BAB III

TEMUAN STUDI TENTANG TANAH WAKAF YAYASAN DARUL HIKMAH KELURAHAN KEBONSARI KECAMATAN JAMBANGAN SURABAYA

A. Gambaran Umum Yayasan Darul Hikmah Kelurahan Kebonsari Kecamatan Jambangan Surabaya

1. Sejarah Pertanahan di Yayasan Darul Hikmah

Tempat pendidikan bernama Yayasan Darul Hikmah yang terletak di Kelurahan Kebonsari Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya dengan segala kelengkapan. Mulai dari sarana prasarana, lembaga, unit lembaga pendukung, bahkan sampai pondok pesantren. Ternyata dibalik tersebut memiliki sejarah panjang yang menarik untuk kita pelajari bersama.

Dikalangan masyarakat berkembang cerita tentang status kepemilikan tanah yang luasnya sekitar ± 13.000 m², yang mana tanah tersebut adalah tanah milik seorang tokoh agama bernama Kyai Daris. Yang didukung dengan bukti adanya orang-orang yang mengaku sebagai keluarga dan cucu dari sang tokoh agama di Kelurahan Kebonsari. Data yang kedua menyebutkan bahwasanya tanah tersebut merupakan Tanah Negara yaitu dengan status tanah Eigendom Verponding. Hal ini didukung dengan data yang dikeluarkan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), juga surat-surat sejenis yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan tanah Eigendom Verponding.

Sejarah menyebutkan bahwa Sekitar tahun 1964, tanah yang sekarang berdiri Yayasan Darul Hikmah dahulu pernah dikuasai oleh BTI/PKI yang berniat untuk mengadakan pemetakan tanah dan selanjutnya akan dibagikan kepada golongannya sesuai dengan jabatan yang di sandangnya. Mengetahui niat BTI/PKI akan melakukan tindakan tersebut, maka dengan inisiatif bersama, akhirnya umat Islam dari berbagai daerah khususnya masyarakat di Kelurahan Kebonsari Wonocolo bergerak serempak untuk membatalkan usaha tersebut. Dengan tekat bersama untuk mempertahankan tanah kelahiran dari tangan PKI, maka tanah yang sejatinya akan dibagi-bagikan kepada golongannya tersebut berhasil digagalkan dan orang-orang yang termasuk dalam golongan PKI berhasil diusir dari tanah Kebonsari.

Supaya hal itu tidak terulang kedua-kalinya, maka pada tahun 1976, warga yang mengatasnamakan masyarakat Islam jama'ah Kebonsari Wonocolo Surabaya, menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan tanah wakaf dari tanah milik Kyai Daris yang pengurusannya diserahkan kepada Pengurus Takmirul Masjid Kebonsari Wonocolo Surabaya.

Hal ini dimaksudkan agar tanah tersebut memiliki kekuatan hukum yang pasti dan kuat serta ketika ada permasalahan yang menyangkut tentang pertanahan Yayasan Darul Hikmah dapat diselamatkan dari tangan-tangan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang ingin menguasai secara pribadi karena hasil dari pemanfaatan tanah Yayasan Darul Hikmah yang ada, pada kenyataanya sangat menguntungkan dalam segi material.

Berdasarkan hal itulah, maka pada tahun 1978-1979 pengurus takmirul masjid Kebonsari Wonocolo pernah berupaya untuk mendaftarkan tanah tersebut ke BPN. Dari upaya tersebut, Kepala Sub Direktorat Agraria Kotamadya Surabaya mengeluarkan surat keterangan pendaftaran tanah No. 637/1978/79 yang menyatakan bahwa tanah di Yayasan Darul Hikmah, dahulunya merupakan tanah milik seorang Belanda yang bernama Mr. Daron Baut.

