

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF TERHADAP TANAH YANG BELUM BERSERTIPIKAT DI KECAMATAN BUKIT RAYA

Filza Amalia Hazra¹; Dodi Haryono²; Maryati Bachtiar³

Universitas Riau

Jln. Pattimura No.9, Cinta Raja, Kec. Sail, Kota Pekanbaru, Riau 28127

E-mail : filzaamaliahazraa@gmail.com (Koresponding)

Submit: 12 Februari 2025

Review: 10 Maret 2025

Publish: 26 Maret 2025

*) Korespondensi

Abstract: Waqf land must have a clear legal status through the waqf land certification process to avoid potential disputes. In fact, in Bukit Raya District, there are still many waqf lands that have not been certified. The objectives of this study are first, how is the implementation of waqf land registration for uncertified land in Bukit Raya District. Second, what are the obstacles in registering waqf land for uncertified land in Bukit Raya District. Third, how are the efforts to overcome obstacles in registering waqf land for uncertified land. This type of research is classified as a sociological research type. This study uses data sources in the form of primary data and secondary data, and data collection techniques are carried out by interviews and literature reviews. The results of this study indicate that the Implementation of Waqf Land Registration for Uncertified Land in Bukit Raya District has been in accordance with the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 2 of 2017, Obstacles in registering waqf land for uncertified land are the lack of public understanding and limited resources at the KUA Bukit Raya District and the Pekanbaru City Land Office. Efforts to overcome obstacles in registering waqf land are to increase socialization to the community, appoint a PIC, and improve the quality of resources at the KUA Bukit Raya District and the Pekanbaru City Land Office

Keywords: *Wakaf, Pendaftaran Tanah Wakaf, dan Sertipikat Wakaf*

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, tanah memiliki peran penting dalam kehidupan, sehingga diatur secara tegas didalam Konstitusi Negara Republik Indonesia. Peran tanah dalam kehidupan manusia tidak dapat dipandang sebelah mata, karena tanah memiliki kaitan erat dengan kesejahteraan seseorang, perkembangan kehidupan keluarga, dan kelompok. Dalam mempertahankan tanah sama halnya dengan mempertahankan hidup dan kehidupan.

Pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah melalui instansi pertanahan untuk menghimpun, memproses, mencatat, dan mengumumkan data fisik serta data yuridis mengenai bidang tanah tertentu, termasuk hak-hak yang melekat di atasnya, guna memberikan kepastian hukum kepada pemiliknya. Kegiatan ini mencakup pengumpulan data-data mengenai letak, batas, luas, serta penggunaan tanah, yang selanjutnya disertai dengan penetapan status

hukum hak atas tanah, baik itu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, atau hak-hak lain yang diakui menurut peraturan perundang-undangan. Dalam praktiknya, pendaftaran tanah di Indonesia didasarkan pada ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya seperti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan utama dari pendaftaran tanah ini adalah untuk menjamin kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dan pihak-pihak yang berkepentingan, sekaligus mendukung penyelenggaraan administrasi pertanahan secara tertib, tertulis, dan sistematis, sehingga segala peralihan, pembebanan, maupun pembatalan hak atas tanah dapat diketahui secara sah dan akurat.

Pendaftaran tanah memiliki manfaat yang sangat strategis baik dari sisi hukum,

ekonomi, maupun sosial. Dari segi hukum, pendaftaran tanah memberikan alat bukti yang kuat dalam bentuk sertifikat hak atas tanah yang memuat data fisik dan data yuridis, sehingga dapat dijadikan dasar hukum yang kuat apabila terjadi sengketa. Dari aspek ekonomi, pendaftaran tanah menjadi syarat penting dalam kegiatan transaksi seperti jual beli, warisan, hibah, atau jaminan utang, karena sertifikat tanah dapat meningkatkan nilai ekonomi tanah dan digunakan sebagai jaminan kredit di perbankan. Sedangkan dari sisi sosial, pendaftaran tanah dapat memberikan rasa aman kepada masyarakat dalam mengelola dan memanfaatkan tanahnya tanpa khawatir akan klaim pihak lain yang tidak sah. Selain itu, data hasil pendaftaran tanah juga berfungsi penting bagi pemerintah dalam perencanaan pembangunan, penataan ruang wilayah, serta pengendalian pemanfaatan tanah secara berkelanjutan. Oleh sebab itu, pendaftaran tanah merupakan instrumen legal yang tidak hanya penting bagi individu pemilik tanah, tetapi juga menjadi alat vital bagi negara dalam menjaga ketertiban administrasi pertanahan, menghindari konflik agraria, serta mendukung kebijakan nasional di bidang pengelolaan sumber daya agraria secara adil dan merata.

