

PROBLEMATIKA HUKUM BAGI MASJID YANG BELUM MEMILIKI SERTIFIKAT TANAH WAKAF (STUDI KASUS DI KECAMATAN PONTIANAK SELATAN)

Aulia Rahman, Muhammad Hasan, Moh. Fadhil

e-Mail: auliarrahman97@gmail.com, hasaniain@gmail.com,
mohfadhil@iainptk.ac.id

Program Studi Hukum Keluarga Islam (Ahwal Syakhshiyah) Fakultas Syariah
IAIN Pontianak

Abstrak

Penelitian ini membahas bahwa masyarakat masih menggunakan cara konservatif yakni melalui kesepakatan wakaf secara tidak tertulis atau lisan dengan saling percaya sebagai bentuk hukum kebiasaan masyarakat, tetapi proses pengurusan sertifikat tanah wakaf tidak diuruskan balik nama oleh pengurus masjid dibiarkan bertahun-tahun. Alasan pengurus masjid tidak ada biaya dan proses administrasi yang berbelit-belit serta memakan waktu lama. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui: (1) Bagaimana problematika hukum terkait dengan legalitas masjid yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Pontianak Selatan, (2) Apa upaya yang dilakukan oleh pengurus masjid untuk memperkuat alas hak masjid yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Pontianak Selatan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah empiris kualitatif, sumber data yaitu ketua dan pengurus masjid yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf, serta buku-buku dan catatan-catatan ataupun dokumen apasaja yang berkaitan dengan penelitian ini. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah hukum empiris, wawancara dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan: reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan (*Verifikasi*). Adapun hasil dari penelitian ini bahwa: *Pertama* Minimnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertifikat dengan alasan bahwa si wakif sudah mewakafkan tanahnya dan tidak mau repot-repot mendaftarkan tanahnya ke BPN, masyarakat merasa puas setelah pewakif mengikrarkan tanah wakaf kepada nadzir dan saksi-saksi wakaf kurangnya pemahaman pengurus masjid mengenai regulasi perwakafan.

Kata Kunci: *Sertifikat, Wakaf dan Masjid*

Abstract

This study discusses that the community still uses a conservative method, namely through an unwritten or verbal waqf agreement with mutual trust as a form of customary law for the community, but the process of obtaining a waqf land certificate has not been handled by mosque administrators for years. The reason is that the mosque management is free of charge and the administrative process is convoluted and takes a long time. The purpose of this study is to find out: (1) What are the legal issues related to the legality of mosques that do not have waqf land certificates in the South Pontianak Regency, (2) What are the efforts made by mosque administrators to strengthen rights to waqf land? mosques that do not

have waqf land certificates in South Pontianak Regency. The method used in this study is empirical qualitative, the data sources are the chairman and administrators of the mosque who do not have a waqf land certificate, as well as books and records or documents related to this research. Data collection methods used are empirical law, interviews, and documentation. Data analysis used: data reduction, data presentation, and concluding (Verification). The results of this study are first, there is a lack of public understanding of the importance of certificates because the wakif has donated land and does not want to bother registering his land to the BPN, the community is satisfied after mortgaging waqf land to nadzir and waqf witnesses. Lack of understanding of mosque administrators about waqf regulations.

Keywords: *Certificate, Waqf, and Mosque*

A. Pendahuluan

Terminologis dalam hukum Islam wakaf didefinisikan sebagai perbuatan hukum wakif atau orang yang berwakaf, untuk menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu, untuk keperluan ibadah atau kesejahteraan umum, makmuran masyarakat.¹

Salah satu faktor penghambat efektifitas sertifikat tanah yang menjadi perhatian utama yakni pembiayaan karena pengurus masjid tidak memiliki dana untuk mengurus sertifikat dan tidak mengikuti alur administrasi yang telah ditetapkan. Pendaftaran dan sertifikat tanah wakaf merupakan bagian dari pendaftaran dan sertifikat tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Kota Pontianak terdapat masjid yang sudah dan belum mempunyai Sertifikat Tanah Wakaf (STW) dan Akta Ikrar Wakaf (AIW), karena masyarakat masih menggunakan cara konservatif yakni melalui kesepakatan wakaf secara tidak tertulis atau lisan dengan sistem saling percaya sebagai bentuk hukum kebiasaan masyarakat. Selain itu, ada juga masyarakat yang mewakafkan tanah untuk kepentingan pembangunan masjid, tetapi proses pengurusan sertifikat tanah wakaf tidak diuruskan balik nama oleh pengurus masjid dan dibiarkan bertahun-tahun. Alasannya, pengurus masjid tidak mempunyai biaya dalam pengurusan sertifikat tanah dan proses administrasinya yang berbelit-belit serta memakan waktu lama.

