

Pemberdayaan Administrasi Perwakafan Di Desa Mekarsari Kabupaten Sumedang

Neni Nuraeni^{1*}, Nandang Najmudin²

^{1,2}Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung

*Korespondensi: neminuraeni@uinsgd.ac.id

Abstrak

Pendaftaran tanah wakaf menjadi salah satu masalah yang selalu ditemui di Desa Mekarsari Kabupaten Sumedang, mengingat banyak masyarakat yang telah mewakafkan harta benda mereka, namun belum tersertifikasi dengan baik. Masyarakat masih banyak yang belum paham soal pendaftaran wakaf tanah. Hal ini akan merugikan banyak pihak jika tanah wakaf menimbulkan sengketa. Pengabdian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat pemahaman administrasi wakaf tanah di Desa Mekarsari dengan menggunakan pendekatan Participatory Action Research (PAR), yakni pendekatan yang bertujuan untuk pembelajaran dalam mengatasi masalah dan pemenuhan kebutuhan praktis masyarakat, serta produksi ilmu pengetahuan, dan proses perubahan sosial keagamaan. Dari kegiatan pengabdian yang dilakukan, diperoleh bahwa Masyarakat Desa Mekarsari dapat memahami administrasi tanah milik dengan baik. Sosialisasi yang dilaksanakan memberikan kesadaran bagi masyarakat desa Mekarsari untuk mengedepankan tertib administrasi dalam wakaf tanah. Diskusi mengenai ketentuan sertifikasi tanah wakaf mampu dipahami oleh perwakilan kelompok majelis ta'lim dan beberapa perwakilan lembaga pendidikan dari elemen masyarakat desa Mekarsari serta komitmen untuk giat dan supportif terhadap berbagai dinamika wakaf di masyarakat. Masyarakat juga mampu memahami implikasi yang muncul jika tidak ada bukti tertulis berupa sertifikat maupun AIW ataupun Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (selanjutnya disebut APAIW).

Kata kunci: Administrasi, Sertifikasi, Wakaf

Abstract

In Mekarsari Village, Sumedang Regency, the registration of waqf land is a persistent problem because many people have donated their property, yet it has not been properly certified. Many people still don't understand how to register land waqf. This will be detrimental to many parties if the waqf land leads to disputes. This service aims to determine the level of understanding of land waqf administration in Mekarsari Village using the Participatory Action Research (PAR) approach, which is an approach aimed at learning to overcome problems and meet the practical needs of the community, as well as producing knowledge and the process of socio-religious change. From the community service activities carried out, it was found that the residents of Mekarsari Village can understand land ownership administration well. The socialization conducted raises awareness among the residents of Mekarsari village to prioritize administrative order in land waqf. The discussion regarding the provisions for waqf land certification was understandable to representatives of the majelis ta'lim groups and several educational institutions from the Mekarsari village community, as well as their commitment to actively and supportively engage with the various dynamics of waqf in society. The community is also able to understand the implications that arise if there is no written evidence in the form of certificates, AIW, or a replacement deed for the deed of waqf (hereinafter referred to as APAIW).

Keywords: Administration, Certification, Waqf

Submit: Mei 2025

Diterima: Mei 2025

Publish: Mei 2025



Amaliah: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International (CC-BY-NC-ND 4.0)

1. PENDAHULUAN

Dalam ajaran Islam, wakaf merupakan bentuk ibadah sosial (Amin & Sukma, 2024; L. M. Siregar, 2020). Wakaf menjadi hal yang Allah SWT perintahkan kepada manusia untuk dilakukan guna membantu sesama manusia. Pemerintah Indonesia sangat memperhatikan pengelolaan wakaf (Makhrus, 2019). Hal ini sangat bermanfaat bagi kemajuan masyarakat dan memudahkan pemerintah dalam menjalankan tugas pelayanan publik. Oleh karena itu, dibuatlah regulasi wakaf untuk memperjelas teknis dan prosedur pewakafan sesuai syariat Islam.

Di Indonesia, negara dengan mayoritas penduduk Muslim, wakaf telah menjadi tradisi yang kini berkembang pesat. Kini, wakaf dapat dilakukan dengan nilai sekecil 100.000 rupiah (Adainuri et al., 2024; Wahab, 2021). Meskipun masih banyak anggapan bahwa wakaf hanya berupa tanah, sebenarnya jenis wakaf telah mengalami diversifikasi seiring berjalannya waktu (Choirunnisak & Jihad, 2024; Rasyid, 2024).

Pemerintah Indonesia sangat peduli terhadap pengelolaan wakaf, sebagaimana ditunjukkan dengan adanya eksistensi PP No. 28 Tahun 1977 tentang Wakaf. Peraturan tersebut mengatur tanah milik wakif, dan prosedur alih kepemilikan tanah wakif harus melalui proses deklarasi wakaf, sehingga status kepemilikan tanah berpindah dari wakif kepada nazhir (Siregar, 2014: 2). Namun, regulasi tersebut dinilai masih belum sepenuhnya mengakomodasi kebutuhan masyarakat terkait wakaf tanah. Kemudian, eksistensi Pengadilan Agama diberi kewenangan berdasarkan UU No. 50 Tahun 2009. Menurut Pasal 49 regulasi ini, Pengadilan Agama

berwenang mengadili perkara perdata yang melibatkan umat Islam terlebih dahulu (Siregar, 2014: 2).

Perkembangan wakaf ditandai dengan diversifikasi jenis aset yang dapat dijadikan objek wakaf. Pertumbuhan wakaf ini mendorong pemerintah untuk aktif mengatur pengelolaan, distribusi, dan pendaftaran wakaf (Anggraini, 2024; Rachel et al., 2025). Seiring waktu, permasalahan di bidang wakaf pun akan semakin kompleks, mengingat kemudahan beribadah melalui wakaf berbagai jenis aset tidak diimbangi dengan pemahaman masyarakat akan jenis-jenis wakaf (Fauzi, 2024). Masyarakat cenderung lebih familiar dan menganggap wakaf tanah lebih bermanfaat. Kurangnya pemahaman ini berpotensi menimbulkan berbagai permasalahan, misalnya sengketa antara ahli waris pewakaf dengan nazhir terkait tanah wakaf akibat ketidaklengkapan atau ketidakjelasan administrasi dan pengelolaan tanah wakaf.

