber dari data primer dan data sekunder yaitu berupa data primer dan data skunder yaitu berupa :

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung di lapangan dengan melakukan interview kepada nara sumber dan informan, yakni pegawai yang menangani permasalahan wakaf di KUA dan di BPN sebagai nara sumber dan beberapa wakif sebagai informan.
- b. Data Sekunder dilakukan dengan menghimpun bahan berupa:
  1. Bahan Hukum Primer yang merupakan peraturan perundang-undangan, yuridis sprudensi, dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pertanahan khususnya pelaksanaan wakaf tanah di Kecamatan Percut Sei Tuan Kaupaten Deli Serdang.
  2. Bahan Hukum Sekunder yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer antara lain berupa tulisan atau pendapat pakar hukum di bidang pertanahan mengenai asas-asas berlakunya

---

<sup>7</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994), hlm. 9.

hukum pertanahan terutama dalam menetapkan kebijakan pelaksanaan perwakafan tanah untuk kepentingan umum.

3. Bahan hukum tersier yang memberikan informasi lebih lanjut mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder antara lain, Kamus Besar Bahasa Indonesia, dan berbagai majalah yang berkaitan dengan pelaksanaan perwakafan tanah.

Adapun media pengumpul data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah penyebaran kuisioner serta studi terhadap bahan-bahan dokumen lainnya.

- a. Kuisioner dengan menggunakan pedoman daftar kuisioner dan wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara. Langkah pertama dilakukan daftar kuisioner bersifat tertutup dan terbuka terhadap para pewakif dan nadzir yang sertifikat tanah wakafnya belum terbit, sebagai responden dan informan untuk memperoleh informasi data primer. Wawancara dilakukan bagi nara sumber dan informan untuk melengkapi data dan untuk menjawab permasalahan yang ada. Responden dan Informan dimaksud yaitu :

- 4 pewakif yang mewakafkan tanahnya di kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang.
- 4 nadzir yang mengelola tanah wakaf di kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang.
- Kepala Kantor Urusan Agama ( KUA ) Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.
- Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Deli Serdang.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pemegang hak atas tanah yang tanahnya diwakafkan, dimana antara satu populasi dengan populasi lain mempunyai karakteristik sama yang menyebabkan sampel identik dengan populasi. Penentuan sampel dilakukan dengan menggunakan teknik purposive sampling, yaitu dengan menentukan sendiri sampel mana yang dapat mewakili populasi.<sup>8</sup> Tahapan penentuan terlebih dahulu ditetapkan cirri atau karakteristik dari sampel, menurut jenis dan status tanah yang dikuasai responden, letak geografis, tahapan pelepasan hak, kemudian cirri-ciri tersebut diterapkan pada

---

<sup>8</sup>Burhan Ashshofa, *Op. Cit*, hlm.91.

sampel, kemudian dipilih mana yang memenuhi kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya.<sup>9</sup> Untuk memperoleh data yang relevan dengan permasalahan yang diteliti dilaksanakan dua tahap penelitian yaitu penelitian kepustakaan dan studi lapangan. Penelitian Kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder, baik berupa bahan hukum primer dan sekunder maupun bahan hukum tersier. Setelah di inventarisasi dilakukan penelaahan untuk membuat intisari dari setiap peraturan yang berhubungan dengan perwakafan tanah. Selanjutnya dilakukan studi lapangan terhadap responden yaitu beberapa wakif dalam rangka memperoleh data primer melalui alat pengumpulan data yang merupakan bahan utama dalam penelitian ini.

b. Bahan-bahan dokumen atau bahan pustaka.

Bahan-bahan dokumentasi diperoleh dari berita koran, mempelajari dan menganalisis literatur atau buku-buku, dan peraturan perundang-undangan. Studi kepustakaan sebagai bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah pelaksanaan pelepasan hak atas tanah. Demikian pula dikaji bahan hukum sekunder berupa karya hasil penelitian. Untuk melengkapi bahan hukum tersebut didukung oleh bahan tersier seperti kamus, ensiklopedia, media massa dan lain sebagainya.

