

## Kepastian Hukum Ikrar dan Akta Wakaf Bawah Tangan untuk Legalisasi Wakaf melalui Program Lintas Sektor di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi

**Yogi Septio Adi Nugroho<sup>1</sup>, Ani Yumarni<sup>2</sup>, Sudiman Sihotang<sup>3</sup>**

1.2.3 Universitas Djuanda Bogor, Indonesia

[<sup>1</sup>yogisandem@gmail.com](mailto:yogisandem@gmail.com), [<sup>2</sup>ani.yumarni@unida.ac.id](mailto:ani.yumarni@unida.ac.id),

[<sup>3</sup>sudiman.sihotang@unida.ac.id](mailto:sudiman.sihotang@unida.ac.id)

Alamat: Jl. Tol Jagorawi No.1, Ciawi, Kec. Ciawi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16720

Email Koresponden: [yogisandem@gmail.com](mailto:yogisandem@gmail.com)

**Abstract.** This study aims to analyze the legal certainty of informal waqf pledges and deeds, as well as the effectiveness of the Cross-Sector Program (LINTOR) in the legalization of waqf land in Sukabumi Regency. The research employs an empirical juridical method with statutory and sociological approaches, using document analysis, field observations, and interviews with the Office of Religious Affairs (KUA), the Land Office, and related stakeholders. The findings indicate that underhand waqf practices do not comply with Law Number 41 of 2004 on Waqf, thereby weakening legal evidentiary power and obstructing the waqf land certification process. Although the LINTOR Program conceptually facilitates the acceleration of waqf land registration, its implementation remains constrained by administrative deficiencies, weak inter-institutional coordination, and low public legal awareness. This study emphasizes the need to strengthen the role of KUA as Waqf Pledge Deed Officials, reinforce cross-sector technical regulations, and enhance legal literacy to ensure legal certainty in waqf land management.

**Keywords:** Waqf Pledge Act, Legal Certainty, Cross-Sector (Lintor)

**Abstrak.** Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum ikrar dan akta wakaf bawah tangan serta efektivitas Program Lintas Sektor (LINTOR) dalam legalisasi tanah wakaf di Kabupaten Sukabumi. Metode yang digunakan adalah yuridis empiris dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan sosiologis melalui studi dokumen, observasi lapangan, dan wawancara dengan KUA, Kantor Pertanahan, serta pihak terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik wakaf bawah tangan tidak memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf sehingga melemahkan kekuatan pembuktian hukum dan menghambat proses sertifikasi tanah wakaf. Program LINTOR secara konseptual mampu mempercepat pendaftaran tanah wakaf, namun implementasinya masih terkendala oleh ketidaklengkapan administrasi, lemahnya koordinasi antarinstansi, serta rendahnya kesadaran hukum masyarakat. Penelitian ini menegaskan pentingnya optimalisasi peran KUA sebagai PPAIW, penguatan regulasi teknis lintas sektor, dan peningkatan literasi hukum guna mewujudkan kepastian hukum tanah wakaf.

**Kata Kunci:** Akta Ikrar Wakaf, Kepastian Hukum, Lintas Sektor (Lintor)

## **PENDAHULUAN**

Tanah memiliki kedudukan strategis dalam kehidupan sosial, ekonomi, dan keagamaan masyarakat Indonesia, karena tidak hanya dipandang sebagai aset ekonomi tetapi juga memiliki fungsi sosial sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Undang-Undang Pokok Agraria (Harsono, 2007). Dalam konteks keagamaan, salah satu manifestasi fungsi sosial tanah adalah wakaf, yang bertujuan untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum secara berkelanjutan. Wakaf tanah memiliki karakter khusus karena bersifat kekal dan tidak dapat dialihkan, sehingga memerlukan jaminan kepastian hukum yang kuat. Namun demikian, dalam praktiknya pelaksanaan wakaf di Indonesia masih sering dilakukan secara informal dan tidak tertib administrasi. Kondisi ini menimbulkan persoalan hukum, khususnya terkait perlindungan dan keberlangsungan aset wakaf.

