

**PELAKSANAAN PENATAAN ADMINISTRASI
DALAM PENDAFTARAN TANAH WAKAF PADA KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN LIMA PULUH KOTA**

SKRIPSI

*Diajukan kepada Tim Penguji Skripsi Program Studi
Ilmu Administrasi Negara sebagai salah satu persyaratan Guna
memperoleh Gelar Sarjana Administrasi Publik*



Oleh:

**FITRI AMALIA HANIF
2006 / 73355**

**PROGRAM STUDI
ILMU ADMINISTRASI NEGARA**

**JURUSAN ILMU SOSIAL POLITIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2011**

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Judul : Pelaksanaan Penataan Administrasi dalam Pendaftaran Tanah
Wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota

Nama : Fitri Amalia Hanif
TM/NIM : 2006/73355
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
Jurusan : Ilmu Sosial Politik
Fakultas : Ilmu Sosial

Padang, 4 Februari 2011

Disetujui oleh:

Pembimbing I

Pembimbing II

Drs. H. Akmal, S.H, M.Si
NIP : 19620704 198803 1 003

Drs. Syakwan Lubis
NIP : 19540205 198103 1 004

PENGESAHAN LULUS UJIAN SKRIPSI

Dinyatakan lulus setelah dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi
Jurusan Ilmu Sosial Politik Fakultas Ilmu Sosial
Universitas Negeri Padang

Pada Hari Senin Tanggal 7 Februari 2011 pukul 09.00 s/d 10.45 WIB

Pelaksanaan Penataan Administrasi dalam Pendaftaran Tanah Wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota

Nama : Fitri Amalia Hanif
TM/NIM : 2006/73355
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
Jurusan : Ilmu Sosial Politik
Fakultas : Ilmu Sosial

Padang, 7 Februari 2011

Tim Penguji :

	Nama	Tanda Tangan
Ketua	: Drs. H. Akmal, S.H, M.Si	
Sekretaris	: Drs. Syakwan Lubis	
Anggota	: Drs. H. Syafnil Effendi, SH, MH	
Anggota	: Afriva Khaidir MAPA. Ph.D	
Anggota	: Dra. Hj. Heni Candra Gustina	

Mengesahkan:
Dekan FIS UNP

Prof. Dr. H. Azwar Ananda, MA
NIP. 19610720 198602 1 001

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fitri Amalia Hanif
NIM/ Thn. Masuk : 73355/2006
Tempat/ Tgl. Lahir : Payakumbuh / 01 Mei 1988
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
Jurusan : Ilmu Sosial Politik
Fakultas : Ilmu Sosial
Judul Skripsi : Pelaksanaan Penataan Administrasi dalam Pendaftaran Tanah Wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis/skripsi saya ini, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik (Sarjana), baik di UNP maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis/skripsi ini murni gagasan, rumusan dan pemikiran saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
3. Dalam karya tulis/skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat orang lain yang telah ditulis atau dipublikasikan kecuali secara eksplisit dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan cara menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Karya tulis/skripsi ini **Sah** apabila telah ditandatangani **Asli** oleh Tim Pembimbing, Tim Penguji dan diketahui oleh Dekan.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima **Sanksi Akademik** berupa pencabutan gelar akademik yang telah diperoleh karena karya tulis/skripsi ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi.

Padang, Februari 2011
Yang Menyatakan,

Fitri Amalia Hanif
Nim : 73355/2006

ABSTRAK

Fitri Amalia Hanif, 2006/73355. Pelaksanaan Penataan Administrasi dalam Pendaftaran Tanah Wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota Skripsi Program Studi Ilmu Administrasi Negara Jurusan Ilmu Sosial Politik Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.

Penelitian ini dilatarbelakangi dengan banyaknya keluhan dari masyarakat tentang lemahnya pelayanan di bidang pertanahan. Ketidakjelasan prosedur, ketidakpastian biaya serta lamanya prosedur pelayanan pembuatan sertifikat tanah menjadi tuntutan bagi masyarakat agar terciptanya suatu transparansi dalam pelaksanaan sehingga tercipta suatu tertib administrasi yang baik. Penelitian ini bertujuan untuk melihat bagaimana pelaksanaan penataan administrasi dalam pendaftaran tanah wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota, faktor penghambat dalam pelaksanaan penataan administrasi dalam pendaftaran tanah wakaf dan upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan penataan administrasi dalam pendaftaran tanah wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota.

Jenis penelitian ini adalah Penelitian Kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif. Pemilihan informan dilakukan dengan teknik *Purposive sampling*. Jenis datanya data primer dan data sekunder yang dikumpulkan melalui observasi, wawancara dan studi dokumentasi. Uji keabsahan data dilakukan dengan cara triangulasi sumber. Analisis data yang digunakan yaitu reduksi data, klasifikasi data, interpretasi data dan penarikan kesimpulan.

Berdasarkan hasil temuan dilapangan menunjukan bahwa, secara umum pelaksanaan penataan administrasi dalam pendaftaran tanah wakaf sejauh ini dapat dikatakan telah berjalan cukup baik, walau masih terdapat beberapa kelemahan. Faktor penghambat yang dihadapi dalam pelaksanaan penataan administrasi dalam pendaftaran tanah wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota yaitu : tidak adanya kepastian waktu tentang lamanya pembuatan sertifikat tanah, sering terjadi ketidaklengkapan bahan, kurangnya koordinasi dan komunikasi antar instansi terkait serta lamanya pencairan dana dari pemerintah untuk mendanai pembuatan sertifikat tanah, yang berakibat pada lamanya proses pembuatan sertifikat tanah tersebut. Dengan demikian upaya yang dilakukan yaitu : dengan meningkatkan komunikasi dan koordinasi antar instansi sehingga tercipta komunikasi yang baik, selain itu sosialisai langsung kepada masyarakat merupakan upaya pemerintah agar masyarakat lebih mengerti tentang pentingnya pendaftaran tanah serta kelengkapan syarat untuk mengurus sertifikat tanah tersebut.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Pelaksanaan Penataan Administrasi dalam Pendaftaran Tanah Wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota”**. Shalawat dan salam untuk Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari alam jahiliyah kepada alam dengan ilmu pengetahuan yang canggih dan modern seperti sekarang ini.

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk melengkapi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) pada Program Studi Ilmu Administrasi Negara Jurusan Ilmu Sosial Politik Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang. Selama penulisan skripsi ini penulis banyak memperoleh bimbingan, saran, motivasi dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis menyampaikan rasa penghargaan dan ucapan terimakasih yang setulusnya kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. H. Azwar Ananda, MA selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.
2. Bapak Drs. Yasril Yunus, M.Si dan Dra. Hj. Aina selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Ilmu Sosial Politik Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.
3. Bapak Karjuni Dt. Maani, M. Si selaku Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Negara sekaligus pembimbing akademik yang telah memberikan bimbingan, informasi dan arahan kepada penulis selama menyelesaikan skripsi ini hingga selesai.

