



## IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH WAKAF DI INDONESIA

Leviana Rachel<sup>1</sup>, Ied Veda Sitepu<sup>2</sup>, Diana R.W. Napitupulu<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Universitas Kristen Indonesia

Email : [leviana.office@gmail.com](mailto:leviana.office@gmail.com)

### Abstrak

Pendaftaran tanah wakaf di Indonesia merupakan elemen kunci dalam memberikan kepastian hukum atas tanah yang diwakafkan sekaligus memastikan pengelolaan yang optimal sesuai dengan syariat Islam dan hukum negara. Proses pendaftaran mencakup beberapa tahapan, mulai dari ikrar wakaf di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW), pengajuan dokumen ke Kantor Pertanahan, verifikasi dokumen, hingga penerbitan sertifikat tanah wakaf. Penelitian ini menganalisis prosedur pendaftaran tersebut, mengidentifikasi kendala dalam pelaksanaannya serta memberikan rekomendasi untuk meningkatkan efektivitas proses pendaftaran meskipun regulasi telah diatur dengan baik, terdapat beberapa hambatan, termasuk kurangnya kesadaran masyarakat, kompleksitas administrasi, dan adanya kasus tanah yang belum bersertifikat. Disarankan langkah-langkah strategis, seperti peningkatan edukasi, penyederhanaan prosedur administratif, digitalisasi sistem, dan penguatan peran nazhir untuk mendukung sistem pendaftaran tanah wakaf yang lebih efektif dan berkelanjutan.

**Kata Kunci:** Pendaftaran, tanah wakaf, Hukum Wakaf, Undang-Undang Wakaf, prosedur administratif.

### Abstract

*Registration of waqf land in Indonesia is a key element in providing legal certainty for the land that is waqf while ensuring optimal management in accordance with Islamic sharia and state law. Registration process includes several stages, starting from the waqf pledge in front of the Waqf Pledge Deed Making Officer (PPAIW), drafting the Waqf Pledge Deed (AIW), submitting documents to the Land Office, verifying documents, to the issuance of waqf land certificates. This study analyzes the registration procedure, identifies obstacles in its implementation and provides recommendations to improve the effectiveness of the registration process. Even though the regulations have been well regulated, there are several obstacles, including lack of public awareness, administrative complexity, and the existence of cases of uncertified land. Strategic measures, such as educating the , simplifying administrative procedures, digitizing the system, and strengthening the role of nazhir to support a more effective and sustainable waqf land registration system, are suggested.*

**Keywords:** Waqf land, registration, Waqf Law, Waqf Law, administrative procedures.



## PENDAHULUAN

Wakaf sebagai instrumen filantropi Islam telah berperan sejak zaman Rasulullah SAW dalam mendukung pemerataan ekonomi dan menyediakan fasilitas publik yang bermanfaat bagi masyarakat<sup>1</sup>. Sejarah mencatat bahwa wakaf memainkan peranan penting dalam pembangunan berbagai infrastruktur seperti masjid, madrasah, rumah sakit, dan pasar. Keberadaan wakaf tidak hanya memberikan dampak spiritual tetapi juga berkontribusi besar terhadap kesejahteraan sosial dan pertumbuhan ekonomi umat di Indonesia<sup>2</sup>.

Tanah wakaf menjadi salah satu bentuk wakaf yang paling dominan sebagai negara dengan mayoritas penduduk Muslim. Potensi wakaf di Indonesia sangat besar, namun, optimalisasi aset wakaf khususnya tanah wakaf sering kali menghadapi berbagai tantangan, salah satunya adalah kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah wakaf sebagai bagian dari perlindungan hukum. Selain itu ketidakjelasan status hukum tanah wakaf juga dapat menghambat pengelolaan dan pemanfaatannya sesuai tujuan wakaf.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf memberikan landasan hukum yang kokoh untuk pengelolaan wakaf di Indonesia, yang bertujuan untuk memastikan bahwa wakaf dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah Islam dan sejalan dengan aturan hukum nasional. Pasal 11 dari undang-undang ini dengan tegas mengatur perlunya pengucapan ikrar wakaf di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Ini merupakan langkah awal yang penting untuk memberikan legitimasi hukum terhadap proses wakaf<sup>3</sup>.

Selain itu, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017 lebih lanjut mengatur mekanisme teknis pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahanan. Mekanisme ini mencakup pengumpulan dokumen seperti Akta Ikrar Wakaf (AIW), surat keterangan bebas sengketa, dan bukti kepemilikan tanah. Proses ini dirancang untuk mencegah konflik hukum dan memastikan bahwa tanah wakaf dapat dimanfaatkan secara optimal. Pemerintah Indonesia juga mendorong digitalisasi dalam proses pendaftaran tanah wakaf melalui penerapan teknologi modern.