Secara normatif, pelaksanaan wakaf tanah telah diatur secara komprehensif dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf beserta peraturan pelaksananya. Undang-undang tersebut menegaskan bahwa ikrar wakaf wajib dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) sebagai akta autentik. Akta tersebut berfungsi sebagai alat bukti yang sah atas terjadinya perbuatan hukum wakaf dan menjadi dasar pendaftaran tanah wakaf di Badan Pertanahan Nasional. Namun, dalam realitas sosial, masih banyak wakaf yang dilakukan secara lisan atau hanya dituangkan dalam akta bawah tangan. Praktik ini menyebabkan lemahnya kekuatan pembuktian hukum dan berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari (Nurhaini, 2019).

*Tabel 1*

*Data Tanah Wakaf Kabupaten Sukabumi*

<b>Keterangan</b>	<b>Luas (Ha)</b>	<b>Presentase (%)</b>	<b>Jumlah Lokasi</b>
Sudah Bersertifikat	248,83	68,98%	4. 309
Belum Bersertifikat	123,58	31,02 %	1.938

*Sumber: Data SIWAK (Sistem Informasi Wakaf) KEMENAG*

Permasalahan wakaf bawah tangan menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum yang berlaku dan praktik sosial keagamaan masyarakat. Sebagian wakif beranggapan bahwa ikrar wakaf secara agama telah cukup untuk menjamin keabsahan wakaf, sehingga mengabaikan aspek administratif dan legal formal. Rendahnya literasi hukum masyarakat terkait pentingnya sertifikasi tanah wakaf memperparah kondisi tersebut. Akibatnya, banyak tanah wakaf yang belum terdaftar dan belum memiliki sertifikat, sehingga rawan terhadap klaim pihak ketiga maupun konflik internal antara nadzir dan ahli waris wakif. Kondisi ini bertentangan dengan prinsip kepastian hukum yang seharusnya dijamin oleh hukum positif (Mertokusumo, 2014).

Dalam upaya mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mengembangkan berbagai program percepatan pendaftaran tanah, salah satunya Program Lintas Sektor (LINTOR). Program ini dirancang sebagai mekanisme kolaboratif antara ATR/BPN, Kementerian Agama, KUA, pemerintah desa, dan instansi terkait lainnya. Melalui integrasi data dan koordinasi lintas sektor, LINTOR diharapkan mampu mempercepat legalisasi tanah wakaf yang belum bersertifikat. Secara konseptual, program ini sejalan dengan prinsip good governance dan pelayanan publik yang efektif. Namun, efektivitas implementasi LINTOR dalam konteks wakaf masih memerlukan kajian lebih lanjut, khususnya terkait kesiapan administrasi dan koordinasi antarinstansi.

Penelitian terdahulu umumnya berfokus pada aspek normatif wakaf, peran PPAIW, atau kedudukan nadzir dalam pengelolaan tanah wakaf. Kajian yang secara spesifik mengaitkan praktik wakaf bawah tangan dengan efektivitas program lintas sektor sebagai instrumen hukum administrasi masih terbatas. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki kebaruan dengan menganalisis kepastian hukum ikrar dan akta wakaf bawah tangan dalam lingkup kewenangan KUA sebagai PPAIW, serta menilai efektivitas Program LINTOR dalam menciptakan kepastian hukum tanah wakaf di Kabupaten Sukabumi. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dan praktis dalam penguatan sistem administrasi wakaf nasional.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan menempatkan hukum tidak hanya sebagai norma tertulis, tetapi juga sebagai perilaku yang hidup dan diterapkan dalam masyarakat. Pendekatan ini dipilih untuk menganalisis kesesuaian antara ketentuan peraturan perundang-undangan tentang wakaf dengan praktik wakaf bawah tangan yang terjadi di lapangan. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan pendekatan perundang-undangan untuk mengkaji regulasi yang mengatur wakaf, pendaftaran tanah, serta kewenangan KUA dan ATR/BPN. Pendekatan konseptual digunakan untuk memahami konsep kepastian hukum dan efektivitas hukum dalam konteks perwakafan. Dengan pendekatan tersebut, penelitian ini mampu menggambarkan hubungan antara norma hukum dan implementasinya secara komprehensif.