Pada prinsipnya, tanah wakaf merupakan aset yang berharga bagi umat yang seharusnya dikelola secara optimal agar manfaatnya dapat dirasakan oleh masyarakat. Agar tercapainya tujuan wakaf yaitu untuk memberikan manfaat bagi kepentingan umat sesuai dengan ajaran Islam, tanah wakaf harus di daftarkan sesuai dengan peraturan yang ada. Pendaftaran tanah wakaf memiliki perbedaan dengan pendaftaran tanah pada umumnya. Pada proses pendaftaran tanah wakaf, terdapat prosedur khusus yaitu tanah tersebut harus didaftarkan terlebih dahulu di Kantor Urusan Agama untuk memperoleh Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan dilanjutkan dengan didaftarkan ke Kantor Pertanahan untuk memperoleh Sertipikat Tanah Wakaf. Sedangkan, proses pendaftaran tanah secara umum masyarakat mengajukan permohonan sertipikat tanah ke Kantor Pertanahan dengan

melengkapi berbagai dokumen seperti identitas, bukti kepemilikan tanah, serta bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Pendaftaran tanah wakaf adalah proses administrasi pertanahan yang dilakukan untuk mencatat dan mengesahkan status hukum suatu bidang tanah yang telah diikrarkan sebagai harta benda wakaf oleh seorang wakif kepada nazhir untuk kepentingan keagamaan, sosial, atau kemanusiaan sesuai dengan ketentuan syariat Islam. Pendaftaran tanah wakaf memiliki kedudukan hukum yang sangat penting karena bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap status tanah wakaf, menjaga keutuhan serta peruntukan tanah tersebut sesuai ikrar wakaf, sekaligus melindungi tanah wakaf dari potensi sengketa, penguasaan ilegal, atau penyalahgunaan. Dalam sistem hukum Indonesia, pendaftaran tanah wakaf diatur secara jelas dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, khususnya Pasal 16 sampai Pasal 20, yang mewajibkan setiap tanah wakaf harus didaftarkan setelah dilaksanakan ikrar wakaf di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Setelah ikrar wakaf diikrarkan, PPAIW akan membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang kemudian menjadi dasar bagi nazhir untuk mengajukan pendaftaran tanah wakaf ke Kantor Pertanahan setempat guna diterbitkan sertifikat tanah wakaf. Sertifikat tersebut merupakan alat bukti hukum atas peralihan status hak atas tanah menjadi tanah wakaf yang penggunaannya dibatasi sesuai peruntukan dalam ikrar wakaf, dan status hukum ini bersifat tetap serta tidak dapat diwariskan, dialihkan, maupun dijadikan jaminan utang.

Ketentuan tentang pendaftaran tanah wakaf juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, meskipun sebagian ketentuannya telah disempurnakan dan diperkuat oleh ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Selain itu, Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2005 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf mengatur secara

teknis mengenai prosedur, tahapan, dan persyaratan administrasi pendaftaran tanah wakaf, mulai dari permohonan pendaftaran oleh nazhir, pelampiran Akta Ikrar Wakaf, pengukuran ulang bidang tanah, hingga penerbitan sertifikat tanah wakaf atas nama nazhir atas peruntukan wakaf. Sertifikat ini berbeda dengan sertifikat hak milik biasa karena pada kolom hak dan peruntukannya tercantum dengan jelas status sebagai tanah wakaf. Proses pendaftaran ini juga memiliki nilai strategis bagi masyarakat Muslim di Indonesia dalam menjaga keberlangsungan aset-aset wakaf untuk tujuan sosial keagamaan seperti pembangunan masjid, pondok pesantren, rumah sakit, sekolah, dan kegiatan sosial lainnya. Dengan adanya pendaftaran resmi dan sertifikat wakaf, maka pengelolaan tanah wakaf dapat dilakukan secara lebih tertib, terarah, serta mampu mencegah potensi konflik atau penyalahgunaan yang kerap terjadi akibat ketidakjelasan status hukum tanah wakaf di masyarakat.