Kemudian pada tahun 1979, pengurus takmir masjid Kebonsari Wonocolo menyerahkan hak pemanfaatan tanah tersebut kepada Yayasan Darul Hikmah. Dari pihak pengurus takmir masjid Kebonsari yang diwakili oleh:

1. Nama : Mohamad Salim
   Umur : 75 Tahun
   Kewarganegaraan : Indonesia
   Pekerjaan : Tani
   Tempat tinggal :di Desa Jambangan Kecamatan Wonocolo Kotamadya Surabaya
2. Nama : Abdoel Rochim
   Umur : 45 Tahun

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Guru SDN

Tempat tinggal :Kebonsari II/5 Kecamatan Wonocolo Kotamadya Surabaya

Sedangkan yang bertindak atas nama Yayasan Darul Hikmah adalah:

1. Nama : Drs. Sjechul Hadi Permono

   Umur : 40 Tahun

   Kewarganegaraan : Indonesia

   Pekerjaan : Dosen IAIN Sunan Ampel Surabaya

   Tempat tinggal : Desa Kebonsari kecamatan Wonocolo surabaya

2. Nama : Fauzan Syatibi, BA

   Umur : 37 Tahun

   Kewarganegaraan : Indonesia

   Pekerjaan : Guru

   Tempat tinggal : Kembang Kuning Gang Besar 38 surabaya

Dari penyerahan tersebut dapat diketahui bahwa Yayasan Darul Hikmah berdiri di atas tanah yang luasnya ± 13.000 m². Pihak pengurus takmirul masjid Kebonsari Wonocolo telah menyerahkan hak pemanfaatan tanah tersebut yang terdiri dari sebuah masjid dengan ukuran panjang 25 m dan lebar 17 m, sebuah gedung sekolah madrasah dengan ukuran panjang 25 m

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dan 10 m dan tanaman yang berupa pohon kelapa sebanyak 12 pohon dan pohon mangga sebanyak 2 pohon[41].

Selain itu, pengurus takmirul masjid Kebonsari Wonocolo juga menyatakan bahwa tanah tersebut berdiri di atas Tanah Negara sebagaimana dalam surat keterangan pendaftaran tanah No. 637/1978/79. Serta bangunan dan tanaman tersebut diatas tidak dalam dalam sengketa dan tidak digunakan sesuatu jaminan piutang kepada pemerintah dan perorangan. Semenjak hal itulah pengelolaan tanah tersebut menjadi hak dari Yayasan darul Hikmah. Yang mana Yayasan Darul Hikmah ini merupakan sebuah Badan Hukum yang berdiri pada tahun 1977.

Kemudian sekitar tahun 1990, Pemerintah mengadakan Proyek Operasi Nasional Pertanahan (PRONA). Yang mana biaya dari pendaftaran itu ditanggung oleh Departemen Agama. Untuk itu pengurus Yayasan Darul Hikmah berinisiatif untuk melegalkan tanah tersebut melalui jalur wakaf.

Pada tahun 1992, lurah kebonsari yang bernama pak Mudhofar berinisiatif mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke PPAIW, disertai dengan persyaratan yang dibutuhkan dalam pembuatan akta ikrar wakaf (AIW). Setelah diteliti oleh PPAIW dan dianggap persyaratannya sudah cukup lengkap, maka PPAIW menerbitkan akta pengganti akta ikrar wakaf (APAIW). Kemudian Bapak Dr. KH. Sjechul Hadi Permono, SH. MA selaku

---

[41] Achmad Farikh Arief, Kilasan Sejarah Pendirian SD Darul Ilum dan TK Al-Hidayah Kebonsari Jambangan Surabaya, Bagian 1Tahun 1979, *mimeo*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nazir, mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke BPN. Dikarenakan pendaftaran tanah wakaf ini membutuhkan waktu yang lama, maka berkas pendaftaran tanah wakaf ini baru diterima pada tanggal 28 Mei 1992.

