



## Implementasi Kebijakan Persertipikatan Tanah Wakaf dalam Rangka Perlindungan dan Kepastian Hukum di Kabupaten Magelang

Mirza Febya Dwi Puspita<sup>1</sup>, Dakum<sup>2</sup>✉, Suharso<sup>3</sup>, Nurwati<sup>4</sup>

Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Magelang, Magelang, Indonesia

✉ E-mail: [dakum@ummgl.ac.id](mailto:dakum@ummgl.ac.id)

DOI: <https://doi.org/10.31603/8646>

### ARTICLE INFO

#### Article history

Received: 18-10-2022

Revised: 17-11-2022

Accepted: 30-11-2022

#### Keywords

Policy Implementation

Waqf Land Certification

Legal Certainty

### ABSTRACT

*This study aims to find out how the implementation of government policies and the factors that hinder the acceleration of waqf land certification in Magelang Regency. This research is an empirical juridical research using a qualitative approach. Data collection techniques use field studies by conducting interviews with the relevant speakers and then analyzing them. The results showed that the implementation of the waqf land certification policy in Magelang Regency was not optimal because there were still indicators that had not been met such as human resources, facilities/infrastructure supporting the implementation of the policy, and factors of waqf land objects that were still in the name of the wakif itself. In addition, the community still thinks that oral representation has been considered valid and sufficient without having to be processed at the local KUA or certification process.*

#### Kata Kunci

Implementasi Kebijakan

Sertifikasi Tanah Wakaf

Kepastian Hukum

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi kebijakan pemerintah dan faktor-faktor yang menghambat percepatan sertifikasi tanah wakaf di Kabupaten Magelang. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data menggunakan studi lapangan dengan cara melakukan wawancara dengan narasumber yang bersangkutan kemudian dilakukan analisis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan kebijakan persertipikatan tanah wakaf di Kabupaten Magelang belum optimal dikarenakan masih terdapat indikator yang belum terpenuhi seperti sumber daya manusia, fasilitas/sarana prasarana pendukung pelaksanaan kebijakan, dan faktor objek tanah wakaf yang masih atas nama wakif sendiri. Selain itu, masyarakat masih beranggapan bahwa perwakafan yang dilakukan secara lisan telah dianggap sah dan cukup tanpa harus diproses di KUA setempat atau proses sertifikasi.

## 1. PENDAHULUAN

Wakaf sangat berperan besar bagi kepentingan umat Islam, baik dalam memfasilitasi kegiatan

keagamaan dan kegiatan sosial, maupun dalam kegiatan-kegiatan akademik.<sup>1</sup> Wakaf sama halnya dengan zakat yakni sebagai filantropi umat Islam, maka perlu digali dan dikelola dengan sebaik-baiknya.<sup>2</sup> Hal tersebut sebagaimana maksud dari adanya harta benda wakaf yakni guna meningkatkan kesejahteraan umat. Perwakafan tanah harus memerlukan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan pengelolaan secara profesional agar tidak menimbulkan kemungkinan konflik dikemudian hari. Konflik yang sering terjadi seperti status kepemilikan yang tidak jelas, benda-benda wakaf yang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, pemanfaatan benda wakaf yang tidak sesuai dengan kemauan *wakif*, penjualan kembali benda wakaf dan berbagai masalah lainnya.<sup>3</sup>

Berdasar pada hukum pertanahan di Indonesia, kepastian hukum sangatlah penting khususnya dalam hal bukti kepemilikan hak atas tanah. Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan guna menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Proses perwakafan tanah hak milik sebenarnya bisa dikatakan sah apabila *wakif* telah selesai mengucapkan ikrar wakaf kepada orang yang bertugas mengelola tanah wakaf (*nadzir*) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), dengan disaksikan oleh dua orang saksi. Namun dalam hukum pertanahan dan urusan administrasi keabsahan tersebut belum bisa memperoleh kepastian dan perlindungan hukum.

Proses perwakafan akan mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum apabila dilakukan sampai diterbitkannya Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW di Kantor Urusan Agama (KUA) dan sertifikat tanah wakaf oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan. Percepatan sertifikasi tanah wakaf tertuang pada Pasal 49 UUPA No. 5 Tahun 1960 tentang Persertifikatan Tanah Wakaf dan Instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1/Ins/II/2018 tentang Percepatan Persertifikatan Tanah Wakaf diharapkan dapat mempercepat persertifikatan tanah wakaf di Kabupaten Magelang.

