



PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TANAH WAKAF DI INDONESIA: STUDI DALAM PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA DAN PERADILAN AGAMA

Alif Afdillah Suni¹, Alifia Mumtazati Saleha², Faris Abdurrahman³

^{1,2,3}Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta

Email: alifafdillassuni20@gmail.com, alifiamumtazati@gmail.com, faris.abdr92@gmail.com

Abstrak

Wakaf tanah yang merupakan instrumen keagamaan yang memiliki signifikansi sosial dan ekonomi mendalam di Indonesia, berfungsi sebagai pilar kesejahteraan umat dan amal jariyah. Namun, eksistensinya sangat rentan terhadap sengketa hukum, terutama akibat masifnya praktik perwakafan yang tidak disertai dengan bukti legal-formal.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara komprehensif efektivitas perlindungan hukum terhadap tanah wakaf melalui sinkronisasi antara rezim hukum agraria dan hukum wakaf nasional. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis-normatif yang diperkaya dengan pendekatan studi kasus yurisprudensi, penelitian ini mengkaji interaksi peraturan perundang-undangan, mekanisme legalisasi aset, serta peran lembaga peradilan. Temuan utama menunjukkan bahwa meskipun kerangka hukum normatif yang ada melalui Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Wakaf telah menyediakan fondasi perlindungan yang kuat, implementasi pendaftaran tanah sebagai syarat mutlak perlindungan hukum masih menghadapi hambatan sosiologis, kultural, dan birokratis yang signifikan.

Kesenjangan antara *das sollen* (hukum yang dicita-citakan) dan *das sein* (realitas di masyarakat) ini menjadikan peran Peradilan Agama krusial sebagai benteng terakhir dalam memberikan keadilan substantif dan kepastian hukum bagi aset wakaf yang cacat secara administratif. Disimpulkan bahwa perlindungan hukum yang paripurna hanya dapat tercapai melalui sinergi strategis antara reformasi birokrasi pendaftaran tanah, penguatan kapasitas profesional Nazhir, sosialisasi hukum yang masif, dan penegakan hukum yang progresif oleh Peradilan Agama.

Kata kunci: Wakaf, Pertanahan, Hukum Agraria

Abstract

Land waqf, which is a religious instrument that has deep social and economic significance in Indonesia, functions as a pillar of the welfare of the people and charity. However, its existence is very vulnerable to legal disputes, especially due to the massive practice of waqf that is not accompanied by legal-formal evidence.

This study aims to comprehensively analyze the effectiveness of legal protection for waqf land through synchronization between the agrarian law regime and national waqf law. Using a juridical-normative research method enriched with a case study approach of jurisprudence, this study examines the interaction of laws and regulations, asset legalization mechanisms, and the role of judicial institutions. Key findings suggest that although the existing normative legal framework through the Basic Agrarian Law and the Waqf Law has provided a strong foundation for protection, the implementation of land registration as an absolute requirement of legal protection still faces significant sociological, cultural, and bureaucratic barriers.

This gap between *das sollen* (aspired law) and *das sein* (reality in society) makes the crucial role of the Religious Court as the last bastion in providing substantive justice and legal certainty for

administratively defective waqf assets. It was concluded that complete legal protection can only be achieved through strategic synergy between bureaucratic reform of land registration, strengthening of Nazhir's professional capacity, massive socialization of the law, and progressive law enforcement by the Religious Courts.

Keywords: Waqf, Land, Agrarian Law

PENDAHULUAN

Wakaf merupakan salah satu pranata keagamaan dalam hukum Islam yang memiliki posisi sentral dan multifungsi. Secara fundamental, wakaf adalah perbuatan hukum seorang *wakif* (pihak yang berwakaf) untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum sesuai syariah. Praktik ini berakar kuat dalam ajaran Islam, di mana ia tidak hanya berdimensi spiritual sebagai bentuk ibadah dan amal jariyah yang pahalanya terus mengalir, tetapi juga memiliki dimensi sosial yang sangat signifikan.¹ Sejarah mencatat, wakaf telah menjadi salah satu pilar utama peradaban Islam yang berkontribusi pada pengembangan pendidikan, kesehatan, dan pelayanan sosial. Di Indonesia, praktik wakaf telah hidup dan melembaga jauh sebelum kemerdekaan, yang secara historis sering ditandai dengan pendirian masjid, musala, atau lembaga pendidikan Islam di atas tanah yang diwakafkan oleh masyarakat.²

Seiring dengan perkembangan zaman, paradigma wakaf di Indonesia mengalami evolusi signifikan. Lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (selanjutnya disebut UU Wakaf) menjadi titik balik yang

monumental, menggeser orientasi wakaf dari yang semula bersifat konsumtif (untuk ibadah semata) menjadi lebih produktif dan berorientasi ekonomi. Konsiderans UU Wakaf secara tegas menyatakan bahwa lembaga wakaf memiliki potensi dan manfaat ekonomi yang perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk memajukan kesejahteraan umum. Dengan demikian, wakaf kini dipandang sebagai instrumen keuangan sosial Islam yang strategis dengan potensi luar biasa besar untuk mendukung pembangunan nasional, mengentaskan kemiskinan, serta menyediakan fasilitas publik di bidang pendidikan dan kesehatan. Pengelolaan aset wakaf secara produktif, seperti menyewakan tanah untuk kegiatan komersial yang hasilnya disalurkan untuk kepentingan umat, dapat secara langsung mengurangi beban belanja negara.³