Dalam pelaksanaannya, terdapat permasalahan yang muncul terkait pendaftaran dan pengelolaan tanah wakaf. Salah satu permasalahan hukum tersebut adalah ketidakjelasan status hukum tanah wakaf. Tanah wakaf yang belum didaftarkan menyebabkan status hukum tanah tersebut menjadi tidak pasti. Ketidakpastian ini berpotensi menimbulkan sengketa di antara para pihak yang memiliki kepentingan, baik itu dari pihak keluarga pewakaf, nazhir, bahkan pihak ketiga di luar keluarga pewakaf dan nazhir.

Pendaftaran tanah wakaf pada dasarnya telah diatur dalam regulasi perundang-undangan, namun pada kenyataannya, di Kota Pekanbaru khususnya di Kecamatan Bukit Raya masih banyak terdapat tanah wakaf yang belum di mohonkan Sertipikat Tanah Wakaf. Berdasarkan data yang diperoleh, diketahui terdapat tujuh bidang tanah yang sampai saat ini belum didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Masyarakat di Kecamatan Bukit Raya umumnya mewakafkan tanah hanya sebatas sampai pada tahap pembuatan

Akta Ikrar Wakaf (AIW). Proses ini menandakan bahwa tanah tersebut telah diikrarkan sebagai benda wakaf secara sah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Akta Ikrar Wakaf berfungsi sebagai dasar untuk mendaftarkan tanah wakaf ke Badan Pertanahan Nasional untuk memperoleh Sertipikat Tanah Wakaf. Tahap ini belum dilaksanakan proses lebih lanjut berupa pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertipikat Tanah Wakaf.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya dan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, pada tahun 2021 sampai dengan 2024 terdapat total sembilan bidang tanah wakaf yang berasal dari tanah yang belum bersertipikat atau tanah yang berasal bukti perolehan tanah atau alas hak (Surat Keterangan Tanah dan Surat Keterangan Ganti Rugi), sebagaimana yang dijelaskan dalam tabel berikut :

Tabel 1.1 Jumlah Tanah Wakaf yang belum dan sudah Bersertipikat Tanah Wakaf di Kecamatan Bukit Raya

No	Kelurahan	Jumlah Tanah Wakaf Yang Belum Bersertipikat Tanah Wakaf	Jumlah Tanah Wakaf Yang Sudah Bersertipikat Tanah Wakaf
1	Simpang Tiga	5	1
2	Tangkerang Utara	1	-
3	Tangkerang Selatan	-	-
4	Tangkerang Labuai	-	-
5	Air Dingin	1	1
Jumlah Total		7	2

Sumber : Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya dan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru

Melalui tabel di atas terdapat dua bidang tanah sudah terbit Sertipikat Tanah Wakaf sedangkan tujuh bidang tanah wakaf belum dimohonkan Sertipikat Tanah Wakaf. Hal ini menunjukkan pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf terhadap tanah yang belum bersertipikat belum berjalan dengan

maksimal khususnya di Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, karena masyarakat masih beranggapan bahwa kedudukan tanah wakaf sudah cukup kuat tanpa sertipikat tanah wakaf, selain itu, masyarakat beranggapan banyaknya persyaratan yang harus dipenuhi dan proses pembuatan sertipikat tanah wakaf yang lama. Pandangan ini membuat masyarakat, terutama nazhir merasa tidak perlu melanjutkan proses administrasi hingga penerbitan sertipikat tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sehingga banyak tanah wakaf yang belum memiliki legalitas yang diakui oleh Negara.

METODE

Jenis penelitian ini dapat digolongkan kedalam jenis penelitian sosiologis. Lokasi penelitian bertempat di Kecamatan Bukit Raya dengan data yang diperoleh dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya dan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sedangkan populasi dan sampel merupakan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya, Kepala Sub.Seksi Pendaftaran Hak, Wakif, dan Nazhir. Penelitian ini menggunakan sumber data berupa data primer dan data sekunder, dan teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dan kajian kepustakaan.