Setelah melewati persyaratan yang cukup rumit dan waktu yang sangat lama untuk memperoleh surat sertifikat wakaf. Ternyata usaha yang dilakukan oleh Yayasan Darul Hikmah untuk mendapatkan sertifikat wakaf tersebut tidak membuahkan hasil sesuai dengan yang diharapkan. Maksud ingin mendapatkan bukti sertifikat wakaf dengan melakukan seluruh persyaratan yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional ternyata hal tersebut oleh BPN tidak bisa diterbitkan sertifikat wakaf dengan kata lain bahwa persyaratan tersebut ditolak oleh BPN. Alasan yang melatar belakangi kenapa BPN menolak atau tidak menurunkan surat sertifikasi tanah wakaf ternyata cukup sederhana. Hal ini dikarenakan, tanah yang diajukan dalam persyaratan ternyata terkendala dengan status kepemilikan tanah tersebut adalah Tanah Milik Negara.

Akan tetapi usaha dari pengurus Yayasan Darul Hikmah tidak hanya cukup sampai disitu saja, untuk memperoleh legal formal dalam permasalahan status tanah yayasan. maka ditahun yang sama, pengurus yayasan melakukan upaya konversi atau penegasan hak. Akhirnya usaha dan jerih payah para pengurus yayasan membuahkan hasil. pada tahun 1993, permohonan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

konversi/penegasan hak sebagaimana dalam W7 dikabulkan oleh Menteri Agraria dengan diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan.

2. Kyai Daris dan ahli warisnya

Masyarakat kelurahan kebonsari mungkin tidak asing dengan nama Kyai Daris, seseorang yang dianggap oleh masyarakat kebonsari sebagai seorang kyai juga ulama'. Menurut sebagian sumber yang digali oleh penulis, bahwa Kyai Daris merupakan orang yang memberikan tanahnya untuk kegiatan agama yang dalam perkembangan tanah pemberian Kyai Daris itu berdiri Yayasan Darul Hikmah dengan fasilitas dan sarana prasarana yang cukup lengkap.

Dalam penelitian yang cukup panjang mengenai siapa sebenarnya Kyai Daris itu, penulis kesulitan untuk mengumpulkan dan memaparkan secara utuh data maupun biografi tentang Kyai Daris, dikarenakan tidak ditemukannya data tertulis berupa catatan, serta tidak ditemukannya ahli waris Kyai Daris, terlepas ahli waris tersebut masih ada ataupun memang tidak ada dalam kehidupannya.

Di dalam Yayasan Darul Hikmah selain terdapat masjid, lembaga-lembaga pendidikan dan Pondok Pesantren ternyata diwilayah tersebut juga ditempati oleh orang-orang yang mengaku sebagai ahli waris pemilik tanah tersebut. Yang dimaksud ahli waris disini adalah bukan ahli waris dari Kyai

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Daris, melainkan ahli waris dari warga yang telah menempati tanah tersebut selama bertahun-tahun dan secara turun-temurun[42]. Karena pada dasarnya mereka tidak memiliki garis keturunan dengan Kyai Daris.

Menurut beberapa sumber yang didapat dari data kelurahan bahwa Kyai Daris itu tidak ada, begitu juga dengan ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya. Yang menjadi kendala ahli waris pada saat ini adalah tidak adanya bukti kepemilikan tanah sama sekali[43]. Sehingga pada saat ahli waris menuntut tanah tersebut, upaya mereka tidak dapat diterima karena mereka tidak dapat memberikan bukti bahwa tanah tersebut adalah benar milik keluarga mereka.

3. Gambaran geografis dan demografis Yayasan Darul Hikmah

Berdasarkan data monografi pada bulan Januari – Maret 2012 dari kelurahan dapat diketahui bahwa Yayasan Darul Hikmah yang terletak di jalan Kebonsari Tengah No. 64-66 Surabaya ini merupakan salah satu unit wilayah administrasi kelurahan Kebonsari di Kecamatan Jambangan Kota Surabaya. Adapun Kelurahan Kebonsari yang membawahi sekitar 28 Rukun Tetangga dan 3 Rukun Warga, memiliki luas wilayah ± 91 Ha.

a. Batas Wilayah

---

[42] Drs. H. Muhammad Nasir, M.Si selaku Wakil Ketua Takmir Yayasan Darul Hikmah dan Ahli Waris, Wawancara, 13 Juni 2012.