Namun, di balik potensi dan signifikansi yang besar tersebut, aset wakaf, khususnya yang berupa tanah, menghadapi kerentanan yang sangat tinggi terhadap berbagai problematika hukum. Isu paling krusial dan menjadi akar dari banyak sengketa adalah ketiadaan legalitas formal atas status tanah wakaf. Di banyak daerah, praktik perwakafan masih dilakukan secara tradisional "di bawah tangan", yaitu hanya berdasarkan ikrar lisan dan rasa saling percaya antara *wakif* dan *nazhir* (pengelola wakaf), tanpa dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) apalagi didaftarkan untuk

¹ Luthfiah Nazmi dan Yenni Samri Juliati, "Sejarah Dan Perkembangan Wakaf Dalam Islam," *MENAWAN : Jurnal Riset dan Publikasi Ilmu Ekonomi* 2, no. 2 (25 Desember 2023): 01–14, <https://doi.org/10.61132/menawan.v2i2.227>.

² Iik Syakhabyatin, "SEJARAH WAKAF DI INDONESIA," t.t.

³ Anisa Husna Adinta dan Muhammad Rizky Taufiq Nur, "Signifikansi Wakaf dalam Keuangan Negara: Tinjauan Ekonomi Klasik dan Kontemporer," *Journal of Islamic Economics and Finance Studies* 1, no. 1 (8 Agustus 2020): 19, <https://doi.org/10.47700/jiefes.v1i1.1920>.

memperoleh sertifikat tanah wakaf. Praktik ini, meskipun secara sosial dan keagamaan dianggap sah oleh masyarakat setempat, secara hukum positif sangat lemah dan tidak memberikan perlindungan yang memadai.⁴

Ketiadaan sertifikasi sebagai bukti kepemilikan formal membuka celah lebar bagi timbulnya sengketa di kemudian hari. Konflik yang paling sering terjadi adalah klaim dari para ahli waris *wakif* yang telah meninggal dunia. Dengan dalih tidak adanya bukti hukum yang sah, mereka seringkali menganggap tanah yang telah diwakafkan tersebut sebagai bagian dari harta warisan (tirkah) yang harus dibagikan. Fenomena ini diperparah oleh rendahnya kesadaran hukum di kalangan masyarakat dan bahkan para *nazhir* mengenai urgensi pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum. Modernisasi hukum melalui UU Wakaf, yang mensyaratkan formalitas administrasi yang ketat untuk perlindungan dan pengelolaan aset, secara paradoks justru menciptakan kerentanan baru bagi ribuan bidang tanah wakaf yang telah ada secara turun-temurun namun tidak memenuhi syarat formal tersebut. Terjadi sebuah kesenjangan yang dalam antara hukum dalam teks (*das sollen*) dan realitas praktik di masyarakat (*das sein*), yang menempatkan aset wakaf dalam posisi yang rawan dan memerlukan intervensi

perlindungan hukum yang efektif dari negara.⁵

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, kami menggunakan metode penelitian normatif atau kepustakaan dengan pendekatan kualitatif karena data yang dikumpulkan lebih berfokus pada data kualitatif, seperti data verbal, bukan data berbentuk angka. Tujuan utamanya adalah untuk mendeskripsikan realitas sebagaimana adanya dan kemudian menganalisis serta mengabstraksikan data menjadi teori. Selain pendekatan kualitatif, peneliti juga menggunakan berbagai pendekatan dalam penelitian hukum, seperti pendekatan undang-undang tentang tanah, jurnal dan lain sebagainya. Kemudian dari data tersebut di olah dan di deskripsikan untuk mendapatkan analisis yang menyeluruh.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Landasan Hukum Wakaf dan Agraria

Wakaf merupakan institusi hukum Islam yang telah lama dikenal dan diterapkan dalam masyarakat Indonesia. Secara historis, wakaf adalah suatu bentuk pengalihan hak atas harta benda secara permanen untuk kepentingan ibadah dan sosial yang tidak dapat diperjualbelikan kembali.⁶ Dalam konteks hukum nasional, wakaf telah diintegrasikan ke dalam sistem

⁴ Muhammad Nashirun, Abd Qohar, dan Hilmi Yusron Rofi'i, "Analisis Masalah Mursalah Terhadap Putusan Sengketa Tanah Wakaf (Studi Putusan No. 0115/Pdt.G/2019/PA.Prw Pengadilan Agama Kabupaten Pringsewu" 05 (t.t.).

⁵ Muh Noval Waliyuddinsyah, "KEBIJAKAN SERTIFIKASI WAKAF: TANTANGAN DAN PROSPEK PENGEMBANGAN WAKAF DI INDONESIA," t.t.

⁶ <https://www.bwi.go.id/dasar-hukum-wakaf/>

hukum agraria Indonesia melalui beberapa regulasi penting.

