

Tinjauan Yuridis Terhadap Pendaftaran Tanah Milik Menjadi Wakaf Di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali

Arifuzaky Septika Adiatama¹, Nourma Dewi², Yulian Dwi Nurwati³

¹⁻³Universitas Islam Batik Surakarta

*Email: septika.adiatama@gmail.com¹, nourmadewi8@gmail.com²,
yuliandwi371@gmail.com³

ABSTRACT

This study aims to examine the legal aspects of private waqf land registration at the Boyolali Regency Land Office. Waqf, as a religious institution in Islam, plays a strategic role in improving public welfare through the utilization of property, particularly land, for religious and social purposes. However, in practice, much waqf land remains uncertified, making it vulnerable to disputes and misuse. This condition is caused by limited public legal awareness, a lack of understanding of proper waqf procedures, and the suboptimal role of nazhir (waqf managers) in managing waqf assets. This study applies a normative-empirical approach by reviewing laws and regulations such as Law No. 41 of 2004 concerning Waqf and Government Regulation No. 42 of 2006 concerning its implementation, while also analyzing field practices. The results show that the waqf land registration process in Boyolali has not been implemented effectively due to administrative limitations, inadequate socialization, and weak coordination between the Waqf Agency, the Land Office, and the community. Therefore, strategic efforts are needed, such as improving public legal education, empowering nazhir (Islamic land administrators), and simplifying the waqf land certification process. With proper regulation and implementation, waqf can become a key instrument for sustainable economic and social development.

Keyword: Waqf, Land Registration, Certification, Agrarian Law, Land Office

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji aspek yuridis pendaftaran tanah wakaf milik pribadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali. Wakaf, sebagai lembaga keagamaan dalam Islam, memainkan peran strategis dalam meningkatkan kesejahteraan umum melalui pemanfaatan properti, khususnya tanah, untuk tujuan keagamaan dan sosial. Namun, dalam praktiknya, banyak tanah wakaf masih belum bersertifikat, sehingga rentan terhadap sengketa dan penyalahgunaan. Kondisi ini disebabkan oleh terbatasnya kesadaran hukum masyarakat, kurangnya pemahaman tentang prosedur wakaf yang benar, dan peran nazhir (pengelola wakaf) yang belum optimal dalam mengelola aset wakaf. Penelitian ini menerapkan pendekatan normatif-empiris dengan meninjau peraturan perundang-undangan seperti Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaannya, sambil juga menganalisis praktik di lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pendaftaran tanah wakaf di Boyolali belum terlaksana secara efektif karena keterbatasan administratif, sosialisasi yang kurang memadai, dan lemahnya koordinasi antara Badan Wakaf, Kantor Pertanahan, dan

masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan upaya-upaya strategis, seperti peningkatan edukasi hukum publik, pemberdayaan nazhir, dan penyederhanaan proses sertifikasi tanah wakaf. Dengan regulasi dan implementasi yang tepat, wakaf dapat menjadi instrumen kunci bagi pembangunan ekonomi dan sosial yang berkelanjutan.

Kata Kunci : Wakaf, Pendaftaran Tanah, Sertifikasi, Hukum Agraria, Kantor Pertanahan

PENDAHULUAN

Tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang termaktub dalam Pembukaan UUD 1945, mencakup memajukan kesejahteraan umum (UUD 1945). Untuk merealisasikan tujuan luhur ini, pemanfaatan potensi ekonomi dalam pranata keagamaan menjadi krusial. Wakaf, sebagai salah satu pranata keagamaan, memiliki potensi besar yang belum sepenuhnya tergarap. Wakaf tidak hanya berfungsi sebagai penyedia sarana ibadah dan sosial, tetapi juga memiliki kekuatan ekonomi yang signifikan (Yasniwati, 2023). Oleh karena itu, peningkatan peran wakaf, dengan mengembangkan pemanfaatannya sesuai prinsip syariah, menjadi langkah strategis untuk memajukan kesejahteraan umum. Hal ini selaras dengan cita-cita Indonesia sebagai negara yang berdaulat, adil, dan makmur.

Wakaf adalah salah satu pranata yang sangat khas dalam Islam, merupakan salah satu bentuk derma yang dikontribusikan oleh seorang Muslim. Wakaf bukan sekedar persoalan ibadah, melainkan sebagai pranata keagamaan yang berperan sebagai indikator ekonomi dengan harapan pengelolaannya dapat berkembang sejalan dengan dinamika dan perubahan masyarakat (Triyanta & Zakie, 2014). Oleh karena itu, pemerintah memfokuskan perhatian pada penataan administratif wakaf yang memberi kepastian hukum bagi wakif (pemberi wakaf), nazhir (pengelola), dan maukuf'alah (penerima manfaat wakaf) (UU No. 41 Tahun 2004, 2004).

Lubis (2019) menunjukkan bahwa rendahnya pemahaman hukum di masyarakat setempat sering kali disebabkan oleh kurangnya sosialisasi hukum yang efektif serta minimnya pengetahuan hukum yang praktis di antara warga. Dalam konteks wakaf, kurangnya informasi mengenai pentingnya sertifikasi bukan hanya merupakan kesalahan individu, tetapi juga mencerminkan peran yang kurang dari institusi pemerintahan dan keagamaan dalam memberikan pendidikan hukum yang berkelanjutan. Tanpa adanya bantuan berupa pendampingan hukum dan pelatihan langsung untuk para wakif dan nazhir, proses resmi seperti pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan pendaftaran di BPN akan terus diabaikan atau dianggap tidak penting.

Salah satu tantangan utama dalam penerapan hukum Islam di era modern adalah benturan antara nilai tradisional yang diwariskan secara turun-temurun dan kebutuhan formalitas hukum negara. Masyarakat di pedesaan kerap menganggap bahwa niat wakaf yang diikrarkan secara lisan sudah memenuhi unsur sah, padahal dalam sistem hukum nasional, hal tersebut belum memiliki kekuatan pembuktian hukum yang memadai. Akibatnya, banyak tanah wakaf yang secara syar'i sah, tetapi secara hukum negara belum memiliki pengakuan resmi, sehingga rawan disengketakan atau dialihkan secara tidak sah (Shiddieqy, 2020).

