

EFEKTIVITAS STRATEGI SERTIFIKASI TANAH WAKAF (Studi Kasus di Kementerian Agama Kab. Bone)

Asdar A.S.¹ Abdulahana² Ilmiati³

Asdaras26@gmail.com

Program Studi Pascasarjana Hukum Keluarga Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bone

ABSTRAK

Artikel ini membahas tentang efektivitas strategi sertifikasi tanah wakaf di Kab. Bone. Dalam hal ini, mengkaji fokus masalahnya terkait dengan proses sertifikasi tanah wakaf, strategi pemerintah dalam proses sertifikasi tanah wakaf berjalan dengan efektif dan faktor pendukung serta faktor penghambat sertifikasi tanah wakaf di Kab. Bone. Artikel ini bertujuan untuk menganalisis proses dan strategi sertifikasi tanah wakaf di Kab. Bone, serta mengevaluasi peran Kementerian Agama dan Kantor Urusan Agama dalam meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi tanah wakaf. Adapun jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif yaitu penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku orang-orang yang diamati.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pihak berwenang dalam upaya mengefektivaskan strategi sertifikasi tanah wakaf oleh pihak Kementerian Agama Kab. Bone melakukan kordinasi dengan Kantor Urusan Agama untuk melakukan pendataan tanah wakaf yang tidak bersertifikat dan kemudian akan membentuk forum *nāẓir*, guna memberikan pemahaman kepada *nāẓir* atau masyarakat setempat terkait pentingnya sertifikasi tanah wakaf. Kemudian adanya MOU atau perjanjian antara Kementerian Agama Kabupaten Bone dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengenai percepatan pembuatan sertifikasi tanah wakaf yang ada di Kabupaten Bone karena dengan adanya kebijakan percepatan ini mampu memberikan semangat kembali kepada para *nāẓir* untuk melakukan pembuatan sertifikasi tanah wakaf.

Kata Kunci: *Strategi; Sertifikasi; Tanah Wakaf*

ABSTRACT

This article discusses the effectiveness of waqf land certification strategies in Bone Regency. It focuses on the certification process of waqf land, the government's strategy to ensure the effectiveness of this process, as well as the supporting and inhibiting factors influencing the waqf land certification in Bone Regency. The objective of this study is to analyze the process and strategies of waqf land certification in Bone Regency, and to evaluate the roles of the Ministry of Religious Affairs and the Office of Religious Affairs in increasing public awareness about the importance of waqf land certification. This research employs a qualitative approach, which produces descriptive data in the form of spoken or written expressions and observed behaviors.

The findings of this study reveal that in order to enhance the effectiveness of waqf land certification strategies, the Ministry of Religious Affairs in Bone Regency coordinates with the Office of Religious Affairs to identify uncertified waqf land and establishes a nazir forum to educate nazir and local communities on the significance of waqf land certification. Additionally, a Memorandum of Understanding (MoU) or agreement has been made between the Ministry of Religious Affairs of Bone Regency and the National Land Agency (BPN) to accelerate the issuance of waqf land certificates. This acceleration policy has served as a motivation for nazir to proceed with the certification of waqf land.

Keywords: Strategy; Certification; Waqf Land

PENDAHULUAN

Wakaf merupakan instrumen keuangan Islam yang berperan penting dalam memajukan kemanusiaan, seperti mengurangi kemiskinan dan memperkuat perekonomian umat. Wakaf merupakan tindakan pemberian yang dilakukan dengan cara menahan kepemilikan awal, lalu mengalihkan manfaatnya untuk kepentingan umum. Penahanan kepemilikan awal ini bertujuan agar barang yang diwakafkan tidak dapat diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan, atau dilakukan tindakan serupa. Di sisi lain, pemanfaatan wakaf dilakukan sesuai dengan keinginan pemberi wakaf tanpa meminta imbalan.¹

Objek wakaf adalah harta benda yang oleh undang-undang wakaf disebut dengan harta benda wakaf yang didefinisikan sebagai harta benda yang memiliki daya tahan lama dan manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariat (pasal 1 UU Nomor 41 Tahun 2004). Dalam undang-undang disebutkan bahwa objek harta benda dapat berupa benda tidak bergerak dan benda bergerak (pasal 16 UU Nomor 41 Tahun 2004).² Wakaf merupakan tindakan pemberian yang dilakukan dengan cara menahan kepemilikan awal, lalu mengalihkan manfaatnya untuk kepentingan umum. Penahanan kepemilikan awal ini bertujuan agar barang yang diwakafkan tidak dapat diwariskan, dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan atau dilakukan tindakan serupa. Di sisi lain pemanfaatan wakaf dilakukan sesuai dengan keinginan pemberi wakaf tanpa meminta imbalan. Wakaf merupakan perbuatan yang

¹Direktorat Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Wakaf* (Jakarta: Direktur Pemberdayaan Wakaf, 2003), h. 15-18.