[43] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Batas wilayah sebelah utara : Kelurahan Jambangan

2) Batas wilayah sebelah timur : Kelurahan Gayungan

3) Batas wilayah sebelah selatan : Kelurahan Pagesangan

4) Batas wilayah sebelah barat : Sungai Surabaya

b. Kondisi geografis Kelurahan Kebonsari:

1) Ketinggian tanah dari permukaan laut : ± 7 m

2) Topografi : rendah

3) Suhu udara rata-rata : 32°c

c. Orbitrasi (jarak dari pusat pemerintahan)

1) Jarak dari Pusat Pemerintahan Kecamatan : 0,5 Km

2) Jarak dari Pusat Pemerintahan Kota : 10 Km

3) Jarak dari Pusat Pemerintahan Propinsi : 15 Km

4) Jarak dari Ibukota Negara : 1000 Km

d. Kependudukan

1) Jumlah penduduk Kelurahan Kebonsari berdasarkan:

(a) Jenis kelamin : Laki-laki : 4973 orang

Perempuan : 4818 orang

(b) Kepala Keluarga : 2431 KK

(c) Kewarganegaraan : WNI : 9805 orang

2) Jumlah penduduk menurut agama :

(a) Islam : 9115 orang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(b) Kristen : 287 orang

(c) Katholik : 387 orang

(d) Hindu : 14 orang

(e) Budha : 1 orang

3) Jumlah penduduk menurut pekerjaan:

(a) Karyawan : 1085 orang

(b) Pensiunan/Purnawirawan : 259 orang

(c) Wiraswasta : 33 orang

(d) Tani/Ternak : 3 orang

(e) Pelajar/Mahasiswa : 3698 orang

(f) Buruh tani : 310 orang

(g) Dagang : 206 orang

(h) Belum bekerja/tidak bekerja : 316/2.962 orang

(i) Status pertanahan :

(1) Sertifikat Hak Milik : 119 bidang 9 Ha

(2) Sertifikat Hak Guna Usaha : 1 bidang 3,5 Ha

(3) Sertifikat Hak Guna Bangunan : 319 bidang 11,5 Ha

(4) Sertifikat Hak Pakai : 1 bidang 1 Ha

(5) Milik Adat/Tanah Yasan : 1 bidang 1 Ha

(6) Tanah Negara Bekas Eigendom : 452 bidang 54,65 Ha

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(7) Bekas Tanah Kas Desa : 7 bidang 3,6 Ha[44]

4. Infrastruktur dan unit Yayasan Darul Hikmah

Semenjak tanah tersebut diserahkan hak pemanfaatannya kepada Yayasan Darul Hikmah. Tanah tersebut mengalami perkembangan yang sangat pesat. Selain berdiri masjid dan sebuah gedung madrasah yang semenjak tahun 1971 ditempati untuk sekolah dasar sebagaimana dalam surat pernyataan pernyerahan yang dilakukan oleh pengurus takmirul masjid Kebonsari Wonocolo tahun 1979. Sekarang di Yayasan Darul Hikmah telah berdiri beberapa lembaga pendidikan yaitu :

a. Pondok Pesantren.
b. Taman Pendidikan Al-Qur'an (TPQ).
c. Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD).
d. Play Group (PG).
e. Taman Kanak-Kanak (TK).
f. Tempat Kursus. Selain itu, di Yayasan ini juga terdapat Balai Pengobatan dan Apotik sebagai sarana di bidang kesehatan[45].

