

**EFEKTIVITAS SERTIFIKASI TANAH WAKAF  
MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)  
DI DESA TUMPUK KECAMATAN BANDAR KABUPATEN PACITAN**

**SKRIPSI**



Oleh:

**MUHAMMAD IKHSAN**  
**NIM 101190230**

Pembimbing:

**Dr. H. AGUS PURNOMO, M.Ag**  
**NIP 197308011998310001**

**JURUSAN HUKUM KELUARGA ISLAM FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

**2023**

## ABSTRAK

**Ikhsan, Muhammad. 101190230.** Efektivitas Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan. **Skripsi.** Jurusan Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Institut Agama Islan Negeri (IAIN) Ponorogo, Pembimbing Dr. H. Agus Purnomo, M. Ag.

**Kata Kunci/keywords:** *Sertifikasi Tanah Wakaf, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Efektivitas Hukum.*

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek tanah untuk keperluan pendaftarannya. Begitu juga dengan tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat, dengan adanya program pemerintah berupa Pendaftaran Tanah Sistematis (PTSL) maka hal tersebut merupakan kesempatan bagi tanah-tanah yang belum bersertifikat untuk mengajukan pendaftaran sertifikasi tanah supaya mendapat kepastian hukum dan perlindungan hukum agar sengketa hak atas tanah tidak terjadi di kemudian hari.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimana analisis Efektivitas Hukum program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam sertifikasi tanah wakaf di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan? (2) Bagaimana analisis Efektivitas Hukum terhadap faktor pendukung serta faktor penghambat dalam sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan?

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis lebih lanjut tentang efektivitas hukum program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap sertifikasi tanah wakaf yang ada di Desa Tumpuk Kecamatan bandar Kabupaten Pacitan. Adapun skripsi ini merupakan penelitian kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan hukum empiris, sedangkan teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu dengan wawancara, dokumentasi dan observasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa program sertifikasi tanah wakaf melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah berjalan dengan lancar dan efektif, terbukti dari meningkatnya jumlah tanah wakaf yang bersertifikat dalam 2 kali program yaitu pada tahun 2017 dan pada tahun 2021. Program ini bisa dikatakan efektif karena memenuhi tiga dari lima faktor efektivitas hukum. Dari kelima faktor efektivitas hukum yang digunakan untuk menganalisis, faktor penegak hukum dan faktor kebudayaan yang bisa dikatakan tidak efektif. Begitu juga dengan faktor pendukung dan penghambat sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL bisa dikatakan efektif, hanya faktor budaya masyarakat yang membuat program tersebut tidak efektif, selebihnya sudah terbukti efektif. Hal ini menunjukkan bahwa program sertifikasi tanah wakaf melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah menjadi solusi dalam meningkatkan jumlah tanah wakaf yang terdaftar secara resmi dan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat yang membutuhkan.

## LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Muhammad Ikhsan  
NIM : 101190230  
Jurusan : Hukum Keluarga Islam  
Judul : **EFEKTIVITAS SERTIFIKASI TANAH WAKAF  
MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL) DI DESA TUMPUK KECAMATAN  
BANDAR KABUPATEN PACITAN**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian skripsi.

Ponorogo, 11 April 2023

Mengetahui,

Ketua Jurusan

Hukum Keluarga Islam



Rifah Roihanah, M.Kn.

NIP. 197503042009122001

Menyetujui,

Pembimbing



Dr. H. Agus Purnomo, M. Ag

NIP. 197308011998031001

P O N O R O G O



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

**PENGESAHAN**

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Muhammad Ikhsan  
NIM : 101190230  
Jurusan : Hukum Keluarga Islam  
Judul : Efektivitas Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan




Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang Munaqosah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Selasa  
Tanggal : 16 Mei 2023

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Syariah pada:

Hari : Senin  
Tanggal : 29 Mei 2023

**Tim Penguji :**

1. Ketua Sidang : M. Ilham Tanzilulloh, M.H.I. (  )
2. Penguji I : Dr. Hj. Khusniati Rofiah, M.S.I. (  )
3. Penguji II : Dr. H. Agus Purnomo, M.Ag. (  )

Ponorogo, 29 Mei 2023

Mengesahkan,  
Dekan Fakultas Syariah



**Dr. Hj. Khusniati Rofiah, M.S.I.**  
NIP. 197401102000032001

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Ikhsan

NIM : 101190230

Jurusan : Hukum Keluarga Islam

Judul : Efektivitas Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil-alihan tulisan atau pemikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan pikiran saya sendiri.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Pacitan, 18 April 2023



Muhammad Ikhsan

101190230

**IAIN**  
**PONOROGO**

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Ikhsan

NIM : 101190230

Fakultas : Syariah


Program Studi : Hukum Keluarga Islam

Judul Skripsi/Tesis : Efektivitas Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan

Menyatakan bahwa naskah skripsi/tesis telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di [etheses.iainponorogo.ac.id](http://etheses.iainponorogo.ac.id). Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan untuk dapat dipergunakan semestinya.

Yang membuat pernyataan  
Ponorogo, 18 April 2023



**Muhammad Ikhsan**

101190230



**IAIN**  
**PONOROGO**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah sebuah inisiatif pemerintah yang bertujuan untuk melakukan pendaftaran tanah secara serentak di seluruh daerah kelurahan /desa atau setingkatnya, yang mencakup penghimpunan dan pemilihan data fisik serta yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah. Yang dilaksanakan di seluruh Indonesia, dengan tujuan memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah serta memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah. Harapannya, program PTSL ini dapat meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi dan kemakmuran masyarakat dengan lebih cepat.<sup>1</sup>

Inisiatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah sebuah program inovatif dari Kementerian ATR/BPN yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat. Implementasi program PTSL ini didasarkan pada Peraturan Menteri No 12 tahun 2017 yang mengatur mengenai PTSL, serta disukung oleh Instruksi Presiden No 2 tahun 2018 untuk mempercepat pelaksanaannya.

Begitu juga dengan tanah wakaf yang tidak mempunyai sertifikat, dengan program yang dihadirkan pemerintah berupa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) maka hal ini merupakan kesempatan bagi tanah-tanah wakaf yang belum bersertifikat untuk mengajukan pendaftaran sertifikasi tanah supaya mendapat kepastian hukum dan perlindungan hukum agar sengketa hak atas tanah tidak terjadi di kemudian hari.

Wakaf merupakan ibadah yang memuat dimensi sosial dan ekonomi dalam syariat Islam. Menurut jumhur ulama, wakaf menjadi bagian dari sedekah yang dihukumi sunnah

---

<sup>1</sup> Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS-400/XII/2016 tanggal 16 Desember 2016 tentang Pengukuran dan Pemetaan Tanah Sistematis Lengkap. 1.

di dalam syariat Islam.<sup>2</sup> Implementasi wakaf sebagai bagian dari ibadah tidak lepas dari dalil naqli dalam Al-Qur'an yakni firman Allah dalam Q.S. Al-Baqarah ayat 267 sebagai berikut:

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

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji. (QS. Al-Baqarah: 267).*<sup>3</sup>

Di Indonesia, wakaf diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Sebagai bentuk perbuatan hukum, wakaf memiliki enam unsur, yaitu wakif, nazhir, wakaf, tujuan wakaf, akad wakaf, dan jangka waktu wakaf. Keenam unsur inilah yang mendukung eksistensi wakaf.

Dengan adanya barang yang di wakafkan khususnya tanah, maka perlu adanya legalitas hukum untuk melindungi tanah yang sudah diwakafkan agar tidak terjadi sesuatu yang tidak di inginkan di kemudian hari. Dengan sertifikasi tanah wakaf yang final, maka aset wakaf tersebut memiliki kepastian hukum sehingga kedudukan dan keberlangsungan manfaatnya akan terjaga dari kemungkinan timbulnya sengketa. Maka, idealnya semua tanah wakaf harus bersertifikat dengan didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional. Hal ini sangat tergantung pada kesadaran masyarakat untuk mengadministrasikan harta benda wakaf dalam hal ini peran dan fungsi nazhir.

---

<sup>2</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqh Wakaf* (Jakarta:Rumah Fiqh Publishing, 2018),11.

<sup>3</sup> Al-Qur'an, 2: 267.

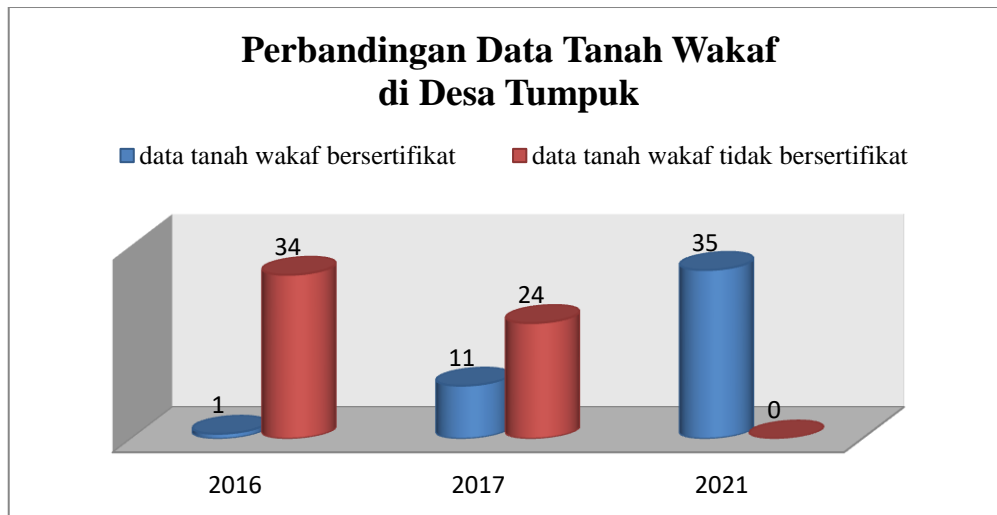


Adapun persoalan yang sering terjadi di lapangan adalah masih terdapat adanya tanah wakaf yang belum memperoleh sertifikat, tanah wakaf tersebut yang belum mempunyai sertifikat dapat mengalami konflik kepemilikan dan pemanfaatan yang tidak sesuai dengan tujuan wakaf. Selain itu, tanah wakaf yang tidak bersertifikat juga dapat mempersulit proses pengelolaannya, seperti dalam hal perencanaan pengembangan dan penggunaan lahan secara efektif. Untuk itu, perlu adanya usaha yang lebih serius dalam melaksanakan sertifikasi tanah wakaf sehingga dapat menjamin eksistensinya dan memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat.

Fenomena tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat ini dilatarbelakangi oleh beberapa aspek di antaranya pengetahuan dan pemahaman hukum masyarakat serta aspek ekonomi. Seperti halnya yang terjadi di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan, yang mana di wilayah tersebut terdapat fenomena unik dan menarik terkait sertifikasi tanah wakaf. Dari data yang peneliti himpun dari laman <https://siwak.kemenag.go.id> hanya ada 1 dari total 35 data tanah wakaf yang sudah di sertifikatkan sebelum adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2017,<sup>4</sup> setelah program berjalan pada tahun 2017 terjadi peningkatan jumlah tanah wakaf yang bersertifikat yaitu dengan penambahan 10 bidang tanah wakaf yang mempunyai sertifikat, kemudian pada program PTSL selanjutnya yaitu pada tahun 2021 terjadi peningkatan kembali total jumlah tanah wakaf yang memiliki sertifikat yaitu dengan penambahan 24 bidang tanah wakaf yang memiliki sertifikat, itu artinya terjadi percepatan sertifikasi tanah wakaf secara signifikan. Tanah wakaf tersebut secara keseluruhan digunakan dalam bidang peribadatan dan pendidikan yaitu untuk pembangunan masjid, mushola serta pembangunan Madrasah.

---

<sup>4</sup> <https://siwak.kemenag.go.id> di akses pada 18 Januari 2023 pukul 13:00



Gambar 1.1

Adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang di adakan pemerintah pada tahun 2017 dan 2021 tersebut memudahkan pihak-pihak yang belum mendaftarkan tanah wakaf agar proses pemberian sertifikat hak atas tanah dapat dipercepat dengan memberikan alat bukti yang sesuai. Dengan mendaftarkan tanah wakaf ke kantor pertanahan/BPN dan mendapatkan sertifikat wakaf, diharapkan memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi semua bidang tanah wakaf. Tanah wakaf yang belum terdaftar di kantor pertanahan akan sulit mendapatkan kepastian hukum apabila terjadi permasalahan, karena diperlukan data yang terdaftar di kantor pertanahan/BPN.

Oleh karena itu, pendaftaran tanah wakaf merupakan syarat dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah wakaf serta untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan.

Fenomena percepatan sertifikasi tanah wakaf yang terjadi di Desa Tumpuk tentu tidak terlepas dari peran serta semua pemangku kepentingan dalam bidang perwakafan mulai dari Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) KUA Kecamatan Bandar, Pemerintah Desa (Pemdes) Tumpuk, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pacitan. Semua pihak lintas sektoral ini menjadi pendukung terlaksananya percepatan sertifikasi tanah wakaf di Desa Tumpuk melalui program PTSL sehingga terjadi fenomena

percepatan sertifikasi tanah wakaf yang signifikan. Namun adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak sepenuhnya berjalan dengan lancar dalam pelaksanaannya, pastinya terdapat kendala-kendala yang dapat menghambat kelancaran program PTSL ini, maka dari itu peran dari berbagai pihak sangat penting dalam mensukseskan program pemerintah ini agar bisa berjalan lancar dan memenuhi target.

Berangkat dari uraian di atas, maka pengkajian mengenai adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap sertifikasi tanah wakaf yang ada di lingkungan Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan di rasa perlu untuk diteliti dan dikaji secara mendalam oleh peneliti. Oleh sebab itu, dalam hal ini peneliti mengkhususkan kajian tersebut dengan judul *“Efektivitas Sertifikasi Tanah wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan”*.

## **B. Rumusan Masalah**

Untuk mempertegas arah pembahasan dari permasalahan utama sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka dapat di buat rincian rumusan masalah, sebagai berikut:

1. Bagaimana Efektivitas Hukum program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam sertifikasi tanah wakaf di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan?
2. Bagaimana Efektivitas Hukum terhadap faktor pendukung serta faktor penghambat dalam percepatan sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah, sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Efektivitas Hukum program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam sertifikasi tanah wakaf di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan.

2. Untuk mengetahui Efektivitas Hukum faktor pendukung serta faktor penghambat percepatan sertifikasi tanah wakaf melalui program PTSL di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan tahun 2018.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini di harapkan dapat memberikan manfaat, sebagai berikut:

##### 1. Manfaat Teoritis

Peneliti berharap dengan adanya penelitian ini dapat memperkaya khazanah dan wawasan bagi pengembangan ilmu pengetahuan terutama masalah sertifikasi tanah wakaf. Hal ini juga dapat berguna sebagai pengetahuan baru untuk proses pembelajaran yang dapat memperkaya khazanah ilmu pengetahuan..

##### 2. Manfaat Akademis

Hasil penelitian ini di harapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran ilmiah bagi Jurusan Hukum Keluarga Islam (HKI), Fakultas Syariah IAIN Ponorogo.

##### 3. Manfaat Praktis

###### a) Bagi peneliti,

- 1) Untuk menambah wawasan peneliti terhadap fenomena-fenomena yang terjadi ketika sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berjalan.
- 2) Hasil penelitian ini di harapkan dapat memberikan referensi bagi peneliti selanjutnya terhadap penelitian yang sejenis.

###### b) Bagi masyarakat

- 1) Sebagai tambahan pengetahuan tentang peran program Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam sertifikasi tanah wakaf.

###### c) Bagi pemerintah

1) Sebagai masukan dalam mengevaluasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang telah berjalan untuk mencanangkan program yang lebih baik lagi kedepannya.

d) Bagi pihak lain

1) Diharapkan bahwa hasil penelitian ini dapat memberikan solusi atau jawaban yang memadai terhadap masalah yang telah diteliti dan memberikan sumbangsih pemikiran/pengetahuan terhadap pihak yang mengurus sertifikasi tanah wakaf khususnya di wilayah Desa Tumpuk Kecamatan Bandar kabupaten Pacitan.

### **E. Penelitian Terdahulu**

Pembahasan tentang sertifikasi tanah wakaf bukan hal baru dalam dunia akademik. Beberapa penelitian terdahulu telah membahas topik tersebut dengan beragam permasalahan dan sudut pandang. Berikut ini telaah pustaka dari hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian penulis.

Pertama, Hilma Wildayani (Universitas Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018), skripsi yang berjudul, “*Optimalisasi Pensertifikatan Tanah Wakaf di Kecamatan Bojonggede*”. Rumusan masalah yang dikaji ialah: (1) Bagaimana kendala dalam sertifikasi tanah wakaf; (2) Bagaimana pengetahuan masyarakat dan wakif terkait fungsi dari sertifikasi tanah wakaf; (3) Bagaimana kendala PPAIW Kecamatan Bojonggede dalam mensosialisasikan sertifikasi tanah wakaf. Dengan metode penelitian deskriptif kualitatif, dan ditinjau dengan menggunakan teori regulasi sertifikasi tanah wakaf, temuan penelitian menunjukkan bahwa persertifikatan tanah wakaf di Kecamatan Bojonggede masih belum optimal, maka PPAIW disarankan untuk meningkatkan sosialisasi sertifikasi wakaf kepada masyarakat.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup>Hilma Wildayani, “Optimalisasi Pensertifikatan Tanah Wakaf di Kecamatan Bojonggede,” *Skripsi* (Jakarta: Universitas Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018),52-59.

Perbedaan penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada fokus penelitian, lokasi penelitian, dan teori. Penelitian Hilma Wildayani difokuskan pada optimalisasi sertifikasi tanah wakaf di KUA Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor menggunakan teori regulasi sertifikasi tanah wakaf. Sementara fokus penelitian ini membahas tentang latar belakang, faktor-faktor pendukung, dan peran lintas sektoral dalam percepatan sertifikasi tanah wakaf di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan menggunakan teori Efektivitas hukum. Adapun persamaan penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada topik yang dibahas yakni seputar sertifikasi tanah wakaf.

Kedua, Eki Apriliasari (UIN Sunan Ampel Surabaya, 2021), Skripsi yang berjudul “*Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf di Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya*”. Rumusan masalah yang dikaji ialah: (1) Bagaimana status tanah wakaf dan proses sertifikasi tanah wakaf; (2) Bagaimana problematika dalam proses sertifikasi tanah wakaf di Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya. Dengan menggunakan metode penelitian kualitatif, dan di tinjau dengan menggunakan teori regulasi sertifikasi tanah wakaf, hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Masih banyak tanah wakaf yang belum bersertifikat di Kelurahan Jemur Wonosari berdasarkan data dari Kantor Ururan Agama (KUA) Kecamatan Wonocolo; (2) Proses sertifikasi tanah wakaf di Kelurahan Jemur Wonosari sudah sesuai dengan undang-undang; (3) Ditemukan kendala dalam proses sertifikasi tanah wakaf yaitu kurangnya persyaratan dokumen tanah wakaf yang dimiliki oleh nazhir, sementara wakif sudah meninggal.<sup>6</sup>

Perbedaan penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada fokus penelitian, teori dan lokasi penelitian. Fokus dan lokasi penelitian yang dilakukan Eki Apriliasari yaitu problematika implementasi sertifikasi tanah wakaf di Kelurahan Jemur Kecamatan

---

<sup>6</sup>Eki Apriliani, “Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf di Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya,” *Skripsi* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2021),54-68.