HASIL

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Terhadap Tanah Yang Belum Bersertipikat di Kecamatan Bukit Raya

Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf terhadap tanah yang belum bersertipikat di Kecamatan Bukit Raya merupakan salah satu upaya pemerintah melalui Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan KUA (Kantor Urusan Agama) setempat untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap tanah-tanah wakaf yang ada di wilayah tersebut. Tanah wakaf yang belum bersertipikat berisiko mengalami permasalahan hukum di kemudian hari seperti sengketa kepemilikan, perubahan peruntukan yang bertentangan dengan ikrar wakaf, hingga penguasaan oleh pihak yang tidak berhak. Oleh sebab itu, pelaksanaan pendaftaran ini

diawali dengan inventarisasi tanah-tanah wakaf yang ada di Kecamatan Bukit Raya, baik yang sudah memiliki bukti ikrar wakaf maupun yang belum. Inventarisasi ini dilakukan dengan kerja sama antara Kantor KUA Bukit Raya, nazhir, masyarakat, serta Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk memastikan bahwa seluruh bidang tanah wakaf dapat didata secara lengkap, termasuk riwayat kepemilikan, batas-batas fisik, luas tanah, dan peruntukannya sesuai dengan ikrar wakaf.

Setelah inventarisasi dilakukan, tahapan berikutnya adalah pelaksanaan ikrar wakaf bagi tanah-tanah yang belum memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang dalam hal ini dijabat oleh Kepala KUA Kecamatan Bukit Raya. Wakif sebagai pihak yang mewakafkan tanah wajib hadir dan menyatakan ikrar wakafnya secara lisan di hadapan PPAIW dan dua orang saksi. Setelah itu, PPAIW menyusun dan menerbitkan Akta Ikrar Wakaf yang menjadi dasar bagi proses pendaftaran ke Kantor Pertanahan. Tahapan selanjutnya adalah pengajuan permohonan pendaftaran tanah wakaf oleh nazhir kepada Kantor Pertanahan dengan melampirkan sejumlah dokumen seperti AIW, surat keterangan tanah, peta bidang tanah, identitas diri wakif dan nazhir, serta berita acara pengukuran. Kantor Pertanahan kemudian melakukan pengukuran ulang untuk memastikan luas dan batas bidang tanah yang akan didaftarkan sebelum diterbitkan sertifikat tanah wakaf. Seluruh proses ini bertujuan agar status hukum tanah wakaf di Kecamatan Bukit Raya menjadi jelas, tetap, dan tercatat secara resmi di dalam administrasi pertanahan negara.

Dalam implementasinya, pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf terhadap tanah yang belum bersertipikat di Kecamatan Bukit Raya masih menghadapi berbagai hambatan, di antaranya keterbatasan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah wakaf, minimnya data administrasi kepemilikan tanah, hingga kurang aktifnya

nazhir dalam mengurus sertipikasi. Selain itu, beberapa bidang tanah wakaf merupakan warisan turun-temurun yang belum memiliki alas hak formal sehingga menyulitkan proses pengajuan pendaftaran. Meski demikian, pemerintah daerah bersama Kantor KUA dan Kantor Pertanahan terus melakukan sosialisasi dan pendampingan hukum kepada masyarakat dan nazhir untuk mendorong percepatan pendaftaran tanah wakaf ini. Salah satu bentuk komitmen yang dilakukan adalah melalui program sertipikasi tanah wakaf gratis sebagai bagian dari program nasional percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang secara khusus mengakomodasi tanah-tanah wakaf di wilayah Kecamatan Bukit Raya. Dengan langkah ini diharapkan seluruh tanah wakaf di wilayah tersebut dapat memiliki sertipikat resmi yang sah di mata hukum, sehingga dapat dimanfaatkan secara optimal sesuai ikrar wakaf untuk kepentingan umat tanpa terancam persoalan hukum di kemudian hari.

Dalam proses pengajuan pendaftaran tanah wakaf ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, kelengkapan dokumen menjadi faktor utama untuk menentukan dapat tidaknya permohonan diproses lebih lanjut. Hal ini dipertegas oleh Bapak Muhd. Alim Hidayatullah selaku Kepala Sub.Seksi Pendaftaran Hak, menyatakan sering kali, berkas yang diajukan oleh pemohon atau nazhir tidak lengkap, sedangkan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah memberikan informasi melalui sosialisasi maupun media sosial agar dapat dijangkau oleh banyak pihak. Jika berkas yang diajukan tidak lengkap, permohonan tersebut tidak dapat diproses.

