

Implementasi Pencatatan dan Pendaftaran Harta Benda Wakaf di KUA Kecamatan Pangkalan Susu Perspektif UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Nayla Syarifah Rangkuti^{1*}, Muhammad Nur Iqbal²

¹Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Institut Syekh Abdul Halim Hasan Binjai, Jl. Ir. H. Juanda No. 5, Timbang Langkat, Kota Binjai, Provinsi Sumatera Utara, Indonesia, 20735

²Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Institut Syekh Abdul Halim Hasan Binjai, Jl. Ir. H. Juanda No. 5, Timbang Langkat, Kota Binjai, Provinsi Sumatera Utara, Indonesia, 20735

E-mail: rangkutinaylasyarifah@gmail.com, muhammadnuriqbal@insan.ac.id

*Penulis Korespondensi: rangkutinaylasyarifah@gmail.com

Abstract. *This study aims to analyze the implementation of the registration and registration of waqf property at the Religious Affairs Office (KUA) of Pangkalan Susu District and assess its conformity with the provisions of Law Number 41 of 2004 concerning Waqf. The research uses a field research method with a qualitative approach. Data was obtained through an interview with Mr. Muhammad Nasir Kudadiri as the Head of KUA Pangkalan Susu District as the main resource person, as well as through a documentation study of waqf administrative documents and relevant laws and regulations. The results of the study show that the implementation of recording and registration of waqf property at the KUA of Pangkalan Susu District has been carried out through an administrative procedure involving nazhir, the Mosque Prosperity Agency (BKM), the village government, the sub-district government, and KUA as the Waqf Pledge Deed Making Officer (PPAIW). Administrative requirements that must be met include identity documents, ownership documents, and other supporting documents related to the object of waqf. The main obstacles faced in the process of recording and registering waqf are the number of old waqf assets that do not have written documents or evidence, the death of the waqf, and the low legality of some waqf assets which causes potential disputes with heirs and hinders the productive development of waqf. This study also found that the implementation of waqf registration and registration is basically in accordance with the provisions of Law Number 41 of 2004, which is characterized by the implementation of an online-based administrative system that is integrated to the central level. However, there is still a need to increase public legal awareness regarding the importance of waqf administration and legality in order to realize legal certainty, prevent disputes, and support the optimal management and development of waqf assets.*

Keywords: *Waqf, waqf registration, waqf registration, KUA Pangkalan Susu District, Law Number 41 of 2004.*

Abstrak. *Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Pangkalan Susu serta menilai kesesuaiannya dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Penelitian menggunakan metode penelitian lapangan (field research) dengan pendekatan kualitatif. Data diperoleh melalui wawancara*

Naskah Masuk: 24 Juni 2026; Revisi: 24 Juni 2026; Diterima: 25 Juni 2026; Terbit: 25 Juni 2026

dengan Bapak Muhammad Nasir Kudadiri selaku Kepala KUA Kecamatan Pangkalan Susu sebagai narasumber utama, serta melalui studi dokumentasi terhadap dokumen administrasi wakaf dan peraturan perundang-undangan yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf di KUA Kecamatan Pangkalan Susu telah dilakukan melalui prosedur administratif yang melibatkan nazhir, Badan Kemakmuran Masjid (BKM), pemerintah desa, pemerintah kecamatan, dan KUA sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Persyaratan administrasi yang harus dipenuhi meliputi dokumen identitas, surat-surat kepemilikan, serta dokumen pendukung lainnya yang berkaitan dengan objek wakaf. Kendala utama yang dihadapi dalam proses pencatatan dan pendaftaran wakaf adalah masih banyaknya aset wakaf lama yang tidak memiliki dokumen atau bukti tertulis, meninggalnya pewakif, serta rendahnya legalitas beberapa aset wakaf yang menyebabkan potensi sengketa dengan ahli waris dan menghambat pengembangan wakaf secara produktif. Penelitian ini juga menemukan bahwa pelaksanaan pencatatan dan pendaftaran wakaf pada dasarnya telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yang ditandai dengan penerapan sistem administrasi berbasis daring (*online*) yang terintegrasi hingga tingkat pusat. Namun demikian, masih diperlukan peningkatan kesadaran hukum masyarakat mengenai pentingnya administrasi dan legalitas wakaf guna mewujudkan kepastian hukum, mencegah sengketa, serta mendukung pengelolaan dan pengembangan aset wakaf secara optimal.

Kata kunci: Wakaf, pencatatan wakaf, pendaftaran wakaf, KUA Kecamatan Pangkalan Susu, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

1. LATAR BELAKANG

Wakaf pada masa kini tidak lagi dipahami hanya sebagai sarana ibadah yang berorientasi pada penyediaan fasilitas keagamaan, tetapi juga sebagai instrumen ekonomi umat yang memiliki potensi besar dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pengembangan wakaf secara produktif menjadi kebutuhan penting karena aset wakaf dapat dimanfaatkan untuk menghasilkan nilai ekonomi yang berkelanjutan tanpa menghilangkan fungsi pokok harta benda wakaf tersebut. Oleh karena itu, pengelolaan wakaf memerlukan sistem yang mampu mengoptimalkan manfaat ekonomi dan sosial bagi masyarakat luas (Iqbal, 2020).