Wonocolo Kota Surabaya dengan teori regulasi sertifikasi tanah wakaf. Sementara fokus penelitian ini membahas tentang latar belakang, faktor-faktor pendukung, dan peran pihak lintas sektoral dalam percepatan sertifikasi tanah wakaf di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan menggunakan teori Efektivitas Hukum. Adapun persamaan penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada topik yang di bahas yakni seputar sertifikasi tanah wakaf.

Ketiga, Fitriana Chanifah (Universitas Negeri Semarang, 2017), skripsi yang berjudul, “*Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Tanah Wakaf yang Belum Terdaftar di Kabupaten Grobogan*”. Rumusan masalah yang diteliti yaitu: (1) Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap terhadap tanah wakaf pada tahun 2017; (2) Mengapa pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf melalui PTSL tidak langsung terbit sertifikat tanah wakaf; (3) Bagaimana kendala dalam pelaksanaan PTSL tanah wakaf tahun 2017 dan upaya penyelesaiannya. Dengan metode kualitatif dan pendekatan yuridis sosiologis, dan di tinjau menggunakan teori regulasi sertifikasi tanah wakaf, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Grobogan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (2) Penerbitan Sertifikat Tanah Wakaf yang merupakan satu bagian dengan keseluruhan tanah milik wakif, harus dilakukan pemisahan sertifikat agar terbit sertifikat tanah wakaf; (3) Kendala dalam PTSL ialah adanya tumpang tindih peraturan pada pemikiran masyarakat dan panitia adjudikasi PTSL yang disebabkan kurangnya sosialisasi sistem PTSL.<sup>7</sup>

Perbedaan penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada fokus penelitian, lokasi penelitian, dan teori yang digunakan. Penelitian yang dilakukan Fitriana Chanifah difokuskan pada implementasi sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL di Kabupaten Grobogan dengan teori regulasi sertifikasi tanah wakaf. Sementara, fokus penelitian ini

---

<sup>7</sup>Fitriana Chanifah, “Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Tanah Wakaf di Kabupaten Grobogan,” *Skripsi* (Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2018),62-80.

membahas tentang latar belakang, faktor-faktor pendukung, dan peran lintas sektoral dalam percepatan sertifikasi tanah wakaf di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan dalam perspektif teori efektivitas hukum. Adapun persamaan penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada topik yang dibahas yakni seputar sertifikasi tanah wakaf melalui program PTSL.

Keempat, Hany Saidah, 2019, artikel jurnal yang berjudul “Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf Untuk Pengamanan Aset Wakaf: Studi di Kantor Kementerian Agama Kota Baru” yang terbit pada jurnal *Sakina: Journal of Family Studies* Volume 3 Nomor 2. Artikel ini memfokuskan kajiannya pada program percepatan sertifikasi tanah wakaf di Kota Batu dan upaya yang dilakukan Kantor Kementerian Agama Batu dalam melancarkan program tersebut. Dengan metode penelitian yuridis empiris dan pendekatan sosio legal, hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Tahapan dan prosedur pendaftaran tanah wakaf melalui program percepatan sertifikasi sama dengan pendaftaran tanah pada umumnya, hanya saja tanah wakaf menjadi prioritas dan diurus oleh tim program percepatan sertifikasi tanah wakaf; (2) Kemenag Batu mengadakan koordinasi dengan pihak terkait, melakukan sosialisasi program, dan memenuhi semua biaya sertifikasi tanah wakaf guna mensukseskan program percepatan sertifikasi tanah wakaf di Kota Batu.<sup>8</sup>

Perbedaan penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada fokus dan lokasi penelitian. Fokus penelitian yang dilakukan Hany Saidah yaitu penerapan program percepatan sertifikasi tanah wakaf di Kantor Kementerian Agama Kota Batu. Sementara, fokus penelitian ini membahas tentang latar belakang, faktor-faktor pendukung, dan peran lintas sektoral dalam transformasi percepatan sertifikasi tanah wakaf di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan. Adapun persamaan penelitian tersebut dengan

---

<sup>8</sup> Hany Saidah, “Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf Untuk Pengamanan Aset Wakaf: Studi di Kantor Kementerian Agama Kota Batu,” *Sakina: Journal of Family Studies* 3, no. 2(2019):1-12. <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jfs>



penelitian ini terletak pada topik yang dibahas yakni seputar percepatan sertifikasi tanah wakaf.

Kelima, Nur Arifah (Universitas Muhammadiyah Magelang, 2017), Skripsi yang berjudul, “*Pensertifikatan Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung*”. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu: (1) Bagaimana prosedur pendaftaran tanah wakaf melalui Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung; (2) Apa yang menjadi kendala di dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah wakaf melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung. Dengan metode yuridis normatif, penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) Pelaksanaan tanah wakaf melalui PTSL di Desa Botoputih berhasil mewujudkan pensertifikatan tanah wakaf untuk mushola, TPQ, dan masjid sesuai persyaratan perwakafan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (2) Kendala yang ditemukan dalam proses PTSL tanah wakaf pada lokasi penelitian ialah ketika ada ahli waris dari wakif yang sudah meninggal yang tidak setuju dengan proses pemenuhan persyaratan pendaftaran tanah yang memerlukan persetujuan semua ahli waris. Kemudian, kendala lainnya ialah masih lemahnya kualitas hasil PTSL.<sup>9</sup>

Perbedaan penelitian tersebut dengan penelitian terletak pada fokus, lokasi penelitian, dan teori yang digunakan. Penelitian yang dilakukan Nur Arifah difokuskan pada penerapan program PTSL dalam sertifikasi tanah wakaf di Kabupaten Temanggung, mulai dari prosedur hingga kendala yang dialami dengan teori Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / BPN Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / BPN Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan

---

<sup>9</sup>Nur Arifah, “Pensertifikatan Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung,” *Skripsi* (Magelang: Universitas Muhammadiyah Magelang, 2017),44-59.

Pendaftaran Sistematis Lengkap. Sementara, fokus penelitian ini membahas tentang latar belakang, faktor-faktor pendukung, dan peran lintas sektoral dalam transformasi percepatan sertifikasi tanah wakaf di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan dalam perspektif Efektivitas hukum. Adapun persamaan penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada topik yang dibahas yakni seputar sertifikasi tanah wakaf.

Menelaah kajian pustaka dari penelitian-penelitian sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan bahwa penelitian ini berbeda dari penelitian terdahulu, baik pada fokus dan lokasi penelitian, maupun pada teori yang digunakan. Dengan demikian, penelitian ini mampu menghasilkan temuan penelitian yang mengandung unsur kebaruan (*novelty*) sehingga akan memperkaya ilmu pengetahuan.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis penelitian**

Peneliti menggunakan metode penelitian hukum empiris dalam penelitian ini, penelitian hukum empiris merupakan suatu metode penelitian yang menggambarkan hukum yang berlaku di masyarakat dan bagaimana hukum tersebut diterapkan. Oleh karena itu, dalam menulis skripsi ini, peneliti memilih metode penelitian hukum empiris untuk mengumpulkan data dan menjawab rumusan masalah. Metode empiris berkaitan dengan penggunaan data penelitian sebagai dasar analisis dalam menyelesaikan permasalahan penelitian.<sup>10</sup>

### **2. Pendekatan penelitian.**

Dalam penelitian ini, pendekatan yang digunakan oleh peneliti adalah pendekatan kualitatif. Menurut Denzin dan Linkoln, pendekatan ini melibatkan menggunakan latar belakang alamiah dan beragam metode untuk memahami dan menafsirkan fenomena yang terjadi. Penelitian kualitatif juga merupakan metode

---

<sup>10</sup> Nurul Qamar, dkk, *Metode Penelitian Hukum (Legal Research Methods)*, (Makassar: CV Social Politic Genius (SIGn), 2017),8.

penelitian yang menghasilkan data deskriptif dalam bentuk kata-kata tertulis atau lisan dari perilaku manusia yang dapat diamati serta menggambarkan fenomena yang terjadi secara alami.<sup>11</sup>

### 3. Lokasi penelitian

Aspek terpenting dalam penelitian kualitatif adalah lokasi penelitian yang akan digunakan untuk mengumpulkan data yang telah dirumuskan sebelumnya. Lokasi penelitian menjadi target yang membantu menentukan data yang akan diambil, sehingga pemilihan lokasi yang tepat sangat penting untuk mendapatkan informasi yang benar.<sup>12</sup>

Penelitian ini berlokasi di wilayah Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan.

### 4. Kehadiran peneliti

Peneliti memiliki peran penting dalam observasi permasalahan yang akan diteliti dan kehadirannya dalam penelitian sangatlah mutlak. Salah satu ciri penelitian kualitatif adalah bahwa peneliti bertindak sebagai instrumen dan pengumpul data, karena peneliti memiliki tugas kunci dalam penelitian. Dalam penelitian kualitatif, peran peneliti sangatlah penting karena peneliti harus berinteraksi dengan lingkungan, baik manusia maupun dengan non-manusia, yang ada dalam penelitian untuk memperoleh data yang lebih mendalam dan menyeluruh.<sup>13</sup>

### 5. Data dan sumber data

#### a. Data

Data merupakan fakta yang dapat diinterpretasikan dan diambil kesimpulan dalam konteks permasalahan yang sedang diteliti. Dalam penelitian yang dilakukan

---

<sup>11</sup> Mamik, *Metodologi Kualitatif*, (Sidoarjo: Zifatama Publisher, 2015),4.

<sup>12</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008),78.

<sup>13</sup> Lira Agusinta, *Pengantar Metode Penelitian Manajemen*, (Surabaya: CV Jakad Media Publishing, 2020),46.

peneliti ini, data dapat berbentuk berupa teks, dokumen, gambar, foto, sertifikat tanah, atau dapat berupa benda-benda lainnya yang ditemukan di lapangan selama proses penelitian. Data ini sangat penting untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam terhadap fenomena yang sedang diteliti dan dapat membantu peneliti dalam membuat analisis dan kesimpulan. Dalam konteks penelitian kualitatif, penting untuk mengumpulkan data yang akurat dan representatif untuk memastikan hasil penelitian yang valid dan dapat dipertanggungjawabkan.<sup>14</sup>

Adapun data yang diperlukan dalam penelitian ini diantaranya adalah, latar belakang program PTSL, kemudian faktor pendukung dan penghambat adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kontribusi para pihak yang terlibat yaitu dari pihak pemerintah Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan, wakif dan nadzir serta pihak KUA Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan.

#### b. Sumber data

Data penelitian ini dapat di kelompokkan menjadi dua jenis berdasarkan sumbernya, yaitu:

##### 1) Data primer

Data primer merupakan jenis data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung oleh peneliti dari sumber aslinya. Proses pengumpulan data primer diperlukan peneliti untuk mengambil data secara langsung melalui teknik observasi, wawancara, atau diskusi terfokus.<sup>15</sup> Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data primer yang akan peneliti gunakan yakni wawancara kepada pihak pelaksana program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL),

---

<sup>14</sup> Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif* (Yogyakarta: Penerbit Graha Ilmu, 2006),224.

<sup>15</sup> Sandu Siyoto dan Muhammad Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015),67-68.

Pemerintah Desa, pihak KUA Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan, serta wakif dan nadzir.

## 2) Data sekunder

Jenis data yang disebut data sekunder merupakan data yang diambil atau dikumpulkan oleh peneliti dari berbagai sumber yang sudah ada, dan peneliti berperan sebagai "*tangan kedua*" yang menggunakan data tersebut. Berbagai sumber yang dapat memberikan data sekunder mencakup website [Sistem Informasi Wakaf \(kemenag.go.id\)](http://SistemInformasiWakaf.kemenag.go.id), buku, sertifikat tanah wakaf, laporan, jurnal, dan sumber lainnya.

Peneliti dalam hal ini menggunakan data sekunder karena dapat membantu dalam mengumpulkan informasi secara efisien dan efektif, serta menghemat waktu dan biaya. Data sekunder juga dapat digunakan untuk membandingkan dan mengevaluasi hasil penelitian yang telah dilakukan sebelumnya.

Namun, sebelum menggunakan data sekunder, peneliti harus memeriksa keandalan dan validitas sumber data tersebut. Terkadang data sekunder mungkin tidak tepat atau tidak relevan dengan penelitian yang sedang dilakukan, sehingga peneliti harus berhati-hati dalam memilih dan menggunakan data tersebut..

## 3) Teknik pengumpulan data

Dalam sebuah penelitian, teknik pengumpulan data merupakan suatu metode yang digunakan untuk memperoleh informasi kuantitatif dari responden dengan memperhatikan cakupan penelitian. Tahap pengumpulan data sangat penting dalam penelitian dan memerlukan teknik yang sesuai untuk mendapatkan data relevan. Jika teknik pengumpulan data tidak efektif, peneliti akan mengalami kesulitan dalam memperoleh data yang diperlukan untuk penelitian.<sup>16</sup> Peneliti

---

<sup>16</sup> Firdaus dan Fakhry Zanzan, *Aplikasi Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Deepublish, 2018),103.

dapat menggunakan berbagai teknik untuk mengumpulkan data kualitatif, seperti *focus Group Discussion* (FGD), wawancara mendalam (*indepth interview*), observasi (pengamatan) dan telaah dokumen.<sup>17</sup>

Masing-masing teknik pengumpulan data memiliki kelebihan dan kekurangan tergantung pada tujuan penelitian dan karakteristik responden. Sebagai contoh, *FGD* dapat menjadi teknik yang tepat untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam tentang pandangan dan pengalaman kelompok tertentu. Wawancara mendalam dapat memberikan informasi yang lebih rinci tentang persepsi dan pengalaman individu. Observasi dapat digunakan untuk memperoleh informasi tentang perilaku atau interaksi antara orang atau kelompok. Telaah dokumen dapat digunakan untuk memperoleh informasi dari dokumen tertulis seperti laporan, jurnal, dan dokumen resmi lainnya.

Penting bagi peneliti untuk memilih teknik pengumpulan data yang sesuai dengan tujuan penelitian dan karakteristik responden, serta memastikan bahwa teknik yang dipilih dapat menghasilkan data yang valid dan reliabel.

Dan adapun teknik yang akan peneliti gunakan dalam pengumpulan data kualitatif dalam penelitian ini yaitu:

a) Wawancara.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode wawancara semi terstruktur untuk mengumpulkan data. Metode ini melibatkan penyusunan pertanyaan oleh peneliti yang bertujuan untuk memandu responden dan memberikan kebebasan bagi responden untuk menjawab sesuai pengalaman mereka sendiri, tanpa adanya pemaksaan dari peneliti. Wawancara ini nantinya akan peneliti ajukan kepada petugas PTSL, perangkat Desa Tumpuk yang

---

<sup>17</sup>Helaluddin dan Hengki Wijaya, *Analisis Data Kualitatif: Sebuah Tinjauan Teori & Praktik*, (Makassar: Sekolah Tinggi Theologia Jaffray, 2019),74.

mengurus PTSL, PPAIW KUA Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan, serta wakif dan nazhir. Dengan wawancara ini nantinya diharapkan peneliti dapat mengetahui hal-hal yang lebih mendalam terhadap topik pembahasan dalam penelitian ini.

#### b) Dokumen

Dokumen adalah jenis sumber informasi yang tidak berasal dari manusia dan dapat berupa berbagai macam jenis, seperti sertifikat tanah, buku arsip PTSL Desa Tumpuk, laporan berkala, jadwal kegiatan, peraturan pemerintah, anggaran dasar, surat-surat resmi, dan jenis dokumen lainnya.

Dalam penelitian ini, dokumen dapat menjadi sumber data sekunder yang berharga, karena dapat memberikan informasi yang akurat dan lengkap tentang topik yang sedang di bahas. Dokumen juga dapat digunakan untuk memperoleh informasi tentang sejarah terbentuknya Desa Tumpuk, kebijakan pemerintah, dan banyak lagi.

Namun, penting untuk diingat bahwa dokumen juga dapat memiliki kelemahan dan keterbatasan, seperti informasi yang tidak lengkap atau tidak *up-to-date*, bias dan kesalahan. Oleh karena itu, peneliti harus memastikan bahwa dokumen yang digunakan sebagai sumber data memiliki keandalan dan validitas yang memadai.

Selain itu, peneliti juga perlu memperhatikan teknik pengambilan data dari dokumen yang digunakan. Teknik seperti telaah dokumen atau analisis isi dapat digunakan untuk menganalisis informasi dari dokumen yang telah dikumpulkan secara sistematis dan menyeluruh.

#### 4) Analisis data

Teknik analisis data adalah suatu metode yang digunakan untuk melakukan analisis terhadap data yang telah terkumpul, dengan tujuan untuk memproses data tersebut dan menjawab rumusan masalah.<sup>18</sup> Pada tahap awal analisis data, peneliti akan menelaah semua data yang telah terkumpul, termasuk data hasil wawancara, catatan lapangan dari pengamatan, dokumen pribadi, dokumen resmi, gambar, foto, dan sumber data lainnya.<sup>19</sup>

Menurut S. Nasution, analisis telah dimulai sejak merumuskan dan menjelaskan masalah, sebelum terjun ke lapangan, dan berlangsung terus sampai penulisan hasil penelitian. Sehingga proses analisis data dalam sebuah penelitian kualitatif dapat dijabarkan sebagai berikut:

a) Analisis sebelum lapangan

Analisis sebelum lapangan dilakukan oleh peneliti sejak penulisan proposal atau dengan kata lain dilakukan sejak pra penelitian.

b) Analisis selama dan setelah di lapangan

Dalam penelitian yang dilakukan peneliti ini, analisis data dilakukan sejak awal pengumpulan data dan terus berlanjut hingga setelah pengumpulan data selesai dalam periode tertentu. Peneliti mencatat semua data yang berhasil dikumpulkan melalui hasil wawancara, pengamatan, dan studi dokumentasi, yang dapat beragam, saling melengkapi, bahkan mungkin saling bertentangan satu sama lain. Pada tahap analisis data, peneliti akan memasukkan data ke dalam kategori yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti, sehingga dapat menarik kesimpulan yang akurat dan relevan dengan masalah penelitian. Dalam hal ini, keakuratan, kejelasan, dan konsistensi kategori-kategori yang

---

<sup>18</sup>I Made Laut Mertha Jaya, *Metode Penelitian...*,92.

<sup>19</sup>Mardawani, *Praktis Penelitian Kualitatif Teori Dasar Dan Analisis Data Dalam Perspektif Kualitatif*, (Sleman: Deepublish, 2020),63.



dibuat menjadi hal yang sangat penting untuk memastikan kevalidan hasil analisis data dalam penelitian kualitatif.<sup>20</sup>

Dengan demikian teknik analisis data dapat diterjemahkan sebagai cara melakukan analisis terhadap data, dengan maksud mengolah data tersebut menjadi suatu informasi, sehingga karakteristik atau ciri-ciri datanya dapat dengan mudah untuk dimengerti serta bermanfaat untuk menjawab masalah-masalah yang berkaitan dengan kegiatan penelitian. Adapun tahapan dalam melakukan pengembangan data kualitatif sebagai berikut:

#### 1) Reduksi data

Data yang diperoleh dari lapangan memiliki jumlah yang cukup banyak dan beragam, sehingga perlu dicatat dengan teliti dan rinci untuk memastikan tidak terlewatkan data penting serta dicari tema dan polanya.<sup>21</sup> Dalam proses ini, peneliti melakukan pencatatan terhadap data-data yang telah terkumpul kemudian merangkumnya yang dianggap sebagai pokok pembahasan dalam penelitian yaitu data tentang bagaimana proses pendaftaran tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan, serta apa saja faktor yang mendukung dan menghambat adanya sertifikasi tanah wakaf melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan.

