



Analisis Yuridis Hambatan dan Solusi Pelaksanaan Wakaf Melalui Penetapan Isbat Wakaf di Kota Madiun

**Nadia Imroatus Sholihah¹, Nizam Zakka Arrizal¹, Bintang Ulya
Kharisma¹**

¹ Universitas PGRI Madiun, nadia_2206101020@mhs.unipma.ac.id

Abstrak

Pelaksanaan wakaf tanah di Kota Madiun masih menghadapi berbagai kendala yang menyebabkan sebagian aset wakaf belum memiliki kepastian hukum dan administrasi yang jelas. Kondisi tersebut dapat menimbulkan risiko sengketa serta menghambat optimalisasi pemanfaatan tanah wakaf bagi masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis hambatan dan solusi dalam pelaksanaan wakaf tanah melalui penetapan isbat wakaf di lingkungan Kota Madiun. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan komparatif. Data penelitian diperoleh melalui wawancara, dokumentasi, dan studi kepustakaan yang dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hambatan pelaksanaan isbat wakaf meliputi masih adanya praktik wakaf secara lisan, tanah belum bersertifikat, ketidaksesuaian data administrasi, kesulitan menghadirkan saksi dan ahli waris, serta rendahnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur wakaf. Upaya penyelesaian dilakukan melalui optimalisasi penetapan isbat wakaf, percepatan sertifikasi tanah wakaf, pemanfaatan sistem E-SIWAK, peningkatan koordinasi antarinstansi, serta sosialisasi kepada masyarakat. Langkah tersebut diperlukan untuk menciptakan tertib administrasi dan memberikan perlindungan hukum terhadap tanah wakaf.

Kata kunci: Isbat Wakaf; Hambatan Wakaf; Solusi Hukum; Perlindungan Hukum

Abstract

The implementation of land waqf in Madiun City still faces various obstacles that cause some waqf assets to lack clear legal certainty and administrative status. These conditions may create potential disputes and hinder the optimal utilization of waqf land for public benefit. This study aims to analyze the obstacles and solutions in implementing land waqf through waqf validation determination in Madiun City. This research employs an empirical legal method using statutory, case, and comparative approaches. Data were collected through interviews, documentation, and literature studies and analyzed descriptively and qualitatively. The results indicate that the obstacles in waqf validation implementation include verbal waqf practices, uncertified land,

administrative data discrepancies, difficulties in presenting witnesses and heirs, and limited public understanding of waqf procedures. The solutions include optimizing waqf validation proceedings, accelerating waqf land certification, utilizing the E-SIWAK system, strengthening coordination among institutions, and increasing public awareness through socialization. These efforts are necessary to establish administrative order and provide legal protection for waqf land assets.

Keywords: *Waqf Validation; Waqf Obstacles; Legal Solutions; Legal Protection*

I. Pendahuluan

Tanah wakaf merupakan salah satu bentuk pemanfaatan tanah yang memiliki nilai sosial dan keagamaan tinggi dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Selain berfungsi sebagai sarana ibadah, tanah wakaf juga dimanfaatkan untuk penyediaan fasilitas umum seperti masjid, lembaga pendidikan, pesantren, dan layanan sosial. Dalam perspektif hukum nasional, wakaf merupakan perbuatan hukum untuk memisahkan harta yang dimanfaatkan bagi kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum sesuai syariat Islam serta peraturan perundang-undangan yang berlaku (Rahman, 2009). Oleh karena itu, pengelolaan wakaf memerlukan administrasi yang tertib agar aset wakaf memiliki kepastian hukum dan memberikan manfaat secara berkelanjutan (Hazami, 2015).

Permasalahan utama dalam pelaksanaan wakaf tanah di Indonesia adalah masih banyaknya tanah wakaf yang belum memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW) maupun sertifikat tanah wakaf. Kondisi tersebut umumnya terjadi karena praktik wakaf dilakukan secara lisan tanpa memenuhi prosedur administrasi yang telah ditentukan. Berdasarkan data Kementerian Agama Republik Indonesia, dari sekitar 423 ribu bidang tanah wakaf, baru sekitar 40% yang telah tersertifikasi, sedangkan sisanya masih berpotensi menimbulkan sengketa hukum di kemudian hari (Kemenag RI, 2024). Kondisi tersebut menunjukkan perlunya mekanisme hukum yang mampu memberikan kepastian hukum terhadap tanah wakaf.