Secara praktis, tanah wakaf adalah melanggengkan manfaat tanah untuk kepentingan umum seperti pembangunan infrastruktur keagamaan, baik untuk pembangunan masjid, madrasah, pesantren, sekolah, kampus, tanah pemakaman, rumah perlindungan anak yatim, dan lain-lain (*PP No. 42 Tahun 2006*, 2006). Kehadiran Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf merupakan bentuk apresiasi pemerintah terhadap filantropi Islam dan menjadi angin segar yang membuka paradigma baru tentang wakaf di Indonesia (Alifa Noora Rahmah, 2020). Karena wakaf tidak lagi semata-mata merupakan mata persoalan ibadah, melainkan juga sebagai pranata keagamaan dan indikator ekonomi (Makhrus & Isnantiana, 2019). Menurut Pasal 1 Undang-Undang No. 41 Tahun 2004, wakaf adalah perbuatan hukum seseorang untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau dalam jangka waktu tertentu untuk keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum (UU No. 41 Tahun 2004, 2004).

Dalam Peraturan Pemerintah (*PP No. 42 Tahun 2006*, 2006) disebutkan bahwa jenis harta benda wakaf meliputi:

- A. Benda tidak bergerak, yaitu harta yang bersifat tetap dan sulit dipindahkan.
- B. Benda bergerak selain uang, yaitu benda yang dapat dipindahkan dari satu tempat ke tempat lain.
- C. Benda bergerak berupa uang, yang lebih produktif dibandingkan wakaf benda tidak bergerak (*PP No. 42 Tahun 2006*, 2006).

Keunikan wakaf terletak pada keharusan adanya aset tetap yang tidak habis dipakai. Aset seperti tanah, bangunan, dan pohon menjadi contoh utama. Meskipun praktik wakaf telah lama dijalankan, regulasinya belum sepenuhnya komprehensif, sehingga perlu penataan agar pelaksanaannya efektif dan memberikan kepastian hukum (UU No. 41 Tahun 2004, 2004).

Pasal 17 (*PP No. 42 Tahun 2006*, 2006) menjelaskan bahwa hak atas tanah yang dapat diwakafkan terdiri dari:

- a. Hak milik,
- b. Hak guna bangunan, hak guna usaha, atau hak pakai di atas tanah negara,
- c. Hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan atau hak milik (dengan izin),
- d. Hak milik atas satuan rumah susun (*PP No. 42 Tahun 2006*, 2006).

Wakaf berfungsi untuk mengoptimalkan potensi dan manfaat ekonomi dari aset untuk keperluan ibadah serta kesejahteraan masyarakat secara umum (Hatta, 2017). Di wilayah Kabupaten Boyolali, pelaksanaan wakaf belum berjalan dengan baik dan efisien, yang mengakibatkan banyak aset wakaf terabaikan atau berpindah tangan secara ilegal akibat adanya ketidakadilan dari pihak nazhir dan kurangnya pemahaman di kalangan masyarakat (Penelitian Lapangan, 2025). Studi ini bertujuan untuk memberikan penjelasan yang jelas dan legal kepada masyarakat agar manfaat wakaf dapat dimaksimalkan tanpa menyebabkan kerugian (Tujuan Penelitian, 2025). Wakaf sangat penting karena mampu meningkatkan kesejahteraan melalui penyediaan fasilitas umum dan program-program sosial (Wibowo et al., 2025). mengurangi kesenjangan sosial melalui dukungan terhadap sektor pendidikan dan kesehatan (Demeunier, 2018), serta memperkuat komunitas dan mendukung pembangunan yang berkelanjutan (Fadlan Khairi et al., 2025; UU No. 41 Tahun 2004, 2004).

Sertifikasi tanah wakaf memberikan kepastian hukum bagi wakif dan nazhir. Tanpa sertifikasi, tanah wakaf akan menjadi rawan. Oleh karena itu, penting dilakukan penelitian yang menyoroti pentingnya proses sertifikasi untuk perlindungan aset (*PP No. 42 Tahun 2006*, 2006). Karena wakaf berkaitan dengan harta waris, maka berhubungan erat dengan hukum keluarga. Penelitian ini bertujuan untuk memecahkan masalah dan memberikan solusi pencegahannya.

Kajian Teoris

Kajian teoritis ini digunakan untuk membangun kerangka pemikiran dalam menganalisis permasalahan pendaftaran tanah menjadi wakaf. Terdapat tiga konsep utama yang menjadi landasan teoritis, yaitu teori hukum, teori wakaf dalam Islam, dan teori administrasi pertanahan, yang semuanya mengarah pada pentingnya kepastian hukum dalam pelaksanaan wakaf di Indonesia.

1. Teori Hukum

Teori hukum menjadi dasar untuk memahami bagaimana hukum mengatur perbuatan wakaf dan pendaftarannya sebagai bagian dari sistem hukum nasional. Hukum

tidak hanya sebagai kumpulan aturan normatif, tetapi juga sebagai sarana *rekayasa sosial* (*social engineering*) untuk mencapai keadilan dan kebenaran (Sundari dkk., 2024). Menurut Menurut Siregar dan Harahap (2024), penyelesaian sengketa mengenai tanah wakaf dalam hukum yang berlaku di Indonesia diatur melalui cara litigasi dan non-litigasi untuk menjamin kepastian hukum terkait aset wakaf dan menjaga posisinya sebagai milik Allah yang tidak bisa dipindahkan. Integrasi wakaf ke dalam sistem hukum agraria nasional melalui berbagai peraturan, seperti UU No. 41 Tahun 2004 dan PP No. 28 Tahun 1977, dibuat untuk menyediakan dasar hukum yang kuat dalam memastikan keberlangsungan manfaat wakaf untuk masyarakat. Dengan adanya perlindungan hukum yang solid, aset wakaf tidak hanya bisa terhindar dari masalah hukum dan penyalahgunaan, tetapi juga dapat dikelola secara efektif demi kemaslahatan umat yang lebih besar.

2. Teori Wakaf dalam Islam

Wakaf dalam Islam merupakan amal jariyah yang memberikan manfaat terus-menerus kepada masyarakat. Wakaf berarti menahan harta untuk tidak mengalihkan kepemilikannya, dan membolehkan hasilnya untuk tujuan kesejahteraan (Hasan, 2021). Dalam pandangan kontemporer, wakaf tidak hanya sebatas tanah atau bangunan, tetapi bisa dikembangkan menjadi wakaf uang dan wakaf produktif Mardani (2020). Wakaf memiliki potensi ekonomi yang signifikan apabila dikelola secara profesional dan berdasarkan prinsip syariah, serta dapat menjadi instrumen pemberdayaan masyarakat (Fauzi, 2022). Selain itu, kemajuan dalam regulasi nasional juga memicu perubahan pada wakaf supaya lebih sesuai dengan kebutuhan era saat ini.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 mengenai Wakaf serta Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 telah menciptakan kesempatan hukum bagi pengembangan wakaf uang dan wakaf produktif yang dikelola oleh nazhir yang profesional. Ismail (2021) mencatat bahwa peraturan tersebut menggambarkan pergeseran pola pikir dari wakaf yang tradisional dan tetap kepada wakaf modern yang lebih fleksibel dan memberikan dampak ekonomi. Di sisi lain, integrasi wakaf dalam program pembangunan nasional juga tercermin dalam Rencana Induk Wakaf Nasional (RIWN), yang mendorong pemanfaatan aset wakaf untuk mendukung sektor-sektor prioritas seperti pendidikan, ketahanan pangan, dan kesehatan (KNEKS, 2020). Dengan kata lain, wakaf kini dianggap tidak hanya sebagai praktik keagamaan, tetapi juga sebagai alat keuangan sosial Islam yang penting dalam konteks pembangunan berkelanjutan.

