

Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Dengan Pendekatan *Fishbone Diagram Analysis* (Studi Di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul)

Mesi Herawati¹, Muhamad Mukhsin²

¹Institut Agama Islam Negeri Bengkulu,
E-mail: herawatimesi68@gmail.com

²Institut Agama Islam Sukabumi
E-mail: mmukhsin@iais.ac.id

Abstract : *Waqf is one of rapidly developing Islamic economic instruments, but more waqf land registered still have no a legal certificate of waqf. It is as occurred in Sewon Sub-district, Bantul Regency in which of 350 locations of waqf land, 115 have no certificate. In fact, the administration for the waqf land is the main thing that must be accomplished. This then makes the waqf land has no legal force that later on can emerge the conflict of waqf land. This is a qualitative-descriptive research with field research. The data were collected by means of observation, documentation and interview that later on were analyzed using fishbone diagram analysis to figure out the root of the problem and to offer a proper solution. The results of the research showed that (1) the process of certification was hampered by finance, (2) the function of controlling was not implemented, (3) being officer of waqf is a side-job, (4) the waqf land had no certificate, and (5) the agreement process of heir. Then, the solution that can be offered is that there is a needs for proposing the fund from government to facilitate the process in making certificate for the waqf land, monitoring the process in making certificate of waqf land, the recruitment of officers only focusing on managing the waqf matter and a system that can facilitate the agreement of heir and a registration for the waqf land that has no certificate.*

Keywords : *Certification, Waqf Land, Fishbone Diagram Analysis*

Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan negara dengan mayoritas penduduk Muslim. Menurut Badan Pusat Statistik, jumlah penduduk muslim Indonesia mencapai 87,18% dari total penduduk Indonesia (Statistik, 2018). Artinya untuk pengembangan lembaga keuangan Islam memiliki potensi yang sangat besar, terutama pengembangan wakaf. Menurut data dari Sistem Informasi Wakaf Kementerian Agama (SIWAK), jumlah tanah wakaf sampai saat ini mencapai 48.797,83 Ha yang tersebar di 348.633 lokasi tanah wakaf (Kemenag, 2018). Sedangkan untuk wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta jumlah tanah wakaf yang tercatat sampai saat ini mencapai 342,79 Ha yang tersebar di 9.688 lokasi tanah wakaf (Kemenag, 2018).

Melihat kemajuan pemberdayaan wakaf di berbagai negara, maka sangat penting bagi perwakafan di Indonesia untuk terus memberdayakan fungsi sosial ekonomi dari tanah wakaf. Namun faktanya, peruntukan tanah wakaf di Indonesia masih didominasi untuk sarana ibadah. Hal ini dikarenakan kuatnya pemahaman masyarakat Indonesia terhadap pemahaman fiqh klasik dalam persoalan wakaf, seperti adanya anggapan bahwa wakaf itu milik Allah semata yang tidak boleh diubah/diganggu gugat. Sehingga hal ini melahirkan pemahaman masyarakat bahwa tanah wakaf hanya digunakan untuk tujuan pemberdayaan

sosial seperti masjid, mushollah, makam dan sebagainya (Muntaqo, 2015). Potensi pengembangan yang besar terhadap tanah wakaf ternyata tidak lepas dari berbagai masalah, seperti pemanfaatan tanah wakaf yang kurang optimal, konflik tanah wakaf, tanah wakaf yang tidak sesuai peruntukan, dan lain sebagainya.

Dari berbagai permasalahan di atas konflik tanah wakaf merupakan permasalahan yang sudah tidak asing lagi terjadi. Seperti penelitian oleh Rifqi Hidayat yang mengangkat masalah penyelesaian sengketa wakaf melalui jalur litigasi dan non litigasi (Hidayat & Komarudin, 2019). hingga penelitian oleh Muharrir Asy'ari yang mengangkat tentang permasalahan tanah wakaf yang belum ada bukti data yang valid sehingga banyak tanah wakaf yang tidak mempunyai sertifikat (Asy'ari, 2017).

Kemudian penelitian tentang Anisatul Hamidah yang berjudul peran pemerintah daerah dalam pelaksanaan sertifikasi wakaf berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004 di kabupaten Bondowoso (Hamidah, 2017). Serta penelitian dari Moh. Rosyid yang berjudul peran sertifikat wakaf dalam mengantisipasi dinamika zaman (Rosyid, 2016). Selain dari penelitian terdahulu, dari hasil observasi peneliti ditemukan bahwa salah satu penyebab sengketa tanah wakaf yang terjadi adalah karena tanah wakaf tidak mempunyai sertifikat yang resmi (*Observasi Faktor Penyebab Konflik Wakaf di Badan Wakaf Indonesia Daerah Istimewa Yogyakarta*, 2018).

Menurut data SIWAK KEMENAG, dari 9.688 lokasi tanah yang telah diwakafkan di Daerah Istimewa Yogyakarta terdapat 949 lokasi tanah wakaf yang belum disertifikasi. Artinya sebanyak 9,8% tanah wakaf yang ada di Yogyakarta belum memiliki kepastian perpindahan kepemilikan yang jelas. Sedangkan jumlah tanah wakaf yang tidak mempunyai sertifikat paling banyak terjadi di kabupaten Bantul (Kemenag, 2018). Hal ini bisa dilihat dari tabel berikut ini:

Tabel 1 Data Tanah Wakaf Daerah Istimewa Yogyakarta

No	Kantor Kementerian Agama	Jumlah	Luas (Ha)	Sudah Sertifikat		Belum Sertifikat		%
				Jumlah	Luas	Jumlah	Luas	
1	Kabupaten Kulonprogo	1.743	72,89	1.696	71,03	47	1,86	3%
2	Kabupaten Bantul	2.570	78,85	1.891	54,78	679	24,06	26%
3	Kabupaten Gunung Kidul	1.664	72,10	1.523	64,10	141	8,00	8%
4	Kabupaten Sleman	3.014	97,13	2.968	95,09	46	2,04	2%
5	Kota Yogyakarta	732	22,82	696	21,87	36	0,96	5%
Jumlah		9.723	343,80	8.774	306,87	949	36,92	10%

Sumber: Sistem Informasi Wakaf KEMENAG

Dari data tabel di atas diketahui bahwa tanah wakaf yang tidak mempunyai sertifikat paling banyak terjadi di Kabupaten Bantul, yakni sebanyak 679 tanah yang belum mempunyai sertifikat dari total 2.570 lokasi tanah wakaf. Selain itu di Kabupaten Bantul tanah wakaf yang tidak mempunyai sertifikat paling banyak terjadi di Kecamatan Sewon. Menurut data SIWAK KEMENAG dari 348 lokasi tanah wakaf yang ada di Kecamatan Sewon terdapat 115 tanah wakaf yang tidak mempunyai sertifikat (Kemenag, 2018). Artinya

sekitar 33% tanah wakaf yang ada di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul tidak mempunyai bukti kepemilikan yang resmi.

Menurut pedoman pelaksanaan wakaf yang diterbitkan oleh Kementerian Agama Republik Indonesia, sertifikat tanah wakaf merupakan hal pertama yang harus segera diselesaikan, karena sertifikat tanah wakaf merupakan cara untuk pengamanan tanah wakaf. Dalam pedoman pengelolaan wakaf oleh KEMENAG disebutkan bahwa hal pertama yang harus dilakukan setelah mendata tanah wakaf adalah segera memberikan sertifikat tanah wakaf (KEMENAG, 2013). Harus diakui, banyak tanah-tanah wakaf yang jatuh ke tangan atau pihak-pihak yang tidak berhak. Fenomena ini harus dihentikan dengan memberikan sertifikat terhadap tanah-tanah yang memiliki status wakaf.

Dari data dari SIWAK KEMENAG diketahui bahwa banyak tanah wakaf yang sudah diwakafkan selama bertahun-tahun tetapi belum ada bukti perpindahan kepemilikan berupa sertifikat yang dilaporkan kepada pihak PPAIW. Padahal menurut keterangan salah seorang PPAIW bahwa pengurusan perpindahan sertifikasi tanah wakaf oleh Badan Pertanahan Nasional bisa diselesaikan dalam jangka waktu dua sampai tiga bulan (*Wawancara PPAIW Eman Suhirman, 2018*). Jika hal ini terus terjadi, maka akan terus memberikan peluang terjadinya sengketa tanah wakaf.