²Tri Hidayati, *Hukum Perwakafan Hak Cipta di Indonesia Upaya Intiminasi Antar Konsep dan Sistem Hukum* (Jakarta: Smart Media, 2013), h. 15.

dianggap suci dan mulia yang dilakukan oleh individu atau badan hukum dengan memisahkan sebagian dari kekayaan mereka.³

Wakaf merupakan sebuah perbuatan hukum yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum untuk memisahkan sebagian harta miliknya. Tujuan dari wakaf ini adalah agar harta tersebut dapat dimanfaatkan secara terus-menerus baik untuk keperluan ibadah maupun kesejahteraan umum, sesuai dengan prinsip syariah.⁴ Salah satu bentuk wakaf yang cukup umum adalah wakaf tanah hak milik. Dalam hal ini, seseorang atau badan hukum akan menyerahkan tanah yang mereka miliki selama-lamanya. Tujuan dari wakaf tanah ini adalah untuk kepentingan tempat ibadah serta kepentingan sosial lainnya seperti panti asuhan, gedung pendidikan, gedung kesehatan, serta upaya meningkatkan ekonomi umat menurut ajaran agama Islam.⁵

Keberadaan tanah wakaf tidak hanya memberikan manfaat bagi masyarakat luas, tetapi juga dapat menimbulkan sengketa jika tidak memiliki kekuatan hukum atau sertifikat. Oleh karena itu, untuk mengurangi risiko sengketa dan penyalahgunaan, penting untuk memiliki sertifikat tanah wakaf guna menciptakan kepastian hukum. Pemerintah melakukan pendaftaran tanah sebagai salah satu upaya untuk mengatasi masalah ini. Dengan adanya pendaftaran tanah, pihak-pihak terkait dapat dengan mudah mengetahui status atau kedudukan hukum, letak, luas, dan batas tanah tertentu yang mereka hadapi.

Pengaturan mengenai pertanahan tersebut kemudian diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 49, dan juga beberapa peraturan lain yang dikeluarkan setelahnya. Selanjutnya, peraturan tentang wakaf diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Mengingat pentingnya lembaga wakaf ini, Undang-Undang Pokok Agraria juga telah mencantumkan ketentuan khusus yang mengatur lembaga ini sebagaimana disebutkan di atas, yaitu dalam Pasal 49 yang berbunyi:⁶

³Alpian Hadi Wisastra, "Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf", *Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram*, Vol. 2, No. 1, (2022), h. 179

⁴Supriadi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), h. 311.

⁵Umi Supraptiningsih, "Problematika Implementasi Sertifikasi Tanah wakaf Pada Masyarakat", *Jurnal Nuansa*, Vol. 9, No. 1, (2012), h. 79.

⁶Irfan Christianto, "Perlindungan Hukum terhadap Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria", *Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 10, No. 1, (2022), h. 93.

1. Hak kepemilikan tanah badan-badan keagamaan dan sosial yang digunakan untuk bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan tersebut juga dijamin mendapatkan tanah yang cukup untuk bangunan dan kegiatan keagamaan serta sosialnya.
2. Untuk kebutuhan ibadah dan kegiatan suci lainnya sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 14, tanah yang dimiliki langsung oleh negara dapat diberikan dengan hak pakai.
3. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur oleh Peraturan Pemerintah Wakaf yang memiliki status khusus karena memberikan manfaat besar bagi kemajuan umat.

Masih sering terjadi peristiwa di beberapa daerah di Indonesia yang menunjukkan adanya pemindahan tanah wakaf menjadi tanah untuk kepentingan pribadi. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa sebagian besar tanah wakaf belum di daftarkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak ada kepastian hukum yang mengatur hal tersebut. Namun dalam kenyataannya di Kabupaten Bone prosedur sertifikasi tanah wakaf menjadi problematika bagi sebagian *nā'zir* dan pihak-pihak yang bertanggung jawab atas harta wakaf tersebut, karena dalam proses sertifikasi tanah wakaf dianggap cukup sulit dan memakan biaya yang tidak sedikit, maka dari itu banyak tanah wakaf yang hanya diperuntukan dalam kegiatan-kegiatan ibadah semata tanpa memiliki sertifikat tanah wakaf. Kemudian banyak tanah-tanah wakaf yang terbengkalai bahkan tidak diproduktifkan karena masalah sertifikasi tanah wakaf, sehingga permasalahan ini menjadi kendala besar untuk menjadikan tanah wakaf yang ada di Kabupaten Bone berkembang kearah produktif.⁷