#### 2) Display data (penyajian data)

Setelah proses reduksi data selesai dilakukan, langkah selanjutnya dalam penelitian kualitatif adalah menyajikan data. Penyajian data

---

<sup>20</sup> Tarjo, *Metode Penelitian Sistem 3x Baca*, (Sleman: Deepublish, 2019),103.

<sup>21</sup> Umrati dan Hengki Wijaya, *Analisis Data Kualitatif...*,88.

bertujuan untuk membuat informasi yang dihasilkan lebih mudah dipahami dan disampaikan kepada pembaca atau pengguna data. Penyajian data dapat dilakukan dengan berbagai cara, seperti dengan membuat uraian singkat, bagan, atau hubungan antar kategori. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data seringkali dilakukan melalui teks naratif yang menggambarkan hasil analisis data secara rinci dan mendalam.<sup>22</sup> Setelah data selesai direduksi, maka tahap selanjutnya adalah penyajian data tentang pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan.

### 3) Penarikan kesimpulan dan verifikasi

Setelah tahap penyajian data, langkah selanjutnya adalah melakukan penarikan kesimpulan berdasarkan temuan yang telah dihasilkan dan melakukan verifikasi data. Kesimpulan awal yang diperoleh masih bersifat sementara dan dapat berubah apabila ditemukan bukti-bukti yang mendukung pada tahap pengumpulan data selanjutnya. Verifikasi data merupakan proses untuk memperoleh bukti-bukti yang mendukung atau mengonfirmasi kesimpulan awal yang telah diperoleh. Apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan konsisten dengan kondisi yang ditemukan pada saat peneliti kembali ke lapangan, maka kesimpulan tersebut dianggap kredibel.<sup>23</sup>

Pada tahapan ini, peneliti menyusun data secara sistematis dan membuat kesimpulan atas data yang telah disajikan yaitu data-data tanah wakaf yang di sertifikasi melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis

---

<sup>22</sup>*Ibid.*,89.

<sup>23</sup>*Ibid.*,89-90.

Lengkap (PTSL) di wilayah Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan.

#### 4) Pengecekan Keabsahan data

Dalam penelitian ini, teknik Triangulasi digunakan untuk memastikan keabsahan data yang digunakan. Triangulasi dalam konteks pengujian merujuk pada metode untuk memverifikasi keabsahan data dengan membandingkan atau memanfaatkan sumber data lain di luar data yang sedang diuji. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa data yang digunakan dapat diandalkan dan akurat. Metode triangulasi ini berguna dalam meminimalkan kesalahan atau bias dalam pengumpulan dan interpretasi data. Dengan menggunakan teknik ini, keabsahan data dapat dikonfirmasi dan penelitian dapat menghasilkan temuan yang lebih kuat dan dapat dipercaya.

### **G. Sistematika Pembahasan**

Agar skripsi ini mudah dalam pembahasannya, maka penulis mengelompokkan menjadi lima bab, dimana antara bab satu dengan yang lainnya berkaitan dan merupakan pembahasan yang utuh dengan sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab pertama pendahuluan, Pembahasan dalam bab ini menjelaskan tentang gambaran secara umum dari penelitian ini yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua Efektivitas Hukum Dan Sertifikasi Tanah Wakaf, Pada bab ini berisi landasan teori yang akan membahas Efektivitas hukum yang digunakan untuk menganalisis serta gambaran umum tentang wakaf, syarat dan rukun wakaf, sertifikasi

tanah wakaf, dasar hukum sertifikasi tanah wakaf, rukun dan syarat pendaftaran tanah wakaf, pembahasan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Bab ketiga pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan. Pada bab ini menjelaskan tentang deskripsi wilayah penelitian meliputi: sejarah Desa Tumpuk, ekonomi serta sumber daya manusia di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan dan gambaran umum pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan yang meliputi dari latar belakang adanya program PTSL, manfaat dan kemudahan adanya program PTSL, serta kontribusi berbagai pihak yang terlibat dalam pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Bab keempat, Tinjauan Efektivitas Hukum Terhadap Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan. Pada bab ini merupakan analisis terhadap Pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan berdasarkan teori Efektivitas hukum yang kemudian di jadikan pedoman dalam menganalisis faktor-faktor yang melatarbelakangi adanya percepatan sertifikasi tanah wakaf melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus yakni mengenai motif dan tujuan diadakannya percepatan sertifikasi tanah wakaf di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan. Selain itu pada bab ini juga menjelaskan mengenai analisis efektivitas hukum terhadap faktor pendukung dan faktor penghambat dalam pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan.

Bab kelima Penutup, bab ini merupakan akhir dari pembahasan skripsi, bab ini merupakan kesimpulan dari rumusan masalah yang penulis untaikan pada skripsi ini, serta saran dari penulis.



## BAB II

### EFEKTIFITAS HUKUM DAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF

#### A. Efektivitas Hukum

Dalam penelitian yang di lakukan, peneliti menggunakan teori Efektivitas Hukum.

##### 1. Pengertian Efektivitas Hukum

Dalam pandangan Hans Kelsen, bila berbicara tentang efektivitas hukum, maka berbicara pula tentang Validitas hukum. Validitas hukum dapat diartikan bahwa norma-norma hukum itu mengikat, jadi orang harus berbuat sesuai dengan yang diharuskan oleh norma-norma hukum, orang-orang juga harus mematuhi dan menerapkan norma-norma hukum. Efektivitas hukum dapat diartikan bahwa orang benar-benar berbuat sesuai dengan aturan hukum sebagaimana mereka harus berbuat, bahwa aturan itu benar-benar diterapkan dan dipatuhi.<sup>24</sup>

Efektivitas berasal dari kata efektif yang dapat diartikan sebagai sebuah keberhasilan dalam mencapai suatu tujuan yang telah ditetapkan. Efektivitas selalu berkaitan dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang dicapai. Efektivitas juga merupakan kemampuan untuk melaksanakan tugas dan fungsi dari suatu organisasi atau sejenisnya yang tidak memiliki tekanan atau ketegangan diantara pelaksanaannya.

Jadi menurut pengertian di atas, Efektivitas Hukum dapat diartikan bahwa indikator suatu efektivitas dalam tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya merupakan sebuah pengukuran dimana suatu target telah tercapai sesuai dengan apa yang telah direncanakan.

##### 2. Teori Efektivitas Hukum

---

<sup>24</sup> Sabian Usman, *Dasar-Dasar Sosiologi* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2009). 12.

Teori Efektivitas Hukum Soerjono Soekanto sebagai kaidah merupakan patokan mengenai sikap tindak atau perilaku yang pantas. Metode berpikir yang di pergunakan adalah metode deduktif-rasional, sehingga menimbulkan jalan pikiran yang dogmatis. Di sisi lain ada yang memandang hukum sebagai sikap atau perilaku yang teratur (*ajeg*) metode berpikir yang di gunakan adalah induktif-empiris, sehingga hukum itu dilihatnya sebagai tindak yang diulang-ulang dalam bentuk yang sama, yang mempunyai tujuan tertentu.

Efektivitas Hukum dalam tindakan atau realita hukum dapat diketahui apabila seseorang menyatakan bahwa suatu kaidah hukum berhasil atau gagal mencapai tujuannya, maka hal itu biasanya di ketahui apakah pengaruhnya berhasil mengatur sikap tindak atau perilaku tertentu sehingga sesuai dengan tujuannya atau tidak. Efektivitas hukum akan disoroti dari tujuan yang ingin dicapai yaitu efektivitas hukum. Salah satu upaya yang biasanya dilakukan agar masyarakat mematuhi kaidah hukum adalah dengan mencantumkan sanksi-sanksinya. Sanksi-sanksi tersebut bisa berupa sanksi negatif atau sanksi positif, yang maksudnya adalah menimbulkan rangsangan agar manusia tidak melakukan tindakan tercela atau melakukan tindakan yang tidak terpuji.

Diperlukan kondisi-kondisi tertentu yang harus dipenuhi agar hukum mempunyai pengaruh terhadap sikap tindak atau perilaku manusia. Kondisi-kondisi yang harus ada adalah antara lain bahwa hukum harus dapat dikomunikasikan. Komunikasi hukum lebih banyak tertuju pada sikap, oleh karena sikap merupakan suatu kesiapan mental sehingga seseorang mempunyai kecenderungan untuk memberikan pandangan yang baik atau buruk, yang kemudian terwujud di dalam perilaku nyata. Apabila yang dikomunikasikan tidak bisa menjangkau masalah-masalah yang secara langsung dihadapi oleh sasaran komunikasi hukum maka akan dijumpai kesulitan-kesulitan.

Hasilnya yaitu hukum yaitu hukum tidak punya pengaruh sama sekali atau bahkan mempunyai pengaruh yang negatif. Hal itu di sebabkan oleh keutuhan mereka tidak dapat dipenuhi dan dipahami sehingga mengakibatkan terjadinya frustasi, tekanan atau bahkan konflik.

### 3. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Efektivitas Hukum

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi keefektivan suatu hukum.

#### a. Faktor hukumnya sendiri

Hukum berfungsi untuk keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Dalam praktik penyelenggaraan hukum di lapangan ada kalanya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan. Kepastian Hukum sifatnya konkret berwujud nyata, sedangkan keadilan bersifat abstrak sehingga ketika seorang hakim memutuskan suatu perkara secara penerapan undang-undang saja maka ada kalanya nilai keadilan itu tidak tercapai. Maka ketika melihat suatu permasalahan mengenai hukum setidaknya keadilan menjadi prioritas utama. Karena hukum tidaklah semata-mata dilihat dari sudut hukum tertulis saja, Masih banyak aturan-aturan yang hidup dalam masyarakat yang mampu mengatur kehidupan masyarakat.

#### b. Faktor penegak hukum

Faktor ini meliputi pihak-pihak yang menerapkan hukum atau *law enforcement*. Bagian-bagian *law enforcement* adalah aparaturnya penegak hukum yang mampu memberikan kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum secara proporsional.

#### c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum

Fasilitas pendukung secara sederhana dapat dirumuskan sebagai sarana untuk mencapai tujuan. Ruang lingkupnya terutama adalah sarana fisik yang berfungsi sebagai faktor pendukung. Fasilitas pendukung mencakup tenaga manusia yang



berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup dan sebagainya.

Jika fasilitas pendukung tidak terpenuhi maka mustahil penegakan hukum akan mencapai tujuannya. Kepastian dan kecepatan penyelesaian perkara tergantung pada fasilitas pendukung yang ada dalam bidang-bidang pencegahan dan pemberantasan kejahatan.

#### d. Faktor masyarakat

Penegakan hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian didalam masyarakat. Masyarakat mempunyai pendapat-pendapat tertentu mengenai hukum. Masyarakat Indonesia mempunyai pendapat mengenai hukum sangat bervariasi antara lain :

- 1) Hukum diartikan sebagai ilmu pengetahuan.
- 2) Hukum diartikan sebagai disiplin, yakni sistem ajaran tentang kenyataan.
- 3) Hukum diartikan sebagai norma atau kaidah, yakni patokan perilaku pantas yang diharapkan.
- 4) Hukum diartikan sebagai tata hukum (yakni hukum positif tertulis).
- 5) Hukum diartikan sebagai petugas atau pejabat.
- 6) Hukum diartikan sebagai keputusan pejabat atau penguasa.
- 7) Hukum diartikan sebagai proses pemerintahan.
- 8) Hukum diartikan sebagai perilaku teratur dan unik.
- 9) Hukum diartikan sebagai jalinan nilai.
- 10) Hukum diartikan sebagai seni.

Berbagai pengertian tersebut di atas timbul karena masyarakat hidup dalam konteks yang berbeda, sehingga yang seharusnya dikedepankan adalah keserasiannya, hal ini bertujuan supaya ada titik tolak yang sama. Masyarakat juga mempunyai kecenderungan yang besar untuk mengartikan hukum dan bahkan mengidentifikasi dengan petugas (dalam hal ini adalah penegak hukum sebagai pribadi).

Salah satu akibatnya adalah bahwa baik buruknya hukum senantiasa dikaitkan dengan pola perilaku penegak hukum itu sendiri yang merupakan pendapatnya sebagai cerminan dari hukum sebagai struktur dan proses. Keadaan tersebut juga dapat memberikan pengaruh baik, yakni bahwa penegak hukum akan merasa bahwa perilakunya senantiasa mendapat perhatian dari masyarakat.

#### e. Faktor Kebudayaan

Faktor kebudayaan sebenarnya bersatu padu dengan faktor masyarakat yang sengaja dibedakan, karena didalam pembahasannya diketengahkan masalah sistem nilai-nilai yang menjadi inti dari kebudayaan spiritual atau non spiritual.

Hal ini dibedakan sebab menurut Lawrence M. Friedman yang dikutip Soerdjono Soekanto, bahwa sebagai suatu sistem (atau subsistem dari sistem kemasyarakatan), maka hukum mencakup, struktur, substansi dan kebudayaan. Struktur mencakup wadah atau bentuk dari sistem tersebut, substansi mencakup tatanan lembaga-lembaga hukum formal, hukum antara lembaga-lembaga tersebut, hak-hak dan kewajiban-kewajibannya, dan seterusnya. Kebudayaan (sistem) hukum pada dasarnya mencakup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai-nilai yang merupakan konsepsi-konsepsi *abstrak* mengenai apa yang dianggap baik (hingga dianuti) dan apa yang dianggap buruk (sehingga dihindari). Nilai-nilai

tersebut, lazimnya merupakan pasangan nilai-nilai yang mencerminkan dua keadaan ekstrim yang harus diserasikan.

Pasangan nilai yang berperan dalam hukum menurut Soerdjono Soekanto adalah sebagai berikut :

- 1) Nilai ketertiban dan nilai ketenteraman.
- 2) Nilai jasmaniah/kebendaan dan nilai rohaniah/keakhlakan
- 3) Nilai kelanggengan/*konservatisme* dan nilai kebaruan/ *inovatisme*.

Dengan adanya keserasian nilai dengan kebudayaan masyarakat setempat diharapkan terjalin hubungan timbal balik antara hukum adat dan hukum positif di Indonesia, dengan demikian ketentuan dalam pasal-pasal hukum tertulis dapat mencerminkan nilai-nilai yang menjadi dasar dari hukum adat supaya hukum perundang-undangan tersebut dapat berlaku secara efektif. Kemudian diharapkan juga adanya keserasian antar kedua nilai tersebut akan menempatkan hukum pada tempatnya.

## **B. Wakaf**

### **1. Definisi Wakaf**

Para ahli bahasa menggunakan tiga kata untuk mengungkapkan tentang wakaf secara etimologi, tiga kata itu adalah: *al-waqf* (wakaf), *al-ḥabs* (menahan), dan *at-tasbīl* (berderma untuk *sabīlillah*). Kata *al-waqf* merupakan *masdar* dari ungkapan *waqfu asy-syai'*, yang memiliki arti menahan sesuatu. Imam Antarah, yang dikutip oleh al-Kabisi, berkata, “Unta saya tertahan di suatu tempat, seolah-olah dia tahu saya bisa berteduh di tempat itu.”<sup>25</sup>

Ibn Manẓur dalam kitab *Lisān al-Arab* mengatakan, kata *habasa* berarti *amsakahu* (menahannya). Ia menambahkan: *al-ḥubusu ma wuqifa* (menahan sesuatu

---

<sup>25</sup> Abdurrahman Kasdi, *Fikih wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea press, 2017).5.

yang diwakafkan), seperti pada kalimat: *ḥabbasa al-faras fi sabīlillah* (ia mewakafkan kuda di jalan Allah) atau *aḥbasahu*, dan jamaknya adalah *ḥabaīs*, yang memiliki arti bahwa kuda itu diwakafkan kepada tentara untuk ditunggangnya ketika sedang melaksanakan *jihad fi sabīlillah*. Ia juga menambahkan tentang kata *waqafa* seperti yang ada pada kalimat: *waqafa al-arḍa ‘alā al-masākīn* (dia mewakafkan tanah kepada orang-orang miskin).<sup>26</sup>

Sedangkan Definisi wakaf secara terminologi dalam kitab *Tahrīr al-Fāz at-Tanbīh*, Imam Nawawi yang merupakan ulama dari mazhab Syafi'iyah mendefinisikan wakaf sebagai:

*“Penahanan harta yang bisa dimanfaatkan dengan tetap menjaga keutuhan barangnya, terlepas dari campur tangan wakīf atau lainnya, dan hasilnya disalurkan untuk kebaikan semata-mata dan untuk taqarrub (mendekatkan diri) kepada Allah.”*<sup>27</sup>

Wakaf yang di definisikan oleh Imam Nawawi ini mempertegas terlepasnya harta dari kepemilikan *wakīf*, terlepas dari campur tangan *wakif* atau lainnya, dan hasilnya disalurkan demi kebaikan semata-mata untuk mendekatkan diri (*taqarrub*) kepada Allah Swt.

Sedangkan definisi wakaf dalam Peraturan Pemerintah Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 adalah: perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakan selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>28</sup>

Dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) disebutkan bahwa wakaf adalah: perbuatan hukum seseorang, kelompok orang, atau badan hukum dengan memisahkan sebagian harta benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Definisi

---

<sup>26</sup> Ibid.

<sup>27</sup> Ibid. 11.

<sup>28</sup> Ibid. 18.

dalam KHI ini lebih luas dibandingkan definisi dalam PP Nomor 28 Tahun 1977. Hal ini karena pertama, dalam PP Nomor 28 Tahun 1977 pihak *wakif* hanya dua, yaitu perorangan dan badan hukum, sedangkan dalam KHI, pihak *wakif* bisa tiga, yaitu perorangan, kelompok orang, dan badan hukum. Kedua, dalam PP Nomor 28 Tahun 1977 ditetapkan bahwa wakaf yang diaturnya hanya tanah milik, karena PP ini diberlakukan atas dasar amanat Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria. Dalam pasal 49 ayat 3 ditetapkan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur oleh peraturan pemerintah.

Sedangkan dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, ditetapkan bahwa wakaf adalah: perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.

## 2. Syarat Dan Rukun Wakaf

Wakaf bisa di nyatakan sah apabila telah memenuhi rukun beserta syaratnya, adapun rukun dan syarat wakaf ada 4 yaitu:

### a. *Wakif* (orang yang mewakafkan harta);

Orang yang mewakafkan (*wāḳif*) disyaratkan memiliki kecakapan hukum atau *kamalul ahliyah (legal competent)* dalam membelanjakan hartanya.

Kecakapan bertindak di sini meliputi empat (4) kriteria, yaitu:

- 1) Merdeka
- 2) Berakal sehat
- 3) Dewasa (*baligh*)

4) Tidak berada di bawah pengampunan (boros/lalai)<sup>29</sup>

c. *Mauquf bih* (barang atau harta yang diwakafkan);

Berdasarkan PP No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf bahwa benda wakaf terdiri dari:

- 1) Benda tidak bergerak, dalam hal ini berupa hak atas tanah, hak atas bangunan, hak atas tanaman, hak milik atas satuan rumah susun, serta benda tidak bergerak lainnya.
- 2) Benda bergerak, selain uang dalam hal ini benda bergerak meliputi kendaraan dan surat-surat berharga serta benda bergerak lainnya.

d. *Mauquf 'Alaih* (pihak yang diberi wakaf/peruntukan wakaf);

Menurut ketentuan dalam pasal 215 angka 5 Kompilasi Hukum Islam (KHI), untuk mengelola benda wakaf maka perlu di bentuk yang namanya nadzir, Nadzir tersebut harus berbentuk kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurus benda wakaf.

