

Resolving Legal Obstacles to Productive Waqf Asset Certification to Attract Regional Private Investment

Penyelesaian Hambatan Legalitas Sertifikasi Aset Wakaf Produktif Demi Menarik Minat Investasi Swasta Daerah

Author's Name* : Ahmad Wijaya Setiawan
 Institution/University : Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Lampung
 Correspondence Author's E-mail : ahmadwijayasetiawan123@gmail.com

Article History	Received (June 6 th , 2026)	Revised (July 1 st , 2026)	Accepted (August 7 th , 2026)
-----------------	---	--	---

News Article

Keyword:

Administration;
 Investment;
 Policy;
 Legality; Nazir;
 Certification;
 Private Sector;
 Waqf

Abstract

Administrative governance issues and the low legality of religious assets are major obstacles blocking macroeconomic potential in Lampung Province. These legal certification obstacles are triggered by negligence in recording Waqf Pledge Deeds in the past, oral waqf traditions, and poor intergenerational archival management. Consequently, the risk of disputes with heirs arises as land market values soar, transforming into a major disincentive for third-party investment capital because assets are deemed not to meet clear and clean qualifications. This policy analysis uses a qualitative-descriptive approach by applying the Urgency, Seriousness, and Growth (USG) method to determine problem priorities, and a fishbone diagram to unravel the root causes of obstacles. Furthermore, the formulation and evaluation of policy alternatives are separated and weighted in a structured manner using William N. Dunn's policy evaluation criteria, which include aspects of effectiveness, efficiency, adequacy, equality, responsiveness, and accuracy. The results of Dunn's scoring analysis indicate that the best recommendation to break this vicious cycle of bureaucracy is the ratification of a Joint Regulation between the Minister of Religious Affairs and the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency concerning the Acceleration of Systematic Registration of Productive Waqf Assets. Through this authoritative macro-legal instrument, the government can eliminate clerical neglect at the grassroots level, grant administrative amnesty for lost historical documents, and integrate physical databases into digital platforms. This top-down, cross-sectoral intervention is an absolute prerequisite for restoring a healthy investment climate, ensuring certainty of land rights, and restoring the essential function of religious assets as a driving force for sustainable economic prosperity in Lampung Province.

Kata Kunci:

Administrasi;
 Investasi;
 Kebijakan;
 Legalitas;

Abstrak

Persoalan tata kelola administrasi dan rendahnya legalitas aset keagamaan menjadi sumbatan utama yang mengunci potensi ekonomi makro di Provinsi Lampung. Hambatan legalitas sertifikasi ini dipicu oleh kelalaian pencatatan Akta Ikrar Wakaf di masa lalu, tradisi wakaf

Nazhir;
Sertifikasi;
Swasta; Wakaf

lisan, serta buruknya manajemen kearsipan lintas generasi. Akibatnya, muncul risiko sengketa dengan ahli waris seiring melonjaknya nilai pasar lahan, yang bertransformasi menjadi disinsentif utama bagi masuknya modal investasi pihak ketiga karena aset dinilai tidak memenuhi kualifikasi *clear and clean*. Analisis kebijakan ini menggunakan pendekatan kualitatif-deskriptif dengan menerapkan metode *Urgency, Seriousness, and Growth* (USG) untuk menentukan prioritas masalah, serta diagram *fishbone* untuk mengurai akar penyebab hambatan. Selanjutnya, perumusan dan evaluasi alternatif kebijakan dipisahkan dan dibobot secara terstruktur menggunakan kriteria evaluasi kebijakan William N. Dunn, yang meliputi aspek efektivitas, efisiensi, kecukupan, kesamaan, responsivitas, dan ketepatan. Hasil analisis skoring Dunn menunjukkan bahwa rekomendasi terbaik untuk memutus lingkaran setan birokrasi ini adalah pengesahan Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Percepatan Pendaftaran Sistematis Khusus Aset Wakaf Produktif. Melalui instrumen hukum makro yang otoritatif ini, pemerintah dapat mengeliminasi sikap abai klerikal di tingkat akar rumput, memberikan amnesti administratif bagi dokumen masa lalu yang hilang, serta mengintegrasikan basis data fisik ke dalam platform digital. Intervensi *top-down* lintas sektoral ini menjadi prasyarat mutlak untuk memulihkan iklim investasi yang sehat, menjamin kepastian hak atas tanah, serta mengembalikan fungsi hakiki aset keagamaan sebagai motor penggerak kesejahteraan ekonomi umat secara berkelanjutan di Provinsi Lampung.

To cite this article: Ahmad Wijaya Setiawan. (2026). "Resolving Legal Obstacles to Productive Waqf Asset Certification to Attract Regional Private Investment". *AMUYA: Indonesia Journal of Management Reviews*, Volume 2 (2), July-December, 2026. Page: 515 – 542.



This article is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](#) ©2026 by author/s

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Provinsi Lampung memiliki potensi aset keagamaan yang sangat besar, terutama berupa tanah wakaf yang tersebar di berbagai kabupaten dan kota. Sebagai instrumen ibadah sosial (*social-religious instrument*), wakaf sejatinya tidak hanya berfungsi sebagai sarana peribadatan ritual yang bersifat konsumtif, melainkan memiliki dimensi ekonomi makro yang dapat diakselerasi guna meningkatkan kesejahteraan umat melalui skema komersial-ekonomis yang mandiri. Kendati demikian, realitas di lapangan menunjukkan sebuah kontras yang signifikan. Pemanfaatan aset wakaf produktif di Provinsi Lampung hingga saat ini belum mampu memberikan kontribusi ekonomi secara nyata. Aset-aset tersebut mengalami stagnasi nilai guna dan cenderung telantar tanpa adanya nilai tambah ekonomi (*economic value added*) yang berkelanjutan. Jika dirunut secara mendalam, fenomena hilir ini berakar dari kompleksitas persoalan tata kelola administrasi dan kapasitas sumber daya manusia di tingkat hulu yang belum terselesaikan.

Persoalan paling mendasar yang menjadi sumbatan awal adalah rendahnya kompetensi dan profesionalisme Nazhir dalam manajemen bisnis modern. Pola rekrutmen pengelola wakaf di lingkungan masyarakat tradisional Lampung umumnya masih berbasis pada aspek sosiologis, seperti karisma religius, kesalehan tokoh, atau faktor usia komunal, alih-alih mengutamakan kapasitas profesional dan kecakapan manajerial. Mayoritas

Nazhir tradisional ini mengalami keterbatasan literasi hukum terkait regulasi agraria, buta huruf tata ruang, dan tidak memahami manajemen tata kelola keuangan syariah modern ataupun skema kemitraan investasi. Akibatnya, muncul sindrom "informalitas komunal", di mana pengelola merasa tugasnya telah selesai mutlak apabila fisik tanah aman digunakan untuk tempat ibadah atau pemakaman. Pandangan ini memicu pengabaian akuntabilitas hukum negara serta mematikan ruang inovasi untuk mengonversi aset keagamaan menjadi unit bisnis yang produktif. Ketiadaan bimbingan teknis kearsipan administrasi berskala makro dari otoritas terkait, seperti Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) daerah akibat keterbatasan anggaran operasional, pada akhirnya melestarikan pola manajemen kuno yang gagap terhadap birokrasi pendaftaran tanah formal.

Dampak dari rendahnya literasi klerikal Nazhir ini bermuara pada lahirnya hambatan legalitas sertifikasi aset yang menjadi disinsentif utama bagi masuknya investasi pihak ketiga. Berdasarkan analisis metode *Urgency, Seriousness, and Growth* (USG), masalah kepastian hukum atas kepemilikan tanah wakaf ini menempati prioritas penanganan tertinggi karena sifatnya yang paling mendesak dan dapat memicu bom waktu administratif yang memburuk secara cepat di kemudian hari. Hambatan legalitas ini dipicu oleh kelalaian pencatatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) di masa lalu dan buruknya tata kelola kearsipan (*safe keeping*) instansi terkait. Sebagian besar tanah wakaf tua di Lampung diserahkan oleh generasi terdahulu murni melalui tradisi wakaf lisan (*syafahi*) berbasis kepercayaan penuh komunal (*mutual trust*). Pencatatan administratif secara tertulis ke KUA sering kali dianggap tabu karena dikhawatirkan dapat mencederai keikhlasan niat sang wakif. Implikasinya, ketika terjadi pergantian generasi Nazhir atau mutasi kepengurusan KUA dari tahun ke tahun, proses estafet tersebut tidak dibarengi dengan Berita Acara Serah Terima (BAST) dokumen fisik yang valid. Kelalaian operasional ini mengakibatkan hilangnya bukti alas hak tanah asal, hilangnya riwayat tanah asli, serta rusaknya dokumen otentik karena hancur dimakan usia.

Ketiadaan dokumen yuridis yang sah (*de jure*) ini menciptakan celah hukum yang sangat rawan memicu konflik sosial keagamaan. Seiring dengan masifnya pembangunan infrastruktur daerah di Provinsi Lampung, terjadi lonjakan drastis pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) serta nilai pasar lahan (*land value appreciation*). Tekanan kebutuhan finansial pribadi dikombinasikan dengan putusannya rantai informasi antargenerasi (*generation gap*) mengenai komitmen keagamaan orang tua mereka, mendorong munculnya resistensi dan klaim sepihak dari ahli waris wakif. Ahli waris kerap menggugat secara hukum untuk menarik kembali tanah wakaf yang secara *de facto* telah digunakan oleh publik, memanfaatkan fakta bahwa status kepemilikan di buku tanah Badan Pertanahan Nasional (BPN) masih tercatat atas nama pribadi leluhur mereka. Ketika sengketa fisik mencuat, Nazhir berada pada posisi yang lemah di pengadilan karena tidak memegang bukti formal apa pun. Kondisi ketidakpastian hukum properti publik yang berisiko tinggi ini pada akhirnya menakuti para mitra strategis dan pelaku usaha swasta. Investor enggan menanamkan modal di atas tanah wakaf Lampung karena status asetnya dinilai belum memenuhi kualifikasi *clear and clean*, sehingga mematikan potensi kerja sama kemitraan strategis (*public-private partnership*) dalam pengembangan aset produktif.

Kondisi tersebut diperparah oleh hambatan di sisi hilir, yakni kurangnya integrasi data dan pemetaan potensi spesifik aset berbasis wilayah. Hingga saat ini, belum tersedia sistem informasi manajemen data tunggal berbasis teknologi *cloud* yang mampu mengintegrasikan data aset wakaf di Lampung secara transparan dan akurat. Implikasinya adalah terjadinya asimetri informasi yang akut antara lembaga pengelola wakaf, institusi pemerintah, dan calon investor. Ketiadaan klasifikasi spasial yang jelas membuat pihak luar tidak dapat mengidentifikasi serta mengevaluasi kelayakan

ekonomi aset wakaf mana saja yang siap dikonversi menjadi klaster bisnis strategis, baik di sektor agrobisnis, properti komersial, maupun pemberdayaan UMKM.

Melalui pemetaan masalah di atas, jelas terlihat adanya hubungan kausalitas struktural yang saling mengunci: kelalaian pencatatan AIW dan buruknya sistem kearsipan masa lalu merusak legalitas formal aset; cacat hukum ini mengundang gugatan ahli waris akibat lonjakan harga tanah; dan pada akhirnya, situasi konflik tersebut menutup pintu investasi pihak ketiga yang sangat dibutuhkan untuk mengoptimalkan aset wakaf. Oleh karena itu, diperlukan sebuah intervensi regulasi yang bersifat *top-down* dan otoritatif. Perlu dirumuskan kebijakan makro berupa Peraturan Menteri Agama (PMA) yang mengatur tentang pedoman pemutihan administratif, digitalisasi dokumen AIW secara nasional melalui integrasi aplikasi SIWAK, serta pelembagaan standardisasi kompetensi Nazhir. Langkah amnesti dokumen masa lalu dan penataan sistem manajemen modern ini menjadi prasyarat mutlak (*pre-requisite*) untuk menyudahi kelambanan regulasi (*regulatory inertia*), memberikan kepastian hukum (*secure property rights*), serta memulihkan gairah investasi demi tercapainya kemaslahatan ekonomi umat yang berkelanjutan di Provinsi Lampung.

Eskalasi permasalahan perwakafan di Provinsi Lampung kian mengkhawatirkan akibat adanya benturan paradigma antara status hukum *de jure* dan realitas penggunaan lahan secara *de facto*. Secara *de facto*, ribuan hektare tanah di berbagai pelosok wilayah Lampung telah dimanfaatkan selama puluhan tahun sebagai episentrum kegiatan keagamaan dan sosial komunal. Namun secara *de jure*, ketiadaan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan sertifikat resmi menempatkan aset-aset tersebut dalam posisi kerentanan (*vulnerability*) hukum yang sangat tinggi. Kondisi ini diperparah oleh sikap abai klerikal (*administrative neglect*) dari Nazhir tradisional yang menderita sindrom "informalitas komunal", sebuah pola pikir kolektif yang menganggap formalitas administrasi negara sebagai urusan duniawi/sekuler yang tidak memiliki urgensi spiritual bagi kelangsungan pahala jariyah sang wakif. Akibatnya, kewajiban pelaporan berkala, pencatatan mutasi kepengurusan, hingga pembaruan nama legalitas diabaikan secara total hingga memicu bom waktu administratif lintas generasi ([Huda & Fauzi, 2019](#); [Vina Fithriana Wibisono et al., 2022](#)).