3. Teori Administrasi Pertanahan

Administrasi pertanahan merupakan suatu sistem informasi yang digunakan untuk mengelola aspek hukum dan fisik terkait tanah, dengan tujuan memberikan kepastian hukum mengenai kepemilikan dan pemanfaatan tanah (BPN RI, 2022). Pada proses wakaf, pendaftaran dilakukan dengan membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), kemudian didaftarkan di Kantor Pertanahan guna memperoleh sertifikat wakaf (Kementerian ATR/BPN, 2023). Sistem ini memastikan bahwa semua hal bersifat sah secara hukum dan mencegah terjadinya konflik dalam penguasaan tanah.

Manajemen lahan wakaf sangat penting untuk menjaga keabsahan dan keberlanjutan penggunaan tanah untuk wakaf. Menurut Leviana dan Kolega (2025), tahapan pendaftaran diawali dengan pembuatan AIW oleh PPAIW, diikuti dengan pengajuan sertifikat wakaf di Kantor Pertanahan. Namun, terdapat beberapa hambatan operasional seperti kurangnya pemahaman masyarakat, prosedur yang terlalu rumit, serta ketidakefektifan dalam digitalisasi administrasi yang masih menjadi tantangan. AIW berfungsi sebagai dokumen hukum yang krusial dalam proses pendaftaran dan penyelesaian sengketa. Keterlambatan dalam mendaftarkan AIW dapat menimbulkan sengketa Yusuf Karim dkk., (2023) yang dapat meningkatkan risiko hilangnya status wakaf atau perselisihan mengenai kepemilikan. PPAIW tidak hanya bertanggung jawab untuk membuat AIW, tetapi juga berperan sebagai mediator dalam upaya penyelesaian sengketa.

4. Konsep Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu asas penting dalam sistem hukum nasional yang menjamin bahwa hukum ditegakkan secara adil, transparan, dan dapat diakses oleh semua pihak (Marzuki, 2021). Dalam konteks wakaf, kepastian hukum diwujudkan melalui pencatatan dan sertifikasi tanah wakaf secara formal. Sertifikat wakaf yang diterbitkan oleh BPN memberikan perlindungan hukum terhadap aset wakaf dari klaim pihak ketiga, konektor, maupun konflik internal Handayani (2020). Sertifikasi berfungsi sebagai alat hukum yang efektif untuk mencegah perselisihan. Meskipun diakui sebagai hal yang penting, pelaksanaan sertifikasi mengalami hambatan dari sisi administratif serta kurangnya pemahaman di kalangan masyarakat. Sertifikasi dipandang sangat penting untuk melindungi keabsahan wakaf dari tuntutan pihak ketiga dan juga dari permasalahan internal (Herman dkk., 2024)

Transparansi dan formalitas dalam pengelolaan wakaf tanah khususnya melalui penggunaan sertifikat dapat memperkuat keabsahan lembaga nazhir. Praktik yang bersifat lisan atau tidak resmi rentan menyebabkan perselisihan dan kehilangan hak hukum atas wakaf (Kurniawati dan Saron, 2022). Meskipun ada mekanisme perlindungan melalui Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan dokumen terkait lainnya, sertifikat wakaf tetap merupakan bentuk perlindungan yang paling efektif dalam sistem hukum yang berlaku di Indonesia. Oleh sebab itu, memperkuat lembaga wakaf dan meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pencatatan serta sertifikasi wakaf menjadi langkah utama dalam menciptakan sistem perwakafan yang teratur, adil, dan berfokus pada kebaikan bersama.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif yang dipadukan dengan pendekatan empiris. Metode yuridis normatif menganalisis peraturan perundang-undangan tentang wakaf dan sistem pendaftaran tanah, seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 (Sutedi, 2021). Pendekatan empiris memahami penerapan peraturan di lapangan, khususnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali Handayani (2020).

Penelitian ini menggabungkan pendekatan peraturan-undangan, pendekatan konseptual untuk memahami konsep wakaf, kepastian hukum, dan administrasi pertanahan, serta pendekatan sosiologis untuk melihat realitas sosial dalam pengelolaan wakaf (Marzuki, 2021). Data primer diperoleh melalui wawancara dengan petugas Kantor Pertanahan, PPAIW, nazhir, dan tokoh masyarakat (Fauzi, 2022). Data sekunder meliputi bahan hukum primer, sekunder (buku dan jurnal ilmiah), dan tersier (kamus dan ensiklopedia hukum Rahardjo (2020). Teknik pengumpulan data meliputi studi kepustakaan Mardani (2020), wawancara untuk menggali data empiris, dan observasi lapangan (BPN RI, 2022). Data dianalisis secara kualitatif dengan menafsirkan isi data berdasarkan teori dan hukum yang berlaku, dihubungkan dengan kenyataan di lapangan (Hasan, 2021).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Pendaftaran Tanah Milik Menjadi Wakaf di Kabupaten Boyolali

Berdasarkan studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, pendaftaran tanah untuk wakaf mengikuti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Proses ini dimulai dengan keinginan wakif, deklarasi wakaf yang

dilakukan di depan PPAIW, penyusunan Akta Ikrar Wakaf (AIW), sampai pendaftaran di Kantor Pertanahan untuk penerbitan sertifikat (BPN RI, 2022). Namun, tidak semua tanah wakaf di Kabupaten Boyolali telah menjalani proses tersebut. Banyak tanah wakaf yang berada di daerah pedesaan masih belum memiliki sertifikat wakaf karena wakif dan nazhir kurang memahami pentingnya aspek hukum dan merasa bahwa pernyataan lisan sudah mencukupi (Fauzi, 2022).