Salah satu mekanisme yang disediakan oleh sistem hukum Indonesia adalah penetapan *isbat* wakaf melalui Pengadilan Agama sebagai dasar legalisasi tanah wakaf yang belum memiliki dokumen resmi. Melalui mekanisme ini, tanah wakaf dapat memperoleh pengakuan hukum berdasarkan pembuktian mengenai keberadaan wakaf yang telah dilakukan. Namun, pelaksanaannya masih menghadapi berbagai hambatan, seperti keterbatasan bukti tertulis, kesulitan menghadirkan saksi, dan rendahnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya legalitas wakaf. Penelitian Allabio menunjukkan bahwa lemahnya pembuktian menjadi salah satu penyebab utama belum tersertifikasinya tanah wakaf di masyarakat (Allabio, 2016).

Selain persoalan pembuktian, pelaksanaan *isbat* wakaf juga menghadapi hambatan administratif berupa ketidaksesuaian data tanah, belum lengkapnya dokumen pendukung, serta koordinasi antarinstansi yang belum optimal. Rendahnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur pendaftaran dan sertifikasi tanah wakaf turut menghambat proses legalisasi aset wakaf (Yarmunida et al., 2021). Kondisi tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan pelaksanaan *isbat* wakaf memerlukan sinergi antara Pengadilan Agama, Kantor Urusan Agama (KUA), Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan nazhir. Oleh sebab itu, identifikasi hambatan beserta solusi implementatif menjadi hal yang penting untuk dikaji.

Penelitian terdahulu oleh Anggraeni lebih berfokus pada analisis normatif mengenai kedudukan *isbat* wakaf sebagai bukti perwakafan menurut hukum Islam dan peraturan perundang-undangan (Anggraeni, 2020). Sementara itu, penelitian Lestari membahas status tanah wakaf yang belum bersertifikat berdasarkan hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tanpa mengkaji implementasi penyelesaiannya melalui *isbat* wakaf (Lestari, 2021). Berbeda dengan penelitian tersebut, penelitian ini memiliki kebaruan (*novelty*) karena menganalisis secara empiris hambatan dan solusi pelaksanaan *isbat* wakaf di Kota Madiun dengan melibatkan Pengadilan Agama, KUA, dan BPN. Kajian ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai implementasi *isbat* wakaf dalam praktik.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara yuridis hambatan dan solusi pelaksanaan wakaf melalui penetapan *isbat* wakaf di lingkungan Kota Madiun. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian hukum agraria dan hukum wakaf, sedangkan secara praktis dapat menjadi masukan bagi Pengadilan Agama, KUA, BPN, serta masyarakat dalam mewujudkan tertib administrasi wakaf. Hasil penelitian juga diharapkan mampu mendukung peningkatan kepastian hukum terhadap tanah wakaf melalui mekanisme *isbat* wakaf. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: Bagaimana analisis yuridis terhadap hambatan dan solusi pelaksanaan wakaf melalui penetapan *isbat* wakaf di lingkungan Kota Madiun?

II. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris dengan pendekatan *socio-legal* yang bertujuan menganalisis hambatan dan solusi pelaksanaan wakaf melalui penetapan *isbat* wakaf di lingkungan Kota Madiun (Marzuki, 2017). Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan komparatif (*comparative approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*) untuk mengkaji kesesuaian antara ketentuan hukum dengan praktik pelaksanaan *isbat* wakaf (Tan, 2021). Sumber bahan penelitian terdiri

atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan Pengadilan Agama, bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian terdahulu, serta bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan referensi pendukung lainnya. Bahan penelitian dikumpulkan melalui wawancara semi-terstruktur dengan hakim Pengadilan Agama, pejabat KUA, dan BPN Kota Madiun, serta melalui studi dokumentasi terhadap dokumen perkara dan administrasi wakaf. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif melalui proses reduksi data, klasifikasi, interpretasi, dan penarikan kesimpulan berdasarkan teori serta ketentuan hukum yang berlaku (Sugiyono, 2023). Hasil penelitian disajikan secara deskriptif untuk mengidentifikasi berbagai hambatan pelaksanaan isbat wakaf beserta solusi yang dapat diterapkan dalam mewujudkan kepastian hukum dan tertib administrasi tanah wakaf di Kota Madiun.