Dalam pasal 219 Kompilasi Hukum Islam (KHI), nadzir perorangan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Warga Negara Indonesia;
- 2) Beragama Islam;
- 3) Sudah dewasa;
- 4) Sehat jasmani dan rohani;
- 5) Tidak berada di bawah pengampunan;
- 6) Bertempat tinggal di Kecamatan tempat letak benda wakaf akan di wakafkan.

Apabila Nadzir tersebut berbentuk badan hukum, maka harus memenuhi syarat sebagai berikut:

---

<sup>29</sup> Miftakhul Huda, *mengalirkan manfaat wakaf(potret perkembangan hukum dan tata kelola wakaf di Indonesia)*, (Bekasi: Gramata publishing, 2015).41.

- 1) Badan hukum Indonesia serta berkedudukan di Indonesia
- 2) Mempunyai perwakilan di Kecamatan tempat letak benda yang akan di wakafkan.

Kemudian jika wakif tidak menentukan pengelola wakaf, maka terdapat 3 pendapat yaitu:

- 1) Hak kelola tetap dimiliki wakif sendiri, sebab kebijakan dan keputusan menunjuk pengelola ada di tangannya.
  - 2) Hak kelola di miliki *mauquf 'alaih*, sebab manfaat dan produktivitas aset wakaf menjadi miliknya.
  - 3) Hak kelola di miliki oleh hakim, sebab hakim memiliki otoritas menyeluruh (*wilayah 'am*) yang mencakup *mauquf* dan *mauquf 'alaih*.
- e. *Shighat* (pernyataan atau ikrar wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya).<sup>30</sup>

*Shighat* wakaf ialah segala ucapan, tulisan atau isyarat dari orang yang berakad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkannya. Namun *shighat* wakaf cukup dengan ijab saja dari wakif tanpa memerlukan qabul dari *mauquf 'alaih*. Begitu juga qabul tidak menjadi syarat sahnya wakaf dan juga tidak menjadi syarat untuk berhaknya *mauquf 'alaih* memperoleh manfaat harta wakaf, kecuali pada wakaf yang tidak tertentu. Ini menurut pendapat sebagian madzhab.

### C. Sertifikasi Tanah Wakaf

#### 1. Definisi sertifikasi tanah wakaf

Tanah wakaf merupakan benda yang di dipergunakan selamanya, maka untuk kegiatan pensertifikatan tanah wakaf, perlu adanya pelepasan hak dari wakif kepada

---

<sup>30</sup> Ibid. 57.

nadzir. Wakif harus mengikrarkan kehendak secara jelas dan tegas kepada Nadzir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Pernyataan kehendak ini disebut Ikrar wakaf. Akta ikrarnya disebut dengan Akta Ikrar Wakaf.

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dalam Pasal 16 menerangkan bahwa harta benda yang dapat diwakafkan adalah benda bergerak dan tidak bergerak. Dalam Pasal 16 ayat (2) dijelaskan bahwa benda tidak bergerak yang bisa diwakafkan meliputi hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar.<sup>31</sup>

## 2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Wakaf

Terdapat beberapa peraturan yang menjadi dasar Pendaftaran Tanah Wakaf, antara lain:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- b. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
- c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No 41 Tentang Wakaf
- d. Instruksi Menteri Agama No. 15 Tahun 1989 tentang pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Persertifikatan tanah Wakaf
- e. Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala BPN No.422 dan No. 3/SKB/2004, tentang Sertifikat Tanah Wakaf.

## 3. Syarat Pendaftaran Tanah Wakaf

Syarat-syarat yang harus di penuhi dalam pendaftaran sertifikasi tanah wakaf adalah sebagai berikut:

---

<sup>31</sup> Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, pasal 16 ayat 2.



- a. Foto copy KTP dan Kartu Keluarga Wakif dilegalisir kepala desa/kelurahan atau camat;
- b. Foto copy KTP Nadzir dilegalisir kepala desa/kelurahan;
- c. Asli Petok D atau yang sejenis (SPOP, surat girik dll). Bila tidak ada/hilang diganti keterangan pernyataan kehilangan dari yang bersangkutan/ahli waris diketahui kepala desa kelurahan dan dua orang saksi. Diupayakan ada surat kehilangan dari kepolisian (polsek);
- d. Asli Riwayat Tanah dari kepala desa/kelurahan;
- e. Foto copy C desa atau bukti lain sesuai dengan riwayat tanah dilegalisir kepala desa/kelurahan atau bukti penguasaan tanah (pernyataan, dll) sesuai dengan riwayat tanah;
- f. Surat keterangan Warisan dari kepala desa/kelurahan diketahui camat bila wakif meninggal dunia atau riwayat tanah terakhir atas nama orang tua yang sudah meninggal;
- g. Surat Persetujuan dan Kuasa seluruh ahli waris kepada wakif (mewakili seluruh ahli waris) untuk mendaftarkan/melaksanakan ikrar wakaf;
- h. Foto copy KTP dan Kartu Keluarga seluruh ahli waris dilegalisir (no 6-8 bila wakif atau petok D atas nama orang yang sudah meninggal);
- i. SK Nadzir dari KUA asli atau copy dilegalisir;
- j. Ikrar Wakaf & Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti AIW asli dan copy. (Bila wakif masih hidup memakai Ikrar Wakaf & AIW, bila wakif telah meninggal atau ikrar sebelum tahun 1977 memakai Akta Pengganti AIW dan disertai keterangan warisan dari kepala desa/kelurahan diketahui camat)

#### **D. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Urgensi pemerintah untuk memetakan bidang tanah di seluruh wilayah Indonesia menjadi salah satu tantangan utama khususnya bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN yang menjadi satu-satunya bidang pengukuran dan pemetaan. Pentingnya pengukuran dan pemetaan bidang tanah di Indonesia menjadi program ke- lima dari Sembilan program prioritas pemerintahan Joko Widodo yang lebih dikenal dengan istilah Nawa Cita dimana isinya adalah Meningkatkan kualitas hidup manusia Indonesia melalui peningkatan kualitas pendidikan dan pelatihan dengan program Indonesia Pintar; serta peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan program Indonesia Kerja dan Indonesia Sejahtera dengan mendorong land reform dan program kepemilikan tanah seluas 9 hektar, program rumah Kampung Deret atau rumah susun murah yang disubsidi serta jaminan sosial untuk rakyat di tahun 2019.

Untuk mewujudkan program tersebut, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN melakukan inisiasi dengan menargetkan pemetaan bidang tanah lengkap seluruh wilayah Indonesia pada tahun 2025, dimana langkah awal melakukan pendaftaran lima juta bidang tanah pada tahun 2017 yang dikemas dalam bentuk program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kegiatan tersebut tidak bisa lepas dari program presiden dalam bentuk Nawa Cita dalam rangka menghadirkan kembali Negara untuk melindungi segenap bangsa dan memberikan rasa aman pada seluruh warga negara melalui Reforma Agraria dan Pendaftaran Tanah di seluruh Wilayah Indonesia.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Inststitusi resmi dibawah naungan Presiden Republik Indonesia dalam BPN Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/BPN Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Lengkap, yang

merupakan salah satu program pemerintah untuk mengatasi permasalahan pensertifikatan tanah dengan percepatan pensertifikatan tanah. Hal ini sesuai dengan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/BPN Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/BPN Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Lengkap :

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Berdasarkan Surat Edaran Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor.37/Kep-7.1/I/2017 Tanggal 31 Januari 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Menyatakan berlaku 3 (tiga) Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, meliputi:

- a. Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS-300/2016 tanggal 30 Desember 2016 tentang Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- b. Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS-400/XII/2016 tanggal 30 Desember 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bidang Yuridis;
- c. Petunjuk Teknis Nomor 345/2.1-100/I/2017 tanggal 19 Januari 2017 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di

seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. (Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/BPN Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/BPN Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Lengkap). Penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat dilaksanakan sebagai kegiatan rutinitas Kantor Pertanahan atau merupakan kegiatan tahunan dari suatu proyek/program.<sup>32</sup>

Kegiatan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diantaranya klusterisasi data yuridis oleh Panitia Ajudikasi Percepatan. Klusterisasi adalah pengelompokan jenis keluaran/output/hasil kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan hasil penelitian terhadap data/dokumen yuridis dan fisik yang terdiri dari kluster 1, kluster 2, kluster 3 dan kluster 4, oleh Panitia Ajudikasi Percepatan, yaitu:

- a. Kluster 1 (satu) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah.
- b. Kluster 2 (dua) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat namun terdapat perkara di Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016.
- c. Kluster 3 (tiga) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikat karena:

---

<sup>32</sup> Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS-400/XII/2016 tanggal 16 Desember 2016 tentang Pengukuran dan Pemetaan Tanah Sistematis Lengkap. 1.

- 1) Subyek Warga Negara Asing, BUMN/BUMD, Badan Hukum Swasta, subyek tidak diketahui, subyek tidak bersedia mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap;
  - 2) Obyek tanah milik adat, dokumen yang membuktikan kepemilikan tidak lengkap, peserta tidak bersedia membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.
- d. Kluster 4 (empat) yaitu bilamana subyek dan obyek tidak memenuhi syarat untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap karena sudah bersertifikat.<sup>33</sup>

Salah satu tahapan dari kegiatan pendaftaran tanah yang lain adalah kegiatan pengumpulan data fisik. Pengumpulan data fisik adalah kegiatan mengumpulkan data fisik yang meliputi :

- a. Penetapan batas bidang tanah
- b. Pengukuran batas bidang tanah
- c. Pemetaan bidang tanah
- d. Pengumuman data fisik
- e. Menjalankan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang berkaitan dengan data fisik bidang tanah di aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengukuran dan pemetaan bidang tanah.<sup>34</sup>

## 2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Terdapat beberapa peraturan yang menjadi dasar pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), antara lain:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA)

---

<sup>33</sup> Ibid. 11-13.

<sup>34</sup> Ibid. 8.

- b. Peraturan Pemerintah Nomor.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- c. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/BPN Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/BPN Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Lengkap
- d. Surat Edaran Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 37/KEP-7.1/I/2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

### 3. Syarat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Adapun persyaratan yang harus dipenuhi untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), antara lain sebagai berikut:

- a. Mengisi formulir permohonan yang telah dipersiapkan dikantor pertanahan
- b. Foto copy KTP & KK pemilik tanah
- c. Foto copy KTP & KK wakif dan nadzir (untuk tanah wakaf)
- d. Foto copy C desa atau bukti lain sesuai dengan riwayat tanah dilegalisir kepala desa/kelurahan atau bukti penguasaan tanah (pernyataan dll) sesuai dengan riwayat tanah.
- e. SPPT PBB tahun berjalan
- f. Ikrar Wakaf, Akta Ikrar Wakaf, pengantar KUA, Surat Pengesahan Nadzir, Surat Keterangan Desa (untuk tanah wakaf)

### 4. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Berkaitan dengan pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di atas, tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka secara akuntabel. Sehingga dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Objek program ini adalah seluruh bidang tanah yang belum terdaftar dalam satu wilayah kelurahan, mulai dari tanah milik hingga tanah wakaf.

Melalui program PTSL, pemerintah ingin semua bidang tanah masyarakat terukur dan memiliki legalitas berupa sertifikat tanah. Dalam program ini juga, semua obyek tanah, baik tanah pribadi, lembaga hukum, rumah ibadah, dan ditujukan untuk semua bidang tanah, semua obyek, tidak kenal kaya dan miskin bisa diikuti. Berbeda dengan program pemerintah yang sebelumnya yaitu sertifikasi tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona), hanya ditujukan untuk masyarakat yang tidak mampu saja.



### **BAB III**

## **PELAKSANAAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI DESA TUMPUK KECAMATAN BANDAR KABUPATEN PACITAN**

### **A. Gambaran Umum Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan**

#### **1. Sejarah Desa Tumpuk**

Desa Tumpuk merupakan wilayah yang terletak di utara kecamatan Bandar kabupaten Pacitan dan merupakan wilayah perbukitan dengan luas wilayah: 111.174.000 Ha. Desa Tumpuk terdiri dari 6 (enam) dusun, yaitu: Dusun Gondanglegi, Dusun Jatiroto, Dusun Kendal, Dusun Ngrejo, Dusun Bendo dan Dusun Suren. Desa ini terdiri dari 35 (tiga puluh lima) RT dan 13 (tiga belas) RW. Mayoritas penduduk desa Tumpuk bekerja sebagai petani dan buruh tani dengan bertanam padi, jagung, ubi kayu, dan kacang-kacangan. Selain itu, beberapa warga juga memiliki usaha di bidang perdagangan dan jasa.<sup>35</sup>

Meskipun Desa Tumpuk masih tergolong desa yang terpencil, tetapi telah dilengkapi dengan beberapa fasilitas umum penting seperti sekolah dasar, balai desa, dan posyandu. Kehadiran fasilitas-fasilitas umum tersebut memainkan peran penting dalam mendukung pengembangan desa. Dengan adanya sekolah dasar, anak-anak di desa Tumpuk bisa mendapatkan pendidikan dasar secara mudah dan terjangkau. Balai desa juga memberikan tempat untuk masyarakat berkumpul dan melakukan kegiatan gotong royong dalam membangun desa. Sementara itu, posyandu memberikan layanan kesehatan kepada ibu hamil dan anak-anak di bawah lima tahun, sehingga masyarakat bisa terus menjaga kesehatan.

---

<sup>35</sup> <https://www.sindopos.com/2016/01/profil-desa-kelurahan-desa-tumpuk.html?m=1> diakses pada 1 maret 2023 pukul 11.00 WIB.



Selain itu, desa Tumpuk memiliki kegiatan gotong royong yang kuat. Kegiatan gotong royong merupakan budaya yang masih kuat di kalangan masyarakat desa di Indonesia. Dalam kegiatan gotong royong, masyarakat desa saling membantu satu sama lain dalam membangun infrastruktur dan kegiatan lainnya. Kegiatan ini juga menjadi ajang untuk memupuk kerjasama dan kebersamaan di antara masyarakat Desa Tumpuk.

Kegiatan gotong royong di Desa Tumpuk memberikan banyak manfaat. Pertama, masyarakat desa dapat saling membantu dalam membangun infrastruktur dan fasilitas umum yang diperlukan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Kedua, kegiatan gotong royong juga bisa menjadi ajang untuk mempererat tali persaudaraan di antara masyarakat. Ketiga, kegiatan ini bisa meningkatkan rasa memiliki dan tanggung jawab masyarakat terhadap desa mereka, sehingga mereka akan lebih proaktif dalam membangun dan menjaga desa.

Dengan adanya fasilitas umum dan kegiatan gotong royong yang kuat, desa Tumpuk menjadi sebuah desa yang cukup maju meskipun masih tergolong desa yang terpencil. Hal ini membuktikan bahwa dengan adanya semangat gotong royong dan dukungan dari pemerintah, desa-desa yang terpencil pun bisa berkembang dan menjadi desa yang lebih maju dan mandiri.

Nama Desa Tumpuk sendiri diambil dari wilayah atau lingkungan Tumpuk yang ada di wilayah Dusun Gondanglegi yang merupakan tempat tinggal kepala Desa pertama. Kata Tumpuk itu sendiri diambil dari salah satu lokasi perbukitan yang terdiri dari bukit batu yang bertumpuk-tumpuk yang sampai saat ini nama bukit tersebut disebut "*WATU TUMPUK*".

## 2. Potensi Sumber Daya Manusia

a. Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Tumpuk<sup>36</sup>

Tidak/belum Sekolah	872
Tidak Tamat SD/Sederajat	367
Tamat SD/Sederajat	2202
Tamat SLTP/Sederajat	1315
Tamat SLTA/Sederajat	338
Akademi/diploma 3/S.muda	11
Diploma 1/2	5
Diploma 4/strata 1	56
jumlah	5166

Tabel 1

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa pendidikan masyarakat yang ada di wilayah Desa Tumpuk masih tergolong sangat rendah, bahkan angka di tabel atas masih menunjukkan bahwa tingkat pendidikan masyarakat Desa Tumpuk yang menempuh SLTP ke bawah masih di atas angka masyarakat Desa Tumpuk yang menempuh pendidikan SLTA keatas, bahkan masih ada masyarakat Desa Tumpuk yang tidak bisa membaca dan menulis atau bisa dikatakan buta huruf. Tingkat pendidikan yang rendah pada masyarakat Desa Tumpuk tersebut juga mempengaruhi pengetahuan wakif dan nadzir dalam pentingnya mensertifikatkan tanah wakaf agar tidak terjadi konflik dikemudian hari.

b. Potensi Ekonomi Masyarakat Desa Tumpuk<sup>37</sup>

Belum bekerja	783
Buruh harian lepas	4
Pekebun/buruh tani	1
Guru	9
Karyawan honorer	10
Karyawan swasta	191
Kepala desa	1
Mengurus rumah tangga	222
pedagang	9

<sup>36</sup> Tabel tingkat pendidikan masyarakat Desa Tumpuk, di ambil pada 06 maret 2023 di kantor Desa Tumpuk

<sup>37</sup> Tabel potensi ekonomi masyarakat Desa Tumpuk, di ambil pada 06 maret 2023 di kantor Desa Tumpuk

Pegawai negeri sipil	28
Pelajar/mahasiswa	583
pensiunan	8
Perangkat desa	12
seniman	1
perdagangan	11
Petani/pekebun	2378
sopir	5
Tukang batu	1
Tukang jahit	2
Tukang kayu	6
wiraswasta	901
jumlah	5166

Tabel 2

Tabel diatas menunjukkan bahwa mayoritas masyarakat Desa Tumpuk berprofesi sebagai petani yaitu 2378, sementara yang berprofesi sebagai pedagang sebanyak 9, Pegawai Negeri Sipil (PNS) sebanyak 28, tukang/jasa sebanyak 15 dan lain-lain sebanyak 2764. Hal tersebut menunjukkan bahwa tingkat ekonomi di Desa Tumpuk juga masih rendah, hal tersebut juga mempengaruhi terhadap sertifikasi tanah wakaf, dengan pendapatan yang masih tergolong rendah masyarakat Desa Tumpuk lebih mengutamakan untuk memenuhi kebutuhan keseharian mereka ketimbang harus mengeluarkan biaya untuk mensertifikatkan tanah yang sudah mereka wakafkan, maka dengan adanya program dari pemerintah berupa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini tanah-tanah wakaf yang sebelumnya belum bersertifikat dengan alasan ekonomi yang tidak mencukupi bisa di daftarkan dan di sertifikatkan dengan harga yang sangat terjangkau.

## B. Data Tanah Wakaf Desa Tumpuk

### 1. Data tanah wakaf bersertifikat sebelum PTSL.<sup>38</sup>

luas	wakif	nadzir	No AIW	Tanggal	penggunaan
------	-------	--------	--------	---------	------------

<sup>38</sup> Tabel Data tanah wakaf bersertifikat sebelum PTSL, diambil pada 16 januari 2023 di KUA Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan.

