

CERTIFICATION ACCELERATION POLICY WAQF LAND IN INDONESIA

KEBIJAKAN PERCEPATAN SERTIFIKASI TANAH WAKAF DI INDONESIA*

Dakum¹, Nurwati², Dwi Putra Yullhaq³

¹²³Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Magelang

* e-mail: dakum@unimma.ac.id¹

e-mail: nurwati@ummgl.ac.id²

e-mail: dwiputrayullhaq@gmail.com³

Abstract

The policy for accelerating waqf land registration is a policy issued by the government continuously from 2017 to 2020 through the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency of the Republic of Indonesia (ATR/BPN RI) and the Ministry of Religion of the Republic of Indonesia (Kemenag). However, until now the number of waqf lands in Indonesia that have not been certified is still considered high at around 39.63%. Thus, the purpose of this study is to analyze the extent to which the government has issued a policy to accelerate waqf land certification issued by the government in Indonesia. The formulation of the problem in this study is how to analyze government policies as an effort to accelerate the registration of waqf land certification and what are the implications for accelerating waqf land certification in Indonesia? This research method is normative juridical, while the data analysis is qualitative. The results of this study indicate the policy of accelerating waqf land certification in Indonesia is the government's effort in accelerating waqf land certification, namely by issuing the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency of the Republic of Indonesia (ATR/BPN RI) Number 2 of 2017 concerning Procedures for Land Registration Waqf at the Ministry of ATR/BPN, Regulation of ATR/Head of BPN Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration (PTSL), and Memorandum of Understanding between the Ministry of Religion (Kemenag) and ATR/BPN of 2020 concerning Acceleration of Waqf Land Certification, all of these regulations provide guidelines that make it easier to manage waqf land certification. In addition, the implication of this regulation is that stakeholders in the process of certifying waqf land should be able to respond properly so that the acceleration of waqf land certification in Indonesia can be realized.

Keywords: Policy; Acceleration of Certification; Waqf Land.

Abstrak

Kebijakan percepatan pendaftaran tanah wakaf merupakan kebijakan yang dikeluarkan pemerintah secara terus menerus sejak tahun 2017 hingga 2020 melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (ATR/BPN RI) dan Kementerian Agama Republik Indonesia (Kemenag). Namun, sampai saat ini jumlah tanah wakaf di Indonesia yang belum tersertifikasi dinilai masih tinggi yakni sekitar 39,63%. Dengan demikian tujuan penelitian ini menganalisis sejauhmana kebijakan percepatan sertifikasi tanah wakaf yang dikeluarkan pemerintah di Indonesia. Rumusan masalah pada penelitian ini bagaimana analisis kebijakan pemerintah sebagai upaya percepatan pendaftaran sertifikasi tanah wakaf dan bagaimana implikasinya terhadap percepatan sertifikasi tanah wakaf di Indonesia? Metode penelitian ini adalah yuridis normatif, sedangkan analisis data secara kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan kebijakan percepatan sertifikasi tanah wakaf di Indonesia merupakan upaya pemerintah dalam percepatan sertifikasi tanah wakaf, yakni dengan mengeluarkan Peraturan

* Naskah diterima: 21 Februari 2022, direvisi: 24 Mei 2022, disetujui untuk terbit: 30 Juni 2022
Doi: 10.3376/jch.v7i2.462

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (ATR/BPN RI) Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian ATR/BPN, Peraturan ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dan Nota Kesepakatan Bersama antara Kementerian Agama (Kemenag) dan ATR/BPN Tahun 2020 tentang Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf, semua peraturan tersebut memberikan pedoman yang semakin memudahkan dalam pengurusan sertifikasi tanah wakaf. Selain itu, implikasi adanya peraturan tersebut yakni semestinya para pihak yang berkepentingan dalam proses sertifikasi tanah wakaf harus dapat merespon dengan baik agar percepatan sertifikasi tanah wakaf di Indonesia dapat terwujud.

Kata Kunci: Kebijakan; Percepatan Sertifikasi; Tanah Wakaf.