Penelitian terkait sertifikasi tanah wakaf sudah dilakukan oleh beberapa peneliti, dalam penelitian yang dilakukan oleh Dakum menyatakan adanya kebijakan sertifikasi tanah wakaf di Indonesia sebenarnya semakin memudahkan dalam pengurusan sertifikasi tanah wakaf, maka perlu disikapi dengan sebaik-baiknya oleh para pihak terkait.<sup>4</sup> Proses pendaftaran tanah wakaf melalui program percepatan sertifikasi pada dasarnya sama dengan prosedur pendaftaran tanah wakaf pada umumnya, perbedaannya yakni adanya prioritas dalam pendaftaran tanah wakaf.<sup>5</sup>

Selain itu, hasil penelitian yang dilakukan oleh Sudirman menunjukkan faktor-faktor yang menjadi penghambat proses sertifikasi tanah wakaf di Kota Malang yakni kesadaran hukum masyarakat yang rendah, biaya tinggi, dan prosedur masih panjang dan rumit dalam proses pendaftaran sertifikat tanah wakaf.<sup>6</sup> Sedangkan, menurut Novianti juga menyatakan masih ada tanah wakaf yang belum memiliki bukti surat tanda kepemilikan, jarak antar wilayah tanah yang diukur, sumber daya manusia terbatas,

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, 1st ed. (Jakarta: Djambatan, 2003).

<sup>2</sup> Muhamad Ulul Albab Musaffa et al., "Study the Philosophy of Islamic Law in Determination Percentage of Zakat Mal," *Az-Zarqa': Jurnal Hukum Bisnis Islam* 14, no. 1 (2022): 19, <https://doi.org/10.14421/azzarqa.v14i1.2589>.

<sup>3</sup> Supriadi, *Hukum Agraria*, XI (Jakarta: Sinar Grafika, 2007).

<sup>4</sup> Dakum; Nurwat; Dwi Putra and Yulhaq, "Certification Acceleration Policy Waqf Land In Indonesia Kebijakan Percepatan Sertifikasi," *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)* 7, no. 2 (2022), <https://doi.org/10.3376/jch.v7i2.462>.

<sup>5</sup> Hany Saidah, "Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf Untuk Pengamanan Aset Wakaf : Studi Di Kantor Kementerian Agama Kota Batu," *Jurnal Sakinah* 3, no. 2 (2019): 1–12.

<sup>6</sup> Sudirman; Ramadhita, "Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Akselerasi Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kota Malang," *De Jure: Jurnal Hukum Dan Syar'iah* 12, no. 1 (2020): 35–50, <https://doi.org/10.18860/j-fsh.v12i1.9087>.

dan minimnya pengetahuan masyarakat tentang prosedur pengurusan sertifikat tanah.<sup>7</sup>

Proses percepatan sertifikasi tanah wakaf perlu dilakukan oleh semua pihak terkait agar menghindari konflik kepentingan di kemudian hari.<sup>8</sup> Penelitian yang dilakukan oleh Dakum terkait dengan program percepatan sertifikasi tanah wakaf melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Magelang dinilai masih belum optimal hingga pada tahun 2019, salah satu penyebabnya yakni kurangnya kesadaran semua pihak dalam melakukan proses percepatan.<sup>9</sup> Adanya kebijakan percepatan sertifikasi tanah wakaf sendiri sebenarnya menjadi salah satu upaya mewujudkan kepastian hukum dan memahami perbuatan wakaf yang bermakna ibadah.<sup>10</sup>

Dengan demikian, berdasar penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya belum ada yang membahas terkait dengan bagaimana implementasi kebijakan percepatan sertifikasi tanah wakaf dalam upaya perlindungan dan kepastian hukum yang ada di Kabupaten Magelang. Berpijak pada data di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magelang sendiri masih terdapat 1.353 tanah wakaf yang belum bersertifikat. Hal tersebut sejajar dengan anggapan masyarakat terkait pensertifikatan tanah wakaf memerlukan prosedur administrasi yang masih berbelit-belit. Penelitian ini bertujuan untuk dapat menganalisis sejauhmana pelaksanaan percepatan kebijakan pemerintah terkait sertifikasi tanah wakaf di Kabupaten Magelang guna mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum tanah wakaf.

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data menggunakan studi lapangan dengan cara melakukan wawancara dengan narasumber yaitu Kasupsi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor BPN Kabupaten Magelang dan Seksi Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang.