Permohonan pendaftaran tanah wakaf terhadap tanah yang belum bersertipikat atau tanah yang berasal dari bukti perolehan tanah, pelaksanaannya berpedoman pada Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017. Secara rinci, tahapan pendaftaran tanah wakaf terhadap tanah yang belum bersertipikat atau berasal dari bukti perolehan tanah di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru adalah sebagai berikut:

1. Nazhir selaku pemohon mendaftarkan tanah yang telah diwakafkan Ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru melalui Loker Pendaftaran;
2. Petugas loket akan memeriksa kelengkapan berkas sesuai dengan persyaratan dalam prosedur pendaftaran tanah wakaf;
3. Setelah berkas yang dimohonkan dinyatakan lengkap, maka petugas loket akan membuat Surat Tanda Terima Dokumen dan Surat Perintah Setor (SPS);
4. Berkas diteruskan kepada Seksi Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, agar dilakukan pengukuran terhadap tanah yang telah diwakafkan;
5. Setelah dilakukan pengukuran terhadap tanah wakaf, selanjutnya Seksi Pengukuran menerbitkan Peta Bidang Tanah;
6. Dokumen permohonan pendaftaran tanah wakaf beserta peta bidang tanah kemudian dilanjutkan kepada Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran;
7. Panitia A melakukan pemeriksaan dalam rangka penyelesaian permohonan penegasan hak atas tanah yang diakhiri dengan Sidang Panitia A;
8. Hasil pemeriksaan dan hasil sidang Panitia A dibuat berita acara pemeriksaan lapangan dan risalah pemeriksaan lapangan oleh Panitia A. Risalah tersebut sebagai pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan untuk menerbitkan Surat Keputusan penegasan hak tanah wakaf;
9. Surat Keputusan penegasan hak atas tanah wakaf di daftarkan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;
10. Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru menerbitkan Surat Ukur dan Sertipikat tanah wakaf;
11. Sertipikat tanah wakaf yang telah terbit diserahkan kepada pemohon atau Nazhir.

PEMBAHASAN

Berdasarkan uraian wawancara yang telah dilakukan oleh Penulis terhadap Narasumber, untuk membuktikan kebijakan pendaftaran tanah wakaf ini telah berjalan optimal maka dapat dikaitkan dengan Teori Kebijakan Publik yang dikemukakan oleh George C. Edward III. Teori ini menegaskan bahwa terdapat empat faktor yang harus terpenuhi yaitu sebagai berikut :

Struktur Birokrasi

Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf yang dimulai dari pembuatan AIW di Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya dapat dikatakan sudah baik, karena proses pembuatan AIW telah berjalan sesuai dengan *Standart Operating Procedures* (SOP) yang mengatur langkah-langkah jelas mulai dari melengkapi persyaratan permohonan, dilanjutkan pelaksanaan ikrar wakaf, hingga penerbitan Akta Ikrar Wakaf. Setelah Akta Ikrar Wakaf diterbitkan oleh KUA Kecamatan Bukit Raya, pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf dilanjutkan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah berjalan sesuai dengan *Standart Operating Procedures* (SOP) yang diberikan oleh Pemerintah Pusat, sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf Di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

Sumber Daya

Sumber daya manusia di Kantor Urusan Kecamatan Bukit Raya, telah menunjukkan kualitas yang baik melalui pemahaman petugas terhadap tugas dan tanggung jawab dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf, hanya saja pelayanan wakaf hanya dilakukan oleh satu orang. Selain itu, Sumber Daya Non Manusia, seperti fasilitas di Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya, belum sepenuhnya memadai karena masih terdapat keterbatasan dalam fasilitas, seperti

kurangnya tempat arsip terhadap dokumen tanah wakaf, serta minimnya dukungan teknologi digital untuk mempercepat proses administrasi.

Sumber daya manusia di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah memiliki pegawai yang kompeten dan terlatih untuk melaksanakan tugas sesuai SOP yang berlaku. Hal ini diperkuat dengan pernyataan dari Bapak Muhd. Alim Hidayatullah yang menyatakan bahwa pegawai yang bekerja di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah melalui beberapa seleksi, sehingga pegawai yang terpilih dapat dipastikan telah memiliki latar belakang pendidikan dan keterampilan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab pekerjaannya. Penyediaan fasilitas yang layak, seperti peralatan perkantoran berperan penting dalam mendukung keberhasilan pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah wakaf. Kebijakan pendaftaran tanah wakaf dalam segi sarana dan prasarana, serta ketersediaan fasilitas pendukung seperti peralatan teknis, alat teknologi pengukuran yang digunakan sudah cukup menunjang, pelaksanaannya sudah menggunakan sistem komputerisasi yang disebut dengan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP).