---

[44] Data diperoleh dari Data Monografi Kelurahan Kebonsari Bulan Januari – Maret 2012, *mimeo*.

[45] Pak Miftah selaku Staf Yayasan Darul Hikmah, Wawancara, 17 Mei 2012.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Pengurus Yayasan Darul Hikmah

Sebelum tahun 1979, dimana pada tahun tersebut hak pemanfaatan tanah wakaf di Yayasan Darul Hikmah masih di bawah pengawasan pengurus masjid Kebonsari Wonocolo selaku penerima wakaf. Yang kemudian pada tanggal 11 April 1979 pemanfaatan tanah tersebut diserahkan kepada pengurus Yayasan Darul Hikmah.

Adapun struktur keorganisasian berdasarkan surat pengesahan naẓir No. W.5./43/07/1992, pada hari Rabu tanggal 1 ẓulqa'dah 1412 atau tanggal 13 Mei 1992 M[46], mengesahkan:

1. Nama lengkap : Dr. KH. Sjechul Hadi Permono, SH. MA
   Tanggal lahir/umur : 53 Tahun
   Agama : Islam
   Pekerjaan : Dosen IAIN Sunan Ampel Surabaya
   Kewarganegaraan : Indonesia
   Tempat tinggal :Jl. Kebonsari Tengah 71 Wonocolo Surabaya
   Jabatan dalam naẓir sebagai: Ketua I Yayasan Darul Hikmah Surabaya
2. Nama lengkap : Drs. Fauzan Sjathiby
   Tanggal lahir/umur : 48 Tahun
   Agama : Islam
   Pekerjaan : Guru

[46] Data diperoleh dari Surat Pengesahan Naz{ir No. W.5./43/07/1992 yang dikeluarkan oleh KUA Kec. Wonocolo, *mimeo*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : Kembang Kuning Kulon II/27 Surabaya

Jabatan dalam nazir sebagai:Sekretaris I Yayasan Darul Hikmah Surabaya

3. Nama lengkap : Drs. H. Abdurrahman Muhdi

Tanggal lahir/umur : 48 Tahun

Agama : Islam

Pekerjaan : Guru

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : Wonokromo Pasar G.II/17 Surabaya

Jabatan dalam nazir sebagai:Sekretaris II Yayasan Darul Hikmah Surabaya

4. Nama lengkap : H. Mohamad Sukadi

Tanggal lahir/umur : 52 Tahun

Agama : Islam

Pekerjaan : Swasta

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : Jl. Petemon Barat No. 253 Surabaya

Jabatan dalam nazir sebagai:Bendahara II Yayasan Darul Hikmah Surabaya

5. Nama lengkap : M. Thosim Alwi

Tanggal lahir/umur : 58 Tahun

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Agama	: Islam
Pekerjaan	: Swasta
Kewarganegaraan	: Indonesia
Tempat tinggal	: Jl. Petemon Kuburan No. 8 Surabaya
Jabatan dalam nazir sebagai	:Pembantu Yayasan Darul Hikmah Surabaya

Kemudian pada tahun 2008 terjadi pergantian pengurus Yayasan Darul Hikmah untuk periode 2008-2013, berikut merupakan susunan kepengurusannya:

1. Pembina : Ketua : Prof. Dr. KH. Sjechul Hadi Permono, SH. MA
   Anggota : H. Achmad Farikh Arief, S.H.
2. Pengurus : Ketua : H. Suwarno
   Wakil Ketua : Drs. H. Muhammad Nasir, M.Si
   Sekretaris : H. Iriyanto
   Bendahara : H. Slamet Hardjanto
3. Pengawas : Ketua :Prof. Dr. KH. Achmad Faishol Haq, M. Ag
   Anggota : 1. Drs. Jeje Abdul Rojak, M.Ag
   2. Bambang Supriyanto

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Pendaftaran Sertifikat Tanah Wakaf oleh BPN (Pelaksanaan Perwakafan Tanah dan Proses Terjadinya Penolakan)

Masjid Al-Hikmah yang berada di Yayasan Darul Hikmah dahulu adalah bernama Masjid Kebonsari Wonocolo Surabaya, hal ini berdasarkan surat pernyataan bersama yang dilakukan atas nama masyarakat Islam jama'ah Kebonsari Wonocolo Surabaya pada hari jum'at tanggal 26 Maret 1976. Masjid ini merupakan tanah wakaf yang pengurusannya diserahkan kepada Pengurus Ta'mirul Masjid Kebonsari Wonocolo Surabaya.