				AIW	
300	Imam Bajuri	Isma'il	W2/006/8/1981	02/11/1981	Masjid

Tabel 3

2. Data tanah wakaf bersertifikat pada PTSL tahun 2017.<sup>39</sup>

luas	wakif	nadzir	No AIW	Tanggal AIW	penggunaan
138	Mansari	Tukimin	W2/004/8/1981	24/11/1981	Masjid
144	Saimin	Basyir	W2/005/8/1981	24/11/1981	Langgar
64	Boyadi	Ismangil	W2/008/8/1981	24/11/1981	Masjid
120	Misni	Puryono	W2/01/II/2008	20/05/2008	Masjid
169	Supardi	Gimin	W2/02/IX/2008	12/09/2008	Masjid

Tabel 4

Tabel 4.1

Lanjutan...

luas	wakif	nadzir	No AIW	Tanggal AIW	penggunaan
2.500	Isma'il	M. Basir	W2/06 /III /2009	03/03/2009	Madrasah
667	Hidayah	Kasno	W2/01/1/2002	10/01/2002	Pendidikan
289	Sarno	Ibnu Abbas	W2/32/VIII/2003	05/08/2003	Masjid
150	Djaimin	Muryanto	W2/02/V/2007	02/05/2007	Masjid
225	Misdi	Arianto	W2/172/08/2015	24/06/2015	Masjid

3. Data tanah wakaf bersertifikat pada PTSL tahun 2021.<sup>40</sup>

luas	wakif	nadzir	No AIW	Tanggal AIW	penggunaan
252	Seni	Suprianto	W2/177/08/2015	02/07/2015	Masjid
74	Gimin	Karni	W2/23/X/2012	25/10/2012	Mushola
70	Supardi	Sutarno	W2/24/X/2012	25/10/2012	Mushola
88	Giman	Suladi	W2/25/X/2012	25/10/2012	Mushola
80	Muah	Mislan	W2/89/08/2017	30/03/2017	Masjid
204	Nurul	Imam	W2/91/08/2017	30/03/2017	Masjid

<sup>39</sup> Tabel Data tanah wakaf bersertifikat pada PTSL tahun 2017, diambil pada 16 januari 2023 di KUA Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan.

<sup>40</sup> Tabel Data tanah wakaf bersertifikat pada PTSL tahun 2021, diambil pada 16 januari 2023 di KUA Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan.

	Khoiriyah	Supangat			
225	Giyo	Misri G	W2/93/08/2017	30/03/2017	Masjid
225	Misdi	Sukamto	W2/95/08/2017	30/03/2017	Masjid
400	Gimun	Sulardi	W2/97/08/2017	30/03/2017	Masjid
63	Misno	Sunaji	W2/99/08/2017	30/03/2017	Masjid
144	Handoko	Supatno	W2/10108/2017	30/03/2017	Masjid
143	Misni	Geno	W2/103/08/2017	30/03/2017	Masjid
200	Rumiati	Pujiman	W2/105/08/2017	30/03/2017	Masjid

Tabel 5

Tabel 5.1  
Lanjutan...

102	Katimin	Kasno	W2/107/08/2017	30/03/2017	Masjid
180	Sarman	Tarno	W2/109/08/2017	30/03/2017	Masjid
208	M. Basyir	Kaderi	W2/111/08/2017	30/03/2017	Masjid
224	Parnen	Marjuni	W2/113/08/2017	30/03/2017	Masjid
135	Sariman	Sarno	W2/117/08/2017	30/03/2017	Masjid
350	Sri Murdiati	Suparno	W2/119/08/2017	30/03/2017	Masjid
490	Tarmi	Katni	W2/121/08/2017	30/03/2017	Masjid
63	Katuo	Suroto	W2/123/08/2017	30/03/2017	Masjid
300	Bojadi	Ibrahim	W2/181/08/2017	16/05/2017	Masjid
121	Katuo	Suwito	W2/188/08/2017	18/05/2017	Masjid

Data diatas merupakan data yang berhasil di kumpulkan oleh peneliti, dari data diatas diketahui bahwa sebelum tahun 2017 atau tepatnya sebelum adanya PTSL hanya 1 bidang tanah yang mempunyai sertifikat yaitu dengan wakif Imam Bajuri dan Nadzir atas nama Isma'il, sedangkan 34 tanah wakaf yang lain tidak bersertifikat. Namun pada tahun 2017 terdapat penambahan sebanyak 10 tanah wakaf yang yang berhasil di sertifikatkan,

kemudian pada tahun 2021 jumlah tanah wakaf meningkat 24 bidang, hal ini membuktikan bahwa PTSL memiliki peran yang sangat penting dalam mempercepat proses sertifikasi tanah wakaf.

Tidak dapat dipungkiri bahwa sertifikasi tanah wakaf adalah suatu hal yang sangat penting. Hal ini dikarenakan tanah wakaf memiliki peran yang sangat strategis dalam kehidupan masyarakat. Tanah wakaf seringkali digunakan sebagai fasilitas umum dan tempat untuk berkegiatan masyarakat seperti halnya kegiatan peribadatan, namun tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat seringkali menjadi sumber konflik di antara para pihak yang terkait.

Dengan adanya PTSL, proses sertifikasi tanah wakaf menjadi lebih cepat dan efisien, sehingga masyarakat yang memiliki tanah wakaf dapat dengan mudah memperoleh sertifikatnya. Dalam jangka panjang, hal ini dapat membawa dampak positif bagi masyarakat, khususnya mereka yang memiliki keterbatasan finansial.

Percepatan sertifikasi tanah wakaf juga dapat memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah. Dengan adanya sertifikat, pemilik tanah dengan mudah mengelola tanah wakaf dan memanfaatkannya untuk kepentingan umum. Selain itu, sertifikasi juga dapat membantu meminimalisir konflik yang seringkali terjadi akibat adanya klaim yang bertentangan.

Dengan ini, PTSL telah membawa perubahan positif dalam proses sertifikasi tanah wakaf. Dengan adanya program ini, proses sertifikasi menjadi lebih mudah dan cepat. Hal ini tentunya dapat memberikan manfaat yang besar bagi masyarakat, khususnya bagi mereka yang memiliki keterbatasan finansial. Selain itu, sertifikasi juga dapat membantu meminimalisir konflik yang seringkali terjadi akibat adanya klaim yang saling bertentangan. Oleh karena itu, program PTSL seharusnya di dukung dan di kembangkan agar dapat memberikan manfaat yang maksimal bagi masyarakat.

### **C. Latar Belakang Adanya Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Latar belakang dari adanya sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap adalah untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah wakaf. Seiring dengan perkembangan zaman dan semakin kompleksnya masalah tanah, maka diperlukan adanya sistem pendaftaran tanah yang memadai untuk melindungi hak-hak pemilik tanah wakaf.

Sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah upaya untuk mengatasi permasalahan kepemilikan tanah yang kompleks dan memberikan perlindungan hukum yang jelas bagi pemilik tanah wakaf. Tanah wakaf seringkali tidak di daftarkan secara resmi, sehingga pemiliknya tidak memiliki sertifikat tanah yang sah dan kepastian hukum yang diperlukan.

Dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), tanah wakaf dapat didaftarkan secara resmi dan mendapatkan sertifikat tanah yang sah dan diakui secara hukum. Hal ini dapat memperkuat hak kepemilikan tanah wakaf, meningkatkan nilai ekonomi tanah wakaf, serta memungkinkan pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengakses informasi tanah secara lengkap. Selain itu, PTSL juga dapat membantu dalam pengelolaan tanah wakaf agar lebih baik, melindungi hak-hak pemilik tanah wakaf dari tindakan pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab dan mendorong pengembangan tanah wakaf yang lebih baik lagi untuk kepentingan umat.

Faktor lain yang melatarbelakangi adanya sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah adanya permasalahan yang berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah dan pengelolaan tanah wakaf. Tanah wakaf seringkali menjadi objek sengketa antara pihak-pihak yang mengklaim hak atas tanah tersebut, hal ini terjadi karena belum adanya kepastian hukum yang jelas atas kepemilikan

tanah wakaf. Pemerintah Indonesia berupaya untuk mengatasi masalah ini dengan melakukan sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL.

Selain itu, sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) juga dilakukan untuk memberikan perlindungan kepada pemilik tanah wakaf. Tanah wakaf seringkali di ambil alih oleh pihak yang tidak bertanggung jawab, seperti korporasi atau perorangan yang memiliki kepentingan lain. Dengan adanya sertifikasi, pemilik tanah wakaf memiliki kepastian hukum dan dapat melindungi hak-haknya atas tanah tersebut.

Pemerintah Indonesia juga melakukan sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL untuk meningkatkan pengelolaan tanah wakaf agar lebih efektif dan efisien. Dengan adanya sertifikasi, pemerintah dapat melakukan pengelolaan tanah wakaf yang lebih terarah dan terukur. Pemerintah juga dapat melakukan pemantauan terhadap penggunaan tanah wakaf untuk memastikan bahwa tanah tersebut di gunakan sesuai dengan tujuan wakaf. Selain itu, sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL juga dilakukan agar memudahkan dalam perencanaan pembangunan, dengan adanya kepastian hukum yang jelas atas kepemilikan tanah wakaf, pemerintah dapat merencanakan pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum yang tepat sasaran. Pemerintah dapat membangun fasilitas umum diatas tanah wakaf dengan memastikan bahwa tanah tersebut digunakan sesuai dengan tujuan wakaf.

Secara keseluruhan sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemilik tanah wakaf, meningkatkan efektivitas dan efisiensi pengelolaan tanah wakaf, serta memudahkan dalam perencanaan pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum. Oleh karena itu, pemerintah terus berupaya untuk mempercepat proses sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan memberikan kepastian hukum.



#### **D. Faktor Pendukung Adanya PTSL Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf**

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memiliki manfaat yang besar terhadap pensertifikatan tanah wakaf di Desa Tumpuk, maka dari itu faktor pendukung sangat penting dalam mensukseskan program tersebut, berikut adalah beberapa faktor pendukungnya:

Banyaknya manfaat, termasuk meningkatkan kepastian hukum, PTSL membantu memastikan keberadaan dan kepemilikan tanah wakaf secara sah dan pasti. Dalam konteks pensertifikatan tanah wakaf, program ini dapat memastikan bahwa tanah wakaf tersebut merupakan milik wakaf yang sah dan terdaftar secara resmi di instansi pemerintah terkait.

Selain itu, adanya program PTSL ini diharapkan dapat meningkatkan pemanfaatan tanah wakaf. Dalam banyak kasus tanah wakaf di Desa Tumpuk belum dimanfaatkan secara optimal, dengan adanya PTSL dan pensertifikatan tanah wakaf, diharapkan masyarakat Desa Tumpuk dapat memanfaatkan tanah wakaf secara lebih efektif dan efisien untuk kepentingan umum.

Sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL juga dapat meningkatkan perlindungan hukum terhadap tanah wakaf itu sendiri, dalam konteks ini sertifikasi tanah wakaf dapat mencegah pihak-pihak yang akan merusak pemanfaatan tanah wakaf untuk kepentingan pribadi atau golongan tertentu.

Secara keseluruhan, PTSL dapat membantu meningkatkan perlindungan dan pemanfaatan tanah wakaf di Desa Tumpuk, serta dapat meningkatkan nilai ekonomi dan kepastian hukum bagi masyarakat yang memiliki hak atas tanah wakaf tersebut.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program pemerintah yang bertujuan untuk mempermudah dan mempercepat proses pendaftaran tanah serta menerbitkan sertifikat tanah secara lebih efektif dan efisien. Di Desa Tumpuk PTSL juga memberikan kemudahan dalam sertifikasi tanah wakaf, salah satu kemudahan

yang di berikan oleh PTSL adalah proses pendaftaran yang lebih sederhana. Dalam program ini, petugas PTSL akan melakukan pengukuran tanah dan melakukan verifikasi dokumen kepemilikan tanah. Setelah proses verifikasi selesai, sertifikat tanah dapat di terbitkan dengan lebih cepat dan efisien.

Selain itu, PTSL juga dapat memberikan kemudahan dalam hal biaya. Proses sertifikasi tanah wakaf biasanya melibatkan biaya yang tidak sedikit, terutama untuk melakukan pengukuran tanah dan verifikasi dokumen. Namun, dengan adanya PTSL, biaya ini dapat menjadi lebih terjangkau karena pemerintah memberikan subsidi untuk biaya pengukuran dan pendaftaran tanah.

Program PTSL juga dapat memberikan kemudahan dalam mengakses informasi kepemilikan tanah. Setelah sertifikat berhasil diterbitkan, informasi mengenai kepemilikan tanah akan tersedia secara online, dan dapat diakses oleh masyarakat melalui portal informasi tanah. Hal ini dapat membantu masyarakat dalam memverifikasi kepemilikan tanah yang dimilikinya dan mencegah terjadinya sengketa tanah.

Kemudahan lain yang di berikan PTSL adalah memberikan kepastian hukum yang lebih jelas. Dalam konteks sertifikasi tanah wakaf, kepastian hukum ini sangat penting untuk memastikan bahwa tanah wakaf tersebut benar-benar dimiliki oleh wakaf dan terdaftar secara resmi di instansi terkait, dengan adanya sertifikasi tanah wakaf, masyarakat dapat merasa lebih aman dan tenang dalam mengelola tanah wakaf yang dimilikinya.

Secara keseluruhan, PTSL memberikan kemudahan dalam sertifikasi tanah wakaf di Desa Tumpuk, terutama dalam dalam hal proses pendaftaran, biaya, akses informasi dan kepastian hukum. Program ini diharapkan dapat membantu meningkatkan perlindungan dan pemanfaatan tanah wakaf yang lebih baik, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Desa Tumpuk.

Faktor pendukung lainnya yaitu adanya sarana dan prasarana yang memadai, antara lain: Sistem Informasi Geografi (SIG), SIG dapat di gunakan untuk mengumpulkan, mengintegrasikan dan menganalisis data spasial yang terkait dengan kepemilikan tanah wakaf. Hal ini akan memudahkan pengambilan keputusan dan meminimalkan resiko kesalahan dalam pengolahan data.

Selain itu, tempat pengolahan data yang di sediakan oleh pemerintah Desa Tumpuk yang ada di masing-masing dusun juga menjadi salah satu faktor yang mendukung adanya sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL ini, juga dengan di sediakannya pathok untuk pembatas antara tanah satu dengan yang lainnya dengan tujuan untuk memastikan batas-batas tanah supaya jelas juga menjadi faktor pendukung lainnya dari adanya PTSL yang di selenggarakan di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan.

Kemudian adanya tim yang kompeten dan terlatih juga menjadi salah satu faktor pendukung adanya sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL di Desa Tumpuk, tim yang kompeten dan terlatih yang di bentuk oleh pemerintah Desa Tumpuk dalam mengelola program PTSL akan memudahkan proses pendaftaran tanah wakaf. Tim yang terlatih juga dapat membantu memfasilitasi komunikasi dengan masyarakat dan mengatasi masalah yang mungkin muncul selama proses pendaftaran.

#### **E. Faktor penghambat Adanya PTSL Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf**

Dalam proses pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan belum bisa dikatakan sempurna, dalam prosesnya pasti terdapat beberapa hal yang menghambat program tersebut, berikut faktor-faktor yang dapat menghambat adanya PTSL terhadap sertifikasi tanah wakaf:

Kebudayaan masyarakat yang masih menganggap bahwa tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat tidak akan terjadi konflik dikemudian hari menjadi salah satu faktor

penghambatnya, pengetahuan masyarakat Desa Tumpuk yang relatif rendah membuat pengetahuan masyarakat desa mengenai sertifikasi tanah wakaf menjadi sesuatu yang tidak begitu penting, stigma tersebut yang membuat tanah wakaf tidak segera di sertifikatkan, pengetahuan dan pemahaman tentang hukum juga dapat mempengaruhi proses sertifikasi tanah wakaf, masyarakat yang kurang memahami aturan hukum atau kurang mengenal sistem hukum formal dapat mengalami kesulitan dalam mengajukan permohonan sertifikasi tanah wakaf.

Selain itu sosialisasi yang seharusnya di lakukan oleh beberapa pihak termasuk dari KUA Kecamatan Bandar namun hal tersebut tidak dilakukan menjadi salah satu faktor penghambat lainnya, seperti keterangan dari salah satu pejabat di lingkungan KUA Kecamatan Bandar yaitu Bapak Darmanto selaku pegawai honorer non PNS, beliau mengatakan:

“kami dari pihak KUA tidak memberikan sosialisasi kepada masyarakat akan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap sertifikasi tanah wakaf, kami rasa masyarakat sudah mengetahui hal tersebut dari pihak-pihak desa yang mempunyai kepentingan dalam hal PTSL, dengan begitu kami memang tidak mensosialisasikan sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL”<sup>41</sup>

## **F. Peran Para Pihak Yang Terlibat Dalam Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan**

### **1. Peran pemerintah Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan**

Dalam sertifikasi tanah wakaf melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tumpuk tentu peran dari pemerintah Desa Tumpuk sangat diperlukan agar program pemerintah ini bisa berjalan dengan lancar, pemerintah Desa di harapkan menjadi garda terdepan dalam mensukseskan program PTSL ini, Pemerintah Desa Tumpuk dalam hal ini membantu proses sertifikasi tanah wakaf mulai

---

<sup>41</sup> Darmanto, *hasil wawancara*, Pacitan, 08 Maret 2023.

dari awal hingga terbitnya sertifikat tanah, seperti keterangan dari bapak Tri Wahyono sebagai salah satu perangkat desa yang juga ikut dalam mensukseskan program PTSL.

”Proses sertifikasi tanah wakaf melibatkan beberapa tahapan, mulai dari pemetaan, pengukuran, serta verifikasi tanah, selain itu pihak desa juga menyiapkan patok yang nantinya digunakan untuk batas-batas tanah yang di sertifikatkan, termasuk juga tanah wakaf.”<sup>42</sup>

Selain itu, beliau menjelaskan bahwa pihak desa juga membantu dalam pengumpulan berkas.

“Pemerintah Desa Tumpuk juga membantu dalam pengumpulan dokumen dan data terkait dengan tanah wakaf di wilayah desa, seperti surat keterangan tanah wakaf, akta ikrar wakaf dan juga sertifikat tanah yang di wakafkan”

Dalam hal ini, pemerintah Desa Tumpuk dapat memfasilitasi koordinasi dengan pihak-pihak terkait, seperti dengan pihak Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Bandar.

Dalam penyampaian informasi bahwa ada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebenarnya pemerintah Desa Tumpuk hanya secara umum dan tidak mengkhususkan program tersebut untuk sertifikasi tanah wakaf, tetapi untuk semua tanah yang ada di wilayah Desa Tumpuk yang belum bersertifikat.

“Betul, bahwa pemerintah Desa Tumpuk tidak memberikan informasi mengenai PTSL ini untuk wakaf atau khusus untuk sertifikasi tanah wakaf, tetapi kami pemerintah desa menyampaikan ini lo ada program dari pemerintah berupa pendaftaran tanah dengan harga yang sangat terjangkau bagi tanah-tanah yang belum mempunyai sertifikat, tetapi dengan informasi tersebut sebenarnya sudah mencakup tanah wakaf yang belum bersertifikat, maka dari itu pelaksana yang di tunjuk oleh pemerintah Desa Tumpuk juga menangani pendaftaran tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat”<sup>43</sup>

Pemerintah Desa Tumpuk memang tidak menyampaikan program PTSL ini khusus untuk wakaf kepada masyarakat luas, tetapi Pemerintah desa menyampaikan informasi tentang proses sertifikasi tanah wakaf kepada para pihak yang

---

<sup>42</sup> Tri Wahyono, *hasil wawancara*, Pacitan, 06 Maret 2023

<sup>43</sup> Ibid.

berkepentingan, seperti pengurus wakaf, ahli waris dan masyarakat setempat. Dalam hal ini pemerintah Desa Tumpuk juga ikut mengumpulkan data dan informasi tentang tanah wakaf yang akan disertifikasi. Data dan informasi yang dikumpulkan meliputi informasi tentang kepemilikan, luas tanah, dan sejarah tanah wakaf tersebut.