Sikap Pelaksana

Berdasarkan wawancara, petugas di KUA Kecamatan Bukit Raya dan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah berusaha memberikan pelayanan terbaik. Sikap pelaksana pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya dan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru umumnya telah menunjukkan sikap yang positif serta berkomitmen dalam pelaksanaan tugas mereka. Hal ini dapat membantu masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya dengan mudah.

Komunikasi

Pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya dan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, aspek komunikasi yang telah dijalankan belum

sepenuhnya terpenuhi karena masih banyak masyarakat khususnya nazhir yang belum memahami prosedur pendaftaran tanah wakaf. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Muhd. Alim Hidayatullah terkait cara komunikasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru kepada masyarakat adalah dengan melakukan sosialisasi secara langsung kepada masyarakat sehingga masyarakat dapat memiliki kesempatan untuk bertanya dan berdiskusi secara langsung. Selain itu, pihak Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru juga melakukan kolaborasi dengan pihak Kementerian Agama Kota Pekanbaru dalam mengadakan sosialisasi pentingnya pendaftaran tanah wakaf, kegunaan sertipikat tanah wakaf yang dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum dari potensi terjadinya sengketa tanah wakaf.

Kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Terhadap Tanah Yang Belum Bersertipikat di Kecamatan Bukit Raya

Kendala yang memengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan pendaftaran tanah wakaf terletak pada dua faktor, diantaranya komunikasi dan sumber daya. Adapun kendala yang menyebabkan masih terdapat tanah wakaf yang belum didaftarkan yaitu :

Kendala Wakif

Dalam pelaksanaan pembuatan AIW, wakif pada umumnya tidak mengalami kesulitan karena pembuatan Akta Ikrar Wakaf di Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya sesuai dengan *Standart Operation Procedur* (SOP). Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya juga menjelaskan kepada para wakif mengenai konsekuensi hukum dari wakaf, sehingga wakif memahami bahwa tanah yang diwakafkan tidak lagi dapat ditarik kembali dan hanya boleh digunakan sesuai dengan ikrar yang telah dinyatakan.

Kendala Nazhir

Pelaksanaan suatu kebijakan, komunikasi memiliki peran penting karena menyangkut penyebaran informasi, pemahaman, dan kesadaran masyarakat terhadap suatu kebijakan. Kendala yang ditemukan dalam hal komunikasi adalah kurangnya pemahaman nazhir terkait proses pendaftaran tanah wakaf. Kurangnya pemahaman nazhir disebabkan oleh minimnya sosialisasi yang diberikan oleh pihak Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya dan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Sosialisasi yang dilaksanakan hanya sekali dalam setahun. Rendahnya pelaksanaan sosialisasi mengenai pendaftaran tanah wakaf ini, tentunya akan menghambat penyampaian informasi kepada seluruh masyarakat. Minimnya sosialisasi mengenai prosedur pendaftaran tanah wakaf menyebabkan berkas yang diajukan oleh pemohon tidak lengkap, sehingga dapat memperlambat proses administrasi pendaftaran tanah wakaf.

Kendala Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya

Sumber daya manusia di Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya dan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sudah berkompeten dalam menjalankan tugasnya, namun terbatasnya sumber daya manusia dan fasilitas di KUA menjadi salah satu hambatan yang signifikan. Pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya, dalam hal pengurusan administrasi, mulai dari pencatatan tanah wakaf, pencatatan pernikahan, dan layanan administrasi lainnya, hanya ditangani oleh satu orang petugas.

Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya juga memiliki kendala dalam hal terbatasnya ruang pengarsipan dokumen yang dapat menghambat kelancaran proses administrasi tanah wakaf. Arsip wakaf biasanya bercampur dengan arsip lain seperti dokumen nikah atau surat administrasi lainnya. Selain itu, komputer yang tersedia hanya satu unit dan kondisi komputer tersebut sudah cukup lama sehingga sering

lambat ketika digunakan. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun sumber daya manusia di KUA Bukit Raya telah kompeten, keterbatasan fasilitas pendukung dapat berdampak pada efisiensi kerja dan waktu penyelesaian proses pendaftaran tanah wakaf.