Berdasarkan hal itu, isu di Desa Mekarsari, Kec. Sukasari, Kab. Sumedang, yang terletak di selatan dan bersebelahan dengan Kecamatan Jatinangor, adalah salah satu contohnya. Masyarakat di daerah tersebut banyak yang telah mewakafkan hartanya. Sebagian besar wakaf berupa tanah karena masyarakat lebih fokus pada wakaf tanah yang lebih efektif untuk pembangunan masjid, sekolah, dan fasilitas umum lainnya. Desa ini masih banyak mengalami sengketa tanah wakaf yang berujung pada proses hukum di Pengadilan Agama (sebagian diselesaikan melalui mediasi). Bahkan, nazhir pun belum mampu mengelola aset wakaf secara optimal untuk kemaslahatan masyarakat. Maka upaya

pencegahan konflik dan sengketa di masyarakat salah satunya melalui optimalisasi peran lembaga wakaf. Sinergi berbagai lembaga terkait wakaf dapat meningkatkan pemahaman dan mengurangi potensi perselisihan di bidang wakaf. Pendidikan dan sosialisasi yang tepat akan meningkatkan pemahaman masyarakat tentang wakaf sesuai syariat dan regulasi. Ketidakmampuan lembaga wakaf menjalankan fungsinya secara optimal akan memicu berbagai permasalahan, bahkan berpotensi menurunkan minat masyarakat untuk mewakafkan hartanya (RI, 2003: 48).

Salah satu tantangan yang sering muncul adalah pendaftaran atau sertifikasi tanah wakaf. Nazhir terkadang kesulitan membuktikan status tanah yang dikelolanya sebagai tanah wakaf karena belum terdaftar dan tersertifikasi. Pendaftaran dan sertifikasi tanah wakaf menjadi bukti kepemilikan nazhir atas tanah yang dikelola atau diwakafkannya (Harsono, 2008: 72).

Wakaf tanah hanya dapat diimplementasikan di atas tanah yang kepemilikannya telah diverifikasi, sah dan tidak terbebani hak tanggungan, sengketa, sitaan, atau permasalahan lain yang dapat memengaruhi kelancaran dan keberlangsungan wakaf. Hal ini diatur dalam Pasal 4 PP No. 28 Tahun 1977 (PP No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, 1977: 5). UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pada Pasal 1 ayat (1), mendefinisikan wakaf sebagai perbuatan hukum wakif untuk mengalokasikan sebagian hartanya kepada nazhir untuk digunakan secara kekal atau sementara sesuai dengan kepentingan umum masyarakat Muslim, baik untuk kesejahteraan keagamaan maupun umum, sesuai dengan hukum Islam (Undang-Undang (UU) Nomor 41

Tahun 2004 Tentang Wakaf, 2004: 2)

Hingga tahun 2021, Indonesia telah melakukan pendaftaran tanah selama sekitar 61 tahun. Hingga tahun 2020, hanya 82 juta dari 126 juta bidang tanah di Indonesia yang telah terdaftar dan disetujui. Suyus Windayana, Direktur Jenderal Penataan Ruang dan Pertanahan (PHPT), mengindikasikan bahwa 35% lahan di Indonesia masih belum terdaftar. Inisiatif Presiden untuk memetakan seluruh tanah di Indonesia melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bertujuan untuk implementasi penuh pada tahun 2025 (Fadli & Alexander, 2020: 1).

Kemajuan dalam pendaftaran tanah ditandai dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri ATR/BPN No. 2 Tahun 2017. Selanjutnya, Surat Edaran No. 1/SE/III/2018 diterbitkan sebagai pedoman pendaftaran tanah wakaf yang diperuntukkan bagi tujuan keagamaan, pendidikan, ekonomi, dan lainnya, untuk membantu nazir atau masyarakat umum dalam menyumbangkan sebagian aset mereka (Adi, 2017: 1).

Pada awal tahun 2021, Kementerian ATR/BPN mencapai kemajuan signifikan dalam merampingkan layanan sertifikasi tanah, termasuk tanah wakaf, melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik (Habibi et al., 2025; Heriyanti et al., 2023). Tujuan utama dari peraturan ini adalah untuk memfasilitasi, mempercepat, dan merampingkan proses wakaf tanah bagi masyarakat dan nazir, meningkatkan tata kelola tanah di Indonesia, serta mengurangi masalah terkait tanah dan tanah wakaf.

Pada tahun 2013, Desa Mekarsari merupakan wilayah pedesaan yang dikenal sebagai masyarakat swasembada. Topografi Desa Mekarsari berupa perbukitan yang bergelombang.

Kantor desa terletak pada ketinggian 874 meter di atas permukaan laut. Desa Mekarsari secara geografis berbatasan di utara dengan Desa Genteng, di selatan dengan Desa Cilayung di Kecamatan Jatinangor, di barat dengan Desa Sindangsari dan Desa Nangerang, serta di timur dengan Desa Sukasari dan Desa Margaluyu di Kecamatan Tanjungsari. Desa Mekarsari terdiri dari tujuh RW dan dua puluh enam RT.

Pada tahun 2021, luas Desa Mekarsari adalah 2.505 kilometer persegi. Penggunaan lahan bervariasi, sebagian besar dicirikan oleh area pertanian dan non-pertanian. Lahan pertanian seluas 168 hektar, terdiri dari sawah dan area pertanian tambahan. Sawah seluas 76 hektar, sedangkan lahan pertanian lainnya seluas 92 hektar. Properti non-pertanian mencakup 78 hektar yang diperuntukkan bagi perumahan dan infrastruktur publik.

Desa Mekarsari terletak di wilayah selatan hingga tenggara Kecamatan Sukasari, barat daya dari pusat kecamatan, sebagaimana ditunjukkan pada Google Maps. Desa Mekarsari terletak di lereng bukit, dengan bagian selatannya berada di ketinggian yang lebih rendah daripada bagian utara. Bagian utara Desa Mekarsari terletak di puncak bukit, lebih dari 1.000 meter di atas permukaan laut. Desa Mekarsari dikelilingi oleh sawah, terutama di wilayah selatan, sementara area tengah hingga barat laut terdiri dari lahan perkebunan. Permukiman tersebar di hampir seluruh wilayah desa. Pada tahun 2021, Desa Mekarsari memiliki penduduk sebanyak 3.798 jiwa, terdiri dari 1.915 laki-laki dan 1.883 perempuan.

Mata pencarian warga Desa Mekarsari sebagian besar adalah wiraswasta, yang mendominasi dan menjadi sektor terpenting bagi perekonomian masyarakat. Jumlah

wiraswasta lebih banyak dibandingkan petani. Sektor pertanian menempati urutan kedua, sementara jumlah pekerja, karyawan, pedagang, PNS, dan TNI relatif sedikit. Meskipun kesadaran berwakaf untuk kemajuan sosial keagamaan cukup tinggi, pengetahuan dan pemahaman masyarakat, khususnya mengenai pendaftaran wakaf, terutama wakaf tanah, masih rendah. Kurangnya pemahaman tersebut berpotensi menimbulkan permasalahan di masa mendatang, seperti sengketa tanah wakaf antar ahli waris pewakaf di Kecamatan Mekarsari, Kabupaten Sumedang.