PENDAHULUAN

Berdasar data Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian Agama Republik Indonesia tahun 2020 terdapat 52.629,81 Ha tanah wakaf yang ada di Indonesia, sedangkan sebesar 60,37% dari luas tersebut sudah tersertifikasi (Kemenag RI, 2020). Dengan demikian, masih terdapat 39,63% tanah wakaf yang belum tersertifikasi. Persentase ketercapaian sertifikasi tanah wakaf tersebut tidak lepas dari usaha pemerintah dalam upaya percepatan pendaftaran sertifikasi. Sertifikasi tanah sendiri merupakan sesuatu hal yang sangat penting sebagai bukti kepemilikan tanah (Dakum dkk, 2021)

Sesuai data persentase ketercapaian sertifikasi tanah wakaf pada Kemenag tahun 2020 di atas, maka pemerintah perlu melakukan terobosan-terobosan secara terus-menerus (terutama regulasi) guna mempercepat proses sertifikasi tanah wakaf yang ada di negara Indonesia. Peran pemerintah sangat penting dalam hal penataan tanah (termasuk tanah wakaf) agar tercipta performa yang baik (Chadijah dkk, 2020). Jika penanganan pemerintah lambat maka tanah wakaf

yang belum tersertifikasi akan mengalami stagnasi. Padahal, di sisi lain tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat seringkali menimbulkan sengketa di lapangan (Dakum dkk, 2020).

Tanah (termasuk tanah wakaf) menempati posisi sangat penting dalam kehidupan manusia (Susanti, 2020). Dengan demikian semestinya legislasi atau kebijakan yang mengatur percepatan pendaftaran sertifikasi tanah wakaf di Indonesia berkembang dengan baik.

Berdasar penelusuran peneliti, penelitian terkait dengan sertifikasi tanah wakaf telah dipublikasikan dalam beberapa tema yakni pentingnya pencatatan tanah wakaf, kesesuaian administrasi/prosedur melakukan sertifikasi tanah wakaf, dan juga sistem informasi yang digunakan guna percepatan sertifikasi tanah wakaf. Terkait pentingnya pencatatan tanah wakaf menurut Khairi (2017) ada 3 point penting di dalamnya yakni (1) sertifikat memberikan kepastian hukum pemilik tanah; (2) pemberian sertifikat dimaksud untuk mencegah sengketa kepemilikan tanah; (3) pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan, dan

mempunyai nilai ekonomi.

Menurut Rosyid (2016) adanya sertifikasi tanah agar beradaannya tidak menjadi persoalan oleh orang-orang yang tidak bertanggungjawab. Sedangkan menurut Qusthoniah dan Khairudin (2020) pendaftaran sertifikasi benda wakaf dirasa penting agar dapat menjaga keutuhan dan kelestarian.

Percepatan sertifikasi tanah wakaf secara administrasi/prosedur juga harus berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku. Menurut Yarsina (2018), persoalan tanah dinilai sering terjadi benturan-benturan di tengah-tengah masyarakat. Pelaksanaan percepatan sertifikasi tanah wakaf sejak dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian ATR/BPN dilakukan harus berdasarkan pula Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Wibawa, 2019). Sedangkan tanah wakaf yang tidak mempunyai bukti administratif dapat menyulitkan dalam pengurusan penerbitan sertifikat wakaf (Rappe, 2019). Menurut Saidah (2019) tahapan dan prosedur pendaftaran tanah wakaf melalui program percepatan sertifikasi sebenarnya sama dengan prosedur pendaftaran tanah wakaf seperti pada umumnya, yang membedakan adalah pendaftaran tanah wakaf dijadikan prioritas dan diuruskan serta diproses oleh tim program percepatan sertifikasi tanah wakaf.

Penelitian terkait kebijakan percepatan sertifikasi tanah wakaf dalam bidang administrasi/prosedur juga

dilakukan oleh Sudirman dan Ramadhita (2020) yang menunjukkan rendahnya persentase tanah wakaf tersertifikasi di Kota Malang dipengaruhi oleh rendahnya tingkat kesadaran hukum masyarakat Kota Malang, biaya tinggi, dan prosedur rumit panjang untuk mendapatkan sertifikat. Menurut Herawati dan Mukhsin (2020) menyatakan bahwa perlu diusulkan kepada pemerintah untuk membentuk satu divisi wakaf di setiap Kantor Urusan Agama (KUA) masing-masing kecamatan untuk menangani administrasi dan permasalahan wakaf.