III. Pembahasan

Peneliti melaksanakan penelitian hukum untuk menganalisis berbagai hambatan dan solusi dalam pelaksanaan wakaf tanah melalui penetapan isbat wakaf di lingkungan Kota Madiun. Untuk memperoleh data yang komprehensif, peneliti melakukan wawancara dengan Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kartoharjo Kota Madiun, Pengadilan Agama Kota Madiun, serta Kantor Pertanahan (BPN) Kota Madiun sebagai instansi yang memiliki kewenangan dalam proses administrasi dan legalisasi tanah wakaf. Wawancara diarahkan untuk menggali informasi mengenai kendala yang dihadapi dalam proses isbat wakaf, baik yang berasal dari aspek administratif, pembuktian, maupun pemahaman masyarakat, serta upaya penyelesaian yang dilakukan oleh masing-masing instansi dalam mewujudkan kepastian hukum dan tertib administrasi tanah wakaf. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti, diperoleh informasi sebagai berikut.

Hasil Wawancara pada KUA Kecamatan Kartoharjo Kota Madiun

Berdasarkan hasil wawancara, hambatan utama dalam pelaksanaan wakaf tanah meliputi belum dilakukannya balik nama sertifikat kepada calon wakif, keterbatasan biaya administrasi, ketidaksesuaian data identitas dalam dokumen kependudukan, serta kurangnya koordinasi antarinstansi. Kondisi tersebut mengakibatkan proses penerbitan AIW maupun sertifikasi tanah wakaf sering mengalami penundaan, terutama apabila masih terdapat persoalan administratif atau pembuktian kepemilikan tanah. Selain itu, masyarakat juga masih kurang memahami pentingnya legalisasi wakaf sehingga banyak wakaf dilakukan secara lisan tanpa melengkapi dokumen hukum. Sebagaimana dijelaskan oleh narasumber, *“Terkadang wakif tidak mau balik nama sertipikat karena muncul biaya yang harus dikeluarkan,”* serta *“Terkadang nadzir tidak punya modal untuk mengurus administrasi.”*

Untuk mengatasi berbagai hambatan tersebut, KUA mengarahkan masyarakat agar terlebih dahulu menyelesaikan permasalahan administrasi melalui instansi yang berwenang, seperti BPN untuk persoalan pertanahan dan Pengadilan Agama apabila diperlukan penetapan hukum. Apabila ditemukan persoalan yang tidak dapat diselesaikan secara administratif, KUA menerbitkan surat penolakan sementara sebagai dasar bagi masyarakat untuk mengajukan permohonan ke pengadilan. Selain itu, narasumber menekankan pentingnya koordinasi antara KUA, BPN, BWI, dan Pengadilan Agama agar proses legalisasi tanah wakaf dapat berjalan lebih efektif, mengingat hingga saat ini Kota Madiun belum memiliki kebijakan daerah khusus mengenai wakaf dan masih berpedoman pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Hal tersebut ditegaskan melalui pernyataan, *“Kalau tidak ada titik temu, KUA belum bisa memproses. Kami membuat surat penolakan untuk kemudian diarahkan ke pengadilan,”* serta *“Seharusnya antar lembaga berkoordinasi, antara pertanahan dengan PPAIW dan BWI. Karena dalam sistem wakaf semua saling berkaitan.”*

Hasil Wawancara pada Pengadilan Agama Kota Madiun

Berdasarkan hasil wawancara dengan Dr. H. Sofyan Zefri, S.H.I., M.S.I., hambatan utama dalam pelaksanaan isbat wakaf terletak pada aspek pembuktian, karena sebagian besar wakaf dilakukan secara lisan puluhan tahun yang lalu tanpa disertai Akta Ikrar Wakaf maupun dokumen pendukung lainnya. Selain itu, proses pembuktian juga terkendala oleh meninggalnya wakif, sulitnya menemukan ahli waris, keterbatasan saksi, perubahan kondisi fisik tanah, serta ketidaklengkapan dokumen kepemilikan. Beliau menyatakan bahwa *“Hambatan dalam perkara isbat wakaf umumnya terletak pada pembuktian karena sebagian besar wakaf dilakukan secara lisan dan telah berlangsung puluhan tahun yang lalu.”* Kondisi tersebut menyebabkan pemeriksaan perkara isbat wakaf memerlukan pembuktian yang lebih komprehensif dibandingkan perkara perdata pada umumnya.