Tim pengabdi berusaha menelusuri beberapa kegiatan pengabdian yang pernah dilakukan sebelumnya dan ditemukan hasil sebagai berikut:

1. Konseling hukum tentang kebutuhan sertifikasi tanah wakaf yang cepat terjadi di Desa Harapan Baru, Kota Bekasi, dan hasilnya menunjukkan bahwa masyarakat di sana lebih memahami betapa pentingnya sertifikasi dan pendaftaran tanah wakaf (Rohman et al., 2019).
2. Peserta belajar tentang wakaf dan cara mendaftarkan tanah wakaf selama pelatihan pengelolaan sertifikat tanah wakaf yang diselenggarakan oleh Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang. Radio dan televisi berfungsi sebagai media sosial (Luthfi & Fajrin, 2021).

Berdasarkan penelusuran kami tersebut, hasil pengabdian sebelumnya lebih berorientasi pada sosialisasi sertifikasi tanah pada aspek teoritis semata. Sedangkan kegiatan pengabdian yang kami tawarkan dibarengi dengan kegiatan pendampingan bagi peserta yang belum memahami tatacara sertifikasi tanah wakaf secara elektronik.

Program pemberdayaan masyarakat ini menjadi langkah antisipasi yang kami lakukan untuk

memberikan pemahaman tentang sertifikasi tanah wakaf sekaligus sebagai upaya antisipasi dalam meminimalisir sengketa di bidang wakaf. Pemahaman masyarakat tentang wakaf akan memberikan nafas lega bagi masyarakat yang ingin berwakaf tetapi masih takut jika kemudian hari wakaf yang telah diberikan kepada nadzir akan menimbulkan sengketa atau masalah. Bukan hanya dalam ruang lingkup sertifikasi tetapi kami memberikan pemahaman secara menyeluruh tentang wakaf.

2. METODE PELAKSANAAN

Metode *Partisipatory Action Research* (PAR) digunakan sebagai cara bagi pengabdian ini untuk memecahkan masalah dan memenuhi kebutuhan masyarakat sambil juga menciptakan pengetahuan baru serta mendorong perubahan sosial dan agama. Metode ini memudahkan orang untuk bekerja sama dalam meningkatkan kesadaran lebih banyak orang tentang bagaimana gagasan globalisasi perusahaan dan keyakinan agama tradisional dapat menghambat perubahan sosial dan agama (Denzin & Lincoln, 2017: 422).

Partisipasi masyarakat tersebut dapat disebut sebagai layanan transformatif, karena penelitian diarahkan untuk memberdayakan masyarakat dan mendorong perubahan. Konsep ini berpangkal tolak pada premis bahwa proses penelitian transformasional memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Membuat kelompok masyarakat yang miskin, lemah, terpinggirkan, dan tertindas menjadi lebih kuat dan memberi mereka lebih banyak kekuasaan.
2. Kegiatan yang dilakukan oleh, untuk, dan bersama masyarakat, di mana masyarakat memutuskan

langkah-langkah yang akan diambil untuk menjadi mandiri dan meningkatkan kesejahteraan.

3. Membuat segalanya lebih baik di bidang ekonomi, politik, sosial, budaya, dan agama.

Tiga hal yang harus dilakukan agar pendekatan berbasis PAR untuk pengabdian masyarakat yang berfokus pada pemberdayaan berhasil yaitu: (1) memenuhi kebutuhan nyata dan memperbaiki masalah; (2) meningkatkan pengetahuan dan keragaman masyarakat; dan (3) proses perubahan sosial-keagamaan. Oleh karena itu, masyarakat menjadi aktor utama perubahan sosial keagamaan, dengan dosen dan mahasiswa sebagai fasilitator dalam kegiatan PKM. Hal ini menuntut adanya apresiasi terhadap peran sentral masyarakat. Terjalinya kolaborasi partisipatif antara dosen, mahasiswa, dan masyarakat dalam mewujudkan perubahan sosial.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

a. Pelaksanaan Sosialisasi Tentang Urgensi Sertifikasi Tanah Wakaf

Sosialisasi pentingnya pendaftaran tanah wakaf bagi para pewakaf menjadi upaya utama peningkatan kesadaran masyarakat. Penerapan sertifikasi tanah wakaf secara elektronik diharapkan dapat mendorong kepatuhan masyarakat. Kegiatan sosialisasi dihadiri oleh berbagai elemen masyarakat Desa Mekarsari, Kecamatan Sukasari. Para peserta diberikan informasi mengenai regulasi wakaf di Indonesia dan prosedur pendaftaran tanah wakaf untuk mencegah permasalahan di masa mendatang.

Semuanya berjalan lancar dengan kegiatan penyuluhan hukum peraturan wakaf Indonesia. Mulai dari mengamankan lokasi dan staf hingga

mengumpulkan peserta, kepala desa Mekarsari dan pihak berwenang setempat lainnya juga berperan dalam keberhasilan acara tersebut. Orang-orang dari berbagai lapisan masyarakat, termasuk tokoh agama, aktivis masyarakat, pengurus RT/RW, anggota PKK, dan masyarakat umum, menghadiri sesi konsultasi hukum tersebut. Pertama, tim implementasi diperkenalkan. Kemudian, kuesioner pra-tes dikirimkan untuk mengukur pengetahuan dasar peserta tentang peraturan wakaf dan cara mendaftarkan tanah wakaf di Indonesia. Sambutan resmi dimulai setelah Ketua Tim Pelaksana dan Kepala Desa menyambut semua orang dan menyampaikan ucapan terima kasih. Dua sesi presentasi konten berlangsung meriah dan masing-masing berdurasi sekitar 40 menit; setelah setiap sesi, ada sesi tanya jawab yang menarik. Pertanyaan para peserta menunjukkan betapa bersemangatnya mereka tentang kegiatan tersebut.