Sertifikat tanah wakaf ini merupakan rangkaian dari sistem pengelolaan wakaf. Bahkan pemberian sertifikat wakaf merupakan langkah pertama dalam rangkaian sistem pengelolaan wakaf. Jika tanah wakaf tidak tersertifikasi maka akan menimbulkan dampak pada pengelolaan wakaf, menimbulkan konflik wakaf sehingga mengakibatkan pengelolaan wakaf tidak maksimal. Bahkan tidak tersertifikasinya tanah wakaf juga mengakibatkan tidak tercapainya tujuan wakaf dalam ekonomi Islam, yakni untuk mensejahterakan ekonomi umat. Maka problem yang dihadapi dalam pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf ini sangat penting untuk segera diatasi, sehingga bisa mengantarkan wakaf pada tujuan utamanya yaitu mensejahterakan ekonomi umat.

Untuk melihat masalah yang terjadi dalam pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf diperlukan metode analisis yang tepat, dalam hal ini metode yang digunakan adalah metode *fishbone diagram analysis* untuk mengidentifikasi problem dalam pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf. *Fishbone diagram analysis* merupakan suatu alat yang digunakan untuk menganalisis masalah dan faktor-faktor yang menyebabkan masalah terjadi. Diagram ini merupakan suatu pendekatan yang memungkinkan suatu analisis dilakukan untuk menemukan penyebab suatu masalah. Selain itu juga digunakan untuk mengidentifikasi sebab dari masalah yang terjadi dalam sebuah proses penggunaan dan gambaran perbaikan (Rahmadita et al., 2018)

Dari uraian di atas, maka perlu dikaji lebih lanjut tentang pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Sewon, sehingga fokus penelitian ini terdapat pada dua kategori yaitu: *Pertama*, Bagaimana problematika yang terjadi pada pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Sewon dengan pendekatan *fishbone diagram analysis*? *Kedua*, Bagaimana solusi yang bisa ditawarkan untuk permasalahan sertifikasi tanah wakaf berdasarkan *fishbone diagram analysis*?

Sehingga melalui penelitian ini, dapat diuraikan secara lebih mendalam tentang akar masalah pada pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf melalui *fishbone diagram analysis*, untuk kemudian menawarkan solusi bagi permasalahan tersebut berdasarkan akar masalah yang didapatkan.

Teori dan Metode

2.1 Kerangka Teori

2.1.1 Wakaf dan Urgensi Pengamanan Wakaf

Menurut bahasa wakaf berasal dari bahasa Arab yaitu *Waqafa*. Arti kata *waqafa* berarti berdiri, berhenti, ragu-ragu, menahan, atau mencegah. Selanjutnya kata *waqf* lebih populer digunakan untuk makna yang ditahan, yang dihentikan atau yang diragukan, digunakan dengan makna transaksi (Sirajuddin & Yolleng, 2018). Definisi wakaf yang dikemukakan oleh Mazhab Hanafi, Maliki, Syafi'i dan Hambali tampak jelas bahwa wakaf berarti menahan harta yang dimiliki untuk diambil manfaatnya bagi kemaslahatan umat dan agama (Nurhidayani, 2017). Wakaf merupakan salah satu sumber dana yang memiliki potensi dalam pengembangan ekonomi umat, Selain wakaf juga terdapat sumber dana sosial lain seperti zakat, infak, dan sedekah (Fuadi, 2018). Amalan wakaf sangat besar artinya bagi kehidupan sosial ekonomi, kebudayaan dan keagamaan. Dalam kehidupan social ekonomi wajib terdapat pola distribusi berkeadilan untuk meminimalisir kesenjangan kekayaan di masyarakat (Qomar, 2016), salah satunya adalah wakaf. Oleh karena itu, Islam meletakkan amalan wakaf sebagai sebagai ibadah yang amat digembirakan (Hazami, 2016).

Secara istilah wakaf adalah penahanan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhaan Allah. Sedangkan menurut UU tentang wakaf, wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari'ah (Undang Undang Republik Indonesia Tentang Wakaf, 2004). Secara umum wakaf dapat diartikan sebagai sebuah pemberian yang dilaksanakan dengan jalan menahan lalu menjadikan manfaat benda yang ditahan berlaku untuk umum (Fuadi, 2018). Maksudnya menahan barang yang diwakafkan bisa berupa tanah, benda atau uang agar tidak diwariskan, dijual, dihibahkan, digadai, disewa dan sejenisnya. Hal ini bertujuan agar tanah atau benda lain yang diwakafkan dapat memberikan manfaat untuk masyarakat.

Harta yang bisa diwakafkan bisa berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda tidak bergerak yang bisa diwakafkan seperti hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah. Atau bisa berupa benda bergerak seperti uang, loga mulia, surat berharga, kendaraan, hak intelektual dan sebagainya. Kemudian bisa berupa wakaf benda bergerak selain uang, seperti hak cipta, hak merk, hak paten, hak rahasia dagang, atau hak lainnya sesuai dengan peraturan undang-undang yang berlaku (Muslich, 2016).

Untuk mencapai tujuan wakaf, maka tanah wakaf yang telah didaftarkan harus segera diberi pengamanan. Karena sertifikat wakaf sangat penting untuk segera diselesaikan, agar tujuan wakaf untuk pemberdayaan ekonomi masyarakat dapat terwujud. Maka dari itu tanah-tanah wakaf yang telah didata tersebut diamankan sedemikian rupa, sehingga tanah-tanah wakaf tersebut tidak jatuh ke tangan atau pihak-pihak yang tidak berhak dengan cara-cara sebagai berikut: (Undang Undang Republik Indonesia Tentang Wakaf, 2004) *pertama*, segera memberikan sertifikat tanah wakaf yang ada diseluruh pelosok tanah air. *Kedua*, memberikan advokasi secara penuh terhadap tanah-tanah wakaf yang menjadi sengketa atau bermasalah secara hukum. *Ketiga*, pelaksanaan Undang-undang No 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan peraturan pemerintah. *Keempat*, pemanfaatan dan pemberdayaan tanah wakaf secara produktif.

Keempat langkah tersebut tidak bisa hanya dilakukan oleh salah satu pihak saja, melainkan harus dilakukan secara bersama-sama yang melibatkan banyak pihak. Pihak yang terlibat seperti nadzir wakaf, pemerintah dalam hal ini pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW), KEMENAG, dan pihak-pihak lain yang terkait dengan perwakafan. Agar tujuan mensejahterakan masyarakat melalui perwakafan bisa terwujud dengan maksimal.

2.1.2 *Fishbone Diagram Analysis*

Fishbone Diagram Analysis adalah alat khusus untuk mengevaluasi penyebab dan sub-penyebab dari suatu masalah tertentu sehingga membantu untuk mengungkap suatu gejala yang terjadi pada suatu masalah (Juwita & Fahevi, 2017). Analisis *Fishbone* (atau Ishikawa) adalah suatu pendekatan terstruktur yang memungkinkan dilakukan suatu analisis lebih terperinci dalam menemukan penyebab-penyebab suatu masalah, ketidaksesuaian, dan kesenjangan yang ada (Hamidi, 2016). Metode ini juga sering disebut sebagai "Diagram *Ishikawa*" karena yang mengembangkan diagram ini adalah Dr. Kaoru Ishikawa sekitar tahun 1960-an, diagram ini bentuknya menyerupai tulang ikan (Fajarita & Basofi, 2015). Menurut Geoff Vorley teknik ini berguna untuk menganalisis akar masalah yang lebih kompleks, jenis diagram ini mengidentifikasi semua proses dan faktor potensial yang dapat menyebabkan masalah (Vorley, 2008)

Dikatakan *Fishbone Diagram* (Tulang Ikan) karena memang berbentuk mirip dengan tulang ikan yang moncong kepalanya menghadap ke kanan (Kanti Bose, 2012). Diagram ini akan menunjukkan sebuah dampak atau akibat dari sebuah permasalahan, dengan berbagai penyebabnya. Efek atau akibat dituliskan sebagai moncong kepala. Sedangkan tulang ikan diisi oleh sebab-sebab sesuai dengan pendekatan permasalahannya. Dikatakan diagram *Cause and Effect* (Sebab dan Akibat) karena diagram tersebut menunjukkan hubungan antara sebab dan akibat dalam suatu masalah yang berguna dalam proses *brainstorming* (Alamsyah, 2015). Berkaitan dengan pengendalian proses statistikal, diagram sebab-akibat dipergunakan untuk menunjukkan faktor-faktor penyebab (sebab) dan karakteristik kualitas (akibat) yang disebabkan oleh faktor-faktor penyebab itu.