Pengelolaan wakaf produktif memerlukan sistem administrasi yang baik, pencatatan aset yang memiliki kekuatan hukum, serta pengawasan yang berkesinambungan agar pemanfaatan harta wakaf tetap sesuai dengan tujuan wakaf. Praktik tersebut telah diterapkan di Pondok Pesantren Al-Uswah Kuala Kabupaten Langkat melalui pengembangan sarana pendidikan, pemberian bantuan pendidikan kepada santri yang membutuhkan, dan penyaluran manfaat wakaf kepada masyarakat sekitar (Siregar et al., 2024).

Wakaf merupakan salah satu instrumen filantropi Islam yang memiliki peranan penting dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Dalam sejarah perkembangan peradaban Islam, wakaf telah menjadi sarana yang efektif untuk mendukung pembangunan sarana ibadah, pendidikan, kesehatan, serta berbagai kegiatan sosial kemasyarakatan. Keberadaan wakaf tidak hanya memiliki dimensi spiritual sebagai bentuk ibadah kepada Allah Swt., tetapi juga memiliki dimensi sosial dan ekonomi yang mampu memberikan manfaat secara berkelanjutan bagi masyarakat luas. Oleh karena itu,

pengelolaan wakaf yang baik menjadi salah satu faktor penting dalam mewujudkan tujuan syariat Islam (*maqāṣid al-syarī'ah*), khususnya dalam menjaga dan meningkatkan kesejahteraan umat (Hidayat et al., 2023).

Di Indonesia, potensi wakaf sangat besar mengingat mayoritas penduduknya beragama Islam dan memiliki tradisi berwakaf yang cukup kuat. Berbagai jenis harta benda telah diwakafkan oleh masyarakat, mulai dari tanah, bangunan, hingga aset produktif lainnya yang digunakan untuk kepentingan keagamaan dan sosial. Namun demikian, besarnya potensi wakaf tersebut belum sepenuhnya diimbangi dengan tata kelola administrasi yang baik. Masih banyak ditemukan harta benda wakaf yang belum memiliki dokumen administrasi yang lengkap, belum tercatat secara resmi, atau bahkan belum didaftarkan kepada instansi yang berwenang. Kondisi tersebut menyebabkan status hukum harta benda wakaf menjadi lemah dan berpotensi menimbulkan berbagai persoalan hukum di kemudian hari (Ulfah, 2024).

Salah satu aspek penting dalam tata kelola wakaf adalah pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf. Kedua aspek tersebut merupakan bagian dari upaya mewujudkan tertib administrasi sekaligus memberikan kepastian hukum terhadap status harta benda yang telah diwakafkan. Melalui pencatatan dan pendaftaran, keberadaan aset wakaf memperoleh pengakuan hukum yang jelas sehingga dapat terlindungi dari berbagai bentuk sengketa, penguasaan secara melawan hukum, maupun peralihan hak yang bertentangan dengan tujuan wakaf. Oleh karena itu, administrasi wakaf yang baik tidak hanya berfungsi sebagai sarana pendokumentasian, tetapi juga sebagai instrumen perlindungan hukum terhadap keberlangsungan aset wakaf (Nasution et al., 2025).

Urgensi pencatatan dan pendaftaran wakaf semakin terlihat ketika berbagai kasus sengketa wakaf masih sering terjadi di tengah masyarakat. Hasil penelitian Dewi Seftiana Andriani dan Akmaluddin Syahputra menunjukkan bahwa masih terdapat objek wakaf yang mengalami permasalahan hukum akibat belum dilakukannya sertifikasi dan pendaftaran secara resmi. Dalam beberapa kasus, aset wakaf diklaim kembali oleh ahli waris atau pihak lain karena tidak adanya dokumen hukum yang dapat membuktikan status wakaf dari aset tersebut. Kondisi ini menunjukkan bahwa lemahnya administrasi wakaf dapat menyebabkan hilangnya kepastian hukum serta mengancam keberlangsungan manfaat harta benda wakaf bagi masyarakat (Andriani & Syahputra, 2026).

Pengelolaan wakaf tidak hanya memerlukan kepercayaan masyarakat, tetapi juga harus didukung oleh sistem administrasi yang tertib dan profesional. Pencatatan serta pendokumentasian aset wakaf menjadi bagian penting dalam menjamin kepastian hukum dan mencegah terjadinya sengketa terhadap harta benda wakaf di masa mendatang (Manan, 2017).

Pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf tidak hanya berfungsi sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap aset wakaf, tetapi juga menjadi landasan penting dalam pengembangan wakaf produktif. Legalitas yang jelas melalui pencatatan dan pendaftaran memungkinkan aset wakaf terlindungi dari sengketa dan penyalahgunaan, sekaligus memudahkan nazhir dalam melakukan pengelolaan, pengawasan, serta

pengembangan aset secara optimal. Dengan adanya data dan dokumen hukum yang lengkap, pemanfaatan harta benda wakaf dapat dilakukan secara lebih terarah, efektif, dan berkelanjutan sehingga mampu memberikan manfaat yang lebih besar bagi kesejahteraan masyarakat (Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2008).