Data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui observasi lapangan dan wawancara dengan pejabat Kantor Urusan Agama, Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, serta pihak-pihak terkait dalam pelaksanaan wakaf dan Program LINTOR. Data sekunder meliputi bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa buku dan jurnal ilmiah, serta bahan hukum tersier berupa kamus dan dokumen pendukung lainnya. Pengumpulan data dilakukan secara purposive untuk memperoleh informasi yang relevan dengan fokus penelitian. Seluruh data yang diperoleh kemudian diverifikasi untuk menjamin keabsahan dan konsistensinya.

Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan teknik penalaran hukum dan interpretasi normatif. Data empiris dianalisis dengan cara mengaitkan temuan lapangan dengan ketentuan hukum yang berlaku serta teori kepastian hukum dan efektivitas hukum. Hasil analisis tersebut digunakan untuk menilai sejauh mana praktik wakaf bawah tangan dan pelaksanaan Program LINTOR mampu mewujudkan kepastian hukum tanah wakaf. Penarikan kesimpulan dilakukan secara induktif dengan menekankan hubungan antara norma, praktik, dan kebijakan administratif. Dengan metode ini, penelitian diharapkan mampu

memberikan gambaran yang utuh dan argumentatif mengenai permasalahan yang dikaji.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Praktik Wakaf Bawah Tangan Melemahkan Kepastian Hukum Tanah Wakaf**

Praktik wakaf bawah tangan masih menjadi fenomena yang dominan dalam pelaksanaan wakaf tanah di berbagai daerah, termasuk di Kabupaten Sukabumi. Wakaf sering kali dilakukan hanya melalui ikrar lisan atau dituangkan dalam akta bawah tangan tanpa melibatkan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) sebagaimana diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara norma hukum wakaf yang bersifat formal dengan praktik sosial keagamaan yang berkembang di masyarakat. Meskipun secara religius wakaf tersebut dianggap sah, namun dalam perspektif hukum positif negara, praktik tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian yang memadai. Akibatnya, wakaf bawah tangan menjadi titik lemah dalam upaya mewujudkan kepastian hukum tanah wakaf.

Secara normatif, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menegaskan bahwa ikrar wakaf wajib dilakukan di hadapan PPAIW dan dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) sebagai akta autentik. Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna karena dibuat oleh pejabat yang berwenang dan memenuhi syarat formil yang ditentukan oleh hukum. Sebaliknya, akta bawah tangan hanya memiliki kekuatan pembuktian terbatas dan masih memerlukan pengakuan para pihak apabila terjadi sengketa (Subekti, 1991). Dalam konteks wakaf, keterbatasan ini menjadi krusial karena wakaf bersifat kekal dan tidak dapat dialihkan. Oleh karena itu, penggunaan akta bawah tangan secara langsung melemahkan legitimasi hukum perbuatan wakaf itu sendiri.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah wakaf yang berasal dari ikrar dan akta bawah tangan sering kali tidak dapat diproses lebih lanjut dalam sistem administrasi pertanahan. Kantor Pertanahan pada prinsipnya hanya dapat memproses pendaftaran tanah wakaf yang didukung oleh Akta Ikrar Wakaf sebagai

dasar yuridis. Ketika dokumen tersebut tidak tersedia, proses sertifikasi terhambat atau bahkan tidak dapat dilanjutkan. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap status tanah wakaf, terutama dalam jangka panjang. Tanah wakaf yang tidak terdaftar menjadi rentan terhadap klaim ulang, pengalihan tidak sah, atau konflik antara nadzir dan ahli waris wakif (Nurhaini, 2019).