Landasan utama Hukum Wakaf di Indonesia meliputi :

1. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang mengatur pengertian syarat sah, wakaf, pengelolaan, tata cara pembentukan, pembatalan, serta hak dan kewajiban pengelola wakaf.⁷
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang mengakomodasi keberadaan wakaf dengan memberikan pengakuan dan perlindungan hukum atas tanah wakaf, termasuk ketentuan pendaftaran tanah wakaf dalam pasal 49 ayat (2).⁸
3. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik sebagai pelaksanaan UUPA untuk mengatur tata cara perwakafan tanah secara lebih rinci.⁹
4. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan UU No.41 Tahun 2004 yang memuat

ketentuan teknis pengelolaan dan pendaftaran tanah wakaf.¹⁰

Pendaftaran tanah wakaf dilakukan atas dasar Akta Ikrar Wakaf yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Tanah wakaf yang telah didaftarkan akan memperoleh sertifikat atas nama *Nazhir* (pengelola wakaf), yang menjadi dasar perlindungan hukum terhadap tanah tersebut agar tidak mudah dialihkan atau disalahgunakan.

Dengan adanya regulasi tersebut, wakaf tidak hanya menjadi institusi sosial keagamaan, tetapi juga mendapat perlindungan hukum formal yang kuat dalam sistem hukum nasional, sehingga tanah wakaf dapat dimanfaatkan secara efektif dan terhindar dari sengketa atau peralihan hak yang tidak sah.¹¹

Mekanisme Legalisasi Tanah Wakaf: Dari Ikrar hingga Sertifikasi

Untuk mendapatkan perlindungan hukum yang paripurna, tanah wakaf harus melalui serangkaian proses legalisasi formal yang berpuncak pada penerbitan sertifikat tanah wakaf. Proses ini dapat dibagi menjadi dua tahap utama: tahap ikrar di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan tahap pendaftaran di Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Langkah pertama dalam formalisasi wakaf adalah pelaksanaan Ikrar Wakaf. Ini bukan sekadar pernyataan lisan biasa,

⁷ Nurhayati. A, "Wakaf Dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional dan Hukum Islam" Jurnal Waera Edisi 63.
<https://jurnal.dharmawangsa.ac.id/index.php/juwarta/article/download/546/535>

⁸ <https://siplawfirm.id/tanah-wakaf/?lang=id>

⁹ <https://www.bwi.go.id/696/2011/12/22/wakaf-perspektif-hukum-agraria/>

¹⁰

https://digilib.itb.ac.id/gdl/view/7705/hukum?rows=120&per_page=19

¹¹ Nurhayati. A., *Loc. Cit.* Edisi 63

melainkan sebuah perbuatan hukum formal yang memiliki konsekuensi yuridis. Sesuai Pasal 17 UU Wakaf, ikrar dilaksanakan oleh *wakif* kepada *nazhir* di hadapan PPAIW, yang dalam praktiknya seringkali dijabat oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan.¹² Proses ini wajib disaksikan oleh minimal dua orang saksi yang memenuhi syarat syar'i, seperti dewasa, beragama Islam, dan berakal sehat.¹³

Hasil dari prosesi ini adalah diterbitkannya Akta Ikrar Wakaf (AIW). AIW merupakan sebuah akta otentik yang memuat seluruh detail perwakafan, termasuk data *wakif*, *nazhir*, harta benda wakaf, peruntukan, dan jangka waktunya. AIW berfungsi sebagai bukti permulaan yang sah dan otentik mengenai telah terjadinya peristiwa hukum wakaf, dan menjadi dokumen kunci yang mutlak diperlukan untuk melanjutkan proses pendaftaran ke BPN.¹⁴

Setelah AIW diterbitkan, langkah selanjutnya adalah mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke kantor pertanahan (BPN) setempat untuk mengubah status kepemilikannya secara formal. Kewajiban Pendaftaran UU Wakaf dan peraturan pelaksanaannya secara tegas mewajibkan pendaftaran ini. Pasal 32 UU Wakaf dan

peraturan turunannya menyatakan bahwa PPAIW, atas nama *nazhir*, berkewajiban untuk mendaftarkan AIW beserta kelengkapan dokumennya ke BPN paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak AIW ditandatangani.¹⁵ Kewajiban ini menunjukkan adanya itikad negara untuk memastikan setiap perbuatan wakaf segera mendapatkan kepastian hukum.

Prosedur dan Dokumen Proses di BPN dimulai dengan pengajuan permohonan oleh *nazhir* (dapat diwakili PPAIW) dengan melampirkan serangkaian dokumen yang komprehensif, antara lain:¹⁶

1. Surat Permohonan Pendaftaran Tanah Wakaf.
2. Surat Ukur tanah (jika ada).
3. Sertifikat Hak Milik (SHM) asli atas nama *wakif* jika tanah sudah bersertifikat, atau bukti kepemilikan lain yang sah (seperti girik atau letter C) jika belum bersertifikat.
4. Akta Ikrar Wakaf (AIW) asli.
5. Surat Pengesahan *Nazhir* yang diterbitkan oleh KUA atau BWI.
6. Surat Pernyataan dari *nazhir* bahwa tanah yang diwakafkan tidak dalam sengketa, perkara, sitaan, atau dijaminkan.

¹² "UU No. 41 Tahun 2004," Database Peraturan | JDih BPK, diakses 5 Juli 2025, <http://peraturan.bpk.go.id/Details/40788/uu-no-41-tahun-2004>.