Perlindungan hukum terhadap harta benda wakaf merupakan salah satu aspek penting dalam pengelolaan wakaf. Keberadaan dokumen hukum yang jelas melalui pencatatan dan pendaftaran wakaf berfungsi untuk memberikan kepastian hukum atas status harta benda wakaf sekaligus melindunginya dari berbagai potensi sengketa dan penguasaan oleh pihak yang tidak berhak. Selain itu, legalitas yang kuat juga menjadi bukti autentik yang dapat digunakan untuk mempertahankan keberadaan aset wakaf apabila terjadi perselisihan mengenai kepemilikan atau peruntukannya. Oleh karena itu, pencatatan dan pendaftaran wakaf merupakan instrumen yang sangat penting dalam menjamin perlindungan hukum dan keberlangsungan pemanfaatan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf (Anshori, 2005).

Administrasi wakaf memiliki peran yang sangat penting dalam mendukung efektivitas pengelolaan, pengawasan, dan pengembangan aset wakaf. Administrasi yang tertib memungkinkan tersedianya data dan informasi yang akurat mengenai kondisi serta status harta benda wakaf sehingga memudahkan proses pengawasan dan evaluasi oleh nazhir maupun pihak yang berwenang. Selain itu, administrasi yang baik juga menjadi dasar dalam penyusunan program pengembangan aset wakaf karena setiap kebijakan pengelolaan dapat direncanakan berdasarkan data yang jelas dan terukur. Dengan demikian, tertib administrasi tidak hanya berfungsi sebagai sarana pencatatan, tetapi juga sebagai instrumen untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan dan optimalisasi manfaat wakaf bagi masyarakat (Mubarok, 2008).

Dalam sistem perwakafan di Indonesia, Kantor Urusan Agama (KUA) memegang peranan strategis dalam menjamin tertib administrasi wakaf. Melalui kewenangannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), KUA bertugas menyaksikan dan mencatat ikrar wakaf, membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW), serta membantu proses administrasi yang diperlukan untuk memperoleh kepastian hukum atas harta benda wakaf. Keberadaan PPAIW menjadi sangat penting karena Akta Ikrar Wakaf merupakan bukti autentik yang menunjukkan telah terjadinya perbuatan hukum wakaf. Oleh karena itu, profesionalitas dan efektivitas pelaksanaan tugas PPAIW sangat menentukan keberhasilan penyelenggaraan administrasi wakaf serta perlindungan hukum terhadap aset wakaf (Djunaidi & Al-Asyhar, 2007).

Kecamatan Pangkalan Susu sebagai salah satu wilayah yang memiliki berbagai aset wakaf untuk kepentingan ibadah, pendidikan, dan sosial kemasyarakatan tentunya memerlukan sistem administrasi wakaf yang tertib dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Namun, hingga saat ini masih diperlukan kajian yang lebih mendalam mengenai bagaimana implementasi pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf yang dilaksanakan oleh KUA Kecamatan Pangkalan Susu, termasuk berbagai faktor yang mendukung maupun menghambat pelaksanaannya. Kajian tersebut penting dilakukan

untuk mengetahui sejauh mana ketentuan hukum mengenai pencatatan dan pendaftaran wakaf telah diterapkan dalam praktik serta bagaimana dampaknya terhadap perlindungan hukum dan pengelolaan aset wakaf di daerah tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian mengenai “Implementasi Pencatatan dan Pendaftaran Harta Benda Wakaf di KUA Kecamatan Pangkalan Susu Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf” menjadi penting untuk dilakukan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang komprehensif mengenai pelaksanaan administrasi perwakafan di tingkat kecamatan, mengidentifikasi berbagai kendala yang dihadapi dalam proses pencatatan dan pendaftaran wakaf, serta memberikan kontribusi bagi upaya penguatan kepastian hukum dan optimalisasi pengelolaan aset wakaf di Indonesia.

2. KAJIAN TEORITIS

A. Teori Wakaf

Wakaf merupakan salah satu instrumen filantropi dalam Islam yang memiliki dimensi ibadah sekaligus sosial-ekonomi. Secara terminologis, wakaf adalah perbuatan hukum seseorang (wakif) untuk memisahkan dan menyerahkan sebagian harta benda miliknya agar dimanfaatkan sesuai syariat Islam, baik untuk jangka waktu tertentu maupun selamanya. Wakaf bertujuan mewujudkan kemaslahatan umum melalui pemanfaatan harta yang berkelanjutan.

Dalam perspektif hukum positif Indonesia, wakaf diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menjelaskan bahwa wakaf tidak hanya terbatas pada tanah atau bangunan, tetapi juga meliputi benda bergerak seperti uang, surat berharga, hak kekayaan intelektual, dan bentuk harta lainnya. Regulasi tersebut menegaskan bahwa wakaf memiliki fungsi ibadah sekaligus pemberdayaan ekonomi umat.

B. Teori Pencatatan dan Pendaftaran Harta Benda Wakaf

Pencatatan harta benda wakaf merupakan proses administrasi yang dilakukan untuk mendokumentasikan secara resmi status harta yang telah diwakafkan. Pencatatan bertujuan memberikan kepastian hukum, menjamin kejelasan status kepemilikan, serta melindungi aset wakaf dari berbagai potensi sengketa.

Setelah proses pencatatan dilakukan, tahap berikutnya adalah pendaftaran harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang. Pendaftaran menghasilkan pengakuan hukum negara terhadap aset wakaf sehingga memberikan perlindungan hukum dan menjadi dasar pengelolaan aset secara profesional. Dengan demikian, pencatatan dan pendaftaran merupakan satu kesatuan proses administrasi yang bertujuan menciptakan tertib administrasi serta menjamin keberlangsungan manfaat wakaf.

C. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum menjelaskan bahwa hukum harus memberikan perlindungan, kejelasan, dan jaminan terhadap hak serta kewajiban setiap subjek hukum. Dalam konteks wakaf, kepastian hukum diwujudkan melalui adanya Akta Ikrar Wakaf (AIW), pencatatan, dan pendaftaran harta benda wakaf.

Administrasi yang tertib akan memberikan bukti autentik bahwa suatu harta telah sah menjadi wakaf sehingga mengurangi kemungkinan terjadinya sengketa dengan ahli waris maupun pihak lain. Sebaliknya, tidak adanya dokumen administrasi menyebabkan lemahnya perlindungan hukum terhadap aset wakaf.

D. Peran Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

Kantor Urusan Agama memiliki peran strategis dalam penyelenggaraan administrasi wakaf karena bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). KUA bertugas menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf, membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW), melakukan pencatatan administrasi, serta membantu proses pendaftaran wakaf sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Keberadaan PPAIW menjadi sangat penting karena AIW merupakan bukti autentik terjadinya perbuatan hukum wakaf. Oleh sebab itu, profesionalisme KUA dalam melaksanakan tugas administrasi sangat menentukan kepastian hukum serta perlindungan terhadap aset wakaf.

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian Andriani dan Syahputra (2026) menunjukkan bahwa belum optimalnya sertifikasi dan pendaftaran aset wakaf menyebabkan berbagai sengketa kepemilikan sehingga diperlukan penguatan administrasi wakaf.

Penelitian Rosidah Siregar, Iqbal, dan Rangkuti (2024) menjelaskan bahwa pengelolaan wakaf produktif dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat apabila didukung legalitas dan administrasi yang tertib.

Sementara itu, penelitian Hidayat dkk. (2023) menyimpulkan bahwa implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menempatkan nazhir sebagai pengelola utama aset wakaf yang harus didukung oleh sistem administrasi yang baik agar manfaat wakaf dapat berlangsung secara berkelanjutan.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Penelitian lapangan dilakukan dengan cara terjun langsung ke lokasi penelitian untuk memperoleh data yang berkaitan dengan implementasi pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan

Pangkalan Susu. Pendekatan kualitatif digunakan karena penelitian ini bertujuan untuk memahami secara mendalam proses pelaksanaan pencatatan dan pendaftaran wakaf, hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaannya, serta kesesuaian implementasinya dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Melalui pendekatan ini, peneliti dapat memperoleh gambaran yang komprehensif mengenai praktik administrasi perwakafan yang berlangsung di lapangan berdasarkan fakta dan informasi yang diperoleh secara langsung dari para informan yang terkait dengan penelitian.

Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Urusan Agama Kecamatan Pangkalan Susu, Kabupaten Langkat. Pemilihan lokasi penelitian didasarkan pada pertimbangan bahwa KUA Kecamatan Pangkalan Susu memiliki kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang bertugas melaksanakan pencatatan dan pendaftaran wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, KUA Kecamatan Pangkalan Susu merupakan lembaga yang memiliki peran penting dalam penyelenggaraan administrasi perwakafan di wilayah kecamatan, sehingga dianggap relevan untuk dijadikan lokasi penelitian dalam mengkaji implementasi pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf.

Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data utama yang diperoleh secara langsung dari lapangan melalui kegiatan wawancara dan observasi terhadap informan penelitian. Narasumber utama dalam penelitian ini adalah Bapak Muhammad Nasir Kudadiri selaku Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Pangkalan Susu, yang memiliki kewenangan dan tanggung jawab dalam pelaksanaan administrasi perwakafan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Melalui wawancara dengan beliau, peneliti memperoleh informasi mengenai mekanisme pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf, prosedur penerbitan Akta Ikrar Wakaf (AIW), kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan administrasi wakaf, serta upaya-upaya yang dilakukan oleh KUA untuk meningkatkan tertib administrasi perwakafan. Selain data primer, penelitian ini juga menggunakan data sekunder yang diperoleh dari berbagai sumber tertulis, seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, buku-buku yang membahas hukum wakaf, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, serta berbagai literatur lain yang relevan dengan fokus penelitian.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan secara langsung kepada narasumber dengan menggunakan pedoman wawancara yang telah disusun sebelumnya. Melalui wawancara tersebut, peneliti berupaya menggali informasi secara mendalam mengenai implementasi pencatatan dan pendaftaran wakaf di KUA Kecamatan Pangkalan Susu, berbagai kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya, serta langkah-langkah yang dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut. Adapun dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan berbagai dokumen yang berkaitan dengan penelitian, seperti Akta Ikrar Wakaf (AIW), data tanah wakaf, arsip administrasi wakaf, foto kegiatan, serta dokumen peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan wakaf. Dokumen-dokumen tersebut digunakan sebagai data pendukung untuk memperkuat hasil wawancara sehingga

data yang diperoleh menjadi lebih lengkap, objektif, dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Tinjauan umum tentang pengertian pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf

a. Pencatatan harta benda wakaf

Pencatatan harta benda wakaf merupakan proses administrasi yang dilakukan untuk memberikan kepastian hukum terhadap harta yang telah diwakafkan oleh wakif kepada nazir. Pencatatan ini bertujuan untuk mendokumentasikan status harta wakaf secara resmi sehingga keberadaan, kepemilikan, dan peruntukannya dapat diketahui dengan jelas. Dalam sistem hukum perwakafan di Indonesia, pencatatan harta benda wakaf merupakan bagian penting dari upaya mewujudkan tertib administrasi serta perlindungan terhadap aset wakaf agar dapat dimanfaatkan secara berkelanjutan sesuai dengan tujuan syariah dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dasar hukum pencatatan harta benda wakaf di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf beserta peraturan pelaksanaannya. Proses pencatatan dilakukan melalui pelaksanaan ikrar wakaf di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), yang kemudian dilanjutkan dengan pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan pendaftaran harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang. Melalui pencatatan tersebut, harta benda wakaf memperoleh perlindungan hukum yang lebih kuat, dapat terhindar dari sengketa, serta mendukung pengelolaan wakaf yang lebih tertib, transparan, dan produktif.

b. Pendaftaran Harta Benda Wakaf

Pendaftaran harta benda wakaf merupakan rangkaian proses administratif yang dilakukan setelah pelaksanaan ikrar wakaf dan pencatatan wakaf guna memperoleh pengakuan serta perlindungan hukum dari negara terhadap harta benda yang diwakafkan. Pendaftaran ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas status harta wakaf, sehingga keberadaannya dapat dibuktikan secara sah dan terhindar dari berbagai bentuk sengketa, pengalihan hak, maupun klaim dari pihak lain. Dalam konteks perwakafan di Indonesia, pendaftaran harta benda wakaf menjadi bagian penting dalam mewujudkan tertib administrasi dan pengelolaan wakaf yang profesional.

Pelaksanaan pendaftaran harta benda wakaf di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Untuk wakaf tanah, pendaftaran dilakukan melalui instansi pertanahan setelah Akta Ikrar Wakaf (AIW) diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Hasil dari

proses tersebut adalah diterbitkannya sertifikat tanah wakaf sebagai bukti legalitas yang memberikan perlindungan hukum terhadap harta wakaf. Dengan adanya pendaftaran, aset wakaf memiliki status hukum yang jelas sehingga dapat dikelola, dikembangkan, dan dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan ibadah maupun kesejahteraan masyarakat.

c. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf merupakan dasar hukum utama yang mengatur penyelenggaraan wakaf di Indonesia. Undang-undang ini dibentuk untuk memberikan kepastian hukum terhadap pelaksanaan wakaf sekaligus mengoptimalkan pemanfaatan harta benda wakaf bagi kepentingan ibadah dan kesejahteraan masyarakat. Dalam Pasal 1 disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya guna dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya berdasarkan prinsip syariah. Kehadiran undang-undang ini memperluas cakupan objek wakaf, tidak hanya berupa benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, tetapi juga benda bergerak seperti uang, surat berharga, dan hak kekayaan intelektual.

Undang-undang ini mengatur unsur-unsur penting dalam perwakafan yang meliputi wakif, nazhir, harta benda wakaf, ikrar wakaf, peruntukan wakaf, dan jangka waktu wakaf. Nazhir memiliki peran strategis sebagai pihak yang bertanggung jawab mengelola, mengembangkan, dan menjaga harta benda wakaf agar dapat memberikan manfaat secara berkelanjutan. Untuk menjamin kepastian hukum, setiap pelaksanaan wakaf wajib dilakukan melalui ikrar wakaf di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan didaftarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selain mengatur tata cara perwakafan, UU Nomor 41 Tahun 2004 juga memberikan perlindungan terhadap harta benda wakaf dengan melarang pengalihan, penjualan, pewarisan, atau penyitaan atas aset yang telah diwakafkan. Undang-undang ini juga membentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai lembaga yang bertugas membina nazhir dan mengembangkan perwakafan di Indonesia. Melalui pengaturan tersebut, wakaf tidak lagi dipandang hanya sebagai sarana ibadah, tetapi juga sebagai instrumen pemberdayaan ekonomi umat yang dapat mendukung pembangunan sosial dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara berkelanjutan.

2. Mekanisme pelaksanaan pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf di KUA Kecamatan Pangkalan Susu

Pelaksanaan pendaftaran harta benda wakaf di KUA Kecamatan Pangkalan Susu dilakukan melalui beberapa tahapan administratif yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap status dan pengelolaan harta wakaf. Proses tersebut diawali

dengan pembentukan kepengurusan nazir atau Badan Kemakmuran Masjid (BKM) bagi wakaf rumah ibadah maupun tanah kuburan. Kepengurusan tersebut terdiri atas ketua, sekretaris, bendahara, dan anggota yang bertanggung jawab dalam pengelolaan harta wakaf. Setelah susunan kepengurusan terbentuk, pengajuan dilakukan melalui pemerintah desa atau kelurahan untuk kemudian diteruskan kepada Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai instansi yang berwenang dalam administrasi perwakafan. Melalui proses tersebut, harta benda wakaf dapat memperoleh legalitas dan perlindungan hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dalam pelaksanaannya, pendaftaran wakaf melibatkan beberapa pihak sesuai dengan jenis harta wakaf yang didaftarkan. Untuk wakaf rumah ibadah, pihak yang terlibat adalah BKM atau nazir sebagai pengelola wakaf, sedangkan untuk wakaf tanah turut melibatkan kepala desa, pihak kecamatan, dan KUA. Selain itu, terdapat beberapa dokumen yang harus dipersiapkan dalam proses pendaftaran, seperti surat-surat pendukung, fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), serta dokumen kepengurusan yang tercantum dalam Surat Keputusan (SK). Kelengkapan dokumen tersebut menjadi syarat penting agar proses administrasi wakaf dapat berjalan dengan lancar dan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.