Gambar 1. Paparan Materi Urgensi, Pendaftaran, Sertifikasi, dan Perlindungan Aset Wakaf



Materi pertama mengenai pentingnya wakaf, pendaftaran, sertifikasi, dan perlindungan aset disampaikan oleh Prof. Dr. Tatang Astarudin, S.Ag., M.Si., sebagai anggota Badan Wakaf Indonesia. Dalam

paparannya, dijelaskan berbagai jenis wakaf, antara lain:

1. Berdasarkan pemanfaatannya
 - a. Wakaf langsung, seperti masjid untuk shalat, sekolah untuk pendidikan, atau rumah sakit untuk pengobatan gratis atau berbiaya rendah.
 - b. Wakaf yang produktif, seperti hotel, pom bensin, supermarket, dan lain-lain, melibatkan penggunaan objek untuk kegiatan produktif dan kemudian menggunakan hasilnya sesuai dengan itu.
2. Berdasarkan jenis objek wakaf
 - a. Harta tidak bergerak yang diklasifikasikan sebagai wakaf tidak bergerak menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; ini termasuk bangunan, tanah, unit apartemen, bagian dari struktur, tanaman, dan barang lain yang terhubung dengan tanah.
 - b. Wakaf benda bergerak, yang mencakup semua aset bergerak yang diizinkan oleh syariah dan peraturan, seperti uang, logam mulia, surat berharga, mobil, hak kekayaan intelektual, sewa, dan sebagainya.
 - c. Wakaf campuran memungkinkan donasi baik harta tidak bergerak maupun bergerak, termasuk perusahaan.
3. Berdasarkan Jangka Waktu
 - a. *Muaqqot*, yaitu bersifat temporer, berjangka waktu.
 - b. *Muabbad*, yaitu bersifat selamanya.
4. Berdasarkan Tujuan/ Penerima Manfaat
 - a. *Ahli*, untuk keluarga dan anak keturunan
 - b. *Khoiri*, untuk kebaikan masyarakat secara umum
 - c. *Musytarak*, untuk kebaikan keluarga, keturunan, dan masyarakat umum

Pasal 16 ayat (2) UU No. 41/2004 mengatur ketentuan pengwakafan tanah milik sebagai berikut:

1. PPAIW mewajibkan semua individu atau perusahaan yang berencana mewakafkan tanah, yang dikenal sebagai calon wakif, untuk segera mengajukan Pernyataan Wakaf.
2. Calon wakif wajib menyerahkan dokumen-dokumen berikut kepada PPAIW sebelum mengajukan pernyataan wakaf:
 - a. Sertifikat atau dokumen lain yang membuktikan kepemilikan tanah.
 - b. Surat keterangan yang menyatakan bahwa tanah tersebut bebas dan dimiliki oleh kepala desa, yang harus disahkan oleh camat.
 - c. Sertifikat pendaftaran tanah.
 - d. Surat keterangan pendaftaran tanah;
 - e. Persetujuan dari Bupati atau Walikota, melalui Subdirektorat Agraria setempat, untuk rencana skala besar atau analisis geografis dalam suatu wilayah.
3. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan, PPAIW mengesahkan surat dan persyaratan pelepasan hak atas tanah wakaf, menunjuk saksi, dan mengesahkan pengelolaan nazhir.
4. Akta tertulis yang jelas dan sah (formulir pernyataan wakaf W.1) digunakan untuk menetapkan wakaf dari wakif kepada nazhir yang disetujui, di hadapan PPAIW dan dua orang saksi. Bahasa yang langsung dan tidak ambigu menjadi ciri khas pernyataan wakaf tertulis (formulir deklarasi wakaf W.1). Jika wakif tidak dapat berbicara karena alasan apa pun, mereka masih dapat menyampaikan keinginan mereka melalui isyarat tangan, yang dapat didokumentasikan pada formulir W.1. Dengan persetujuan Kandepag, wakif juga dapat memilih agen untuk mencantumkan nama mereka dalam pernyataan resmi. Setelah menerima izin dari Kandepag, surat kuasa kemudian dibacakan di hadapan nazhir, yang merupakan pengelola wakaf. Wajib bagi semua individu yang berpartisipasi dalam prosedur deklarasi wakaf untuk menandatangani Formulir W.1.
5. Sesuai persyaratan hukum, PPAIW harus segera membuat empat salinan Akta Ikrar Wakaf (Formulir W.2) dan membubuhkan stempel pada masing-masing salinan. Selanjutnya, sesuai dengan aturan berikut, setiap salinan akta harus dikirimkan dalam waktu satu bulan sejak tanggal deklarasi wakaf:
 - a. Akta Ikrar Wakaf:
 - 1) PPAIW menyimpan rangkap pertama.
 - 2) Salinan tambahan dikirim bersama surat permohonan pendaftaran tanah wakaf yang ditujukan kepada Subdirektorat Agraria setempat (W.7).
 - 3) Pengadilan Agama setempat menerima salinan ketiga.
 - b. Salinan Akta Ikrar Wakaf :
 - 1) Salinan pertama diperuntukkan bagi wakif.
 - 2) Nazhir akan memiliki salinan kedua.
 - 3) Kantor urusan agama kabupaten atau kota membutuhkan salinan ketiga.
 - 4) Kepala desa setempat akan menerima salinan keempat.

Selain menyusun dokumen, PPAIW bertanggung jawab untuk menyimpannya dalam arsip di Buku Daftar Akta Ikrar Wakaf (formulir W.4).

Sosialisasi tersebut juga membahas status hukum tanah wakaf yang belum bersertifikat. Hingga sertifikat diterbitkan, BPN yang bertanggung jawab. Sertifikat wakaf tidak serta merta menunjukkan keabsahan wakaf, tetapi juga

dipengaruhi oleh kehendak wakif dalam mewakafkan tanahnya.

b. Pelaksanaan Penyuluhan Tekhnis Sertifikasi Tanah Wakaf

Tim pengabdian masyarakat membantu dalam teori dan praktik pengelolaan sertifikasi tanah wakaf. Hal ini signifikan karena banyak responden yang tidak memenuhi kriteria administratif untuk sertifikasi tanah wakaf dalam survei pertama. Materi selanjutnya tentang regulasi dan administrasi wakaf di Indonesia disampaikan oleh Dr. Nandang Najmudin, M.Si., dosen Hukum Agraria UIN Sunan Gunung Djati Bandung.



Gambar 2. Sosialisasi Pengaturan dan Administrasi Wakaf di Indonesia serta Tekhnis Permohonan Sertifikasi Wakaf

Dalam paparannya, ditekankan bahwa pendaftaran tanah wakaf bertujuan untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum, sehingga memudahkan siapa pun yang ingin mewakafkan hartanya untuk membuktikan kepemilikan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997, yang berbunyi sebagai berikut:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan

data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

Permasalahan pencatatan atau pendaftaran tanah wakaf yang menjadi perhatian serius di masyarakat terlihat kontras dengan regulasi yang ada. Sebelum adanya peraturan formal mengenai sertifikasi atau pendaftaran tanah wakaf, keabsahan tanah wakaf yang diberikan menjadi tidak jelas. Sejak adanya eksistensi UU No. 5/1960, pendaftaran tanah telah beroperasi untuk mendapatkan sertifikat tanah. Buku III KHI memberikan peraturan awal, dan UU No. 41/2004 memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai wakaf. Baru setelah adanya undang-undang wakaf, pendaftaran tanah wakaf dapat dilakukan.