4. Bapak Drs. H. Akmal, SH. M.Si selaku pembimbing I yang telah membimbing dan memberikan arahan kepada penulis dalam penulisan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
5. Bapak Drs. Syakwan Lubis selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, informasi, dan arahan kepada penulis selama menyelesaikan skripsi ini hingga selesai.
6. Bapak Drs. H. Syafnil Effendi, SH. MH, Bapak Afriva Kahidir MAPA. Ph.D dan Ibu Dra. Hj. Henni Candra Gustina selaku tim penguji yang telah memberikan kritik dan saran kepada penulis dalam menyelesaikan dan penyempurnaan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Ilmu Administrasi Negara beserta Staf Tata Usaha Jurusan Ilmu Sosial Politik Universitas Negeri Padang.
8. Bapak Anggino Antonius, SP selaku Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota beserta Kasi, serta Bapak Drs. Dawizar Kepala Bagian BAZDA Kementrian Agama Kabupaten Lima Puluh Kota serta bapak Dt.Mandaro Hijau dan Bapak Wizar Bila yang telah memberikan waktu serta data dan informasi yang penulis butuhkan.
9. Teristimewa kedua orang tua penulis Ayahanda Zulhanif dan Ibunda Kusmiyeti, S.Pd.I, terima kasih atas segala do'a, semangat, dorongan, perhatian, motivasi dan curahan kasih sayangnya baik dari segi moril maupun materil sehingga penulisan skripsi ini berjalan lancar.

10. Orang terdekat dan teman-teman seperjuangan Program Studi Ilmu Administrasi Negara angkatan 2006 yang telah banyak membantu dalam proses pembuatan skripsi ini, terimakasih atas kebaikannya.

Semoga segala bimbingan, bantuan dan perhatian yang telah diberikan untuk penulis selama ini mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari segi materi maupun teknik penulisan. Untuk itu saran dan kritikan sangat diharapkan untuk kesempurnaan di masa yang akan datang. Semoga penulisan skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Padang, Februari 2011

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR LAMPIRAN	vii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah, Pembatasan dan Perumusan Masalah.....	6
1. Identifikasi Masalah	6
2. Pembatasan Masalah	6
3. Perumusan Masalah	7
C. Fokus Penelitian	7
D. Tujuan Penelitian	7
E. Manfaat Penelitian	8

BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Kajian Kepustakaan	9
1. Konsep Tertib Administrasi	9
2. Konsep Pendaftaran Tanah	19
3. Konsep Tanah Wakaf.....	22
4. Pelaksanaan Penataan Administrasi dalam Pendaftaran Tanah Wakaf	25
B. Kerangka Konseptual	28

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	30
B. Lokasi Penelitian.....	31
C. Informan Penelitian.....	31
D. Jenis dan Sumber Data.....	32
E. Teknik dan Alat Pengumpulan Data	34
F. Teknik Menguji Keabsahan Data.....	35
G. Teknik Analisis Data.....	36

BAB IV TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Temuan Umum	38
1. Letak Geografis.....	38
2. Kondisi Demografis	38
3. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota.....	39
B. Temuan Khusus.....	50
1. Pelaksanaan Penataan Administrasi dalam Pendaftaran Tanah Wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota.....	50
2. Faktor Penghambat Pelaksanaan Penataan Administrasi dalam Pendaftaran Tanah Wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota.....	71
3. Upaya yang dilakukan agar Pelaksanaan Penataan Administrasi dalam Pendaftaran Tanah Wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota dapat berjalan dengan baik	79
C. Pembahasan.....	84
1. Pelaksanaan Penataan Administrasi dalam Pendaftaran Tanah Wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota.....	84

2. Faktor Penghambat Pelaksanaan Penataan Administrasi dalam Pendaftaran Tanah Wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota.....	88
3. Upaya yang dilakukan agar Pelaksanaan Penataan Administrasi dalam Pendaftaran Tanah Wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota dapat berjalan dengan baik	91

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	93
B. Saran.....	95

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Konseptual	29
Gambar 4.1	Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota.....	49
Gambar 4.2	Skema Alur Tertib Administrasi dalam Pendaftaran Tanah Wakaf	64
Gambar 4.3	Alur Pelayanan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan	67

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Nama-nama Informan Penelitian	32
Tabel 4.1	Luas Tanah dan Penggunaannya di Kabupaten Lima Puluh Kota	39
Tabel 4.2	Jumlah Penduduk Kabupaten Lima Puluh Kota	40
Tabel 4.3	Jumlah Kecamatan, Nagari dan Jorong di Kabupaten Lima Puluh Kota.....	40
Tabel 4.4	Data Perkembangan Sertifikat Tanah Wakaf Kabupaten Lima Puluh Kota.....	51
Tabel 4.5.	Data Perkembangan Sertifikat Tanah Wakaf Kabupaten Lima Puluh Kota.....	55
Tabel 4.6	Data Penggunaan Tanah Wakaf di Kabupaten Lima Puluh Kota	70

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Data Perkembangan Sertifikat Tanah Wakaf di Kabupaten Lima Puluh Kota.....
Lampiran II	Surat Tugas.....
Lampiran III	Surat Pengantar Penelitian.....
Lampiran IV	Pedoman Wawancara
Lampiran V	Surat izin penelitian dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota.....
Lampiran VI	Surat Rekomendasi dari KESBANGPOL dan LINMAS Kabupaten Lima Puluh Kota
Lampiran VII	Surat Keterangan Selesai Melakukan Penelitian.....
Lampiran VIII	Kritik dan Saran Seminar Proposal Skripsi
Lampiran IX	Kritik dan Saran Ujian Skripsi
Lampiran X	Format Konsultasi Bimbingan Proposal/Skripsi
Lampiran XI	Dokumentasi Penelitian.....

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia, dimana setiap manusia memerlukan tanah sebagai tempat tinggalnya maupun untuk mencari nafkah bagi kelangsungan hidupnya. Hubungan manusia dengan tanah merupakan hubungan yang sangat erat dan bersifat abadi, dimulai sejak manusia itu lahir hingga akhir hayatnya manusia selalu berhubungan dengan tanah. Kebutuhan akan tanah dari hari ke hari semakin meningkat, antara lain disebabkan oleh meningkatnya jumlah penduduk dan tingkat pembangunan, sedangkan luas tanah yang ada sangat terbatas atau bersifat tetap.

Sejalan dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah tersebut, maka akan meningkat pula berbagai masalah pertanahan yang dalam beberapa tahun terakhir ini muncul kepermukaan dan menjadi perhatian masyarakat luas. Hal ini terlihat dari banyaknya keluhan masyarakat berupa pengaduan dan pernyataan tidak puas yang disampaikan oleh masyarakat baik melalui media massa maupun langsung pada pimpinan Badan Pertanahan itu sendiri. Masyarakat masih beranggapan bahwa pelayanan di bidang pertanahan masih terlalu sulit dan berbelit-belit dalam prosedur, lamanya waktu pemrosesan serta biaya yang sangat tinggi.

Hal ini menunjukkan adanya tuntutan masyarakat akan perlunya keterbukaan dalam pelaksanaan tugas, prosedur pembayaran yang sederhana,

kepastian waktu termasuk biaya yang harus dibayar oleh masyarakat dalam penyelesaian urusan hak atas tanahnya, serta berbagai kemudahan dalam administrasi pelayanan tanah maupun perlindungan hak-hak atas tanah.

Sebagaimana kita ketahui bahwa salah satu tugas pokok Badan Pertanahan Nasional sekaligus merupakan salah satu fungsi kantor Badan Pertanahan Kota/Kabupaten adalah melaksanakan pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Oleh sebab itu wajar apabila pelaksanaan tugas Badan Pertanahan Nasional akan selalu menjadi pusat perhatian bagi masyarakat luas. Untuk itu sangat diperlukan perhatian yang optimal terhadap upaya-upaya untuk lebih meningkatkan pelayanan pada kantor Badan Pertanahan Nasional.