Di sisi lain, kelambanan regulasi (*regulatory inertia*) di tingkat lokal terjadi akibat pola pelayanan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di tingkat Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan yang secara historis bersifat pasif atau sekadar "menunggu bola". KUA menghadapi keterbatasan personel, minimnya anggaran operasional kearsipan (*clerical archiving*), serta nihilnya fasilitas koordinasi terpadu untuk melakukan inventarisasi aktif ke desa-desa. Akibat tidak adanya program intervensi yang masif untuk menjemput bola, penumpukan aset wakaf tua yang tidak memiliki legalitas hukum resmi terus dibiarkan berlarut-larut tanpa penyelesaian konseptual yang struktural ([Harahap & Darwanto, 2021](#); [Purnomo et al., 2023](#)). Ketika dokumen otentik masa lalu hilang akibat buruknya tata kelola kearsipan (*safe keeping*) dan kelalaian serah terima jabatan, Nazhir pedesaan mengalami disorientasi prosedur dan menganggap birokrasi pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai jalur yang rumit, mahal, dan berbelit-belit (Sachputri & Syam, 2024).

Implikasi ekonomi dari macetnya sertifikasi ini secara langsung memicu *asymmetric information* yang mematikan ekosistem investasi wakaf produktif. Tanpa sertifikat yang masuk kualifikasi *clear and clean*, Lembaga Nazhir kehilangan kapasitas hukumnya untuk bertindak sebagai subjek hukum yang sah dalam menyusun kontrak bisnis, mengamankan Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah wakaf, maupun merancang skema bagi hasil yang adil dengan sektor korporasi. Aliran modal dari investor swasta dan lembaga keuangan syariah tersumbat secara total karena mereka tidak

mendapatkan jaminan kepastian hak atas tanah (*secure property rights*). Kondisi ini mengunci aset wakaf Lampung dalam kondisi stagnasi inovasi, sehingga kegagalan konversi menuju sektor produktif ini berujung pada hilangnya potensi kontribusi ekonomi riil yang seharusnya dapat dirasakan manfaatnya secara luas oleh masyarakat Lampung (Alfikri, 2023; Suryamah & Nova Lita, 2021).

Oleh karena itu, intervensi hukum lintas sektoral melalui regulasi bersama yang progresif menjadi kebutuhan yang sangat mendesak. Kementerian Agama Provinsi Lampung harus mendorong lahirnya instrumen kebijakan pemutihan dokumen administratif, percepatan pendaftaran tanah sistematis khusus keagamaan, serta pemanfaatan teknologi manajemen basis data berbasis digital (*cloud*) seperti aplikasi SIWAK. Langkah taktis ini wajib diambil guna mengeliminasi seluruh hambatan klerikal di tingkat akar rumput, memitigasi risiko sengketa ahli waris, serta memulihkan iklim kepastian hukum yang kondusif bagi masuknya investasi pihak ketiga demi tegaknya optimalisasi wakaf produktif yang berkelanjutan (Khulifah, 2025; Rifqi Adzkiyya H. A et al., 2024).

Masalah legalitas ini semakin diperparah oleh adanya kesenjangan informasi antargenerasi (*generation gap*) yang sering kali memicu konflik internal di keluarga wakif. Banyak praktik wakaf di masa lalu tidak dikomunikasikan secara terbuka, transparan, dan tertulis kepada seluruh ahli waris, sehingga ketika wakif meninggal dunia, anak cucu mereka tidak mengetahui adanya komitmen keagamaan tersebut. Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf (AIW) resmi menjadi celah hukum yang dimanfaatkan oleh ahli waris untuk mengklaim kembali lahan tersebut sebagai harta warisan keluarga yang belum dibagi, terutama ketika nilai pasar tanah di wilayah tersebut melonjak drastis (Tjung et al., 2019). Kondisi ini diperburuk oleh sikap Nazhir yang cenderung pasif dan tidak merangkul keluarga wakif dalam struktur kepengurusan, sehingga menimbulkan kecurigaan dan resistensi dari pihak keluarga yang merasa hak-hak perdatanya terabaikan (Laelah, 2020).

Di tingkat birokrasi terbawah, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atau Kepala KUA menghadapi tantangan operasional yang sangat kompleks. Kurangnya program "jemput bola" secara masif di masa lalu menyebabkan penumpukan aset wakaf tua yang status hukumnya menggantung. Pola pelayanan yang selama ini bersifat pasif—yakni hanya memproses jika ada Nazhir yang datang melapor—telah menciptakan bom waktu administratif. KUA juga sering kali terhambat oleh keterbatasan fasilitas koordinasi untuk melakukan inventarisasi aktif ke pelosok desa, sehingga banyak data aset wakaf yang tidak dilaporkan dan tidak terdokumentasi dalam sistem kearsipan standar (Purnomo et al., 2023). Akibatnya, memori institusional mengenai status tanah wakaf sering kali hilang setiap kali terjadi pergantian kepemimpinan di KUA karena tidak adanya berita acara serah terima dokumen fisik yang rapi dan terstandarisasi (Sachputri & Syam, 2024).

Hambatan psikologis di kalangan Nazhir tradisional juga menjadi tembok besar dalam percepatan sertifikasi. Terdapat pemikiran yang mengakar kuat bahwa pengelolaan aset keagamaan adalah urusan akhirat yang bersifat sakral, sehingga formalitas hukum negara seperti sertifikat tanah dianggap sebagai urusan duniawi yang tidak krusial. Pandangan ini melahirkan sikap abai klerikal (*administrative neglect*), di mana pembaruan nama kepengurusan atau pendaftaran tanah ke BPN terus ditunda-tunda selama fisik tanah dirasa aman. Tanpa adanya program edukasi dan bimbingan teknis (bimtek) yang menysasar hingga level desa, Nazhir tetap terjebak dalam pola manajemen kuno yang tidak akuntabel secara hukum negara (Harahap & Darwanto, 2021). Oleh karena itu, diperlukan instruksi teknis yang mampu memberikan mandat hukum bagi pembentukan satuan tugas reaksi cepat di tingkat kecamatan untuk melakukan mediasi

yuridis dan penyelamatan arsip wakaf guna memulihkan kepastian hukum aset keagamaan di Lampung (Rosidah & Irwansyah, 2023).

Akar penyebab mencuatnya hambatan legalitas di tingkat pedesaan Lampung juga tidak lepas dari model rekrutmen kelembagaan Nazhir yang sangat cair dan bias sosiologis komunal. Penunjukan pengelola aset keagamaan ini umumnya murni didasarkan pada aspek karisma religius, status keagamaan (seperti kiai, ustaz, atau imam masjid setempat), serta faktor senioritas usia (sesepuh desa), tanpa menyeleksi kapasitas profesional maupun pemahaman tata laksana hukum agraria calon pengelola. Konsekuensinya, Nazhir yang terpilih sering kali mengalami keterbatasan literasi prosedural mengenai tahapan birokrasi pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN), buta huruf tata ruang, dan tidak memiliki keterampilan dasar terkait *clerical archiving* atau pengarsipan dokumen kenazhiran (Vina Fithriana Wibisono et al., 2022). Ketimpangan kompetensi ini diperparah oleh minimnya program standarisasi berupa bimbingan teknis berskala makro dari otoritas berwenang, karena keterbatasan anggaran pada Badan Wakaf Indonesia (BWI) daerah maupun Kantor Urusan Agama (KUA) untuk menjangkau pengelola tradisional di level akar rumput (Harahap & Darwanto, 2021).

Lebih jauh lagi, kegagalan estafet kepengurusan lintas generasi melahirkan hilangnya memori institusional perwakafan yang masif di Provinsi Lampung. Ketika terjadi pergantian kepengurusan Nazhir akibat pengurus lama meninggal dunia atau berpindah domisili, proses transisi tersebut berjalan secara informal tanpa disertai berita acara serah terima dokumen fisik yang rapi dan standar. Dokumen-dokumen ikrar atau riwayat tanah sederhana bentukan masa lalu yang disimpan dengan sistem kadaluwarsa (*administrative neglect*) menjadi sangat rentan terselip, rusak dimakan rayap, atau hilang terbawa oleh urusan pribadi keluarga pengurus lama (Sachputri & Syam, 2024). Pada saat dokumen autentik tersebut lenyap, hambatan psikologis berupa sindrom "informalitas komunal" muncul sebagai mekanisme defensif, di mana pengelola menganggap urusan pendaftaran formal atas kertas ke negara tidak krusial bagi kelangsungan pahala akhirat selama fisik tanah secara nyata aman digunakan oleh publik (Huda & Fauzi, 2019).

Kombinasi antara hilangnya berkas fisik, ketidakpahaman administrasi Nazhir, dan sikap pasif KUA di masa lalu bertransformasi menjadi disinsentif ekonomi yang mengunci aset wakaf Lampung dalam kondisi stagnasi inovasi hilir. Tanpa kejelasan status hukum *clear and clean*, Lase et al. (2025) menegaskan dalam teori ekonomi-politik bahwa jaminan keamanan bagi investor atau pihak ketiga akan runtuh, karena modal yang mereka tanamkan di atas lahan tersebut dibayangi oleh risiko pembatalan hukum sepihak akibat gugatan ahli waris di kemudian hari. Akibat asimetri informasi yang dilahirkan oleh ketiadaan pemetaan potensi spasial dan keterpaduan basis data tunggal, mitra strategis serta lembaga keuangan syariah kesulitan mengidentifikasi kelayakan aset yang siap dikonversi menjadi unit bisnis produktif (Alfikri, 2023). Kegagalan struktural ini pada akhirnya melenyapkan potensi kontribusi ekonomi riil dari sektor wakaf yang seharusnya mampu mengintervensi kemaslahatan dan kesejahteraan sosial-ekonomi umat di Provinsi Lampung secara berkelanjutan.

Persoalan ini kian meruncing apabila ditinjau dari aspek manajemen risiko hukum agraria (*legal risk management*). Ketidadaan instrumen hukum formal di tingkat hilir memicu kerentanan struktural yang sewaktu-waktu dapat membatalkan status pemanfaatan aset sosial secara sepihak. Ketika konflik lahan akibat gugatan ahli waris mencuat ke permukaan, ketiadaan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) memaksa Lembaga Nazhir menghadapi proses litigasi yang panjang dan melelahkan di Pengadilan Agama dengan posisi pembuktian yang sangat lemah (Rifqi Adzkiyya H. A et al., 2024;

Rosidah & Irwansyah, 2023). Untuk memutus lingkaran setan birokrasi ini, urgensi transisi menuju sistem kearsipan elektronik (*electronic records management*) berbasis *cloud* seperti platform SIWAK menjadi harga mati yang tidak dapat ditunda lagi. Digitalisasi dokumen perwakafan di tingkat KUA kecamatan terbukti mampu mengeliminasi risiko hilangnya berkas otentik akibat kelalaian manusia (*human error*), sekaligus memangkas biaya ekonomi tinggi (*high transaction costs*) yang selama ini dikeluhkan oleh para pengelola tradisional saat mencoba mendaftarkan tanah mereka secara mandiri ke kantor pertanahan (Aziz, 2025; Khulifah, 2025).

Di samping itu, ruang kolaborasi dalam skema kemitraan strategis (*public-private partnership*) hanya akan terbuka lebar jika negara hadir memberikan jaminan hak atas tanah yang kokoh (*secure property rights*). Selama Kementerian Agama tidak mengambil tindakan proaktif untuk memutihkan dan memulihkan dokumen-dokumen perwakafan masa lalu, aset-aset berharga di Provinsi Lampung akan selamanya terkunci dalam status non-produktif (Suryamah & Nova Lita, 2021). Oleh sebab itu, diperlukan terobosan kebijakan yang bersifat makro, mengikat, dan integratif melalui sinergi regulasi bersama lintas kementerian guna memotong kerumitan verifikasi masa lalu (Lase et al., 2025). Penataan ini tidak sekadar bertujuan menertibkan administrasi klerikal di atas kertas, melainkan sebuah ikhtiar strategis untuk memulihkan iklim investasi yang sehat, memberikan perlindungan hukum yang mutlak bagi aset umat, serta mengembalikan fungsi hakiki wakaf sebagai motor penggerak kesejahteraan ekonomi masyarakat di Provinsi Lampung secara berkelanjutan.

Dimensi sosiologis masyarakat Muslim di berbagai wilayah Provinsi Lampung juga turut andil dalam memperpanjang rantai hambatan administratif ini. Dominasi tradisi wakaf lisan (*syafahi*) masa lalu menempatkan asas kepercayaan penuh (*mutual trust*) di atas formalitas hukum negara. Di dalam ekosistem komunal tersebut, penyerahan aset keagamaan dipandang murni sebagai transaksi spiritual yang sakral antara wakif dan tokoh agama setempat. Akibatnya, upaya untuk membawa dokumen perwakafan ke ranah formal seperti Kantor Urusan Agama (KUA) sering kali dipandang tabu, kurang etis, atau bahkan dikhawatirkan dapat merusak ketulusan dan keikhlasan niat berwakaf (Ismail et al., 2025). Pola pikir kultural inilah yang melatarbelakangi mengapa sejak awal diserahkan, aset-aset tanah tersebut memang tidak pernah dibekali dengan dokumen bukti tertulis hitam di atas kertas yang sah secara hukum, sehingga memicu *asymmetric information* yang akut ketika terjadi pergantian generasi di kemudian hari (Alfikri, 2023).