¹³ Redaksi BWI, "Bagaimana Proses Pendaftaran Tanah Wakaf TPA dan Pesantren?," *Badan Wakaf Indonesia | BWI.go.id* (blog), 13 Juli 2022, <https://www.bwi.go.id/8262/2022/07/13/bagaiman-a-proses-pendaftaran-tanah-wakaf-tpa-dan-pesantren/>.

¹⁴ BWI.

¹⁵ Umi Supraptiningsih, "PROBLEMATIKA IMPLEMENTASI SERTIFIKASI TANAH WAKAF PADA MASYARAKAT," t.t.

¹⁶ "Syarat Permohonan Sertifikat Wakaf Untuk Tanah Wakaf Yang Sudah Bersertifikat," *Kementerian Agama Kabupaten Grobogan* (blog), 17 Februari 2016, <https://grobogan.kemenag.go.id/syarat-permohonan-sertifikat-wakaf-untuk-tanah-wakaf-yang-sudah-bersertifikat/>.

7. Identitas *wakif*, *nazhir*, dan para saksi.
8. Jika *wakif* telah meninggal, diperlukan surat kematian dan surat keterangan ahli waris.

Output: Sertifikat Tanah Wakaf Setelah BPN melakukan verifikasi terhadap kelengkapan dan keabsahan dokumen, serta melakukan pengukuran jika diperlukan, BPN akan menerbitkan produk akhir berupa Sertifikat Tanah Wakaf. Sertifikat ini diterbitkan atas nama *nazhir*, namun dengan catatan penting bahwa kedudukan *nazhir* bukanlah sebagai pemilik pribadi, melainkan sebagai pemegang amanah yang mengelola tanah tersebut untuk kepentingan wakaf sesuai peruntukannya.¹⁷ Status "Tanah Wakaf" akan dicatat secara eksplisit pada buku tanah dan lembar sertifikat, yang secara hukum mengunci status tanah tersebut dan melindunginya dari segala bentuk pengalihan hak sebagaimana dilarang dalam Pasal 40 UU Wakaf.

Meskipun alur normatifnya terlihat jelas, realitas di lapangan menunjukkan bahwa proses sertifikasi tanah wakaf menghadapi berbagai problematika dan hambatan yang kompleks. Kegagalan untuk melakukan sertifikasi ini menciptakan siklus masalah yang saling memperkuat: ketiadaan sertifikat menyebabkan status hukum tanah menjadi lemah dan rentan terhadap sengketa. Kerentanan ini, pada gilirannya, menghalangi *nazhir* atau pihak ketiga untuk

mengembangkan aset tersebut secara produktif. Aset yang tidak produktif dan terlantar kemudian menjadi target yang lebih mudah untuk disengketakan atau diserobot, yang kembali memperkuat ketidakpastian hukum. Hambatan-hambatan ini dapat dikategorikan sebagai berikut:

Faktor Sosiologis dan Kultural:

1. Rendahnya Kesadaran Hukum: Faktor ini merupakan hambatan fundamental. Banyak masyarakat, termasuk *wakif* dan *nazhir* di daerah pedesaan, belum sepenuhnya memahami urgensi sertifikasi. Terdapat pandangan yang mengakar bahwa ikrar wakaf yang disaksikan tokoh agama atau fakta bahwa di atas tanah tersebut telah berdiri masjid sudah merupakan jaminan yang cukup. Anggapan bahwa tanah tersebut telah menjadi "milik Allah" membuat mereka percaya tidak akan ada pihak yang berani menggugat, sehingga proses birokrasi pendaftaran dianggap tidak perlu dan merepotkan.¹⁸
2. Konflik Internal Ahli Waris: Ini adalah pemicu sengketa yang paling dominan. Seringkali, wakaf dilakukan tanpa sepengetahuan atau persetujuan seluruh ahli waris. Setelah *wakif* meninggal, ahli waris yang merasa hak warisnya berkurang akan menggugat keabsahan wakaf tersebut, terutama jika tidak ada

¹⁷ Tirza C. Gobel, "PERWAKAFAN DI INDONESIA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004," *LEX PRIVATUM* 3, no. 3 (10 Agustus 2015), <https://ejournal.unsrat.ac.id/v2/index.php/lexprivatum/article/view/8999>.

¹⁸ Waliyuddinsyah, "KEBIJAKAN SERTIFIKASI WAKAF: TANTANGAN DAN PROSPEK PENGEMBANGAN WAKAF DI INDONESIA."

bukti tertulis seperti AIW atau sertifikat.¹⁹

Faktor Administratif dan Birokratis:

1. Kompleksitas Prosedur: Persepsi bahwa prosedur di BPN rumit dan berbelit-belit menjadi penghalang psikologis. Kerumitan ini menjadi nyata terutama untuk tanah-tanah yang belum bersertifikat (tanah adat/girik). Untuk tanah semacam ini, prosesnya menjadi berlapis: harus melalui proses pendaftaran tanah pertama kali untuk menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama *wakif* terlebih dahulu, baru kemudian SHM tersebut didaftarkan kembali untuk diubah menjadi Sertifikat Tanah Wakaf.²⁰
2. Biaya: Meskipun biaya pendaftaran wakaf di BPN secara resmi ditekan serendah mungkin atau bahkan gratis, biaya-biaya lain yang timbul dalam prosesnya menjadi beban berat. Biaya ini mencakup biaya pengukuran ulang, pemecahan sertifikat (jika yang diwakafkan hanya sebagian), biaya transportasi, dan seringkali biaya tidak resmi yang membuat *nazhir* enggan memulai proses.²¹

¹⁹ Rachma Dwi Maulina, "PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG DIKUASAI OLEH PIHAK KETIGA (STUDII PUTUSANN PENGADILANN AGAMA AKEDIRI NOMORR 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr)," *Lex LATA*, 2022, <https://doi.org/10.28946/lexl.v4i2.1548>.