Dalam hal terjadi perselisihan, akan sulit untuk membuktikan bahwa peristiwa hukum wakaf telah terjadi tanpa bukti tertulis seperti sertifikat, Akta Ikrar Wakaf (AIW), atau akta pengganti Akta Ikrar Wakaf (selanjutnya disebut APAIW). Satu-satunya bukti yang kredibel adalah perkataan para saksi, yang semuanya masih di bawah umur pada saat transaksi wakaf. Akan sulit untuk mengumpulkan bukti lebih lanjut jika saksi meninggal dunia. Sengketa di antara para ahli waris, pengurus, dan pewakaf cukup mungkin terjadi. Penerimaan dan sumpah waqif dan nazhir yang masih hidup dapat digunakan sebagai bukti, selain bukti tertulis. Bahkan ketika kedua belah pihak telah meninggal dunia, AIW atau APAIW dan sertifikat tanah wakaf tetap menjadi bukti terbaik keberadaan tanah wakaf. Bukti tertulis/surat, saksi, dugaan, dan sumpah adalah unsur-unsur yang membentuk urutan pembuktian yang ditentukan dalam HIR. Salah satu cara yang sah bagi pihak yang bersengketa untuk mengakhiri

pertempuran hukum adalah dengan bukti tertulis.

Dalam kerangka hukum Islam atau negara, banyaknya tanah wakaf yang tidak bersertifikat menimbulkan komplikasi hukum yang tidak diinginkan, seperti ahli waris atau pihak lain yang menyita tanah wakaf karena tidak adanya bukti keabsahan wakaf atau sengketa hukum. Sejauh menyangkut hukum Islam, wakaf lisan telah memenuhi semua persyaratan, tetapi para wakif gagal mempertimbangkan aturan keabsahan wakaf yang diuraikan dalam Undang-Undang Wakaf. Biaya sertifikasi tanah wakaf tidak lagi dibayarkan oleh pemerintah. Di antara banyak alasan untuk ini adalah kebutuhan untuk mencegah sengketa wakaf di masa depan dan kebutuhan untuk memastikan keamanan aset wakaf melalui penyediaan kejelasan hukum (Hamami, 2003: 159).

Menurut Pasal 22 PP No. 13/2010, biaya pendaftaran tanah wakaf ditetapkan sebesar Rp 0,00, atau nol rupiah. Kebijakan ini sejalan dengan peraturan tersebut. Rp 0,00 (nol rupiah) adalah biaya tetap untuk layanan pendaftaran tanah yang mencakup pemeliharaan data, termasuk pendaftaran pengganti nazhir. Sertifikasi wakaf adalah layanan publik penting yang sedang diupayakan keras oleh pemerintah. Itu menyatakan bahwa peristiwa hukum wakaf telah terjadi, dan tanah yang telah ditetapkan sebagai wakaf menjadi sah.

Selain bebas dari biaya sertifikat negara, aset wakaf dimiliki dengan niat untuk melayani tujuan keagamaan, amal, dan publik, bukan untuk keuntungan individu. Fakir miskin, lembaga pemerintah, dan organisasi hukum yang mengelola panti asuhan, panti jompo, dan rumah ibadah termasuk di antara mereka yang dibebaskan dari biaya pendaftaran tanah menurut Pasal 23 PP

No. 13/2010. Pengecualian ini juga berlaku untuk pendaftaran tanah pertama kali. Sertifikasi sebagai wakaf tidak dikenakan biaya karena wakaf adalah organisasi keagamaan dan sosial yang menggunakan hartanya untuk ibadah, panti asuhan, dan panti jompo.

c. Pendampingan Permohonan Sertifikasi Wakaf

UUPA mewajibkan pendaftaran semua tanah wakaf yang terletak di dalam batas-batas Republik Indonesia. PP No. 24/1997 memperbarui PP No. 10/1961, yang diterbitkan pemerintah pada tahun 1961. Menurut Pasal 19 UU No. 5/1960, berikut adalah dasar pendaftaran tanah, termasuk tanah wakaf:

1. Pemerintah RI memastikan kepastian hukum dengan mendaftarkan seluruh tanah di seluruh negeri sesuai dengan peraturan perundang-undangan pemerintah.
2. Hal-hal yang tercantum dalam pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah: "(a) Pemetaan, pengukuran, dan pencatatan tanah; (b) Pendaftaran dan pemindahan hak atas tanah dan (c) Penerbitan sertifikat hak atas tanah yang berlaku sebagai bukti yang kuat".
3. Dalam memutuskan apakah akan melaksanakan pendaftaran tanah atau tidak, Menteri ATR mempertimbangkan kondisi tanah, kebutuhan lalu lintas sosial dan ekonomi, serta kelayakan rencana.
4. Untuk individu berpenghasilan rendah, pemerintah mengatur biaya pendaftaran yang disebutkan dalam ayat (1).

Menurut Sandia, tujuan pendaftaran tanah adalah sebagai berikut yaitu sebagai berikut (Sandia, 2017: 223):

1. Untuk mempermudah pembuktian kepemilikan dengan memberikan kejelasan hukum dan perlindungan bagi hak-hak yang terdaftar, seperti kepemilikan tanah, unit strata title, dan lain-lain.
2. Untuk membuat detail tentang bidang tanah terdaftar dan unit hak milik bertingkat lebih mudah diakses untuk transaksi hukum dengan menyediakan informasi ini kepada pihak terkait, termasuk pemerintah.
3. Menciptakan ketertiban dalam pengelolaan tanah.

Demi memastikan bahwa peristiwa wakaf telah terjadi, sertifikat wakaf harus diperoleh dengan mendaftarkan tanah ke BPN. Untuk memastikan stabilitas hukum tanah wakaf, pemerintah telah mengambil langkah-langkah untuk mengendalikan asetnya, seperti Instruksi Kepala BPN RI No. 1/2013. Dengan mendapatkan sertifikasi tanah wakaf, akan memiliki banyak keuntungan, seperti meletakkan dasar bagi lembaga wakaf, menghindari sengketa kepemilikan tanah wakaf, melindungi tanah wakaf dari pengalihan atau penggunaan yang tidak tepat, memberikan kepastian hukum dan kepercayaan kepada nazhir dalam menjalankan amanah wakaf, serta mempertimbangkan nilai tanah yang tinggi baik saat ini maupun di masa depan.

Salah satu cara untuk memastikan kelengkapan dokumen adalah dengan meminta mereka mengisi Formulir Permohonan Sertifikasi. Berikut ini harus diperhatikan saat mengisi AIW:

1. Memberikan prioritas utama pada masjid, madrasah, dan kantor KUA yang terletak secara strategis
2. Mengecualikan tanah wakaf yang ada di wilayah hutan lindung;

3. Menuliskan nama tempat ibadah pada AIW/APAIW, seperti "Madrasah GUPPI" atau "Masjid Al Huda"
4. Untuk meminimalkan kesalahan penulisan, disarankan untuk menyalin formulir wakaf yang sudah ada daripada mengembangkan yang baru.