Kondisi tersebut diperparah oleh ketiadaan sistem mitigasi yang jelas dalam mengantisipasi putusannya rantai informasi antargenerasi (*generation gap*). Banyak wakif terdahulu yang tidak mengomunikasikan atau mencatatkan keputusan wakaf mereka secara terbuka dan transparan kepada seluruh ahli warisnya. Ketika wakif wafat dan nilai pasar tanah melonjak drastis akibat pembangunan infrastruktur daerah (*land value appreciation*), ahli waris baru yang tidak mengetahui komitmen keagamaan orang tua mereka cenderung terdorong oleh motivasi ekonomi (*economic interest*) untuk menarik kembali hak atas tanah tersebut (Laelah, 2020; Tjung et al., 2019). Posisi Nazhir tradisional semakin tersudut karena selama ini bersikap pasif dan tidak merangkul keluarga wakif dalam struktur kepengurusan, yang pada akhirnya memicu kecurigaan, resistensi sosial, hingga gugatan hukum formal di pengadilan (Laelah, 2020; Mahdan et al., 2026).

Oleh karena itu, pangkal dari seluruh kelalaian klerikal, buruknya manajemen kearsipan (*safe keeping*), dan kegagalan estafet kepengurusan ini bermuara pada satu titik akar masalah, yaitu ketiadaan standar kompetensi minimum bagi pengelola wakaf di Lampung. Guna menghentikan pola pengelolaan yang bersifat sukarela-amatir

(*voluntary-amateur*), Kementerian Agama Provinsi Lampung mendesak perlunya penerapan konsep standarisasi kompetensi lembaga Nazhir yang profesional dan akuntabel (*Nazhir professionalization framework*) (Ilyas, 2017; Rifqi Adzkiyya H. A et al., 2024). Transformasi tata kelola ini wajib diintegrasikan dengan kebijakan makro yang memaksa para pengelola tradisional untuk memahami regulasi agraria, tata laksana administrasi negara, serta manajemen risiko hukum, sehingga seluruh aset wakaf di Provinsi Lampung dapat diselamatkan legalitasnya dan siap dioptimalisasikan demi kemaslahatan ekonomi umat secara nyata.

Identifikasi Masalah

1. Rendahnya Kompetensi dan Profesionalisme Nazhir dalam Manajemen Bisnis.

Masalah utama hulu terletak pada keterbatasan kapasitas Sumber Daya Manusia (SDM) pengelola wakaf (Nazhir) di Provinsi Lampung yang mayoritas masih bersifat tradisional. Banyak Nazhir belum memiliki pemahaman mendalam mengenai manajemen bisnis modern, tata kelola keuangan syariah, dan skema kemitraan investasi. Akibatnya, aset wakaf mengalami stagnasi inovasi dan hanya digunakan untuk kegiatan konsumtif non-komersial tanpa adanya nilai tambah ekonomi (*economic value added*) yang berkelanjutan untuk kemaslahatan umat. ([Purnomo et al., 2023](#))

2. Hambatan Legalitas Sertifikasi Aset sebagai Disinsentif Investasi Pihak Ketiga

Akselerasi konversi aset wakaf menuju sektor produktif terbentur oleh lambatnya penyelesaian tertib administrasi pertanahan di tingkat daerah. Banyak aset tanah wakaf di berbagai kabupaten/kota di Lampung yang belum mengantongi sertifikat resmi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Ketidakpastian hukum ini memicu risiko sengketa dengan ahli waris, sehingga menjadi *disinsentif* bagi pihak ketiga atau investor swasta untuk menanamkan modal akibat status aset yang belum memenuhi kualifikasi *clean and clear*. ([Ismail et al., 2025](#))

3. Kurangnya Integrasi Data dan Pemetaan Potensi Spesifik Aset Berbasis Wilayah

Hambatan di sisi hilir adalah belum adanya sistem informasi manajemen data tunggal yang terintegrasi untuk memetakan aset wakaf di Lampung. Ketiadaan keterpaduan data ini memicu asimetri informasi antara pengelola wakaf, pemerintah, dan pelaku usaha. Tanpa adanya klasifikasi dan pemetaan potensi spasial yang jelas (seperti wilayah klaster agrobisnis, properti, atau pemberdayaan UMKM), mitra strategis kesulitan mengidentifikasi serta mengevaluasi kelayakan aset wakaf yang siap dikonversi menjadi unit bisnis produktif. ([Alfikri, 2023](#))

Analisis Berdasarkan Metode USG

Berdasarkan masalah utama di atas, kemudian dianalisis menggunakan metode *Urgency, Seriousness, Growth* (USG) untuk menentukan prioritas penanganannya. Penilaian menggunakan skala 1-5, di mana 1 adalah sangat rendah dan 5 adalah sangat tinggi sebagaimana diuraikan dalam tabel berikut.

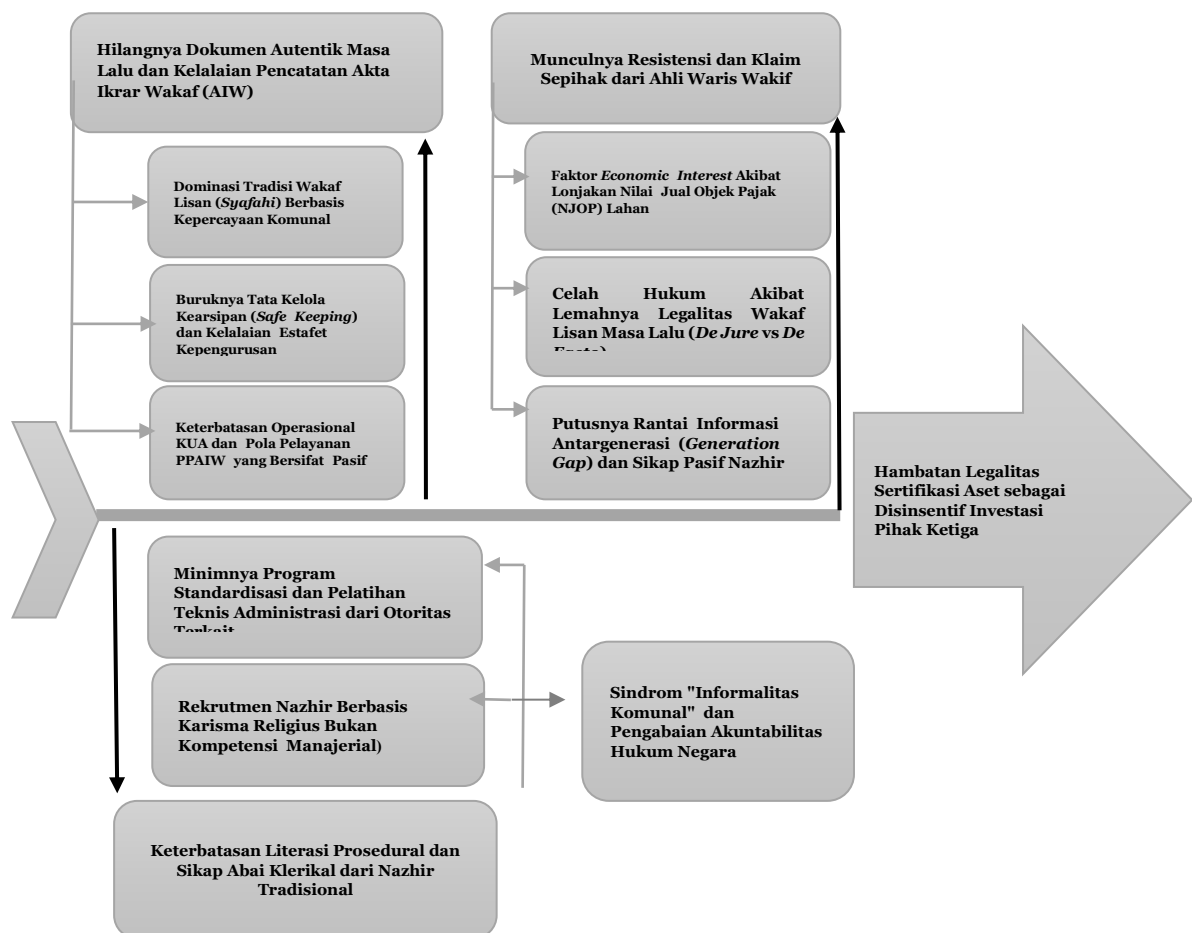
Tabel 1. Analisis *Urgency, Seriousness, Growth* (USG)

No	Masalah Utama	U	S	G	Total Skor
1	Rendahnya Kompetensi dan Profesionalisme Nazhir dalam Manajemen Bisnis	4	4	4	12

No	Masalah Utama	U	S	G	Total Skor
2	Hambatan Legalitas Sertifikasi Aset sebagai Disinsentif Investasi Pihak Ketiga	5	5	4	14
3	Kurangnya Integrasi Data dan Pemetaan Potensi Spesifik Aset Berbasis Wilayah	3	4	3	10

Berdasarkan hasil analisis USG di atas, maka masalah kebijakan nomor **2 (Hambatan Legalitas Sertifikasi Aset sebagai Disinsentif Investasi Pihak Ketiga)** menjadi prioritas utama yang harus segera diatasi. Ini memiliki total skor tertinggi (14), menandakan bahwa masalah ini paling mendesak, paling serius dampaknya, dan akan memburuk paling cepat jika tidak ditangani.

Adapun akar masalah “**Hambatan Legalitas Sertifikasi Aset sebagai Disinsentif Investasi Pihak Ketiga**” dapat diilustrasikan dalam bentuk diagram *fishbone* sebagai berikut:



Gambar 1. Diagram *Fishbone*

Rumusan Masalah

Kelalaian pencatatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan hilangnya dokumen autentik masa lalu akibat buruknya tata kelola kearsipan serta kelalaian estafet kepengurusan telah menciptakan hambatan legalitas sertifikasi aset yang menjadi disinsentif bagi masuknya investasi pihak ketiga.

Tujuan dan Manfaat Kajian

Tujuan Kajian:

1. Mengidentifikasi Akar Permasalahan Hukum: Menganalisis secara mendalam faktor-faktor penyebab terjadinya hambatan legalitas sertifikasi aset tanah wakaf produktif di Provinsi Lampung.
2. Menilai Urgensi dan Prioritas Masalah: Mengukur tingkat kedaruratan, keseriusan, dan dampak pertumbuhan masalah administrasi pertanahan wakaf menggunakan metode analisis *Urgency, Seriousness, and Growth*.
3. Mengevaluasi Alternatif Kebijakan: Memformulasikan serta menguji berbagai alternatif instrumen regulasi yang relevan menggunakan kriteria evaluasi kebijakan William N. Dunn guna mengatasi kelambanan regulasi.
4. Merumuskan Rekomendasi Kebijakan Makro: Menyusun rekomendasi strategis dan otoritatif berupa rancangan Peraturan Bersama antara Kementerian Agama dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk mempercepat pendaftaran tanah sistematis khusus keagamaan.

Manfaat Kajian:

1. Manfaat Teoretis dan Akademis

Pengembangan Tata Kelola Kebijakan Publik: Memberikan kontribusi ilmiah bagi pengembangan studi kebijakan publik, khususnya dalam penerapan teori William N. Dunn pada sektor pengelolaan aset keagamaan.

Pengayaan Literatur Hukum Agraria Islam: Menjadi referensi akademis dalam mengintegrasikan Teori Kepastian Hukum, Teori Hak Milik, dan Teori Ekonomi Biaya Transaksi untuk menyelesaikan sengketa tanah wakaf tradisional.

2. Manfaat Praktis dan Kebijakan

- Bagi Kementerian Agama Republik Indonesia: Sebagai bahan pertimbangan strategis dalam mengambil kebijakan *top-down* lintas sektoral untuk memutihkan dokumen administratif masa lalu yang telah hilang atau rusak.
- Bagi Kantor Wilayah Kementerian Agama dan Kantor Urusan Agama: Menjadi panduan operasional dalam mengeliminasi sikap abai klerikal serta mengoptimalkan pemanfaatan teknologi kearsipan digital berbasis *cloud* melalui aplikasi Sistem Informasi Wakaf.
- Bagi Pengelola Wakaf (Nazhir): Meningkatkan kesadaran hukum mengenai pentingnya akuntabilitas administrasi negara dan penerapan standarisasi kompetensi manajemen modern demi memitigasi risiko gugatan ahli waris.
- Bagi Sektor Swasta dan Masyarakat (Investor): Memulihkan gairah investasi dan memberikan jaminan keamanan hukum yang bersih dan jelas (*clear and clean*) sehingga membuka ruang kemitraan strategis untuk mengonversi aset wakaf menjadi unit bisnis produktif demi kesejahteraan umat

KERANGKA TEORITIS DAN KONSEPTUAL

Kerangka Teoritis

1. Teori Kepastian Hukum (*Legal Certainty Theory*)

Teori ini (berakar dari pemikiran Gustav Radbruch) menyatakan bahwa hukum harus mampu memberikan perlindungan yang jelas, dapat diprediksi, dan tertulis. Kebijakan standarisasi penerbitan AIW dan percepatan sertifikasi merupakan pemenuhan hak konstitusional atas kepastian hukum properti publik, sehingga aset keagamaan tidak rentan digugat atau dialihkan secara ilegal secara *de jure*. ([Julyano & Sulistyawan, 2019](#)).