## 3. PEMBAHASAN

### 3.1. Implementasi Kebijakan Persertifikatan Tanah Wakaf dalam Rangka Perlindungan dan Kepastian Hukum di Kabupaten Magelang

Upaya pemerintah menjamin kepastian hukum dengan cara memberikan kebijakan pendaftaran tanah tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia, termasuk tanah wakaf. Pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan data fisik yang jelas mengenai luas tanah dan batasan-batasan tanah. Kegiatan pendaftaran tanah sendiri dilaksanakan melalui dua cara yakni pendaftaran tanah secara separodik dan pendaftaran tanah secara sistematis. Pendaftaran sistematis kini telah diperbaharui dan diubah dengan istilah PTSL. Salah satu tanah masyarakat yang menjadi objek PTSL yang akan diterbitkan sertifikat

---

<sup>7</sup> Sri Novianti and Irma Maulida, "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," *Hukum Responsif* 11, no. 1 (2020): 46–59, <https://doi.org/10.33603/responsif.v11i1.5023>.

<sup>8</sup> Nur Kasanah, "The Ministry of Religion of Ponorogo Regency Efforts for Accelerating Waqf Land Certification Program," *Journal of Islamic Philanthropy and Disaster (JOIPAD)* 2, no. 1 (2022): 34–46, <https://doi.org/10.21154/joipad.v2i1.4237>.

<sup>9</sup> Dakum Dakum, Nurwati Nurwati, and Muhammad Irkham Firdaus, "Effectiveness of Complete Systematic Land Registration (PTSL) Against Waqf Land Certification at Magelang Regency," *Al-Iktisab: Journal of Islamic Economic Law* 5, no. 2 (2021): 99, <https://doi.org/10.21111/al-iktisab.v5i2.6817>.

<sup>10</sup> Islamiyati, "Analisis Hukum Administrasi Terhadap Kebijakan Pemerintah Mengenai Pembebasan Biaya Sertifikasi Tanah Wakaf," *Administrative Law and Governance Journal* 2, no. 1 (2019): 1–18, <https://doi.org/10.14710/alj.v2i1.1-18>.

adalah tanah yang dasar haknya merupakan hak milik. Tanah hak milik sendiri dapat diberikan kepada siapapun dan pemilik atas tanah juga dapat memberikan hak miliknya tersebut sebagai tanah wakaf.

Pelaksanaan tata cara perwakafan telah diatur dalam Keputusan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat (DIKJEN BIMAS) Islam Nomor 800 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak. Aturan dalam urutan tata cara perwakafan tanah dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Calon *wakif* baik perorangan ataupun badan hukum yang mewakafkan tanah hak milik diwajibkan datang sendiri di KUA atau di hadapan PPAIW untuk melaksanakan ikrar wakaf;
- b. Sebelum mengikrarkan, calon *wakif* harus menyerahkan dokumen atau surat yang diperlukan terlebih dahulu kepada PPAIW;
- c. PPAIW meneliti terkait pemenuhan surat-surat dan syarat-syarat untuk pelepasan hak atas tanah (untuk diwakafkan) dan meneliti saksi-saksi serta mengesahkan susunan *nadzir*;
- d. *Wakif* mengikrarkan atau mengucapkan kehendak wakaf tersebut kepada *nadzir* yang telah disahkan dihadapan PPAIW dan dua orang saksi. Apabila *wakif* sendiri tidak dapat datang dihadapan PPAIW atau di KUA maka *wakif* dapat membuat ikrar secara tertulis atas persetujuan Kandepag wilayah setempat tanah wakaf berada, selanjutnya surat atau naskah tersebut dibacakan dihadapan *nadzir* setelah mendapat persetujuan Kandepag dan semua yang hadir dalam upacara ikrar wakaf tersebut untuk ikut menandatangani Ikrar Wakaf;
- e. Setelah dilakukannya ikrar, PPAIW segera membuat Akta Ikrar Wakaf empat rangkap dengan disertai materi menurut ketentuan yang berlaku. Pembuatan ikrar wakaf dengan jangka waktu selambat-lambatnya satu bulan.

Sejak dikeluarkannya program PTSL, kegiatan pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dilaksanakan melalui PTSL. Hal tersebut dengan catatan lokasi atau desa tanah tersebut termasuk sebagai lokasi PTSL, dengan demikian sama halnya dengan persertifikatan tanah hak milik. Persertifikatan tanah wakaf harus memenuhi tata cara proses perwakafan sesuai dengan prosedur yang telah diatur dalam Keputusan DIKJENBIMAS Islam di atas. Hal tersebut dikarenakan dalam persertifikatan tanah wakaf melalui PTSL kelengkapan berkas yang harus dipenuhi wajib ada Akta Ikrar Wakaf, ikrar wakaf, Surat Pengantar dari KUA, Surat Pengesahan *Nadzir*, Surat Keterangan Kepala Desa tentang perwakafan tanah milik, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah oleh *Nadzir* dan Berita Acara Kesaksian.