²⁰ Supraptiningsih, "PROBLEMATIKA IMPLEMENTASI SERTIFIKASI TANAH WAKAF PADA MASYARAKAT."

²¹ Waliyuddinsyah, "KEBIJAKAN SERTIFIKASI WAKAF: TANTANGAN DAN PROSPEK PENGEMBANGAN WAKAF DI INDONESIA."

3. Kelengkapan Berkas: *Nazhir* seringkali menghadapi kesulitan dalam melengkapi persyaratan dokumen, terutama untuk wakaf yang usianya sudah puluhan tahun. Dokumen seperti surat kematian *wakif*, surat keterangan ahli waris yang lengkap, atau persetujuan dari seluruh ahli waris yang mungkin sudah tersebar di berbagai daerah menjadi tantangan besar untuk dipenuhi.²²

Faktor Kelembagaan:

1. Kapasitas *Nazhir*: Mayoritas *nazhir* di Indonesia, khususnya yang bersifat perorangan, adalah tokoh masyarakat atau pemuka agama yang memiliki niat baik namun tidak dibekali dengan kapasitas dan pengetahuan teknis yang memadai untuk menavigasi proses administrasi pertanahan yang kompleks.
2. Kurangnya Komunikasi dan Koordinasi: Terkadang terjadi hambatan akibat kurangnya sinergi dan komunikasi yang lancar antara lembaga-lembaga terkait seperti KUA (sebagai PPAIW), BPN (sebagai pendaftar), dan BWI (sebagai pembina), yang dapat memperlambat dan mempersulit proses sertifikasi.²³

Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai kesenjangan antara prosedur

²² "Syarat Permohonan Sertifikat Wakaf Untuk Tanah Wakaf Yang Sudah Bersertifikat."

²³ Supraptiningsih, "PROBLEMATIKA IMPLEMENTASI SERTIFIKASI TANAH WAKAF PADA MASYARAKAT."

ideal dan realitas di lapangan, berikut disajikan tabel perbandingan.

Tahapan Proses	Prosedur Ideal (sesuai UU & PP)	Dokumen Kunci	Problematika di Lapangan (Empiris)
Pra-Ikrar	<i>Wakif</i> menyiapkan bukti kepemilikan tanah yang sah dan bebas sengketa. Mendapatkan persetujuan dari ahli waris jika diperlukan untuk menghindari sengketa.	Sertifikat Hak Milik (SHM) atau bukti kepemilikan lain (Girik, Letter C).	Tanah belum bersertifikat (status adat). Adanya klaim tumpang tindih. Ahli waris tidak setuju atau tidak diberitahu.
Ikrar Wakaf	<i>Wakif</i> mengikrarkan wakaf di hadapan PPAIW (Kepala KUA) dengan dihadiri minimal 2 saksi. PPAIW menerbitkan	Akta Ikrar Wakaf (AIW), KTP <i>Wakif</i> , <i>Nazhir</i> , Saksi.	Praktik wakaf lisan masih dominan. AIW tidak dibuat karena dianggap tidak perlu. <i>Nazhir</i> yang

	an Akta Ikrar Wakaf (AIW).		ditunjuk tidak memiliki badan hukum atau pengesahan.
Pendaftar BPN	PPAIW atas nama <i>Nazhir</i> mendaftarkan AIW ke BPN dalam waktu 7 hari kerja. <i>Nazhir</i> melengkapikan semua dokumen yang disyaratkan.	AIW, SHM asli, Surat Pengesahan <i>Nazhir</i> , Surat Bebas Sengketa.	Prosedur dianggap rumit dan memakan waktu. Biaya tinggi (resmi & tidak resmi). <i>Nazhir</i> tidak paham prosedur dan tidak proaktif. Dokumen historis (surat waris, dll.) sulit didapatkan.
Penerbitan Sertifikat	BPN melakukan verifikasi, pengukuran (jika perlu), dan menerbitkan	Sertifikat Tanah Wakaf.	Proses di BPN yang lambat. Kurangnya koordinasi antara KUA dan

	an Sertifikat Tanah Wakaf atas nama <i>Nazhir</i> .		BNP. Banyak tanah wakaf yang hanya memiliki AIW tetapi tidak pernah lanjut ke tahap sertifikasi .
--	--	--	---

Peran Peradilan Agama dalam Sengketa Wakaf

Sengketa tanah wakaf merupakan salah satu persoalan hukum yang sering muncul di masyarakat. Dalam penyelesaiannya, Peradilan Agama memiliki peran sentral sebagai lembaga yang berwenang menangani perkara sengketa wakaf, mengingat wakaf merupakan institusi yang bersifat keagamaan dan sosial.²⁴

Peradilan Agama menyelesaikan sengketa wakaf dengan menggunakan:

1. Ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku di lingkungan peradilan umum, baik melalui jalur litigasi (pengadilan) maupun non-litigasi (mediasi atau penyelesaian di luar pengadilan).