Untuk mengatasi hambatan tersebut, Pengadilan Agama menerapkan berbagai langkah, antara lain memeriksa saksi secara mendalam, meminta surat keterangan dari kelurahan, melakukan pemeriksaan setempat (*descente*), serta melibatkan BPN dan pemerintah daerah dalam memastikan status objek wakaf. Menurut Bapak Sofyan, *“Hakim menilai seluruh alat bukti secara komprehensif, baik bukti surat, keterangan saksi, maupun hasil pemeriksaan setempat untuk memperoleh keyakinan mengenai terjadinya peristiwa wakaf.”* Selain itu, sinergi antara Pengadilan Agama, KUA, BPN, Kementerian Agama, dan pemerintah kelurahan menjadi faktor penting dalam mempercepat legalisasi tanah wakaf. Sebagaimana disampaikan beliau, *“Pengadilan Agama, KUA, Kemenag dan BPN memiliki peran yang saling berkaitan dalam mewujudkan kepastian hukum tanah wakaf,”* sehingga koordinasi

antarlembaga menjadi solusi utama dalam mewujudkan tertib administrasi dan kepastian hukum wakaf di Kota Madiun.

Hasil Wawancara pada Kantor Pertanahan (BPN) Kota Madiun

Berdasarkan hasil wawancara, hambatan utama dalam proses sertifikasi tanah wakaf berkaitan dengan faktor administratif dan kondisi para pihak. Hambatan yang paling sering ditemui adalah usia nazhir yang sudah lanjut sehingga mengalami kesulitan dalam mengurus administrasi, ketidaklengkapan dokumen kepemilikan tanah, serta sulitnya menemukan ahli waris yang diperlukan untuk melengkapi persyaratan. Ibu Atik menjelaskan, *“Biasanya karena faktor usia. Banyak nazhir yang sudah lanjut usia sehingga mengalami kesulitan untuk mengurus administrasi.”* Selain itu, keberadaan ahli waris yang berada di luar daerah atau tidak lagi diketahui keberadaannya menyebabkan proses sertifikasi tanah wakaf menjadi lebih lama dibandingkan pendaftaran tanah pada umumnya.

Untuk mengatasi berbagai hambatan tersebut, BPN Kota Madiun mengoptimalkan koordinasi dengan Pengadilan Agama, KUA, pemerintah daerah, dan masyarakat. Salah satu solusi yang dinilai efektif adalah pemanfaatan mekanisme penetapan isbat wakaf bagi tanah wakaf lama yang tidak lagi memiliki dokumen administrasi lengkap. Menurut Ibu Atik, *“Paling tidak dengan adanya isbat wakaf dapat membantu apabila ahli waris sudah tidak diketahui keberadaannya atau sulit ditemukan.”* Sementara itu, terhadap kendala usia nazhir, BPN memberikan alternatif berupa pemberian surat kuasa kepada pihak lain agar proses administrasi tetap dapat berjalan secara efektif.

Selain penyelesaian melalui koordinasi antarlembaga, BPN juga mendukung percepatan legalisasi tanah wakaf melalui berbagai kebijakan dan program nasional. Salah satunya adalah rencana pembebasan BPHTB terhadap tanah warisan yang akan diwakafkan serta Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf yang dilaksanakan oleh ATR/BPN. Ibu Atik menyatakan, *“Meskipun belum ada Perda khusus wakaf, pelaksanaan sertifikasi tetap berjalan berdasarkan regulasi yang berlaku secara nasional dengan koordinasi antara KUA, Pengadilan Agama, pemerintah daerah, dan BPN.”* Data BPN Kota Madiun menunjukkan bahwa pada tahun 2025 telah diterbitkan 60 sertifikat tanah wakaf, sedangkan hingga pertengahan tahun 2026 telah mencapai 22 bidang, yang menunjukkan adanya upaya berkelanjutan dalam meningkatkan kepastian hukum dan perlindungan terhadap aset wakaf di Kota Madiun.