Hal ini menunjukkan adanya perbedaan antara aturan yang tertulis dan kondisi di lapangan. Keberhasilan penegakan hukum tergantung pada pemahaman dan penerimaan dari masyarakat (Soetandyo Wignjosoebroto, 2013). Budaya hukum di kalangan masyarakat desa cenderung lebih informal dan bergantung pada pengakuan sosial, sehingga banyak wakif dan nazhir yang belum menyelesaikan prosedur resmi. Pendekatan yuridis-sosiologis sangat penting untuk mengevaluasi efektivitas peraturan wakaf, karena masalahnya bukan hanya tentang kekurangan dalam hukum, tetapi juga tentang penerimaan masyarakat. Tanpa adanya sertifikat resmi, tanah wakaf menjadi rentan terhadap masalah penyelamatan dan kehilangan status hukum, yang sejalan dengan temuan Handayani (2020), bahwa sering terjadi konflik tanah wakaf akibat tidak adanya legalisasi.

Wawancara dengan Bapak Wisnu Adhy Chandra, seorang pegawai negeri sipil di Loker 2 Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, menyoroti kendala hukum utama dalam pendaftaran tanah wakaf:

1. Tidak Memiliki Sertifikat Hak Milik Tanah (SHM) dari Waqif:

“Kendala yang paling umum adalah tidak adanya sertifikat kepemilikan tanah dari wakif (pihak yang mewakafkan tanah). Meskipun mereka mungkin memiliki bukti kepemilikan seperti girik, petok D, atau surat hibah informal, BPN tetap mewajibkan sertifikat kepemilikan tanah sebagai dasar hukum yang kuat untuk mengubah status tanah. Tanpa sertifikat, proses pendaftaran wakaf tidak dapat dilanjutkan.”

Secara yuridis, SHM berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan yang mutlak berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Ketiadaan SHM menjadi kendala tersendiri, karena BPN mengutamakan kepastian hukum dan pencegahan sengketa di kemudian hari dengan mewajibkan adanya dokumen dasar ini.

2. Perbedaan Data Akta Ikrar Wakaf (AIW):

“Kendala juga sering muncul dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW). Terkadang, data yang tercantum dalam AIW tidak sesuai dengan data fisik maupun yuridis tanah.

Misalnya, nama wakif mungkin tidak sama dengan nama pemilik di sertifikat hak milik tanah, atau luas tanah mungkin berbeda. Hal ini sering terjadi karena AIW disusun tanpa data yang akurat. Selain itu, beberapa AIW tidak memenuhi persyaratan formal dan perlu diperbaiki.”

Ketidakkonsistenan tersebut menunjukkan adanya cacat hukum dalam AIW, sebuah persyaratan formal penting berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006. AIW yang tidak akurat atau tidak lengkap dapat menghambat proses pendaftaran dan berpotensi membatalkan wakaf itu sendiri.

3. Proses Verifikasi dan Perselisihan yang Panjang:

“Ada beberapa faktor. Pertama, proses verifikasi data yang panjang. BPN harus memastikan keabsahan sertifikat kepemilikan tanah dan Akta Ikrar Wakaf. Kedua, sengketa atau keberatan dari ahli waris atau pihak lain. Sekalipun tanah telah diwakafkan, jika ada klaim atau sengketa, BPN harus menghentikan sementara proses untuk menyelesaikan masalah tersebut. Ketiga, kondisi fisik tanah yang tidak sesuai dengan data yang ada, seperti adanya bangunan di atas tanah yang tidak tercantum dalam dokumen, sehingga memerlukan penyesuaian.”

Perpanjangan waktu pemrosesan merupakan konsekuensi langsung dari verifikasi data yang ketat dan kebutuhan untuk menyelesaikan konflik hukum, terutama yang melibatkan ahli waris. Kepatuhan BPN terhadap langkah-langkah ini menjamin perlindungan hak pihak ketiga dan integritas hukum wakaf secara keseluruhan.

Meskipun menghadapi tantangan-tantangan ini, BPN secara aktif berupaya mengatasinya. Bapak Chandra menyoroti sesi sosialisasi dan penyuluhan bersama dengan Kantor Urusan Agama (KUA), yang bertujuan untuk mengedukasi masyarakat dan nazhir tentang pentingnya sertifikasi wakaf. Selain itu, program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menargetkan sertifikasi tanah milik pribadi yang akan diwakafkan. Langkah-langkah preventif dan proaktif ini penting untuk meningkatkan kesadaran hukum dan mempercepat proses legalisasi wakaf, sejalan dengan tujuan UUPA yaitu pendaftaran tanah yang komprehensif dan tertib.

Pada dasarnya, pendaftaran tanah wakaf di Boyolali terutama terhambat oleh permasalahan hukum awal, khususnya kurangnya SHM dan ketidakakuratan AIW, yang seringkali berujung pada sengketa. BPN secara aktif menangani permasalahan ini melalui inisiatif edukasi dan program pendaftaran tanah yang sistematis untuk meningkatkan kepastian hukum wakaf.

Kendala dalam Pendaftaran Tanah Wakaf

Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kabupaten Boyolali menghadapi beberapa kendala. Pertama, rendahnya kesadaran hukum masyarakat yang menganggap proses administrasi tidak esensial karena wakaf dianggap sebagai ibadah. Padahal, menurut teori hukum progresif Satjipto Rahardjo (2020), hukum seharusnya menjadi alat perubahan sosial yang mendorong keteraturan dan keadilan.

Kedua, banyak tanah wakaf belum memiliki bukti kepemilikan yang sah atas nama wakif, menyulitkan pengalihan hak. Hambatan struktural ini bersumber dari persoalan agraria lama yang belum terselesaikan. Bahkan, beberapa tanah wakaf telah berpindah tangan secara tidak sah karena tidak terdaftar resmi (Sutedi, 2021).

Ketiga, batasan jumlah dan peran aktif Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) menjadi faktor penghambat. Kurangnya pelatihan teknis dan minimnya koordinasi antara Kantor KUA dan Kantor Pertanahan juga berkontribusi (Kementerian ATR/BPN, 2023). Tantangan ini dikonfirmasi oleh Bapak Wisnu Adhy Chandra dari Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.

Pernyataan Bapak Chandra secara langsung membahas masalah kepemilikan tanah yang tidak terdaftar dan dampak bukti informal pada proses pendaftaran wakaf yang menjelaskan rendahnya kesadaran hukum masyarakat dan kurangnya kepemilikan yang sah.

“Kendala yang paling umum adalah tidak adanya sertifikat kepemilikan tanah dari wakif (pihak yang mewakafkan tanah). Meskipun mereka mungkin memiliki bukti kepemilikan seperti girik, petok D, atau surat hibah informal, BPN tetap mewajibkan sertifikat kepemilikan tanah sebagai dasar hukum yang kuat untuk mengubah status tanah. Tanpa sertifikat, proses pendaftaran wakaf tidak dapat dilanjutkan.”

“Pesan saya, pastikan status hukum tanah tersebut sangat jelas sebelum diwakafkan. Jika masih berupa girik atau akta tidak resmi, segera proses menjadi sertifikat hak milik tanah terlebih dahulu.”