2. Teori Hak Milik (*Property Rights Theory*)

Menurut teori ekonomi-politik ini, kejelasan status kepemilikan formal (*secure property rights*) adalah prasyarat utama untuk memunculkan insentif ekonomi. Kebijakan yang menyelesaikan hambatan legalitas tanah wakaf akan memberikan jaminan keamanan bagi pihak ketiga (investor) bahwa modal yang mereka tanamkan di atas tanah wakaf tersebut aman dari risiko pembatalan hukum sepihak di kemudian hari ([Laseetal., 2025](#)).

3. Teori Ekonomi Biaya Transaksi (*Transaction Cost Economics*)

Teori dari Oliver Williamson ini menjelaskan bahwa ketiadaan dokumen autentik masa lalu menciptakan tingginya biaya transaksi (*high transaction costs*) dalam bentuk biaya pelacakan riwayat, waktu verifikasi yang lama, dan risiko *asymmetric information*. Intervensi kebijakan berupa pemutihan dokumen atau digitalisasi arsip bertujuan untuk memangkas hambatan birokrasi ini agar kerja sama investasi menjadi efisien ([Aziz, 2025](#)).

4. Teori Akuntabilitas Publik dan Tata Kelola Pemerintahan yang Baik (*Good Governance Theory*)

Teori ini menekankan bahwa setiap institusi publik (termasuk KUA dan Lembaga Nazhir) wajib menjalankan prinsip transparansi dan akuntabilitas klerikal. Kebijakan penataan sistem kearsipan (*safe keeping*) berbasis digital diperlukan untuk mengeliminasi kelalaian manusia (*human error*) agar dokumen negara terlindungi dengan standar manajemen modern ([Untari Ningsih, 2023](#)).

5. Teori Keberlanjutan Organisasi (*Institutional Continuity Theory*)

Teori ini menyatakan bahwa eksistensi sebuah organisasi tidak boleh bergantung pada individu, melainkan pada keandalan sistem transfer pengetahuan dan estafet kepengurusan (*succession planning*). Kebijakan intervensi berupa pembuatan regulasi "Berita Acara Serah Terima (BAST)" wajib saat pergantian generasi Nazhir diperlukan agar memori institusional dan dokumen fisik tidak hilang terbawa urusan pribadi pengurus lama ([Ilyas, 2017](#)).

Kerangka Konseptual

1. Konsep Optimalisasi Wakaf Produktif (*Productive Waqf Optimization*)

Konsep ini menggeser paradigma pengelolaan wakaf dari sekadar pemanfaatan sosial-keagamaan tradisional (pola konsumtif seperti masjid/makam) menjadi aset yang memiliki nilai komersial-ekonomis. Kebijakan sertifikasi dan penyelesaian AIW menjadi langkah konsep awal (*pre-requisite*) untuk melakukan pemetaan aset

mana saja yang memiliki potensi *highest and best use* (HBU) untuk dikembangkan secara produktif ([Muslim, 2017](#)).

2. Konsep Kearsipan Elektronik / Digitalisasi Arsip (*Electronic Records Management*)

Konsep ini menawarkan solusi struktural terhadap masalah hilangnya dokumen fisik masa lalu (*safe keeping*) melalui digitalisasi instrumen kearsipan di KUA dan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Intervensi kebijakan konseptualnya berupa pengenalan sistem manajemen basis data berbasis *cloud* (seperti aplikasi SIWAK - Sistem Informasi Wakaf) agar otentisitas data AIW tetap terjaga lintas generasi dan terintegrasi langsung dengan kementerian terkait serta BPN ([Khulifah, 2025](#)).

3. Konsep Manajemen Risiko Hukum Agraria (*Legal Risk Management*)

Konsep ini memandang ketiadaan AIW dan sertifikat resmi sebagai bentuk vulnerabilitas (kerentanan) hukum yang memicu sengketa dengan ahli waris di kemudian hari. Kebijakan yang dilahirkan harus berbasis konsep mitigasi risiko preventif, yakni intervensi proaktif dari negara (seperti program pemutihan atau pendaftaran tanah sistematis khusus wakaf) sebelum sengketa fisik atau gugatan ahli waris mencuat ke Pengadilan Agama (Rifqi Adzkiyya H. A et al., 2024).

4. Konsep Kemitraan Strategis / Kerja Sama Pihak Ketiga (*Public-Private Partnership in Waqf*)

Konsep ini menguraikan bagaimana hubungan hukum antara Lembaga Nazhir (sebagai pemilik hak atas tanah wakaf) dengan pihak ketiga/investor (sebagai pengembang modal) seharusnya dikonstruksikan. Kebijakan ini menyusun regulasi mengenai skema bagi hasil yang adil, jaminan hak guna bangunan di atas tanah wakaf, dan perlindungan modal investor, yang semuanya baru bisa berjalan jika masalah legalitas sertifikat dasar sudah diselesaikan (Suryamah & Nova Lita, 2021).

5. Konsep Standardisasi Kompetensi Lembaga Nazhir (*Nazhir Professionalization Framework*)

Konsep ini menyoroti bahwa pangkal dari kelalaian klerikal dan buruknya estafet kepengurusan adalah ketiadaan standar kompetensi minimum bagi pengelola wakaf. Kebijakan yang diusulkan wajib mengadopsi konsep sertifikasi profesi Nazhir (seperti yang dirancang oleh BWI). Konsep ini menggeser tata kelola dari yang tadinya bersifat *voluntary-amateur* (sukarela-tradisional) menjadi *professional-accountable* yang paham hukum administrasi negara (Ilyas, 2017).

METODOLOGI

Kajian kebijakan ini menggunakan pendekatan kualitatif-deskriptif yang berfokus pada analisis pemecahan masalah (*problem-solving*) tata kelola administrasi dan hukum agraria pada aset keagamaan. Operasionalisasi kajian dilakukan melalui tahapan-tahapan terstruktur sebagai berikut:

1. Pendekatan dan Jenis Kajian

Kajian ini merupakan sebuah analisis kebijakan (*policy analysis*) yang bersifat preskriptif, yaitu bertujuan untuk menghasilkan rekomendasi tindakan yang dapat diambil oleh pengambil kebijakan untuk mengatasi hambatan legalitas sertifikasi aset.

2. Sumber Data dan Bahan Kajian

Bahan analisis dalam kajian ini bersumber dari data sekunder yang meliputi:

- Bahan Hukum Primer: Regulasi dan perundang-undangan terkait perwakafan dan agraria, seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Bahan Hukum Sekunder: Jurnal ilmiah, artikel kebijakan, laporan kelembagaan, serta dokumen internal Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Lampung mengenai kondisi riil aset wakaf di lapangan.

3. Instrumen dan Metode Analisis Masalah

Untuk merumuskan prioritas dan mengurai akar masalah secara tajam, kajian ini menerapkan dua instrumen analisis, yaitu:

- Metode *Urgency, Seriousness, and Growth* (USG): Digunakan untuk membandingkan tingkat kepentingan dari beberapa masalah utama yang ditemukan di lapangan. Penilaian dilakukan menggunakan skala 1–5 hingga ditemukan total skor tertinggi sebagai prioritas isu utama yang harus segera diintervensi.
- Diagram *Fishbone* (Sebab-Akibat): Digunakan untuk memetakan akar penyebab dari masalah prioritas yang telah terpilih. Akar masalah diurai ke dalam beberapa kluster, mulai dari aspek kompetensi sumber daya manusia (Nazhir), keterbatasan operasional birokrasi hulu (KUA), hambatan kultural masyarakat, hingga risiko hukum di hilir.

4. Metode Evaluasi Alternatif Kebijakan

Formulasi dan penilaian terhadap alternatif kebijakan didasarkan pada Teori Evaluasi Kebijakan William N. Dunn. Setiap alternatif instrumen regulasi yang ditawarkan akan dibobot dan dinilai secara komprehensif menggunakan 6 (enam) kriteria utama Dunn, yaitu:

- Efektivitas: Menilai sejauh mana alternatif kebijakan mampu mencapai hasil atau target penyelesaian sertifikasi yang diharapkan.
- Efisiensi: Mengukur rasio antara usaha, waktu, anggaran, atau birokrasi yang dikeluarkan dengan hasil pencapaian kebijakan.
- Kecukupan: Menilai apakah alternatif regulasi tersebut sudah cukup kuat untuk menyelesaikan inti masalah tanpa memerlukan regulasi tambahan.
- Kesamaan (*Equity*): Memastikan manfaat atau dampak perlindungan hukum dari kebijakan tersebut terdistribusi secara adil bagi Nazhir, ahli waris, maupun investor.
- Responsivitas: Mengukur sejauh mana alternatif kebijakan tersebut menjawab kebutuhan nyata dan kesiapan para pemangku kepentingan di tingkat akar rumput.
- Ketepatan: Menilai apakah tujuan dari alternatif kebijakan tersebut benar-benar berguna, berharga, dan menyelesaikan kebutuhan strategis daerah.

Melalui pembobotan nilai total tertinggi pada kriteria Dunn tersebut, diambil satu alternatif regulasi terbaik yang diangkat menjadi rekomendasi akhir kebijakan makro dalam kajian ini.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Hasil Kajian

Provinsi Lampung memiliki potensi aset keagamaan yang sangat besar, terutama berupa tanah wakaf yang tersebar di berbagai kabupaten dan kota. Sebagai instrumen ibadah

sosial (*social-religious instrument*), wakaf sejatinya tidak hanya berfungsi sebagai sarana peribadatan ritual yang bersifat konsumtif, melainkan memiliki dimensi ekonomi makro yang dapat diakselerasi guna meningkatkan kesejahteraan umat melalui skema komersial-ekonomis yang mandiri. Kendati demikian, realitas di lapangan menunjukkan sebuah kontras yang signifikan di mana pemanfaatan aset wakaf produktif di Provinsi Lampung hingga saat ini belum mampu memberikan kontribusi ekonomi secara nyata. Aset-aset tersebut mengalami stagnasi nilai guna dan cenderung telantar tanpa adanya nilai tambah ekonomi (*economic value added*) yang berkelanjutan. Jika dirunut secara mendalam, fenomena hilir ini berakar dari kompleksitas persoalan tata kelola administrasi dan kapasitas sumber daya manusia di tingkat hulu yang belum terselesaikan.

Persoalan paling mendasar yang menjadi sumbatan awal di tingkat hulu adalah rendahnya kompetensi dan profesionalisme Nazhir dalam manajemen bisnis modern. Pola rekrutmen pengelola wakaf di lingkungan masyarakat tradisional Lampung umumnya masih berbasis pada aspek sosiologis, seperti karisma religius, kesalehan tokoh, atau faktor usia komunal, alih-alih mengutamakan kapasitas profesional dan kecakapan manajerial. Mayoritas Nazhir tradisional ini mengalami keterbatasan literasi hukum terkait regulasi agraria, buta huruf tata ruang, dan tidak memahami manajemen tata kelola keuangan syariah modern ataupun skema kemitraan investasi. Akibatnya, muncul sindrom "informalitas komunal", di mana pengelola merasa tugasnya telah selesai mutlak apabila fisik tanah aman digunakan untuk tempat ibadah atau pemakaman. Pandangan ini memicu pengabaian akuntabilitas hukum negara serta mematikan ruang inovasi untuk mengonversi aset keagamaan menjadi unit bisnis yang produktif.

Ketiadaan bimbingan teknis kearsipan administrasi berskala makro dari otoritas terkait, seperti Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) daerah akibat keterbatasan anggaran operasional, pada akhirnya melestarikan pola manajemen kuno yang gagap terhadap birokrasi pendaftaran tanah formal. Dampak dari rendahnya literasi klerikal Nazhir ini bermuara pada lahirnya hambatan legalitas sertifikasi aset yang menjadi disinsentif utama bagi masuknya investasi pihak ketiga. Berdasarkan analisis metode *Urgency, Seriousness, and Growth* (USG), masalah kepastian hukum atas kepemilikan tanah wakaf ini menempati prioritas penanganan tertinggi karena sifatnya yang paling mendesak dan dapat memicu bom waktu administratif yang memburuk secara cepat di kemudian hari. Hambatan legalitas ini dipicu oleh kelalaian pencatatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) di masa lalu dan buruknya tata kelola kearsipan (*safe keeping*) instansi terkait.