Agar tercapai keseragaman dan langkah dalam pelayanan masyarakat di bidang pertanahan maka perlu adanya suatu landasan dalam bentuk tata laksana pelayanan. Mengingat ruang lingkup pelayanan masyarakat di bidang pertanahan sangat luas dan kompleks, baik bentuk, jenis maupun sifat, maka sesuai dengan Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan No 3 Tahun 1998 Tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan, maka upaya-upaya yang dilakukan dalam meningkatkan kualitas pelayanan pertanahan meliputi kejelasan prosedur pelayanan, kejelasan dan kelengkapan persyaratan, kepastian biaya, kepastian waktu, dan pemberian pelayanan informasi.

Dengan adanya upaya tersebut diharapkan pemberian pelayanan pertanahan kepada masyarakat dapat ditingkatkan sehingga tertib

administrasi juga dapat berjalan dengan baik. Mengingat BPN merupakan instansi pelayanan yang mengurus hak-hak atas tanah, pendaftaran tanah, dan pemberian sertifikat tanah terhadap masyarakat, sehingga dapat menjamin kepastian hukum terhadap setiap penguasaan tanah.

Hasil observasi awal yang penulis lakukan dinyatakan bahwa “masih banyak tanah wakaf di daerah Kabupaten Lima Puluh Kota ini yang belum terdaftar ke Kantor Badan Pertanahan. Berdasarkan data sementara yang penulis peroleh dari Kantor Pertanahan setempat terdapat 626 jumlah tanah wakaf yang tersebar di 13 Kecamatan di Kabupaten Lima Puluh Kota. Dimana baru sekitar 449 tanah yang telah terdaftar dan mempunyai sertifikat. Sedangkan 177 tanah wakaf lagi belum terdaftar ke Kantor Pertanahan setempat. Kalau diporsentasikan dari seluruh jumlah data yang ada, baru sekitar 71% dari jumlah tanah wakaf yang ada yang telah terdaftar dan memiliki sertifikat (*untuk data lebih jelas bisa dilihat di lampiran*).

Dari 29% jumlah tanah wakaf yang belum terdaftar tersebut, semuanya telah melalui administrasi di tingkat KUA Kecamatan, dimana tanah-tanah tersebut telah memiliki Akta Ikrar Wakaf. Hanya saya masih terkendala dalam proses pembuatan sertifikat tanah wakaf itu sendiri di Kantor Pertanahan setempat. Hal ini disebabkan belum adanya pencairan dana dari pemerintah Kementerian Agama setempat dalam membiayai pembuatan sertifikat ini, sehingga pihak Kantor Pertanahan belum bisa melakukan survey lapangan serta memproses sertifikasi tanah wakaf tersebut karna alasan belum adanya dana untuk membiayai sertifikasi ini. Hal ini mengakibatkan lambatnya

prosedur pelayanan dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf itu sendiri oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota.

Selain itu kurangnya penyuluhan terhadap masyarakat akan pentingnya melakukan pendaftaran tanah serta kelengkapan persyaratan dalam mengurus sertifikat tanah itu sendiri. Padahal ditinjau lebih jauh pendaftaran tanah tersebut penting guna mendapatkan kepastian hukum atas tanah tersebut. Mengingat tanah wakaf merupakan tanah yang di berikan oleh suatu pihak kepada pihak lain maka kebanyakan masyarakat beranggapan bahwa pemindahan tanah tersebut sudah cukup atas dasar saling percaya antar pihak yang bersangkutan (Wawancara dengan Kasi Bidang Pengukuran Tanah/Wiyono, SH, Tanggal 12 Juli 2010).

Pada umumnya orang beranggapan bahwa pelaksanaan perwakafan tanah milik adalah persoalan yang sangat sederhana. Sebab ditinjau dari syariat islam perwakafan tanah milik hanya dilandasi dengan adanya rasa saling percaya diantara pihak yang terlibat dalam perwakafan itu. Dengan dilandasi dengan rasa saling percaya ini, menunjukkan bahwa dalam melaksanakan perwakafan tidak diperlukan adanya bukti tertulis atau tidak adanya usaha untuk menciptakan administrasi yang baik. Hal ini akan mempersulit penyelesaian masalah apabila dikemudian hari terjadi penyimpangan dalam pelaksanaannya.

Pada daerah Kabupaten Lima Puluh Kota, tanah yang lebih banyak diwakafkan adalah tanah kaum, dimana dalam perwakafan harus adanya persetujuan dari kaum tersebut bahwa tanah itu diwakafkan. Hal ini ditandai

dengan adanya ranji dari kaum yang bersangkutan. Namun kebanyakan terjadi ada beberapa anggota kaum yang tidak atau kurang mengetahui batas-batas tanah yang hendak diwakafkan tersebut. Sehingga berakibat terjadinya penyimpangan dikemudian hari dikalangan anggota kaum tentang masalah batas tanah yang telah diwakafkan tersebut (Wawancara dengan Kasi Bidang Pendaftaran Tanah/Edward Bakri, Tanggal 2 November 2010)

Terjadinya penyimpangan ini menunjukkan bahwa tanah wakaf tersebut telah berubah statusnya menjadi tanah untuk kepentingan pribadi, serta ketidakjelasan batasnya sehingga harus segera diadakan pengaturan, penertiban dan pengarahan dengan suatu peraturan perundang-undangan. Hal ini dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukumnya sehingga dapat mencegah timbulnya ekses-ekses yang tidak diharapkan yang dapat berpengaruh terhadap kelangsungan perwakafan tanah milik.

Semakin kompleksnya masalah pertanahan terlebih dalam hubungannya dengan status penggunaan tanah dengan berbagai perubahannya, maka akan berakibat pada semakin kompleksnya permasalahan dalam proses tertib administrasi di bidang pertanahan itu sendiri yang akan berdampak langsung pada kualitas pelayanan yang ada. Hal ini disebabkan oleh semakin meningkatnya permintaan pelayanan oleh masyarakat. Dan di lain pihak aparat pertanahan juga dituntut untuk dapat memberikan pelayanan secara cepat, benar, murah, tepat waktu dan memuaskan.

Melihat kompleksitas permasalahan di atas maka penulis tertarik untuk meneliti bagaimana pelaksanaan tertib administrasi pertanahan sehingga

terciptanya pelayanan pertahanan yang sesuai dengan semestinya terutama dalam pendaftaran tanah wakaf. Untuk itu penulis mengambil judul **“Pelaksanaan Penataan Administrasi dalam Pendaftaran Tanah Wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota ”**.

B. Identifikasi Masalah, Pembatasan dan Perumusan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka dapat dilakukan identifikasi masalah sebagai berikut:

- a. Masih banyak tanah wakaf di beberapa Kecamatan di Kabupaten Lima Puluh Kota yang belum mempunyai sertifikat tanah.
- b. Masih banyak tanah wakaf di beberapa Kecamatan di Kabupaten Lima Puluh Kota yang belum di proses padahal untuk pembiayaan sertifikasi ditanggung oleh Kementrian Agama
- c. Lambatnya prosedur pelayanan dalam hal pengurusan sertifikat tanah wakaf akibat lamanya pencairan dana oleh pemerintah.
- d. Tidak adanya kejelasan persyaratan dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf.