Dalam perspektif teori kepastian hukum, Gustav Radbruch menekankan bahwa hukum harus memberikan kejelasan, keteraturan, dan kepastian dalam hubungan sosial. Kepastian hukum hanya dapat terwujud apabila norma hukum diterapkan secara konsisten oleh seluruh subjek hukum dan aparatur pelaksana. Praktik wakaf bawah tangan mencerminkan kegagalan penerapan norma tersebut karena prosedur yang diwajibkan oleh undang-undang tidak dijalankan secara utuh. Akibatnya, hukum tidak mampu menjalankan fungsinya sebagai instrumen perlindungan dan pengendalian sosial. Kondisi ini memperlihatkan bahwa kepastian hukum wakaf belum tercapai secara substantif maupun administratif (Radbruch, 2006).

Selain melemahkan kepastian hukum, praktik wakaf bawah tangan juga berdampak pada meningkatnya potensi sengketa tanah wakaf. Dalam banyak kasus, sengketa muncul ketika wakif telah meninggal dunia dan ahli waris tidak mengetahui atau tidak mengakui adanya perbuatan wakaf. Tanpa adanya Akta Ikrar Wakaf, nadzir berada pada posisi hukum yang lemah untuk mempertahankan status tanah wakaf tersebut. Hal ini sejalan dengan pandangan Mertokusumo (2014) yang menyatakan bahwa kepastian hukum berkaitan erat dengan perlindungan hukum terhadap subjek hukum. Ketika bukti hukum tidak kuat, maka perlindungan hukum pun menjadi tidak optimal.

Praktik wakaf bawah tangan juga mencerminkan rendahnya kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya aspek administratif dalam perbuatan hukum wakaf. Sebagian besar masyarakat masih memandang wakaf semata-mata sebagai ibadah yang bersifat spiritual, sehingga mengabaikan konsekuensi hukum yang timbul dalam sistem hukum negara. Budaya hukum semacam ini menunjukkan adanya kesenjangan antara hukum yang tertulis (*law in the books*) dan hukum yang

hidup dalam masyarakat (law in action). Menurut Friedman (2011), budaya hukum merupakan faktor kunci yang menentukan efektif atau tidaknya suatu sistem hukum. Tanpa perubahan pada aspek budaya hukum masyarakat, praktik wakaf bawah tangan akan terus berulang dan menghambat upaya penegakan kepastian hukum.

Dengan demikian, dapat ditegaskan bahwa praktik wakaf bawah tangan merupakan faktor utama yang melemahkan kepastian hukum tanah wakaf. Ketidaksesuaian antara praktik tersebut dengan ketentuan hukum positif menyebabkan wakaf kehilangan legitimasi administratif dan perlindungan hukum yang seharusnya melekat. Dalam konteks ini, penguatan peran PPAIW serta peningkatan literasi hukum masyarakat menjadi kebutuhan mendesak. Tanpa upaya tersebut, wakaf sebagai instrumen sosial dan keagamaan berpotensi kehilangan fungsinya dalam mendukung kesejahteraan umum secara berkelanjutan. Oleh karena itu, penataan administrasi wakaf harus dipandang sebagai bagian integral dari perlindungan hukum atas aset keagamaan.