Analisis Yuridis Hambatan dan Solusi Pelaksanaan Wakaf Melalui Penetapan Isbat Wakaf di Lingkungan Kota Madiun

Berdasarkan hasil penelitian di Pengadilan Agama Kota Madiun, KUA Kecamatan Kartoharjo, dan BPN Kota Madiun, pelaksanaan wakaf melalui penetapan isbat wakaf masih menghadapi berbagai hambatan, baik dari aspek hukum maupun administrasi. Namun demikian, terdapat

beberapa upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan tersebut guna mewujudkan kepastian hukum terhadap tanah wakaf. Oleh karena itu, hambatan dan solusi tersebut akan dianalisis berdasarkan teori yang digunakan dalam penelitian ini.

a) Analisis Berdasarkan Teori Kepastian Hukum

Berdasarkan Teori Kepastian Hukum, hasil penelitian di Pengadilan Agama Kota Madiun, KUA Kecamatan Kartoharjo, dan Kantor Pertanahan Kota Madiun menunjukkan bahwa kepastian hukum tanah wakaf belum sepenuhnya terwujud karena masih ditemukan wakaf lama yang dilakukan secara lisan tanpa pencatatan resmi, tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW), belum bersertifikat atau masih berstatus petok dan girik, serta adanya perbedaan identitas dalam dokumen kependudukan maupun pertanahan yang menghambat proses legalisasi. Kondisi tersebut menyebabkan status hukum tanah wakaf menjadi kurang jelas dan berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, isbat wakaf melalui Pengadilan Agama menjadi solusi hukum yang memberikan pengakuan terhadap wakaf yang belum memiliki bukti administrasi lengkap, khususnya wakaf yang dilakukan secara lisan atau tanpa AIW. Selanjutnya, penerbitan AIW dan sertifikat tanah wakaf memperkuat bukti autentik sekaligus memberikan pengakuan negara terhadap status tanah wakaf. Dengan demikian, legalisasi melalui isbat wakaf, penerbitan AIW, dan sertifikasi tanah wakaf telah sejalan dengan Teori Kepastian Hukum karena mampu memberikan kejelasan status hukum, perlindungan terhadap aset wakaf, serta menjamin kepastian pemanfaatan tanah wakaf bagi kepentingan masyarakat.

b) Analisis Berdasarkan Teori Perlindungan Hukum

Berdasarkan Teori Perlindungan Hukum, hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan wakaf di Kota Madiun masih menghadapi berbagai risiko yang dapat mengurangi perlindungan hukum terhadap aset wakaf, antara lain tanah wakaf yang belum memiliki dokumen resmi sehingga berisiko kehilangan identitas dan status hukumnya, tidak adanya Akta Ikrar Wakaf (AIW) maupun sertifikat tanah wakaf yang membuka peluang munculnya klaim dari pihak yang tidak berhak, sulitnya menemukan ahli waris wakif dalam beberapa kasus sehingga menghambat proses pembuktian dan administrasi, serta masih adanya tanah wakaf yang belum tercatat secara resmi sehingga memiliki kedudukan hukum yang lemah dan rentan terhadap sengketa maupun penguasaan tanpa hak. Untuk mengatasi kondisi tersebut, isbat wakaf dan sertifikasi tanah wakaf menjadi bentuk perlindungan hukum yang penting karena penetapan isbat wakaf memberikan pengakuan hukum terhadap wakaf yang belum memiliki bukti administrasi lengkap, sedangkan sertifikat tanah wakaf memberikan pengakuan negara atas

status dan peruntukan tanah tersebut. Dengan demikian, pelaksanaan isbat wakaf dan sertifikasi tanah wakaf telah sejalan dengan Teori Perlindungan Hukum karena mampu memberikan perlindungan yang lebih kuat terhadap aset wakaf, mencegah potensi sengketa, serta menjamin keberlangsungan pemanfaatan tanah wakaf sesuai tujuan peruntukannya bagi kepentingan masyarakat.