2. Pembatasan Masalah

Agar penelitian ini lebih terfokus pada pembatasan masalah, maka penulis melakukan pembatasan masalah yaitu penelitian ini membahas tentang Pelaksanaan Penataan Administrasi Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota pada tahun 2010.

3. Perumusan masalah

Dari batasan masalah diatas, maka yang merupakan rumusan masalah dalam penelitian yaitu:

- a. Bagaimana pelaksanaan penataan administrasi dalam pendaftaran tanah wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota ?
- b. Apa faktor penghambat pelaksanaan penataan administrasi dalam pendaftaran tanah wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota ?
- c. Apa upaya yang dilakukan agar pelaksanaan penataan administrasi dalam pendaftaran tanah wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota dapat berjalan dengan baik ?

C. Fokus Penelitian

Agar penelitian ini lebih terfokus, tidak mengambang mengingat keterbatasan kemampuan yang dimiliki oleh penulis, serta untuk mempertajam pembahasan, maka penulis membatasi hal ini menyangkut bagaimana prosedur pelaksanaan penataan administrasi dalam pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota pada Tahun 2010.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan diatas, yang menjadi tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui pelaksanaan penataan administrasi dalam pendaftaran tanah wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota.

2. Untuk mengetahui faktor penghambat pelaksanaan penataan administrasi dalam pendaftaran tanah wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota.
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan agar pelaksanaan penataan administrasi dalam pendaftaran tanah wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota dapat berjalan dengan baik.

E. Manfaat Penelitian

1. Secara praktis penelitian ini diharapkan akan memberikan masukan bagi Badan Pertanahan Nasional umumnya dan kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota khususnya untuk lebih meningkatkan penataan administrasi pelayanan pertanahan terutama dalam pendaftaran tanah wakaf agar masyarakat dapat mempercepat pengurusan sertifikat tanahnya.
2. Secara akademis dapat dijadikan referensi tambahan bagi peneliti lain yang tertarik dengan permasalahan pelaksanaan penataan administrasi dalam pendaftaran tanah wakaf ini.

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Kajian Kepustakaan

1. Tertib Administrasi

a. Konsep Tertib

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dijelaskan bahwa tertib adalah teratur, menurut aturan dan rapi.

Menurut Starawaji kata tertib berarti teratur, tidak acak-acakan dan rapi. Dalam kosakata Bahasa Indonesia “tata tertib”, tertib berarti sebuah aturan yang dibuat secara tersusun dan teratur, saling berurutan dengan tujuan semua orang melaksanakan peraturan ini sesuai dengan urutan-urutan yang telah dibuat.

Jadi dapat disimpulkan bahwa tertib merupakan suatu keadaan dimana segala sesuatunya berada dalam keteraturan, tersusun, rapi serta sesuai dengan aturan yang semestinya yang telah ditetapkan sebelumnya.

b. Konsep Administrasi

Pada hakikatnya manusia dalam hidup dan kehidupannya memerlukan berbagai macam kebutuhan dan itu semua dapat diwujudkan dengan adanya kerjasama antar manusia tersebut, mengingat bahwa manusia adalah makhluk sosial. Sehubungan dengan fenomena proses kerjasama tersebut maka dikenal istilah “Administrasi” (Nandang Alamsyah. 2002: 1.3).

Secara etimologis administarsi berasal dari bahasa latin yang terdiri dari kata ‘ad” yang berarti intensif dan “ministrare” yang berarti melayani. Kata administrasi juga berasal dari bahasa belanda, yaitu kata “administratie” yang meliputi kegiatan tatausaha, manajemen dari kegiatan-kegiatan organisasi, serta manajemen dari sumber daya (Ulbert dalam Nandang Alamsyah 2002 : 1.4).

Menurut Ulbert Silalahi (1997 : 5) begitu banyaknya pengertian mengenai administrasi ini, sehingga administrasi dalam hal ini dapat dibedakan atas 2 yaitu:

1) Arti administrasi secara luas

Dengan semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat akan informasi maka istilah administrasi sudah semakin populer di dalam masyarakat. Sesungguhnya para ahli secara luas mengembangkan istilah administrasi berhubungan dengan kegiatan kerjasama yang dilakukan oleh manusia atau sekelompok orang sehingga tercapai tujuan yang diinginkan.

Secara luas, dalam (Ulbert Silalahi, 1997 : 8) beberapa ahli berusaha mendefinisikan beberapa pengertian mengenai administrasi itu sendiri diantaranya:

- a. **The Liang Gie**, administrasi adalah segenap rangkaian kegiatan penataan terhadap pekerjaan pokok yang dilakukan oleh sekelompok orang dalam bekerja sama mencapai tujuan tertentu.

- b. **Sondang P. Siagian**, administrasi adalah keseluruhan proses pelaksanaan kegiatan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih yang terlibat dalam suatu bentuk usaha kerjasama demi tercapainya tujuan yang ditentukan sebelumnya.
- c. **Ensiklopedia Indonesia**, administrasi meliputi segala proses pelaksanaan tindakan kerjasama sekelompok manusia untuk mencapai suatu tujuan yang telah ditentukan.
- d. **Stephen P. Robbins**, administrasi adalah keseluruhan proses dari aktivitas-aktivitas pencapaian tujuan secara efisien dengan dan melalui orang lain.
- e. **Dwight Waldo**, administrasi adalah suatu daya upaya manusia yang kooperatif yang mempunyai tingkat rasionalitas tinggi.
- f. **Leonard D. White**, administrasi adalah proses yang umumnya dijumpai disemua kegiatan-kegiatan kelompok, baik public maupun private, sipil atau militer serta baik dalam ukuran besar maupun kecil.
- g. **Jhon M. Pfiffner**, administrasi adalah sebagai mengorganisasi dan menggerakkan sumber daya manusia dan materil untuk mencapai tujuan yang diinginkan.

Dari definisi di atas dapat dirinci beberapa ciri pokok dari administrasi yaitu :

- a) Sekelompok orang, yaitu kegiatan administrasi hanya mungkin terjadi jika dilakukan oleh lebih dari satu orang

- b) Kerjasama, yaitu kegiatan administrasi hanya mungkin terjadi jika dua orang atau lebih saling melakukan kerjasama.
- c) Pembagian tugas, yaitu kegiatan administrasi bukan hanya kegiatan kerjasama, melainkan kerjasama tersebut harus didasarkan pada pembagian kerja yang jelas.
- d) Kegiatan yang runtut dalam suatu proses, artinya kegiatan administrasi berlangsung dalam tahapan-tahapan tertentu secara berkesinambungan.
- e) Tujuan, artinya sesuatu yang diinginkan untuk dicapai melalui kegiatan kerjasama.

Secara sederhana, maka ciri pokok untuk dapat disebut sebagai administrasi adalah:

- a) Kerjasama dilakukan oleh sekelompok orang
- b) Kerjasama dilakukan berdasarkan pembagian kerja yang jelas
- c) Kerjasama dilakukan untuk mencapai tujuan
- d) Untuk mencapai tujuan tersebut memanfaatkan sumberdaya-sumberdaya.