Fishbone Diagram dapat digunakan untuk mengidentifikasi dan mengorganisir sebab-sebab yang mungkin muncul dari efek khusus, kemudian mencari akar permasalahan dari masalah yang muncul (Widyahening, 2018). Dalam kinerjanya, *Fishbone Diagram Analysis* memiliki fungsi untuk mengidentifikasi akar dari suatu permasalahan, membantu memberikan solusi untuk pemecahaan suatu masalah, dan membantu dalam pencarian fakta lebih lanjut (Ali, 2018).

2.1.3 Aspek Pengukuran *Fishbone Diagram Analysis* dalam Menganalisis Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf

Ada beberapa beberapa pendekatan yang bisa digunakan sebagai panduan untuk mengidentifikasi kategori masalah dalam proses pembuatan diagram *fishbone*, yaitu: (Juwita & Fahevi, 2017)

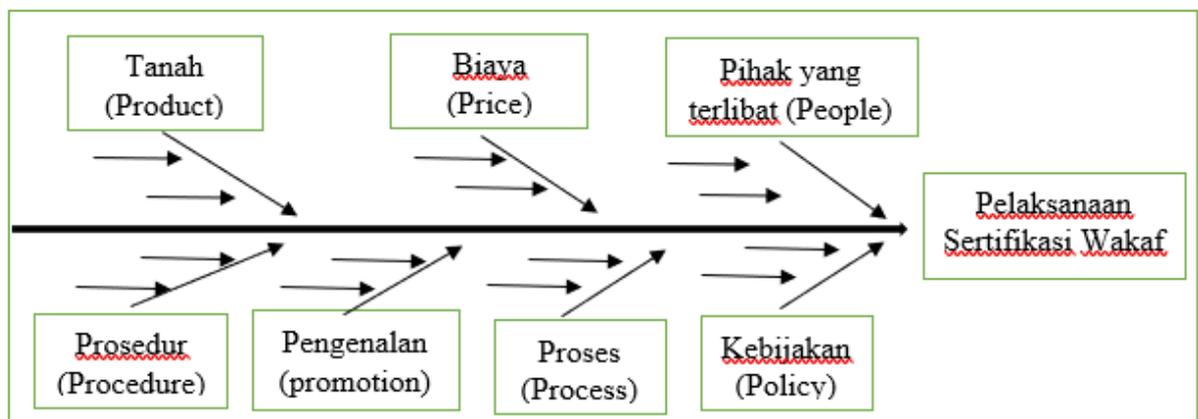
- a. Pendekatan 4M, yang biasanya digunakan oleh perusahaan manufaktur. Dalam pendekatan ini kategori masalah diidentifikasi sebagai: *machine, method, material, man power*.
- b. Pendekatan 8P, yang biasanya digunakan dalam perusahaan jasa. kategori masalahnya adalah: *People, policy, place, process, product, price, promotion, procedure* (Rahmadita et al., 2018)

- c. Pendekatan 4P (pendekatan untuk manajemen pemasaran), pendekatan ini digunakan oleh manajemen pemasaran untuk memberikan pedoman terhadap beberapa kategori masalah yaitu: *Price, Product, Place and Promotion*.

Berdasarkan beberapa kategori masalah di atas maka, dalam mengidentifikasi permasalahan pada sertifikasi tanah wakaf menggunakan pendekatan 8p. Hal ini didasari bahwa lembaga atau organisasi wakaf merupakan organisasi yang bergerak di bidang jasa. Sebagaimana Philip Kotler menyatakan bahwa jasa adalah setiap tindakan atau kegiatan yang dapat ditawarkan oleh satu pihak kepada pihak lain (Kotler & A.B, 2001). Sehingga dalam hal ini jasa yang ditawarkan adalah jasa dalam mengelola harta benda wakaf mulai dari pendaftaran harta wakaf hingga pengelolaan.

Namun walaupun organisasi pengelola wakaf dikategorikan sebagai sektor jasa, akan tetapi sektor jasa pada pengelolaan wakaf merupakan lembaga nirlaba yang tidak berorientasi pada profit. Sedangkan untuk analisis *fishbone* pada lembaga nirlaba belum ditemukan oleh peneliti. Sehingga untuk mengidentifikasi kategori masalah pada permasalahan sertifikasi tanah wakaf, peneliti melakukan proses *brainstorming*. Proses *brainstorming* merupakan teknik untuk menggali sebanyak mungkin gagasan atau pendapat tentang suatu masalah atau suatu tema (Wardani, 2016). Dalam proses *brainstorming* untuk permasalahan pada pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf, peneliti mengumpulkan beberapa penyebab yang berpotensi menjadi kategori masalah melalui wawancara dan observasi kepada beberapa pihak seperti PPAIW, BWI, Staff bagian wakaf di KEMENAG.

Dari hasil *brainstorming*, peneliti menemukan bahwa ada beberapa kategori masalah yang mempengaruhi permasalahan sertifikasi tanah wakaf meliputi beberapa faktor yang terdapat pada pendekatan 8p. Akan tetapi untuk poin *place*/tempat tidak berpengaruh terhadap masalah utama, hal ini disebabkan tempat dalam proses pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Sewon berada pada jarak yang berdekatan dan tidak menjadi kendala. Sehingga tidak menjadikan tempat sebagai kategori masalah yang berpotensi memberi pengaruh besar terhadap pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf (*Observasi Kategori Masalah Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf pada Fishbone Diagram Analysis*, 2018). Sehingga kategori masalah *fishbone diagram analysis* pada pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf dapat dilihat seperti yang ada pada gambar berikut ini:



Gambar 1 Contoh *Fishbone Diagram Analysis*

Sumber: (Rahmadita et al., 2018)

2.2 Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang mengkaji masalah pada pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul dengan

pendekatan *fishbone diagram analysis*. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui 3 metode yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Serta metode analisis berdasarkan konsep Miles dan Huberman dengan melalui empat tahap yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan verifikasi.

Informan penelitian sebagai sumber informasi yang ditentukan melalui teknik *purposive sampling* yang meliputi enam pihak yakni, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), Pengurus Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kabupaten Bantul, Badan Pertanahan Nasional dan Agraria Kabupaten Bantul, Nadzir Wakaf, Wakif dan Pejabat Penyelenggara Syari'ah Kementrian Agama Kabupaten Bantul.

Hasil dan Pembahasan

3.1 Analisis *Fishbone* Diagram Pada Permasalahan Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul

Pada hakikatnya adanya wakaf mempunyai tujuan untuk mensejahterakan umat dan sebagai amal jariyah bagi wakif. Namun tanah wakaf juga membutuhkan perlindungan hukum dari negara dengan wujud sertifikat wakaf, sehingga tanah wakaf dapat terlindung dari terjadinya konflik wakaf. Dari hasil wawancara diketahui bahwa permasalahan pada pelaksanaan sertifikasi tanah di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul adalah sebagai berikut:

a) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

Menurut keterangan dari Bapak Tarso selaku PPAIW Kecamatan Sewon, ada beberapa peristiwa yang sering beliau temui dalam pengurusan sertifikasi tanah wakaf, seperti berikut ini:

1) Nadzir Tidak Segera Mengurus Sertifikat Tanah Wakaf

Sebagai PPAIW Bapak Tarso merupakan responden yang paling banyak mengetahui tentang perwakafan di Kecamatan Sewon, dalam pengurusan sertifikat tanah wakaf beliau mengatakan bahwa nadzir sering menunda pengurusan sertifikat wakaf, seperti yang dijelaskan berikut ini

“Nadzir terkadang menunda pengurusan sertifikat tanah wakaf, sudah terus kita sampaikan pesen ke nadzir nyatanya tidak diurus segera begitu, sehingga kitanya yang harus terus tanya ketika ketemu, mana sertifikatnya sudah jadi belum?. Itupun kadang anu jawabannya besok ya begitu, tetapi ada juga yang langsung diurus tidak lama setelah itu langsung menyerahkan beberapa bendel dokumen itu. Memang yang agak susah ini nadzir perorangan, itu agak susah, kita ngasih tau segera pun itu tidak dipercepat itu pengurusannya (wawancara PPAIW Kec. Sewon, 2018).