Tim pengabdian masyarakat membantu dengan tugas-tugas administratif berikut yang terkait dengan permohonan sertifikasi wakaf:

1. Empat rangkap KTP dan Kartu Keluarga pewakaf.
2. Empat rangkap KTP dan SK Nazhir dari KUA (pengelola wakaf).
3. Empat rangkap KTP dua orang saksi.
4. Sertifikat, akta jual beli, Petok D, atau bukti kepemilikan lainnya atas tanah atau bangunan yang akan diwakafkan, dalam empat rangkap.
5. Surat keterangan dari desa/kecamatan tentang kepemilikan tanah/bangunan yang tidak sengketa dan pengisian formulir model W.K sebanyak empat rangkap.
6. Materai terbaru enam lembar.
7. Tujuan peruntukan harta atau bangunan wakaf (misalnya, sebagai tempat ibadah seperti masjid atau mushola, atau sebagai lembaga pendidikan seperti madrasah atau sekolah).
8. Untuk membuat pernyataan, PPAIW memerlukan kehadiran wakif, Nazhir, dan dua orang saksi di KUA.



Gambar 3. Pendampingan Pengisian Permohonan Sertifikasi Wakaf

Tim pengabdian masyarakat juga membagikan format formulir wakaf Kantor Urusan Agama Kecamatan untuk tanah wakaf bersertifikat, yang meliputi sebagai berikut:

1. PPAIW memerlukan satu lembar Formulir W1, yaitu Pernyataan Wakaf.
2. Tiga halaman Akta Ikrar Wakaf (Formulir W2).
3. Empat halaman salinan Akta Ikrar Wakaf (Formulir W2.a).
4. Surat Persetujuan Nazhir, Formulir W5, membutuhkan tujuh atau delapan halaman.
5. Permohonan Tanah Wakaf ke BPN (Formulir W7), yaitu surat rekomendasi dari KUA.
6. Satu salinan sertifikat kepemilikan untuk KUA dan aslinya.

Rincian dari format formulir tersebut dapat dilihat di bawah ini, yaitu sebagai berikut:

1. Formulir W2: masing-masing lembar materai Rp 10.000, lembar pertama untuk BPN, lembar kedua untuk PPAIW, dan lembar ketiga untuk Kemenag.
2. Formulir W2.a: lembar pertama untuk Wakif, lembar kedua untuk Nazhir, lembar ketiga untuk Kecamatan/Desa, dan lembar keempat untuk Kemenag.
3. Formulir W5: satu lembar untuk arsip KUA, satu lembar untuk BPN, lima lembar untuk Nazhir, satu lembar untuk Kecamatan/Desa, dan satu lembar untuk Organisasi/Yayasan.
4. Surat Keterangan dari Desa/Kecamatan yang ditandatangani Camat bahwa tanah tersebut tidak sengketa.

Adapun untuk tanah yang belum bersertifikat, perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Formulir W1, W2, W2.a, W5, W7.

2. Surat Keterangan dari Kantor Desa (Model WK).
3. Petok D, Akta Jual Beli.
4. Surat Waris atau Hibah (materai Rp 10.000).
5. Permohonan Penetapan Konversi.
6. Berita Acara Penetapan Titik Batas (PMA No. 8/1961).
7. Sertifikat (PP. 10/1961 dan PMRA No. 2/1962).
8. Surat Pernyataan.
9. Surat Sejarah Tanah.
10. Bukti Kepemilikan Pengganti Segel Hilang.
11. SSB—Surat Pajak.

Rincian dari format formulir tersebut dapat dilihat di bawah ini, yaitu sebagai berikut:

1. Formulir W2 dan W2.a.
2. Kepala Desa dan Kepala Kecamatan mengetahui item b sampai j, yang masing-masing memiliki empat salinan. Tiga salinan diberikan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan satu salinan diberikan kepada Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (PPAIW).
3. Surat dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang menyatakan bahwa tidak ada sengketa atas tanah tersebut.

Penulis memberikan gambaran umum tentang paradigma bentuk administrasi wakaf dalam kegiatan pelayanan ini. W.1, W.2, W.5, W.6, dan W.7 adalah nama-nama formulir ini. Selanjutnya, Tim Layanan memberikan simulasi selama pendampingan ini jika Wakif telah meninggal dunia. Ini dilakukan setelah peserta penyuluhan memahami bagaimana model bentuk wakaf bekerja. Dalam hal ini, aturan-aturan berikut berlaku untuk harta wakaf:

1. Menggunakan Model W1, W3 adalah Akta yang menggantikan Akta Ikrar Wakaf, W5 dan W7, serta W3.a, yaitu

- Salinan Akta yang menggantikan Akta Ikrar Wakaf,
2. Jika ada Sertifikat Kepemilikan, sama dengan I. F. 3.
 3. Jika tidak ada Sertifikat, sama dengan II. B sampai J.

Keterangan:

Lembar pertama Model W3.a adalah untuk Waqif, lembar kedua untuk Nadzir, lembar ketiga untuk Desa, dan lembar keempat untuk Kementerian Agama.

Selanjutnya, fasilitator meminta Yayasan, organisasi formal, dan pesantren untuk berpartisipasi aktif sebagai nadzir wakaf. Hal ini karena badan hukum dapat mengajukan Permohonan Persetujuan Nadzir dari lembaga terkait, beserta surat kepada Kepala KUA dan W5.a. tentang Surat Persetujuan Nadzir. Berdasarkan hal itu perlu memikirkan hal-hal berikut:

1. Nadzir mendapatkan salinan pertama.
2. Kementerian Agama mendapatkan salinan kedua.
3. KUA mendapatkan salinan ketiga.
4. Individu atau kelompok harus mengirimkan Permohonan Persetujuan Nadzir kepada Kepala KUA, dengan izin Lurah atau Kepala Desa.

Keterangan:

1. Setiap Kelurahan/Desa hanya memiliki satu bangunan Nadzir.
2. Jika sudah memiliki sertifikat hak milik, perlu mengirimkan empat salinan surat keterangan tidak sengketa dari Lurah/Kepala Desa dan Camat.
3. Jika belum memiliki sertifikat kepemilikan, perlu mengirimkan empat salinan surat dari BPN yang menyatakan bahwa tidak ada sengketa.