Menurut Purnomo selaku Kasupsi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor BPN Kabupaten Magelang, prosedur atau tahapan pendaftaran tanah wakaf dilakukan dengan menggunakan mekanisme sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian ATR/BPN. Tanah wakaf di Kabupaten Magelang mayoritas berasal dari tanah hak milik yang sudah bersertifikat dan tanah adat yang belum bersertifikat. Tata cara pendaftaran tanah wakaf hak milik dan tanah wakaf yang belum bersertifikat (tanah adat) sendiri prosesnya berbeda.

Pada saat melakukan Permohonan pendaftaran tanah wakaf dari hak milik menjadi tanah wakaf atas nama *nadzir* diperlukan berkas-berkas sebagai berikut:

- a. Surat permohonan;
- b. Surat ukur;
- c. Sertifikat hak milik yang bersangkutan;
- d. AIW atau APAIW;
- e. Surat pengesahan *nadzir* yang bersangkutan dari KUA setempat; dan
- f. Surat pernyataan dari *nadzir* bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita, dan tidak dijaminkan.

Sedangkan untuk permohonan pendaftaran tanah wakaf dari tanah adat menjadi tanah wakaf atas nama *nadzir* diperlukan berkas-berkas yang harus dilampirkan sebagai berikut:

- a. Surat permohonan;

- b. Peta bidang tanah/surat ukur;
- c. Bukti kepemilikan tanah yang sah;
- d. AIW atau APAIW;
- e. Surat pengesahan *nadzir* yang berangkutan dari KUA setempat; dan
- f. Surat pernyataan dari *nadzir/wakif* atau surat keterangan dari kepala desa/lurah/tokoh masyarakat bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita, dan tidak dijaminkan.

Berdasar data pada Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang tahun 2021 tentang ketercapaian persertikatan tanah wakaf di Kabupaten Magelang dapat dilihat pada Table 1. di bawah ini.

**Table 1:** Data Ketercapaian Sertifikasi Tanah Wakaf di Kabupaten Magelang Tahun 2021

No	KUA	Jumlah		Sertifikat	
		Lokasi	Luas	Sudah	Belum
1	Bandongan	435	37.070	406	29
2	Kaliangkrik	299	13.310	264	35
3	Windusari	232	6.180	219	13
4	Grabag	280	9.400	263	17
5	Ngablak	191	3.700	122	69
7	Secang	620	27.260	469	151
8	Tegalrejo	188	10.230	46	142
9	Candimulyo	155	4.230	95	60
10	Pakis	240	5.310	48	192
11	Mertoyudan	277	12.730	224	53
12	Muntilan	363	13.400	320	43
13	Srumbung	238	5.180	198	40
14	Sawangan	242	5.100	188	54
15	Mungkid	547	27.270	359	188
16	Salam	277	10.000	268	9
17	Ngluwar	257	12.570	215	42
18	Dukun	119	2.860	114	5
19	Salaman	164	8.850	133	31
20	Borobudur	305	11.490	244	61
21	Tempuran	167	10.480	48	119
22	Kajoran	20	630	20	0
	<b>Jumlah</b>	5.616	237.250	4.263	1.353

**Sumber:** Kementerian Agama Kabupaten Magelang Tahun 2021

Berdasarkan pada data Tabel 1. tentang data ketercapaian sertifikasi tanah wakaf di Kabupaten Magelang tahun 2021 di atas, dapat dikatakan bahwa pelaksanaan persertifikatan tanah wakaf di Kabupaten Magelang memang belum dapat dikatakan optimal. Jumlah tanah yang belum bersertifikat masih tergolong tinggi, yakni di sejumlah 1.353. Menurut Waluyo selaku Kasupsi Penetapan Pendaftaran Hak Seluk Beluk Wakaf, menyatakan bahwa tanah wakaf di Kabupaten Magelang sebagian besar sudah bersertifikat namun jumlah tanah wakaf yang belum bersertifikat juga masih tergolong banyak. Sebagian dari jumlah tanah yang belum bersertifikat di atas masih terdapat prolematika seperti *wakif* mewakafkan tanah tetapi tanah tersebut masih atas nama orang tua dan masih atas milik bersama.

Penyebab tanah yang belum bersertifikat dikarenakan masih banyaknya wakaf yang tidak segera didukung administrasi dan masih banyak *wakif* yang mewakafkan tanahnya hanya secara lisan saja atau belum didaftarkan di KUA setempat. Selain itu *wakif* sudah tidak ada ditempat atau telah melakukan perpindahan tempat tinggal (transmigrasi), *wakif* yang telah meninggal dunia tetapi tidak ada bukti sehingga keluarga meminta kembali, dan masyarakat atau *wakif* masih ada yang beranggapan bahwa perwakafan sudah sah jika telah diucapkan secara lisan dan tidak aka nada yang menggugat.