¹ Dahlia, Haliah Ma'u, "*Studi Analisis Terhadap Dinamika Pemikiran Fukaha Sunni Tentang Ibdal Dan Istibdal Benda Wakaf*" (Kalimantan Barat: Institut Agama Islam Negeri (IAIN), 2016), hlm. 54.

Tabel 1: Data Masjid Per Kecamatan di Kota Pontianak yang memiliki STW dan AIW

No	Nama Kecamatan	Jumlah Masjid Yang Memiliki Persyaratan Administrasi			
		Sudah		Belum	
		AIW	STW	AIW	STW
1	Pontianak Barat	10	1	52	61
2	Pontianak Kota	33	1	40	72
3	Pontianak Selatan	26	22	25	29
4	Pontianak Tenggara	19	16	20	24
5	Pontianak Timur	10	2	35	43
6	Pontianak Utara	29	9	30	51
	Jumlah	127	51	202	266

(Sumber: Dokumen Data Masjid Se-Kecamatan Kantor KUA Pontianak Selatantahun2018).²

Tabel 1 di atas Memiliki akta ikrar wakaf (AIW) sebanyak 127 dan sertifikat tanah wakaf (STW) sebanyak 51. Sedangkan yang belum memiliki akta ikrar wakaf (AIW) sebanyak 202 dan sertifikat tanah wakaf (STW) sebanyak 266. Berdasarkan hasil observasi peneliti menemukan bahwa Kecamatan Pontianak Selatan terdapat 25 belum memiliki akta ikrar wakaf (AIW) dan 29 belum memiliki sertifikat tanah wakaf (STW). Karena Pontianak Selatan terdapat masalah masjid yang belum selesai bertahun-tahun sertifikat tanah wakaf (STW) dan akta ikrar wakaf (AIW) berdasarkan ketika saya magang di Kantor Urusan Agama (KUA), serta terjadi keanehan sebab dan akibat terjadinya banyak masjid Pontianak Selatan yang belum memiliki sertifikat tanah.

Pola pikir masyarakat terhadap tanah hak milik dihibahkan ke pengurus masjid, masih adanya saling percaya atau itikad baik dari pemilik tanah, masih rumitnya pengurusan balik nama sertifikat tanah wakaf dari pemilik ke pengurus, biaya pengurusan administrasi atau retribusi masih mahal, masih kurangnya sosialisasi dari instansi terkait.

Jumlah masjid yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf (STW) dan akta ikrar wakaf (AIW) di Kecamatan Pontianak Selatan. Maka peneliti hanya mengambil sampel (lima) masjid saja. Masjid-Masjid tersebut antara lain:

² Dokumen Data Masjid Se-Kecamatan Kantor KUA Pontianak Selatan tahun 2018

Tabel 2: Sampel Data Masjid yang ada Kecamatan Pontianak Selatan

No	Nama Masjid	Alamat	Kelurahan	Status Tanah	
				STW	AIW
1	Assalam	Jl. Kesehatan	Kota Baru	-	-
2	Al-Hidayah	Jl.Prof.Dr.M.YaminGg.Slamet	Kota Baru	-	-
3	Nurul Hidayah	Jl.TanjungpuraGg.Landak Belok Kanan	B.Melayu Laut	-	-
4	Nurul Huda	Jl.Purnama 2	Parit Tokaya	-	-
5	Al-Ikhlas	Jl.Agus Salim	B.Melayu Barat		

(Sumber: Dokumen Data Masjid Se-Kecamatan Kantor KUA Pontianak Selatan tahun2018)

Kekuatan hukum atas tanah yang diwakafkan, maka harus dibuatkan ikrar wakaf dengan akta oleh Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai pejabat akta ikrar wakaf. Pelaksanaan ikrar wakaf dan pembuatan akta ikrar wakaf dianggap sah. Jika hadir dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya (dua) orang saksi, yang disertai surat-surat bukti pemilikan tanah, surat keterangan kepala desa dan surat keterangan pendaftaran tanah. Setelah akta ikrar wakaf dibuat, selanjutnya dilakukan pendaftaran wakaf tanah milik Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk memperoleh sertifikat tanah.³