Sebagian besar tanah wakaf tua di Lampung diserahkan oleh generasi terdahulu murni melalui tradisi wakaf lisan (*syafahi*) berbasis kepercayaan penuh komunal (*mutual trust*). Pencatatan administratif secara tertulis ke KUA sering kali dianggap tabu karena dikhawatirkan dapat mencederai keikhlasan niat sang wakif. Implikasinya, ketika terjadi pergantian generasi Nazhir atau mutasi kepengurusan KUA dari tahun ke tahun, proses estafet tersebut tidak dibarengi dengan Berita Acara Serah Terima (BAST) dokumen fisik yang valid. Kelalaian operasional ini mengakibatkan hilangnya bukti alas hak tanah asal, hilangnya riwayat tanah asli, serta rusaknya dokumen otentik karena hancur dimakan usia. Ketidadaan dokumen yuridis yang sah (*de jure*) ini menciptakan celah hukum yang sangat rawan memicu konflik sosial keagamaan.

Seiring dengan masifnya pembangunan infrastruktur daerah di Provinsi Lampung, terjadi lonjakan drastis pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) serta nilai pasar lahan (*land value appreciation*). Tekanan kebutuhan finansial pribadi dikombinasikan dengan putusnya rantai informasi antargenerasi (*generation gap*) mengenai komitmen keagamaan orang tua mereka, mendorong munculnya resistensi dan klaim sepihak dari ahli waris wakif. Ahli waris kerap menggugat secara hukum untuk menarik kembali

tanah wakaf yang secara *de facto* telah digunakan oleh publik, memanfaatkan fakta bahwa status kepemilikan di buku tanah Badan Pertanahan Nasional (BPN) masih tercatat atas nama pribadi leluhur mereka. Ketika sengketa fisik mencuat, Nazhir berada pada posisi yang lemah di pengadilan karena tidak memegang bukti formal apa pun. Kondisi ketidakpastian hukum properti publik yang berisiko tinggi ini pada akhirnya menakuti para mitra strategis dan pelaku usaha swasta.

Investor enggan menanamkan modal di atas tanah wakaf Lampung karena status asetnya dinilai belum memenuhi kualifikasi *clear and clean*, sehingga mematikan potensi kerja sama kemitraan strategis (*public-private partnership*) dalam pengembangan aset produktif. Kondisi tersebut diperparah oleh hambatan di sisi hilir, yakni kurangnya integrasi data dan pemetaan potensi spesifik aset berbasis wilayah. Hingga saat ini, belum tersedia sistem informasi manajemen data tunggal berbasis teknologi *cloud* yang mampu mengintegrasikan data aset wakaf di Lampung secara transparan dan akurat. Implikasinya adalah terjadinya asimetri informasi yang akut antara lembaga pengelola wakaf, institusi pemerintah, dan calon investor. Ketiadaan klasifikasi spasial yang jelas membuat pihak luar tidak dapat mengidentifikasi serta mengevaluasi kelayakan ekonomi aset wakaf mana saja yang siap dikonversi menjadi kluster bisnis strategis, baik di sektor agrobisnis, properti komersial, maupun pemberdayaan UMKM.

Melalui pemetaan masalah di atas, jelas terlihat adanya hubungan kausalitas struktural yang saling mengunci: kelalaian pencatatan AIW dan buruknya sistem kearsipan masa lalu merusak legalitas formal aset; cacat hukum ini mengundang gugatan ahli waris akibat lonjakan harga tanah; dan pada akhirnya, situasi konflik tersebut menutup pintu investasi pihak ketiga yang sangat dibutuhkan untuk mengoptimalkan aset wakaf. Oleh karena itu, diperlukan sebuah intervensi regulasi yang bersifat *top-down* dan otoritatif. Perlu dirumuskan kebijakan makro berupa Peraturan Menteri Agama (PMA) yang mengatur tentang pedoman pemutihan administratif, digitalisasi dokumen AIW secara nasional melalui integrasi aplikasi SIWAK, serta pelembagaan standarisasi kompetensi Nazhir. Langkah amnesti dokumen masa lalu dan penataan sistem manajemen modern ini menjadi prasyarat mutlak (*pre-requisite*) untuk menyudahi kelambanan regulasi (*regulatory inertia*), memberikan kepastian hukum (*secure property rights*), serta memulihkan gairah investasi demi tercapainya kemaslahatan ekonomi umat yang berkelanjutan di Provinsi Lampung.

Eskalasi permasalahan perwakafan di Provinsi Lampung kian mengkhawatirkan akibat adanya benturan paradigma antara status hukum *de jure* dan realitas penggunaan lahan secara *de facto*. Secara *de facto*, ribuan hektare tanah di berbagai pelosok wilayah Lampung telah dimanfaatkan selama puluhan tahun sebagai episentrum kegiatan keagamaan dan sosial komunal. Namun secara *de jure*, ketiadaan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan sertifikat resmi menempatkan aset-aset tersebut dalam posisi kerentanan (*vulnerability*) hukum yang sangat tinggi. Kondisi ini diperparah oleh sikap abai klerikal (*administrative neglect*) dari Nazhir tradisional yang menderita sindrom "informalitas komunal". Pola pikir kolektif ini menganggap formalitas administrasi negara sebagai urusan duniawi atau sekuler yang tidak memiliki urgensi spiritual bagi kelangsungan pahala jariyah sang wakif, sehingga kewajiban pelaporan berkala, pencatatan mutasi kepengurusan, hingga pembaruan nama legalitas diabaikan secara total hingga memicu bom waktu administratif lintas generasi (Huda & Fauzi, 2019; Vina Fithriana Wibisono et al., 2022).

Di sisi lain, kelambanan regulasi (*regulatory inertia*) di tingkat lokal terjadi akibat pola pelayanan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di tingkat Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan yang secara historis bersifat pasif atau sekadar "menunggu bola". KUA menghadapi keterbatasan personel, minimnya anggaran operasional kearsipan (*clerical archiving*), serta nihilnya fasilitas koordinasi terpadu untuk melakukan inventarisasi

aktif ke desa-desa. Akibat tidak adanya program intervensi yang masif untuk menjemput bola, penumpukan aset wakaf tua yang tidak memiliki legalitas hukum resmi terus dibiarkan berlarut-larut tanpa penyelesaian konseptual yang struktural (Harahap & Darwanto, 2021; Purnomo et al., 2023). Ketika dokumen otentik masa lalu hilang akibat buruknya tata kelola kearsipan (*safe keeping*) dan kelalaian serah terima jabatan, Nazhir pedesaan mengalami disorientasi prosedur dan menganggap birokrasi pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai jalur yang rumit, mahal, dan berbelit-belit (Sachputri & Syam, 2024).

Implikasi ekonomi dari macetnya sertifikasi ini secara langsung memicu *asymmetric information* yang mematikan ekosistem investasi wakaf produktif. Tanpa sertifikat yang masuk kualifikasi *clear and clean*, Lembaga Nazhir kehilangan kapasitas hukumnya untuk bertindak sebagai subjek hukum yang sah dalam menyusun kontrak bisnis, mengamankan Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah wakaf, maupun merancang skema bagi hasil yang adil dengan sektor korporasi. Aliran modal dari investor swasta dan lembaga keuangan syariah tersumbat secara total karena mereka tidak mendapatkan jaminan kepastian hak atas tanah (*secure property rights*). Kondisi ini mengunci aset wakaf Lampung dalam kondisi stagnasi inovasi, sehingga kegagalan konversi menuju sektor produktif ini berujung pada hilangnya potensi kontribusi ekonomi riil yang seharusnya dapat dirasakan manfaatnya secara luas oleh masyarakat Lampung (Alfikri, 2023; Suryamah & Nova Lita, 2021).

Masalah legalitas ini semakin diperparah oleh adanya kesenjangan informasi antargenerasi (*generation gap*) yang sering kali memicu konflik internal di keluarga wakif. Banyak praktik wakaf di masa lalu tidak dikomunikasikan secara terbuka, transparan, dan tertulis kepada seluruh ahli waris, sehingga ketika wakif meninggal dunia, anak cucu mereka tidak mengetahui adanya komitmen keagamaan tersebut. Ketidadaan Akta Ikrar Wakaf (AIW) resmi menjadi celah hukum yang dimanfaatkan oleh ahli waris untuk mengklaim kembali lahan tersebut sebagai harta warisan keluarga yang belum dibagi, terutama ketika nilai pasar tanah di wilayah tersebut melonjak drastis (Tjung et al., 2019). Kondisi ini diperburuk oleh sikap Nazhir yang cenderung pasif dan tidak merangkul keluarga wakif dalam struktur kepengurusan, sehingga menimbulkan kecurigaan dan resistensi dari pihak keluarga yang merasa hak-hak perdatanya terabaikan (Laelah, 2020).

Di tingkat birokrasi terbawah, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atau Kepala KUA menghadapi tantangan operasional yang sangat kompleks. Pola pelayanan yang selama ini bersifat pasif—yakni hanya memproses jika ada Nazhir yang datang melapor—telah menciptakan bom waktu administratif. KUA juga sering kali terhambat oleh keterbatasan fasilitas koordinasi untuk melakukan inventarisasi aktif ke pelosok desa, sehingga banyak data aset wakaf yang tidak dilaporkan dan tidak terdokumentasi dalam sistem kearsipan standar (Purnomo et al., 2023). Akibatnya, memori institusional mengenai status tanah wakaf sering kali hilang setiap kali terjadi pergantian kepemimpinan di KUA karena tidak adanya berita acara serah terima dokumen fisik yang rapi dan terstandarisasi (Sachputri & Syam, 2024). Hambatan psikologis di kalangan Nazhir tradisional juga menjadi tembok besar dalam percepatan sertifikasi. Terdapat pemikiran yang mengakar kuat bahwa pengelolaan aset keagamaan adalah urusan akhirat yang bersifat sakral, sehingga formalitas hukum negara seperti sertifikat tanah dianggap sebagai urusan duniawi yang tidak krusial (Harahap & Darwanto, 2021).

Akar penyebab mencuatnya hambatan legalitas di tingkat pedesaan Lampung juga tidak lepas dari model rekrutmen kelembagaan Nazhir yang sangat cair dan bias sosiologis komunal. Penunjukan pengelola aset keagamaan ini umumnya murni didasarkan pada aspek karisma religius, status keagamaan (seperti kiai, ustaz, atau imam masjid setempat), serta faktor senioritas usia (sesepuh desa), tanpa menyeleksi kapasitas profesional maupun pemahaman tata laksana hukum agraria calon pengelola.

Konsekuensinya, Nazhir yang terpilih sering kali mengalami keterbatasan literasi prosedural mengenai tahapan birokrasi pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN), buta huruf tata ruang, dan tidak memiliki keterampilan dasar terkait *clerical archiving* atau pengarsipan dokumen kenazhiran (Vina Fithriana Wibisono et al., 2022). Ketimpangan kompetensi ini diperparah oleh minimnya program standarisasi berupa bimbingan teknis berskala makro dari otoritas berwenang, karena keterbatasan anggaran pada Badan Wakaf Indonesia (BWI) daerah maupun Kantor Urusan Agama (KUA) untuk menjangkau pengelola tradisional di level akar rumput (Harahap & Darwanto, 2021).

Lebih jauh lagi, kegagalan estafet kepengurusan lintas generasi melahirkan hilangnya memori institusional perwakafan yang masif di Provinsi Lampung. Ketika terjadi pergantian kepengurusan Nazhir akibat pengurus lama meninggal dunia atau berpindah domisili, proses transisi tersebut berjalan secara informal tanpa disertai berita acara serah terima dokumen fisik yang rapi dan standar. Dokumen-dokumen ikrar atau riwayat tanah sederhana bentukan masa lalu yang disimpan dengan sistem kedaluwarsa (*administrative neglect*) menjadi sangat rentan terselip, rusak dimakan rayap, atau hilang terbawa oleh urusan pribadi keluarga pengurus lama (Sachputri & Syam, 2024). Pada saat dokumen autentik tersebut lenyap, hambatan psikologis berupa sindrom "informalitas komunal" muncul sebagai mekanisme defensif, di mana pengelola menganggap urusan pendaftaran formal atas kertas ke negara tidak krusial bagi kelangsungan pahala akhirat selama fisik tanah secara nyata aman digunakan oleh publik (Huda & Fauzi, 2019).

Persoalan ini kian meruncing apabila ditinjau dari aspek manajemen risiko hukum agraria (*legal risk management*). Ketiadaan instrumen hukum formal di tingkat hilir memicu kerentanan struktural yang sewaktu-waktu dapat membatalkan status pemanfaatan aset sosial secara sepihak. Ketika konflik lahan akibat gugatan ahli waris mencuat ke permukaan, ketiadaan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) memaksa Lembaga Nazhir menghadapi proses litigasi yang panjang dan melelahkan di Pengadilan Agama dengan posisi pembuktian yang sangat lemah (Rifqi Adzkiyya H. A et al., 2024; Rosidah & Irwansyah, 2023). Untuk memutus lingkaran setan birokrasi ini, urgensi transisi menuju sistem kearsipan elektronik (*electronic records management*) berbasis *cloud* seperti platform SIWAK menjadi harga mati yang tidak dapat ditunda lagi. Digitalisasi dokumen perwakafan di tingkat KUA kecamatan terbukti mampu mengeliminasi risiko hilangnya berkas otentik akibat kelalaian manusia (*human error*), sekaligus memangkas biaya ekonomi tinggi (*high transaction costs*) yang selama ini dikeluhkan oleh para pengelola tradisional saat mencoba mendaftarkan tanah mereka secara mandiri ke kantor pertanahan (Aziz, 2025; Khulifah, 2025).