Berdasarkan dari definisi dan ciri pokok diatas maka dapat disimpulkan bahwa administrasi secara luas diartikan sebagai suatu kegiatan kerjasama yang dilakukan oleh sekelompok orang dengan adanya pembagian kerja yang jelas dengan memanfaatkan sumberdaya-sumberdaya yang ada untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan secara efektif dan efisien..

2) Arti administrasi secara sempit

Administrasi dalam arti sempit merupakan penyusunan dan pencatatan data dan informasi secara sistematis dengan maksud untuk menyediakan keterangan serta memudahkan memperolehnya kembali secara keseluruhan dan dalam hubungannya dengan aktivitas organisasi, baik untuk kepentingan intern maupun ekstern. Administrasi dalam arti sempit lebih tepat disebut tatausaha (*office work*).

Beberapa ahli mendefinisikan arti administrasi secara sempit, diantaranya:

- a. Tatausaha yang pada hakikatnya merupakan pekerjaan pengendalian informasi (Prajudi Atmosudijo, 1980)
- b. Kegiatan administrasi meliputi pekerjaan tatausaha yang bersifat mencatat segala sesuatu yang terjadi dalam organisasi untuk menjadi bahan keterangan bagi pemimpin (J. Wajong, 1962)
- c. Administrasi berarti tatausaha yang mencakup setiap pengaturan yang rapi dan sistematis serta penentuan fakta-fakta secara tertulis dengan tujuan memperoleh pandangan yang menyeluruh serta hubungan timbal balik antara suatu fakta dengan fakta lainnya (Ali Mufiz yang mengutip pendapat Munawardi Reksohadiprawiro, 1984).

Oleh karena kegiatan tatausaha merupakan pengelolaan data dan informasi yang keluar dari dan masuk ke organisasi, maka keseluruhan rangkaian kegiatan-kegiatan tersebut terdiri atas

penerimaan, pencatatan, pengklasifikasian, pengolahan, penyimpanan, pengetikan, pengadaan, pengiriman informasi dan data secara tertulis yang diperlukan oleh organisasi.

Kegiatan diatas dapat dirangkum dalam tiga kelompok yaitu:

- a) Korenspondensi atau surat menyurat yaitu rangkaian aktivitas yang berkenaan dengan pengiriman informasi secara tertulis mulai dari penyusunan, penulisan sampai dengan pengiriman informasi hingga sampai pada pihak yang dituju. Korenspondensi akan lebih berarti apabila informasi dikirim memperoleh jawaban dari pihak yang dituju. Salah satu alat atau sarana untuk mengirim atau memberi informasi tertulis kepada atasan atau pihak lain, baik sebagai laporan, pemberitahuan, permintaan, ataupun pertanyaan adalah surat.
- b) Ekspedisi yaitu aktivitas mencatat setiap informasi yang dikirim atau diterima, baik untuk kepentingan intern maupun ekstern. Hal ini dimaksudkan untuk memudahkan mengetahui atau pembuktian bahwa suatu informasi yang dibutuhkan sudah dikirim atau diterima.
- c) Pengarsipan yaitu proses pengaturan dan penyimpanan informasi secara sistematis sehingga dapat dengan mudah dan cepat ditemukan setiap diperlukan.

Seluruh kegiatan diatas merupakan kegiatan tatausaha (administrasi dalam arti sempit) dipandang sebagai pekerjaan intern

yang melibatkan manusia serta sarana dan prasarana ketatausahaan dalam kerangka kerjasama yang dimaksudkan agar tercapainya tertib administrasi dalam hal informasi sehingga akan memperlancar arus informasi khususnya, baik dalam proses komunikasi maupun dalam proses pengambilan keputusan.

Pengertian administrasi dapat ditinjau dari tiga sudut yaitu Prajudi Atmosudirjo (dalam Ulbert Silalahi, 1997 : 20):

a) Administrasi sebagai proses

Administrasi adalah keseluruhan proses yang terdiri atas kegiatan-kegiatan, pemikiran-pemikiran, pengaturan-pengaturan mulai dari penentuan tujuan, penyelenggaraan hingga tercapainya tujuan. Administrasi sebagai proses kegiatan menunjukkan keseluruhan tindakan sekelompok orang-orang yang berlangsung secara runtut dan sistematis dalam satu kesatuan dari tahap awal kegiatan hingga tercapainya suatu tujuan yang diinginkan.

b) Administrasi sebagai fungsi

Administrasi adalah kegiatan dan tindakan yang secara sadar dilakukan untuk mencapai tujuan termasuk penentuan tujuan itu sendiri. Sebagai fungsi administrasi menunjukkan keseluruhan tindakan dari sekelompok orang dalam satu kerja sama sesuai dengan fungsi-fungsi tertentu hingga tercapai tujuan.

c) Administrasi sebagai institusi

Administrasi adalah keseluruhan orang-orang dalam satu kesatuan menjalankan kegiatan-kegiatan kearah tercapainya tujuan. Sebagai pranata atau institusi administrasi menunjukkan keseluruhan orang-orang yang melakukan kerjasama berdasarkan strukturisasi dan fungsionalisasi kerja.

c. Tertib Administrasi

Tertib merupakan suatu keadaan yang teratur atau suatu keteraturan, rapi dan tersusun dengan baik. Sedangkan administrasi merupakan serangkaian kerjasama yang dilakukan oleh sekelompok orang guna mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Jadi dapat ditarik kesimpulan bahwa Tertib administrasi merupakan usaha kerjasama yang dilakukan oleh sekelompok orang dalam upaya memperlancar setiap usaha dari masyarakat terutama dalam hal pengurusan surat menyurat agar tercapainya tujuan yang telah ditetapkan yaitu yaitu terwujudnya pelayanan yang baik bagi masyarakat yang hendak melakukan pendaftaran tanah terutama tanah wakaf.

Tertib Administrasi Pertanahan merupakan keadaan dimana untuk setiap bidang telah tersedia aspek-aspek ukuran fisik, penguasaan penggunaan, jenis hak dan kepastian hukumnya yang dikelola dalam sistem informasi pertanahan lengkap. Selain hal tersebut terdapat mekanisme prosedur, tata kerja pelayanan dibidang pertanahan yang

sederhana, cepat dan massal yang dilaksanakan secara tertib dan konsisten.

Berdasarkan konsep tertib dan administrasi diatas, maka yang perlu dicapai dalam hal pendaftaran tanah ini adalah terwujudnya tertib administrasi pertanahan, yaitu meliputi :

- 1) Setiap bidang tanah telah tersedia catatan mengenai data fisik dan yuridis, penguasaan, penggunaan, nilai tanah, jenis tanah dan jenis hak yang dikelola dalam sistem informasi pertanahan yang lengkap.
- 2) Terdapat mekanisme prosedur atau tata cara pelayanan di bidang pertanahan yang sederhana, cepat dan murah, namun menjamin kepastian hukum yang dilaksanakan secara tertib dan konsekuen.
- 3) Penyimpanan warkah yang berkaitan dengan pemberian hak dan pensertifikatan tanah telah dilakukan secara tertib, beraturan dan terjamin keamanannya.