Selanjutnya, peneliti melakukan wawancara dengan Bapak Muhammad Nasir Kudadiri selaku Kepala KUA Kecamatan Pangkalan Susu terkait dengan pelaksanaan pendaftaran harta benda wakaf. Dari hasil wawancara diperoleh informasi sebagai berikut:

“Prosedur pelaksanaan tentang wakaf baik itu wakaf kuburan, wakaf tanah rumah ibadah, prosedurnya adalah disusun kepengurusan daripada pengurus tanah wakaf baik itu kuburan maupun rumah ibadah yaitu berbentuk BKM. Disusun untuk menentukan siapa ketua, sekretaris, bendahara, anggota yang membidangi kewakafan itu baru diusulkan melalui kantor desa atau kelurahan lalu dibawa ke kantor KUA. Nanti akan diterbitkan surat. Yang terlibat dalam proses pendaftaran itu, sebaiknya adalah jika dia rumah ibadah maka adalah BKM-nya, kenazhiran-nya. Kalau untuk tanah wakaf, itu yang terlibat adalah pihak kepala desa, dan kecamatan, serta dengan jajaran KUA. Setelah ada keputusan nantinya, baru diterbitkan. Proses administrasi yang dipersiapkan yang pertama surat-menyurat, KTP, KK daripada pengurus yang tertera dalam pengurusan SK.”

Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber, penulis menyimpulkan bahwa pelaksanaan pendaftaran harta benda wakaf di Kecamatan Pangkalan Susu dilakukan melalui beberapa tahapan yang diawali dengan pembentukan kepengurusan nazir atau BKM sebagai pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan harta wakaf. Setelah kepengurusan terbentuk, usulan pendaftaran diajukan melalui pemerintah desa atau kelurahan dan selanjutnya diproses oleh KUA. Dalam proses tersebut, keterlibatan berbagai pihak seperti nazir, kepala desa, pihak kecamatan, dan KUA menjadi faktor

penting dalam mewujudkan tertib administrasi perwakafan. Selain itu, kelengkapan dokumen administrasi seperti surat-surat pendukung, KTP, KK, dan dokumen kepengurusan menjadi syarat utama dalam proses pendaftaran. Dengan demikian, pendaftaran harta benda wakaf tidak hanya bertujuan untuk memenuhi aspek administratif, tetapi juga untuk memberikan kepastian hukum serta perlindungan terhadap keberadaan dan pemanfaatan harta wakaf agar dapat digunakan sesuai dengan tujuan perwakafan.

3. Kendala yang dihadapi dalam proses pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf di KUA Kecamatan Pangkalan Susu

Dalam pelaksanaan pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf, berbagai kendala masih sering ditemukan meskipun prosedur dan persyaratannya telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Kendala tersebut dapat berasal dari aspek administratif, teknis, maupun dari masyarakat itu sendiri. Salah satu permasalahan yang kerap terjadi adalah masih banyaknya tanah wakaf lama yang belum memiliki dokumen atau bukti tertulis yang memadai sebagai dasar hukum perwakafan. Kondisi tersebut menyebabkan proses pencatatan dan pendaftaran wakaf menjadi lebih sulit karena status hukum harta wakaf tidak dapat dibuktikan secara jelas. Selain itu, rendahnya kesadaran sebagian masyarakat mengenai pentingnya legalitas wakaf juga menjadi faktor yang menghambat terwujudnya tertib administrasi perwakafan.

Di samping itu, keberadaan aset wakaf yang belum memiliki sertifikat atau dokumen legal lainnya berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari, terutama ketika terjadi perbedaan pandangan antara nazir, ahli waris, maupun pihak-pihak yang berkepentingan terhadap tanah wakaf tersebut. Kurangnya dokumen administrasi yang dibuat pada saat ikrar wakaf dilakukan juga menjadi kendala teknis yang sering ditemukan, khususnya pada tanah wakaf yang telah ada sejak lama. Oleh karena itu, diperlukan kerja sama antara wakif, nazir, masyarakat, pemerintah desa, Kantor Urusan Agama (KUA), dan instansi terkait lainnya dalam upaya menciptakan tertib administrasi perwakafan serta memberikan kepastian hukum terhadap harta benda wakaf.

Selanjutnya, peneliti melakukan wawancara dengan Bapak Muhammad Nasir Kudadiri selaku Kepala KUA Kecamatan Pangkalan Susu terkait dengan kendala yang dihadapi dalam proses pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf. Dari hasil wawancara diperoleh informasi sebagai berikut :

“Kendalanya memang sampai sekarang ini itu konflik memang terjadi. Terkhusus adalah tanah wakaf yang lama, tidak ada surat. Sementara pewakif itu sudah tidak ada, itu kendala yang pertama. Memang ada solusi jika sudah tidak ada lagi pewakif, boleh desa ataupun lurah untuk mengeluarkan itu ditandatangani saksi-saksi menyatakan itu wakaf. Yang kedua, ada kendala di lapangan, ketika orang tuanya atau kakeknya mewakafkan tanah wakaf, tidak dibarengi dengan bukti fisik surat-menyurat, sehingga

terjadi sesuatu hal seolah-olah bahwa ahli waris itu menganggap tidak sah. Sehingga, ada juga kadang-kadang tanah wakaf itu dibatalkan, walaupun sudah ada makam di sana. Itulah kendalanya. Kalau sudah dibatalkan, selanjutnya maka di pihak pemerintahan KUA, desa, kecamatan tidak ada lagi tanggung jawab di sana. Tinggal si pewakif, ahli warisnya, dengan keluarga yang menanamkan mayat di tanah wakaf tersebut.”