Pembahasan Kajian

Pembahasan mengenai hambatan legalitas sertifikasi aset wakaf produktif di Provinsi Lampung memerlukan pisau analisis yang terstruktur agar menghasilkan rekomendasi yang preskriptif dan aplikatif. Dalam konteks analisis kebijakan publik, fenomena mandeknya sertifikasi ini tidak dapat dilihat sebagai persoalan administrasi pertanahan semata, melainkan sebuah kegagalan sistemik yang melibatkan dimensi regulasi, kapasitas kelembagaan, dan tata nilai kultural masyarakat. Dengan menggunakan pendekatan kebijakan preskriptif, pembahasan ini ditujukan untuk mentransformasikan data empiris lapangan yang carut-marut menjadi sebuah peta jalan (*roadmap*) tindakan korektif yang otoritatif. Melalui sinkronisasi antara instrumen pemetaan masalah seperti USG dan *fishbone* dengan kriteria evaluasi komprehensif William N. Dunn, akar penyebab kelambanan regulasi (*regulatory inertia*) dapat diurai secara tajam demi memulihkan iklim investasi daerah (Huda & Fauzi, 2019; Vina Fithriana Wibisono et al., 2022).

Jika dibedah menggunakan instrumen Diagram *Fishbone*, akar penyebab dari rendahnya legalitas aset wakaf di hulu bermuara pada empat klaster utama, yaitu manusia (*man*), metode (*method*), material (*material*), dan lingkungan (*environment*). Pada klaster manusia, kelemahan mendasar terletak pada model rekrutmen Nazhir tradisional di Lampung yang bias sosiologis, di mana penunjukan pengelola murni didasarkan pada karisma religi ketimbang kecakapan hukum agraria. Pada klaster metode dan material, ditemukan buruknya tata kelola kearsipan (*safe keeping*) pada Kantor Urusan Agama (KUA) serta ketiadaan standarisasi Berita Acara Serah Terima (BAST) dokumen fisik antar-generasi. Sementara pada klaster lingkungan, terdapat hambatan kultural berupa sindrom "informalitas komunal" di mana pendaftaran tanah ke negara dianggap sebagai urusan sekuler yang mengurangi kesucian niat ibadah. Kombinasi keempat faktor dalam diagram sebab-akibat ini secara akumulatif menciptakan kerapuhan hukum yang masif (Harahap & Darwanto, 2021; Sachputri & Syam, 2024).

Untuk menentukan kedaruratan penanganan dari sekian banyak dampak yang ditimbulkan oleh diagram sebab-akibat tersebut, penerapan Metode *Urgency, Seriousness, and Growth* (USG) menjadi sangat krusial. Berdasarkan hasil pembobotan skala prioritas, variabel kepastian hukum atas kepemilikan tanah wakaf mendapatkan skor tertinggi dalam ketiga matriks tersebut. Dari aspek *Urgency* (mendesak), penyelesaian sertifikasi bersifat sangat mendesak karena berkaitan dengan batas waktu klaim perdata yang sensitif. Dari aspek *Seriousness* (keseriusan), ketiadaan sertifikat memicu dampak sistemik berupa pembatalan sepihak atas kerja sama ekonomi komersial yang sedang dirintis. Sementara dari aspek *Growth* (pertumbuhan masalah), penundaan sertifikasi dipastikan akan mempercepat eskalasi jumlah konflik lahan di Provinsi Lampung seiring dengan meroketnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) akibat masifnya pembangunan infrastruktur daerah (Alfikri, 2023; Tjung et al., 2019).

Setelah prioritas masalah dikunci melalui metode USG, evaluasi terhadap alternatif penyelesaian masalah dilakukan dengan menguji ketajaman instrumen kebijakan menggunakan enam kriteria Teori Evaluasi Kebijakan William N. Dunn. Kriteria pertama adalah Efektivitas, yang mengukur sejauh mana alternatif regulasi mampu merealisasikan target pemutihan dokumen dan percepatan sertifikasi di lapangan. Data menunjukkan bahwa pola penanganan pasif yang selama ini diadopsi oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) terbukti tidak efektif karena gagal menekan angka tanah wakaf telantar. Sebaliknya, alternatif kebijakan berupa pembentukan Peraturan Bersama lintas kementerian yang bersifat *top-down* dinilai memiliki efektivitas yang tinggi karena memberikan instruksi mandat yang jelas, kaku, dan mengikat bagi aparat terendah untuk melakukan aksi jemput bola ke desa-desa (Purnomo et al., 2023; Rosidah & Irwansyah, 2023).

Kriteria kedua dalam kerangka Dunn adalah Efisiensi, yang menimbang rasio antara input berupa anggaran, waktu, dan energi birokrasi dengan output berupa sertifikat yang diterbitkan. Proses pengurusan sertifikat tanah wakaf secara mandiri oleh Nazhir tradisional ke kantor pertanahan saat ini dinilai sangat tidak efisien karena memakan waktu berbulan-bulan dan biaya transaksi yang tinggi (*high transaction costs*). Dalam konteks ini, digitalisasi administrasi melalui integrasi sistem informasi manajemen data tunggal berbasis aplikasi SIWAK menjadi solusi efisiensi yang rasional. Penggunaan teknologi kearsipan elektronik (*electronic records management*) berbasis *cloud* terbukti mampu memangkas rantai birokrasi klerikal yang berbelit-belit, meminimalisasi risiko kehilangan berkas otentik secara fisik, serta menghemat anggaran operasional jangka panjang instansi (Aziz, 2025; Khulifah, 2025).

Selanjutnya, kriteria ketiga Dunn adalah Kecukupan (*Adequacy*), yaitu menguji apakah alternatif regulasi yang diusulkan sudah cukup kuat untuk menyelesaikan inti masalah tanpa memerlukan instrumen hukum tambahan di kemudian hari. Kebijakan yang

bersifat parsial atau sekadar imbauan administratif terbukti tidak adekuat dalam menghadapi resistensi ahli waris wakif yang memanfaatkan kelemahan buku tanah BPN. Kecukupan hukum hanya dapat dicapai apabila pemerintah menerbitkan sebuah regulasi makro yang otoritatif, seperti Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Percepatan Pendaftaran Sistematis Khusus Aset Keagamaan. Instrumen hukum makro ini memberikan jaminan pemutihan (*administrative amnesty*) bagi dokumen masa lalu yang rusak atau hilang, sehingga langsung menutup celah gugatan perdata di pengadilan (Rifqi Adzkiyya H. A et al., 2024; Tjung et al., 2019).

Kriteria keempat, yaitu Kesamaan (*Equity*), menuntut agar dampak positif atau perlindungan hukum dari kebijakan yang dilahirkan dapat terdistribusi secara berkeadilan bagi seluruh pemangku kepentingan. Dalam kasus perwakafan di Lampung, kriteria kesamaan ini sering kali terabaikan akibat adanya dominasi klaim sepihak dari ahli waris yang merasa hak waris keperdataannya terabaikan akibat ketiadaan Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang sah. Melalui standarisasi aturan pemutihan yang transparan, kebijakan baru harus mampu mengakomodasi keadilan komunal: di satu sisi melindungi fisik tanah yang telah digunakan untuk kemaslahatan publik, dan di sisi lain memberikan ruang klarifikasi yang adil bagi keluarga wakif. Keseimbangan pemenuhan hak ini penting untuk mencegah polarisasi sosial dan kecurigaan di tingkat akar rumput (Laelah, 2020; Suryamah & Nova Lita, 2021).

Kriteria kelima dari Teori Dunn adalah Responsivitas, yang mengukur sejauh mana alternatif kebijakan yang dirumuskan mampu menjawab kebutuhan nyata serta daya adaptasi para pelaku kebijakan di tingkat tapak. Tingginya angka penolakan atau pengabaian terhadap aturan pertanahan selama ini disebabkan oleh adanya kesenjangan komunikasi (*communication gap*) antara regulator dengan Nazhir pedesaan yang gagap birokrasi. Oleh karena itu, tingkat responsivitas kebijakan akan meningkat drastis apabila pelembagaan regulasi dibarengi dengan program bimbingan teknis kearsipan administrasi secara masif dan berkelanjutan. Otoritas keagamaan daerah wajib memfasilitasi peningkatan literasi hukum bagi pengelola tradisional agar mereka responsif terhadap perubahan manajemen modern dan tidak lagi terjebak dalam pola pikir informalitas komunal (Harahap & Darwanto, 2021; Vina Fithriana Wibisono et al., 2022).

Kriteria terakhir dalam evaluasi William N. Dunn adalah Ketepatan (*Appropriateness*), yang menguji apakah tujuan dari alternatif kebijakan yang dipilih benar-benar berharga, berguna, dan menyelesaikan kebutuhan strategis daerah yang sesungguhnya. Hambatan legalitas sertifikasi pada dasarnya telah menciptakan kondisi *asymmetric information* yang merugikan perekonomian daerah, di mana investor swasta enggan masuk karena status tanah dinilai tidak *clear and clean*. Pemilihan kebijakan percepatan sertifikasi pendaftaran sistematis khusus ini dinilai sangat tepat secara substansial, karena kepastian hak atas tanah (*secure property rights*) merupakan prasyarat mutlak (*pre-requisite*) untuk membangun kemitraan strategis (*public-private partnership*). Status tanah yang legal dan aman secara hukum akan memulihkan gairah investasi, sehingga aset wakaf dapat dikonversi menjadi unit bisnis produktif yang menyejahterakan umat (Alfikri, 2023; Suryamah & Nova Lita, 2021).

Integrasi pemikiran antara instrumen analisis sebab-akibat (Fishbone) dan pembobotan tingkat kedaruratan (USG) dengan enam kriteria evaluasi Dunn menegaskan bahwa kelambanan regulasi tidak boleh lagi dibiarkan. Fakta empiris di Provinsi Lampung memperlihatkan bahwa setiap kriteria Dunn saling bertalian secara struktural: efektivitas penjemputan bola oleh KUA di lapangan hanya akan bermakna jika sistem kearsipan di hulu telah diarsip secara digital demi efisiensi; dan kecukupan hukum dari Peraturan Bersama dua menteri menjadi fondasi bagi terciptanya kesamaan hak yang responsif serta tepat sasaran bagi iklim investasi makro daerah. Penataan ini menuntut

transformasi radikal dari model pelayanan birokrasi tradisional yang kaku menuju tata kelola pemerintahan digital yang dinamis dan berorientasi pada pemecahan masalah publik secara tuntas (Aziz, 2025; Sachputri & Syam, 2024).

Secara teoritis, hambatan legalitas pertanahan yang terjadi di Provinsi Lampung juga merepresentasikan kegagalan komunikasi kebijakan (*policy communication failure*) yang akut antara institusi vertikal. Selama bertahun-tahun, Kementerian Agama dan Badan Pertanahan Nasional berjalan dengan ego sektoral masing-masing, di mana satu pihak berfokus pada keabsahan syariat ritual (ikrar wakaf) dan pihak lain berfokus pada legalitas formal agraria (sertifikat tanah). Akibat ketiadaan jembatan regulasi yang integratif di tingkat pusat, instruksi operasional di tingkat daerah menjadi bias dan membingungkan para pelaksana di level kecamatan. Ketidakjelasan prosedur pemutihan dokumen masa lalu yang hilang menjadi pembenaran bagi aparaturnya untuk melestarikan sikap abai klerikal (*administrative neglect*), yang secara perlahan mengikis kepercayaan publik terhadap kepastian hukum negara (Purnomo et al., 2023; Rosidah & Irwansyah, 2023).

Dampak lanjutan dari ketidakpastian hukum properti publik ini memicu fenomena ekonomi yang dikenal sebagai hilangnya nilai tambah ekonomi (*economic value added loss*). Tanah-tanah wakaf strategis di pusat kota maupun area pelintasan ekonomi di Lampung mengalami stagnasi pemanfaatan karena terjebak dalam pemanfaatan tradisional yang non-komersial. Ketika lembaga keuangan syariah atau investor swasta domestik berniat mengajukan kerja sama pengembangan kawasan bisnis terpadu, ketiadaan dokumen *clear and clean* memaksa mereka menarik diri demi menghindari risiko litigasi di masa depan. Kegagalan konversi aset ini pada akhirnya memperpanjang rantai kemiskinan struktural umat, karena instrumen wakaf yang seharusnya berfungsi sebagai mesin pengganda ekonomi justru lumpuh akibat jeratan rantai birokrasi pertanahan yang belum dimodernisasi (Alfikri, 2023; Suryamah & Nova Lita, 2021).