Sedangkan penelitian terkait sistem informasi yang digunakan dalam percepatan sertifikasi tanah wakaf yang dilakukan oleh Bagus dkk (2021) menyatakan bahwa pentingnya sosialisasi tentang sertifikasi tanah wakaf agar dapat meminimalisir ketidaktahuan masyarakat umum tentang adanya aturan untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf, selain itu juga agar dapat menampung keluhan masyarakat tentang proses sertifikasi tanah wakaf. Menurut Santoso (2020) menyatakan bahwa penggunaan Sistem Informasi Wakaf (SIWAK) dinilai efektif untuk meningkatkan percepatan sertifikasi tanah wakaf di Kota Surabaya.

Hanya saja, dalam tema penelitian-penelitian terkait sertifikasi tanah wakaf tersebut di atas belum mengemukakan perkembangan upaya pemerintah tentang percepatan sertifikasi tanah di Indonesia hingga sejak tahun 2017 hingga 2020. Dengan demikian rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana analisis kebijakan pemerintah sebagai upaya percepatan pendaftaran sertifikasi tanah

wakaf dan bagaimana implikasinya terhadap percepatan sertifikasi tanah wakaf di Indonesia. Tujuan penelitian ini adalah menganalisis sejauhmana kebijakan yang dikeluarkan pemerintah dalam percepatan sertifikasi tanah wakaf di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Berdasar rumusan masalah dan tujuan penelitian yang telah disebutkan di atas, maka metode pendekatan penelitian ini adalah yuridis normativ yakni meneliti data sekunder berupa peraturan-peraturan atau kebijakan-kebijakan pemerintah yang berkaitan dengan percepatan sertifikasi

tanah wakaf di Indonesia. Sedangkan analisis data dilakukan secara kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Kebijakan Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf

Salah satu upaya pemerintah dalam meningkatkan tingkat ketercapaian sertifikasi tanah wakaf yakni mengeluarkan kebijakan-kebijakan atau regulasi strategis. Kebijakan pemerintah dalam upaya percepatan program sertifikasi tanah (khususnya tanah wakaf) sudah dikeluarkannya beberapa kebijakan sejak tahun 2017 sampai 2020 dapat dilihat pada tabel 1.1 berikut ini.

Tabel 1.1
Kebijakan Percepatan Sertifikasi tanah Wakaf di Indonesia

No	Kebijakan/Peraturan	Tahun
1	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	2017
2	Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	2018
3	Kesepakatan Bersama antara Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan Kemenag tentang Percepatan Pendaftaran Sertifikasi Tanah Wakaf Tahun 2020	2020

Kebijakan-kebijakan yang dikeluarkan pemerintah tersebut pada tabel 1.1 di atas diharapkan dapat meningkatkan persentase jumlah tanah wakaf yang tersertifikasi. Dengan demikian, dapat memberikan keamanan yang lebih baik lagi terhadap tanah wakaf tersebut. Perjalanan kebijakan terkait percepatan sertifikasi tanah wakaf juga

terus menarik perhatian para peneliti untuk memberikan argumen analisisnya.

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 merupakan tonggak

pertama program percepatan pendaftaran sertifikasi tanah wakaf di Indonesia. Kebijakan tersebut menginstruksikan cara-cara yang dapat ditempuh untuk melakukan pendaftaran tanah wakaf di kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Perkembangan kebijakan selanjutnya yakni Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kebijakan tersebut juga sebagai upaya percepatan pendaftaran tanah, termasuk tanah wakaf. Program PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Kegiatan ini meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah, untuk keperluan pendaftarannya (Republik Indonesia, 2018).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) juga sebagai upaya percepatan pendaftaran sertifikasi tanah wakaf yang diharapkan pemerintah. Tahapan dan prosedur

pendaftaran tanah wakaf melalui program percepatan sertifikasi sebenarnya sama dengan prosedur pendaftaran tanah wakaf seperti pada umumnya. Hanya saja yang membedakan adalah pendaftaran tanah wakaf dijadikan prioritas dan diuruskan serta diproses oleh tim program percepatan sertifikasi tanah wakaf (Saidah, 2019).