### III. Hasil Penelitian

Wakaf berdasarkan hukum Islam adalah menyerahkan tanah atau benda-benda lain yang dapat dimanfaatkan oleh umat Islam tanpa merusak dan menghabiskan benda wakaf tersebut kepada seseorang atau badan hukum agar dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umat Islam. Sedangkan wakaf berdasarkan hukum agraria adalah pengalihan hak yang bersifat kekal, abadi dan untuk selamanya. Akibatnya tanah tersebut terlembagakan untuk selamanya dan tidak dapat dialihkan haknya kepada pihak lain lagi, baik melalui cara jual beli, tukar menukar, hibah dan lainnya kecuali ada alasan hukum yang membolehkannya.

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa problematika pendaftaran tanah wakaf (studi di kecamatan Percut Sei Tuan kabupaten Deli Serdang) yaitu :

---

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, hlm. 31.

1. Masih kurangnya pemahaman masyarakat di kecamatan Percut Sei Tuan khususnya mengenai pendaftaran tanah wakaf dan pensertifikatan tanah wakaf, menurut masyarakat di kecamatan Percut Sei Tuan bahwa setelah wakaf dilaporkan ke KUA/PPAIW, urusan sudah selesai sampai d KUA.
2. Wakif tidak dapat menunjukkan alas hak atas tanah yang diwakafkan, oleh karena itu pihak BPN tidak dapat menerbitkan sertifikat atas tanah yang diwakafkan, padahal tanah tersebut sudah diikrar wakafkan di KUA oleh pejabat pembuat akta ikrar wakaf.
3. Selanjutnya yang menjadi peroblematika yaitu keadaan personil baik di KUA maupun BPN sangat minim, sehingga masih banyak tanah wakaf yang belum ditangani, baik pengikrarannya, maupun pendaftarannya di BPN.

Adapun peranan BPN dalam pendaftaran tanah wakaf adalah sebagaiberikut :

1. Pelayan, pengaduan dan informasi kasus pertanahan,
2. Pengkajian kasus pertanahan,
3. Penanganan kasus pertanahan,
4. Penyelesaian kasus pertanahan dan perbuatan hukum pelaksanaan putusan pengadilan.

Sedangkan peran KUA dalam pendaftaran tanah wakaf adalah sebagai berikut :

1. Motivator,
2. Fasilitator,
3. Regulator, dan
4. *Public service*.

Untuk selanjutnya, diharapkan kepada pihak yang terkait seperti KUA dan BPN agar lebih giat dalam menangani persoalan wakaf, mensosialisasikan pendaftaran tanah dan perwakafan tanah, sehingga timbul kesadaran hukum masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah khususnya tanah wakaf.