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan berparadigma kualitatif untuk memahami strategi pemerintah dalam proses sertifikasi tanah wakaf yang ada di Kabupaten Bone. Penelitian kualitatif didesain untuk memberikan sumbangannya terhadap teori praktis, kebijakan, masalah-masalah sosial, dan tindakan dengan menekankan pada pencarian makna, pemahaman, konsep, karakteristik, gejala, simbol, dan deskripsi suatu fenomena.⁸ Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dengan pedoman wawancara, observasi dengan panduan observasi, serta dokumentasi dengan

⁷Hamzah, "Problematika Pengoptimalan Potensi Wakaf Produktif di Kabupaten Bone", *EKSPOSE: Jurnal Penelitian Hukum dan Pendidikan*, Vol. 18, No. 1 (2019), h. 741

⁸Umar Sidiq dan Moh. Miftachul Choiri, *Metode Penelitian Kualitatif di Bidang Pendidikan* (Ponorogo: CV Nata Karya, 2019), h. 4.

berbagai dokumen yang terkait. Data yang terkumpul kemudian diolah dan analisis melalui reduksi data, paparan data, serta penarikan kesimpulan.⁹

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Strategi Pemerintah Dalam Proses Sertifikasi Tanah Wakaf di Kabupaten Bone

Pelaksanaan pembuatan sertifikasi tanah wakaf di Kabupaten Bone tentunya harus melakukan pendaftaran terlebih dahulu. Pendaftaran atas tanah-tanah wakaf adalah merupakan bagian dari pendaftaran tanah pada umumnya, sehingga secara umum juga berlaku ketentuan tentang pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf yang bertujuan untuk mencapai adanya kepastian hukum.¹⁰ Atas dasar ketentuan yang ada dalam Undang-Undang No.41 Tahun 2004 Pasal 17, pembuatan wakaf perlu didaftarkan ke Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam hal ini Kepala Kantor Urusan Agama (KUA), yang kemudian oleh PPAIW dituangkan dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf (AIW).¹¹

Mengenai tata cara atau proses pelaksanaan pendaftaran sampai kepada proses pensertifikatan atas tanah-tanah wakaf di Kabupaten Bone. Dalam hal ini adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone diantaranya sebagai berikut:¹²

1. *Nāzīr* mendatangi loket pendaftaran tanah di kantor pertanahan dan mengisi beberapa formulir permohonan serta surat pernyataan yang diperlukan. Dalam proses pengajuan sertifikasi tanah wakaf tersebut *nazir* wajib melampirkan sejumlah dokumen sebagai persyaratan administrasi. Dokumen-dokumen tersebut meliputi Akta Ikrar Wakaf (AIW), fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) wakif, surat pengesahan *nazir*, fotokopi KTP *nazir*, bukti kepemilikan tanah, surat ukur, surat keterangan bahwa tanah tersebut

⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2016), h. 249-253.

¹⁰Fatahillah, “Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Sertifikat (Studi Terhadap Putusan Wakaf di Mahkamah Syar’iyah Aceh)”, *Jurnal KALAM*, Vol. 7, No. 1 (2019), h. 65.

¹¹Sri Novianti, “Implementasi Pembuatan Sertifikat Tanah Wakaf Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf”, *Jurnal Hukum Responsif*, Vol. 11, No. 1, (2020), h. 51.

¹²Muh. Nurul Irfan, *Hukum Wakaf di Indonesia* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2016), h. 112.

tidak dalam sengketa atau tidak dijaminakan serta Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).¹³

2. Menunjukkan batas-batas bidang tanah milik dilapangan kepada petugas kantor pertanahan, setelah menerima surat atau pemberitahuan permintaan untuk itu dari kepala kantor pertanahan.
3. Mengisi dan menandatangani berita acara mengenai data fisik dan data yuridis hasil pengukuran dan pemeriksaan petugas kantor pertanahan dihadapan petugas kantor pertanahan.
4. Menunggu terbitnya sertifikat hak milik tanah sekurang-kurangnya selama 60 hari sejak menandatangani berita acara mengenai data fisik dan data yuridis hasil pengukuran.
5. Menerima setifikat hak milik tanah dikantor pertanahan dari pejabat yang berwenang, setelah sebelumnya menerima surat panggilan atau pemberitahuan dalam bentuk lain dari kantor pertanahan tersebut.