2) Tidak Ada Pemantauan atau Pengecekan Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf

Dalam ilmu manajemen fungsi pengawasan merupakan hal yang penting untuk mengetahui tingkat keberhasilan dari suatu kegiatan. Namun menurut pengawasan terhadap sertifikasi tanah wakaf ini tidak dilakukan. Seperti yang dijelaskan Bapak Tarso berikut ini:

“Kalo pengecekan biasanya hanya kita lakukan pada saat bertemu ketika ada sosialisasi tentang wakaf, dan itu kita gak tau kapan agendanya. Yang ada justru malah dari KEMENAG Kabupaten ketika mereka mengecek data, baru di tanyakan kenapa ini belum ada sertiifikat dan itupun tidak rutin, gak setiap saat dilakukan (wawancara PPAIW Kec. Sewon, 2018).

3) Dana Pemecahan Sertifikat Tanah

Dalam proses pendaftaran tanah wakaf sering terjadi peristiwa seperti tanah yang diwakafkan hanya sebagian dari luas seluruh tanah. Misalnya, dari luas tanah 600 m² yang

hendak diwakafkan hanya 200 m² saja, sedangkan luas tanah yang tercantum pada SHM adalah 600 m². Sehingga perlu adanya pemecahan sertifikat baru untuk tanah 200 m² tersebut. Hal ini menghambat nadzir dalam mengurus sertifikat tanah wakaf, karena kasus yang banyak terjadi baik nadzir maupun wakif tidak mempunyai dana yang cukup untuk pemecahan sertifikat tersebut. Sehingga menyebabkan pengurusan sertifikasi tanah wakaf tertunda (*wawancara PPAIW Kec. Sewon, 2018*).

b) Pengurus Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Bantul

Menurut keterangan dari pengurus BWI Kabupaten Bantul, permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf adalah sebagai berikut:

1) Nadzir Menunda Proses Sertifikasi Tanah Wakaf

Kendala ini paling sering terjadi pada nadzir perorangan. Pengurusan sertifikasi tanah wakaf tidak segera diselesaikan. Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Rohwan selaku pengurus BWI Kabupaten Bantul bahwa:

Nadzir perorangan maupun lembaga sering menunda pengurusan sertifikat tanah wakaf, bahkan sampai berbulan-bulan tidak kunjung diselesaikan. Selain itu ada beberapa nadzir yang setelah mendaftarkan tanah wakaf tidak kembali lagi ke KUA untuk melaporkan sertifikat tanah wakaf yang diterbitkan BPN (*Wawancara BWI Kab. Bantul Rohwan, MSI, 2018*).

2) Pembinaan Atau Pelatihan (*Promotion*) Tidak Terlaksana

Pembinaan atau pelatihan bagi nadzir telah tertuang dalam peraturan BWI No. 01 Tahun 2007 tentang tugas dan wewenang BWI, selain itu pembinaan terhadap nadzir juga diatur dalam UU No 41 tahun 2004 pasal 49. Namun peraturan pembinaan nadzir ini tidak didukung bantuan finansial dari pemerintah, sehingga kegiatan pembinaan terhadap nadzir tidak terlaksana. Menurut keterangan dari Bapak Rohwan selaku pengurus BWI Kabupaten Bantul bahwa "... untuk pembinaan memang tidak terlaksana, karena untuk mengadakan pembinaan terhadap nadzir kami juga tidak mendapatkan dukungan finansial dari pemerintah..." (*Wawancara BWI Kab. Bantul Rohwan, MSI, 2018*).

Sedangkan dalam PP No 42 Tahun 2006 pasal 56 ayat 1-5 tentang pengawasan dan pembinaan, disebutkan bahwa pengawasan terhadap nadzir bisa dilakukan secara langsung maupun tidak langsung.

3) Biaya Pra Sertifikasi Tanah Wakaf

Menurut keterangan dari pengurus BWI Kabupaten Bantul, sertifikasi tanah wakaf tidak memakan biaya sedikitpun, yang ada hanya biaya fotokopi dan kelengkapan dokumen saja. Akan tetapi yang menjadi masalah adalah biaya pembuatan sertifikat tanah bagi tanah-tanah yang tidak mempunyai sertifikat hak milik, misalnya pembuatan sertifikat baru bagi tanah yang diwakafkan sebagian (*Wawancara BWI Kab. Bantul Rohwan, MSI, 2018*).

c) Nadzir

Nadzir merupakan pihak yang menerima tanah wakaf dan yang mengurus serta mengelola tanah wakaf dari mulai pendaftaran hingga pengelolaan wakaf. Menurut beberapa nadzir yang diwawancarai, ada beberapa kendala yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf yaitu:

1) Pengurusan Wakaf Hanya Sebagai *Second Job*

Profesi sebagai pengurus wakaf bukan pekerjaan utama yang diemban oleh seluruh pengurus wakaf baik dari pengurus BWI, PPAIW, maupun nadzir. Sehingga wajar jika pengurusan dan pengelolaan wakaf tidak berjalan dengan baik.

Penundaan terhadap sertifikasi tanah wakaf ini juga disebabkan karena profesi nadzir hanya sebagai pekerjaan sampingan, sehingga banyak nadzir yang lalai dan menunda sertifikasi tanah wakaf. Misalnya saja Bapak Nurhidayat yang merupakan nadzir yang juga merupakan kepala sekolah Madrasah Ibtidaiyah Ma'arif Saman. Menurut bapak Nurhidayat profesi sebagai nadzir bukanlah prioritas utama bagi kebanyakan nadzir melainkan pekerjaan sampingan, sehingga menyebabkan pengurusan sertifikasi tanah wakaf sering tertunda (*Wawancara Nurhidayat, MSI, 2018*).

2) Persetujuan Ahli Waris

Beberapa tanah wakaf yang didaftarkan, memiliki sertifikat atas nama orang yang sudah meninggal. Maka, dalam kasus ini harus meminta persetujuan ahli waris. Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Nurhidayat bahwa:

Dalam kasus tanah atas nama orang yang sudah meninggal, maka akan lebih panjang lagi prosesnya. Karena harus meminta persetujuan dari seluruh ahli waris dan ini menghabiskan waktu yang panjang karena ahli waris banyak yang berada di luar kota. Sehingga ini juga merupakan salah satu kendala yang menyebabkan proses sertifikasi tanah wakaf menjadi lama (*Wawancara Nurhidayat, MSI, 2018*).

Selain itu Bapak Aris Sukamto juga menambahkan bahwa:

Jadi memang kendala yang kami hadapi adalah banyak orang yang mewakafkan tanah tapi persoalan dari pengurus lama, tidak ada perjanjian hitam di atas putih, hanya sebatas mengandalkan kepercayaan saja. Jadi memang sampe sekarang ada beberapa tanah itu hanya atas nama PP Muhammadiyah. Karena kami terkendala dengan tandatangan ahli waris dari tanah yang diwakafkan, banyak ahli waris yang tidak mau menandatangani, sehingga kami tidak bisa berbuat apa-apa (*Wawancara Nadzir Muhammadiyah, Aris Sukamto, B.A, S.H, 2018*).

3) Pengadaan Sertifikat Hak Milik

Pengadaan sertifikat hak milik (SHM) yang dimaksudkan adalah ketika ada tanah mengalami kondisi tertentu seperti pemecahan sertifikat, kemudian tidak mempunyai sertifikat. Maka, tanah yang dalam kondisi ini harus melewati prosedur penerbitan SHM terlebih dahulu, seperti yang dijelaskan oleh Bapak Nurhidayat berikut ini “Prosedur yang susah ya seperti itu tadi, kayak pemecahan sertifikat, karena itu prosedurnya kan harus ada penerbitan sertifikat baru yang begitu tu” (*Wawancara Nurhidayat, MSI, 2018*).