“ ya, kami pemerintah Desa Tumpuk hanya menyampaikan bahwa program ini termasuk juga untuk tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat hanya kepada pihak-pihak yang berkepentingan, terutama kepada wakif dan nadzir”<sup>44</sup>

Agar program sertifikasi tanah wakaf melalui Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berjalan dengan lancar, pemerintah Desa Tumpuk membentuk tim yang mempunyai kompetensi dalam bidang pertanahan dan juga pengolahan data, seperti yang di sampaikan oleh bapak winarto sebagai salah satu tim pengolahan data.

“untuk membantu proses sertifikasi tanah melalui PTSL tentunya pihak Desa Tumpuk tidak sembarangan dalam membentuk tim, tim ini sendiri dari masyarakat Desa Tumpuk yang mempunyai keahlian dalam bidang yang di garap, jadi kolaborasi antar masyarakat juga di butuhkan karena yang tau budaya dan kultur masyarakat Desa Tumpuk ya hanya penduduk yang tinggal di desa ini, jadi untuk pengukuran tanah hingga pengolahan data yang nggarap ya tim dari Desa tumpuk ini, kemudian baru di laporkan ke pihak pertanahan”<sup>45</sup>

Dalam hal ini, pembentukan tim sertifikasi tanah wakaf juga dari tim Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang di bentuk oleh pemerintah Desa Tumpuk, tim ini terdiri dari orang-orang yang paham dalam pengolahan data tanah wakaf dan juga ahli dalam bidang pertanahan, walaupun tidak melibatkan orang luar desa dalam mengurus sertifikasi tanah wakaf, namun terbukti tim yang di bentuk pemerintah Desa Tumpuk mampu menyelesaikan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan lancar, termasuk mengurus sertifikasi tanah wakaf.

”tim yang di bentuk oleh pemerintah Desa Tumpuk ini juga mengurus serta menyediakan dokuman-dokumen yang di perlukan dalam sertifikasi tanah termasuk

---

<sup>44</sup> Ibid.

<sup>45</sup> Winarno, *hasil wawancara*, Pacitan, 06 Maret 2023

juga tanah wakaf, seperti surat keterangan kepemilikan, sertifikat tanah serta bukti-bukti lain yang di butuhkan”<sup>46</sup>

Tim yang di bentuk oleh pemerintah Desa Tumpuk juga mengurus dan menyediakan dokumen-dokumen yang di perlukan dalam proses sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

“ketika program ini berjalan, kami dari tim yang di bentuk juga memonitoring berjalannya program itu seperti apa, hambatannya seperti apa kami juga mengetahui, ketika terjadi suatu hambatan akan langsung kami evaluasi, agar kami segera bisa mengatasi hambatan tersebut sehingga program ini bisa berjalan lancar kembali”<sup>47</sup>

Dalam hal ini tim yang di bentuk pemerintah Desa Tumpuk juga melakukan monitoring terhadap program yang berjalan, selain monitoring tim ini juga melakukan evaluasi ketika terjadi ketidاكلancaran atau terjadi hambatan dalam berjalannya program sertifikasi tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) termasuk juga sertifikasi tanah wakaf untuk memastikan bahwa proses tersebut berjalan dengan lancar dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Dengan melaksanakan peran-peran tersebut, pemerintah desa dapat membantu memfasilitasi proses sertifikasi tanah wakaf dan memastikan bahwa tanah wakaf tersebut dapat dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan umat.

## 2. Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan.

Peran dari pihak PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) KUA Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan juga dibutuhkan agar program Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tumpuk bisa berjalan dengan lancar, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) merupakan lembaga yang bertanggung jawab untuk mengelola aset-aset wakaf di Indonesia. Salah satu tugas dari

---

<sup>46</sup> Ibid.

<sup>47</sup> Ibid.

PPAIW adalah mengurus sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap).

Pihak KUA juga memberikan informasi dan bantuan teknis kepada masyarakat tentang proses sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL. Dengan cara berkolaborasi dengan pihak Desa Tumpuk, seperti keterangan dari bapak Darmanto selaku penyuluh agama honorer non PNS.

“ya, KUA berkolaborasi dengan pihak Desa Tumpuk dalam penanganan program sertifikasi tanah wakaf, pemerintah Desa Tumpuk juga berperan dalam pengumpulan data dan informasi terkait tanah wakaf yang di ikrarkan di KUA, selain itu pemerintah Desa Tumpuk juga membuat surat pengantar sebagai bukti bahwa benar yang di wakafkan merupakan tanah yang ada di wilayah Desa Tumpuk”<sup>48</sup>

Selain itu pihak KUA juga berperan dalam mengidentifikasi serta mengumpulkan data-data yang terkait dengan sertifikasi tanah wakaf, seperti memberikan salinan Akta Ikrar wakaf kepada pihak desa dan juga dokumen-dokumen yang di perlukan dalam mensertifikatkan tanah wakaf.

“KUA juga menyiapkan data-data serta dokumen-dokumen yang di perlukan pihak desa agar sertifikasi tanah wakaf bisa berjalan lancar”<sup>49</sup>

Kerjasama antara pihak Desa Tumpuk dan juga KUA Kecamatan Bandar sangat di perlukan untuk mempercepat proses identifikasi dan verifikasi tanah wakaf yang ada di Desa Tumpuk. Selain itu, pemerintah Desa Tumpuk juga dapat membantu KUA dalam mengumpulkan informasi mengenai tanah wakaf, seperti lokasi, status kepemilikan, luas tanah yang di wakafkan dan informasi lainnya yang di butuhkan untuk proses pendaftaran sertifikasi tanah wakaf.

Selain itu, pihak KUA juga bisa membantu pemerintah desa untuk mensosialisasikan program sertifikasi tanah tanah wakaf kepada masyarakat desa. Dengan begitu masyarakat desa dapat lebih memahami pentingnya program ini dan

---

<sup>48</sup> Darmanto, *hasil wawancara*, Pacitan, 08 Maret 2023.

<sup>49</sup> Ibid.



dapat memberikan dukungan dalam pelaksanaannya, akan tetapi hal itu tidak dilakukan oleh pihak KUA Kecamatan bandar, seperti yang di ungkapkan bapak Darmanto.

“kami dari pihak KUA tidak memberikan sosialisasi kepada masyarakat akan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap sertifikasi tanah wakaf, kami rasa masyarakat sudah mengetahui hal tersebut dari pihak-pihak desa yang mempunyai kepentingan dalam hal PTSL, dengan begitu kami memang tidak mensosialisasikan sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL”<sup>50</sup>

Walaupun pihak KUA tidak melakukan sosialisasi kepada masyarakat akan adanya sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, tetapi dengan peran desa yang mengadakan program PTSL ini maka masyarakat sudah mengetahui akan adanya program PTSL dalam sertifikasi tanah wakaf.

Peran lain dari pihak KUA dalam sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu adanya pengawasan dalam pelaksanaan program.

“KUA juga ikut dalam pengawalan serta pengawasan terhadap sertifikasi tanah wakaf, seperti halnya pengukuran tanah wakaf itu sendiri, biasanya kalau ada pengukuran tanah wakaf kami di undang oleh pihak desa untuk menyaksikan pengukuran tersebut supaya kami pihak KUA benar-benar mengetahui luas tanah yang di wakafkan”<sup>51</sup>

Dalam hal ini KUA bertugas untuk memberikan pengawasan dan pemantauan terhadap pelaksanaan pengukuran tanah wakaf yang di adakan oleh pihak desa, pihak KUA juga menjadi fasilitator dalam memberikan informasi mengenai persyaratan administrasi dan hukum terkait dengan sertifikasi tanah wakaf.

Dengan adanya PPAIW, diharapkan proses sertifikasi tanah wakaf dapat dilakukan dengan lebih mudah dan efisien, sehingga masyarakat dapat mengurus sertifikasi tanah wakaf dengan lebih cepat dan terhindar dari masalah hukum di masa depan.

---

<sup>50</sup> Ibid.

<sup>51</sup> Ibid.

### 3. Peran Wakif Dalam Serifikasi Tanah wakaf Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan

Wakif memainkan peran penting dalam sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), yang merupakan program pemerintah Indonesia untuk menerbitkan sertifikat tanah bagi pemilik tanah di Indonesia, termasuk tanah wakaf.

Dalam sertifikasi tanah wakaf, wakif dapat menunjukkan bukti kepemilikan tanah wakaf. Wakif harus dapat menunjukkan bukti bahwa tanah tersebut adalah milik wakaf dan digunakan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan masjid, madrasah, rumah sakit dan lain sebagainya. Bukti kepemilikan tanah wakaf dapat berupa akta wakaf, sertifikat tanah, atau dokumen lain yang sah.

Wakif juga dapat memberikan informasi mengenai sejarah dan pengelolaan tanah wakaf. Wakif harus memberikan informasi tentang sejarah dan pengelolaan tanah wakaf, seperti bagaimana tanah tersebut diperoleh dan bagaimana pengelolaannya selama ini. Hal ini akan membantu pihak yang bertanggung jawab dalam melakukan verifikasi terhadap tanah wakaf, seperti keterangan dari bapak Misni yang mewakafkan tanah di Dusun Gondanglegi untuk dimanfaatkan sebagai mushola.

“sebagai orang yang mewakafkan tanah, sudah menjadi keharusan saya untuk memberikan informasi mengenai sejarah tanah ini, selain itu saya juga harus menunjukkan bukti bahwa benar ini merupakan tanah milik saya, ya walaupun tanah yang saya wakafkan merupakan tanah warisan dari orang tua saya”<sup>52</sup>

Selain itu, wakif juga dapat memberikan dukungan dalam proses sertifikasi. Wakif dapat memberikan dukungan dalam proses sertifikasi tanah wakaf, seperti memberikan akses ke lokasi tanah wakaf dan membantu pihak yang melakukan verifikasi.

---

<sup>52</sup> Misni, *hasil wawancara*, Pacitan, 09 Maret 2023

“dalam proses sertifikasi tanah wakaf melalui program pemerintah ini, saya sangat mendukung dan dalam prosesnya saya dapat memberikan petunjuk mengenai batas-batas wilayah tanah yang saya wakafkan, selain itu saya juga memberikan bukti berupa sertifikat tanah yang saya wakafkan ini.”<sup>53</sup>

Wakif juga berperan dalam menjaga dan merawat tanah wakaf. Wakif bertanggung jawab untuk menjaga dan merawat tanah wakaf agar tetap dalam kondisi baik dan dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umum. Hal ini juga akan memudahkan proses sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL.

Dengan melibatkan wakif dalam proses sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL, diharapkan proses sertifikasi dapat berjalan dengan lebih lancar dan akurat, sehingga tanah wakaf dapat dikelola dan dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan umum.

#### 4. Peran Nadzir Dalam Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan

Nadzir memiliki peran penting dalam sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). Seperti halnya wakif, nadzir juga dapat memberikan informasi tentang asal-usul tanah wakaf. Nadzir dapat memberikan informasi yang diperlukan untuk mengidentifikasi tanah wakaf, seperti dokumen-dokumen yang berhubungan dengan asal-usul tanah wakaf, misalnya akta ikrar wakaf atau surat pernyataan dari wakif.

Selain memberikan informasi mengenai asal-usul tanah wakaf, nadzir juga dapat menjadi saksi dan memberikan persetujuan. Nadzir dapat menjadi saksi dalam proses sertifikasi tanah wakaf dan memberikan persetujuan atas pengajuan sertifikasi tersebut. seperti keterangan dari bapak Geno selaku nadzir dari tanah yang di wakafkan oleh bapak Misni.

“sebagai orang yang di amanahi untuk mengurus mushola ini, tentunya saya dapat membantu untuk memberikan informasi mengenai asal-usul tanah wakaf ini, karena

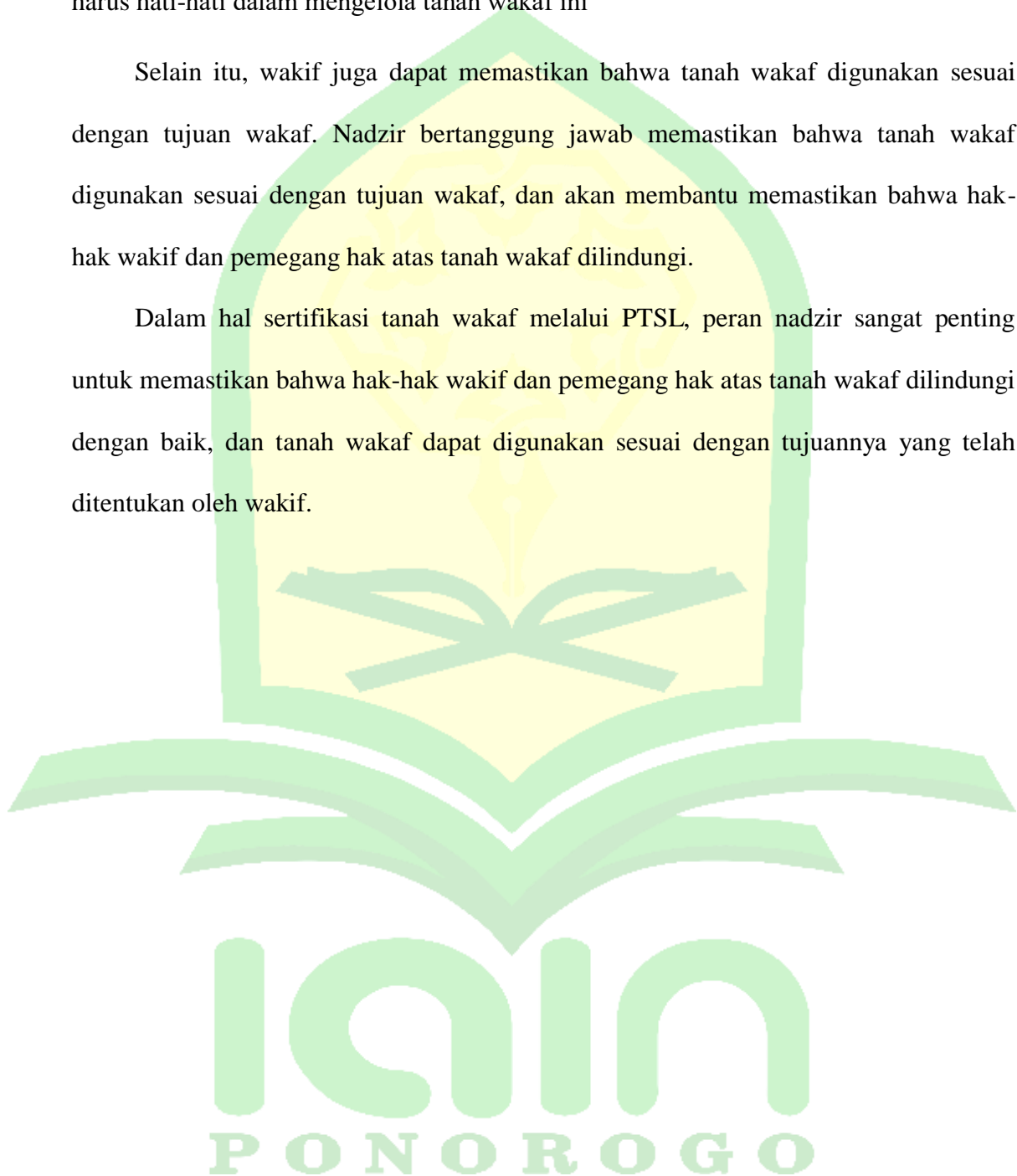
---

<sup>53</sup> Ibid.

memang tujuan pak misni mewakafkan tanah untuk di manfaatkan sebagai tempat ibadah berupa mushola, jadi sebelum saya menerima dan mengelola tanah ataupun mushola tersebut saya harus mengetahui betul asal-usul tanah yang di wakafkan supaya tidak terjadi kesalahpahaman di kemudian hari, lagipula hal ini juga berkaitan dengan masyarakat yang akan menggunakan mushola ini untuk kegiatan peribadatan, jadi saya harus hati-hati dalam mengelola tanah wakaf ini”<sup>54</sup>

Selain itu, wakif juga dapat memastikan bahwa tanah wakaf digunakan sesuai dengan tujuan wakaf. Nadzir bertanggung jawab memastikan bahwa tanah wakaf digunakan sesuai dengan tujuan wakaf, dan akan membantu memastikan bahwa hak-hak wakif dan pemegang hak atas tanah wakaf dilindungi.

Dalam hal sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL, peran nadzir sangat penting untuk memastikan bahwa hak-hak wakif dan pemegang hak atas tanah wakaf dilindungi dengan baik, dan tanah wakaf dapat digunakan sesuai dengan tujuannya yang telah ditentukan oleh wakif.



---

<sup>54</sup> Geno, *hasil wawancara*, Pacitan, 10 Maret 2023

**BAB IV**  
**EFEKTIVITAS HUKUM PELAKSANAAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF**  
**MELALUI PTSL DI DESA TUMPUK KECAMATAN BANDAR KABUPATEN**  
**PACITAN**

**A. Analisis Efektivitas Hukum Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan**

Berdasarkan teori efektivitas hukum yang di kemukakan oleh Soerjono Soekanto, suatu hukum dapat dikatakan efektif atau tidak berdasarkan 5 (lima) faktor, faktor yang pertama yaitu faktor hukumnya itu sendiri, dalam penelitian yang di lakukan ini peneliti menggunakan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pasal 1 ayat (1) yang berbunyi “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang di lakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya”<sup>55</sup> dari bunyi peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN ini juga termasuk obyek berupa tanah wakaf yang belum tersertifikasi. Faktor yang kedua adalah faktor penegak hukum, dalam penelitian ini yang di maksud penegak hukum adalah pelaksana Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Faktor yang ketiga adalah faktor sarana atau fasilitas pendukung, dalam penelitian ini sarana atau fasilitas pendukung yang di gunakan adalah alat-alat yang di gunakan dalam proses Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui program

---

<sup>55</sup>Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pasal 1 ayat (1)

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Faktor yang keempat adalah faktor masyarakat, dalam penelitian ini yang di maksud masyarakat adalah penduduk Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan. Faktor yang kelima adalah faktor budaya hukum, dalam penelitian ini yang dimaksud dengan budaya hukum yaitu di mana budaya di masyarakat Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan di terapkan, dalam hal ini mengenai pendaftaran tanah wakaf atau sertifikasi tanah wakaf yang memiliki konsep apa yang baik maka itu yang di terapkan dan mana yang buruk maka itu harus di tinggalkan. Tema dan pembahasan dalam efektifitas hukum hanyalah untuk menelaah apakah hukum itu berlaku, serta untuk mengetahui berlakunya hukum.<sup>56</sup>

Teori yang dikemukakan oleh Soerjono soekanto tersebut selaras dengan apa yang di sampaikan oleh Donald Black, yang mengatakan bahwa efektifitas hukum merupakan suatu strategi perumusan masalah yang bersifat umum dengan upaya untuk membandingkan antara realitas hukum dengan idealitas hukum.<sup>57</sup>

Secara keseluruhan Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Tumpuk sudah berjalan sesuai apa yang di rencanakan dan efektif, itu terbukti dari jumlah data tanah wakaf yang sebelum adanya program PTSL masih ada 34 tanah wakaf yang belum bersertifikat, dengan adanya program PTSL dari pemerintah yang di mulai sejak tahun 2017 maka tanah-tanah wakaf yang belum bersertifikat tersebut bisa di daftarkan dan di sertifikatkan melalui program PTSL.