Lebih lanjut, mengenai kendala yang berasal dari pihak wakif, nazir, maupun masyarakat, narasumber menyatakan :

“Kendalanya yaitu banyak aset wakaf masih berupa tanah masjid atau mushalla yang belum memiliki legalitas kuat, sehingga rentan sengketa dan tidak produktif secara ekonomi.”

Sementara itu, terkait kendala dari aspek teknis, narasumber menjelaskan :

“Kendala teknisnya terletak pada perihal tidak adanya surat-menyurat di masa lalu.”

Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber, penulis menyimpulkan bahwa kendala dalam proses pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf di Kecamatan Pangkalan Susu masih didominasi oleh permasalahan administratif dan teknis, khususnya pada tanah wakaf yang telah ada sejak lama. Banyak tanah wakaf yang tidak memiliki dokumen atau bukti tertulis yang sah karena pada saat pelaksanaan wakaf dahulu belum dilakukan pencatatan secara tertib. Kondisi tersebut semakin kompleks ketika wakif telah meninggal dunia sehingga proses pembuktian status wakaf menjadi lebih sulit dan berpotensi menimbulkan konflik di antara ahli waris maupun pihak-pihak yang berkepentingan terhadap tanah tersebut.

Selain itu, masih banyak aset wakaf berupa tanah masjid dan mushalla yang belum memiliki legalitas yang kuat sehingga rentan terhadap sengketa dan belum dapat dikelola secara optimal untuk mendukung pemberdayaan ekonomi umat. Dari aspek teknis, tidak adanya surat-menyurat atau dokumen administrasi yang dibuat pada saat ikrar wakaf dilakukan menjadi hambatan utama dalam proses pencatatan dan pendaftaran wakaf. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya legalitas wakaf, serta penguatan peran KUA, pemerintah desa, dan nazir dalam melakukan pendataan, pembinaan, dan sosialisasi agar seluruh aset wakaf dapat memperoleh perlindungan hukum dan dimanfaatkan secara optimal sesuai dengan tujuan perwakafan.

4. Kesesuaian implementasi pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf di KUA Kecamatan Pangkalan Susu dengan ketentuan UU Nomor 41 Tahun 2004

Implementasi pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf merupakan salah satu bentuk pelaksanaan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Pencatatan dan pendaftaran wakaf bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, melindungi keberadaan harta benda wakaf, serta mewujudkan tertib administrasi perwakafan. Dalam pelaksanaannya, setiap proses perwakafan harus melalui tahapan yang telah ditentukan, mulai dari ikrar wakaf, pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), hingga pendaftaran harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang. Dengan adanya pencatatan dan pendaftaran yang baik, status hukum harta wakaf dapat terlindungi sehingga meminimalisir terjadinya sengketa atau permasalahan hukum di kemudian hari.

Selain itu, perkembangan sistem administrasi perwakafan yang telah berbasis digital turut mendukung efektivitas pelaksanaan pencatatan dan pendaftaran wakaf. Sistem pencatatan secara daring (*online*) memungkinkan data wakaf tersimpan secara terintegrasi dan dapat diakses oleh instansi terkait hingga tingkat pusat. Meskipun demikian, implementasi ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 di lapangan masih menghadapi beberapa kendala, terutama yang berkaitan dengan aset wakaf lama yang belum memiliki dokumen administrasi yang lengkap. Oleh karena itu, diperlukan komitmen dari seluruh pihak yang terlibat dalam perwakafan untuk memastikan bahwa setiap harta benda wakaf didaftarkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga tujuan perlindungan hukum dan tertib administrasi dapat terwujud secara optimal.

Selanjutnya, peneliti melakukan wawancara dengan Bapak Muhammad Nasir Kudadiri selaku Kepala KUA Kecamatan Pangkalan Susu terkait dengan kesesuaian implementasi pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Dari hasil wawancara diperoleh informasi sebagai berikut :

“Ya, sudah sesuai. Karna harus di *online*-kan yaitu datanya harus wajib sampai ke pusat.”

Lebih lanjut, terkait adanya perbedaan antara ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang dengan kondisi yang terjadi di lapangan, narasumber menjelaskan :

“Kalau masalah Undang-Undang ini memang kecil kemungkinan masyarakat itu tidak mau menerima. Salah satu contohnya tadi itu, karna tidak adanya surat-menyurat pada masa lalu. Jadi mereka menganggap bahwa wakaf ya wakaf, hibah ya hibah.”

Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber, penulis menyimpulkan bahwa implementasi pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf di Kecamatan Pangkalan

Susu pada prinsipnya telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Hal ini ditunjukkan dengan adanya sistem pencatatan berbasis online yang mengharuskan seluruh data wakaf terintegrasi hingga tingkat pusat, sehingga dapat mendukung tertib administrasi perwakafan dan memberikan kepastian hukum terhadap aset wakaf yang telah didaftarkan.