Kendala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru

Pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, hambatan terjadi pada aspek sumber daya non-manusia, khususnya jaringan teknologi. Pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru masih terdapat beberapa ruangan yang tidak memiliki jaringan WiFi yang stabil, padahal dalam proses pengolahan data tanah wakaf, memerlukan akses digital yang cepat dan efisien. Keterbatasan jaringan internet dapat menghambat komunikasi internal dan pengelolaan dokumen secara elektronik yang melalui sistem Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP).

Upaya yang dilakukan Kantor Urusan Agama dan Kantor Pertanahan untuk Mengatasi Kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Terhadap Tanah Yang Belum Bersertipikat

Dalam rangka usaha yang dapat dilakukan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran tanah wakaf, diperlukan berbagai upaya yang dilakukan oleh Kantor Urusan Agama dan Kantor Pertanahan. Upaya yang dapat dilakukan oleh Kantor Urusan Agama dan Kantor Pertanahan adalah sebagai berikut :

Meningkatkan Pelaksanaan Sosialisasi Pendaftaran Tanah Wakaf

Pada umumnya para nazhir atau pemohon hak atas tanah wakaf sudah pernah mengikuti sosialisasi tentang kegunaan sertipikat tanah wakaf. Berkaitan dengan hal tersebut di atas untuk berhasilnya sosialisasi tidak mungkin dilaksanakan satu kali saja tetapi, perlu dilaksanakan beberapa kali tergantung kondisi masyarakat setempat. Berdasarkan wawancara dengan para nazhir, diharapkan sosialisasi pendaftaran tanah wakaf dilaksanakan minimal dua kali dalam setahun untuk memperoleh pemahaman yang

lebih baik mengenai tata cara pendaftaran tanah wakaf. Dalam memberikan materi sosialisasi, perlu diupayakan agar timbul minat masyarakat, khususnya para nazhir untuk mensertipikatkan tanah wakaf. Oleh karena itu, perlu kesabaran dari petugas penyuluhan dalam melaksanakan sosialisasi pendaftaran tanah wakaf, sehingga tujuan yang diharapkan dapat dicapai.

Menunjuk PIC (Person In Charge)

Adanya PIC yang dibentuk oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sejalan dengan teori kebijakan publik pada aspek komunikasi. Aspek komunikasi tersebut berkaitan dengan tiga aspek yakni transmisi, kejelasan, dan konsistensi. Berdasarkan aspek transmisi, adanya PIC yang dibentuk dapat mempermudah terjadinya komunikasi yang lebih terstruktur dan terarah terkait informasi tentang persyaratan, prosedur, serta progres pendaftaran tanah wakaf dapat disampaikan secara langsung. Berdasarkan kejelasan dari suatu informasi dapat terjamin karena PIC yang ditunjuk memiliki pemahaman yang baik terkait proses administratif maupun aspek teknis dari pendaftaran tanah wakaf. Sehingga, dapat menjelaskan secara akurat dan mudah dipahami oleh pemohon. Adapun aspek terakhir yang berhubungan dengan komunikasi adalah konsistensi. PIC yang telah ditunjuk secara khusus dapat memberikan informasi proses pendaftaran tanah wakaf secara jelas kepada para pemohon dan tidak berbeda-beda, sehingga tidak menimbulkan kebingungan pada pemohon.

Meningkatkan Kualitas Sumber Daya Manusia dan Non Manusia

Penambahan jumlah sumber daya manusia pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya merupakan upaya yang dapat dilakukan agar dapat meningkatkan pelayanan pembuatan Akta Ikrar Wakaf. Saat ini, pengurusan administrasi wakaf dan nikah hanya dilakukan oleh satu orang pegawai KUA Bukit Raya, sehingga beban kerja yang besar

dapat menghambat kualitas pelayanan administrasi pada KUA Bukit Raya. Selain penambahan jumlah sumber daya manusia, peningkatan terhadap sumber daya non manusia seperti fasilitas pendukung seperti unit komputer juga menjadi langkah penting dalam pelayanan administrasi tanah wakaf.

Pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, perbaikan koneksi digital sangat penting dilakukan untuk mendukung kelancaran pendaftaran tanah wakaf. Salah satu aspek yang sangat penting adalah koneksi WiFi yang stabil dan cepat di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Dengan memperkuat kualitas koneksi WiFi di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, proses pendaftaran tanah wakaf dapat dilakukan lebih efisien, dan mengurangi resiko penundaan akibat koneksi yang lambat atau terputus.

SIMPULAN

Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf terhadap tanah yang belum bersertipikat di Kecamatan Bukit Raya, pada umumnya telah melalui tahapan-tahapan yang ditetapkan mulai dari mengajukan permohonan di Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya untuk pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) setelah AIW terbit dilanjutkan ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Tahapan pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru meliputi mengajukan permohonan sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan, melaksanakan pengukuran bidang tanah wakaf, menerbitkan keputusan penegasan tanah wakaf dan diakhiri dengan pemberian sertipikat tanah wakaf. Prosedur ini sudah berjalan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, Namun, dalam prakteknya masih ada masyarakat yang belum mensertipikatkan tanah wakaf karena kurangnya pemahaman masyarakat.

Kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf terhadap tanah yang belum bersertipikat di Kecamatan Bukit Raya adalah kurangnya pemahaman nazhir mengenai prosedur dari pendaftaran tanah wakaf yang akhirnya para nazhir tidak ingin melanjutkan proses pendaftaran tanah wakaf

dan keterbatasan dalam sumber daya manusia dan fasilitas seperti unit komputer serta ruang arsip yang ada di KUA Kecamatan Bukit Raya dan jaringan teknologi yang ada di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru menghambat efisiensi kerja. Upaya yang dilakukan oleh Kantor Urusan Agama dan Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf terhadap tanah yang belum bersertipikat adalah meningkatkan pelaksanaan sosialisasi pendaftaran tanah wakaf, menunjuk PIC (*Person In Charge*) untuk membantu nazhir yang kurang memahami prosedur pendaftaran tanah wakaf, dan meningkatkan kualitas sumber daya yang ada di Kantor Urusan Agama Kecamatan Bukit Raya dan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru

DAFTAR RUJUKAN

- Al- Alabij, Adijani, *Perwakafan Tanah Di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1992.
- Hutagalung, Simon Sumonjoyo, *Administrasi Pertanahan di Indonesia*, Literasi Nusantara, Bandar Lampung, 2021.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2016.
- Hamzani, Achmad Irawan, *Perkembangan Hukum Wakaf di Indonesia*, Diya Media Group Brebes, Brebes, 2015.
- Haq, H. A. Faishal, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017.
- Isharyanto, *Teori Hukum*, WR Penerbit, Jakarta, 2016.
- Igrisa, Irawaty, *Kebijakan Publik (Suatu Tinjauan Teoritis dan Empiris)*, Tanah Air Beta, Yogyakarta.
- Jaharuddin, *Manajemen Wakaf Produktif Potensi, Konsep, dan Praktik*, Kaizen Sarana Edukasi, Depok, 2020.
- Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia: Sejarah, Pemikiran, Hukum dan Perkembangannya*, Yayasan Piara, Bandung, 1995.
- Kadji, Yulianto, *Formulasi Dan Implementasi Kebijakan Publik*

- Kepemimpinan Dan Perilaku Birokrasi Dalam Fakta Realitas*, Universitas Negeri Gorontalo Press, Gorontalo, 2015.
- Abidin, Amirul Mukhlis. “Tinjauan Efektivitas Hukum Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo”, Skripsi, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2023.
- Dwi Aprima, Tifany. “Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Sebagai Alas Kepemilikan Hak Atas Tanah Dan Kekuatan Pembuktiannya Terkait Masalah Tumpang Tindih Tanah”, Tesis, Program Pascasarjana Universitas Indonesia, 2023.
- Fatimah. “Pendaftaran Tanah Wakaf Dalam Konteks Kepastian Hukum Hak Atas Tanah”. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, Vol. 13, No. 2 Januari 2019.
- Hutapea, John Gunung, *et.al.*, “Bagaimana Pendaftaran Tanah Wakaf di Indonesia”, *Jurnal Prisma Hukum*, Vol. VIII, No. 10 Oktober 2024.
- Huda, Ni'matul. “Kedudukan Dan Materi Muatan Peraturan Menteri Dalam Perspektif Sistem Presidensial”. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 28, No. 3 September 2021.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.