2. Pendekatan Hukum Islam secara materiil seperti metode *maslahah mursalah* (kemaslahatan umum) dalam pengembangan hukum wakaf, yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusan pengadilan agama.

Contoh konkret adalah putusan Pengadilan Agama Bogor Nomor 464/Pdt.G/2010/PA.Bgr yang menangani sengketa tanah wakaf di Parung Banteng, yang menunjukkan bagaimana peradilan agama berperan dalam memberikan perlindungan hukum terhadap tanah wakaf.

Dengan demikian, peradilan agama tidak hanya berfungsi sebagai penyelesaian sengketa, tetapi juga sebagai penegak perlindungan hukum terhadap tanah wakaf agar tetap terjaga status dan fungsinya sesuai dengan ketentuan hukum dan prinsip syariah.

Analisis Yuridis Kritis terhadap Efektivitas Perlindungan Hukum

Evaluasi kritis terhadap sistem hukum yang ada menunjukkan adanya kekuatan dan kelemahan yang signifikan. Efektivitas perlindungan hukum tidak hanya bergantung pada kualitas norma hukum, tetapi juga pada implementasi, pengawasan, dan penegakan hukumnya. Perlindungan hukum yang efektif tidak dapat dicapai melalui satu pendekatan tunggal, melainkan memerlukan sebuah strategi tiga pilar yang bekerja secara sinergis: (1) reformasi birokrasi pendaftaran oleh pemerintah, (2) penguatan kapasitas pelaksana oleh Nazhir dan BWI, dan (3) penegakan hukum yang progresif oleh Peradilan Agama. Kelemahan pada salah satu pilar akan menggerus

²⁴ Adi Nur Rohman., Sugeng., "Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Pengadilan Agama Jakarta Selatan".
<https://ejournal.unida.gontor.ac.id/index.php/ijtihad/article/download/2543/1795>

kekuatan pilar lainnya, sehingga pendekatan holistik menjadi sebuah keniscayaan.

Berikut merupakan Kekuatan dan Kelemahan Kerangka Regulasi :

Kekuatan:

1. Kepastian Yurisdiksi: Adanya penegasan kewenangan absolut Peradilan Agama dalam UU No. 3 Tahun 2006 memberikan kepastian yurisdiksi, menghilangkan keraguan dan potensi tumpang tindih dengan Peradilan Umum dalam sengketa wakaf.²⁵
2. Prinsip Keabadian yang Kokoh: Pasal 3 dan Pasal 40 UU Wakaf menyediakan fondasi perlindungan yang sangat kuat dengan prinsip bahwa wakaf tidak dapat dibatalkan dan dilarang keras untuk dialihkan. Ini adalah benteng hukum utama yang menjaga esensi wakaf.²⁶
3. Paradigma Wakaf Produktif: Pengakuan wakaf produktif dalam UU Wakaf telah membuka horison baru bagi pemanfaatan aset wakaf untuk pemberdayaan ekonomi umat, tidak lagi terbatas pada tujuan ibadah ritual.²⁷
4. Kelembagaan Pengawas:

²⁵ Upi Komariah, "PENYELESAIAN SENGKETA WAKAF DI PENGADILAN AGAMA," *Jurnal Hukum dan Peradilan* 3, no. 2 (31 Juli 2014): 117, <https://doi.org/10.25216/jhp.3.2.2014.117-126>.

²⁶ "UU No. 41 Tahun 2004."

²⁷ Yasniwati, ZEFRIZAL Nurdin, dan Misnar Syam, *WAKAF UNTUK KESEJAHTERAAN SOSIAL DI INDONESIA*, t.t.

Pembentukan Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai lembaga independen yang bertugas melakukan pembinaan, pengembangan, dan pengawasan perwakafan nasional merupakan langkah institusional yang penting.²⁸

Kelemahan:

1. Kesenjangan Implementasi: Ini adalah kelemahan paling fundamental. Aturan normatif yang ideal dalam UU dan PP tidak diimbangi dengan kemudahan implementasi di lapangan. Prosedur sertifikasi yang dianggap kompleks, berbelit, dan mahal menjadi penghalang sistemik yang membuat banyak *nazhir* dan masyarakat enggan menempuhnya.
2. Pengawasan Nazhir yang Belum Efektif: Meskipun BWI telah dibentuk, kapasitasnya untuk melakukan pengawasan yang efektif terhadap puluhan ribu *nazhir* yang tersebar di seluruh Indonesia, terutama *nazhir* perorangan di tingkat lokal, masih sangat terbatas. Akibatnya, kasus penelantaran, pengelolaan yang tidak profesional, dan bahkan penyalahgunaan aset wakaf masih kerap terjadi.²⁹
3. Penegakan Sanksi yang Lemah: UU Wakaf telah mengatur sanksi pidana yang cukup berat bagi pelanggaran

²⁸ "Peraturan-BWI-2021," t.t.