Adanya program PTSL sebenarnya diharapkan tanah wakaf yang belum bersertifikat akan lebih mudah mendapatkan alat bukti sertifikat hak atas tanah. Kelebihan dari program PTSL ini sendiri yaitu dalam

pelaksanaannya diharuskan cepat dan dengan waktu yang relatif singkat. Adanya program PTSL ini, tentunya Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magelang berkoordinasi dengan Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang untuk melakukan sosialisasi kepada masyarakat dan respon dari masyarakat Kabupaten Magelang sendiri cukup baik. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya tidak semua berjalan dengan mulus.

Berdasar hasil wawancara dengan Faizah selaku Seksi Penyelenggara Zakat dan Wakaf Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang menyatakan, pelaksanaan kebijakan percepatan dalam MoU ini berbeda dengan jalur reguler. Pelaksanaan kebijakan percepatan sertifikasi tanah wakaf pada Kantor BPN Kabupaten Magelang lebih aktif berkoordinasi dengan Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang, juga melakukan jemput bola. Jemput bola dilakukan untuk mendapatkan berkas-berkas yang diperlukan. Berkas persyaratan percepatan sertifikasi tanah wakaf meliputi terdiri dari sebagai berikut:

- a. Surat permohonan *nadzir* kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Magelang;
- b. Dokumen AIW;
- c. Foto copy KTP *wakif*;
- d. Surat pengesahan *nadzir*;
- e. Foto copy KTP *nadzir*;
- f. Bukti kepemilikan tanah (sertifikat/Lc);
- g. Surat ukur
- h. Surat keterangan tidak dalam sengketa/tidak dijaminkan; dan
- i. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

Pada pelaksanaan program percepatan sertifikasi ini terdapat 78 tanah wakaf yang masuk dalam program percepatan tersebut. Namun dari 78 tanah wakaf yang ditangani tersebut hanya ada 7 tanah wakaf yang sampai saat ini berhasil mendapatkan sertifikat wakaf. Adapun yang belum berhasil mendapatkan sertifikat tanah wakafnya secara umum dikarenakan beberapa problematika antara lain sebagai berikut:

- a. Kebanyakan tanah yang diwakafkan masih atas nama orang tua. Seharusnya jika orang tua telah meninggal dunia maka harus masih proses waris terlebih dahulu, apalagi jika proses waris tersebut masih proses atau masih atas nama istri dan saudara kandungnya. Dengan demikian maka agar menjadi wakaf harus proses pembagian waris terlebih dahulu; dan
- b. Masalah sertifikat tanahnya, apabila seorang *wakif* mewakafkan seluruh tanahnya tetapi sertifikatnya masih sertifikat lama. Permasalahan ini dapat diatasi dengan cara melakukan pergantian sertifikat baru dengan menggunakan sistem baru yaitu sistem pada tahun 2018 ke atas.

Pelaksanaan kebijakan percepatan persertifikatan dilakukan menggunakan aturan baru, seperti semua berkas harus discan terlebih dahulu dan dengan menggunakan aplikasi *geotagging*. Aplikasi *geotagging* merupakan sebuah aplikasi untuk mengambil data koordinat di lokasi tanah. Cara kerjanya dilakukan dengan cara pengambilan foto letak dan posisi tanah. Tujuannya penggunaan aplikasi tersebut agar dapat dijadikan sebagai bukti bahwa patok benar-benar diposisi tersebut. Patok ini sendiri merupakan garis pembatas tanah dan patok tersebut bersifat permanen agar tidak terjadi sengketa, jika tidak bersifat permanen dikhawatirkan terjadi penggeseran tanah sebelahnya.

Adapun untuk membuktikan kebijakan persertifikatan tanah wakaf dalam rangka perlindungan dan kepastian hukum telah berjalan optimal, maka dalam penelitian ini peneliti mendasarkan pada teori dari George C. Edward. Teori tersebut guna melihat dan mengukur sejauh mana pelaksanaan kebijakan percepatan persertifikatan tanah wakaf dalam rangka perlindungan dan kepastian hukum di Kabupaten Magelang telah berjalan optimal sesuai dengan yang ditargetkan atau belum. George C. Edward menegaskan bahwa terdapat empat indikator yang harus terpenuhi yaitu sebagai berikut:

- a. Komunikasi

Pihak-pihak yang berperan dalam pelaksanaan kebijakan persertifikatan tanah wakaf, yaitu Kementerian ATR/BPN, Kementerian Agama, Badan Wakaf Indonesia, dan Kantor Urusan Agama. Karena kebijakan tersebut merupakan kerjasama antar instansi, sehingga untuk mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditargetkan maka sebuah komunikasi sangat penting untuk dilakukan.