Dari perspektif yuridis, ketiadaan sertifikat hak milik (SHM) secara langsung melanggar persyaratan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengamanatkan adanya landasan hukum yang kuat bagi transaksi dan perubahan status tanah. Ketergantungan pada bukti informal seperti *girik* mencerminkan rendahnya kesadaran hukum masyarakat, karena bukti-bukti tersebut tidak memberikan kepastian hukum dan perlindungan yang sama seperti SHM, sehingga wakaf rentan terhadap sengketa di kemudian hari dan pengalihan hak secara ilegal, sebagaimana disoroti oleh Sutedi (2021). Hal ini juga memerlukan proses sertifikasi tanah terlebih dahulu, yang dapat memakan waktu.

Meskipun tidak secara eksplisit merinci "jumlah terbatas", komentar Bapak Chandra sangat menyiratkan perlunya koordinasi yang lebih besar dan dampak kualitas AIW, yang terutama menjadi tanggung jawab PPAIW.

"Kendala juga sering muncul dari Akta Ikrar Wakaf (AIW). Terkadang, data yang tertera di AIW tidak sesuai dengan data fisik atau data yuridis tanah. Misalnya, nama wakif yang tidak cocok dengan nama pemilik di sertifikat hak milik, atau luas tanah yang berbeda. Hal ini sering terjadi karena AIW dibuat tanpa berdasarkan data yang akurat. Selain itu, ada juga AIW yang tidak memenuhi formal sehingga harus."

"Harapan kami adalah sinergi yang lebih kuat antara BPN, KUA, dan nazhir. Nazhir perlu lebih proaktif dalam melengkapi dokumen dan memastikan keabsahan wakaf sebelum diserahkan ke BPN."

Secara yuridis, PPAIW, biasanya Kepala KUA, adalah pejabat yang berwenang membuat AIW sesuai Undang-Undang No. 41 Tahun 2004. Perbedaan data AIW menunjukkan kurangnya uji tuntas dan koordinasi selama penyusunannya, yang berdampak pada keabsahan dan pendaftaran wakaf. Seruan Bapak Chandra untuk "sinergi yang lebih kuat antara BPN, KUA, dan nazhir" menggarisbawahi permasalahan sistemik koordinasi antarlembaga (sebagaimana juga dicatat oleh Kementerian ATR/BPN, 2023), yang memengaruhi efektivitas PPAIW dalam memastikan AIW memenuhi semua persyaratan hukum sebelum diajukan ke BPN.

Kesimpulannya, kendala utama dalam pendaftaran tanah wakaf di Boyolali bersumber dari kelemahan hukum mendasar: kurangnya sertifikat kepemilikan tanah dan persiapan AIW yang tidak memadai akibat masalah kesadaran publik dan koordinasi antarlembaga. Faktor-faktor ini secara kumulatif menghambat proses pendaftaran formal dan membuat aset wakaf rentan terhadap kerentanan hukum.

Upaya yang Dilakukan Pemerintah dan Kantor Pertanahan

Pemerintah melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali berupaya meningkatkan jumlah tanah wakaf yang bersertifikat melalui program sertifikasi tanah wakaf gratis, terutama melalui kerja sama lintas sektor dengan KUA, BWI (Badan Wakaf Indonesia), dan tokoh masyarakat. Edukasi dan sosialisasi juga telah dilakukan di beberapa kecamatan untuk menginformasikan pentingnya legalisasi tanah wakaf.

Namun implementasi program tersebut masih belum merata dan belum mencakup seluruh wilayah, terutama wilayah-wilayah terpencil yang akses informasinya masih terbatas. Berdasarkan pengamatan lapangan dan wawancara, banyak pengurus masjid atau pesantren yang belum mengetahui bahwa Kantor Pertanahan menyediakan layanan khusus

untuk sertifikasi tanah wakaf secara kolektif (BPN RI, 2022). Oleh karena itu, diperlukan strategi yang lebih terstruktur dan masif dalam pendekatan kepada masyarakat.

Upaya pemerintah dan Kantor Pertanahan, meskipun patut dipuji, menghadapi tantangan terutama dalam jangkauan dan efektivitasnya, seperti yang ditegaskan oleh wawancara dengan Bapak Wisnu Adhy Chandra dari Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.

Pernyataan Bapak Chandra secara langsung membahas inisiatif kolaboratif dan pendidikan yang dilakukan oleh BPN.

"BPN memiliki peran aktif. Kami sering mengadakan sosialisasi dan penyuluhan bersama Kantor Urusan Agama (KUA) untuk memberikan Pemahaman kepada nazhir dan masyarakat tentang Pentingnya sertifikasi wakaf dan prosedur yang benar. Kami juga berusaha mempermudah proses melalui program-program seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), di mana kami menargetkan pensertifikatan tanah hak milik yang akan diwakafkan."

Secara yuridis, upaya-upaya ini sejalan dengan amanat negara untuk menjamin kepastian hukum atas hak atas tanah, termasuk tanah wakaf, sebagaimana tercantum dalam UUPA dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004. Kolaborasi dengan KUA dan BWI sangat penting, karena KUA menangani proses awal akad wakaf, dan BWI mengawasi pengelolaan wakaf secara nasional. Program-program seperti PTSL dirancang untuk mempercepat sertifikasi tanah secara sistematis, menyediakan jalur hukum bagi tanah wakaf yang sebelumnya tidak memiliki sertifikat resmi. Pendekatan proaktif ini bertujuan untuk menjembatani kesenjangan antara praktik tradisional dan persyaratan hukum.

Meskipun ada upaya ini, narasumber mengakui adanya kesenjangan dalam menjangkau semua pemangku kepentingan.

"Harapan kami, ada sinergi yang lebih kuat antara BPN, KUA, dan nazhir. Nazhir perlu lebih proaktif dalam melengkapi dokumen dan memastikan keabsahan wakaf sebelum diserahkan ke BPN. Di sisi lain, kami juga akan terus berupaya meningkatkan layanan dan mempercepat proses, sehingga semua aset wakaf di Indonesia bisa memiliki sertifikat dan mendapatkan perlindungan hukum yang maksimal."