4) Biaya Penerbitan Sertifikat Baru

Secara keseluruhan pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf tidak memakan biaya atau gratis, yang diperlukan hanya pengeluaran kecil seperti fotokopi dokumen, materai, map, dan lain-lain. Akan tetapi yang membutuhkan biaya adalah biaya pra sertifikasi tanah wakaf, misalnya jika tanah yang diwakafkan sebagian, maka harus dilakukan pemecahan sertifikat bagi tanah yang akan diwakafkan. Proses ini menghabiskan biaya yang cukup banyak. Menurut Bapak Sukamto selaku nadzir dari PCM Muhammadiyah Kecamatan Sewon, biaya penerbitan sertifikat baru ini sering menjadi kendala bagi nadzir dan juga wakif, karena tidak semua nadzir dan wakif sanggup memenuhi biaya penerbitan sertifikat baru untuk tanah wakaf tersebut (*Wawancara Nurhidayat, MSI, 2018*).

d) Wakif

Wakif merupakan pihak yang mewakafkan tanah miliknya. Tidak bisa dipungkiri bahwa wakif sebenarnya memiliki peran penting dalam proses pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf. Hal ini dikarenakan dokumen yang menjadi persyaratan terbitnya sertifikat wakaf ada di tangan wakif. Sehingga nadzir juga tidak bisa bekerja sendiri tanpa bantuan dari wakif.

Dari hasil wawancara, secara umum tidak ditemukan kendala yang banyak. Hanya kebanyakan kendala bagi wakif adalah tidak tersedianya dana untuk pemecahan sertifikat tanah. Seperti keterangan dari Ibu Romdiyah berikut ini:

“Sebenarnya kami wakif menyerahkan semua urusan pada nadzir, hanya jika ada dokumen yang perlu dilengkapi ya kami bantu. Tapi untuk saya itu kendalanya pada pemecahan sertifikat, seperti ini kan tanah yang diwakafkan hanya 79m2 dan sertifikat itu tergabung dengan sertifikat lain. Sedangkan itu harus dipecah dulu sertifikat menjadi dua, terus terang kami juga kekurangan dana untuk itu (Wawancara Wakif, Ibu Romdiyah, 2018).

e) Staff Penyelenggara Syari’ah Bidang Zakat Wakaf KEMENAG Bantul

Kebijakan tentang perwakafan tidak bisa dilepaskan dari Kementrian Agama, karena Kementrian Agama juga memiliki peran penting dalam pengembangan dan pengelolaan wakaf. Dari hasil wawancara kepada salah satu staff penyelenggara syari’ah bidang zakat wakaf di Kabupaten Bantul diketahui bahwa kendala yang dihadapi terkait sertifikasi tanah wakaf yaitu tidak ada anggaran pelatihan atau pembinaan.

Pelatihan diberikan kepada pengurus wakaf yang meliputi PPAIW dan nadzir wakaf sekurang-kurangnya sekali dalam satu tahun. Hal ini menjadi penting sebagai penunjang pengetahuan bagi pengelola wakaf tentang pentingnya sertifikat wakaf. Hal ini juga dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No 42 tahun 2006 pasal 55 bahwa *“pembinaan terhadap nadzir wajib dilakukan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun”* (Peraturan Pemerintah No 42, 2006). Namun yang menjadi kendala adalah anggaran untuk pelaksanaan pembinaan nadzir tidak ada, menurut Bapak Nurtanto *“pembinaan nadzir biasanya kita laksanakan satu tahun sekali, namun beberapa tahun ini anggaran untuk pembinaan nadzir yang kita ajukan tidak ada. Hal ini disebabkan adanya pemangkasan anggaran dari pemerintah”*(Wawancara Kemenag Bantul, Nurtanto, 2018).

f) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul (BPN)

BPN merupakan tempat terakhir dari proses pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf. Dari hasil wawancara pihak BPN mengungkapkan beberapa kendala yang menghambat terbitnya sertifikat tanah wakaf yang meliputi:

1) Tanah Wakaf Tidak Memenuhi Syarat

Salah satu faktor tidak tersertifikasinya tanah wakaf adalah karena tanah wakaf tidak mempunyai sertifikat atau bukti kepemilikan lain. Sehingga tidak memenuhi persyaratan penerbitan sertifikasi tanah wakaf. Dalam UU No 42 tahun 2006 pasal 38 ayat 2 disebutkan bahwa *“pendaftaran tanah wakaf melampirkan sertifikat hak atas tanah atau sertifikat hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti kepemilikan tanah lainnya”*. Hal ini juga dijelaskan oleh Bapak Sumantri bahwa *“...khusus di wilayah Panggunharjo dan Bangunharjo memang banyak tanah yang tidak mempunyai sertifikat, sehingga jika ingin didaftarkan sebagai tanah wakaf maka harus ada tanda kepemilikan terlebih dahulu...”*(Wawancara BPN Bantul, Sumantri, 2018).

2) Human Error

Menurut staff di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul, bahwa problem yang juga dihadapi pada sertifikasi tanah wakaf adalah masalah *Human Error*, seperti yang dijelaskan oleh Bapak Sumantri berikut ini:

“Kita sering menerima permintaan sosialisasi tentang sertifikasi tanah wakaf, jadi kami minta dari mereka untuk mendata permasalahannya apa, nanti dari permasalahan itu kita uraikan, karena setiap bidang tanah mempunyai permasalahan yang berbeda-beda. Nah dari tahun 2012 sampai sekarang, itu data itu tidak pernah dikasih, gak ada beritanya... nah jadi kami berfikir, ini gimana to, sudah kami datangi, kita jelaskan, kita minta, dan sampai tiga bulan masih saya

koordinasi, tapi belum juga ada beritanya. Jadi kalo di BPN sendiri jika secara teknis dan yuridis sudah terpenuhi maka lancar-lancar saja tidak ada masalah. Human error yang ada dibawah ini kadang-kadang yang bikin susah (Wawancara BPN Bantul, Sumantri, 2018).

Human error yang dimaksud disini adalah penyelenggara wakaf dalam lingkup kabupaten Bantul, seperti PPAIW, BWI Kabupaten serta staff bidang zakat wakaf dilingkungan KEMENAG kabupaten yang mempunyai kewajiban dalam hal pendataan tanah wakaf.

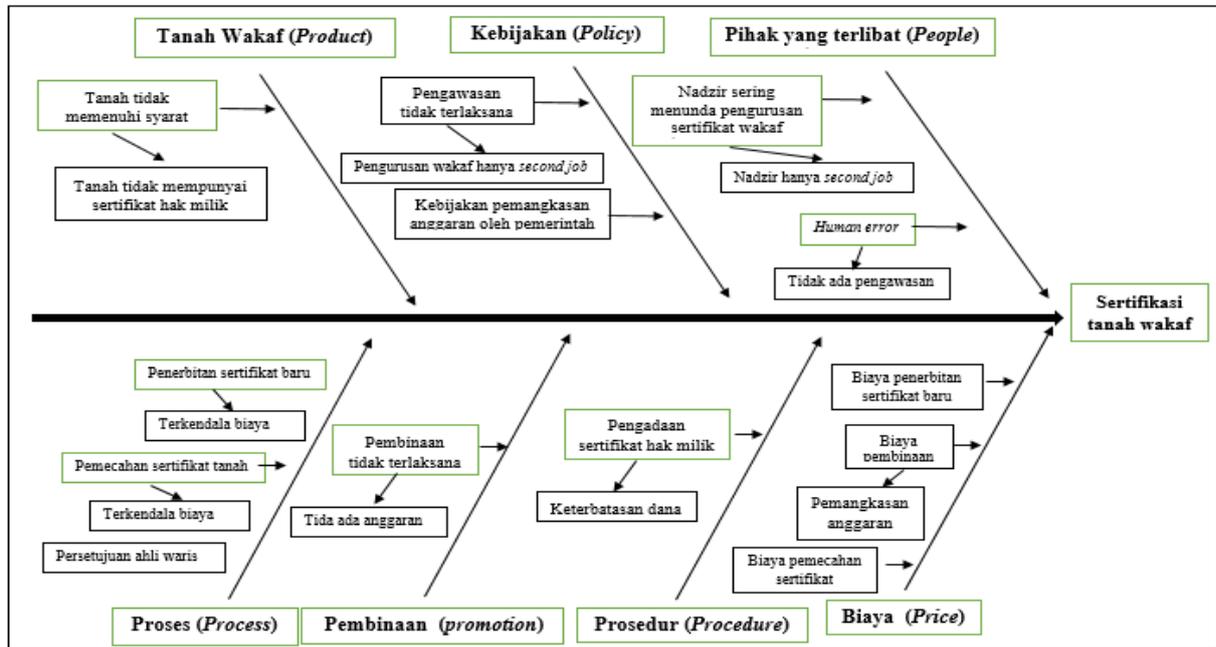
Dari paparan di atas, maka dapat diketahui bahwa permasalahan pada proses sertifikasi tanah wakaf terdapat dalam berbagai sisi, seperti yang dijelaskan dalam tabel 2 sebagai berikut:

Tabel 2 Data Permasalahan Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf

No	Informan	Permasalahan
1	PPAIW	a. Nadzir sering menunda pengurusan sertifikat tanah wakaf b. Tidak ada pemantauan atau pengecekan terhadap sertifikasi tanah wakaf c. Dana pemecahan sertifikat tanah tidak tersedia d. Dana Pengurusan SHM tidak ada
2	BWI Bantul	a. Nadzir menunda proses sertifikasi tanah wakaf b. Pembinaan atau pelatihan (<i>Promotion</i>) tidak terlaksana c. Biaya pra sertifikasi tanah wakaf tidak tersedia
3	Nadzir	a. Pengurusan wakaf hanya sebagai <i>second job</i> b. Proses persetujuan Ahli Waris yang membutuhkan waktu lama c. Biaya penerbitan sertifikat baru tidak ada
4	Wakif	Dana pemecahan sertifikat tidak ada
5	KEMENAG Bantul	Tidak ada anggaran pelatihan atau pembinaan tentang wakaf (termasuk prosedur sertifikasi wakaf)
6	Badan Pertanahan Nasional	a. Tanah wakaf tidak mempunyai sertifikat, sehingga tidak memenuhi syarat penerbitan sertifikat wakaf b. <i>Human Error</i> dalam pengurusan sertifikasi tanah wakaf

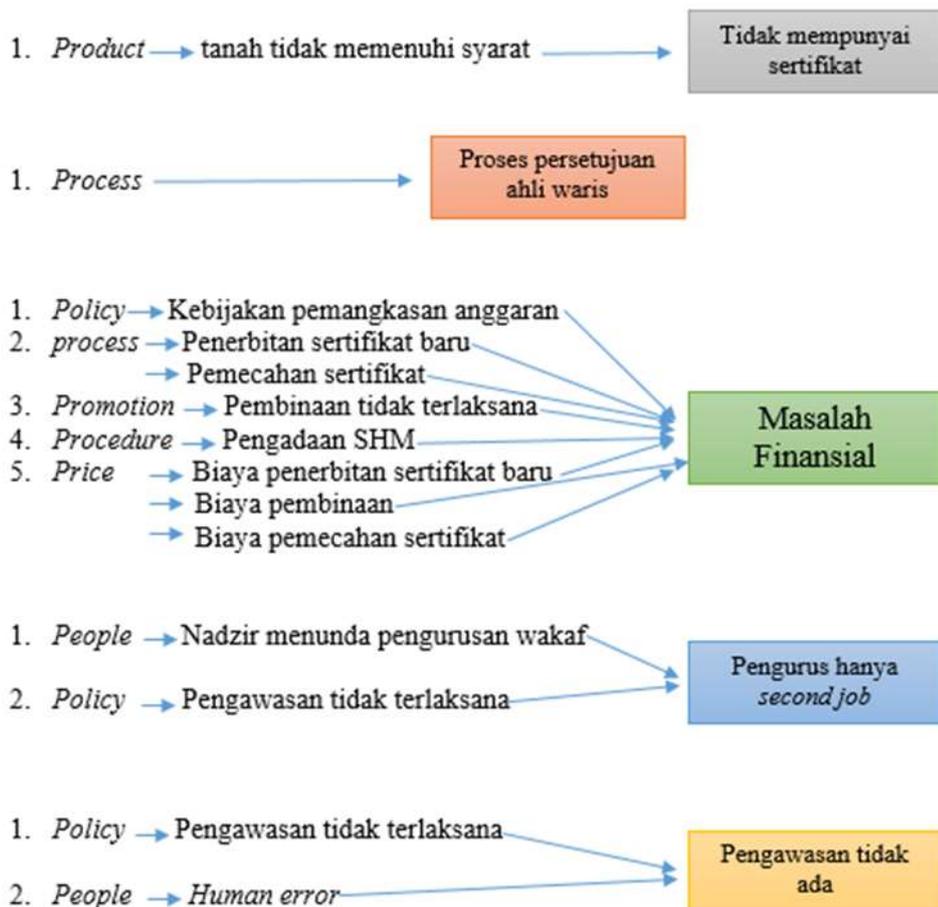
Dari data problem yang dipaparkan pada tabel diatas, maka langkah selanjutnya adalah mengelompokkan problem-problem tersebut ke dalam kategori masalah pada *fishbone diagram analysis*. Dalam penelusuran masalah sertifikasi tanah wakaf dengan metode *fishbone diagram analysis* hal yang pertama dilakukan adalah menemukan kategori masalah yang menyebabkan banyaknya tanah wakaf yang tidak mempunyai sertifikat.

Dalam metode *fishbone diagram analysis* pada penelitian ini, terdapat tujuh kategori masalah pada permasalahan sertifikasi tanah wakaf yang telah dijelaskan sebelumnya. Setelah hasil penelitian dikumpulkan dan dipaparkan secara jelas, maka langkah selanjutnya adalah menggambarkan diagram *fishbone* sebagaimana permasalahan-permasalahan di atas. Dari hasil penelitian yang dikemukakan, maka dapat digambarkan diagram *fishbone* pada gambar 2 sebagai berikut:



Gambar 2: Fishbone Diagram Analysis

Dari diagram fishbone yang telah dipaparkan di atas, maka sesuai dengan teori fishbone diagram analysis langkah selanjutnya adalah menganalisis akar masalah pada permasalahan pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf. Hal ini bisa dianalisis dengan mencari penyebab yang paling dominan pada permasalahan pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf. Sebagaimana yang dijelaskan dalam ilustrasi berikut ini :



Sebagaimana penjelasan ilustrasi di atas, dapat dilihat penyebab yang paling dominan yang menyebabkan terjadinya permasalahan-permasalahan pada pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf. Sehingga dapat di ambil kesimpulan bahwa akar masalah dari pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf ada pada lima akar masalah yaitu:

1. Masalah tanah yang tidak mempunyai sertifikat
2. Proses persetujuan ahli waris
3. Masalah finansial
4. Tidak terlaksananya pengawasan
5. Profesi pengurusan wakaf hanya sebagai pekerjaan sampingan

3.2 Solusi Permasalahan Sertifikasi Tanah Wakaf

Setelah diketahui akar permasalahan tersebut, maka langkah selanjutnya adalah menemukan solusi untuk permasalahan sertifikasi tanah wakaf. sehingga untuk menghindari pengulangan kesalahan yang sama, peneliti menawarkan beberapa solusi, yang meliputi:

1. Dibutuhkan Sebuah Sistem yang Mempermudah Proses Persetujuan Ahli Waris

Sebagaimana disampaikan sebelumnya bahwa proses persetujuan ahli waris membutuhkan waktu yang cukup lama, ketika ahli waris tidak berada di lokasi yang berdekatan. Sehingga dalam kasus ini, diperlukan persetujuan ahli waris. Maka dalam hal ini dibutuhkan kebijakan yang mempermudah proses persetujuan ahli waris.

2. Diperlukan Kebijakan yang Mempermudah Pengurusan SHM

Sedangkan bagi tanah yang belum mempunyai sertifikat, diperlukan kebijakan yang mempermudah dalam pengurusan sertifikat hak milik. Misalnya diberlakukannya kebijakan penggratisan pengurusan sertifikat hak milik bagi tanah tanah yang akan diwakafkan. Sejalan dengan hal ini, dalam Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 telah dijelaskan bahwa tersedia bantuan pembiayaan untuk proses sertifikasi tanah wakaf dari Badan Wakaf Indonesia yang bersumber dari anggaran Departemen Agama (Peraturan Pemerintah No 42, 2006).