Awal mula terjadinya pembuatan akta pengganti akta ikrar wakaf adalah ketika masyarakat yang berada di Kelurahan Kebonsari yang mayoritas warganya beragama Islam dan membutuhkan tempat ibadah, yang mana pada waktu itu masjid yang berada di atas tanah wakaf sudah dalam keadaan hampir roboh sehingga memerlukan renovasi. Untuk itu warga berinisiatif untuk merenovasi masjid tersebut. Sebagaimana fungsi masjid tersebut adalah untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan beragama warga kebonsari khususnya umat Islam sebagai agama mayoritas penduduknya.

Untuk merenovasi masjid ini, Pengurus Darul Hikmah memerlukan dana yang cukup besar, sehingga harus mencari bantuan dari luar Yayasan Darul Hikmah. Ditahun yang sama, takmir Yayasan Darul Hikmah mengadakan kerjasama dengan Yayasan Amal Bakti Pancasila yang intinya adalah untuk menjadi donatur pembangunan masjid. Dengan usaha yang cukup lama akhirnya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Yayasan Amal Bakti Pancasila mengabulkan untuk menjadi donatur dalam pembangunan masjid Al-Hikmah, dengan syarat status tanah yang dipergunakan masjid itu harus sudah jelas. Karena pada waktu itu, tanah tersebut belum memiliki sertifikat tanah[47].

Pada tahun 1990 terdapat Proyek Operasi Nasional Pertanahan (PRONA), Kabupaten/Kotamadya diseluruh Indonesia dan Departemen Agama, yang menganjurkan kepada pengurus masjid di seluruh Indonesia untuk mengamankan tempat ibadah dengan mensertifikatkan tanah-tanah yang terdapat tempat ibadahnya. Dalam PRONA tersebut, biaya pendaftaran itu ditanggung sepenuhnya oleh Departemen Agama[48] . Atas dasar itu maka pada tanggal 13 Mei 1992, Bapak Muhammad Mudhofar selaku Lurah Kebonsari mendaftarkan tanah wakaf al Hikmah, yang dahulu menurut pernyataan bersama dilakukan atas nama masyarakat Islam jamaah Kebonsari Wonocolo Surabaya yang dibuat pada tanggal 26 Maret 1976 yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Almarhum Kyai Daris.

Adapun tanah wakaf ini sebelah barat berbatasan dengan: jalan jurusan Sepanjang-Ketintang, sebelah utara: sungai ke jurusan Rungkut, sebelah timur: jalan Desa Kebonsari, sebelah selatan: tanah milik Pak Toyo dan Pak Jakfar/ Pak

---

[47] Pak Miftah selaku Staf Yayasan Darul Hikmah, Wawancara, 17 Mei 2012.

[48] Bapak Drs. H. Muhammad Nasir, M.Si selaku Wakil Ketua Takmir Yayasan Darul Hikmah dan Ahli Waris, Wawancara, 13 Juni 2012.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Syafi'i. Tanah tersebut merupakan tanah wakaf yang pengurusannya diserahkan kepada Pengurus Takmir Masjid Kebonsari Wonocolo Surabaya[49].