Meskipun Kantor Pertanahan menyediakan layanan seperti sertifikasi kolektif, jangkauan dan kesadaran yang terbatas akan program-program ini, terutama di daerah terpencil, merupakan hambatan yang signifikan. Hal ini menyoroti kesenjangan dalam penyebaran informasi hukum yang efektif dan akses terhadap keadilan. Dari sudut pandang yuridis, agar kerangka hukum efektif, implementasinya harus adil dan dapat diakses oleh semua warga negara, termasuk mereka yang berada di daerah terpencil. Kurangnya keterlibatan proaktif dari para nazhir, seperti yang diungkapkan oleh Bapak Chandra, juga

menunjukkan bahwa metode penjangkauan saat ini mungkin tidak sepenuhnya efektif dalam mengatasi rendahnya kesadaran hukum dan kepercayaan tradisional yang ada di antara masyarakat dan administrator wakaf. Strategi yang lebih terstruktur dan menyeluruh diperlukan untuk memastikan bahwa upaya fasilitasi hukum pemerintah menjangkau dan memberi manfaat bagi semua calon penerima manfaat dan administrator wakaf.

Intinya, meskipun pemerintah dan Kantor Pertanahan telah melakukan upaya hukum dan administratif yang patut dipuji melalui kolaborasi dan program-program spesifik, efektivitasnya terhambat oleh implementasi yang tidak merata dan terbatasnya kesadaran publik, terutama di daerah terpencil. Hal ini memerlukan strategi yang lebih kuat dan menyeluruh untuk memastikan bahwa layanan hukum sertifikasi tanah wakaf dapat diakses dan dipahami secara universal.

Tinjauan Yuridis terhadap Kepastian Hukum Tanah Wakaf

Dari sudut pandang yuridis, wakaf merupakan perbuatan hukum yang sah dan dilindungi oleh negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Lebih lanjut, Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 menjelaskan bahwa hak atas tanah yang dapat diwakafkan meliputi hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak milik atas satuan rumah susun, dengan ketentuan bahwa tanah tersebut telah pelatihan atas nama wakif dan memenuhi syarat legalitas formal (Hasan, 2021). Dengan adanya sertifikat tanah wakaf, status hukum atas tanah tersebut menjadi jelas dan terlindungi. Hal ini memberikan keamanan bagi nazhir dalam mengelola harta wakaf serta mencegah klaim atau mempertahankan hak yang tidak sah. Sertifikat juga menjadi alat bukti hukum yang sah di hadapan pengadilan apabila terjadi perekaman. Oleh karena itu, pendaftaran dan sertifikasi tanah wakaf tidak hanya penting dari sisi administratif, tetapi juga merupakan pelepasan dari prinsip kepastian hukum (Marzuki, 2021).

Selain itu, keberadaan sertifikat wakaf membuat koordinasi antar lembaga, seperti Badan Wakaf Indonesia (BWI), Kantor Urusan Agama (KUA), dan Badan Pertanahan Nasional (BPN), menjadi lebih mudah dalam hal pengawasan serta pencatatan aset wakaf di tingkat nasional. Hidayat (2021) menjelaskan bahwa pencatatan wakaf yang resmi memungkinkan pengelolaan aset wakaf menjadi lebih profesional, transparan, dan akuntabel, khususnya saat aset tersebut digunakan untuk kepentingan sosial, keagamaan, atau ekonomi masyarakat. Sertifikasi ini juga merupakan landasan dalam pengembangan aset wakaf yang produktif, karena lembaga keuangan syariah dan investor sosial umumnya

memerlukan kejelasan mengenai legalitas tanah sebelum memberikan bantuan pembiayaan (Hidayat, 2021; Badan Wakaf Indonesia, 2020). Pentingnya kepastian hukum melalui sertifikasi tanah wakaf merupakan tema yang berulang, dan wawancara dengan Bapak Wisnu Adhy Chandra dari Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali memberikan wawasan kritis tentang implikasi dunia nyata ketika kepastian ini tidak ada.

Bapak Chandra secara gamblang menguraikan permasalahan yang muncul bahkan setelah sertifikat wakaf diterbitkan, yang berdampak langsung terhadap kepastian hukumnya.

"Masalah yang paling umum adalah adanya klaim atau keberatan dari pihak ketiga, biasanya ahli waris wakif (pemberi wakaf), yang merasa tidak setuju dengan ikrar wakaf. Mereka mungkin beranggapan tanah tersebut adalah hak waris mereka dan proses wakafnya tidak sah. Selain itu, masalah juga bisa muncul dari data fisik atau yuridis yang tidak akurat, seperti kesalahan pengukuran atau adanya tumpang tindih dengan tanah lain."

Pernyataan ini secara langsung menggambarkan kerentanan tanah wakaf terhadap gugatan hukum jika proses pendaftaran awal kurang teliti. Secara yuridis, sertifikat dimaksudkan untuk memberikan *res judicata* (perkara yang sudah diputus) dan finalitas hukum. Namun, klaim dari ahli waris menunjukkan potensi kelemahan dalam legalitas substantif undang-undang wakaf itu sendiri (misalnya, kurangnya kepemilikan yang jelas oleh wakif pada saat wakaf atau tidak adanya keterlibatan semua pemangku kepentingan). Data fisik atau yuridis yang tidak akurat pada sertifikat (misalnya, kesalahan pengukuran, klaim yang tumpang tindih) secara langsung melemahkan kekuatan pembuktiannya sebagai sumber kepastian hukum, yang berpotensi menyebabkan sengketa batas di masa mendatang atau klaim sertifikasi ganda.

Bapak Chandra menjelaskan langkah-langkah hukum yang diambil BPN ketika sertifikat wakaf digugat, menunjukkan mekanisme negara untuk penyelesaian sengketa dan menjaga ketertiban hukum.

"Langkah pertama yang kami lakukan adalah menerima dan mencatat pengaduan secara resmi. Kemudian, kami akan memeriksa validitas pengaduan dan memanggil pihak-pihak terkait, yaitu pihak yang mengadu, nazhir (pengelola wakaf), dan Kantor Urusan Agama (KUA) yang menerbitkan Akta Ikrar Wakaf (AIW). Tujuannya adalah untuk mengumpulkan semua data dan fakta yang ada. Tahap selanjutnya adalah melakukan penelitian dan mediasi. Kami akan membentuk tim khusus untuk menyelidiki sejarah tanah, memeriksa dokumen-dokumen terkait (seperti sertifikat hak milik sebelumnya dan AIW), serta melakukan pengecekan ulang di lapangan jika diperlukan. Jika terjadi masalah terkait perdamaian, kami akan berupaya memfasilitasi proses mediasi antara pihak-pihak yang bersengketa."

"BPN mempunyai kewenangan untuk membatalkan sertifikat jika terbukti ada cacat hukum dalam publikasinya."