Perjalanan terkait percepatan sertifikasi tanah wakaf terakhir pada tahun 2020 dengan mengeluarkan kebijakan kesepakatan bersama antara Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan Kemenag tentang percepatan pendaftaran sertifikasi tanah wakaf. Tujuan kesepakatan bersama tersebut agar memudahkan dan mempercepat proses pendaftaran sertifikasi tanah wakaf di Indonesia (Sekretaris Kabinet RI, 2020). Kesepakatan bersama tersebut juga memberi kemudahan proses sertifikasi tanah wakaf yang wakifnya (pemberi wakaf) tidak diketahui, caranya cukup mengajukan dua orang saksi. Jika ada masjid yang nazhirnya (pengelola wakaf) tidak ada yang diangkat oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) juga cukup dengan nazhir sementara (Sekretaris Kabinet RI, 2020).

Regulasi kesepakatan bersama antara Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan Kemenag tentang Percepatan Pendaftaran Sertifikasi Tanah Wakaf Tahun 2020 ini juga mengatur pendaftaran tanah wakaf melalui dua mekanisme. Kedua mekanisme yang

dimaksud adalah sebagai berikut (Sekretaris Kabinet RI, 2020):

1. Mekanisme melalui program PTSL. Mekanisme ini dilakukan jika pada tingkat desa sudah lengkap terkait pendaftaran tanahnya maka otomatis seluruh tanah di desa tersebut sudah didaftarkan, termasuk tanah wakaf.
2. Mekanisme kedua, jika daerah tanah wakaf itu mendesak untuk disertifikatkan dan belum masuk program PTSL, maka dokumen yang diperlukan bisa langsung dibawa ke kantor pertanahan setempat.

Mekanisme atau prosedur yang ditawarkan dalam kesepakatan bersama tersebut jika dilihat dari persyaratan yang ada maka dapat dinilai sebagai kemudahan untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf. Hal itu berbeda dengan yang syarat-syarat yang disebutkan dalam Pasal 7 sampai 12 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.

Berdasar Pasal 6 dan 7 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 dalam proses pengurusan pendaftaran sertifikat tanah wakaf berupa hak milik dan tanah adat harus melampirkan syarat-syarat antara lain sebagai berikut (Republik Indonesia, 2017):

1. Surat permohonan;
2. Peta bidang tanah/surat ukur;
3. Sertifikat Hak Milik yang bersangkutan;
4. Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW);
5. Surat pengesahan nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; dan
6. Surat pernyataan dari nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.

Sedangkan pada Pasal 8 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 menerangkan proses pengurusan pendaftaran sertifikat tanah wakaf berupa Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai (HP) atas tanah negara harus melampirkan syarat-syarat antara lain sebagai berikut (Republik Indonesia, 2017):

1. Surat permohonan;
2. Peta bidang tanah/surat ukur;
3. Sertifikat Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai yang bersangkutan;
4. Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW);
5. Surat pengesahan nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; dan

6. Surat pernyataan dari nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita, dan tidak dijaminkan.

Pada Pasal 9 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 menerangkan proses pengurusan pendaftaran sertifikat tanah wakaf berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai di atas Tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik harus melampirkan syarat-syarat antara lain sebagai berikut (Republik Indonesia, 2017):

1. Surat permohonan;
2. Surat Ukur;
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang bersangkutan;
4. Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW);
5. Surat izin pelepasan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
6. Surat pengesahan nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; dan
7. Surat pernyataan dari nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.

Pasal 10 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 menyebutkan proses

pengurusan pendaftaran sertifikat tanah wakaf berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun harus melampirkan syarat-syarat antara lain sebagai berikut (Republik Indonesia, 2017):

1. Surat permohonan;
2. Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;
3. Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW); dan
4. Surat pengesahan nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan.