Tim pengabdian lebih lanjut mengatakan bahwa orang-orang yang berminat (wakif, nadzir, dan saksi)

datang ke KUA untuk membuat AIW/APAIW dan membawa dokumen-dokumen berikut:

1. Sertifikat Hak Tanah (bagi yang sudah punya) atau surat kepemilikan tanah (seperti surat pengalihan hak, sertifikat waris, girik, dll.) untuk tanah yang dimiliki secara pribadi tetapi belum bersertifikat.
2. Surat Pernyataan Wakaf asli dan empat salinannya,
3. Surat dari Lurah/Kepala Desa setempat, yang diketahui oleh Camat, yang menyatakan bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa,
4. Ketua dan Lurah/Kepala Desa setempat harus mengetahui susunan organisasi, yayasan, masjid, atau dewan pengurus lainnya.
5. Melengkapi formulir model WK dan WD,
6. Fotokopi kartu identitas wakif (orang yang mewakafkan), jika masih hidup,
7. Fotokopi KTP anggota dewan yang akan diangkat sebagai Nazir Wakaf, atau mereka yang akan bertanggung jawab mengelola wakaf.
8. Salinan kartu identitas saksi,
9. Mengirimkan 7 perangko Rp 10.000,
10. Penandatanganan Pernyataan Wakaf (W1) untuk Wakif yang masih hidup dan Akta Pernyataan Wakaf (AIW)/Akta Setelah petugas selesai mengetik dan menandatangani semua dokumen, mereka akan mengganti Pernyataan Wakaf (APAIW).
11. Memberikan surat kuasa kepada PPAIW/Kementerian Agama untuk mendaftar ke BPN (formulir dapat diakses di KUA)

Pasal 6 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 1/2021 harus dijelaskan dan masyarakat Desa Mekarsari harus diminta untuk memahami dan mematuhi sebagai langkah terakhir dalam pengabdian ini. Dua jenis sertifikat tanah elektronik

dapat diterbitkan sesuai dengan Peraturan Menteri, yang mana satu untuk pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar, dan yang lainnya untuk bidang tanah yang sudah terdaftar dengan Sertifikat Hak Atas Tanah, hak pengelolaan, hak milik atas unit apartemen, atau tanah wakaf, yang dapat mengantikan sertifikat kertas.

Tanah yang tidak terdaftar tunduk pada batasan ini. Proses seperti pengumpulan dan pemrosesan data fisik, penilaian dan pendaftaran hak, penerbitan dan pengiriman sertifikat, serta dimasukkannya tugas pemeliharaan register umum dan dokumen secara online, semuanya merupakan bagian dari kegiatan ini.

1. Pengumpulan dan pemrosesan data fisik dalam bentuk dokumen elektronik, seperti:
 - a. Gambar survei.
 - b. Peta bidang tanah atau peta spasial.
 - c. Sertifikat survei, gambar rencana unit kompleks apartemen, atau sertifikat survei ruang.
 - d. Dokumen lain yang berasal dari pengumpulan dan pengolahan data fisik.
2. Tanah yang telah didaftarkan secara sistematis atau sporadis akan memiliki nomor identifikasi bidang tanah.
3. Bukti tertulis hak atas tanah, seperti:
 - a. Dokumen elektronik yang dikirim melalui sistem elektronik, dan/atau
 - b. Dokumen yang telah diubah ke format elektronik
4. Mengumpulkan dan melihat informasi hukum dari sejumlah berkas elektronik
5. Tanah yang haknya sudah diputuskan atau memiliki status tanah wakaf akan didaftarkan secara elektronik, dan sertifikat elektronik akan diterbitkan.

6. Nazir atau pemegang hak akan mendapatkan sertifikat elektronik dan dapat melihatnya.

Hanya bidang tanah yang terdaftar dan memiliki Sertifikat Hak Tanah, hak pengelolaan, hak milik atas unit apartemen, atau tanah wakaf yang dapat mengganti sertifikat kertas mereka dengan sertifikat elektronik.

1. Untuk mendapatkan layanan penggantian, perlu mengisi formulir permohonan layanan pemeliharaan data pendaftaran tanah.
2. Penggantian dapat dilakukan jika data fisik dan hukum buku tanah dan sertifikat sesuai dengan data sistem elektronik.
3. Jika tidak cocok, Kepala Kantor Pertanahan akan memeriksa data tersebut terhadap data pemegang hak, data fisik, dan data hukum.
4. Penggantian sertifikat tanah elektronik atau e-sertifikat meliputi pengubahan buku tanah, surat ukur, dan/atau gambar denah lantai unit apartemen ke dalam bentuk elektronik.
5. Setelah itu, buku tanah, surat ukur, dan/atau gambar denah lantai unit apartemen semuanya menunjukkan sertifikat elektronik baru.
6. Kepala Kantor Pertanahan akan mengambil kembali sertifikat dan memasukkannya ke dalam buku tanah, di mana sertifikat tersebut akan disimpan sebagai dokumen.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan pengabdian yang dilakukan, penduduk Desa Mekarsari pandai mengelola kepemilikan lahan. Dengan mempertimbangkan hal ini, masyarakat di Desa Mekarsari yang ingin menyediakan lahan bersedia mengikuti langkah-langkah resmi yang telah ditetapkan. Masyarakat dapat memahami bahwa wakaf tanah

membutuhkan beberapa dokumen penting, seperti Sertifikat Kepemilikan atau bukti bahwa seseorang memiliki tanah tersebut. Kepala Distrik setempat mendukung Sertifikat Kepala Desa dengan mengonfirmasi bahwa tidak ada sengketa kepemilikan tanah dan bahwa Sertifikat Pendaftaran Tanah serta Izin Walikota/Kepala Kota, atau Subdirektorat Agraria setempat, semuanya dalam keadaan baik, terutama untuk perencanaan kota atau rencana induk kota. Setelah itu, PPAIW memeriksa surat-surat dan persyaratan untuk menentukan apakah mereka memenuhi syarat untuk melepas hak atas tanah (untuk wakaf), mewawancarai para saksi, dan mengesahkan susunan nadzir.

Masalah yang dihadapi masyarakat Desa Mekarsari jika tidak memiliki sertifikat wakaf untuk tanah yang telah diwakafkan adalah status tanah wakaf yang diwakafkan tidak jelas. Sosialisasi resmi mengenai ketentuan sertifikasi atau pendaftaran tanah wakaf secara formal meningkatkan kesadaran di kalangan warga Desa Mekarsari untuk mengutamakan ketertiban administrasi dalam tanah wakaf. Diskusi mengenai ketentuan sertifikasi tanah wakaf dapat dipahami oleh perwakilan dari kelompok majelis taklim dan beberapa lembaga pendidikan dari masyarakat Desa Mekarsari, yang kemudian berkomitmen untuk aktif dan mendukung berbagai dinamika wakaf di masyarakat, sebagaimana diarahkan dalam kegiatan pengabdian.