Kemudian tanah wakaf tersebut diserahkan kepada Dr. KH. Sjechul Hadi Permono, SH, MA selaku nazir. Setelah PPAIW Wonocolo menganggap bahwa persyaratan perwakafan dianggap telah cukup lengkap maka PPAIW menerbitkan APAIW sebagai bukti telah terjadinya perwakafan dan sebagai syarat untuk melakukan pendaftaran tanah wakaf ke BPN.

Pada tanggal 21 Mei 1992, nazir mendaftarkan tanah wakaf ke BPN disertai dengan berkas permohonan pendaftaran tanah wakaf yang berupa W.7 dengan lampiran berupa surat permohonan konversi/penegasan hak, surat bukti pemilikan tanah, akta ikrar wakaf dan surat pengesahan nazzir. Tetapi pendaftaran tanah wakaf ini baru diterima oleh BPN pada tanggal 28 Mei 1992.

C. Faktor Penyebab Terjadinya Penolakan Pendaftaran Sertifikat Tanah Wakaf oleh BPN

Dalam penolakan BPN terhadap pendaftaran sertifikat wakaf di Yayasan Darul Hikmah bukan serta merta ditolak, akan tetapi ada beberapa alasan yang melatar belakangi BPN tidak mengabulkan permohanan yang diajukan oleh pihak yayasan. Adapun alasan BPN melakukan penolakan terhadap permohonan pendaftaran tanah wakaf yang diajukan oleh pihak Yayasan Darul Hikmah

[49] Data diperoleh dari APAIW No. W.3/43/07/ Tahun 1992 yang dikeluarkan oleh KUA Kec. Wonocolo, *mimeo*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dikarenakan tanah tersebut merupakan sebagian Tanah Negara bekas Hak Eigendom Verponding.

Pada tahun 1978 pengurus ta'mir masjid desa kebonsari pernah mengajukan surat untuk menanyakan perihal status tanah tersebut kepada Kepala Sub Direktorat Agraria Kotamadya Surabaya. Meskipun kantor agraria tidak menerbitkan surat keterangan secara langsung akan tetapi satu tahun berikutnya walikotamadya tingkat II kantor agraria memberikan surat keterangan pada tanggal 14-11-1978 No. 637/1978/79 yang menyatakan bahwa bangunan-bangunan tersebut berdiri diatas tanah negara seluas ±13.000 m^2 [50], yang diketahui dahulunya merupakan tanah milik Mr. Daron Baut. Pada tanggal 11-4-1979 terjadi penyerahan pengelolaan dari pengurus takmirul masjid Desa Kebonsari kepada Pengurus Yayasan Darul Hikmah. Sehingga proses untuk menanyakan lebih lanjut mengenai status tanah tersebut dilanjutkan oleh Pihak Yayasan Darul Hikmah. Kemudian Pengurus Yayasan Darul Hikmah mengajukan surat permohonan kepada Kantor Agraria untuk keperluan lampiran penegasan hak dengan diterbitkannya Gambar Situasi Kasar No. 62/1979/1980, yang menggambarkan bahwa tanah tersebut merupakan tanah penguasaan negara bekas Hak Eigendom Verponding No. 7159 sisa.

Berdasarkan Gambar Situasi Kasar itulah yang dipergunakan dalam pembuatan APAIW, untuk mendaftarkan tanah tersebut sebagai tanah wakaf.

---

[50] Drs. H. Muhammad Nasir, M.Si selaku Wakil Ketua Takmir Yayasan Darul Hikmah dan Ahli Waris, Wawancara, 13 Juni 2012.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Yang mana dalam keterangan tersebut menunjukkan bahwa tanah tersebut merupakan tanah Eigendom Verponding yang dahulunya merupakan milik Mr. Daron Baut bukan milik dari Kyai Daris sebagaimana dalam pernyataan bersama. Seperti yang terdapat dalam ketentuan-ketentuan pasal (1) UUPA, dinyatakan bahwa hak Eigendom atas tanah semenjak berlakunya UUPA berganti menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tanah tidak memenuhi syarat sebagaimana dalam pasal 21 UUPA. Oleh karena alasan itulah sehingga pendaftaran sertifikat tanah wakaf tersebut tidak dapat diterima oleh BPN, karena tanah yang digunakan untuk perwakafan adalah bukan tanah milik Kyai Daris melainkan tanah milik Negara yang dahulunya merupakan tanah bekas hak barat.