Tertib administrasi merupakan suatu pelaksanaan prosedur atau tata cara agar tercapainya suatu pelayanan yang baik. Dimana pelayanan dapat dikatakan baik apabila tertib administrasi yang ada di dalam nya juga berlangsung dengan baik. Suatu kualitas pelayanan yang baik, menurut Kotler (2002:275) dapat dilihat dari beberapa indikator, yaitu :

- a. *Realiability* (keandalan) yaitu kemampuan dan kesediaan pelayanan seperti yang dijanjikan. Dalam hal ini pelaksanaan dari pelayanan dalam pendaftaran tanah wakaf harus sesuai dengan apa yang telah

ditetapkan. Sehingga masyarakat menemukan tingkat kepuasan dalam pelayanan pengurusan tersebut, dengan begitu tertib administrasi juga dapat berjalan dengan baik.

- b. *Responsiveness* (daya tanggap) yaitu kemampuan dan kesediaan untuk memberikan bantuan pada konsumen pada saat dibutuhkan.
- c. *Assurance* (jaminan kepastian) yaitu kemampuan dari karyawan sehingga menimbulkan kepercayaan di mata masyarakat yang melakukan pelayanan di bidang pertanahan.
- d. *Emphaty* (empati) yaitu menekankan pada memberikan perhatian atau informasi yang dimengerti dan tingkat kemudahan bagi masyarakat.
- e. *Tangibels* (berwujud) yaitu berupa fisik seperti bangunan gedung peralatan dan fasilitas lainnya yang dapat mempermudah pengurusan surat-menyurat dalam pelaksanaan tertib administrasi.

Selain itu, untuk memberikan pelayanan yang berkualitas agar tercapainya tertib administrasi yang baik, penyelenggara pelayanan harus mengetahui prinsip-prinsip pelayanan publik, seperti yang terdapat dalam Kepmen PAN No. 63 Tahun 2003 dalam Sutopo dan Adi Suryanto (2006:12) yang mencakup aspek-aspek sebagai berikut:

- 1) **Kesederhanaan**, dimana tersedianya prosedur pelayanan yang tidak berbelit-belit, mudah dipahami dan mudah dilaksanakan.
- 2) **Kejelasan**, kejelasan ini mencakup kejelasan dalam hal persyaratan teknis dan administrasi serta kejelasan dalam rincian biaya pelayanan dan tata cara pembayaran.

- 3) **Kepastian hukum**, menyangkut pelaksanaan pelayanan agar dapat diselesaikan dalam kurun waktu yang telah ditentukan.
- 4) **Keamanan**, dimana proses dan produk pelayanan yang ada dapat memberikan rasa aman dan kepastian hukum bagi penerima pelayanan tersebut.
- 5) **Tanggungjawab**, aparatur atau pejabat yang ditunjuk bertanggungjawab atas penyelenggaraan pelayanan dan penyelesaian keluhan dari masyarakat sebagai orang yang dilayani.
- 6) **Kelengkapan sarana dan prasarana**, tersedianya peralatan kerja dan peralatan pendukung lainnya yang memadai termasuk penyediaan sarana teknologi telekomunikasi dan informtika.
- 7) **Kedisiplinan**, menyangkut masalah kesopanan dan keramahan, dimana pemberi layanan harus bersikap disiplin, sopan dan santun, ramah, serta memberikan pelayanan dengan ikhlas.
- 8) **Kenyamanan**, dalam hal ini lingkungan pelayanan harus tertib, teratur, disediakan ruang tunggu yang nyaman, bersih, rapi, lingkungan yang indah dan sehat serta dilengkapi dengan fasilitas pendukung pelayanan.

2. Pendaftaran Tanah

a. Pengertian

Secara bahasa, pendaftaran tanah berasal dari kata “daftar” dan kata ”tanah” . menurut KBBI istilah pendaftaran berarti pencatatan nama, alamat dan sebagainya dalam sebuah daftar. Sedangkan tanah

berarti permukaan atau lapisan bumi yang diatas sekali. Jadi pendaftaran tanah adalah pencatatan nama, alamat dalam sebuah daftar yang objeknya permukaan bumi bagian atas.

Menurut Boedi Harsono (dalam Nandang Alamsyah, 2002 : 3.5)

pendaftaran tanah merupakan :

“Suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah atau negara secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah tanah tertentu yang ada di wilayah tertentu , pengolahan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.”

Sedangkan menurut pasal 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang dimaksud pendaftaran tanah adalah :

“Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan gambar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya.”

b. Tujuan Pendaftaran Tanah

Dalam UUPA pasal 19 dijelaskan bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Sedangkan dalam penjelasan umum Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disebutkan bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah.

Dalam PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah lebih tegas dijelaskan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk :

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak lainnya yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai-bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar.
- 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Dengan didaftarkan tanah dan hak-hak atas tanah dan peralihannya maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status dan kedudukan hukum dari tanah tertentu, letak, luas dan batas-batas serta siapa pemiliknya serta beban apa yang ada di atasnya.

c. Asas-Asas Pendaftaran Tanah

Menurut PP Nomor 24 tahun 1997 asas-asas pendaftaran tanah terdiri atas:

- 1) Asas sederhana: dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama oleh para pemegang hak atas tanah.

- 2) Asas aman : dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri
- 3) Asas terjangkau : keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak-pihak yang memerlukan.
- 4) Asas terbuka : mengandung arti bahwa data yang ada pada kantor pertanahan harus dapat diperoleh secara terbuka oleh masyarakat.

3. Tanah Wakaf

a. Pengertian

Secara etimologi, kata wakaf berasal dari kata arab “waqf” yang menurut makna aslinya berarti menahan atau berhenti atau diam di tempat. Menurut istilah, wakaf berarti menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang diperbolehkan dan dimaksudkan untuk mencapai keridhaan Allah.

Beberapa pengertian mengenai wakaf, diantaranya

1) Imam Suhadi

Wakaf adalah pemisahan suatu harta benda seseorang yang disyahkan dan benda itu ditarik dari benda milik perseorangan, kemudian dialihkan penggunaannya kepada jalan kebaikan yang

diridhai Allah SWT, sehingga benda-benda tersebut tidak boleh dihutang, dikurangi atau dilenyapkan.

2) Abu hanifah

Wakaf adalah penahanan pokok sesuatu harta dalam tangan pemilikan wakaf dan penggunaan hasil barang itu yang dapat disebutkan ariah untuk tujuan amal-amal saleh.

3) Maula Muhammad Ali

Wakaf adalah penetapan yang bersifat abadi untuk memungut hasil dari barang yang diwakafkan guna kepentingan orang seseorang atau yang bersifat keagamaan atau untuk tujuan amal.

Dari uraian diatas, maka terlihat adanya persamaan tentang pengertian wakaf yaitu wakaf merupakan suatu usaha kemasyarakatan yang berupa pelepasan hak perorangan untuk kepentingan umum berdasarkan dorongan iman kepada Allah dan sesuai dengan ketentuan ajaran agama Islam.

b. Macam-macam wakaf

Menurut hukum islam wakaf terdiri dari dua macam, yaitu:

1) Wakaf ahli atau wakaf keluarga

Adalah wakaf yang tujuan peruntukannya ditujukan kepada orang-orang tertentu saja atau dilingkungan keluarganya. Bertitik tolak dari pengertian tersebut maka besar kemungkinannya akan menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaannya dikemudian hari, hal ini dapat dilihat mengenai bagaimana kedudukan harta

wakaf tersebut nantinya apabila anak-anak atau keturunan dari orang yang mewakafkan tanah tersebut sudah tidak ada lagi.