Pasal 11 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 menyebutkan proses pengurusan pendaftaran sertifikat tanah wakaf berupa Tanah Wakaf atas Tanah Negara harus melampirkan syarat-syarat antara lain sebagai berikut (Republik Indonesia, 2017):

1. Surat permohonan;
2. Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW);
3. Surat pengesahan nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan;
4. Bukti perolehan tanah;
5. Peta Bidang Tanah/Surat Ukur; dan
6. Surat pernyataan dari nazhir/wakif atau surat keterangan dari kepala desa/lurah/tokoh masyarakat bahwa

tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sitaan, dan tidak dijamin.

Pasal 12 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 proses pengurusan pendaftaran sertifikat tanah wakaf berupa Tanah Pengganti menjadi Tanah Wakaf yang Terkena Pembangunan untuk Kepentingan Umum harus melampirkan syarat-syarat antara lain sebagai berikut (Republik Indonesia, 2017):

1. Surat permohonan;
2. Sertifikat Hak atas Tanah Pengganti;
3. Akta peralihan hak atas tanah dari pemilik tanah pengganti kepada nazhir yang berhak untuk atas nama pemegang wakaf;
4. Surat keputusan persetujuan mengenai tukar ganti benda wakaf dari Menteri yang menyelenggarakan urusan agama;
5. Berita Acara mengenai Tukar Ganti Benda Wakaf; dan
6. Surat pernyataan dari nazhir/wakif atau surat keterangan dari kepala desa/lurah/tokoh masyarakat bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijamin.

Syarat atau prosedur yang harus dilengkapi berdasar 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 di atas merupakan

regulasi pemerintah yang pertama dilakukan dalam melakukan sertifikasi tanah wakaf di Indonesia. Sedangkan syarat atau prosedur pendaftaran sertifikasi tanah wakaf di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak diatur secara rinci, namun memberikan percepatan sertifikasi tanah secara umum (tanah non wakaf maupun tanah wakaf) yang masuk dalam program PTSL.

Hal tersebut berdasar Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Pasal 1 Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang berbunyi PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya (Republik Indonesia, 2018).

Syarat atau prosedur percepatan pendaftaran sertifikasi tanah wakaf berdasar Kesepakatan Bersama antara Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan Kemenag tentang Percepatan Pendaftaran Sertifikasi Tanah Wakaf Tahun 2020 juga memiliki

kekhususan sendiri. Proses sertifikasi tanah wakaf yang pihak wakifnya (pemberi wakaf) tidak diketahui, caranya cukup mengajukan dua orang saksi (Sekretaris Kabinet RI, 2020). Selain itu juga jika tidak ada pihak nazhirnya (pengelola wakaf) yang diangkat oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) maka cukup dengan nazhir sementara (Sekretaris Kabinet RI, 2020).

Mekanisme atau prosedur yang ditawarkan dalam kesepakatan bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan Kemenag jika dilihat dari persyaratan yang ada maka dapat dinilai sebagai kemudahan untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf. Dengan demikian, berbeda dengan yang syarat-syarat yang disebutkan dalam Pasal 7 sampai 12 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 yang harus menyertakan syarat administrasi secara lengkap.

Kebijakan-kebijakan terkait percepatan sertifikasi tanah wakaf di Indonesia jika dilihat dari teori efektifitas hukum menurut Soerjono Soekanto dapat dinilai sebagai upaya strategis pemerintah dalam meningkatkan persentase tanah wakaf di Indonesia. Menurut Soekanto sebuah peraturan dapat dikatakan efektif jika memenuhi 5 unsur yakni faktor hukum, faktor penegak hukum, faktor sarana pendukung, faktor masyarakat, dan

faktor kebudayaan (Soekanto, 2015).

1. Faktor hukum

Faktor hukum dalam hal ini kebijakan percepatan sertifikasi tanah wakaf sudah dapat dinilai sistematis. Walaupun ada beberapa hal yang saling bertentangan yakni pada ketentuan syarat nazhir dan wakif yang dapat digantikan dengan nazhir sementara yang ditunjuk oleh BWI.