Penelitian mengenai problematika hukum bagi yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf telah banyak dilakukan beberapa peneliti, khususnya dalam bidang wakaf dan sertifikat. Selain itu beberapa ahli hukum banyak menulis dalam undang-undang. Adapun beberapa penelitian yang terkait dengan penelitian ini diantaranya yaitu: 1) Skripsi Loka Oktavia Insitut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu dengan berjudul problematika sertifikat tanah wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu.⁴ 2) Skripsi Halimah al-Umniyah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan berjudul problematikaperwakafan DI Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas (Studi Kasus di Yayasan Pomesmawi dan Yayasan al-Huda),⁵ 3) Skripsi Zelania Insitut Agama Islam Negeri (IAIN) Lampung dengan berjudul problematika tanah wakaf yang tidak memiliki akta ikrar

³ Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 tentang Perwakafan Tanah Milik

⁴ Loka, Oktavia, "Problematika Sertifikat Tanah Wakaf di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu" (Bengkulu: Institut Agama Islam Negeri, 2019).

⁵ Halimah, Al-Umniyah, "Problem Perwakafan DI Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas (Studi Kasus di Yayasan Pomesmawi dan Yayasan al-Huda)" (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2015).

wakaf (studi di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan).⁶

Penelusuran di atas sampai saat ini belum ditemukan penelitian yang mengangkat judul “problematika hukum bagi yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf (studi kasus di Kecamatan Pontianak Selatan)”, sehingga membuat tulisan ini berbeda dari penelitian konten diatas.

Fokus masalah dalam penelitian ini adalah problematika hukum bagi masjid yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf (studi kasus di Kecamatan Pontianak Selatan). Adapun yang dibahas dalam penelitian ini sebagai berikut: 1) Bagaimana problematika hukum terkait dengan legalitas masjid yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Pontianak Selatan? 2) Apa upaya yang dilakukan oleh pengurus masjid untuk memperkuat alas hak masjid yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Pontianak Selatan?.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan hukum empiris. Sumber data yang digunakan ialah sumber data primer yang bersumber dari wawancara ketua masjid dan pengurus masjid Kecamatan Pontianak Selatan sedangkan data sekunder yang bersumber dari buku, artikel, dan undang-undang, remaja masjid, anggota masjid. Kemudian penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data wawancara, dan studi dokumen, sedangkan analisis data yaitu: reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan/verifikasi, kesimpulan.

B. Problematika Belum Memiliki Sertifikat Tanah Wakaf Kecamatan Pontianak Selatan

Saat ini praktek perwakafan belum direalisasikan secara benar, menurut prosedur yang telah ditentukan oleh pemerintah melalui undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf. Kemudian dalam hal ini peneliti mengambil 5 (lima) sampel masjid yang belum melakukan sertifikat tanah wakaf, adanya Problematika belum memiliki yaitu sebagai berikut:

1. Masjid Assalam: problematika yang terjadi yaitu masih mencari ketua yayasan untuk dasar hukum mengubah tanah fasum menjadi wakaf
2. Masjid Al-Hidayah: problematika disana adalah masih terfokus untuk pembangunan dan dalam pembuatan setrtifikat terkendala masalah pembiayaan dikarenakan sangat mahal biaya pembuatannya.
3. Masjid Nurul Hidayah: problematika yang terjadi masih terkendala dalam mencari ahli waris karena ahli waris yang ada telah wafat semua, dan terkendala dalam pembiayaan sertifikat yang nominalnya sangat mahal.
4. Masjid Nurul Huda: problematika yang terjadi masih dengan fokus pembangunan masjid.
5. Masjid Al-Ikhlas: problematika yang terjadi masih dengan belum mendaftarkan Kantor Urusan Agama (KUA).

Pendapat lain yang berkaitan dalam hal ini yaitu dari Wiwin dalam Satjipto Rahardjo mengemukakan bahwa komunikasi hukum merupakan salah

⁶Zelania, “*Problematika Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf (Studi di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan)*” (Lampung: Institut Agama Islam, 2017).

satu faktor disamping faktor-faktor lainnya dalam rangka membentuk pemahaman, penerimaan dan penataan masyarakat pada isi undang-undang.⁷

Demikian pula hal ini akan lebih mudah dipahami, kalau masih banyak masyarakat yang belum mengetahui dan memahami peraturan-peraturan yang ingin diberlakukan mengenai tata cara pendaftaran tanah wakaf, maka peraturan itu tidak akan berjalan secara efektif.