D. Penyelesaian Terhadap Penolakan Pendaftaran Sertifikat Tanah Wakaf oleh BPN

Setelah pengurus yayasan mengajukan surat perihal status dari tanah Darul Hikmah pada tahun 1978-1979 yang pada akhirnya dijawab oleh BPN dengan surat keterangan pendaftaran tanah no. 637/1978/79 yang menjelaskan tentang perihal posisi tanah tersebut berada diatas tanah negara seluas 13.000 m2.

Pada tahun 1979-1980 walikotamadya kepala daerah tingkat II kantor agrarian Surabaya menerbitkan gambar situasi kasar, upaya ini dilakukan sebagai jawaban dari kantor agraria terhadap surat yang pernah diajukan pihak Yayasan Darul Hikmah pada tahun 1978. Pada tahun 1990 pemerintah mengeluarkan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

PRONA (Proyek Nasional), dengan tujuan untuk melindungi tanah-tanah wakaf yang belum memiliki legalitas hukum atau sertifikat.

Akhirnya dengan diberlakukannya proyek nasional oleh pemerintah maka pengurus Yayasan Darul Hikmah mencoba untuk mendaftarkan tanah yayasan dengan maksud dan tujuan untuk mendapatkan bukti kepemilikan atau sertifikat kepemilikan tanah. Pada tanggal 13 Mei 1992, Muhammad Mudhofar selaku Lurah Kebonsari mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke KUA Wonocolo, sehingga diterbitkan APAIW. Setelah itu pada tanggal 21 Mei 1992 oleh Drs. Sjechul Hadi Permono selaku nazir mendaftarkan tanah tersebut ke BPN dengan menyampaikan berkas permohonan pendaftaran tanah wakaf dengan lampiran sebagaimana dalam W.7 yaitu berupa:

1. Surat permohonan konversi/penegasan hak
2. Surat bukti pemilikan tanah
3. Akta pengganti akta ikrar wakaf
4. Surat pengesahan nazir

Pendaftaran tanah wakaf ini baru diterima oleh BPN pada tanggal 28 Mei 1992. Untuk memberikan sertifikat tanah, BPN tidak secara langsung menerbitkan sertifikat tersebut, tetapi BPN harus meneliti keadaan tanah tersebut dan hal itu memerlukan waktu sekitar satu tahun.

Setelah BPN selesai meneliti berkas-berkas yang diajukan oleh pihak yayasan, pada akhirnya BPN menyatakan bahwa pendaftaran tanah wakaf yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dilakukan oleh nazir tidak dapat diterbitkan sertifikat tanah wakaf, dikarenakan tanah tersebut merupakan sebagian tanah Negara bekas Hak Eigendom Verponding No. 7159 sisa yang dahulunya merupakan tanah milik Mr. Daron Baut.

Dengan pertimbangan tanah yayasan yang statusnya Eigendom Verponding, juga didukung dengan tanah yayasan yang telah berdiri beberapa unit pendidikan dan keagamaan, maka menteri agraria memberikan kebijakan untuk mengabulkan permohonan yang di ajukan nazir dengan diterbitkannya sertifikat hak guna bangunan (HGB) bukan sertifikat Hak Milik. Sebagaimana dalam UUPA dalam ketentuan-ketentuan konversi pasal 1 ayat 1 yang berbunyi: "Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakuya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21" dan pasal 1 ayat 3 yang berbunyi: "Hak eigendom kepunyaan orang asing, seorang warganegara yang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam pasal 21 ayat 2 sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1 dengan jangka waktu 20 tahun" .

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id