2. Faktor penegak hukum

Para penegak hukum semestinya perlu memiliki kesepahaman bersama dalam upaya implementasi kebijakan yang sudah ada. Baik dari pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun Kemenag atau BWI. Adanya kesepahaman bersama yang dituangkan dalam MoU diharapkan mempermudah realisasi peraturan yang ada.

3. Faktor sarana pendukung

Sarana dan prasarana juga menjadi hal yang harus dipenuhi untuk mendukung secara teknis. Dalam hal ini pemenuhan akses layanan dan informasi harus mudah didapatkan.

4. Faktor masyarakat

Masyarakat secara luas di wilayah Indonesia semestinya juga dapat mengetahui dan memahami terkait kebijakan percepatan sertifikasi tanah wakaf yang ada. Jangan sampai kebijakan tersebut tidak dapat diketahui secara umum.

5. Faktor kebudayaan

Selama ini banyak masyarakat beranggapan dalam hal pengurusan

sertifikasi tanah wakaf dilakukan secara rumit atau prosedur yang susah. Adanya kebijakan percepatan sertifikasi tanah wakaf ini, diharapkan pemahaman masyarakat juga berubah dengan mengetahui proses pengurusan sertifikasi tanah wakaf yang dapat dilakukan sederhana dan mudah.

B. Implikasi Kebijakan Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf di Indonesia

Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan juga Kemenag terkait percepatan sertifikasi tanah wakaf tentu diharapkan memberikan kemudahan secara praktik di lapangan. Asalkan masing-masing pihak terkait (pemerintah dan masyarakat) dapat saling memahami dan mematuhi aturan yang ada.

Kebijakan terakhir mengenai percepatan sertifikasi tanah wakaf yakni yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan Kemenag yang dituangkan dalam bentuk nota kesepakatan kerjasama tentang Percepatan Pendaftaran Sertifikasi Tanah Wakaf tahun 2020. Jika dibandingkan juga dengan ketentuan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) terkait ketentuan pendaftaran sertifikasi tanah wakaf, dapat dinilai lebih sederhana dan meringankan. Hal ini karena syarat yang dibutuhkan tidak sebanyak seperti yang tertuang dalam ketentuan KHI.

Pasal 217 dan 218 dalam KHI sendiri terdapat 6 point unsur yang harus

dipenuhi (KHI, 2006) yakni: (1) badan-badan hukum Indonesia dan orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dapat mewakafkan benda miliknya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (2) dalam hal badan-badan hukum, maka yang bertindak untuk dan atas namanya adalah pengurusnya yang sah menurut hukum; (3) benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (4) harus merupakan benda milik yang bebas segala pembebanan, ikatan, sita, dan sengketa; dan (4) pihak yang mewakafkan harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada nadzir di hadapan Pejabat Pembuat Akte Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (6), yang kemudian menuangkannya dalam bentuk Ikrar Wakaf, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi.

Sedangkan syarat yang terdapat dalam kebijakan nota kesepakatan kerjasama antara Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan Kemenag tentang Percepatan Pendaftaran Sertifikasi Tanah Wakaf Tahun 2020 menyatakan jika tidak ada nazhir atau wakif asli dapat diganti dengan nazhir atau wakif sementara yang ditunjuk oleh BWI. Dengan demikian, kebijakan tersebut sangat meringankan dan memberikan kemudahan bagi tanah-tanah wakaf yang tidak diketahui nazhir atau wakifnya.

Adanya kemudahan penggantian nazhir ataupun wakif sementara dalam ikrar wakaf, maka pihak BWI harus benar-benar merespon dengan baik terhadap kebijakan tersebut. Selain itu juga para pengurus wakaf yang ada di Indonesia seharusnya dapat memahami dan memanfaatkan kemudahan tersebut. Jangan sampai kebijakan tersebut tidak direspon dengan baik.

Secara keseluruhan, kebijakan yang dikeluarkan pemerintah dalam upaya percepatan sertifikasi tanah wakaf sejak tahun 2017 sampai dengan 2020 semakin memberikan ruang kemudahan dalam proses pengurusannya. Dengan demikian diharapkan dapat memberikan efek positif bagi tingkat ketercapaian persentase sertifikasi tanah wakaf di Indonesia.