Dengan program PTSL di tahun 2017 yang di laksanakan pemerintah Desa Tumpuk maka terjadi penambahan dengan total 10 bidang tanah wakaf yang berhasil di sertifikatkan, kemudian pada pelaksanaan di tahun 2021 kembali terjadi peningkatan jumlah bidang tanah wakaf yang di sertifikatkan dengan total 24 bidang tanah wakaf yang berhasil di sertifikatkan. Bukti lain yang bisa di jadikan indikator efektif atau tidaknya

---

<sup>56</sup> Vidya Afiyanti, *"Teori-Teori Dalam Sosiologi Hukum"* (Surabaya: Universitas Negeri Surabaya, 2021).8. <https://www.researchgate.net/publication/348917518>.

<sup>57</sup> Ibid.

program PTSL yang berjalan di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan adalah keterangan dari pihak pemerintah Desa yang mana berdasarkan keterangan dari salah satu perangkat Desa Tumpuk bahwa program PTSL ini berjalan dengan lancar walaupun ada beberapa faktor yang menghambat kelancaran program ini.

Faktor pertama dalam efektivitas hukum yaitu faktor hukumnya itu sendiri, faktor ini mencoba melihat apakah Undang-undang yang dibuat sudah sesuai dengan *volkgeist* (wujud dari sebuah semangat suatu masyarakat dan sekaligus menjadi ruh/jiwa sebuah bangsa) atau tidak. Karena jika sesuai, maka faktor ini dapat dijalankan dan dilaksanakan oleh masyarakat sehingga hukum tersebut dapat dikatakan efektif.<sup>58</sup> Dari faktor hukumnya itu sendiri yang di analisis oleh peneliti maka di simpulkan bahwa dengan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang di terapkan dalam sertifikasi tanah wakaf di Desa Tumpuk bisa dikatakan sudah efektif, dengan bukti bahwa dari total data wakaf yang berjumlah 34 bidang tanah wakaf yang belum bersertifikat sebelum adanya program PTSL, melalui program PTSL ini sejumlah bidang tanah wakaf tersebut sekarang sudah bersertifikat semua, walaupun dengan 2 kali diadakannya program PTSL yaitu pada tahun 2017 sebagai desa yang pertama kali melakukan program PTSL di wilayah Kabupaten Pacitan, pada tahun 2017 dari total 34 bidang tanah wakaf yang belum bersertifikat baru 10 yang bisa selesai di tahun tersebut, sisanya yaitu sejumlah 24 bidang tanah wakaf baru di selesaikan di program tahun 2021 yaitu berjumlah 24 bidang tanah yang terselesaikan, walaupun pada tahun 2017 hanya 10 dari total 34 bidang tanah yang di sertifikatkan, peneliti berpendapat bahwa program ini efektif karena memang pada tahun 2017 tersebut program ini baru di laksanakan, dan Desa Tumpuk ini merupakan Desa yang pertama kali melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah Kabupaten Pacitan.

---

<sup>58</sup> Ria Ayu Novita, Agung Basuki Prasetio, dan Suparno, "Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian (Tanah Kering) di Desa Bringin, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo", *Diponegoro Law Journal* Vol. 6 No. 2, tahun 2017 23

Kemudian yang kedua yaitu dari faktor penegak hukum, yang dikatakan penegak hukum, yakni pihak yang membentuk dan menerapkan hukum. Hal ini berkaitan dengan kepribadian dan mentalitas para pembuat undang-undang. Pada faktor ini, peran petugas pembuat undang-undang dan penegak hukum menjadi yang utama dalam mengefektifkan setiap aturan hukum di dalam masyarakat, sebagaimana yang dikatakan oleh B.M. Taverne, yaitu: “Berikan aku hakim, jaksa, polisi, dan advokat yang baik, maka aku akan berantas kejahatan meskipun tanpa secarik undang-undang pun”, atau dengan kata lain (Berikan aku hakim, jaksa, polisi, dan advokat yang baik, maka dengan undang-undang yang buruk sekalipun akan kudatangkan keadilan).<sup>59</sup>

Dari faktor penegak hukum sesuai apa yang telah di teliti oleh peneliti maka peneliti berpendapat bahwa faktor penegak hukum ini kurang efektif, peneliti berpendapat bahwa faktor penegak hukum kurang efektif karena temuan peneliti membuktikan bahwa masih ada hal yang perlu di lakukan oleh pemangku kepentingan di program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) agar program ini berjalan lebih baik lagi, kurangnya sosialisasi terhadap masyarakat menjadi faktor yang membuat penegak hukum ini oleh peneliti dikatakan kurang efektif, sosialisasi yang di lakukan oleh Pemerintah Desa Tumpuk masih bersifat “*gepok tular*” dalam istilah bahasa jawa, yaitu informasi yang diterima oleh masyarakat merupakan informasi dari mulut ke mulut, hal tersebut bisa saja membuat informasi tidak sepenuhnya tersampaikan atau bisa juga ada masyarakat yang bahkan tidak mengetahui informasi mengenai sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Seandainya pemerintah Desa melakukan sosialisasi secara menyeluruh dengan menjadwalkan mengumpulkan masyarakat mungkin program ini berjalan lebih lancar lagi, karena dengan informasi yang jelas maka

---

<sup>59</sup> Hendro Eko Triyulianto, Madiasa Abisar, Sunarmi, Mahmud Mulyadi, “Penerbitan Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Online Sebagai Upaya Transparansi Polri dalam Penyidikan Tindak Pidana (Studi di Polrestabes Medan)”, USU Law Journal Vol. 6, No. 3, April 2018. 80.



masyarakat akan melakukan persiapan untuk mengumpulkan berkas yang di butuhkan dalam mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Selain dari Pemerintah Desa, pihak Kantor Urusan Agama (KUA) juga berperan dalam kelancaran Program sertifikasi tanah wakaf melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang melibatkan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), di mana PPAIW juga ikut berperan dengan menunjukkan bukti bahwa tanah wakaf yang akan di sertifikatkan sudah memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW), selain menunjukkan bukti bahwa bidang tanah yang akan di sertifikatkan sudah memiliki AIW, pihak KUA juga ikut mengawal dan memonitoring berjalannya Program sertifikasi tanah wakaf melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dari awal pelaksanaan hingga terbitnya sertifikat tanah wakaf. Tetapi sesuai data yang di peroleh oleh peneliti lewat wawancara yang di lakukan dengan salah satu narasumber yaitu penyuluh agama di KUA Kecamatan Bandar, bahwa dari pihak KUA juga tidak melakukan sosialisasi terhadap masyarakat Desa Tumpuk akan adanya program sertifikasi tanah wakaf melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Peran pemerintah desa dalam sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebenarnya sangat penting, pemerintah desa dapat memastikan bahwa proses sertifikasi tanah wakaf di lakukan dengan baik dan sesuai peraturan yang berlaku. Hal ini dapat memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah wakaf dan menghindari sengketa antara pihak-pihak yang mengklaim memiliki tanah tersebut. pemerintah desa juga dapat memastikan bahwa data tanah wakaf yang terdaftar dalam PTSL akurat dan terkini, sehingga dapat menghindari kesalahan dalam proses pengolahan.

Peran lain dari pemerintah Desa Tumpuk dalam sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) yaitu memfasilitasi proses

sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL dengan memberikan informasi dan bantuan teknis kepada masyarakat terkait prosedur yang harus diikuti dalam proses sertifikasi. Pemerintah desa juga dapat membantu masyarakat untuk mengumpulkan dokumen dan informasi yang diperlukan untuk proses sertifikasi. Hal ini dapat membantu masyarakat untuk mempercepat proses sertifikasi dan memastikan bahwa proses sertifikasi dilakukan dengan cara yang benar.

Setelah sertifikasi selesai, pemerintah Desa Tumpuk dapat memfasilitasi pengelolaan tanah wakaf dengan memberikan informasi tentang hak dan kewajiban pemilik tanah wakaf serta mengawasi penggunaan tanah wakaf sesuai dengan peraturan yang berlaku, Pemerintah Desa Tumpuk juga dapat memfasilitasi kerjasama antara pemilik tanah wakaf dengan pihak-pihak yang ingin menggunakan tanah tersebut untuk kepentingan umum. Hal ini dapat memastikan bahwa tanah wakaf digunakan dengan baik dan sesuai peraturan yang berlaku.

Kemudian pihak Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kantor Urusan Agama (KUA) juga memiliki peran penting dalam program sertifikasi tanah wakaf melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), PPAIW merupakan orang yang berwenang untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan pendaftaran tanah tersebut.

Dalam konteks sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL, pihak KUA bertanggung jawab untuk memastikan bahwa dokumen-dokumen yang diperlukan untuk sertifikasi tanah wakaf telah dilengkapi dengan benar, termasuk dokumen-dokumen yang membuktikan status tanah sebagai tanah wakaf, seperti Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan surat keterangan dari badan atau lembaga yang menangani tanah wakaf, dalam hal ini PPAIW juga bertanggung jawab untuk memastikan pendaftaran tanah tersebut sah dan legal, serta memastikan bahwa hak-hak atas tanah tersebut terlindungi dan diakui oleh hukum.

Namun, meskipun KUA memainkan peran yang sangat penting dalam sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL, masih terdapat beberapa tantangan dalam implementasi program ini, beberapa tantangan tersebut antara lain adalah kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah, kesulitan dalam mengidentifikasi pemilik tanah yang sah dan kurangnya koordinasi antara berbagai instansi pemerintah yang terlibat dalam proses sertifikasi tanah wakaf melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Secara keseluruhan KUA memainkan peran yang sangat penting dalam sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL dan memastikan bahwa hak-hak pemilik tanah akan terlindungi. Namun tantangan yang dihadapi dalam implementasi program ini harus diatasi agar sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL dapat berjalan lancar dan efektif serta memperkuat kepastian hukum dalam perlindungan hak-hak pemiliki tanah.

Tanpa peran dari berbagai pihak yang terlibat, tidak akan mungkin sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berjalan dengan lancar, dengan peningkatan jumlah sertifikasi tanah wakaf melalui 2 kali program PTSL itu membuktikan peran pihak lintas sektoral menjadi pihak dengan garda terdepan dalam menjalankan, memonitoring hingga mengawal dari awal dilaksanakannya program sampai di terbitkannya sertifikat tanah wakaf.

Yang ketiga yaitu dari faktor sarana/fasilitas pendukung, secara umum sarana/fasilitas dibagi dua, yaitu sarana fisik dan non-fisik. Sarana fisik seperti kantor, gedung, gudang, jumlah pegawai, dan lain sebagainya. Sedangkan sarana non-fisik meliputi perangkat lunak/software, data base, keterampilan/kemampuan petugas, dan lain sebagainya. Oleh karena itu, faktor sarana dan failitas pendukung juga memiliki andil

yang besar dalam mengefektifkan suatu aturan dalam masyarakat.<sup>60</sup> Sesuai apa yang telah di teliti oleh peneliti maka peneliti berpendapat bahwa dari faktor sarana/fasilitas pendukung ini sudah efektif, hal itu dapat di buktikan dari lancarnya proses sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), lancarnya proses tersebut tidak lepas dari adanya sarana/fasilitas yang memadai yang di siapkan oleh pelaksana, sarana/fasilitas tersebut berupa sumber daya manusia yang memiliki kompetensi di bidangnya serta fasilitas berupa kantor/tempat pengolahan data yang di siapkan di masing-masing dusun yaitu di tempat kediaman kepala dusun.

Selain itu alat-alat yang memadai juga menjadikan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berjalan dengan lancar, alat yang di gunakan dalam proses sertifikasi tanah wakaf tidak jauh berbeda dengan sertifikasi tanah non wakaf, hanya saja tanah wakaf yang di daftarkan harus memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), alat yang di gunakan dalam proses sertifikasi tanah wakaf di antaranya yaitu: Sistem Informasi Geografis (SIG), meteran untuk mengukur luas bidang tanah wakaf yang akan di sertifikatkan, Akta Ikrar Wakaf (AIW), serta tim yang kompeten dan terlatih.

Yang keempat yaitu faktor masyarakat, selain apa yang di sampaikan oleh Soerjono Soekanto, Fuller juga menyampaikan faktor-faktor lain yang mempengaruhi efektivitas hukum di masyarakat, dia mengemukakan adanya "*the eight principles of legality*", yaitu: (1) harus ada norma dan kaidah yang terlebih dulu dianut dalam masyarakat, (2) peraturan yang dibuat harus disosialisasikan secara layak, tidak hanya dalam fiksi hukum bahwa semua orang dianggap mengetahui undang- undang setelah diundangkan, (3) rumusan aturan dibuat dengan jelas untuk menghindari penafsiran hukum, (4) peraturan tidak boleh berlaku surut, sesuai dengan asas legalitas yang berlaku universal, (5) hukum mengatur hal

---

<sup>60</sup> Vidya Afiyanti, "*Teori-Teori Dalam Sosiologi Hukum*", (Surabaya: Universitas Negeri Surabaya. 2021).9. <https://www.researchgate.net/publication/348917518>.

kongkrit dan realistis, sehingga mudah dilaksanakan, (6) hukum tidak boleh ada pertentangan satu dengan yang lainnya, (7) hukum harus konsisten, tidak sering berubah dan bersifat adhoc, dan (8) ada kecocokan antara antara peraturan dengan pelaksanaan sehari-hari.<sup>61</sup>

Walaupun informasi yang di terima masyarakat Desa Tumpuk mengenai program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) masih kurang, tetapi peneliti bisa menyimpulkan bahwa dari faktor ini termasuk faktor yang efektif dalam menjalankan program PTSL ini, alasan mengapa masyarakat Desa Tumpuk kebanyakan tidak mensertifikatkan bidang tanahnya yaitu dari faktor ekonomi, ketidakmampuan untuk membayar administrasi sertifikat tanah menjadikan banyak bidang tanah yang di biarkan tanpa sertifikat, begitu juga dengan tanah wakaf yang belum bersertifikat, ketidakmampuan nadzir dalam mengurus dan membayar sejumlah uang menjadikan tanah wakaf belum juga tersertifikasi, adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menjadikan masyarakat dan juga nadzir termudahkan dalam mengurus sertifikat wakaf, selain memudahkan nadzir dalam mengurus sertifikat tanah wakaf, harga yang harus di bayarkan sampai terbitnya sertifikat pun bisa di katakan sangat terjangkau sehingga masyarakat ataupun nadzir yang dahulunya tidak mampu membayar administrasi sertifikat tanah wakaf menjadi mampu untuk membayarnya. Seperti keterangan dari salah satu kepala Dusun di Desa Tumpuk yaitu bapak Mohamad Yasin yang menerangkan bahwa banyaknya tanah yang belum mempunyai sertifikat itu di pengaruhi oleh faktor ekonomi yang belum memadai, karena mayoritas penduduk Desa Tumpuk merupakan penduduk dengan pendapatan yang relatif rendah.<sup>62</sup>

Kemudian yang kelima yaitu faktor kebudayaan/budaya masyarakat, Koentjaraningrat menerangkan bahwa pada dasarnya banyak yang membedakan antara

---

<sup>61</sup> Ibid.

<sup>62</sup> Mohamad Yasin, *hasil wawancara*, Pacitan, 05 Maret 2023

budaya dan kebudayaan, di mana budaya merupakan perkembangan majemuk budi daya, yang berarti daya dari budi. Pada kajian Antropologi, budaya dianggap merupakan singkatan dari kebudayaan yang tidak ada perbedaan dari definisi. Jadi kebudayaan atau disingkat budaya, menurut Koentjaraningrat merupakan keseluruhan sistem gagasan, tindakan dan hasil karya manusia dalam rangka kehidupan masyarakat yang dijadikan milik diri manusia dengan belajar.<sup>63</sup> faktor kebudayaan juga menjadi faktor yang penting dalam kelancaran program Sertifikasi tanah wakaf melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), budaya masyarakat dengan pengetahuan yang relatif rendah memunculkan stigma bahwa tanah wakaf tanpa sertifikat tidak akan menjadi sebuah sengketa di kemudian hari, walaupun sampai setidaknya penelitian ini dilakukan tidak ada kasus sengketa tanah wakaf di Desa Tumpuk ini, tetapi dengan pengetahuan dan kebudayaan yang berubah mengikuti perkembangan zaman maka tidak ada yang bisa menjamin di kemudian hari tanah wakaf yang tidak bersertifikat akan aman dari adanya sengketa, maka dari itu peneliti berpendapat bahwa faktor kebudayaan/faktor budaya masyarakat tidak efektif, itu di buktikan dari hasil wawancara dengan wakif dan juga nadzir wakaf di Dusun Gondanglegi, nadzir tidak segera mensertifikatkan tanah wakaf selain dari faktor ekonomi yang kurang memadai juga di pengaruhi dengan anggapan bahwa tanah wakaf tanpa sertifikat tidak akan menimbulkan suatu sengketa di kemudian hari, selain itu juga dari wakif sendiri yang tidak mempermasalahkan ketika tanah yang sudah ia wakafkan tidak segera di sertifikatkan, ia juga menganggap tidak akan terjadi suatu sengketa karena pihak keluarga juga mengetahui bahwa tanah tersebut sudah di wakafkan.

Selain itu, masih dari keterangan bapak Mohamad Yasin beliau menerangkan budaya lain tentang wakaf di Desa Tumpuk yaitu wakaf hanya sebatas penyerahan bidang

---

<sup>63</sup> Koentjaraningrat, *Pengantar Ilmu Antropologi* (Rineka Cipta: Jakarta, 2009), 144

tanah kepada masyarakat untuk di manfaatkan baik sebagai mushola atau masjid, jadi para pihak yang terlibat tidak melaporkan hal tersebut ke KUA dan tidak mengikrarkan wakaf tersebut di depan PPAIW,<sup>64</sup> sehingga sangat memungkinkan sekali kalau suatu saat akan menimbulkan suatu sengketa, dengan anggapan yang seperti itu menjadikan tanah wakaf tidak segera di sertifikatkan, padahal ketika wakif dan juga keluarga yang mengetahui bahwa tanah tersebut sudah di wakafkan telah tiada dan saksi yang sudah tiada juga maka tidak ada yang bisa memberikan kesaksian kepada ahli waris pemegang sertifikat tanah tersebut bahwa tanah tersebut sudah di wakafkan oleh wakif ketika belum juga di sertifikatkan, dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) inilah kesempatan bagi nadzir untuk mendaftarkan tanah wakaf untuk di sertifikatkan supaya mendapat legalitas hukum yang sah.

Dari kelima faktor dan indikator yang menjadi acuan peneliti dalam meneliti efektivitas hukum sertifikasi tanah wakaf melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tumpuk di simpulkan bahwa sebenarnya program sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah efektif dan berjalan dengan lancar, walaupun terdapat beberapa faktor yang menghambat sertifikasi tanah wakaf, namun hal itu dapat di atasi dengan kolaborasi antar warga masyarakat dengan instansi pemerintah terkait, faktor yang sedikit menghambat pelaksanaan program tersebut diantaranya adalah faktor penegak hukum dan faktor kebudayaan/budaya masyarakat.