2) Wakaf khairi

Wakaf khairi atau wakaf umum adalah wakaf yang tujuan peruntukannya sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum atau orang banyak. Wakaf ini benar-benar sesuai dengan amalan wakaf yang sangat dianjurkan dalam ajaran agama islam. Sebab walaupun orang yang berwakaf telah meninggal dunia, namun selagi harta wakaf tersebut masih tetap dapat diambil manfaatnya, maka pahalanya akan tetap mengalir. Selain itu wakaf khairi ini merupakan wakaf yang hasilnya dapat dinikmati oleh masyarakat secara luas dan dapat merupakan salah satu sarana untuk menyelenggarakan kesejahteraan masyarakat baik dalam bidang social, ekonomi, pendidikan, kebudayaan maupun keagamaan. Atau dengan kata lain bahwa wakaf khairi atau wakaf umum inilah yang benar-benar dapat dinikmati dan dirasakan manfaatnya oleh masyarakat luas baik spiritual maupun materil.

c. Syarat-syarat Wakaf

Suatu amalan wakaf telah dianggap sah, apabila telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Wakaf harus bersifat kekal dan terus menerus artinya wakaf itu tidak boleh dibatasi dengan waktu tertentu sebab amalan-amalan wakaf berlaku untuk selamanya.

- 2) Tujuan wakaf harus dinyatakan dengan jelas kepada siapa harta itu diwakafkan.
- 3) Wakaf harus bersifat tunai, artinya wakaf harus segera dilaksanakan setelah dinyatakan oleh orang yang berwakaf tanpa digantungkan pada akan terjadinya peristiwa dimasa yang akan datang.
- 4) Wakaf merupakan hal yang harus dilaksanakan syarat sebab pernyataan wakaf berlaku seketika dan untuk selamanya.

4. Pelaksanaan Penataan Administrasi dalam Pendaftaran Tanah Wakaf

Pendaftaran tanah wajib dilakukan dalam hal agar tanah yang ada memiliki kekuatan hukum. Hal ini bertujuan untuk menjaga agar suatu tanah tidak dipersengketakan dikemudian hari. Kalau suatu tanah telah di daftarkan dan mempunyai sertifikat berarti tanah tersebut sah menurut hukum dan telah memiliki kekuatan hukum. Tak terkecuali tanah wakaf sendiri, walaupun pada kenyataannya tanah wakaf hanyalah tanah yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain dan dinyatakan sah apabila telah memiliki syarat-syarat tertentu. Dan biasanya tanah yang sering diwakafkan adalah tanah kaum, dimana harus ada persetujuan dari kaum untuk mewakafkan tanah tersebut.

Dalam islam memang sah suatu perwakafan walau hanya dilandasi dengan rasa kepercayaan semata,tapi tidak dalam hukum indonesia. Dalam hukum suatu tanah baru sah apabila telah didaftarkan secara syah ke suatu lembaga yaitu kantor pertanahan setempat dengan memenuhi syarat-syarat tertentu dan melalui tertib administrasi yang telah di tetapkan. Kemudian

dikeluarkan sertifikat atas tanah tersebut. Dan barulah suatu tanah baru dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum.

Namun yang terjadi sekarang terutama di daerah Kabupaten Lima Puluh Kota masih banyak diantara pemilik tanah wakaf tersebut yang belum mendaftarkan tanah mereka ke kantor pertanahan setempat. Dengan alasan bahwa itu hanya sekedar tanah wakaf yang tidak mungkin ada orang yang akan mempersengketakannya. Padahal khusus dalam pendaftaran tanah wakaf ini tidak ada dipungut biaya karena semua biaya ditanggung oleh Departemen Agama.

Sebagaimana diatur dalam UU No. 41 tahun 2004 maka tata cara pendafataran tanah wakaf agar tercapainya pelaksanaan suatu tertib administrasi yang baik adalah

- a. Pejabat Pembuat Akta Ikrar wakaf (PPAIW) atas nama nazhir mendaftarkan tanah kepada pihak yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional paling lambat 7 hari sejak akta ikrar wakaf tersebut ditanda tangani.
- b. Dalam pendafataran tanah wakaf PPAIW menyerahkan salinan akta ikrar wakaf serta surat-surat atau bukti tertulis kepemilikan tanah yang diwakafkan dan dokumen pendukung lainnya.
- c. Kemudian instansi yang berwenang menerbitkan bukti pendaftaran tanah wakaf yang disampaikan oleh PPAIW kepada nazhir
- d. Jika tanah wakaf ditukar atau diubah kepemilikannnya, nazhir melalui PPAIW mendaftarkan kembali kepada instansi yang berwenang atas

tanah yang dirubah peruntukannya tersebut sesuai dengan tata cara yang berlaku dalam pendaftaran tanah wakaf.

- e. Selanjutnya Badan wakaf Indonesia mengadministrasikan Pendaftaran tanah wakaf kemudian mengumumkannya kepada masyarakat umum.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No 28 tahun 1977 maka tertib administrasi dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf sebagaimana yang diatur oleh pemerintah adalah sebagai berikut :

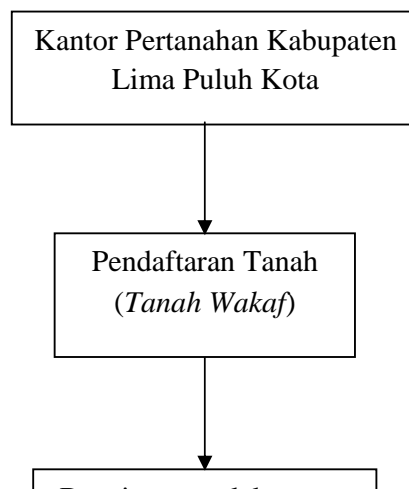
- 1) Suatu kaum melakukan kesepakatan atau bermusyawaran untuk berwakaf tanah milik.
- 2) Wakif atau kepala kaum kemudian bersama saksi dan nadzir melaporkan ke kantor KUA setempat selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), bahwa tanah kaum itu telah diwakafkan.
- 3) PPAIW selaku petugas memeriksa kelengkapan bahan dan persyaratan dan selanjutnya mengesahkan Nadzir. Dimana wakif mengucapkan Ikrar Wakaf dihadapan saksi dan PPAIW. Selanjutnya PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan salinannya.
- 4) PPAIW atas nama Nadzir mendaftarkan tanah tersebut ke kantor pertanahan setempat.
- 5) Selanjutnya Kantor Pertanahan memproses bahan AIW yang diserahkan PPAIW tersebut untuk dibuatkan sertifikatnya.
- 6) Kepala Kantor Pertanahan menyerahkan sertifikat tanah wakaf kepada Nadzir dan selanjutnya ditujukan kepada PPAIW untuk dicatat pada daftar Akta Ikrar Wakaf .

B. Kerangka Konseptual

Deskripsi kerangka konseptual berikut ini menjelaskan tentang bagaimana pelaksanaan tertib administrasi dalam pendaftaran tanah terutama dalam pendaftaran tanah wakaf, mengingat masih belum optimalnya pelaksanaan tertib administrasi pada kantor tersebut. Hal ini beranjak dari banyaknya keluhan masyarakat tentang tidak adanya kepastian waktu tentang lama nya pengurusan pendaftaran tanah, serta prosedur pelayanan yang relatif berbelit-belit dan bersifat lamban.