3. Diperlukan Pengusulan Bantuan Dana Kepada Pemerintah untuk Proses Sertifikasi Tanah Wakaf

Melalui penelitian ini, diharapkan kepada pengurus Badan Wakaf Indonesia untuk bisa mengusulkan bantuan biaya kepada pemerintah untuk proses sertifikasi tanah wakaf. Bantuan dana dari pemerintah sangat diperlukan untuk membantu pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf. Hal ini dikarenakan sertifikat tanah wakaf merupakan hal yang sangat penting untuk menjaga keamanan dan merupakan kekuatan hukum bagi tanah yang diwakafkan agar terhindar dari konflik dan sengketa wakaf.

4. Diperlukan Pengawasan dan Pemantauan

Masalah berikutnya yang sangat berpengaruh terhadap sertifikasi tanah wakaf adalah *human error*. Masalah ini akan terus berlanjut jika tidak ada himbuan atau pemantauan dari lembaga wakaf baik dari PPAIW maupun BWI. Maka, pengawasan menjadi hal yang sangat penting untuk dilakukan sehingga permasalahan *human error* tidak terulang lagi. Dalam ilmu manajemen, fungsi pengawasan merupakan langkah yang penting dan tidak bisa ditinggalkan untuk mencapai keberhasilan organisasi. T. Hani handoko menjelaskan bahwa pengawasan adalah proses mengamati secara terus menerus pelaksanaan kegiatan sesuai dengan rencana kerja yang sudah ditetapkan dan mengadakan koreksi jika terjadi.

5. Perlu Adanya Pengurus yang Berkonsentrasi Penuh Terhadap Wakaf

Dalam kepengurusan perwakafan di Indonesia, pengurus wakaf mulai dari pengurus badan wakaf Indonesia (BWI), pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW), hingga nadzir wakaf, tidak ada yang menjadikan profesi pengurus wakaf sebagai pekerjaan utama. Pengurus wakaf hanya sebagai pekerjaan sampingan atau *second job*, sehingga segala

sesuatu tentang wakaf tidak menjadi prioritas bagi sebagian besar pengurus wakaf, hal ini terkendala pekerjaan utama masing-masing pengurus.

Maka perlu diusulkan kepada pemerintah untuk membentuk satu divisi wakaf di setiap KUA masing-masing kecamatan. Sehingga untuk perwakafan, ada pejabat khusus yang menangani mulai dari administrasi hingga hal-hal lain yang menyangkut permasalahan wakaf. Dengan demikian, diharapkan agar administrasi dan pengurusan wakaf bisa lebih tertib dan lebih mendapat perhatian.

Simpulan

Dari hasil penelitian dan analisis yang telah dipaparkan di atas, maka permasalahan pada pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf serta solusi untuk permasalahan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul adalah sebagai berikut:

Akar Masalah dan Solusi Permasalahan Sertifikasi Tanah Wakaf

No	Masalah	Solusi
1	Masalah tanah yang tidak mempunyai sertifikat	Dibutuhkan sebuah sistem yang mempermudah proses persetujuan ahli waris
2	Proses persetujuan ahli waris	Diperlukan kebijakan yang mempermudah pengurusan SHM
3	Masalah finansial	Diperlukan pengusulan bantuan dana kepada pemerintah untuk proses sertifikasi tanah wakaf
4	Tidak ada pemantauan oleh pengurus wakaf	Diperlukan pemantauan terhadap pengurusan wakaf
5	Profesi pengurusan wakaf hanya sebagai pekerjaan sampingan	Perlu adanya pengurus yang berkonsentrasi penuh terhadap wakaf

Daftar Pustaka

- Alamsyah, F. (2015). Analisis Akar Penyebab Masalah Dalam Meningkatkan Overall Equipment Effectiveness (OEE) Mesin Stripping Hipack III Dan Unimach DI PT PFI Firman. *Jurnal OE*, VII(3), 289–302.
- Ali, S. D. (2018). *Fishbone Diagram Analysis*. Binus University School of Information System.
- Asy'ari, M. (2017). Problematika tata Kelola Wakaf di Lingkungan Muhammadiyah Aceh. *Jurnal Ilmiah Isalm Futura*, 16(01).
- Fajarita, L., & Basofi, A. (2015). ANALISA DAN PERANCANGAN SISTEM INFORMASI PENANGANAN KELUHAN. *SENTIKA*, 2015, 231–236.
- Fuadi, N. F. Z. (2018). Wakaf sebagai Instrumen Ekonomi Pembangunan Islam. *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, 9(1), 151.
<https://doi.org/10.21580/economica.2018.9.1.2711>
- Geoff Vorley. (2008). *Mini Guide to Root Cause Analysis*. Quality and Manajemen Training Publications.
- Hamidah, A. (2017). Peran Pemerintah Daerah Dalam Pelaksanaan Sertifikasi wakaf Berdasarkan UU No 41 Tahun 2004 di Kabupaten Bondowoso. *Jurnal Rechtsens*, 06(02).
- Hamidi, F. (2016). PENDEKATAN ANALISIS FISHBONE UNTUK MENGUKUR KINERJA PROSES BISNIS INFORMASI E-KOPERASI. *Teknoinfo*, 10(01), 01.
- Hazami, B. (2016). Peran dan Aplikasi Wakaf dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat di Indonesia Salah satu dari bentuk ibadah untuk mendekatkan diri wakaf . Amalan wakaf sangat besar artinya bagi kehidupan ibadah yang amat digembirakan . 1 Wakaf merupakan salah Islam yaitu mew. *Analisis*, XVI(01), 173–204.
- Observasi Faktor Penyebab Konflik Wakaf di Badan Wakaf Indonesia Daerah Istimewa Yogyakarta, (2018).
- Observasi Kategori Masalah Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf pada Fishbone Diagram Analysis, (2018).
- Wawancara BPN Bantul, Sumantri, (2018).
- Wawancara BWI Kab. Bantul Rohwan, MSI, (2018).
- Wawancara Kemenag Bantul, Nurtanto, (2018).
- Wawancara Nurhidayat, MSI, (2018).
- Wawancara PPAIW Eman Suhirman, (2018).
- wawancara PPAIW Kec. Sewon, (2018).
- Wawancara Wakif, Ibu Romdiyah, (2018).
- Wawancara Nadzir Muhammadiyah, Aris Sukamto, B.A, S.H, (2018).
- Hidayar, M. R., & Komarudin, P. (2019). Penyelesaian sengketa wakaf melalui jalur litigasi dan non litigasi. *Al-'adl*, XI(02), 71–83.

- Juwita, N. R., & Fahevi, H. (2017). Identifikasi Tantangan Adopsi E-commerce Pada Rumah Produksi Seulanga. *Sistem Informasi Bisnis*, 07(02), 105.
<https://doi.org/https://doi.org/10.21456/vol7iss2pp104-113>
- Kanti Bose, T. (2012). Application of Fishbone Analysis for Evaluating Supply Chain and Business Process- A Case Study on the ST James Hospital. *International Journal of Managing Value and Supply Chains*, 3(2), 17–24.
<https://doi.org/10.5121/ijmvsc.2012.3202>
- Kemenag. (2018). *Sistem Informasi Wakaf (SIWAK)*. Kementrian Agama Indonesia.
- KEMENAG. (2013). *Pedoman Pengelolaan dan Perkembangan Wakaf*. Direktorat Pemberdayaan Wakaf.
- Kotler, P., & A.B, S. (2001). *Manajemen Pemasaran Indonesia*. Salemba Empat.
- Muntaqo, F. (2015). Problematika dan prospek wakaf produktif di indonesia. *Al-Ahkam*, 25(41), 83–108.
- Muslich, A. (2016). Peluang dan Tantangan dalam Pengelolaan Wakaf. *Muaddib*, 06(02), 200–218.
- Nurhidayani, Dk. (2017). Pengelolaan dan pemanfaatan wakaf tanah dan bangunan. *Maqdis, Jurnal Kajian Ekonomi Islam*, 02(02), 165.
- Qomar, M. N. (2016). Telaah Kritis Masalah Ekonomi Perspektif Muhammad Baqir al-Sadr. *Iqtishoduna*, 2, 1–14.
- Rahmadita, N. A., Wibawa, B. M., & Muhammad, S. H. (2018). Identifikasi Permasalahan Pemanfaatan Data sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Bisnis pada UMKM Sektor Jasa: Kasus di Surabaya. *Jurnal Sains Dan Seni Pomits*, 07(01).
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.12962/j23373520.v7i1.28529>
- Undang Undang Republik Indonesia Tentang Wakaf, Pub. L. No. Nomor 41, 83 (2004).
- Peraturan Pemenintah No 42, Pub. L. No. 42 (2006).
- Peraturan Pemerintah No 42, Pub. L. No. 42 (2006).
- Rosyid, M. (2016). Peran Sertifikat Tanah Wakaf Dalam Mengantidipasi Dinamika Zaman: Studi Kasus Madraasah Diniyah Muawanatul Muslimin di Kudus. *Jurnal Ziswaf*, 03(01).
- Sirajuddin, & Yolleng, A. (2018). PEMBERDAYAAN TANAH WAKAF SEBAGAI POTENSI EKONOMI UMAT DI MASJID AL-MARKAZ AL-ISLAMI MAKASSAR. *Laa Maysir*, 05(01), 83.
- Statistik, B. P. (2018). *Badan Pusat Statistik Indonesia*. Badan Pusat Statistik Indonesia.
- Wardani, N. T. (2016). Penerapan Metode Brainstorming Dalam Rangka Peningkatan Aktivitas Dan Hasil Belajar Pada Mata Pelajaran Ekonomi Siswa Kelas Xi Ips 1 Sma Negeri 1 Sukasada Tahun Ajaran 2016/2017. *Jurnal Program Studi Pendidikan Ekonomi*, 8(3), 1–10.
- Widyahening, C. E. T. (2018). Penggunaan Teknik Pembelajaran Fishbone Diagram. *Jurnal Komunikasi Pendidikan*, 2(1), 11–19.
<https://doi.org/https://doi.org/10.32585/jkp.v2i1.59>