²⁹ Muhammad Hafez dkk., "Tinjauan Hukum Penyalahgunaan Tanah Wakaf oleh Nazhir dalam Sistem Perwakafan di Indonesia," t.t.

seperti menjual atau mengubah peruntukan tanah wakaf secara ilegal. Namun, penegakan sanksi ini di lapangan masih sangat jarang, sehingga kurang memberikan efek jera (*deterrent effect*) bagi *nazhir* yang lalai atau pihak-pihak yang beritikad buruk.

Analisis terhadap yurisprudensi, terutama di tingkat Mahkamah Agung, menunjukkan sebuah tren yang positif dan progresif. Para hakim agung cenderung tidak terjebak dalam positivisme-legisme yang kaku, melainkan berupaya menggali dan menegakkan keadilan substantif (keadilan yang sesungguhnya berdasarkan nilai dan tujuan hukum) di atas sekadar pemenuhan keadilan prosedural (keadilan berdasarkan pemenuhan formalitas hukum semata).

Contoh paling menonjol adalah Putusan Mahkamah Agung No. 460K/AG/2019. Dalam kasus ini, MA mengizinkan penggantian *nazhir* yang terbukti melantarkan tanah wakaf selama 28 tahun, meskipun prosedur pengantiannya mungkin tidak sepenuhnya sesuai dengan aturan administratif. Pertimbangan MA sangat jelas: "Seharusnya prosedur administrasi jangan mengalahkan rasa keadilan bagi wakif yang selama ini telah dirugikan karena tidak mendapat manfaat kebaikan dari harta yang diwakafkan". Putusan ini menjadi preseden penting yang menegaskan bahwa tujuan dan manfaat wakaf harus menjadi pertimbangan utama, dan formalitas hukum tidak boleh menjadi penghalang untuk mencapai tujuan tersebut. Kecenderungan ini menunjukkan bahwa Peradilan Agama berperan aktif

dalam melindungi hakikat wakaf, bukan hanya teks peraturannya.³⁰

Untuk mengatasi kelemahan sistemik dan memperkuat perlindungan hukum tanah wakaf, diperlukan serangkaian kebijakan yang terintegrasi dan menysasar akar permasalahan.

Reformasi Regulasi dan Birokrasi:

1. Penyederhanaan Prosedur Sertifikasi: Pemerintah, melalui BPN dan Kementerian ATR, perlu merancang dan mengimplementasikan alur prosedur khusus yang lebih sederhana, cepat, dan berbiaya sangat rendah (atau gratis) untuk pendaftaran tanah wakaf, terutama bagi tanah-tanah wakaf historis yang sudah ada sebelum UU Wakaf.
2. Program Sertifikasi Massal Proaktif: Mengaktifkan kembali program sertifikasi tanah wakaf secara massal, proaktif, dan gratis, serupa dengan program PRONA di masa lalu atau Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) saat ini. Program ini harus menjadi prioritas nasional yang dikoordinasikan oleh BPN, Kementerian Agama, dan BWI, dengan menargetkan kantong-kantong aset wakaf yang belum bersertifikat.³¹

³⁰ "5 Masalah Hukum dalam Putusan-Putusan Sengketa Wakaf," diakses 5 Juli 2025, <https://www.bwikotamalang.net/read/8115084166160574e04044-5-Masalah-Hukum-dalam-Putusan-Putusan-Sengketa-Wakaf>.

³¹ Waliyuddinsyah, "KEBIJAKAN SERTIFIKASI WAKAF: TANTANGAN DAN PROSPEK PENGEMBANGAN WAKAF DI INDONESIA."

Penguatan Kapasitas dan Pengawasan Nazhir:

1. Pendidikan dan Sertifikasi Kompetensi Nazhir: BWI dan Kementerian Agama harus mengembangkan dan mewajibkan program pendidikan dan sertifikasi kompetensi bagi para *nazhir*, terutama yang mengelola aset wakaf strategis dan produktif. Materi harus mencakup tidak hanya manajemen aset, tetapi juga pemahaman mendalam mengenai hukum pertanahan dan prosedur administrasi.
2. Digitalisasi dan Pengawasan Berbasis Data: Membangun sistem data perwakafan nasional yang terintegrasi dan dapat diakses publik. Sistem ini akan memudahkan BWI dan Kemenag dalam melakukan pengawasan dan audit terhadap kinerja *nazhir* dan pengelolaan aset wakaf secara berkala.³²

Edukasi dan Sosialisasi Hukum:

1. Kampanye Publik Masif: Melakukan kampanye sosialisasi dan edukasi hukum secara berkelanjutan yang ditujukan kepada masyarakat luas, calon *wakif*, dan terutama para tokoh agama serta pemuka masyarakat. Kampanye ini harus menekankan pentingnya melakukan wakaf sesuai prosedur hukum (melalui PPAIW dan pendaftaran BPN) sebagai satu-

satunya cara untuk menjamin perlindungan hukum, keabadian manfaat, dan terhindar dari sengketa di kemudian hari.³³

KESIMPULAN

Perlindungan hukum terhadap tanah wakaf di Indonesia secara normatif telah dibangun di atas fondasi yang kokoh melalui konvergensi antara hukum agraria (UUPA) yang memberikan kepastian hak atas tanah, dan hukum wakaf (UU No. 41 Tahun 2004) yang menjamin keabadian dan tujuan manfaat sosial-keagamaan. Kerangka hukum ini secara ideal memberikan perlindungan berlapis yang kuat. Namun, efektivitas perlindungan ini di tataran implementasi masih jauh dari optimal.