Penelitian ini mengkonfirmasi terhadap penelitian terdahulu bahwa selaras dengan pelaksanaan pensertifikatan hak atas tanah wakaf yang berstatus Letter C di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang mengacu pada peraturan UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang diubah dengan Peraturan ATR/BPN No. 2 Tahun 2017 (Wibawa, 2019), kemudian jika diperlukan dapat mengacu juga pada kebijakan Kesepakatan Bersama antara Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan Kemenag tentang Percepatan Pendaftaran Sertifikasi Tanah Wakaf tahun 2020. Menurut Islamiyati (2019) dalam hal pembebasan biaya administrasi oleh pemerintah dalam proses sertifikat tanah wakaf memang dirasa sangat perlu dalam proses percepatan sertifikasi tanah

wakaf agar peruntukannya dapat dirasakan masyarakat, percepatan legalitas tanah wakaf, melindungi, dan mengamankan serta mengoptimalkan manfaat aset wakaf.

Penelitian ini juga mengkonfirmasi dari penelitian yang dilakukan oleh Sudirman & Ramadhita (2020) bahwa di Kota Malang masih menunjukkan rendahnya persentase tanah wakaf tersertifikasi dipengaruhi oleh rendahnya tingkat kesadaran hukum masyarakat Kota Malang, biaya tinggi, rumit, dan prosedur panjang untuk mendapatkan sertifikat merupakan hal yang wajar terjadi dikarenakan proses regulasi belum disederhanakan. Akan tetapi, dalam penelitian ini menunjukkan bahwa regulasi yang ada saat ini sebenarnya dapat dinilai sangat memudahkan proses sertifikasi tanah wakaf jika diaplikasikan dengan baik di tengah-tengah masyarakat.

KESIMPULAN

Upaya pemerintah dalam mengeluarkan kebijakan percepatan sertifikasi tanah wakaf dilakukan secara terus menerus. Kebijakan yang dikeluarkan dapat dikatakan semakin memberikan kemudahan sehingga dimungkinkan dapat meningkatkan ketercapaian sertifikasi tanah wakaf di Indonesia. Kebijakan percepatan sertifikasi tanah wakaf ini semestinya diikuti pula sosialisasi dan pendampingan kepada masyarakat agar dapat terealisasi dengan baik.

Peneliti menyarankan agar pemerintah atau pihak-pihak terkait harus dapat merespon dengan baik terhadap kebijakan-kebijakan percepatan sertifikasi

tanah wakaf yang ada di Indonesia. Hal ini agar kebijakan yang sudah dikeluarkan pemerintah dapat terlaksana secara maksimal di lapangan, khususnya kebijakan yang terakhir dikeluarkan yakni kebijakan Kesepakatan Bersama antara Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan Kemenag tentang Percepatan Pendaftaran Sertifikasi Tanah Wakaf tahun 2020.

UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terimakasih kepada seluruh pihak yang telah berperan aktif memberikan dukungan, baik moril maupun materil. Terimakasih kepada pimpinan dan rekan-rekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah yang telah menjadi tempat diskusi peneliti. Ucapan terimakasih juga peneliti sampaikan kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM) Universitas Muhammadiyah Magelang sebagai pendukung dana penelitian ini dalam skema Penelitian Revitalisasi Visi Institusi (PRVI) Tahun Anggaran 2020/2021 Nomor: 080/KEP/II.3.AU/F/2021.

DAFTAR PUSTAKA

Bagus, H.M.Muhibbin, & Bastomi, A. (2021). Sertifikasi Tanah Wakaf di Daerah Kabupaten Jombang Sebagai Upaya Pencegahan Konflik Agraria. *Dinamika, Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, 27(4), 552–565.