Komunikasi antarempat instansi di Kabupaten Magelang tersebut sudah cukup baik berjalan baik satu sama lain.

b. Sumber Daya

1) Sumber Daya Manusia

Kualitas sumber daya manusia pada Kantor BPN Kabupaten Magelang cukup baik, dalam hal ini BPN lebih berpengalaman karena telah beberapa kali melakukan MoU dengan beberapa instansi atau lembaga lain. Sedangkan kuantitas sumber daya manusianya juga telah tercukupi mulai dari pelaksana pengukuran, dari panitia setelah pengukuran, dan dari pelaksana penertiban sertifikat. Sedangkan sumber daya manusia pada pihak Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang masih kurang atau belum tercukupi, baik secara kualitas maupun kuantitas. Padahal dalam kebijakan kerjasama ini Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang merupakan pihak pertama.

Seharusnya dengan sumber daya yang tercukupi, maka dapat membantu pelaksanaan kelengkapan berkas dapat dilakukan dengan cepat. Hal tersebut dikarenakan Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang menjadi pihak bertugas menyiapkan segala berkas dan persyaratan awal untuk didaftarkan persertifikatan di Kantor BPN Kabupaten Magelang dalam pelaksanaan kebijakan percepatan sertifikasi tanah wakaf.

2) Anggaran Dana

Agar pelaksanaan kebijakan seharusnya dapat terjamin, tanpa dukungan dari anggaran yang memadai maka kebijakan tidak akan bisa berjalan dengan efektif dalam mencapai target dan tujuannya. Anggaran pada Kantor BPN Kabupaten Magelang untuk melaksanakan program percepatan pendaftaran tanah pertama kali, termasuk kegiatan lapang dan pemeriksaan tanah untuk panitia Rp0,00 (nol rupiah). Dengan demikian, artinya dari pemerintah pusat tidak menyediakan anggaran. Namun bagi pendaftaran tanah wakaf pertama kali untuk tanah yang belum memiliki sertifikat (tanah adat) masih terkena biaya, guna pelayanan pendaftaran tanah pertama kali sebesar Rp50.000,00 dan pelayanan pemetaan bidang sebesar Rp392.120,00.

Sedangkan, untuk wakaf murni anggaran untuk persertifikatan tanah wakaf mulai dari pelaksanaan ikrar wakaf, pembuatan akta ikrar wakaf di KUA sampai di Kantor BPN tidak ada biaya atau gratis. Kemudian, pada Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang sendiri terdapat mata anggaran pokok untuk keperluan wakaf yang digunakan untuk kegiatan sosialisasi dan biaya ukur tanah wakaf murni.

3) Fasilitas

Fasilitas dalam hal persertifikatan tanah wakaf pada Kantor BPN Kabupaten Magelang sendiri telah tercukupi. Sarana dan prasarana yang ada baik yang digunakan untuk persertifikatan tanah umum maupun tanah wakaf itu sama, mulai dari sarana alat ukur maupun sarana prasarana komputer. Sarana prasarana pada Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang dan KUA telah tercukupi guna mendukung pelaksanaan persertifikatan tanah wakaf.

Sedangkan, dari pihak Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Magelang fasilitas dan sarana prasarananya masih kurang memadai dikarenakan belum memiliki tempat atau gedung sendiri. Hingga saat ini masih bergabung menjadi satu dengan Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang. Dengan demikian, jika ada pihak yang mengurus sertifikat wakaf sering mengalami kesulitan dikarenakan tugasnya tidak selalu menetap atau berada di kantor.

4) Informasi dan Kewenangan

Pelaksanaan kebijakan persertifikatan tanah wakaf telah dilakukan penyuluhan dari beberapa instansi. Pihak Kantor BPN Kabupaten Magelang sendiri telah melakukan penyuluhan selama empat kali. Pertama, penyuluhan kepada internal di Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang. Kedua, penyuluhan dengan melibatkan Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang dan KUA. Ketiga, Kantor BPN Kabupaten Magelang dan Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang mengundang pihak KUA untuk datang ke desa-desa serta mengumpulkan *wakif* dan *nadzir* di rumah Kepala Desa untuk dilakukan atau diberikan sosialisasi terkait persertifikatan tanah wakaf. Keempat, penyuluhan kepada Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Magelang.