Langkah-langkah ini mencerminkan kepatuhan BPN terhadap proses hukum dan perannya sebagai lembaga negara yang bertugas menjaga integritas sistem pendaftaran tanah. Proses penerimaan pengaduan, verifikasi keabsahan, pelaksanaan penelitian, dan fasilitasi mediasi sangat penting bagi penyelesaian konflik dalam kerangka hukum. Kewenangan untuk membatalkan sertifikat jika "cacat hukum" (misalnya, jika wakif tidak memiliki hak atas tanah, atau gadainya tidak sah) menggarisbawahi prinsip bahwa kepastian hukum bergantung pada keabsahan substantif dari tindakan hukum yang mendasarinya, bukan hanya penerbitan dokumen. Kewenangan ini dijalankan dengan pengawasan hukum yang ketat, yang memungkinkan adanya peninjauan kembali di pengadilan tata usaha negara, sehingga menjamin akuntabilitas dan transparansi.

Singkatnya, meskipun sertifikasi tanah wakaf sangat penting untuk kepastian hukum, kepastian ini dapat terganggu oleh permasalahan utama yang masih ada seperti sengketa (terutama dari ahli waris) dan data yang tidak akurat yang berasal dari proses awal wakaf. Mekanisme penyelesaian sengketa pascasertifikasi BPN yang terperinci, termasuk potensi pembatalannya, memperkuat prinsip bahwa kepastian hukum bergantung pada validitas dasar undang-undang wakaf itu sendiri dan kepatuhan yang ketat terhadap persyaratan hukum prosedural dan substantif.

Peran Strategis Wakaf dalam Pembangunan Sosial dan Ekonomi

Lebih jauh dari itu, wakaf memiliki peran strategis dalam pemberdayaan sosial dan ekonomi masyarakat. Tanah wakaf yang telah tersertifikasi dan terkelola dengan baik dapat digunakan untuk membangun sarana ibadah, pendidikan, layanan kesehatan, hingga unit usaha mikro berbasis umat Mardani (2020). Dalam konteks Kabupaten Boyolali, potensi tersebut masih belum tergarap secara optimal karena banyaknya tanah wakaf yang belum tersertifikasi, terlantar, atau bahkan berpindah tangan kepada pihak yang tidak berhak (Fauzi, 2022)

Sejalan dengan pandangan internasional, Cizakca (2021) menegaskan bahwa lembaga wakaf memiliki dasar yang kuat dalam sistem ekonomi Islam, yang mampu menciptakan mekanisme redistribusi tanpa bergantung pada pajak negara. Wakaf yang dikelola dengan baik bisa menjadi alat sosial-ekonomi yang efektif untuk mengurangi ketidakadilan dan meningkatkan kemandirian masyarakat yang kurang mampu. Hasan (2019) juga menambahkan bahwa keberhasilan wakaf yang produktif sangat dipengaruhi oleh jelasnya status hukum dan adanya sistem manajemen yang transparan serta

terstandarisasi. Sayangnya, laporan dari Badan Wakaf Indonesia (2022) mengungkapkan bahwa masih ada banyak tanah wakaf di Indonesia yang belum memiliki sertifikat, sehingga menghambat optimalisasi aset tersebut secara ekonomis. Tanpa dukungan legal yang resmi, sejumlah tanah wakaf tidak bisa digunakan sebagai objek pembiayaan, investasi sosial, atau kerja sama dengan lembaga keuangan syariah. Oleh karena itu, mempercepat proses sertifikasi tanah wakaf menjadi langkah penting untuk mengaktifkan peran wakaf sebagai sumber daya umat yang berkelanjutan.

Potensi strategis wakaf, terutama bagi pembangunan sosial dan ekonomi, terhambat secara signifikan oleh berbagai permasalahan hukum dan administratif yang telah dibahas sebelumnya. Wawancara dengan Bapak Wisnu Adhy Chandra dari Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali secara langsung membahas permasalahan inti yang menghambat terwujudnya potensi ini: kurangnya kepastian hukum dan pendaftaran yang tepat.

Kekhawatiran Bapak Chandra tentang klaim dan perlunya status yang jelas berkaitan langsung dengan mengapa potensi wakaf masih belum dimanfaatkan. Hal ini menjadi hambatan terhadap peran strategis wakaf akibat kurangnya kepastian hukum.

"Masalah yang paling umum adalah adanya klaim atau keberatan dari pihak ketiga, biasanya ahli waris wakif (pemberi wakaf), yang merasa tidak setuju dengan ikrar wakaf. Mereka mungkin beranggapan tanah tersebut adalah hak waris mereka dan proses wakafnya tidak sah. Selain itu, masalah juga bisa muncul dari data fisik atau yuridis yang tidak akurat, seperti kesalahan pengukuran atau adanya tumpang tindih dengan tanah lain."

Hal ini menyoroti hambatan yuridis yang krusial: tanpa landasan hukum yang kuat dan kepemilikan yang tak terbantahkan, tanah wakaf tidak dapat dikelola atau dikembangkan secara efektif. Jika tanah tersebut menjadi sasaran klaim, sengketa, atau data yang tidak akurat, statusnya menjadi genting. Secara yuridis, tanah wakaf yang tidak bersertifikat atau masih dalam sengketa tidak memiliki kepastian hukum yang dibutuhkan untuk investasi jangka panjang atau kegiatan ekonomi berkelanjutan. Mardani (2020) menekankan bahwa aset wakaf yang bersertifikat dan dikelola dengan baik sangat penting bagi pembangunan. Permasalahan tanah wakaf yang tidak bersertifikat, terabaikan, atau dialihkan secara ilegal di Boyolali (Fauzi, 2022) merupakan konsekuensi langsung dari kurangnya formalisasi hukum awal dan perlindungan selanjutnya.

Pesan terakhir Bapak Chandra sangat menekankan prasyarat hukum untuk memastikan keamanan wakaf dan dengan demikian memungkinkan peran strategisnya. Hal ini menjelaskan pentingnya sertifikasi untuk perlindungan hukum dan pemanfaatan optimal.

“Pesan saya, pastikan status hukum tanahnya sangat jelas sebelum diwakafkan. Jika masih berupa girik atau surat di bawah tangan, segera urus menjadi sertifikat hak milik terlebih dahulu. Pastikan juga proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dilakukan sesuai prosedur dan melibatkan semua pihak yang berkepentingan, terutama ahli waris, untuk menghindari menonton di kemudian hari adalah kunci utamanya.”

Dari sudut pandang yuridis, pernyataan ini menggarisbawahi bahwa kepastian hukum (misalnya, SHM yang jelas, AIW yang sah) bukan sekadar formalitas administratif, melainkan prasyarat untuk mewujudkan potensi strategis wakaf. Wakaf yang kokoh secara hukum, bebas dari potensi klaim, dilindungi oleh hukum (UU No. 41 Tahun 2004) dan kemudian dapat digunakan sebagai aset yang stabil untuk inisiatif sosial dan ekonomi. Penekanan pada “komunikasi dan transparansi” yang melibatkan semua pemangku kepentingan, terutama ahli waris, merupakan langkah yuridis yang krusial untuk mencegah gugatan hukum di masa mendatang dan memastikan stabilitas dan kegunaan jangka panjang wakaf untuk tujuan strategis yang dimaksudkan. Tanpa kejelasan hukum yang mendasar ini, aset wakaf tetap rentan dan tidak dapat berkontribusi secara optimal terhadap pemberdayaan masyarakat.