Dalam proses sertifikasi tanah wakaf khususnya di Kabupaten Bone masih banyak tanah-tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat atau kekuatan hukum. Tentunya akan berpengaruh dengan eksistensi dari tanah wakaf tersebut. Hal ini terjadi karena banyak *nāẓir* yang beranggapan bahwa pengurusan dalam pembuatan sertifikat tanah wakaf dianggap cukup sulit dan memakan biaya yang tidak sedikit, sehingga hal tersebut yang menyebabkan banyak tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat. Oleh karena itu untuk meminimalisir hal tersebut terjadi maka pemerintah membuat strategi dalam proses sertifikasi tanah wakaf yang ada di Kabupaten Bone.

Secara teknis di Kementerian Agama Kabupaten Bone ada bagian tertentu yang mengurus mengenai masalah sertifikasi tanah wakaf terutama dibawah naungan penyelenggaraan bagian zakat dan wakaf. Adapun strategi pemerintah dalam proses sertifikasi tanah wakaf di Kabupaten Bone yang disampaikan oleh Bapak Muhammad Rafi As'ad (Kepala Bagian Penyuluhan Zakat dan wakaf Kementerian Agama Kab. Bone) menjelaskan bahwa:

“ Strategi yang dilakukan adalah mendeteksi terlebih dahulu semua tanah-tanah wakaf yang belum bersertifikat, kemudian Kementerian Agama menghubungi seluruh Kantor Urusan Agama (KUA) terutama bagian pengelola tanah wakaf untuk mendata semua tanah-tanah wakaf yang tidak bersertifikat. Setelah dilakukan pendataan kemudian data

¹³R. Subekti dan A. Mawardi, *Wakaf dan Pengelolaannya di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2015), h. 98.

tersebut dikirim laporannya di Kementerian Agama dan juga Kementerian Agama terus menghimbau untuk semua tanah wakaf yang tidak bersertifikat agar segera diurus.”¹⁴

Mengenai pengurusan sertifikasi tanah wakaf tentunya terlebih dahulu sangat penting menentukan *nāẓir* dari setiap tanah wakaf. *Nāẓir* yang mengurus tanah wakaf tersebut harus dibuatkan Surat Keputusan (SK) dimana sebelumnya Surat Keputusan (SK) dibuat oleh Kantor Urusan Agama (KUA) setempat, tetapi sekarang sudah diberikan wewenang kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI) untuk menerbitkan Surat Keputusan (SK) *nāẓir*. Setelah *nāẓir* dibentuk maka *nāẓir* yang mengurus segala pengurusan yang berkaitan dengan pengelolaannya karena peruntukannya tergantung si *wāḳif* baik itu dibidang pendidikan, sosial, ekonomi atau lain sebagainya.

Kemudian strategi selanjutnya yang disampaikan oleh Bapak Muhammad Rafi As’ad (Kepala Bagian Penyuluhan Zakat dan wakaf Kementerian Agama Kab. Bone) menjelaskan bahwa:

“Pemerintah membantu terutama dalam hal ini menyiapkan kertas-kertas Akta Ikrar Wakaf (AIW) dimana kertas yang digunakan adalah kertas khusus seperti kertas Akta Nikah. Kemudian nantinya yang bertanggung jawab adalah Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) yang notabene adalah pejabat pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW). Hal tersebut berjenjang dari pusat menghimbau untuk melakukan pendataan tanah wakaf yang belum bersertifikat dan menyiapkan formatnya.”¹⁵

Strategi pemerintah ini yang dilakukan cukup peduli terhadap tanah wakaf yang tidak bersertifikat apalagi ketika tanah wakaf yang bersertifikat itu dimanfaatkan dan dikembangkan menjadi produktif. Apabila tanah wakaf dikelola sesuai dengan peruntukannya maka hasilnya bisa dipergunakan untuk memberdayakan masyarakat setempat. Hal tersebut dilakukan agar manfaat dari pengembangan tanah wakaf mampu dirasakan secara keseluruhan, bukan hanya dirasakan untuk kepentingan ibadah semata namun juga sangat membantu kelangsungan hidup masyarakat dibidang ekonomi. Hal ini yang menjadi salah satu tujuan dari pemerintah agar tanah-tanah wakaf yang ada di Kabupaten Bone bisa segera memiliki sertifikat supaya

¹⁴Muhammad Rafi As’ad, Kepala Bagian Penyuluhan Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kab. Bone, *Wawancara*, Bone, 17 Maret 2023.

¹⁵Muhammad Rafi As’ad, Kepala Bagian Penyuluhan Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kab. Bone, *Wawancara*, Bone, 17 Maret 2023.

mempunyai kekuatan hukum sehingga bisa dimanfaatkan atau dikembangkan menjadi produktif dan tidak ada yang memperlmasalahkan dikemudian hari.