Mengenai hal ini masyarakat yang belum sepenuhnya paham mengenai hal ini yang terjadi selama ini sudah terbiasa dan sangat akrab dengan tata cara yang sederhana dalam berbagai hubungan diantara mereka termasuk hubungan hukum seperti jual beli, sewa menyewa, wakaf dan lain-lain), tidak membutuhkan banyak prosedur dan bukti tertulis.

Kemudian dilingkungan Kecamatan Pontianak Selatan yang terjadi di lapangan yang telah mereka lakukan dianggap sudah sah menurut hukum, misalnya masjid Al-Nurul Hidayah oleh pengurus biasa dipanggil Bapak Cik mengatakan bahwa *“Mereka tidak berani mengganggu gugat tanah wakaf karena tanah tersebut sudah menjadi hak Allah”*. Selain itu ada juga bantuan dari tokoh masyarakat dan RT yang ditujukan bagi mereka sudah melakukan legalisasi yang sangat kuat.

Secara umum problematika wakaf yang terjadi di masyarakat yaitu sebagai berikut:

1. Jika ahli waris maupun seseorang tidak mengakui adanya ikrar wakaf atau untuk menarik kembali telah diwakafkan oleh wakif.
2. Makin tingginya harga dan makin langkanya tanah.
3. Berkurangnya kesadaran dalam pemahaman agama dan bisa jadi wakif mewakafkan harta benda seluruhnya sehingga ahli waris merasa kehilangan sumber rezekinya dan menjadi telantar. Oleh sebab itu mustahil dijumpai ahli waris yang mengingkari adanya ikrar wakaf dari orang tuanya.⁸

Mayoritas penduduk beragama Islam masih sangat kurang memahami apa arti sertifikat tanah. Sebagian kajian yang terjadi dilapangan secara langsung penulis lakukan penelitian dalam skripsi ini dapat dibuktikan kenyataannya dilapangan bahwa banyaknya pewakaf (*wakif*) yang belum sama sekali mengurus sertifikat tanah wakafnya melalui prosedur yang telah diatur oleh undang-undangan dan pemerintah, akan tetapi semua itu berdasarkan kepada pengetahuan masyarakat secara umum.

Tentunya hal ini berkaitan dengan masalah yang ada Kecamatan di Pontianak Selatan yang mana mayoritas tanah wakaf yang ada di Pontianak Selatan ada 5 (lima) masjid belum sertifikat dengan alasan tersebut. Menurut pengurus masjid Al-Assalam Bapak Sufian mengatakan bahwa:

“Belum ada sertifikatnya dikarenakan pengurus masjid belum berbentuk organisasi atau yayasan dan untuk dasar hukum mengubah fasum menjadi wakaf”.

⁷Adijani, Al-Alabij, *“Perwakafan Tanah Di Indonesia”* (Jakarta: RajaWali Press, Ttp), hlm. 100-101.

⁸ Ismail, Tuanaya, *“Tinjaun Yuridis Efektivitas Pelaksanakan Perwakafan Tanah Dikotajayapura”* (Sulawesi Selatan: Universitas Hasanudin, 2016), hlm. 5.

Selain itu Perkatanya Ibu Sapariah selaku pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengatakan bahwa:

“Bukan bentuk organisasi atau yayasan untuk dasar hukum tetapi dalam peraturan pemerintah menteri dalam negeri nomor 9 tahun 2009 tentang pedoman prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman di Daerah”.

Sedangkan yang dimaksudkan diatas dalam peraturan pemerintah menteri dalam negeri nomor 09 tahun 2009 tentang pendoman prasana,sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman daerah dalam pasal 15 ayat 3 (tiga) berbunyi:

Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 huruf e harus memiliki:

- a. Dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah
- b. Ijin mendirikan bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan
- c. Ijin penggunaan bangunan (IPB) bagi bangunan yang persyaratkan dan
- d. Surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.⁹

Sedangkan menurut pengurus masjid Al-Hidayah Bapak Mail mengatakan bahwa:

“Dokumen sertifikat tanah wakaf sudah lengkap tetapi dana masih terfokus dengan renovasi masjid dan juga biaya pendaftaran sertifikat tanah wakaf yang terlalu mahal”.