Masyarakat tahu apa yang akan terjadi jika tidak ada catatan tertulis seperti sertifikat, AIW, atau akta pengganti akta ikrar wakaf (selanjutnya disebut APAIW) yang menunjukkan bahwa peristiwa hukum wakaf telah terjadi. Mereka akan kesulitan membuktikannya jika terjadi

perselisihan. Satu-satunya bukti yang dapat diterima adalah orang-orang yang menyaksikan transaksi wakaf itu terjadi, namun saksi-saksi itu semuanya sangat muda. Ketika saksi itu meninggal, akan sangat sulit untuk menemukan bukti lain yang dapat diajukan. Ada kemungkinan sangat tinggi bahwa para donatur, pengelola, dan penerus wakaf akan bertengkar. Pengakuan dan sumpah dari wakif dan nazhir yang masih hidup juga dapat digunakan sebagai bukti, selain bukti tertulis. AIW atau APAIW dan sertifikat tanah wakaf adalah bukti terbaik dari tanah wakaf, bahkan jika kedua belah pihak telah meninggal dunia.

REFERENSI

- Adainuri, M. I., Fadhil, M. Al, & Satibi, I. (2024). Integrasi dan Digitalisasi Manajemen Lembaga Wakaf di Indonesia. *Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Implementasi*, 1(1), 39–52.
- Adi, M. (2017). *Permen ATR/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2017 Permudah Pendaftaran Tanah Wakaf*. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional.
<https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=U0e6Sbvc1eUi2PjlthWiUGCuRAVNGq5zdnJ5QgAAwoaDXkkReTeDV7gMg4aaXQO6>
- Amin, M. M., & Sukma, N. S. (2024). Pemahaman dan Implementasi Wakaf sebagai Instrumen Sosial dan Ekonomi dalam Islam. *JAS MERAH: Jurnal Hukum Dan Ahwal Al-Syakhiyyah*, 4(1), 110–126.
- Anggraini, R. D. (2024). Optimalisasi Potensi Wakaf di Indonesia: Tantangan dan Peran Digitalisasi dalam Penguatan Manfaat Wakaf

- bagi Masyarakat. *Journal of Islamic Business Management Studies (JIBMS)*, 5(1), 60–67.
- Choirunnisak, & Jihad, A. A. (2024). Optimalisasi Inovasi Wakaf Di Indonesia Era Digital Dalam Menjawab Tantangan Dan Peluang. *I-PHILANTHROPY: A Research Journal On Management Of Zakat and Waqf*, 4(2), 117–128.
- Denzin, N. K., & Lincoln, Y. S. (2017). *The SAGE Handbook of Qualitative Research* (5th ed.). SAGE Publications, Inc. <https://us.sagepub.com/en-us/nam/the-sage-handbook-of-qualitative-research/book242504>
- Fadli, A., & Alexander, H. B. (2020). *Baru 82 Juta Bidang Tanah Tersertifikasi*. Kompas.Com. <https://properti.kompas.com/read/2020/12/10/164926321/baru-82-juta-bidang-tanah-tersertifikasi>
- Fauzi, A. (2024). Problematika Pengelolaan dan Pendayagunaan Wakaf (Studi di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Provinsi Lampung). *Familia: Jurnal Hukum Keluarga*, 3(2), 129–150.
- Habibi, S. A., Prambudi, G. S., Trisnawati, T., & Wulandari, R. (2025). Transformasi Digital Administrasi Pertanahan: Implementasi dan Tantangan Sertifikat Elektronik di Indonesia. *Rio Law Jurnal*, 1(2), 499–507.
- Hamami, T. (2003). *Perwakafan Tanah dalam Politik Hukum Agraria Nasional*. PT Tatanusa.
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*. Djambatan.
- <https://jdih.baliprov.go.id/produkhukum/monografi-hukum/buku-hukum/28291>
- Heriyanti, Rajagukguk, S. N., Sitinjak, S., & Pakpahan, E. F. (2023). Tinjauan Hukum Terhadap Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional (PERMEN ATR/BPN) Nomor 1 Tahun 2021 Dan Pasal 19 Ayat 2 UUPA. *Jurnal Hukum, Politik Dan Ilmu Sosial (JHPIS)*, 2(4), 15–33.
- Luthfi, M., & Fajrin, Y. A. (2021). Sosialisasi Pengurusan Sertifikat Tanah Wakaf yang Dikelola oleh Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang. *DEDIKASI HUKUM: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 1(1), 32–44.
- Makhrus, M. (2019). Dinamika Kebijakan Negara dalam Pengelolaan Wakaf di Indonesia. *JSSH: Jurnal Sains Sosial Dan Humaniora*, 2(2), 209–224.
- PP No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik (1977). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/67370/pp-no-28-tahun-1977>
- Rachel, L., Sitepu, I. V., & Napitupulu, D. R. W. (2025). Implementasi Pendaftaran Tanah Wakaf di Indonesia. *Yustisi: Jurnal Hukum Dan Hukum Islam*, 12(2), 379–384.
- Rasyid, A. D. A. A. (2024). Wakaf Produktif vs. Wakaf Konsumtif: Kontribusi dan Keberlanjutan dalam Pembangunan Sosial dan Ekonomi. *TASWIQ: Jurnal Ekonomi Syariah*, 1(2), 71–82.
- RI, D. A. (2003). *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*. Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan

- Penyelenggaraan Hajji.
https://openlibrary.org/books/OL31646163M/Pedoman_pengelolaan_dan_pengembangan_wakaf
- Rohman, A. N., Sugeng, Rahayu, P., & Saifulloh, P. P. A. (2019). Penyuluhan Hukum Tentang Urgensi Sertifikasi Tanah Wakaf Kelurahan Harapan Baru Kota Bekasi. *Jurnal ABDIMAS (Pengabdian Kepada Masyarakat) UBJ*, 2(1).
- Sandia, M. (2017). Analisis Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah Wakaf Dalam Konsepsi Hukum Agraria dan Hukum Islam. *Jurnal Al-Mashlahah Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 2(3), 219–226.
- Siregar, L. M. (2020). Wakaf Sebagai Ibadah Sosial Berkelanjutan. *Tajdid: Majalah Ilmu Pengetahuan Dan Pemikiran Keagamaan*, 23(2), 169–178.
- Siregar, R. P. (2014). Problematika Pendaftaran Tanah Wakaf (Studi di Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang). *Premise Law Journal*, 2, 1–16.
- Undang-Undang (UU) Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (2004). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/40788/uu-no-41-tahun-2004>
- Wahab, A. (2021). Wakaf Tunai, Potensi Dan Pemberdayaannya: Sebuah Pemikiran. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 5(2), 241–252.