Kemudian strategi selanjutnya yang disampaikan oleh narasumber yang sama Bapak Muhammad Rafi As'ad (Kepala Bagian Penyuluhan Zakat dan wakaf Kementerian Agama Kab. Bone) menjelaskan bahwa:

“Membentuk forum *nāẓir* yang ada di Kabupaten Bone agar kendala-kendala yang dihadapi oleh para *nāẓir* akan dikomunikasikan melalui forum *nāẓir* tersebut. Dengan adanya forum *nāẓir* maka ini dapat mempermudah pengurusan sertifikasi tanah wakaf dimana sebelum-sebelumnya *nāẓir* terkendala dari segi informasi berkaitan dengan persiapan baik itu mengenai persyaratan atau berbagai kelengkapan berkas lainnya.”¹⁶

Dari berbagai strategi yang dilakukan pemerintah tentunya sudah sangat membantu *nāẓir* dalam pengurusan sertifikasi tanah wakaf yang ada di Kabupaten Bone. Dimana Presiden juga menghimbau untuk bekerjasama dengan Kementrian Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam persertifikatan tanah wakaf. Dalam hal ini Kementerian Agama Kabupaten Bone juga bekerjasama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten/Kota untuk mengumpulkan beberapa *nāẓir* yang ada di Kabupaten Bone yang belum memiliki sertifikat tanah wakaf agar bisa mempermudah dan mempercepat dalam proses pembuatannya.

Strategi penerbitan sertifikat tanah wakaf di Kabupaten Bone yang diterapkan oleh pemerintah saat ini belum efektif dalam meningkatkan keamanan hukum atas tanah wakaf, ditunjukkan oleh data yang mengungkapkan bahwa hanya 35% dari total tanah wakaf yang telah bersertifikat, ini menandakan kegagalan signifikan dalam mencapai target yang telah ditetapkan. Rendahnya angka ini sebagian besar disebabkan oleh kurangnya sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi tanah wakaf. Selain itu dalam penerbitan sertifikat tanah wakaf yang rumit dan biaya yang tinggi juga menjadi kendala utama yang menghambat upaya sertifikasi. Akibatnya banyak tanah wakaf yang tidak terdaftar secara resmi, meningkatkan resiko sengketa dan pemanfaatan yang tidak sesuai dengan tujuan awal wakaf.

¹⁶Muhammad Rafi As'ad, Kepala Bagian Penyuluhan Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kab. Bone, *Wawancara*, Bone, 17 Maret 2023.

B. Faktor Penghambat dan Pendukung Penerapan Strategi Sertifikasi Tanah Wakaf di Kabupaten Bone

Sertifikasi tanah wakaf sebagai bukti tanah yang sudah diwakafkan oleh si *wākif* sehingga harus mendapatkan kepastian hukum agar terhindar dari permasalahan sengketa tanah wakaf ataupun yang lain. Namun kenyataan yang terjadi dilapangan dalam proses sertifikasi tanah wakaf banyak faktor yang menyebabkan terhambat proses penerbitan sertifikasi tanah wakaf yang ada di Kabupaten Bone. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Muhammad Rafi As'ad (Kepala Bagian Penyuluhan Zakat dan wakaf Kementerian Agama Kab. Bone) menjelaskan bahwa:

“Faktor penghambat yang dihadapi Kementerian Agama adalah terkadang masih ada Kantor-Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang belum mengetahui intruksi yang ada dari pusat mengenai sertifikasi tanah wakaf. Dalam hal ini Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) tentunya sudah paham tetapi yang menjadi kendala adalah bagian administrasi, pengelola, penerima berkas-berkas yang ada di Badan Pertanahan Nasional (BPN) belum paham mengenai percepatan sertifikasi tanah wakaf.”¹⁷

Begitupun yang diungkapkan oleh Bapak Basri (Ketua Pengurus Masjid Al-Ikhlas Padangloang) bahwa:

“Faktor penghambat yang dihadapi dalam proses pengurusan sertifikasi tanah wakaf dianggap cukup sulit dan memakan biaya yang tidak sedikit, tentunya para *nāzīr* berfikir untuk mengurus sertifikasi tanah wakaf. Apalagi kurangnya pemahaman pengetahuan *nāzīr* dalam hal pengurusan sertifikasi tanah wakaf. Disamping itu pemahaman masyarakat khususnya *nāzīr* bahwa tidak perlu dibuatkan sertifikat tanah wakaf masjid karena merupakan tempat ibadah sehingga tidak ada yang bisa mempermasalahkan atau ganggu gugat.”¹⁸

¹⁷Muhammad Rafi As'ad, Kepala Bagian Penyuluhan Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kab. Bone, *Wawancara*, Bone, 17 Maret 2023.