Menurut Ibu Sapariah sebagai pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengatakan bahwa:

“Biaya proses administrasi sertifikat tidak ada pungut biaya dalam program prona (program agraria nasional), khusus untuk wakaf tersebut”.

Sedangkan menurut Bapak Junai selaku kepala Kantor Urusan Agama (KUA) di Kecamatan Pontianak Selatan Mengatakan bahwa:

“Tidak ada pungut biaya/gratis dalam proses administrasi sertifikat tanah wakaf”.

Kemudian pengurus masjid Al-Nurul Hidayah Bapak Cik mengatakan bahwa:

“Surat sertifikat tanah wakaf dipegang ahli waris, tetapi ahli waris meninggal semua dan pengurus masjid tidak ada pegang sama sekali”.

Menurut Ibu Sapariah selaku pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengatakan bahwa:

⁹ Pemerintah Menteri Dalam Negeri Nomor 09 Tahun 2009 Tentang Pendoman Prasana,Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Daerah

“Bisa menghubungi lurah setempat untuk dibuatkan surat pernyataan sebagai dasar untuk membuat akta ikrar wakaf (AIW) dengan disaksikan orang-orang yang sebenar-benar tau sejarah tanah itu”.

Kalau pandangan kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Bapak Junai mengatakan bahwa:

“Langsung ke lurah setempat langsung membuat surat pernyataan sebagai dasar hukum, bikin surat tidak dalam sengketa dan bikin akta pengantian akta ikrar wakaf kalau sudah jadi surat akta pengantian akta ikrar wakaf langsung ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) tersebut”.

Kemudian menurut ketua pengurus masjid Nurul Huda Bapak Ismulyadi mengatakan bahwa:

“Alhamdulillah sudah aman tentang surat atau sertifikat, karena ahli waris dan saya sendiri sudah tanda tangan kertas dalam hitam putih, tetapi masih belum ganti nama sertifikat, problematika yaitu masih fokus pembangunan masjid mengganti nama sertifikat tanah wakaf”.

Menurut Ibu Sapariah selaku pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengatakan bahwa:

“Mengganti nama sertifikat tanah wakaf itu gratis untuk wakaf, tidak ada punggut biaya nama prona (program agrarian nasional) dalam peraturan menteri agraria dan tata ruang nomor 1 tahun 2015”.

Sedangkan menurut ketua pengurus masjid Al-Ikhlas Bapak Khafid Anwar mengatakan bahwa:

“Problematika masjid Al-Ikhlas belum daftar sertifikat tanah ke Kantor Urusan Agama (KUA) Pontianak Selatan”.

Berdasarkan analisis di atas maka problematika beberapa masjid belum memiliki sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Pontianak Selatan, diantaranya yaitu:

1. Minimnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertifikat dengan alasan bahwa si wakif sudah mewakafkan tanahnya dan tidak mau repot-repot mendaftarkan tanahnya ke BPN

Berkaitan dengan pendapat mereka bahwa kalau sudah tanah wakaf tidak ada lagi yang berani menggugat karena sudah merupakan milik Allah. Selain itu proses sertifikat bagi mereka tidak ada gunanya mengingat benda wakaf tersebut, sudah diikrarkan dihadapan nadzir dan saksi-saksi. Maka mereka membuat kalkulasi, berhitung-hitung berapa banyak tenaga, waktu dan biaya yang harus mereka keluarkan untuk menyelesaikan pengurusan sertifikat, bagi mereka hal ini sudah cukup dan mereka lebih percaya kepada orang yang beri wakaf.

2. Masyarakat merasa puas setelah pewakif mengikrarkan tanah wakaf kepada nadzir dan saksi-saksi wakaf

Masyarakat sangat percaya dengan orang-orang yang diberi amanat wakif untuk mengelola dan mengawasi harta benda wakaf diantaranya

adalah nadzir, selain itu yang menyebabkan kepuasan mereka adalah teguh pendirian mereka dalam hal keagamaan, sehingga kepercayaan lah yang mereka utama dari pada hukum yang berlaku seperti hukum positif, hal nadzir mereka tidak pernah memperhitungkan mengenai pendidikan maupun lainnya yang penting bagi mereka orang yang dipandang lebih mengerti tentang hukum islam.