### **Peran KUA sebagai PPAIW Belum Optimal dalam Menjamin Tertib Administrasi Wakaf**

Kantor Urusan Agama (KUA) memiliki kedudukan strategis dalam sistem perwakafan nasional karena berperan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Secara normatif, kewenangan ini diberikan langsung oleh undang-undang sebagai bentuk atribusi kewenangan negara dalam menjamin tertib administrasi wakaf. Melalui PPAIW, setiap perbuatan hukum wakaf seharusnya dicatat, diverifikasi, dan dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf sebagai akta autentik. Namun, hasil penelitian menunjukkan bahwa peran KUA dalam fungsi tersebut belum dijalankan secara optimal. Kondisi ini berdampak langsung pada lemahnya jaminan kepastian hukum terhadap tanah wakaf.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 secara tegas mengatur bahwa ikrar wakaf wajib dilaksanakan di hadapan PPAIW. Ketentuan ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa setiap wakaf memenuhi unsur-unsur formil dan materil yang sah secara hukum. Akan tetapi, dalam praktiknya, KUA sering kali hanya berperan sebagai

fasilitator administratif pasca terjadinya wakaf, bukan sebagai pengendali utama proses ikrar wakaf. Banyak wakif dan nadzir datang ke KUA setelah wakaf dilakukan secara lisan atau bawah tangan. Akibatnya, KUA berada pada posisi yang lemah untuk menolak atau mengoreksi praktik wakaf yang tidak sesuai prosedur.

Hasil temuan lapangan menunjukkan bahwa lemahnya optimalisasi peran KUA tidak hanya disebabkan oleh faktor internal kelembagaan, tetapi juga oleh rendahnya kesadaran hukum wakif dan nadzir. Sebagian besar wakif belum memahami bahwa kehadiran PPAIW merupakan syarat mutlak sahnya wakaf menurut hukum positif. Dalam banyak kasus, wakaf telah berlangsung lama bahkan puluhan tahun sebelum didaftarkan secara administratif. Kondisi ini menyulitkan KUA dalam melakukan verifikasi data, terutama ketika wakif telah meninggal dunia atau dokumen kepemilikan tanah tidak lengkap. Situasi tersebut menunjukkan bahwa fungsi preventif KUA dalam mencegah wakaf bawah tangan belum berjalan secara efektif.

Selain itu, keterbatasan sumber daya manusia dan kapasitas teknis aparatur KUA juga menjadi faktor penghambat optimalisasi peran PPAIW. Beban kerja KUA yang luas, mulai dari pelayanan perkawinan hingga urusan keagamaan lainnya, menyebabkan fungsi perwakafan sering kali tidak menjadi prioritas utama. Padahal, peran PPAIW menuntut ketelitian administratif dan pemahaman hukum agraria yang memadai. Menurut Hadjon (2005), kewenangan administratif harus dijalankan secara profesional agar setiap tindakan pemerintahan memiliki legitimasi hukum. Ketika kewenangan tersebut tidak dijalankan secara optimal, maka tujuan hukum untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum tidak tercapai.

Dalam perspektif hukum administrasi negara, tindakan PPAIW merupakan bentuk tindakan pemerintahan yang harus berlandaskan pada asas legalitas. Setiap penyimpangan dari prosedur yang ditetapkan berpotensi menimbulkan cacat yuridis terhadap produk hukum yang dihasilkan. Ketika KUA membiarkan praktik wakaf bawah tangan tanpa upaya korektif yang tegas, hal tersebut dapat dipandang sebagai bentuk pembiaran administratif. Menurut van Wijk dan Konijnenbelt (1995), setiap tindakan atau kelalaian pejabat administrasi negara tetap memiliki

konsekuensi hukum. Oleh karena itu, optimalisasi peran KUA tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga menyangkut tanggung jawab hukum institusional.