c) Analisis Berdasarkan Teori Tertib Administrasi Hukum

Berdasarkan Teori Tertib Administrasi Hukum, hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan wakaf melalui penetapan isbat wakaf di Kota Madiun masih menghadapi berbagai hambatan administratif, terutama rendahnya pemahaman masyarakat mengenai alur, prosedur, dan persyaratan pengajuan isbat wakaf sehingga banyak permohonan mengalami keterlambatan akibat dokumen yang belum lengkap atau tidak sesuai ketentuan. Selain itu, masyarakat masih belum memahami pembagian kewenangan antara Pengadilan Agama, KUA, dan BPN, terutama pada wakaf lama yang dilakukan secara lisan dan memerlukan dokumen pendukung serta saksi sebagai alat pembuktian. Hambatan lain berupa administrasi pertanahan yang belum tertib, seperti tanah wakaf yang masih tercatat atas nama pemilik sebelumnya atau belum memiliki dokumen lengkap, serta perbedaan data antarinstansi yang menyebabkan proses verifikasi dan legalisasi menjadi lebih lama. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa tertib administrasi belum sepenuhnya terwujud sehingga memengaruhi efektivitas legalisasi tanah wakaf. Oleh karena itu, diperlukan pendampingan yang lebih intensif melalui sosialisasi dan konsultasi kepada masyarakat, optimalisasi Akta Ikrar Wakaf (AIW) sebagai dokumen administrasi utama, pemanfaatan sistem digital E-SIWAK untuk meningkatkan ketertiban pencatatan dan pengelolaan data wakaf, serta penguatan koordinasi antara Pengadilan Agama, KUA, BPN, dan BWI. Dengan demikian, upaya tersebut sejalan dengan Teori Tertib Administrasi Hukum karena mampu mewujudkan administrasi wakaf yang lebih tertib, efektif, akurat, serta memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap tanah wakaf.

d) Analisis Berdasarkan Teori Kebijakan Publik Lokal

Berdasarkan Teori Kebijakan Publik Lokal, hasil penelitian menunjukkan bahwa keberhasilan legalisasi tanah wakaf di Kota Madiun tidak hanya bergantung pada ketentuan hukum yang berlaku, tetapi juga pada dukungan kebijakan pemerintah daerah dalam memfasilitasi implementasinya. Meskipun Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah membantu mempercepat legalisasi tanah wakaf, masih terdapat hambatan administratif dan biaya yang membatasi partisipasi masyarakat. Rencana pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi tanah yang akan diwakafkan berpotensi menjadi solusi untuk meringankan beban masyarakat dan

mempercepat proses sertifikasi. Selain itu, keberadaan Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 8 Tahun 2013 tentang Sumbangan Pihak Ketiga kepada Daerah menunjukkan adanya komitmen pemerintah daerah dalam pengelolaan aset secara tertib, meskipun belum secara khusus mengatur wakaf. Hasil penelitian juga menunjukkan perlunya regulasi daerah yang secara spesifik mengatur pengelolaan dan legalisasi aset wakaf agar menjadi dasar bagi pemerintah daerah, KUA, BPN, dan Pengadilan Agama dalam menyusun program yang terintegrasi. Dengan demikian, berdasarkan Teori Kebijakan Publik Lokal, percepatan legalisasi tanah wakaf perlu didukung melalui penguatan sinergi antarinstitusi, optimalisasi program PTSL, kemudahan biaya administrasi, realisasi pembebasan BPHTB, serta pembentukan regulasi daerah khusus wakaf sehingga mampu meningkatkan efektivitas legalisasi sekaligus memberikan kepastian hukum dan perlindungan yang lebih baik terhadap aset wakaf di Kota Madiun.

IV. Simpulan dan Saran

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan wakaf melalui penetapan isbat wakaf di Kota Madiun masih menghadapi berbagai hambatan, antara lain belum lengkapnya dokumen administrasi, masih banyaknya tanah wakaf yang belum bersertifikat, kesulitan pembuktian pada wakaf lama, rendahnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur isbat wakaf, serta belum optimalnya dukungan kebijakan daerah. Upaya yang diperlukan untuk mengatasi hambatan tersebut meliputi optimalisasi mekanisme isbat wakaf, peningkatan penerbitan AIW dan sertifikasi tanah wakaf, pemanfaatan E-SIWAK secara maksimal, penguatan koordinasi antara Pengadilan Agama, KUA, BPN, dan BWI, peningkatan sosialisasi kepada masyarakat, serta dukungan pemerintah daerah melalui optimalisasi Program PTSL, realisasi pembebasan BPHTB, dan penyusunan regulasi daerah yang secara khusus mengatur wakaf. Langkah-langkah tersebut diharapkan dapat mempercepat legalisasi tanah wakaf sekaligus memperkuat kepastian hukum, perlindungan hukum, dan tertib administrasi wakaf di Kota Madiun.