Selain itu, Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang juga terdapat tim penyuluh yang dikerahkan untuk terjun di kantor desa-desa. Pihak Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Magelang juga telah melakukan sosialisasi dan pembinaan kepada *nadzir* secara langsung,

seperti memotivasi *nadzir* untuk memfungsikan wakaf baik tanah maupun bangunan sesuai dengan ikrar *wakif*. Menurut salah satu anggota Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Magelang, juga telah melakukan sosialisasi dan pembinaan kepada *nadzir* secara langsung seperti memotivasi *nadzir* untuk memfungsikan wakaf tanah maupun bangunan sesuai dengan ikrar *wakif*.

c. Disposisi

Terkait disposisi atau sikap pelaksana dalam implementasi kebijakan persertifikatan tanah wakaf di Kabupaten Magelang, baik dari pihak Kantor BPN Kabupaten Magelang dan Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang sudah baik. Dari segi kerjasama juga sudah cukup baik dan penuh dengan komitmen. Namun dalam implementasi percepatan persertifikatan tanah wakaf masih terdapat banyak kendala sehingga dari sejumlah 78 bidang hanya 7 bidang yang sudah dapat dientri.

d. Struktur Birokrasi

Struktur organisasi dalam implementasi kebijakan persertifikatan tanah wakaf di Kabupaten Magelang sudah terjalin koordinasi dan kerjasama yang baik disetiap unsur. Baik dari pihak Kantor BPN Kabupaten Magelang, Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang, KUA di setiap kecamatan, dan pihak Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Magelang. Semua unsur tersebut telah saling berkoordinasi dan menjalankan fungsi dan perannya masing-masing. Selain itu juga telah memiliki Standar Operasional Prosedur (SOP) masing-masing.

### **3.2. Kendala-Kendala yang Dihadapi dalam Menjalankan Kebijakan Persertifikatan Tanah Wakaf di Kabupaten Magelang**

Pelaksanaan persertifikatan tanah wakaf di Kabupaten Magelang sebenarnya sudah berjalan dengan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang ada. Namun sampai saat ini masih terdapat beberapa kendala yang menjadi penghambat keterlaksanaannya program percepatan sertifikasi tanah wakaf. Beberapa faktor atau hambatan dalam pelaksanaan kebijakan percepatan persertifikatan tanah wakaf di Kabupaten Magelang antara lain sebagai berikut:

a. Faktor Sumber Daya Manusia

Pada Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang sendiri masih dirasa kekurangan dalam hal sumber daya manusia dan tenaga kerja (staf). Hal tersebut dikarenakan sebagian besar pegawai di Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang merupakan pegawai baru, sehingga bagi pegawai baru diperlukan waktu untuk memahami dan belajar terkait pelaksanaan kinerja persertifikatan tanah wakaf. Selain itu juga dari jumlah tenaga kerja (staf) yang membantu dalam mempersiapkan berkas-berkas yang diperlukan dan pemeriksaan lapangan juga sangat terbatas.

Selain sumber daya manusia dari pelaksana kebijakan yang kurang, kualitas sumber daya dari masyarakat khususnya *wakif* atau pihak *nadzir* juga masih belum semua memahami seluk beluk pengurusan sertifikasi tanah wakaf. Kurang tanggap atau kurang responsif dari *wakif* maupun *nadzir* juga membuat percepatan persertifikatan menjadi lambat. Seperti halnya dalam hal pemenuhan kelengkapan berkas-berkas administrasi yang tidak segea disediakan pada saat proses pengurusan persertifikasian.

b. Fasilitas atau Sarana Prasarana

Faktor penghambat yang kedua yakni belum terpenuhinya fasilitas atau sarana prasarana yang mendukung pelaksanaan persertifikatan tanah wakaf. Keberadaan kantor Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Magelang belum memiliki tempat atau gedung sendiri. Saat ini masih bergabung menjadi satu dengan Kantor Kementerian Agama Kabupaten Magelang. Hal ini membuat *nadzir* yang hendak melakukan pergantian *nadzir* dengan Badan Wakaf Indonesia sedikit sulit, karena anggota (pengurus) Badan Wakaf Indonesia tidak selalu berada di kantor.

Selain itu juga hingga saat ini belum dilengkapinya aplikasi jalur khusus untuk menginput berkas-berkas program percepatan sertifikasi tanah wakaf, sampai saat ini masih sama melalui jalur loket atau PTSP secara umum saja sehingga pengerjaannya masih tetap lambat. Padahal adanya program

percepatan persertifikasian tanah wakaf merupakan program unggulan pemerintah agar tanah wakaf di Indonesia segera mendapatkan sertifikat guna melindungi kepastian hukumnya.