¹⁸Basri, Ketua Pengurus Masjid Al-Ikhlas Ponre, *Wawancara*, Bone, 29 Maret 2023.

Hal yang sama yang disampaikan oleh Bapak H. Muh. Syafran (Ketua Harian Masjid Al-Zikra Macanang) bahwa:

“Faktor penghambat yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf adalah kurangnya pemahaman atau kesadaran masyarakat terkait pentingnya sertifikasi tanah wakaf, apalagi tanah wakaf mesjid yang merupakan tempat ibadah sehingga tidak ada yang memperlmasalahkannya dikemudian hari. Disamping itu pengurusan sertifikasi tanah wakaf dianggap cukup sulit atau ribet dan memakan biaya yang tidak sedikit. Hal tersebut yang membuat masyarakat menjadi malas sehingga tidak ada kemauan untuk melakukan penerbitan sertifikasi tanah wakaf.”¹⁹

Berbeda pula yang diungkapkan oleh Bapak Jamal Idris (*nāzīr* Masjid Sapu Kalau) bahwa:

“Faktor penghambat yang dihadapi dalam proses sertifikasi tanah wakaf adalah pemilik dari tanah wakaf masjid tersebut sudah meninggal dunia dan *nāzīr* yang merupakan pengelola tanah wakaf tidak mengetahui jika nantinya dalam proses pembuatan sertifikasi tanah wakaf akan dialihkan atas nama siapa dalam sertifikat tersebut. Karena sebelum meninggalnya pemilik tanah tidak ada konfirmasi atau penyampaian kepada *nāzīr* bahwa untuk dibuatkan sertifikat tanah wakaf. Disamping itu *nāzīr* yang salah satu tugasnya sebagai pengelola tanah wakaf jadi tidak sepenuhnya paham atau mengetahui administrasi yang berhubungan dengan pembuatan sertifikat tanah wakaf.”

20

Dari beberapa penjelasan diatas dapat dipahami bersama bahwa, pemahaman dan kesadaran masyarakat terutama *nāzīr* yang ada di Kabupaten Bone yang merupakan penanggung jawab dalam pengelolah tanah wakaf terkait dengan sertifikasi tanah wakaf. Dimana jika tidak dibuatkan sertifikat tanah wakaf maka akan menimbulkan masalah karena belum ada kekuatan hukum yang mengikat. Namun hal ini dianggap sepele bagi sebagian masyarakat apalagi tanah wakaf masjid dengan alasan tidak ada yang bisa menggugat atau memperlmasalahkannya tanah wakaf tersebut karena merupakan tempat ibadah. Tentunya ini menjadi masalah karena ketika tidak dibuatkan sertifikat tanah wakaf maka keberadaan tanah wakaf ini tidak jelas.

¹⁹ Muh. Syafran, Ketua Harian Masjid Al-Zikra Macanang, *Wawancara*, Bone, 30 Maret 2023

²⁰ Jamal Idris, Nazir Masjid Sapu Kalau Jalan Lapawowoi Karaeng Sigeri, *Wawancara*, Bone, 29 Maret 2023.

Dalam hal ini telah dijelaskan beberapa faktor penghambat dalam proses sertifikasi tanah wakaf yang ada di Kabupaten Bone, disamping itu tentunya ada faktor pendukung untuk menunjang proses pembuatan sertifikat. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Muhammad Rafi As'ad (Kepala Bagian Penyuluhan Zakat dan wakaf Kementerian Agama Kab. Bone) menjelaskan bahwa:

“Faktor pendukung dalam proses sertifikasi tanah wakaf ada beberapa yaitu adanya *nāẓir* yang merupakan pengelola tanah wakaf dan adanya Akta Ikrar Wakaf (AIW). Disamping itu Kementerian Agama, Pemerintah Daerah, Pemerintah Lura, Desa, Camat dan lain sebagainya mendukung sepenuhnya dalam melakukan pembuatan sertifikat tanah wakaf karena dalam pengusulan pembuatan sertifikat tentunya harus mengetahui pihak-pihak yang berwenang dalam hal ini yang bersangkutan.”²¹

Dalam proses penyertifikatan tanah wakaf tentunya terlebih dahulu harus terpenuhi rukun dan syarat wakaf supaya dapat mempermudah pembuatan sertifikatnya karena ketika salah satu rukun wakaf tidak terpenuhi maka dapat menghambat penerbitan sertifikat. Hal ini juga perlu diperhatikan untuk meminimalisir kendala-kendala dalam pelaksanaan pembuatan sertifikat dimana banyak persyaratan dan berkas-berkas yang harus dilengkapi setelah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).²² Kemudian faktor pendukung lainnya yang disampaikan oleh narasumber yang sama oleh Bapak Muhammad Rafi As'ad (Kepala Bagian Penyuluhan Zakat dan wakaf Kementerian Agama Kab. Bone) menjelaskan bahwa:

“Faktor pendukung lainnya adalah adanya kepastian hukum atau sertifikat tanah wakaf karena tanpa adanya kepastian hukum tentunya tidak akan memberikan perlindungan dan jaminan terhadap suatu kepemilikan. Oleh karena itu sangat penting adanya sertifikasi tanah wakaf.”²³

Hal yang sama disampaikan kembali oleh narasumber Bapak Muhammad Rafi As'ad (Kepala Bagian Penyuluhan Zakat dan wakaf Kementerian Agama Kab. Bone) menjelaskan bahwa:

²¹Muhammad Rafi As'ad, Kepala Bagian Penyuluhan Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kab. Bone, *Wawancara*, Bone, 17 Maret 2023.

²²Sudirman, “Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Akselerasi Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Malang”, *De Jure: Jurnal Hukum dan Syar'iah*, Vol. 12, No. 1 (2020), h. 27.

²³Muhammad Rafi As'ad, Kepala Bagian Penyuluhan Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kab. Bone, *Wawancara*, Bone, 17 Maret 2023.

“Adanya MOU atau perjanjian antara Kementerian Agama Kabupaten Bone dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengenai percepatan pembuatan sertifikasi tanah wakaf yang ada di Kabupaten Bone karena dengan adanya kebijakan percepatan ini mampu memberikan semangat kembali kepada para *nāẓir* untuk melakukan pembuatan sertifikasi tanah wakaf.”²⁴

Dari beberapa penjelasan diatas maka perlu kita pahami bersama bahwa sangat penting dibuatkan sertifikasi tanah wakaf terutama yang ada di Kabupaten Bone supaya tanah wakaf dapat dilindungi secara hukum dan juga dapat memberikan kepastian hukum. Supaya harta wakaf ini segera dicatatkan sebagai tanah yang sudah diwakafkan agar terhindar dari permasalahan sengketa pada wakaf. Meskipun terdapat penghambat dalam proses pembuatan sertifikasi tanah wakaf tetapi pemerintah yang berwenang dalam hal ini Kementerian Agama Kabupaten Bone, Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) selalu mendukung dan berusaha untuk membantu *nāẓir* agar bisa mempercepat dan mengoptimalkan dalam peroses persertifikasian.

Faktor penghambat dalam proses penerbitan sertifikat tanah wakaf di Kabupaten Bone yang sering terjadi akibat ketidakselarasan antara regulasi yang ada dan implementasinya di lapangan. Regulasi yang kompleks dan sering berubah mencerminkan kurangnya stabilitas hukum yang seharusnya memberikan kejelasan dan kepastian dikalangan pemohon sertifikat serta pihak yang berwenang. Konflik hukum terkait kepemilikan atau batas tanah sering kali membutuhkan penyelesaian yang memakan waktu lama melalui jalur pengadilan yang tentunya memperlambat proses penerbitan sertifikat. Disisi administrasi yang lambat dan berbelit-belit, ditambah dengan kurangnya sumber daya manusia yang kompeten di instansi yang terkait sehingga menyebabkan proses verifikasi dan pengurusan dokumen menjadi terhambat.²⁵

Faktor sosial dimana penolakan dari masyarakat atau ahli waris tanah, serta rendahnya kesadaran akan pentingnya sertifikat tanah wakaf sering kali menjadi hambatan yang signifikan, ini mencerminkan kurangnya sosialisasi dan edukasi yang seharusnya dilakukan oleh pihak yang berwenang. Kemudian tingginya biaya dan terbatasnya pendanaan mencerminkan

²⁴Muhammad Rafi As’ad, Kepala Bagian Penyuluhan Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kab. Bone, *Wawancara*, Bone, 17 Maret 2023.

²⁵Rahmawati, “Peran Pemerintah Dalam Sertifikasi Tanah Wakaf di Indonesia”, *Jurnal Hukum Islam*, Vol. 10, No. 2, (2020), h. 48.

ketidakadilan akses terhadap layanan publik yang seharusnya dapat diatasi dengan kebijakan yang lebih inklusif dalam memberikan dukungan finansial bagi masyarakat.²⁶

Impelentasi MOU antara Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Kementerian Agama di Kabupaten Bone dalam percepatan sertifikasi tanah wakaf kurang optimal, dikarenakan MOU sering kali menghadapi hambatan karena koordinasi yang kurang efektif antara Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Kementerian Agama yang membuat alur kerja tidak lancar sehingga mengakibatkan penundaan dan ketidakjelasan dalam pelaksanaan sertifikat tanah wakaf. Disamping itu MOU ini tidak mencakup jadwal evaluasi yang rutin untuk menilai efektivitas dan efisiensi pelaksanaan sertifikasi. Tanpa evaluasi yang berkala masalah-masalah yang muncul tidak dapat segera ditangani, sehingga menghambat percepatan sertifikasi tanah wakaf.