#### **IV. Kesimpulan Dan Saran**

##### **A. Kesimpulan**

1. Wakaf berdasarkan hukum Islam adalah menyerahkan tanah atau benda-benda lain yang dapat dimanfaatkan oleh umat Islam tanpa merusak dan menghabiskan benda wakaf tersebut kepada seseorang atau suatu badan hukum agar dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umat Islam. Sedangkan wakaf berdasarkan hukum agraria adalah pengalihan hak yang bersifat kekal, abadi dan untuk selamanya, yang berarti bahwa tanah milik yang sudah dialihkan haknya kepada pihak lain dalam hal ini masyarakat baik individu maupun badan hukum. Akibatnya tanah tersebut terlembagakan untuk selamanya dan tidak dapat dialihkan haknya kepada pihak lain lagi, baik melalui cara jual beli, tukar menukar, hibah dan lainnya kecuali ada alasan hukum yang membolehkannya.
2. Pendaftaran perwakafan tanah yang terjadi di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Percut Sei Tuan terdapat kendalanya yakni wakif tidak dapat menunjukkan alas hak atas tanah yang diwakafkan, oleh karenanya pihak BPN tidak dapat menerbitkan sertifikat atas tanah yang diwakafkan tersebut, padahal tanah wakaf tersebut sudah di ikrar wakafkan di Kantor Urusan Agama (KUA) oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), dan persyaratan sudah di serahkan oleh PPAIW ke BPN, dan turut juga disertakan Surat Keterangan Kepala Desa Tentang Perwakafan Tanah Milik, Surat Pengesahan Nazir, Surat Pernyataan /Pengakuan Wakif, Ikrar Wakaf.
3. Kendala yang dihadapi KUA/PPAIW dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam pendaftaran tanah wakaf adalah minimnya personil. Sebagaimana bahwa di Kantor urusan Agama Percut Sei Tuan juga terjadi kekurangan personil, sedangkan personil yang menangani wakaf secara khusus di Kantor Badan Pertanahan Nasional belum ada. sehingga terjadi tumpang tindih dalam pelaksanaan tugas, sebagaimana yang terjadi saat ini personil yang menangani Keluarga Sakinah, merangkap juga menangani ibadah sosial termasuk wakaf.  
Adapun peran KUA dalam pendaftaran tanah wakaf adalah sebagai motivator, fasilitator, regulator, dan *public service*.

Sedangkan peranan BPN dalam pendaftaran tanah wakaf adalah sebagai pelayanan, pengaduan dan Informasi kasus pertanahan, pengkajian kasus pertanahan, penanganan kasus pertanahan, penyelesaian kasus pertanahan dan perbuatan hukum pelaksanaan putusan pengadilan.

### **B. Saran**

1. Disarankan kepada Kantor Urusan Agama (KUA) ataupun Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) agar lebih maksimal dalam menangani kasus wakaf khususnya di Kecamatan Percut Sei Tuan serta memahami peraturan yang ada dan menyadari bahwa mereka adalah abdi Negara yang berfungsi untuk melayani masyarakat.
2. Sebaiknya aparat pemerintah Kabupaten Deli Serdang khususnya Kantor Urusan Agama dan Badan Pertanahan Nasional lebih mensosialisasikan mengenai pendaftaran tanah dan perwakafan tanah, dengan menggalakkan sosialisasi pendaftaran tanah dan perwakafan tanah diharapkan akan timbul kesadaran hukum masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah dan perwakafan tanah di Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang.
3. Dengan adanya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf diharapkan kepada semua pihak/ masyarakat agar dapat mengembangkan wakaf dalam berbagai aspek, tidak hanya dalam aspek pemikiran, tetapi juga berusaha membuat inovasi dan langkah terobosan dalam mengelola harta wakaf agar wakaf dapat dirasakan manfaatnya secara luas bagi masyarakat.

Disarankan Kepada Kepala Kantor Urusan Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional agar menempatkan pegawai yang benar-benar mampu dan mengerti tentang perwakafan, sehingga wakaf dapat diurus dengan baik dan benar.

### **V. Daftar Pustaka**

Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1994.

- Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*, Bandung: Alumni, 1978.
- Ashofa Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 1996.
- Al-Rashid, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah (Berikut Peraturan-Peraturannya)*, Jakarta: Balai Aksara, 1987.
- Awang Ridzuan, *Undang-Undang Tanah Islam, Pendekatan Pebandingan*, Kualalumpur: Deawan Bahasa dan Kementerian Pendidikan, 1994.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Deli Serdang, *Kecamatan Percut Sei Tuan Dalam Angka 2012*.
- Bandar Mahya Syariful dalam Suhrawardi K. Lubis, dkk, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Basyir Azhar, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah*. Bandung : PP. Al-Ma'arif, 1977.
- Chandra, S., *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah, Persyaratan Permohonan di Kantor Pertanahan*, Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, 2005.
- , *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah, (Studi Kasus : Kepemilikan Hak Atas Tanah Terdaftar yang Berpotensi Hapus di Kota Medan)*, Medan: Pustaka Bangsa Press, 2006.
- C. S. T. Kansil, Christine S. T. Kansil, *Kitab Undang-Undang Hukum Agraria, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pelaksanaan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Fajar Mukti *et al.*, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta :PT. Pustaka Pelajar, 2010.
- Haq, A. Faishal & Anam, A. Syaiful, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Pasuruan:PT. GBI), 1994, Cet. Ke-4.
- Hadi Soetrisno, *Metodologi Reseach Jilid II*, Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM, 1985.