#### 4. KESIMPULAN

Implementasi kebijakan pemerintah terkait persertifikatan tanah wakaf dalam rangka perlindungan dan kepastian hukum di Kabupaten Magelang dirasa belum optimal. Hingga saat ini masih banyak tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat, dimana seharusnya ketika melakukan ikrar wakaf datang ke KUA setempat atau dihadapan PPAIW. Proses perwakafan di Kabupaten Magelang masih terjadi proses perwakafan secara lisan. Selain itu masih banyak terdapat problematika seperti tanah yang diwakafkan kebanyakan belum atas nama *wakif* sendiri dan *wakif* yang mewakafkan tanahnya hanya sebagian tidak dilakukan pemecahan terlebih dahulu sehingga perlu dilakukan pemecahan. Berdasarkan teori implementasi dari George Edward dengan kenyataan yang telah peneliti temukan di lapangan menyimpulkan bahwa kebijakan tentang persertifikatan tanah wakaf di Kabupaten Magelang dalam pelaksanaannya belum optimal. Belum optimalnya kebijakan percepatan persertifikatan tanah wakaf di Kabupaten Magelang yaitu masih terdapat indikator yang belum terpenuhi seperti Sumber Daya Manusia dan fasilitas atau sarana prasarana. Upaya percepatan sertifikasi tanah wakaf di Kabupaten Magelang semestinya menjadi bahan evaluasi bersama oleh semua pihak yang terkait. Dengan demikian agar proses persertifikatan dapat berjalan dengan sesuai prosedur yang ada, dalam hal ini terutama dalam hal pemenuhan Sumber Daya Manusia dan sarana prasarana yang mendukung.

#### 5. DAFTAR PUSTAKA

- Dakum; Nurwat; Dwi Putra, and Yulhaq. "Certification Acceleration Policy Waqf Land In Indonesia Kebijakan Percepatan Sertifikasi." *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)* 7, no. 2 (2022). <https://doi.org/10.3376/jch.v7i2.462>.
- Dakum, Dakum, Nurwati Nurwati, and Muhammad Irkham Firdaus. "Effectiveness of Complete Systematic Land Registration (PTSL) Against Waqf Land Certification at Magelang Regency." *Al-Iktisab: Journal of Islamic Economic Law* 5, no. 2 (2021): 99. <https://doi.org/10.21111/al-iktisab.v5i2.6817>.
- Faizah Hanik. "Wawancara Tentang Pelaksanaan Percepatan Persertifikasi Tanah Wakaf Di Kabupaten Magelang." Magelang, 2022.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. 1st ed. Jakarta: Djambatan, 2003.
- Islamiyati. "Analisis Hukum Administrasi Terhadap Kebijakan Pemerintah Mengenai Pembebasan Biaya Sertifikasi Tanah Wakaf." *Administrative Law and Governance Journal* 2, no. 1 (2019): 1–18. <https://doi.org/10.14710/alj.v2i1.1-18>.
- Kasanah, Nur. "The Ministry of Religion of Ponorogo Regency Efforts for Accelerating Waqf Land Certification Program." *Journal of Islamic Philanthropy and Disaster (JOIPAD)* 2, no. 1 (2022): 34–46. <https://doi.org/10.21154/joipad.v2i1.4237>.
- Musaffa, Muhamad Ulul Albab, Dakum Dakum, Ahmad Hujaj Nurrohim, and Muhammad Rosyad Sudrajad. "Study the Philosophy of Islamic Law in Determination Percentage of Zakat Mal." *Az-Zarqa': Jurnal Hukum Bisnis Islam* 14, no. 1 (2022): 19. <https://doi.org/10.14421/azzarqa.v14i1.2589>.
- Novianti, Sri, and Irma Maulida. "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." *Hukum Responsif* 11, no. 1 (2020): 46–59. <https://doi.org/10.33603/responsif.v11i1.5023>.
- Purnomo Widodo. "Wawancara Tentang Pelaksanaan Percepatan Persertifikasi Tanah Wakaf Di Kabupaten Magelang." Magelang, 2022.
- Ridwan Rois. "Wawancara Tentang Pelaksanaan Percepatan Persertifikasi Tanah Wakaf Di Kabupaten Magelang." Magelang, 2022.
- Saidah, Hany. "Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf Untuk Pengamanan Aset Wakaf: Studi Di Kantor Kementerian Agama Kota Batu." *Jurnal Sakinah* 3, no. 2 (2019): 1–12.

Sudirman; Ramadhita. “Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Akselerasi Sertifikasi Tanah Wakaf Di Kota Malang.” *De Jure: Jurnal Hukum Dan Syar’iah* 12, no. 1 (2020): 35–50. <https://doi.org/10.18860/j-fsh.v12i1.9087>.

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

Waluyo. “Wawancara Tentang Pelaksanaan Percepatan Persertifikasi Tanah Wakaf Di Kabupaten Magelang.” Magelang, 2022.