Lemahnya peran KUA sebagai PPAIW juga berdampak pada terhambatnya proses sertifikasi tanah wakaf di Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan hanya dapat memproses pendaftaran tanah wakaf yang dilengkapi dengan Akta Ikrar Wakaf yang sah. Ketika KUA tidak mampu memastikan sejak awal bahwa wakaf dilakukan sesuai prosedur, maka proses lanjutan di ATR/BPN menjadi terhambat. Hal ini memperlihatkan adanya keterkaitan erat antara fungsi KUA dan efektivitas sistem administrasi pertanahan. Tanpa koordinasi dan peran aktif KUA, upaya percepatan sertifikasi tanah wakaf menjadi tidak optimal.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa peran KUA sebagai PPAIW belum sepenuhnya optimal dalam menjamin tertib administrasi dan kepastian hukum wakaf. Permasalahan ini bersumber dari kombinasi faktor budaya hukum masyarakat, keterbatasan kapasitas kelembagaan, serta lemahnya pengawasan administratif. Penguatan peran KUA perlu dilakukan melalui peningkatan kapasitas aparatur, penegasan kewenangan PPAIW, serta penguatan fungsi pembinaan dan pengawasan terhadap wakif dan nadzir. Tanpa optimalisasi tersebut, wakaf akan terus berada dalam kondisi rentan secara hukum dan administratif. Oleh karena itu, KUA harus ditempatkan sebagai garda terdepan dalam sistem perlindungan hukum tanah wakaf.

### **Program LINTOR Efektif Secara Konseptual, tetapi Belum Optimal dalam Implementasi**

Program Lintas Sektor (LINTOR) merupakan inovasi administrasi yang dirancang oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagai upaya percepatan pendaftaran tanah melalui sinergi lintas instansi. Dalam konteks wakaf, program ini melibatkan koordinasi antara ATR/BPN, Kementerian Agama, KUA, pemerintah desa, dan pihak terkait lainnya. Secara konseptual, LINTOR dimaksudkan untuk menyederhanakan prosedur pendaftaran tanah wakaf yang selama ini dianggap kompleks dan memakan waktu. Integrasi data yuridis dan fisik serta pelayanan terpadu menjadi keunggulan utama program ini. Dengan desain

tersebut, LINTOR diharapkan mampu meningkatkan kepastian hukum dan perlindungan terhadap aset tanah wakaf.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif dan konseptual, Program LINTOR memiliki potensi besar dalam mempercepat legalisasi tanah wakaf yang belum bersertifikat. Mekanisme kerja terintegrasi memungkinkan tahapan pengukuran, verifikasi data, dan penetapan hak dilakukan secara simultan. Dibandingkan dengan mekanisme pendaftaran rutin, proses LINTOR relatif lebih efisien dari segi waktu dan koordinasi. Selain itu, keterlibatan lintas sektor memberikan legitimasi administratif yang lebih kuat terhadap data yang diproses. Namun demikian, potensi tersebut belum sepenuhnya terwujud dalam praktik di lapangan.

Salah satu kendala utama dalam implementasi Program LINTOR adalah ketidaklengkapan dokumen administrasi wakaf. Banyak tanah wakaf yang berasal dari ikrar dan akta bawah tangan tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf sebagai dasar yuridis pendaftaran. Kondisi ini menyebabkan Kantor Pertanahan tidak dapat melanjutkan proses sertifikasi meskipun telah dilakukan pengukuran fisik. Hambatan administratif ini menunjukkan bahwa percepatan prosedural tidak akan efektif tanpa pemenuhan persyaratan hukum formal. Dengan kata lain, efektivitas LINTOR sangat bergantung pada kesiapan administrasi wakaf di tingkat KUA dan masyarakat (Rahman, 2023).

Selain faktor administratif, lemahnya koordinasi antarinstansi juga menjadi hambatan dalam pelaksanaan Program LINTOR. Meskipun program ini berbasis kolaborasi lintas sektor, dalam praktiknya masih ditemukan tumpang tindih kewenangan dan perbedaan penafsiran prosedur antar lembaga. Ketiadaan pedoman teknis yang bersifat operasional dan mengikat menyebabkan pelaksanaan LINTOR berjalan tidak seragam di tingkat daerah. Menurut Soekanto (2014), efektivitas hukum sangat ditentukan oleh faktor aparat penegak hukum dan sarana pendukungnya. Ketika koordinasi kelembagaan tidak berjalan optimal, maka tujuan hukum untuk menciptakan kepastian menjadi sulit tercapai.