Hamami Taufiq, *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, Jakarta : Tata Nusa, 2003.

Harsono Boedi, *Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaan UUPA*, Jilid 1. Jakarta: Jambatan, 2003.

-----, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2003.

-----, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Universitas Tri Sakti, 2005.

Hisyam. M, *Peneliitian ilmu-ilmu Sosial*, Jakarta: FE UI, 1996.

Hutagalung Arie, S, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005.

Ibrahim Sofyan, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan dilihat dari aspek Yuridis Sosiologis, Hukum*, Volume 5 Nomor 1, Februari 2000-1-152.

Isnaini.Moch., *Benda Terdaftar Dalam Konstelasi Hukum Indonesia*, Jurnal Hukum, Nomor 13 Volume 7 April 2000.

Kamelo Tan, *Perkembangan Lembaga Jaminan Fidusia; Suatu Tinjauan Putusan Pengadilan dan perjanjian di Sumatera Utara, Disertasi*, Medan: PPS-USU, 2002.

Kusumaatmadja Mochtar, *Konsep-knsep Hukum dalam Pembangunan*, Bandung: PT. Alumni, 2006.

Lubis, Solly, M, *Filsafat dan Penelitian*, Bandung: Mandar Maju, 1994.

Lubis Yamin MHd. Dan Lubis Rahim Abd., *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Medan: Pustaka Bangsa Press, 2004.

-----, *Hukum Pendaftaran Tanah, Edisi Revisi*, Bandung: Mandar Maju, 2010.

Manan Abdul, *Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama*, dalam Suhrawardi K, Lubis, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Mertokusumo Soedikno, *Hukum dan Politik Agraria*, Jakarta: Karunika Universitas Terbuka, 1988.

Mukti Affan, *Pokok-Pokok Bahasan Hukum Agraria*, Medan: USU Press, 2006.  
Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Jakarta: Bina Aksara, 1984.

Parlindungan, A. P., *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 1990.

-----, *Hukum Agraria Beberapa Pemikiran dan Gagasan*, Medan: USU Press, 1998.

-----, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung: Mandar Maju, 1991.

Poerwardaminta, W. J. S, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1985.

Pound Roscoe dalam Dayat Limbong, *Penataan Lahan Usaha PK-5 Ketertiban Kelangsungan Hidup*, Pustaka Bangsa Press, 2006, h.15-16.

Proyek Peningkatan Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*. Jakarta, 2004.

Qahaf Munzir, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta Timur: Khalifa, 2005.

Ruchiyat Eddy, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Bandung: Alumni, 1999.

R. Roestandi Ardiwilaga, *Hukum Agraria Indonesia*, Bandung : Masa Baru, 1962.

Saleh Wantjik, K, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1980.

Santoso Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2011.

Sari Kartika Elsi, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, Jakarta: PT. Grasindo, 2006.

Siregar Anshari Tampil, *Undang-Undang Pokok Agraria dalam Bagan*. Medan: Kelompok Studi Hukum dan Masyarakat Fakultas Hukum USU, 2001.

Soekanto Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1998.

Soemitro Hanitijo Ronny, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994.

Soimin Soedharyo, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Jakarta : Sinar Grafika, 1993.

Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Cetakan Pertama, Jakarta: Rineka Cipta, 1992.

Sumarjono, S. W. Maria, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi & Implementasi*, Jakarta: Kompas, 2001.