Dari semua komponen itu menjadi suatu produk hukum yang penting untuk mencapai produk hukum modern yang diinginkan dan dikembangkan dalam masyarakat serta diperlukan peran aktif dari tokoh masyarakat, aparat, nadzir dan pihak Kantor Urusan Agama (KUA) yang berwenang dalam masalah wakafan untuk mengupayakan dalam penyelesaian sertifikat bagi tanah yang belum sertifikat sehingga nantinya masyarakat benar-benar siap dan sadar akan segala manfaat produk hukum pertanahan itu bagi kehidupannya.

3. Kurangnya pemahaman pengurus masjid mengenai regulasi perwakafan

Pengurus masjid masih percaya bahwa biaya sertifikat sangat mahal dan sangat ribet administrasi tetapi pegawai Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebenarnya biaya administrasi segi bidang perwakafan secara gratis atau tidak ada pungut biaya. Sedangkan prosedur sertifikat tanah fasum itu menjadi wakaf di dalam peraturan pemerintah menteri dalam negeri nomor 09 tahun 2009 tentang pendoman prasana,sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman daerah dalam pasal 15 ayat 3 (tiga) berbunyi persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 huruf e harus memiliki: dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah, izin mendirikan bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan, izin penggunaan bangunan (IPB) bagi bangunan yang persyaratkan dan surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.Kemudian masalah tentang ahli waris bagi tidak ketahui prosedur yaitu harus melakukan lurah setempat untuk dibuatkan surat pernyataan sebagai dasar untuk membuat akta ikrar wakaf (AIW) dengan disaksikan orang-orang yang sebenar-benar tau sejarah tanah itu tersebut.

C. Upaya-Upaya Memperkuat Alas Hak Memiliki Sertifikat Tanah Wakaf

Mewujudkan tujuan jaminan kepastian hukum ditempuh melalui upaya pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi pemerintah yang diatur dalam undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan agraria berbunyi:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah,
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi: pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-

hak tersebut dan pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.¹⁰

Upaya pengurus masjid masih proses dalam administrasi sertifikat tanah wakaf tetapi masih kendala dalam problematika masjid berbeda beda yaitu:

1. Masjid Assalam: upaya masih mencari ketua untuk menjadi organisasi yayasan sebagai dasar hukum dalam sertifikat tanah wakaf tersebut.
2. Masjid al-Hidayah: upaya masih dengan fokus pembangunan masjid tetapi surat sertifikat tanah wakaf aman, kendala dalam biaya ganti nama sertifikat tanah wakaf sangat mahal.
3. Masjid Nurul Hidayah: upaya masih mencari ahli waris, karena ahli waris yang ada telah wafat semua, dan terkendala dalam pembiayaan sertifikat yang nominalnya sangat mahal.
4. Masjid Nurul Huda: upaya masih dengan fokus pembangun masjid.
5. Masjid Al-Ikhlash: upaya masih dengan fokus mendaftarkan Kantor Urusan Agama (KUA) Pontianak Selatan.

Menurut pandangan Bapak Junai selaku kepala Kantor Urusan Agama (KUA) mengatakan bahwa:

“Cepat masih di urus sertifikat tanah wakaf tersebut, tetapi pengurus masjid kurang informasi dengan administrasi”.

Sedangkan Menurut pandangan Ibu Sapariah selaku Pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengatakan bahwa:

“Satu satunya cara dengan membuat akta ikrar wakaf (AIW) di Kantor Urusan Agama (KUA) dan segera mensertifikatkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN)”..

Sebagai langkah-langkah efektifitas atas melaksanakan sertifikat tanah wakaf maka perlu adanya upaya sebagai berikut:

1. Dilakukan upaya sertifikat tanah wakaf secara nasional dengan peran semua pihak yang berkepentingan dengan eksistensi tanah wakaf, khususnya peran Badan Pertanahan Nasional dalam usaha memudahkan prosesnya dan peranan pemerintah daerah dalam kerangka ekonomi untuk membantu pembiayaannya.
2. Memberikan pengumuman terhadap tanah wakaf yang belum disertifikat agar masyarakat terdorong membantu sertifikatnya
3. Memberikan penyuluhan, pembinaan, pelatihan singkat ataupun sosialisasi secara penuh kepada para nadzir wakaf secara khusus ataupun secara umum masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah wakaf
4. Segerakan dikeluarkan undang-undang hak milik atas tanah yang didalamnya juga mengatur bab tersendiri secara lengkap dan utuh mengenai