Dari perspektif sosiologi hukum, sindrom "informalitas komunal" yang diidap oleh mayoritas Nazhir tradisional di Lampung merupakan cerminan dari kuatnya hukum adat kebiasaan (*living law*) yang belum mampu beradaptasi dengan tuntutan hukum positif negara. Di lingkungan masyarakat perdesaan, janji lisan di hadapan tokoh agama dianggap jauh lebih mengikat secara moral-spiritual daripada selembar sertifikat kertas dari kantor pertanahan. Namun, seiring dengan pergeseran struktur masyarakat menuju corak kapitalistik yang digerakkan oleh lonjakan harga tanah, modal sosial berupa saling percaya (*mutual trust*) tersebut mulai luntur dan digantikan oleh konflik kepentingan keperdataan antargenerasi. Kegagalan Nazhir dalam mengantisipasi transisi sosial-ekonomi ini menjadi celah fatal yang dimanfaatkan oleh ahli waris untuk menggugat ruang publik keagamaan (Huda & Fauzi, 2019; Tjung et al., 2019).

Oleh karena itu, penyelesaian komprehensif atas hambatan legalitas ini membutuhkan komitmen intervensi kebijakan yang bersifat *top-down* dan berbasis data spasial yang akurat. Langkah awal yang direkomendasikan adalah melakukan pemutihan administratif secara massal terhadap seluruh aset wakaf tua yang kehilangan dokumen alas hak asalnya di Provinsi Lampung melalui skema pendaftaran tanah sistematis khusus. Kebijakan amnesti berkas ini harus dikunci dengan regulasi setingkat Peraturan Menteri yang otoritatif agar memberikan payung hukum yang aman bagi PPAIW dan petugas pertanahan di lapangan. Melalui penegasan hukum yang rigid ini, ketakutan aparaturnya akan sanksi administratif dapat dihilangkan, sehingga proses akselerasi sertifikasi dapat berjalan tanpa hambatan psikologis birokrasi (Rifqi Adzkiyya H. A et al., 2024; Sachputri & Syam, 2024).

Sebagai simpulan akhir dari seluruh rangkaian pembahasan hasil kajian masalah, sinkronisasi total antara mitigasi akar masalah (Fishbone), penentuan prioritas (USG), serta pembobotan kriteria evaluasi kebijakan William N. Dunn membuktikan bahwa pembiaran terhadap kelambanan regulasi pertanahan wakaf di Provinsi Lampung harus

segera diakhiri. Transformasi tata kelola dari sistem manual-tradisional yang rentan konflik menuju sistem administrasi digital yang berkepastian hukum bukan lagi sebuah pilihan pelengkap, melainkan sebuah prasyarat mutlak bagi pembangunan daerah. Dengan terbitnya kepastian hukum properti yang bersih dan jelas, hambatan legalitas yang selama ini menyumbat masuknya modal investasi swasta akan runtuh secara otomatis. Langkah strategis ini tidak hanya akan menyelamatkan aset keagamaan dari ancaman sengketa ahli waris, tetapi juga membuka gerbang optimalisasi potensi ekonomi makro wakaf produktif demi kesejahteraan umat secara berkelanjutan (Aziz, 2025; Khulifah, 2025; Vina Fithriana Wibisono et al., 2022).

Analisis Kebijakan

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945)
2. Konstitusi memberikan jaminan ganda yang mendasari perlindungan aset keagamaan sekaligus kepastian hak atas kepemilikan. Pasal 28H ayat (4) UUD NRI 1945 menjamin hak milik pribadi yang tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun, yang dalam konteks ini mewajibkan negara untuk melindungi harta benda yang hak miliknya telah dialihkan menjadi aset publik (wakaf) dari klaim sepihak ahli waris di kemudian hari. Di samping itu, Pasal 29 ayat (2) UUD NRI 1945 mengamanatkan negara untuk menjamin kemerdekaan tiap penduduk untuk beribadah, di mana praktik ibadah sosial berupa wakaf wajib mendapatkan kepastian hukum formal dari pemerintah agar kemaslahatan ekonominya tidak terhenti akibat konflik hukum.
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 49 memberikan mandat luhur bahwa hak-hak tanah badan keagamaan dan sosial wajib diberikan perlindungan khusus serta dijamin legalitasnya melalui pendaftaran tanah.
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, khususnya Pasal 32 sampai Pasal 38 yang mewajibkan tertib administrasi berupa pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) oleh PPAIW dan pendaftarannya ke BPN, serta Pasal 43 yang membuka ruang bagi pengembangan wakaf produktif melalui kemitraan strategis dengan pihak ketiga guna memotong disinsentif investasi akibat hambatan legalitas dasar.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menetapkan bahwa setiap jengkal tanah di Indonesia wajib didaftarkan secara sistematis atau murni guna menerbitkan sertifikat sebagai alat pembuktian hukum yang kuat dan mutlak demi menepis resistensi ahli waris.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (sebagaimana telah diubah dengan PP Nomor 25 Tahun 2018), yang memberikan solusi konseptual atas hilangnya dokumen autentik masa lalu melalui mekanisme penerbitan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW), sekaligus menyusun koridor hukum baku terkait tata cara estafet kepengurusan Nazhir serta skema perlindungan modal investasi pihak ketiga.
7. Peraturan Presiden Nomor 111 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) mewajibkan instansi pemerintah untuk mengintegrasikan target keberlanjutan, di mana penuntasan sengketa pertanahan mendukung Pilar Pembangunan Hukum dan Tata Kelola (SDGs Tujuan 16: Perdamaian, Keadilan, dan Kelembagaan yang Tangguh) melalui pemenuhan legalitas dokumen publik. Perpres ini juga menjadi jembatan kuat menuju Pilar Pembangunan Ekonomi (SDGs Tujuan 8), karena penataan aset wakaf yang bersih

dan jelas (clear and clean) secara otomatis melahirkan kepastian berusaha yang aman bagi masuknya investasi korporasi pihak ketiga.

8. Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2022 tentang Tata Cara Perwakafan Tanah Milik dan Tanah Negara memberikan diskresi kepada Kepala KUA selaku PPAIW untuk proaktif menyelesaikan masalah hilangnya dokumen masa lalu melalui penerbitan APAIW berdasarkan pembuktian saksi lokal dan sumpah tanggung jawab mutlak.
9. Keputusan Menteri Agama Nomor 106 Tahun 2020 tentang Pengesahan Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia (SKKNI) Jabatan Kerja Nazhir, yang menetapkan kompetensi kearsipan (safe keeping) dan akuntabilitas hukum agraria sebagai syarat wajib bagi Nazhir tradisional guna memutus rantai kelalaian manajemen pada saat terjadi transisi serta estafet pengelolaan lintas generasi.

Limitasi Kajian

Kajian kebijakan ini memiliki keterbatasan ruang lingkup yang berfokus secara spesifik pada hambatan legalitas sertifikasi tanah wakaf produktif di bawah naungan Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Lampung, sehingga dinamika sosial-hukum dan karakteristik wilayah di luar provinsi tersebut tidak digambarkan secara menyeluruh. Selain itu, analisis alternatif kebijakan dalam kajian ini sangat bertumpu pada enam kriteria evaluasi William N. Dunn, yang meskipun komprehensif, memiliki keterbatasan dalam memprediksi fluktuasi stabilitas politik nasional serta perubahan kebijakan makro sektoral pasca-transisi kepemimpinan kementerian terkait. Kajian ini juga membatasi pembahasannya pada aspek kepastian hukum agraria dan kesiapan manajerial Nazhir dalam menarik investasi swasta, tanpa menguji secara detail variabel ekonomi makro eksternal seperti tingkat inflasi daerah, fluktuasi suku bunga perbankan syariah, maupun analisis kelayakan finansial mendalam (*financial feasibility study*) pada tiap-tiap jenis unit bisnis komersial yang akan dikembangkan di atas aset tanah wakaf tersebut.

Kebaruan/Kontribusi

Kajian kebijakan ini memberikan kontribusi praktis dan strategis yang signifikan bagi transformasi tata kelola aset keagamaan di Provinsi Lampung dengan menawarkan peta jalan (*roadmap*) penyelesaian hambatan legalitas secara integratif melalui sinkronisasi instrumen *Fishbone*, metode *Urgency, Seriousness, and Growth* (USG), serta Teori Evaluasi Kebijakan William N. Dunn. Secara kelembagaan, kajian ini memperkuat fungsi koordinasi makro lintas sektoral antara Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Lampung dengan Badan Pertanahan Nasional melalui rekomendasi pembentukan Peraturan Bersama yang otoritatif sebagai dasar hukum pemutihan (*administrative amnesty*) dokumen masa lalu yang hilang. Selain itu, kajian ini berkontribusi terhadap pemulihan iklim investasi daerah dengan merumuskan standarisasi kepastian hak atas tanah (*secure property rights*) yang memenuhi kualifikasi bersih dan jelas (*clear and clean*). Hasil perumusan kebijakan ini tidak hanya berhasil memitigasi risiko sengketa lahan dengan ahli waris di tingkat akar rumput, tetapi juga membuka peluang kemitraan strategis (*public-private partnership*) yang aman bagi investor swasta untuk mengonversi aset wakaf tradisional menjadi unit bisnis komersial yang produktif, akuntabel, dan berdaya guna secara ekonomi demi kesejahteraan umat secara berkelanjutan.

ALTERNATIF KEBIJAKAN

Alternatif 1: Peraturan Menteri Agama (PMA) tentang Pedoman Pemutihan Administratif dan Digitalisasi Dokumen Akta Ikrar Wakaf Nasional

Alternatif regulasi pada tingkat makro ini diterbitkan oleh Kementerian Agama RI untuk memberikan mandat *top-down* yang bersifat mengikat secara nasional bagi seluruh Kantor Urusan Agama (KUA). Regulasi ini berfungsi menetapkan mekanisme pemutihan (*amnesty*) bagi aset wakaf masa lalu yang kehilangan dokumen autentik, serta mewajibkan integrasi sistem kearsipan fisik ke dalam platform digital SIWAK, sehingga secara yuridis menyudahi kelambanan regulasi (*regulatory inertia*) yang memicu hambatan sertifikasi tanah di tingkat pusat akibat hilangnya bukti sejarah pertanahan.

Alternatif 2: Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Percepatan Pendaftaran Sistematis Khusus Aset Wakaf Produktif Alternatif regulasi lintas sektoral ini menyasar langsung hambatan birokrasi pertanahan dengan membangun sinergi hukum agraria dan hukum perwakafan nasional guna memulihkan minat investor. Aturan ini memotong kerumitan verifikasi dokumen masa lalu melalui jalur *fast-track* pendaftaran sertifikat khusus aset keagamaan, serta menyusun skema jaminan kepastian hak atas tanah (*secure property rights*) yang bersih dan jelas (*clear and clean*), sehingga menghilangkan disinsentif ekonomi dan memicu masuknya aliran modal investasi produktif dari pihak ketiga. Peraturan Badan Wakaf Indonesia (Perban BWI) tentang Standardisasi Tata Kelola Kearsipan dan Pedoman Perencanaan Suksesi Kepengurusan Nazhir

Opsi regulasi tingkat meso ini memanfaatkan kewenangan otoritatif BWI untuk menerbitkan aturan yang mengikat seluruh pengelola wakaf (*nazhir*) secara legal-formal di tingkat daerah. Peraturan BWI ini mengintegrasikan kewajiban standardisasi penyimpanan dokumen (*safe keeping*) berbasis elektronik dengan instrumen hukum perencanaan suksesi kepengurusan yang ketat, sehingga memaksa manajemen internal nazhir untuk mematuhi protokol Berita Acara Serah Terima (BAST) aset secara wajib guna menghentikan kelalaian estafet kepengurusan lintas generasi yang kerap menyembapkan data otentik.

Alternatif 3: Peraturan Badan Wakaf Indonesia (Perban BWI) tentang Standardisasi Tata Kelola Kearsipan dan Pedoman Perencanaan Suksesi Kepengurusan Nazhir. Opsi regulasi tingkat meso ini memanfaatkan kewenangan otoritatif BWI untuk menerbitkan aturan yang mengikat seluruh pengelola wakaf (*nazhir*) secara legal-formal di tingkat daerah. Peraturan BWI ini mengintegrasikan kewajiban standardisasi penyimpanan dokumen (*safe keeping*) berbasis elektronik dengan instrumen hukum perencanaan suksesi kepengurusan yang ketat, sehingga memaksa manajemen internal nazhir untuk mematuhi protokol Berita Acara Serah Terima (BAST) aset secara wajib guna menghentikan kelalaian estafet kepengurusan lintas generasi yang kerap menyembapkan data otentik.

Alternatif 4: Instruksi Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam tentang Pembentukan Satuan Tugas Mediasi Yuridis dan Penyelamatan Arsip Wakaf Tingkat Kecamatan Alternatif regulasi operasional ini berbentuk instruksi teknis yang memberikan legalitas struktur dan anggaran bagi berdirinya unit reaksi cepat penanganan sengketa dokumen di tingkat

akar rumput (KUA). Satgas ini diberikan mandat hukum untuk melakukan jemput bola dalam mengonversi wakaf lisan masa lalu menjadi Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW), menjembatani komunikasi hukum antara nazhir tradisional dengan ahli waris, serta mengawal proses pembuktian saksi lokal agar pengurusan sertifikat tidak mengalami jalan buntu konsepsional akibat hilangnya berkas fisik.