Hal ini bertujuan untuk mempermudah akses masyarakat terhadap layanan administrasi wakaf dan meningkatkan efisiensi proses verifikasi dengan sistem yang transparan dan akuntabel. Pengelolaan wakaf diharapkan dapat berjalan lebih baik dan memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat luas. Potensi wakaf yang begitu besar ini perlu mendapatkan perhatian lebih serius dari berbagai pihak, termasuk pemerintah, masyarakat, dan lembaga wakaf dengan pengelolaan yang tepat karena tanah wakaf tidak hanya dapat menjadi aset produktif untuk

<sup>1</sup> Ahmad Azhar, *Peran Wakaf dalam Pembangunan Masyarakat*, (Jakarta: Gramedia, 2020), hlm. 45-50.

<sup>2</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Panduan Wakaf Nasional*, (Jakarta: Kemenag RI, 2021), hlm. 12-14.

<sup>3</sup> Zulkifli Hasan, "Pengelolaan Tanah Wakaf untuk Kepentingan Sosial," *Jurnal Wakaf Indonesia*, Vol. 10, No. 2, 2018, hlm. 75-80.



membangun fasilitas sosial tetapi juga sebagai penopang ekonomi umat di masa depan. Oleh karena itu, langkah-langkah strategis seperti sosialisasi, pemberdayaan nazhir, dan penyederhanaan prosedur pendaftaran harus terus ditingkatkan untuk mengoptimalkan pemanfaatan tanah wakaf di Indonesia.<sup>4</sup>

### METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode yuridis normatif, yaitu pendekatan yang berfokus pada analisis peraturan perundang-undangan dan dokumen hukum terkait pendaftaran tanah wakaf dengan langkah sebagai berikut:

a. Pendekatan Penelitian

Mengkaji dokumen hukum, seperti:

- ❖ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- ❖ Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006.
- ❖ Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017.

b. Pengumpulan Data

Menggunakan sumber-sumber hukum seperti undang-undang, jurnal, dan laporan resmi.

c. Analisis Data

Menjelaskan isi peraturan terkait pendaftaran tanah wakaf.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

Permasalahan tanah wakaf di Indonesia cukup kompleks, yang terutama disebabkan belum terdaftarnya tanah wakaf tersebut secara resmi di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pengalihfungsian tanah-tanah wakaf, terbengkalainya tanah-tanah wakaf, konflik antar ahli waris, masyarakat dan nazhir menjadi potensi sengketa. Itulah sebabnya penting mendaftarkan tahaf wakaf karena dapat memberikan kepastian hukum, menjaga niat wakif, serta mencegah penyalahgunaannya. Pendaftaran tanah wakaf bukan sekedar formalitas, namun sebagai Langkah untuk mengoptimalkan fungsi sosialnya. Menurut undang-undang, tanah atau benda wakaf digunakan antara lain untuk sarana dan kegiatan ibadah, sarana dan kegiatan pendidikan dan Kesehatan dan juga usaha produktif yang tidak bertentangan dengan syariah.<sup>5</sup>

Pendaftaran tanah wakaf di Indonesia merupakan langkah penting untuk memberikan kepastian hukum atas tanah yang diwakafkan agar dapat dikelola sesuai dengan syariat Islam dan aturan hukum yang berlaku sesuai dalam peraturan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, mengatur tata cara wakaf, termasuk ikrar wakaf, peran pihak yang terlibat (wakif, nazhir, dan PPAIW) serta pendaftaran tanah wakaf<sup>6</sup>.

Pasal 11 UU ini menekankan pentingnya pengucapan ikrar wakaf di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW); Peraturan Pemerintah Nomor 42

<sup>4</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Panduan Wakaf Nasional*, (Jakarta: Kemenag RI, 2021), hlm. 12-14.

<sup>5</sup> Undang-undang No 41 Tahun 2004, dalam pasal 22 ayat 2

<sup>6</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 1 dan Pasal 11



Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Wakaf memberikan panduan teknis pelaksanaan wakaf, termasuk dokumen-dokumen yang harus disiapkan dan tahapan administrasi<sup>7</sup>; Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017 mengatur secara rinci tentang tata cara pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan, termasuk penerbitan sertifikat tanah wakaf.<sup>8</sup>

Tahapan dalam prosedur pendaftaran wakaf di Indonesia ialah:

I. Pengucapan Ikrar Wakaf

- a. Wakif (pihak yang mewakafkan tanah) mengucapkan ikrar wakaf di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), seperti kepala KUA di tingkat kecamatan.
- b. Proses ini harus disaksikan oleh dua orang saksi untuk memastikan keabsahan wakaf.
- c. Akta Ikrar Wakaf (AIW) dibuat oleh PPAIW menggunakan formulir resmi (Formulir W.2).