Problematika utama terletak pada masifnya praktik wakaf tradisional yang tidak didaftarkan dan disertifikasi, yang berakar pada kombinasi kompleks antara faktor sosiologis (rendahnya kesadaran hukum), faktor administratif (prosedur yang dianggap rumit dan mahal), dan faktor kelembagaan (kapasitas *nazhir* yang terbatas). Kesenjangan antara norma dan praktik ini menciptakan kerentanan hukum yang serius, yang seringkali berujung pada sengketa kepemilikan. Dalam konstelasi ini, Peradilan Agama memegang peran sentral dan strategis sebagai benteng terakhir perlindungan aset wakaf.

³² Hafez dkk., "Tinjauan Hukum Penyalahgunaan Tanah Wakaf oleh Nazhir dalam Sistem Perwakafan di Indonesia."

³³ "Pelaksanaan Wakaf Tanah Di Indonesia: Pengaturan Dan Problematika," *LBH "Pengayoman"* (blog), 9 Maret 2022, <https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/pelaksanaan-wakaf-tanah-di-indonesia-pengaturan-dan-problematika/>.

Melalui yurisprudensi yang progresif, Peradilan Agama seringkali melakukan penemuan hukum (*rechtsvinding*) dengan mengedepankan keadilan substantif di atas formalitas prosedural, sehingga mampu memberikan kepastian hukum bagi aset wakaf yang cacat secara administratif namun sah secara sosial dan historis.

SARAN

Berdasarkan simpulan di atas, dirumuskan beberapa saran sebagai berikut:

Saran Akademis:

1. Perlu dilakukan penelitian lebih lanjut yang berfokus pada efektivitas penerapan sanksi pidana dalam UU Wakaf. Studi ini dapat mengkaji sejauh mana penegakan sanksi pidana telah dilakukan dan apakah sanksi tersebut memberikan efek jera terhadap penyalahgunaan aset wakaf.
2. Studi komparatif mengenai model pendaftaran, pengelolaan, dan penyelesaian sengketa wakaf di negara-negara lain (seperti Malaysia, Turki, atau Mesir) dapat memberikan wawasan berharga untuk penyempurnaan sistem hukum perwakafan di Indonesia.

Saran Praktis:

1. Untuk Pemerintah (BPN dan Kementerian Agama) dan BWI: Perlu segera merealisasikan kolaborasi untuk program sertifikasi tanah wakaf massal yang proaktif, sederhana, dan bebas biaya.

Simplifikasi regulasi dan birokrasi harus menjadi prioritas utama.

2. Untuk Nazhir: Para *nazhir*, baik perorangan maupun lembaga, harus secara proaktif meningkatkan kapasitas diri melalui pelatihan dan pendidikan yang diselenggarakan oleh BWI atau lembaga lain, terutama dalam hal manajemen aset dan pemahaman hukum pertanahan.
3. Untuk Peradilan Agama: Perlu untuk terus konsisten dalam mengembangkan yurisprudensi yang progresif dan berorientasi pada keadilan substantif. Putusan-putusan yang melindungi hakikat dan tujuan wakaf dari kekakuan formalisme hukum harus terus diperkuat dan disosialisasikan sebagai pedoman bagi hakim di tingkat bawah.

DAFTAR PUSTAKA

- Gobel, Tirza C. 2015. Perwakafan di Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. LEX PRIVATUM 3, no. 3.
- Hafez dkk. Tinjauan Hukum Penyalahgunaan Tanah Wakaf oleh Nazhir dalam Sistem Perwakafan di Indonesia.
- Juliati, Luthfiah Nazmi dan Yenni Samri. 2023. Sejarah Dan Perkembangan Wakaf Dalam Islam. Jurnal Riset dan Publikasi Ilmu Ekonomi 2, no. 2.
- Komariah, Upi. 2014. Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama. Jurnal Hukum dan Peradilan 3, no. 2.

Maulina, Rachma Dwi. 2022. Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga (Studi Putusan Pengadilan Agama Kediri Nomor 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr).

Nur, Anisa Husna Adinta dan Muhammad Rizky Taufiq. 2020. Signifikansi Wakaf dalam Keuangan Negara: Tinjauan Ekonomi Klasik dan Kontemporer. *Journal of Islamic Economics and Finance Studies* 1, no. 1.

Rofi'i, Muhammad Nashirun, Abd Qohar, dan Hilmi Yusron. 2021. Analisis Masalah Mursalah Terhadap Putusan Sengketa Tanah Wakaf (Studi Putusan No. 0115/Pdt.G/2019/PA.Prw Pengadilan Agama Kabupaten Pringsewu).

Supraptiningsih, Umi. Problematika Implementasi Sertifikasi Tanah Wakaf Pada Masyarakat.

Syam, Yasniwati, Zefrizal Nurdin, Misnar. Wakaf Untuk Kesejahteraan Sosial di Indonesia.

Waliyuddinsyah, Muh Noval. Kebijakan Sertifikasi Wakaf: Tantangan dan Prospek Pengembangan Wakaf di Indonesia.