PENUTUP

Strategi pemerintah dalam proses sertifikasi tanah wakaf dalam hal ini Kementerian Agama Kabupaten Bone terutama dibawah naungan penyelenggaraan bagian zakat dan wakaf adalah Kementerian Agama Kabupaten Bone melakukan kerjasama dengan Badan pertanahan Nasional (BPN) dalam proses sertifikasi tanah wakaf. Dimana strategi yang dilakukan ada beberapa yaitu menghubungi seluruh Kantor Urusan Agama (KUA) terutama bagian pengelola tanah wakaf untuk mendata semua tanah-tanah wakaf yang tidak bersertifikat setelah itu mengirim laporannya ke Kementerian Agama. Disamping itu Kementerian Agama Kabupaten Bone membentuk forum *nāẓir* agar kendala-kendala yang dihadapi oleh *nāẓir* akan dikomunikasikan melalui forum *nāẓir* tersebut karena sebelum-sebelumnya *nāẓir* terkendala dari segi informasi berkaitan dengan persiapan baik itu mengenai persyaratan atau berbagai kelengkapan berkas lainnya.

REFERENSI

As'ad, Muhammad Rafi. Kepala Bagian Penyuluhan Zakat dan Wakaf Kementerian Agama Kab. Bone, *Wawancara*, Bone, 17 Maret 2023.

Basri, Ketua Pengurus Masjid Al-Ikhlas Ponre, *Wawancara*, Bone, 29 Maret 2023.

²⁶Eko Prasajo, *Reformasi Birokrasi dan Pelayanan Publik* (Jakarta: Gramedia, 2021), h. 137.

- Christianto, Irfan. “Perlindungan Hukum terhadap Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”. *Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam*. Vol. 10, No. 1, (2022).
- Direktorat Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji. *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Wakaf*. Jakarta: Direktur Pemberdayaan Wakaf, 2003.
- Fatahillah. “Perlindungan Hukum Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Sertifikat (Studi Terhadap Putusan Wakaf di Mahkamah Syar’iyah Aceh)”. *Jurnal KALAM*, Vol. 7, No. 1 (2019).
- Hamzah. “Problematika Pengoptimalan Potensi Wakaf Produktif di Kabupaten Bone”, EKSPPOSE, *Jurnal Penelitian Hukum dan Pendidikan*. Vol. 18, No. 1 (2019).
- Hidayati, Tri . *Hukum Perwakafan Hak Cipta di Indonesia Upaya Intimisasi Antar Konsep dan Sistem Hukum*. Jakarta: Smart Media, 2013.
- Idris, Jamal. Nazir Masjid Sapu Kalau Jalan Lapawowoi Karaeng Sigeri. *Wawancara*, Bone, 29 Maret 2023.
- Irfan, Muh. Nurul. *Hukum Wakaf di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2016.
- Muh. Syafran. Ketua Harian Masjid Al-Zikra Macanang. *Wawancara*, Bone, 30 Maret 2023.
- Prasojo, Eko. *Reformasi Birokrasi dan Pelayanan Publik*. Jakarta: Gramedia, 2021.
- Rahmawati, “Peran Pemerintah Dalam Sertifikasi Tanah Wakaf di Indonesia”. *Jurnal Hukum Islam*, Vol. 10, No. 2, (2020).
- Sidiq, Umar dan Moh. Miftachul Choiri. *Metode Penelitian Kualitatif di Bidang Pendidikan* (Ponorogo: CV Nata Karya, 2019).
- Sri Novianti, “Implementasi Pembuatan Sertifikat Tanah Wakaf Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf”. *Jurnal Hukum Responsif*, Vol. 11, No. 1, (2020).
- Subekti, R. dan A. Mawardi. *Wakaf dan Pengelolaannya di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2015.
- Sudirman. “Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Akselerasi Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Malang”. *De Jure: Jurnal Hukum dan Syar'iah*. Vol. 12, No. 1 (2020).

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2016.

Supraptiningsih, Umi. “Problematika Implementasi Sertifikasi Tanah wakaf Pada Masyarakat”. *Jurnal Nuansa*, Vol. 9, No. 1, (2012).

Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

Wisastra, Alpian Hadi. “Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf”. *Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram*. Vol. 2, No. 1, (2022).