Peran strategis wakaf dalam pembangunan sosial dan ekonomi di Boyolali sangat terhambat oleh ketidakpastian hukum yang meluas, yang berasal dari status wakaf yang belum tersertifikasi, sengketa kepemilikan, dan ketidakakuratan data. Wawancara ini menyoroti bahwa formalisasi hukum yang kuat dan kejelasan merupakan prasyarat mendasar agar tanah wakaf dapat dikelola dan dimanfaatkan secara efektif sebagai sumber daya berkelanjutan bagi kesejahteraan masyarakat dan pertumbuhan ekonomi.

PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa proses pendaftaran tanah milik menjadi wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali belum berjalan secara optimal. Meskipun tata cara pendaftaran sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, masih banyak tanah wakaf yang belum didaftarkan secara resmi dan belum memiliki sertifikat wakaf. Beberapa faktor yang menjadi kendala utama adalah rendahnya kesadaran hukum masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran dan legalisasi tanah wakaf, rendahnya sosialisasi dan edukasi dari instansi, serta terbatasnya sumber daya manusia dalam hal Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di tingkat desa. Kondisi ini mengakibatkan masih banyak tanah wakaf yang tidak

terlindungi secara hukum, rentan terjadi penyelamatan, dan berpotensi berpindah tangan secara tidak sah.

Dari sudut pandang yuridis, kepastian hukum melalui pendaftaran dan sertifikasi tanah wakaf sangat penting untuk melindungi hak-hak wakif dan nazhir serta mendorong pengelolaan wakaf yang lebih profesional dan produktif. Dengan kepastian hukum tersebut, tanah wakaf dapat dimanfaatkan secara optimal untuk pembangunan sosial dan ekonomi umat, seperti pembangunan fasilitas ibadah, pendidikan, dan pelayanan sosial lainnya. Oleh karena itu, peningkatan kesadaran masyarakat, penguatan peran PPAIW, dan koordinasi yang lebih intensif antara Kantor Pertanahan, KUA, dan Badan Wakaf Indonesia sangat diperlukan agar proses pendaftaran tanah wakaf dapat berjalan lebih efektif dan merata. Hal ini akan memberikan kontribusi pada pemanfaatan wakaf yang optimal bagi kesejahteraan masyarakat dan kemajuan pembangunan daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI). (2022). *Panduan Pendaftaran Tanah Wakaf*. Jakarta: BPN RI.
- Badan Wakaf Indonesia. (2020). *Pedoman Pengelolaan Wakaf Produktif*. Jakarta: BWI.
- Cizakca, M. (2021). *Islamic Capitalism and Finance: Origins, Evolution and the Future*. London: Routledge.
- Fauzi, A. (2022). *Optimalisasi Wakaf sebagai Instrumen Ekonomi Umat*. *Jurnal Hukum dan Syariah*, 10(1), 45-60.
- Handayani, L. (2020). *Perlindungan hukum terhadap tanah wakaf belum bersertifikat*. *Jurnal Ilmu Hukum*, 8(2), 78–92.
- Hasan, M. (2021). *Wakaf Produktif dalam Perspektif Hukum Islam*. Jakarta: Prenada Media.
- Hasan, Z. (2019). *Waqf as a Tool for Poverty Alleviation*. Kuala Lumpur: IIUM Press.
- Herman, Aspan & Siregar (2024). *Legal Review of the Implementation of Certification of Endowment Land to Avoid Disputes from a Positive Legal Perspective in Indonesia Based on the Value of Legal Certainty*. *International Journal of Synergy in Law, Criminal, and Justice* Vol. 2 No. 1.
- Hidayat, N. (2021). *Manajemen Pertanahan dan Sertifikasi Tanah Wakaf*. Yogyakarta: Deepublish.
- Ismail, M. (2021). *Manajemen Wakaf Kontemporer: Teori dan Praktik*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). (2023). *Petunjuk Teknis Sertifikasi Tanah Wakaf*. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.
- KNEKS (Komite Nasional Ekonomi dan Keuangan Syariah). (2020). *Rencana Induk Wakaf Nasional (RIWN)*. Jakarta: KNEKS.
- Leviana, A., Adi, P. H., & Tjahyono, S. B. (2025). *Pendaftaran Tanah Wakaf di Kota Bogor dan Kendala Implementasinya*. *Jurnal Yustisi*, 14(1), 15–28. Diakses dari: <https://ejournal.uika-bogor.ac.id/index.php/YUSTISI/article/view/19914>
- Lubis, M. (2019). *Kesadaran Hukum dan Budaya Hukum Masyarakat Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Mardani. (2020). *Hukum Wakaf Kontemporer*. Jakarta: Kencana.
- Marzuki, PM (2021). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana.

- Nurhidayani, N. (2021). *Wakaf sebagai instrumen ekonomi dalam pembangunan sosial*. Jurnal Kajian Ekonomi Islam, 9(1), 15–28.
- Putra, DR, & Santoso, B. (2023). *Analisis yuridis pendaftaran tanah wakaf di kantor pertanahan*. Jurnal Hukum Agraria dan Pertanahan, 5(1), 55–70.
- Rafid, Z., & Yusuf, H. (2022). *Peran PPAIW dalam Menghindari Sengketa Wakaf Tanah (Studi di Bone, Sulawesi Selatan)*. Al-Syakhshiyyah: Jurnal Hukum Keluarga Islam, 4(2), 187–202. <https://jurnal.iain-bone.ac.id/index.php/alsyakhshiyyah/article/view/910/0>
- Rahardjo, S. (2020). *Hukum dan Masyarakat*. Bandung: Pustaka Pelajar.
- Rahman, F. (2020). *Tantangan pengelolaan wakaf produktif di Indonesia*. Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam, 4(2), 112–126.
- Siregar, R. A., & Harahap, M. Y. (2024). *Penyelesaian Sengketa Tanah sebagai Objek Wakaf menurut Hukum Positif di Indonesia*. Jurnal Hukum Progresif.
- Shiddieqy, H. (2020). *Hukum Islam dan Tantangannya di Era Modern*. Yogyakarta: UII Press.
- Wignjosoebroto, S. (2013). *Hukum: Paradigma, Metode, dan Dinamika Masalahnya*. Jakarta: ELSAM.