V. Ucapan Terima Kasih

Penulis mengucapkan terima kasih kepada dosen pembimbing atas arahan dan dukungan selama penelitian ini berlangsung. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah berkontribusi sehingga penelitian ini dapat terlaksana dengan baik.

Daftar Pustaka

- A, Ulfah. "Revitalisasi Pengelolaan Harta Benda Wakaf Menurut Hukum Islam dan UU No. 41 Tahun 2004." *Jurnal Literasi Indonesia (JLI)* 1, no. 2 (2024): 51–60.

- Anwar, Khoirul. "Potensi Isbat Wakaf Menurut UU No. 41 Tahun 2004 (Studi Kasus Wakaf Masjid Tanpa Sertifikat Wakaf di Desa Sumbersari, Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat)." 1, no. 4 (2024).
- Dahmayanti, Andi, dan Nabilah Al Azizah. "Kedudukan Akta Ikrar Wakaf Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia." 6, no. 2 (2025): 396–419. <https://doi.org/10.36701/Bustanul.V6i2.1999>.
- Hazami, Bashlul. "Peran dan Aplikasi Wakaf dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat di Indonesia." XVI (2015): 173–204.
- Kasdi, Abdurrahman. "Peran Nadzir dalam Pengembangan Wakaf." *Jurnal Zakat dan Wakaf* 1, no. 2 (2014): 213–226.
- Maisyarah, Anisa, dan Kuncoro Hadi. "Implementasi Model Pengelolaan Wakaf Berbasis Digital dalam Meningkatkan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs)." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 10, no. 1 (2024): 887. <https://doi.org/10.29040/JIEI.V10I1.12079>.
- Nurum, Munawir. "Optimalisasi Pendaftaran Legalitas Tanah Wakaf." *Dahzain Nur: Jurnal Pendidikan, Keislaman dan Kemasyarakatan* 12, no. 2 (2024): 64–77. <https://doi.org/10.69834/DN.V12I2.74>.
- Permana, Yudi. "Wakaf: Tinjauan Fiqh, Dasar Hukum, dan Implementasinya di Indonesia." 3, no. 2 (2021): 154–168. <https://doi.org/10.47467/Alkharaj.V3I1.307>.
- Rahman, Muhammad Fudhail. "Wakaf dalam Islam." *Al-Iqtishad: Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah* 1 (2009): 80–90.
- Santoso, Urip. "Hak Atas Tanah Sebagai Objek Wakaf Pasca Diundangkannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004." 12, no. 1 (2024): 102–109.
- Shaifudin, Rafi Nur, dan A'rasy Fahrullah. "Peran Nadzir dalam Mengelola Harta Benda Wakaf untuk Meningkatkan Kesejahteraan Umat (Studi Kasus Yayasan Baiturrahmah Sejahtera Sidoarjo)." 3 (2020): 95–105.
- Tan, David. "Metode Penelitian Hukum: Mengupas dan Mengulas Metodologi dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum." *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* 8, no. 5 (2021): 1332–1336.
- Wulandari, Dewi. "Manfaat Wakaf dan Permasalahannya." *Jurnal Ilmiah Ekonomi, Manajemen dan Syariah* 1, no. 3 (2022): 27–33. <https://doi.org/10.55883/JIEMAS.V1I3.4>.
- Yarmunida, Miti, Nurul Hak, dan Loka Oktara. "Legalitas Tanah Wakaf di Kota Bengkulu." *ZAWA: Management of Zakat and Waqf Journal* 1, no. 2 (2021): 15. <https://doi.org/10.31958/ZAWA.V1I2.5111>.
- Zunaidi, Arif, Rifdah Nazilatul Rizqiyyah, Fika Kemala Nikmah, dan Fachrial Lailatul Maghfiroh. "Pengoptimalan Manajemen Wakaf Produktif dalam Mendorong Terwujudnya Sustainable Development Goals (SDGs)." *Jurnal Ilmiah Pangabdhi* 9, no. 2 (2023): 159–165. <https://doi.org/10.21107/Pangabdhi.V9I2.21276>.