Meskipun demikian, masih terdapat beberapa kendala yang ditemukan dalam praktik di lapangan, khususnya terkait dengan harta benda wakaf yang telah ada sejak masa lalu. Banyak aset wakaf yang tidak disertai dengan dokumen atau bukti tertulis karena pada saat pelaksanaan wakaf dahulu masyarakat masih mengandalkan kepercayaan dan kesepakatan secara lisan tanpa melakukan pencatatan administrasi secara resmi. Kondisi tersebut menyebabkan proses pembuktian status wakaf menjadi lebih sulit ketika dilakukan pencatatan dan pendaftaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, perbedaan yang terjadi bukan disebabkan oleh penolakan masyarakat terhadap Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, melainkan lebih disebabkan oleh faktor historis berupa kurangnya tertib administrasi perwakafan pada masa lalu. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan sosialisasi dan pendampingan kepada masyarakat agar seluruh aset wakaf dapat tercatat secara resmi dan memperoleh perlindungan hukum yang optimal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, implementasi pencatatan dan pendaftaran harta benda wakaf di KUA Kecamatan Pangkalan Susu telah dilaksanakan melalui mekanisme administratif yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Proses tersebut diawali dengan pembentukan kepengurusan nazhir atau Badan Kemakmuran Masjid (BKM), dilanjutkan dengan pengajuan melalui pemerintah desa atau kelurahan hingga diproses oleh KUA sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Pelaksanaan administrasi wakaf melibatkan berbagai pihak terkait serta didukung oleh persyaratan dokumen yang bertujuan mewujudkan legalitas, kepastian hukum, dan tertib administrasi terhadap harta benda wakaf. Selain itu, sistem administrasi yang telah terintegrasi secara daring menunjukkan bahwa pelaksanaan pencatatan dan pendaftaran wakaf pada prinsipnya telah berjalan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Meskipun demikian, pelaksanaan pencatatan dan pendaftaran wakaf masih menghadapi berbagai kendala, terutama pada aset wakaf lama yang tidak memiliki dokumen administrasi atau bukti tertulis karena pada masa lalu pelaksanaan wakaf hanya didasarkan pada kesepakatan lisan. Kondisi tersebut menyebabkan kesulitan dalam pembuktian status wakaf, meningkatkan potensi sengketa dengan ahli waris, serta menghambat perlindungan hukum dan pengembangan aset wakaf secara produktif. Oleh

karena itu, peningkatan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya administrasi dan legalitas wakaf menjadi faktor yang sangat diperlukan agar seluruh aset wakaf memperoleh kepastian hukum dan dapat dimanfaatkan secara optimal bagi kepentingan ibadah maupun kesejahteraan masyarakat.

DAFTAR REFERENSI

- Andriani, D. S., & Syahputra, A. (2026). Implementasi sertifikasi wakaf atas peralihan kepemilikan objek wakaf di Kecamatan Kuta Baharu perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. *QANUN: Journal of Islamic Laws and Studies*, 4(3), 1542–1549. <https://asianpublisher.id/journal/index.php/qanun/article/view/1314/939>
- Anshori, A. G. (2005). *Hukum dan praktik perwakafan di Indonesia*. Pilar Media.
- Djunaidi, A., & Al-Asyhar, T. (2007). *Menuju era wakaf produktif: Sebuah upaya progresif untuk kesejahteraan umat*. Mitra Abadi Press.
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf. (2008). *Paradigma baru wakaf di Indonesia*. Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Departemen Agama RI.
- Hidayat, A. R., Hakim, R. F., Taufiqulloh, A. Z., & Syarifah, S. (2023). Manajemen wakaf dalam perspektif hukum Islam dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004. *Filantropi: Jurnal Manajemen Zakat dan Wakaf*, 4(1), 14–26. <https://ejournal.uinsaid.ac.id/filantropi/article/view/8029/2704>
- Iqbal, M. N. (2020). Pengelolaan tanah wakaf secara produktif menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 (Analisis terhadap kinerja nazhir dalam pengembangan wakaf produktif). *Islamic Circle*, 1(1), 166–170. <https://jurnal.stain-madina.ac.id/index.php/islamiccircle/article/view/107/124>
- Manan, A. (2017). *Aneka masalah hukum perdata Islam di Indonesia*. Kencana.
- Mubarok, J. (2008). *Wakaf produktif*. Simbiosis Rekatama Media.
- Nasution, S., & Syahputra, A. (2025). Analisis yuridis perlindungan hukum aset wakaf berbasis aset finansial perspektif Undang-Undang No. 41 Tahun 2004. *QANUN: Journal of Islamic Laws and Studies*, 4(2). <https://asianpublisher.id/journal/index.php/qanun/article/view/1125/786>
- Rosidah Siregar, R., Iqbal, M. N., & Rangkuti, A. Z. (2024). Sistem pengelolaan dan pengembangan wakaf secara produktif di Pondok Pesantren Al-Uswah Kuala

Kabupaten Langkat menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf.
ManBiz: Journal of Management and Business, 3(1), 142–154.

Ulfah, A. (2024). Revitalisasi pengelolaan harta benda wakaf menurut hukum Islam dan UU No. 41 Tahun 2004. *Jurnal Literasi Indonesia*, 1(3).
<https://jli.staiku.ac.id/index.php/st/article/view/18/40>