Dari faktor penegak hukum, kolaborasi antara pihak pemerintah desa dengan pihak KUA Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan perlu untuk di tingkatkan dan juga perlu untuk di sinkronkan agar program berjalan lebih efektif lagi, peran pihak lintas sektoral mulai dari pemerintah Desa hingga PPAIW KUA Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan

---

<sup>64</sup> Mohamad Yasin, *hasil wawancara*, Pacitan, 05 Maret 2023

sebenarnya sudah efektif, akan tetapi ada beberapa faktor lain yang bisa saja membuat peran pihak lintas sektoral menjadi lebih efektif lagi, sosialisasi yang di lakukan mengenai program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) seharusnya di lakukan dengan menyeluruh, dan menghadirkan masyarakat dalam satu forum pertemuan agar informasi yang di dapat masyarakat lebih lengkap.

Kemudian faktor lain yang membuat program sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap (PTSL) kurang efektif adalah faktor kebudayaan masyarakat Desa Tumpuk, kebudayaan masyarakat Desa Tumpuk yang beranggapan bahwa tanpa di sertifikatkannya tanah wakaf tidak akan menimbulkan sengketa di kemudian hari juga menjadikan faktor yang menghambat percepatan sertifikasi tanah wakaf, PPAIW juga harus mensosialisasikan betapa pentingnya mensertifikatkan tanah wakaf agar mendapat legalitas yang sah dan juga menghindarkan dari adanya sengketa di kemudian hari.

#### **B. Analisis Efektivitas Hukum Terhadap Faktor Pendukung Dan Faktor penghambat Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan**

Percepatan sertifikasi tanah wakaf melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat didukung oleh beberapa faktor, yang pertama yaitu ketersediaan data yang akurat dan lengkap dapat mempercepat proses sertifikasi tanah wakaf. PTSL dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi tentang tanah wakaf secara lengkap dan akurat, sehingga ketersediaan data yang akurat dan lengkap akan sangat membantu dalam mempercepat proses sertifikasi. Kedua, kolaborasi antara pihak-pihak pemangku kepentingan seperti pemerintah, masyarakat, serta PPAIW dalam mendukung serifikasi tanah wakaf melalui PTSL dapat mempercepat proses sertifikasi. Ketiga, peningkatan kesadaran masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL.



Keempat, adanya dukungan teknologi informasi seperti sistem informasi geografis (SIG) dapat mempercepat proses sertifikasi tanah dengan memudahkan pengumpulan data dan informasi tentang tanah. Dan yang terakhir, yaitu penyediaan anggaran yang memadai dari pemerintah untuk mendukung pelaksanaan PTSL dapat mempercepat proses sertifikasi tanah.

Oleh karena itu, diperlukan upaya terus-menerus dalam meningkatkan kesadaran masyarakat, peningkatan kolaborasi antara pihak-pihak terkait, dan penyediaan anggaran yang memadai untuk mendukung sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Percepatan sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sangat penting untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah wakaf dan melindungi hak-hak pemilik tanah wakaf dari tindakan pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. Oleh karena itu, perlu upaya terus-menerus dalam meningkatkan kesadaran masyarakat, peningkatan kolaborasi antara pihak-pihak terkait dan juga penyediaan anggaran yang memadai untuk mendukung percepatan sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL.

Untuk mengetahui efektifitas hukum terhadap faktor pendukung dan faktor penghambat percepatan sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan peneliti menggunakan 3 indikator yaitu: faktor sarana atau fasilitas, kemudian faktor masyarakat dan juga faktor kebudayaan atau budaya masyarakat.

Yang pertama yaitu faktor sarana dan prasarana, Soerjono Soekanto menyatakan bahwa tidak mungkin penegakan hukum akan berlangsung dengan lancar tanpa adanya sarana atau fasilitas yang memadai. Sarana atau fasilitas yang memadai tersebut antara lain, mencakup tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik,

peralatan yang memadai, keuangan yang cukup dan seterusnya. Kalau hal-hal tersebut tidak terpenuhi maka mustahil penegakan hukum akan mencapai tujuannya.<sup>65</sup>

Untuk menjalankan program sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) secara lancar di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan, di butuhkan sarana atau fasilitas yang memadai, antara lain: Sistem Informasi Geografi (SIG), SIG dapat di gunakan untuk mengumpulkan, mengintegrasikan dan menganalisis data spasial yang terkait dengan kepemilikan tanah wakaf. Hal ini akan memudahkan pengambilan keputusan dan meminimalkan resiko kesalahan dalam pengolahan data.

Kemudian adanya tim yang kompeten dan terlatih, tim yang kompeten dan terlatih yang di bentuk oleh pemerintah Desa Tumpuk dalam mengelola program PTSL akan memudahkan proses pendaftaran tanah wakaf. Tim yang terlatih juga dapat membantu memfasilitasi komunikasi dengan masyarakat dan mengatasi masalah yang mungkin muncul selama proses pendaftaran.

Kolaborasi antara Pemerintah Desa Tumpuk dengan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) KUA Kecamatan Bandar juga dapat membantu memastikan kepercayaan masyarakat, kolaborasi yang terjalin antar pihak lintas sektoral tersebut dapat membantu mengidentifikasi kepemilikan tanah wakaf yang belum terdaftar dan memberikan dukungan dalam proses pendaftaran.

Adanya pengawasan dan monitoring yang baik juga dapat membantu memastikan bahwa proses pendaftaran tanah wakaf berjalan dengan lancar dan meminimalisir resiko kesalahan atau penyelewengan.

Yang terakhir yaitu pendidikan dan sosialisasi, adanya pendidikan dan sosialisasi terhadap masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf dan manfaat dari program

---

<sup>65</sup> Soerjono Soekanto, *"beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia"* (Jakarta: Universitas Indonesia, 1976).77.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat membantu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam program ini.

Dengan adanya sarana atau fasilitas yang memadai, peneliti berpendapat bahwa faktor sarana/fasilitas pendukung ini telah efektif, terbukti bahwa program PTSL dalam menangani sertifikasi tanah wakaf dapat berjalan dengan lancar dan efektif. Hal ini akan membantu meningkatkan kepercayaan masyarakat dalam sistem pendaftaran tanah dan memastikan bahwa kepemilikan tanah tercatat secara sah dan jelas.

Indikator yang selanjutnya adalah faktor masyarakat, dalam hal ini penegakan hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian didalam masyarakat. Masyarakat mempunyai pendapat-pendapat tertentu mengenai hukum.<sup>66</sup> Sertifikasi tanah wakaf melalui pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sangat bergantung pada partisipasi dan dukungan dari masyarakat. Faktor masyarakat menjadi salah satu faktor penting dalam proses sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL. Kesadaran masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf sangat penting dalam proses ini, masyarakat harus menyadari bahwa kepemilikan tanah wakaf yang sah dan jelas akan memudahkan pemanfaatan tanah tersebut dan mencegah sengketa di kemudian hari.

Keterlibatan masyarakat Desa Tumpuk dalam proses sertifikasi tanah wakaf ini juga sangat penting untuk memastikan keberhasilan program ini, dalam hal ini peneliti berpendapat bahwa faktor masyarakat telah efektif, itu terbukti dengan adanya masyarakat di Desa Tumpuk yang telah secara aktif terlibat dalam proses identifikasi kepemilikan tanah wakaf dan dalam proses pengajuan permohonan sertifikasi. Masyarakat Desa Tumpuk juga telah mengorganisir diri mereka serta mengajak masyarakat lain untuk terlibat dan memastikan data tanah wakaf yang sebenarnya.

---

<sup>66</sup> Satjipto Rahardjo, *"Hukum dan Masyarakat"* (Bandung: Angkasa, 1980).87.

Masyarakat Desa Tumpuk juga membantu menyediakan data dan informasi tentang kepemilikan tanah wakaf, seperti bukti kepemilikan atau catatan sejarah kepemilikan tanah tersebut, hal ini akan memudahkan proses sertifikasi dan mempercepat pengambilan keputusan. Masyarakat Desa Tumpuk juga berperan dalam pengawasan dan monitoring terhadap proses sertifikasi tanah wakaf melalui PTSL, masyarakat juga membantu memastikan bahwa proses yang berlangsung dilakukan dengan transparan dan adil serta mencegah terjadinya penyelewengan atau kesalahan dalam pengolahan data.

Dalam keseluruhan proses sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), partisipasi dan dukungan masyarakat sangat penting, tanpa partisipasi masyarakat yang aktif dan keterlibatan mereka dalam proses sertifikasi, program PTSL sulit untuk di laksanakan dengan baik dan dapat mempengaruhi keberhasilan program sertifikasi tanah wakaf. Oleh karena itu, keterlibatan dan dukungan masyarakat harus terus di pertahankan dan di tingkatkan dalam proses sertifikasi tanah wakaf.

Indikator yang terakhir yaitu dari faktor kebudayaan/budaya masyarakat, faktor kebudayaan sebenarnya bersatu padu dengan faktor masyarakat tetapi sengaja di bedakan, karena di dalam pembahasannya diketengahkan masalah sistem nilai-nilai yang menjadi inti dari kebudayaan spiriual atau non-material.<sup>67</sup> Hal ini dibedakan sebab menurut Lawrence M.Friedman yang dikutip oleh Soerjono Soekanto, bahwa sebagai suatu sistem (subsistem dari sistem kemasyarakatan) maka hukum mencakup struktur, substansi dan kebudayaan. Faktor budaya memiliki peran yang tak kalah penting dalam sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), pengetahuan masyarakat Desa Tumpuk yang relatif rendah membuat pengetahuan masyarakat desa mengenai sertifikasi tanah wakaf menjadi sesuatu yang tidak begitu penting, stigma

---

<sup>67</sup> Koesriani Siswosebroto,dan A.A.A Peter, “*Hukum dan Perkembangan Hukum, Dalam Pendekatan Sosiologi Hukum Terhadap Hukum*” (Jakarta: Sinar harapan, 1988).78.

tersebut yang membuat tanah wakaf tidak segera di sertifikatkan, pengetahuan dan pemahaman tentang hukum juga dapat mempengaruhi proses sertifikasi tanah wakaf, masyarakat yang kurang memahami aturan hukum atau kurang mengenal sistem hukum formal dapat mengalami kesulitan dalam mengajukan permohonan sertifikasi tanah wakaf.

Kemudian tradisi dan kepercayaan masyarakat juga mempengaruhi keberhasilan sertifikasi tanah wakaf melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), tradisi dan kepercayaan masyarakat Desa Tumpuk dapat mempengaruhi partisipasi dan dukungan masyarakat dalam proses sertifikasi. Masih adanya masyarakat yang menganggap bahwa tanah wakaf merupakan tanah milik bersama bahkan masih ada juga yang menganggap tanah wakaf sebagai tempat yang sakral atau suci, hal tersebut dapat mempersulit proses sertifikasi tanah wakaf itu sendiri. Kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah juga dapat mempengaruhi keberhasilan dalam sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah Desa Tumpuk dapat mempengaruhi partisipasi dan dukungan masyarakat dalam proses sertifikasi tanah wakaf.

Dalam sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) faktor kebudayaan menjadi bagian yang penting dari strategi pemerintah Desa Tumpuk dalam mengatasi kendala yang muncul, dalam hal ini pemerintah Desa Tumpuk secara langsung mempertimbangkan perbedaan budaya dan kepercayaan masyarakat serta memberikan pendekatan yang sensitif dan partisipatif agar proses sertifikasi tanah wakaf dapat berjalan dengan lancar dan efektif.

Secara keseluruhan dari tiga indikator yang peneliti gunakan dalam menganalisis efektivitas hukum terhadap faktor pendukung dan faktor penghambat, hanya faktor kebudayaan masyarakat Desa Tumpuk yang masih kurang efektif, hal itu di karenakan stigma yang telah di bangun sejak zaman dahulu yang menganggap bahwa tanah wakaf

tidak perlu untuk di sertifikatkan karena sebagian besar mereka menganggap hal tersebut tidak akan menjadi sebuah konflik di kemudian hari, hal ini yang harus terus di rubah bahwa stigma tersebut kurang benar, tidak ada jaminan suatu saat tanah yang di wakafkan tidak terjadi konflik, maka dari itu peran pemerintah desa dan juga KUA sangat di butuhkan untuk mengubah stigma masyarakat terhadap sertifikasi tanah wakaf.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang di lakukan oleh peneliti mengenai sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tumpuk kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan maka dapat di tarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan 5 indikator keefektivan teori efektivitas hukum yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto dalam menganalisis program sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dapat di simpulkan bahwa program tersebut sudah berjalan dengan lancar dan efektif, karena memenuhi tiga dari lima faktor efektivitas hukum. Kelima faktor tersebut adalah faktor hukumnya itu sendiri, faktor penegak hukum, faktor sarana prasarana, faktor masyarakat dan faktor kebudayaan. Dari kelima faktor tersebut hanya faktor penegak hukum dan faktor kebudayaan lah yang bisa dikatakan tidak efektif.
2. Berdasarkan teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, maka dapat di simpulkan bahwa faktor pendukung dan juga penghambat dapat di katakan efektif, terbukti dari meningkatnya jumlah tanah wakaf yang bersertifikat dalam 2 kali program yaitu pada tahun 2017 dan pada tahun 2021. Walaupun begitu, faktor kebudayaan menjadi faktor yang menghambat sertifikasi tanah wakaf, di karenakan pola pikir masyarakat dan juga pengetahuan masyarakat Desa Tumpuk yang relatif rendah.

#### **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan diatas dengan hasil penelitian yang di peroleh, maka terdapat beberapa masukan yang di sarankan oleh peneliti kepada pejabat pemerintah Desa Tumpuk dan juga masyarakat di lingkungan Desa Tumpuk khususnya wakif dan nadzir dalam mencanangkan program sejenis di kemudian hari agar program yang dilaksanakan

dapat berjalan lebih baik lagi kedepannya, beberapa masukan dalam bentuk saran dari peneliti, yaitu:

1. Bagi pemerintah Desa Tumpuk agar menjalin mitra yang lebih baik lagi dengan pihak KUA Kecamatan Bandar dalam mengurus sertifikasi tanah wakaf secara massal, mitra tersebut dapat berupa saling berkolaborasi untuk membuat gerakan sosialisasi kepada masyarakat akan pentingnya sertifikasi tanah wakaf.
2. Bagi masyarakat Desa Tumpuk khususnya wakif, nadzir maupun pengelola tanah wakaf agar meningkatkan kesadaran dan juga pengetahuan mengenai pentingnya sertifikasi tanah wakaf agar tidak terjadi kemungkinan konflik sengketa tanah wakaf di kemudian hari.
3. Bagi Masyarakat Desa Tumpuk agar mengubah budaya/stigma yang sudah melekat di fikiran masyarakat desa yang mana tanpa mensertifikatkan tanah wakaf pun dirasa tidak akan terjadi konflik di kemudian hari, maka dari itu budaya tersebut harus segera dirubah agar tanah wakaf dapat dikelola secara maksimal.





## DAFTAR PUSTAKA

### Referensi Buku

- Agusinta Lira, *Pengantar Metode Penelitian Manajemen*, Surabaya: CV Jakad Media Publishing, 2020.
- Edi Fandi Rosi Sarwo, *Teori Wawancara Psikodignostik*, Yogyakarta: Leutikaprio, 2016.
- Firdaus dan Fakhry Zanzan, *Aplikasi Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Deepublish, 2018.
- Helaluddin dan Hengki Wijaya, *Analisis Data Kualitatif: Sebuah Tinjauan Teori & Praktik*, Makassar: Sekolah Tinggi Theologia Jaffray, 2019.
- Huda Miftakhul, *mengalirkan manfaat wakaf(potret perkembangan hukum dan tata kelola wakaf di Indonesia)*, Bekasi: Gramata publishing, 2015.
- Jaya I Made Laut Mertha, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, Yogyakarta: Anak Hebat Indonesia, 2020.
- Kasdi Abdurrahman, *Fikih wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif* Yogyakarta: Idea press, 2017.
- Koentjaraningrat, *Pengantar Ilmu Antropologi* Rineka Cipta: Jakarta, 2009
- Mamik, *Metodologi Kualitatif*, Sidoarjo: Zifatama Publisher, 2015
- Mardawani, *Praktis Penelitian Kualitatif Teori Dasar Dan Analisis Data Dalam Perspektif Kualitatif*, Sleman: Deepublish, 2020.
- Usman Sabian, *Dasar-Dasar Sosiologi* Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2009.
- Rahardjo Satjipto, *“Hukum dan Masyarakat”* Bandung: Angkasa, 1980.
- Rosadi Aden, *Zakat dan Wakaf: Konsepsi, Regulasi, dan Implementasi* Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2019.
- Sarwat Ahmad, *Fiqh Wakaf* Jakarta: Rumah Fiqh Publishing, 2018.
- Sarwono Jonathan, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif* Yogyakarta: Penerbit Graha Ilmu, 2006.
- Siswosebroto Koesriani,dan A.A.A Peter, *“Hukum dan Perkembangan Hukum, Dalam Pendekatan Sosiologi Hukum Terhadap Hukum”* Jakarta: Sinar harapan, 1988.
- Siyoto Sandu dan Muhammad Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015.
- Soerodjo Irawan, *Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah*, Arloka, 2003
- Soekanto Soerjono, *“beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia”* Jakarta: Universitas Indonesia,1976.

Suryabrata Sumadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.

Tanjung Hendri dan Abrista Devi, *Metode Penelitian Ekonomi Islam* Jakarta: Gramata Publishing, 2013.

Qamar Nurul, dkk, *Metode Penelitian Hukum (Legal Research Methods)*, Makassar: CV Social Politic Genius (SIGn), 2017

### Referensi Skripsi dan Jurnal Ilmiah

Afiyanti Vidya, 'Teori-Teori Dalam Sosiologi Hukum', 2021  
<https://www.researchgate.net/publication/348917518>.

Apriliani Eki, "Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf di Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya," *Skripsi* Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2021.

Arifah Nur, "Pensertifikatan Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung," *Skripsi*, Magelang: Universitas Muhammadiyah Magelang, 2017.

Ayu Novita Ria, Agung Basuki Prasetio, dan Suparno, "Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian (Tanah Kering) di Desa Bringin, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo", *Diponegoro Law Journal Vol. 6 No. 2*, tahun 2017

Chanifah Fitriana, "Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Tanah Wakaf di Kabupaten Grobogan," *Skripsi* Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2018.

Eko Triyulianto Hendro, Madiasa Abisar, Sunarmi, Mahmud Mulyadi, "Penerbitan Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Online Sebagai Upaya Transparansi Polri dalam Penyidikan Tindak Pidana (Studi di Polrestabes Medan)", *USU Law Journal Vol. 6, No. 3*, April 2018,

Nasution Miftahul Marzuki Arsajah, "Sertifikasi Tanah Wakaf (Studi Kesadaran Hukum Masyarakat di Desa Pangkatan Kecamatan Pangkatan Kabupaten Labuhanbatu)" *Skripsi* Padangsidempuan: Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, 2019

Saidah Hany, "Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf Untuk Pengamanan Aset Wakaf: Studi di Kantor Kementerian Agama Kota Batu," *Sakina: Journal of Family Studies* 3, no. 22019.

Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS-300/2016 tanggal 30 Desember 2016 tentang Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Wildayani Hilma, "Optimalisasi Pensertifikatan Tanah Wakaf di Kecamatan Bojonggede," *Skripsi* Jakarta: Universitas Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018.

### Referensi Undang-Undang

Pasal 2 ayat (5) Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 3 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pendaftaran dan Penggantian Nazhir Harta Benda Wakaf Tidak Bergerak Berupa Tanah.

Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, pasal 16 ayat 2.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pasal 1 ayat (1)

**Referensi Internet**

<https://www.sindopos.com/2016/01/profil-desa-kelurahan-desa-tumpuk-html?m=1> diakses pada 1 maret 2023 pukul 11.00 WIB.