II. Pengumpulan Dokumen

Nazhir, sebagai pengelola wakaf, bertanggung jawab untuk mengumpulkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a. Akta Ikrar Wakaf (AIW).
- b. Bukti kepemilikan tanah, seperti sertifikat Hak Milik atau dokumen penguasaan tanah lainnya.
- c. Surat keterangan bebas sengketa dari kepala desa atau camat.
- d. Surat ukur tanah dari Kantor Pertanahan (jika tanah belum bersertifikat).

III. Pengajuan ke Kantor Pertanahan

- a. Nazhir mengajukan permohonan pendaftaran tanah wakaf ke Kantor Pertanahan (BPN) setempat.
- b. Permohonan ini harus disertai dokumen lengkap, termasuk AIW dan bukti kepemilikan tanah.

IV. Verifikasi oleh Kantor Pertanahan

- a. Kantor Pertanahan memeriksa kelengkapan dokumen dan melakukan verifikasi status tanah untuk memastikan tidak ada sengketa.
- b. Jika tanah belum bersertifikat, BPN akan melakukan pengukuran dan pemetaan tanah terlebih dahulu.

V. Penerbitan Sertifikat Tanah Wakaf

- a. Setelah dokumen diverifikasi dan proses administrasi selesai, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat tanah wakaf.
- b. Sertifikat ini menjadi bukti legalitas tanah wakaf dan dicatat dalam sistem pertanahan nasional.

<sup>7</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Wakaf, Bab IV.

<sup>8</sup> Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf, Pasal 3-5



### PENUTUP

Pendaftaran tanah wakaf di Indonesia adalah langkah penting yang memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang diwakafkan, sekaligus menjamin keberlanjutan pengelolaan sesuai dengan tujuan wakaf. Berdasarkan regulasi yang ada, prosedur pendaftaran tanah wakaf mencakup tahapan mulai dari pengucapan ikrar wakaf, pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW), pengajuan dokumen ke Kantor Pertanahan, hingga penerbitan sertifikat tanah wakaf. Peraturan yang menjadi dasar hukum, seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017 telah memberikan panduan yang cukup jelas dalam pelaksanaannya.

Namun, masih terdapat tantangan dalam implementasi proses pendaftaran tanah wakaf, seperti kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya pendaftaran, hambatan administratif yang kompleks, dan adanya kasus tanah wakaf yang belum bersertifikat atau dalam sengketa. Kendala-kendala ini menunjukkan bahwa meskipun regulasi sudah memadai, pelaksanaannya masih memerlukan peningkatan dalam aspek teknis, sosialisasi, dan manajemen. Pendaftaran tanah wakaf tidak hanya memberikan perlindungan hukum, tetapi juga memastikan pengelolaan yang transparan dan optimal, sehingga tanah wakaf dapat dimanfaatkan untuk kepentingan keagamaan dan kesejahteraan sosial, seperti pembangunan masjid, sekolah, rumah sakit, atau fasilitas umum lainnya. Untuk mengoptimalkan proses pendaftaran tanah wakaf di Indonesia pemerintah bersama lembaga wakaf dan Kementerian Agama perlu secara aktif menyelenggarakan program penyuluhan di masyarakat. Edukasi tentang pentingnya pendaftaran tanah wakaf dan manfaatnya untuk melindungi aset wakaf harus lebih diperluas, khususnya di daerah-daerah terpencil, proses administrasi pendaftaran tanah wakaf perlu disederhanakan untuk mempermudah masyarakat misalnya, pengurangan dokumen yang harus disiapkan atau percepatan proses penerbitan sertifikat di Kantor Pertanahan dan sistem pendaftaran tanah wakaf perlu dilengkapi dengan mekanisme monitoring yang konsisten untuk mengevaluasi keberhasilan implementasi regulasi di lapangan. Hasil evaluasi dapat digunakan sebagai bahan untuk perbaikan regulasi dan prosedur yang ada.

**DAFTAR PUSTAKA**

Ahmad Azhar, *Peran Wakaf dalam Pembangunan Masyarakat*, (Jakarta: Gramedia, 2020)

Zulkifli Hasan, "Pengelolaan Tanah Wakaf untuk Kepentingan Sosial," *Jurnal Wakaf Indonesia*, Vol. 10, No. 2, 2018

Kementerian Agama Republik Indonesia, *Panduan Wakaf Nasional*, (Jakarta: Kemenag RI, 2021)

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf, Pasal 3-5.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Wakaf, Bab IV.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 1 dan Pasal 11.

Zulkifli Hasan, "Pengelolaan Tanah Wakaf untuk Kepentingan Sosial," *Jurnal Wakaf Indonesia*, Vol. 10, No. 2, 2018