Dalam perspektif hukum administrasi negara, efektivitas suatu program pelayanan publik tidak hanya diukur dari kecepatan, tetapi juga dari kepastian dan keabsahan produk hukum yang dihasilkan. Sertifikat tanah wakaf yang diterbitkan melalui LINTOR harus memiliki dasar hukum yang kuat agar tidak menimbulkan persoalan di kemudian hari. Oleh karena itu, percepatan tidak boleh mengorbankan prinsip kehati-hatian dan legalitas. Hadjon (2005) menegaskan bahwa setiap tindakan administrasi pemerintahan harus berlandaskan asas legalitas dan akuntabilitas. Ketika prinsip tersebut belum sepenuhnya terpenuhi, maka efektivitas program menjadi semu.

Faktor budaya hukum masyarakat juga berpengaruh signifikan terhadap keberhasilan Program LINTOR. Sebagian masyarakat masih memandang pendaftaran tanah wakaf sebagai hal yang tidak mendesak karena wakaf dianggap semata-mata urusan ibadah. Persepsi ini menyebabkan rendahnya partisipasi aktif wakif dan nadzir dalam melengkapi dokumen yang dipersyaratkan. Menurut Friedman (2011), budaya hukum merupakan elemen penting yang menentukan bekerjanya sistem hukum secara keseluruhan. Tanpa perubahan paradigma masyarakat, program percepatan seperti LINTOR tidak akan mencapai hasil yang optimal.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Program LINTOR efektif secara konseptual sebagai instrumen percepatan sertifikasi tanah wakaf, namun implementasinya masih menghadapi berbagai kendala struktural, administratif, dan kultural. Efektivitas program ini sangat bergantung pada sinergi antara regulasi yang jelas, koordinasi antarinstansi yang solid, serta kesiapan administrasi wakaf di tingkat masyarakat. Penguatan pedoman teknis, peningkatan kapasitas aparatur, dan peningkatan literasi hukum masyarakat menjadi prasyarat utama keberhasilan LINTOR. Tanpa upaya tersebut, tujuan utama program untuk mewujudkan kepastian hukum tanah wakaf belum dapat tercapai secara optimal dan berkelanjutan.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

Kesimpulan dan saran dari penelitian ini menunjukkan bahwa praktik wakaf bawah tangan yang masih dominan di Kabupaten Sukabumi menyebabkan lemahnya kepastian hukum tanah wakaf karena tidak memenuhi ketentuan formil Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, serta menghambat proses sertifikasi di Kantor Pertanahan. Peran Kantor Urusan Agama sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf belum berjalan optimal akibat rendahnya kesadaran hukum masyarakat, keterbatasan kapasitas administratif, dan lemahnya fungsi pembinaan serta pengawasan, sehingga tertib administrasi wakaf belum sepenuhnya terwujud. Program Lintas Sektor (LINTOR) secara konseptual efektif sebagai instrumen percepatan sertifikasi tanah wakaf, namun implementasinya masih terkendala oleh ketidaklengkapan dokumen wakaf, lemahnya koordinasi antarinstansi, serta belum adanya pedoman teknis operasional yang mengikat. Oleh karena itu, disarankan adanya penguatan peran dan kapasitas KUA sebagai PPAIW, penyusunan regulasi teknis lintas sektor yang jelas antara ATR/BPN dan Kementerian Agama, serta peningkatan literasi hukum masyarakat dan nadzir agar kepastian hukum dan perlindungan terhadap tanah wakaf dapat terwujud secara berkelanjutan.