Analisis Skoring Kriteria Alternatif Kebijakan William N. Dunn

Berdasarkan alternatif-alternatif kebijakan di atas, maka perlu dilakukan analisis menggunakan teori William N. Dunn untuk menentukan skor terhadap alternatif kebijakan di atas untuk digunakan enam kriteria utama: Efektivitas, Efisiensi, Kecukupan, Kesamaan (Equity), Responsivitas, dan Ketepatan sebagai bahan rekomendasi sebagaimana diuraikan dalam tabel berikut.

Tabel 2. Analisis Alternatif Kebijakan Berdasarkan Teori William N. Dunn

No	Alternatif Kebijakan	Efektifitas	Efisiensi	Kecukupan	Eku-itas	Responsivitas	Ketepatan	Total Skor
1	Alternatif Kebijakan 1 Peraturan Menteri Agama (PMA)	4	3	4	4	3	4	22
2	Alternatif kebijakan 2 Peraturan Bersama Kemenag dan ATR/BPN	5	3	5	4	4	5	26
3	Alternatif kebijakan 3 Peraturan Badan Wakaf Indonesia (Perban BWI)	4	4	3	4	4	4	23
4	Alternatif kebijakan 4 Instruksi Direktur Jenderal Bimas Islam	3	5	2	3	4	3	20

Berdasarkan analisis skoring alternatif kebijakan di atas, maka alternatif kebijakan nomor 3 (Peraturan Bersama Kemenag dan ATR/BPN) mendapatkan total skor tertinggi.

SIMPULAN DAN REKOMENDASI

Simpulan

Kajian kebijakan ini menyimpulkan bahwa stagnasi nilai ekonomi aset wakaf produktif di Provinsi Lampung berakar dari hambatan legalitas pertanahan yang kompleks di tingkat hulu. Berdasarkan analisis sebab-akibat menggunakan Diagram *Fishbone*, akar permasalahan utama bersumber pada kelalaian klerikal masa lalu berupa tradisi wakaf lisan, buruknya manajemen kearsipan lintas generasi, serta rendahnya literasi hukum agrarian di kalangan Nazhir tradisional yang menderita sindrom "informalitas komunal". Cacat hukum administratif ini memicu bom waktu berupa gugatan perdata dari ahli waris seiring melonjaknya nilai pasar lahan daerah. Kondisi ketidakpastian hukum properti (*unsecured property rights*) tersebut menjadi disinsentif utama bagi

masuknya modal pihak ketiga, karena aset dinilai tidak memenuhi kualifikasi bersih dan jelas (*clear and clean*) untuk dikerjasamakan dalam skema bisnis modern.

Melalui pembobotan skala prioritas menggunakan Metode *Urgency, Seriousness, and Growth* (USG), isu kepastian hukum atas tanah wakaf ini menempati urgensi tertinggi untuk segera diintervensi karena dampaknya yang memburuk secara eksponensial. Berdasarkan hasil pengujian dan evaluasi komprehensif terhadap berbagai alternatif penyelesaian menggunakan enam kriteria Teori William N. Dunn (efektivitas, efisiensi, kecukupan, kesamaan, responsivitas, dan ketepatan), langkah yang dinilai paling adekuat dan preskriptif adalah penerbitan Peraturan Bersama antara Kementerian Agama dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Instrumen hukum makro lintas sektoral ini menjadi fondasi kuat untuk memutihkan dokumen masa lalu yang hilang melalui program akselerasi pendaftaran tanah sistematis khusus untuk aset keagamaan.

Sebagai implikasi akhir, transformasi tata kelola dari sistem kearsipan tradisional menuju digitalisasi berbasis aplikasi SIWAK menjadi prasyarat mutlak untuk memutus rantai birokrasi yang lamban dan berbiaya tinggi. Dengan hadirnya jaminan kepastian hukum yang kokoh dari negara, risiko konflik sosial dengan ahli waris di tingkat akar rumput dapat dimitigasi secara preventif. Hal ini secara otomatis akan memulihkan kepercayaan publik dan gairah investasi sektor swasta daerah melalui kemitraan strategis (*public-private partnership*). Intervensi regulasi yang otoritatif dan penataan manajemen modern ini pada akhirnya berhasil mengonversi aset wakaf tradisional di Provinsi Lampung menjadi kluster bisnis komersial yang produktif, akuntabel, dan mampu menggerakkan kesejahteraan ekonomi umat secara berkelanjutan.

Rekomendasi

Berdasarkan hasil analisis skoring, direkomendasikan kepada **Menteri Agama RI** untuk menginisiasi penerbitan **Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Percepatan Pendaftaran Sistematis Khusus Aset Wakaf Produktif**, sebagai instrumen hukum makro yang otoritatif. Regulasi ini mendesak untuk disahkan guna mengatasi kebuntuan legalitas secara sistemik melalui mekanisme amnesti administratif bagi aset keagamaan masa lalu yang kehilangan berkas autentik, mengintegrasikan sistem pencatatan fisik ke dalam platform digital SIWAK demi menjamin keamanan kearsipan (*safe keeping*), serta mewajibkan penyusunan rencana suksesi melalui protokol Berita Acara Serah Terima (BAST) wajib guna memutus rantai kelalaian estafet kepengurusan lintas generasi. Melalui penguatan regulasi *top-down* ini, Kementerian Agama dapat mengeliminasi sikap abai klerikal di tingkat KUA sekaligus menyediakan landasan dokumen yang bersih dan jelas (*clear and clean*), yang menjadi prasyarat utama untuk memicu efisiensi kolaborasi lintas sektoral dengan Kementerian ATR/BPN dalam penerbitan sertifikat, sehingga kepastian hukum (*secure property rights*) pulih dan disinsentif investasi bagi pihak ketiga dapat sepenuhnya disembuhkan.

REFERENSI

Alfikri, A. (2023). PENGELOLAAN WAKAF TUNAI OLEH AZISWA DI PONDOK PESANTREN USHULUDDIN LAMPUNG SELATAN. *Ar-Risalah Media Keislaman Pendidikan dan Hukum Islam*, 21(2), 175. <https://doi.org/10.69552/ar-risalah.v21i2.2092>

- Aziz, W. D. I. (2025). Reformasi Birokrasi di Era Digital: Optimalisasi Teknologi dalam Meningkatkan Efisiensi Administrasi. *Jurnal Agama Dan Sosial Humaniora (JASH)*, 2(1), 53–59. <https://doi.org/10.15575/jash.v2i1.1282>
- Fitri, L. (2025). Optimizing Pakpak Bharat Regency's Waqf Assets: Policy to Increase Public Awareness and Establish a Professional Management Institution. *Jurnal Ilmiah Gema Perencana*, 4(2). <https://gemaperencana.id/index.php/JIGP/article/view/281>
- Harahap, M. B. B., & Darwanto, D. (2021). Peran Strategi Badan Wakaf Indonesia (BWI) Dalam Meningkatkan Profesionalisme Nazhir Kota Semarang. *TAWAZUN : Journal of Sharia Economic Law*, 4(1), 104. <https://doi.org/10.21043/tawazun.v4i1.10192>
- Huda, M., & Fauzi, A. (2019). Sistem Pengelolaan Wakaf Masjid Produktif Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Masjid Ismailiyyah Nalumsari Jepara). *Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah*, 1(2), 27–46. <https://doi.org/10.33367/at-tamwil.v1i2.1058>
- Ilyas, M. (2017). Profesional Nazhir Wakaf dalam Pemberdayaan Ekonomi. *Jurnal Al-Qadau: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam*, 4(1), 71. <https://doi.org/10.24252/al-qadau.v4i1.5719>
- Ismail, H., Arsyad, M., Rahmawati, R., Anjas, M., & Seftina, A. S. (2025). Pendampingan Legalitas Masjid Melalui Sertifikasi Tanah Wakaf Dalam Rangka Perlindungan Aset Keagamaan di Desa Simbarwaringin, Kec. Trimurjo, Kab. Lampung Tengah. *Al-Khidmah Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 5(3), 797–808. <https://doi.org/10.56013/jak.v5i3.4726>
- Julyano, M., & Sulistyawan, A. Y. (2019). PEMAHAMAN TERHADAP ASAS KEPASTIAN HUKUM MELALUI KONSTRUKSI PENALARAN POSITIVISME HUKUM. *CREPIDO*, 1(1), 13–22. <https://doi.org/10.14710/crepido.1.1.13-22>
- Khulifah, U. (2025). URGENSI PENCATATAN WAKAF MELALUI APLIKASI SISTEM INFORMASI WAKAF (SIWAK) DI KABUPATEN TEMANGGUNG PERSPEKTIF MASLAHAH MURSALAH. *USRAH: Jurnal Hukum Keluarga Islam*, 6(3), 406–419. <https://doi.org/10.46773/usrah.v6i3.2218>
- Laelah, A. (2020). PENCEGAHAN SENGKETA WAKAF MELALUI PROFESIONALITAS NAZHIR PERWAKAFAN. *Al-Tafaqquh: Journal of Islamic Law*, 1(2), 128. <https://doi.org/10.33096/al-tafaqquh.v1i2.64>
- Lase, A., Sitorus, O. A., & Napitupulu, D. R. W. (2025). Pendaftaran Tanah Wakaf di Indonesia. *Rechtsnormen Jurnal Komunikasi dan Informasi Hukum*, 4(1), 16–20. <https://doi.org/10.56211/rechtsnormen.v4i1.1154>
- Mahdan, Dimas Avthar Hadi, Muhammad Iqbal Maulana, & Sawitri Yuli Hartati. (2026). Wakaf Tidak Bisa Ditarik Kembali: Telaah Normatif Asas Personalitas Keislaman kasus Gamong dan Pekanbaru. *Jurnal Cendekia Hukum Indonesia*, 2(1), 313–317. <https://doi.org/10.71417/jchi.v2i1.133>
- Muslim, M. (2017). PERAN NAZIR PROFESIONAL DALAM PENGELOLAAN WAKAF GUNA MENDORONG PEMBERDAYAAN EKONOMI UMAT DI INDONESIA. *IQTISHADUNA: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Islam*, 8(1), 37–46. <https://doi.org/10.20414/iqtishaduna.v8i1.387>
- Purnomo, R., Ismail, H., Mukhlisin, A., Arsyad, M., & Mardiantari, A. (2023). Program Wakaf Tanaman Produktif perspektif Hukum Islam: Studi Program Penyuluh Agama Islam KUA Kecamatan Rumbia Kabupaten Lampung Tengah. *Falah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 4(1), 49–60. <https://doi.org/10.55510/fjhes.v4i1.159>

- Rifqi Adzkiyya H. A, Siska Lis Sulistiani, & Ilham Mujahid. (2024). Tinjauan Hukum Islam dan UU Wakaf terhadap Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat di Mesjid Baitul Musthofa Kota Bandung. *Bandung Conference Series: Islamic Family Law*, 4(2), 215–222. <https://doi.org/10.29313/bcsifl.v4i2.15499>
- Rizki, M., Yusuf, S., & Hilal, S. (2025). PROBLEMATIKA DAN STRATEGI IKRAR WAKAF MASJID DI INDONESIA: 130-142. *Jurnal Signaling*, 14(2). <https://jurnal.ftikomibn.ac.id/index.php/signaling>
- Rosidah, A. R., & Irwansyah, S. (2023). Analisis Undang-Undang Tentang Wakaf Terkait Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Sawah. *Jurnal Riset Hukum Keluarga Islam*, 111–116. <https://doi.org/10.29313/jrhki.v3i2.2917>
- Sachputri, M., & Syam, S. (2024). KEABSAHAN PENGELOLAAN TANAH WAKAF TANPA AKTA OTENTIK: STUDI KASUS DI WILAYAH MEDAN INDONESIA. *Jurnal Ilmiah Ahwal Syakhshiyah (JAS)*, 6(2), 137–150.
- Suryamah, A., & Nova Lita, H. (2021). PENGATURAN PENGELOLAAN DANA WAKAF SEBAGAI MODAL UNTUK KEGIATAN BISNIS OLEH YAYASAN. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), 240–258. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.269>
- Tjung, A. N. P., Kartikasari, D. E., & Hilma, C. R. (2019). KEDUDUKAN TANAH WAKAF YANG DIKUASAI AHLI WARIS. *Perspektif*, 24(2), 106. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v24i2.704>
- Untari Ningsih, N. P. D. (2023). Relevansi Sistem Pengelolaan Arsip Digital Dengan Keamanan Data Di Dunia Pendidikan. *Lampuhyang*, 14(2), 1–10. <https://doi.org/10.47730/jurnallampuhyang.v14i2.355>
- Vina Fithriana Wibisono, Syamsuri, S., & Rohman, M. Z. (2022). Profesionalisme Nadzir dalam Meningkatkan Kepercayaan Wakif di Lembaga Wakaf. *Jurnal Iqtisaduna*, 8(2), 240–249. <https://doi.org/10.24252/iqtisaduna.v8i2.32105>
- Wahyuni, H. H., Afda'u, F., & Susatyo, F. A. (2025). Analisis Normatif terhadap Kewenangan Badan Wakaf Indonesia dalam Penggantian Nazhir: Studi Putusan PTUN Semarang Nomor 5/G/2025/PTUN.Smg. *Binamulia Hukum*, 14(2), 317–327. <https://doi.org/10.37893/jbh.v14i2.1245>