Selain itu kurangnya kesadaran dari masyarakat itu sendiri tentang pentingnya melakukan pendaftaran tanah guna mendapatkan kepastian hukum atas tanah tersebut merupakan salah satu faktor pendukung tidak terlaksananya tertib administrasi dengan semestinya. Padahal pemerintah telah menjamin khusus untuk tanah wakaf ini tidak dipungut biaya apapun, namun kenyataan nya masih banyak masyarakat yang tidak mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke kantor pertanahan setempat

Kerangka konseptual merupakan kerangka berfikir dalam menggambarkan hubungan konsep yang akan diteliti. Berangkat dari latar belakang masalah dan kajian teoritis, maka kerangka konseptual penelitian ini dapat dilihat pada bagan berikut :



**Gambar 2. 1 : Kerangka Konseptual Pelaksanaan Penataan Administrasi
Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf di Kantor Pertanahan
Kabupaten Lima Puluh Kota**

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan temuan dan pembahasan yang telah dilakukan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pada prinsipnya pelaksanaan tertib administrasi dalam pendaftaran tanah wakaf mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang pendaftaran tanah wakaf. Dimana tujuan dari pendaftaran tanah ini adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu tanah serta untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.
2. Secara umum, dapat dikatakan bahwa pelaksanaan tertib administrasi dalam pendaftaran tanah wakaf di daerah Kabupaten Lima Puluh Kota pada tahun 2010 telah berlangsung cukup baik, dimana telah 71% dari jumlah tanah wakaf yang ada di Kabupaten Lima Puluh Kota yang telah terdaftar dan mempunyai sertifikat. Hanya tinggal 29% dari tanah tersebut yang belum terdaftar dan bersertifikat. Hal ini terkendala dalam proses pembuatan sertifikat tanah itu sendiri di Kantor Pertanahan setempat. Dimana lamanya pencairan dana dari Kementrian agama setempat yang akan membiayai sertifikasi perwakafan tanah milik ini. hal ini berakibat lambatnya prosedur pelayanan yang diberikan oleh aparatur Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sertifikasi tanah wakaf masyarakat.

3. Hambatan-hambatan yang mempengaruhi pelaksanaan tertib administrasi dalam pendaftaran tanah wakaf pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota adalah : a) Tidak adanya kepastian waktu tentang lamanya pengurusan sertifikat tanah wakaf ini, b) Sering terjadi ketidaklengkapan bahan dan persyaratan dari masyarakat yang hendak mengurus sertifikat tanah wakaf, c) Lambatnya prosedur pelayanan dalam hal pembuatan sertifikat tanah, sebagai akibat lamanya pencairan dana oleh pemerintah yang akan mendanai pengurusan sertifikat tanah wakaf ini, d) Kurang optimalnya koordinasi dan komunikasi kerja antara Depag dan Kantor Pertanahan serta pihak terkait lainnya, e) Kurangnya sarana operasional kantor yang dapat menunjang kelancaran proses pelayanan administrasi dalam pembuatan sertifikat tanah wakaf.
4. Upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah setempat agar tertib administrasi dapat berjalan dengan baik diantaranya: a) Adanya komitmen dari aparatur untuk meningkatkan kualitas pelayanan terutama di bidang pertanahan, b) Melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah itu sendiri serta berbagai kelengkapan bahan yang harus dipenuhi untuk mengurus sertifikat hak atas suatu tanah, c) Adanya peraturan yang jelas dan transparan yang mengatur tentang tertib pendaftaran tanah wakaf dari pemerintah, d) Meningkatkan koordinasi dan komunikasi kerja dengan instansi terkait yang berhubungan dengan pelaksanaan tertib administrasi dengan melakukan rapat koordinasi secara rutin dengan instansi dan pihak terkait, e) Mengajukan penambahan kendaraan operasional kantor,

dimana peningkatan sarana dan prasarana yang lebih memadai yang dapat menunjang kelancaran pelayanan dalam pengurusan sertifikat tanah masyarakat juga merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan pelaksanaan tertib administrasi yang baik.

B. Saran

Adapun saran yang dapat diberikan dalam pelaksanaan tertib administrasi dalam Pendaftaran Tanah Wakaf Pada Kantor Pertanahan kabupaten Lima Puluh Kota adalah sebagai berikut :

1. Untuk Pelaksanaan tertib administrasi yang sesuai dengan harapan dan tuntutan masyarakat maka kantor pertanahan harus lebih memaksimalkan kerjasama, koordinasi serta komunikasi antar instansi terkait, agar tertib administrasi yang diharapkan dapat terlaksana dengan baik.
2. Untuk efisiensi pelayanan yang diberikan, maka Kantor Pertanahan harus melengkapi sarana dan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan yaitu kendaraan dinas untuk operasional ke lapangan. Selain itu Kantor pertanahan hendaknya juga jeli menempatkan pegawai sesuai dgn kemampuan bidangnya dengan cara meningkatkan sistem rekrutmen agar menghasilkan kualitas pegawai yang tinggi.
3. Agar tidak ada lagi masyarakat yang tidak mengerti dengan prosedur dan persyaratan dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf, sebaiknya instansi terkait semakin mengoptimalkan sosialisasi kepada masyarakat mengenai prosedur serta persyaratan dalam pendaftaran tanah wakaf melalui berbagai media. Salah satunya dengan menyediakan papan informasi pada masing-

masing kantor tentang alur pengurusan sertifikat tanah wakaf beserta persyaratan yang dibutuhkan. Sehingga tidak terjadi lagi ketidaklengkapan persyaratan oleh masyarakat yang hendak mengurus sertifikasi perwakafan tanah milik.

DAFTAR PUSTAKA

1) *Acuan dari Buku*

- Al Rashid Harun. 1987. *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Burhan Ashshofa. 1998. *Metodologi Penelitian*. Jakarta : Renika Cipta.
- Dahlan Yakub. 2001. *Kamus Sosiologi Antropologi*. Surabaya : Indah
- Inu Kencana Syafei, dkk. 1999. *Ilmu Administrasi Publik*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Ismail Mohamad, dkk. 2006. *Strategi Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik*. Bandung : Mandar Maju
- Lexy J Moleong. 2002. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Nana Sudjana. 1999. *Penelitian dan Penelitian Pendidikan*. Bandung: Sinar Baru
- Nandang Alamsyah dan Otot Muftie. 2002. *Administrasi Pertanahan*. Jakarta: Universitas Terbuka.
- Ratminto, dkk. 2006. *Manajemen Pelayanan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Soejono dan Abdurahman. 2003. *Prosedur Pendaftaran Tanah*. Jakarta: PT. Rineka Cipta
- Sondang. P. Siagian. 2001. *Kerangka Dasar Ilmu Administrasi*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Sutopo & Adi Suryanto. 2006. *Pelayanan Prima*. Jakarta: LAN.
- Ulbert Silalahi. 1997. *Studi Tentang Ilmu Adminstrasi (Konsep, Teori dan Dimensi)*. Bandung: Sinar Baru Algensindo Offset.

2) *Acuan dari Website*

<http://achypozesif.blogspot.com/2007/11/pendaftaran-tanah-wakaf.html> diakses tanggal 2 Juli 2010

<http://digilib.unnes.ac.id/gsd/collect/skripsi/archives/HASH329a.dir/doc.pdf> diakses pada 2 Juli 2010.