Suryabrata Samadi, *Metodelogi Penelitian*, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 1998.

Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

Sutedi Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

S. Praja, Juhaya, *Perwakafan di Indonesia : Sejarah, Pemikiran, Hukum dan Perkembangannya*, Bandung: Yayasan Piara, 1995.

Wargakusumah Hasan, *Hukum Agraria I*, Jakarta: PT. Prenhallindo, 2001.

### **Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah**

Departemen Agama, *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya, Peraturan Menteri Agama Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Administrasi Pendaftaran Wakaf Uang*, Jakarta: Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2009.

*UU Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 32*

*UUPA, Pasal 1 ayat (2) dan Pasal 6*

*PP No 28 Tahun 1977, Pasal 5 ayat (1)*

*PerMenAg Nomor 1 Tahun 1978, Pasal 2 ayat (1)*

*PP Nomor 28 Tahun 1977, Pasal 9 ayat (1)*

*PP No 28 Tahun 1977, Pasal 5 ayat (1)*

*PP Nomor 28 Tahun 1977, Pasal 9 ayat (1)*

Hasil wawancara dengan Bapak Ismail Hasyim, SH, MA, di Kantor Urusan Agama (KUA) pada Tanggal 19 Juli 2012 Pukul 10.21

Hasil wawancara dengan bapak Edi Rabuddin, SIP di Kantor Badan Pertanahan Nasional, Tanggal 31 Juli 2012, Pukul: 10.07

**PROBLEMATIKA PENDAFTARAN TANAH WAKAF  
(STUDI DI KECAMATAN PERCUT SEI TUAN,  
KABUPATEN DELI SERDANG)**

**RAHMAT PARLAUNGAN SIREGAR**

*Abstract*

Wakaf berdasarkan hukum Islam adalah menyerahkan tanah atau benda-benda lain yang dimanfaatkan oleh umat Islam tanpa merusak dan menghabiskan benda wakaf tersebut kepada seseorang atau badan hukum agar dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umat Islam. Sedangkan wakaf berdasarkan hukum Agraria adalah pengalihan hak yang bersifat kekal, abadi dan untuk selamanya. Akibatnya tanah tersebut terlembagakan untuk selamanya dan tidak dapat dialihkan haknya kepada pihak lain lagi, baik melalui cara jual-beli, tukar-menukar, hibah, dan lainnya kecuali ada alasan hukum yang membolehkannya.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa problematika pendaftaran tanah wakaf (Studi di Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang adalah 1) masih kurangnya pemahaman masyarakat di Kecamatan Percut Sei Tuan khususnya mengenai pendaftaran tanah wakaf dan pensertifikatan tanah wakaf, menurut masyarakat di Kecamatan Percut Sei Tuan bahwa setelah wakaf dilaporkan ke Kantor Urusan Agama/ Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, urusan sudah selesai. 2) Wakif tidak dapat menunjukkan alas hak atas tanah yang diwakafkan, oleh karenanya pihak Badan Pertanahan Nasional tidak dapat menerbitkan sertipikat atas tanah yang diwakafkan, padahal tanah tersebut sudah di ikrar wakafkan di Kantor Urusan Agama (KUA) oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). 3) Keadaan Personil yang menangani perwakafan tanah baik di Kantor Urusan Agama maupun di Kantor Badan Pertanahan Nasional sangat minim, sehingga masih banyak tanah wakaf yang belum diproses baik pengikrarannya, maupun pendaftarannya di Kantor Badan Pertanahan Nasional.

Adapun peranan Badan Pertanahan Nasional dalam pendaftaran tanah wakaf adalah sebagai pelayan, pengaduan dan informasi kasus pertanahan, penyelesaian kasus pertanahan dan perbuatan hukum pelaksanaan putusan pengadilan. Sedangkan peran KUA dalam pendaftaran tanah wakaf adalah sebagai motivator, fasilitator, regulator, dan public service.

*Keywords : Wakaf, problematika, pendaftaran tanah wakaf.*