- Alamsyah, F. (2015). Analisis Akar Penyebab Masalah Dalam Meningkatkan Overall Equipment Effectiveness (OEE) Mesin Stripping Hipack III Dan Unimach DI PT PFI Firman. *Jurnal OE*, VII(3), 289–302.
- Ali, S. D. (2018). *Fishbone Diagram Analysis*. Binus University School of Information System.
- Asy'ari, M. (2017). Problematika tata Kelola Wakaf di Lingkungan Muhammadiyah Aceh. *Jurnal Ilmiah Isalm Futura*, 16(01).
- Fajarita, L., & Basofi, A. (2015). ANALISA DAN PERANCANGAN SISTEM INFORMASI PENANGANAN KELUHAN. *SENTIKA*, 2015, 231–236.
- Fuadi, N. F. Z. (2018). Wakaf sebagai Instrumen Ekonomi Pembangunan Islam. *Economica: Jurnal Ekonomi Islam*, 9(1), 151.
<https://doi.org/10.21580/economica.2018.9.1.2711>
- Geoff Vorley. (2008). *Mini Guide to Root Cause Analysis*. Quality and Manajemen Training Publications.
- Hamidah, A. (2017). Peran Pemerintah Daerah Dalam Pelaksanaan Sertifikasi wakaf Berdasarkan UU No 41 Tahun 2004 di Kabupaten Bondowoso. *Jurnal Rechtsens*, 06(02).
- Hamidi, F. (2016). PENDEKATAN ANALISIS FISHBONE UNTUK MENGUKUR KINERJA PROSES BISNIS INFORMASI E-KOPERASI. *Teknoinfo*, 10(01), 01.
- Hazami, B. (2016). Peran dan Aplikasi Wakaf dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat di Indonesia Salah satu dari bentuk ibadah untuk mendekatkan diri wakaf . Amalan wakaf sangat besar artinya bagi kehidupan ibadah yang amat digembirakan . 1 Wakaf merupakan salah Islam yaitu mew. *Analisis*, XVI(01), 173–204.
- Observasi Faktor Penyebab Konflik Wakaf di Badan Wakaf Indonesia Daerah Istimewa Yogyakarta, (2018).
- Observasi Kategori Masalah Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf pada Fishbone Diagram Analysis, (2018).
- Wawancara BPN Bantul, Sumantri, (2018).
- Wawancara BWI Kab. Bantul Rohwan, MSI, (2018).
- Wawancara Kemenag Bantul, Nurtanto, (2018).
- Wawancara Nurhidayat, MSI, (2018).
- Wawancara PPAIW Eman Suhirman, (2018).
- wawancara PPAIW Kec. Sewon, (2018).
- Wawancara Wakif, Ibu Romdiyah, (2018).
- Wawancara Nadzir Muhammadiyah, Aris Sukamto, B.A, S.H, (2018).
- Hidayar, M. R., & Komarudin, P. (2019). Penyelesaian sengketa wakaf melalui jalur litigasi dan non litigasi. *Al- 'adl*, XI(02), 71–83.
- Juwita, N. R., & Fahevi, H. (2017). Identifikasi Tantangan Adopsi E-commerce Pada Rumah Produksi Seulanga. *Sistem Informasi Bisnin*, 07(02), 105.

<https://doi.org/https://doi.org/10.21456/vol7iss2pp104-113>

- Kanti Bose, T. (2012). Application of Fishbone Analysis for Evaluating Supply Chain and Business Process- A Case Study on the ST James Hospital. *International Journal of Managing Value and Supply Chains*, 3(2), 17–24.
<https://doi.org/10.5121/ijmvsc.2012.3202>
- Kemenag. (2018). *Sistem Informasi Wakaf (SIWAK)*. Kementerian Agama Indonesia.
- KEMENAG. (2013). *Pedoman Pengelolaan dan Perkembangan Wakaf*. Direktorat Pemberdayaan Wakaf.
- Kotler, P., & A.B, S. (2001). *Manajemen Pemasaran Indonesia*. Salemba Empat.
- Muntaqo, F. (2015). Problematika dan prospek wakaf produktif di indonesia. *Al-Ahkam*, 25(41), 83–108.
- Muslich, A. (2016). Peluang dan Tantangan dalam Pengelolaan Wakaf. *Muaddib*, 06(02), 200–218.
- Nurhidayani, Dk. (2017). Pengelolaan dan pemanfaatan wakaf tanah dan bangunan. *Maqdis, Jurnal Kajian Ekonomi Islam*, 02(02), 165.
- Qomar, M. N. (2016). Telaah Kritis Masalah Ekonomi Perspektif Muhammad Baqir al-Sadr. *Iqtishoduna*, 2, 1–14.
- Rahmadita, N. A., Wibawa, B. M., & Muhammad, S. H. (2018). Identifikasi Permasalahan Pemanfaatan Data sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Bisnis pada UMKM Sektor Jasa: Kasus di Surabaya. *Jurnal Sains Dan Seni Pomits*, 07(01).
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.12962/j23373520.v7i1.28529>
- Undang Undang Republik Indonesia Tentang Wakaf, Pub. L. No. Nomor 41, 83 (2004).
- Peraturan Pemerintah No 42, Pub. L. No. 42 (2006).
- Peraturan Pemerintah No 42, Pub. L. No. 42 (2006).
- Rosyid, M. (2016). Peran Sertifikat Tanah Wakaf Dalam Mengantidipasi Dinamika Zaman: Studi Kasus Madraasah Diniyah Muawanatul Muslimin di Kudus. *Jurnal Ziswaf*, 03(01).
- Sirajuddin, & Yolleng, A. (2018). PEMBERDAYAAN TANAH WAKAF SEBAGAI POTENSI EKONOMI UMAT DI MASJID AL-MARKAZ AI-ISLAMI MAKASSAR. *Laa Maysir*, 05(01), 83.
- Statistik, B. P. (2018). *Badan Pusat Statistik Indonesia*. Badan Pusat Statistik Indonesia.
- Wardani, N. T. (2016). Penerapan Metode Brainstorming Dalam Rangka Peningkatan Aktivitas Dan Hasil Belajar Pada Mata Pelajaran Ekonomi Siswa Kelas Xi Ips 1 Sma Negeri 1 Sukasada Tahun Ajaran 2016/2017. *Jurnal Program Studi Pendidikan Ekonomi*, 8(3), 1–10.
- Widyahening, C. E. T. (2018). Penggunaan Teknik Pembelajaran Fishbone Diagram. *Jurnal Komunikasi Pendidikan*, 2(1), 11–19.
<https://doi.org/https://doi.org/10.32585/jkp.v2i1.59>