## **DAFTAR REFERENSI**

- Abdul Manan. (2008). *Aneka masalah hukum perdata Islam di Indonesia*. Kencana .
- Badan Wakaf Indonesia. (2025). *Pengertian wakaf*. Diakses 15 Agustus 2025, dari <https://www.bwi.go.id/pengertian-wakaf/>
- Beodi Harsono. (2007). *Hukum agraria Indonesia*. Djambatan.
- Faridatun Nadya Imaniah, Ahmad Asrof Fitri, & Muhammad N. Abdurrazaq. (2024). Strategi Komunikasi Lembaga Nazhir Wakaf Dalam Mensosialisasikan Program Wakaf Produktif Kepada Umat Islam. *ALADALAH: Jurnal Politik, Sosial, Hukum Dan Humaniora*, 2(2), 64–83. <https://doi.org/10.59246/aladalah.v2i2.786>
- H.D. Van Wijk, & Konijnenbelt W. (1995). *Hoofdstukken van Administratief Recht*. Lemma.
- Herman Hermit. (2007). *Cara Memperoleh Sertifikat Wakaf*. Mandar Madju.

Indonesia. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Indonesia. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Islam, U., & Alauddin, N. (2019). *PERLINDUNGAN HUKUM TANAH WAKAF YANG TIDAK BERSERTIFIKAT DI KABUPATEN ENREKANG Nurhaini*.

Kementerian Agama Republik Indonesia. (2025). *Data persentase dan jumlah tanah wakaf nasional*. Diakses 15 Agustus 2025, dari <https://siwak.kemenag.go.id>

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2018). Surat Edaran ATR/BPN Nomor 1/SE/III/2018.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2023). Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2023). *Petunjuk teknis pelaksanaan pendaftaran tanah lintas sektor*. Jakarta: Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah.

M. Fiqih Habibi. (2021). *Hukum Administrasi Wakaf di Indonesia*. UII Press.

Mertokusumo S. (2014). *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*. Liberty.

Mulyadi, S. (2019). PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERSERTIFIKAT GANDA. *Jurnal Yuridis*, 6(1), 147–173.

Musyafah, A. A., & Zulfa Andikatama, A. (2023). *Optimalisasi Kinerja Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dalam Pelaksanaan Hukum Wakaf Tanah Di Indonesia* (Vol. 5, Issue 1).

Philipus M. Hadjon. (1987). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Bina Ilmu.

Philipus M. Hadjon. (2005). *Pengantar hukum administrasi Indonesia*. Gadjah Mada University Press.

Roestamy, M., & Sihotang, S. (2018). *DEVELOPMENT OF WAQF LAND PRODUCTIVITY FOR THE CONSTRUCTION OF HOUSING TO LOW INCOME SOCIETY (MBR) FOR REALIZING GENERAL WELFARE* (Vol. 4, Issue 2). <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2018/01/>

Rosmidah, S. H. M. H. (2013). KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DI INDONESIA. *Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum*. <http://els.bappenas.go.id/upload/other/Penyempurnaan%20UUPA%20dan%20Sinkronisasi%20Kebijakan.htm>,

- Santoso U. (2012). *Hukum Agraria Komprehensif*. Prenadamedia.
- S.F. Marbun. (2017). *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia*. FH UII Press.
- Supraptiningsih, U. (n.d.). *PROBLEMATIKA IMPLEMENTASI SERTIFIKASI TANAH WAKAF PADA MASYARAKAT 1*.
- Sulaiman Wahid, (2024 ) Integrasi Data Pertanahan dan Keagamaan dalam Pelaksanaan Program Lintor: Sebuah Analisis Efektivitas Hukum, *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 54, no: 225–247, <https://doi.org/10.21143/jhp.vol54.no2.4321>
- Yumarni, A., Suhartini, E., & Sardiana, A. (2020). Problems In Managing Waqf Endowment Asset In Bogor Regency. *AL-'ADALAH*, 16(2), 393–410. <https://doi.org/10.24042/adalah.v16i2.3876>
- Chain, P. (1997). Same or Different?: A Comparison of the Beliefs Australian and Chinese University Students Hold about Learning's Proceedings of AARE Conference. Swinburne University. Available at: <http://www.swin.edu.au/aare/97pap/CHAN97058.html> . diakses tanggal 27 Mei 2000.