¹⁰ Urip, Santoso, *“Kepastian Hukum wakaf Tanah Hak Milik”* (Surabaya: Fakultas Hukum Airlangga, 2014), hlm. 76.

perwakafan tanah yang gunanya terkait perlindungan dan pemanfaatan tanah wakaf.¹¹

D. Kesimpulan

Problematika tanah wakaf tidak atau belum bersertifikat dikarenakan masih ada tanah wakaf yang gugat oleh sebagian keluarga, tanah wakaf yang dijual oleh pihak yang beri amanat untuk mengelola masjid tidak profesional, ada unsur pengelapan dan pengurangan luas tanah wakaf konflik antara yayasan dengan keluarga memberi tanah wakaf yang terlantar, belum memiliki sertifikat tanah wakaf adalah:

1. Minimnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertifikat dengan alasan bahwa si wakif sudah mewakafkan tanahnya dan tidak mau repot-repot mendaftarkan tanahnya ke BPN.
2. Masyarakat merasa puas setelah pewakif mengikrarkan tanah wakaf kepada nadzir dan saksi-saksi wakaf.
3. Kurangnya pemahaman pengurus masjid mengenai regulasi perwakafan.

Sedangkan pengurus masjid harus melakukan langkah efektifitas atas pelaksanaan sertifikat tanah wakaf maka perlu adanya upaya sebagai berikut: upaya sertifikat tanah wakaf secara nasional dengan peran semua pihak yang berkepentingan dengan eksistensi tanah wakaf, khususnya peran Badan Pertanahan Nasional dalam usaha memudahkan prosesnya dan peranan pemerintah daerah, memberikan pengumuman terhadap tanah wakaf yang belum disertifikat agar masyarakat terdorong membantu sertifikatnya, memberikan penyuluhan, pembinaan, pelatihan singkat ataupun sosialisasi secara penuh kepada para nadzir wakaf secara khusus ataupun secara umum masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah wakaf, undang-undang hak milik atas tanah yang didalamnya juga mengatur bab tersendiri secara lengkap dan utuh mengenai perwakafan tanah yang gunanya terkait perlindungan dan pemanfaatan tanah wakaf.

E. Daftar Pustaka

Alabij, Al-Adijani. Ttp. *Perwakafan Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press

Al-Ummiyah, Halimah. 2015. *Problem Perwakafan DI Kecamatan Kemranjen Kabupaten Banyumas* (Studi Kasus di Yayasan Pomesmawi dan Yayasan al-Huda). Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga

Dokumen Data Masjid Se-Kecamatan Kantor KUA Pontianak Selatan Tahun 2018

Ismail, Tuanaya. 2016. *Tinjaun Yuridis Efektivitas Pelaksanakan Perwakafan Tanah Dikotajayapura*. Sulawesi Selatan: Universitas Hasanudin

¹¹Mahub, Junaidi, "Efektifitas Pensertifikat Tanah Wakaf Di Kabupaten Pasuruan" (Malang: Universitas brawijaya, 2015), Hal 23.

Junaidi, Mahbub. 2015. *Efektifitas Pensertifikat Tanah Wakaf Di Kabupaten Pasuruan*. Malang:Universitas brawijaya

Ma'u, Haliah Dahlia. 2016. *Studi Analisis Terhadap Dinamika Pemikiran Fukaha Sunni Tentang Ibdal Dan Istibdal Benda Wakaf*. Kalimantan Barat: Institut Agama Islam (IAIN)

Oktara, Loka.2019. *Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kelurahan Pematang Gubernur Kecamatan Muara Bangkahulu Kota Bengkulu*. Bengkulu: Insitut Agama Islam Negeri

Pemerintah Menteri Dalam Negeri Nomor 09 Tahun 2009

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997

Santoso, Urip.2014. *Kepastian Hukum wakaf Tanah Hak Milik*. Surabaya: Fakultas Hukum Airlangga

Zelania. 2017. *Problematika Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf (Studi di Desa Kotaway Kecamatan Buay Pemaca Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan)*, Lampung: Institut Agama Islam