Chadijah, S., Wardhani, D. K., & Imron, A. (2020). Kebijakan Reforma Agraria Terhadap Lahan Pertanian

di Kabupaten Tulungagung. *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)*, 6(1), 91. <https://doi.org/10.33760/jch.v6i1.286>

Dakum, D., Nurwati, N., & Firdaus, M. I. (2021). Effectiveness of Complete Systematic Land Registration (PTSL) Against Waqf Land Certification at Magelang Regency. *Al-Iktisab: Journal of Islamic Economic Law*, 5(2), 99. <https://doi.org/10.21111/al-iktisab.v5i2.6817>

Dakum, Nurwati, Ratih Setianingrum, Aprilia, R., Aditama, C. Y., Kurniawan, F. A., & Ikhwan, R. M. (2020). Peningkatan Pemahaman Hukum dan Produktifitas Wakaf di Pimpinan Ranting Muhammadiyah Jogonegoro Kabupaten Magelang. *CARADDE*, 3(1), 86–94. <https://doi.org/https://doi.org/10.31960/caradde.v3i1.424> Peningkatan

Islamiyati. (2019). Analisis Hukum Administrasi terhadap Kebijakan Pemerintah Mengenai Pembebasan Biaya Sertifikasi Tanah Wakaf. *Administrative Law and Governance Journal*, 2(1), 1–18. <https://doi.org/10.14710/alj.v2i1.1-18>

Kemenag RI. (2020). Data Tanah Wakaf.

Khairi, A. (2017). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2017. *JOM FISIP*, Vol. 5 (Edisi II Juli – Desember 2018).

KHI. *Kompilasi Hukum Islam*. , (2006). Indonesia.

- Mesi Herawati, M. M. (2020). Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf Dengan Pendekatan Fishbone Diagram Analysis (Studi di Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul). *ZISWAF: Jurnal Zakat Dan Wakaf*, 7(1).
- Moh. Rosyid. (2016). Peran Sertifikat Tanah Wakaf dalam Mengantisipasi Dinamika Zaman: Studi Kasus Madrasah Diniyah Muawanatul Muslimin di Kudus. *ZISWAF*, 3(1).
- Qusthoniah, & Khairudin, F. (2020). Sejarah dan Perkembangan Legislasi Waqaf di Indonesia dan Aplikasinya. *Jurnal Syariah*, 8(1).
- Rappe, A. (2019). Problematika Wakaf Aset Tanah Persyarikatan Muhammadiyah di Sulawesi Selatan. *Al-Syakhshiyah: Jurnal Hukum Keluarga Islam dan Kemanusiaan*, 1(1). <https://doi.org/10.35673/asyakhshiyah.v1i1.133>
- Republik Indonesia. *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*. , Pub. L. No. Nomor 2 Tahun 2017 (2017).
- Republik Indonesia. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. , (2018).
- Saidah, H. (2019). Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf Untuk Pengamanan Aset Wakaf : Studi di Kantor Kementerian Agama Kota Batu. *Jurnal Sakinah*, 3(2), 1–12.
- Santoso, Y. A. (2020). Efektivitas Sistem Informasi Wakaf (Siwak) sebagai Strategi Mengurangi Sengketa dan Percepat Sertifikasi Tanah Wakaf di Surabaya. *Jurnal Ekonomika Dan Bisnis Islam*, 3(3), 100–113.
- Sekretaris Kabinet RI. (2020). Kemenag dan Kementerian ATR/BPN Sepakat Percepat Sertifikasi Tanah Wakaf.
- Soekonto, S. (2015). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Sudirman, S., & Ramadhita, R. (2020). Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Akselerasi Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Malang. *Journal de Jure*, 12(1), 35–50. <https://doi.org/10.18860/j-fsh.v12i1.9087>
- Susanti, E. (2020). Problematika dalam Pelaksanaan Pemungutan Bea. *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)*, 5. <https://doi.org/10.3376/jch.v5i2.240>
- Wibawa, R. A. S. (2019). Kajian Yuridis Atas Proses Sertifikat Hak Atas Tanah Wakaf yang Berstatus Letter C di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang. *Jurnal Usm Law Review*, 2(2), 274. <https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2274>
- Yarsina, N. (2018). Perlindungan Hukum terhadap Tanah Ulayat yang Telah Bersertifikat di Kota Bukittinggi.

Dakum, Nurwati, Dwi Putra Yullhaq: *Kebijakan Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf...*

JCH (Jurnal Cendekia Hukum),
3(2), 166.

<https://doi.org/10.33760/jch.v3i2.25>