

















Setelah semua persyaratan administrasi dipenuhi dan PPAIW telah meneliti semua kelengkapannya. Maka setelah itu para pihak mengucapkan ikrar wakaf dengan disaksikan oleh dua orang saksi dan PPAIW. Pengucapan ikrar wakaf harus mencakup identitas yang mendaftarkan wakaf, pernyataan kehendak, identitas tanah yang diwakafkan, tujuan yang diinginkan, identitas nazir, identitas para saksi yang berjumlah 2 orang dan identitas mengenai wakif. Ikrar wakaf harus diucapkan secara jelas dan tegas oleh para pihak dan dituangkan di Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW untuk memperoleh bukti autentik. PPAIW menerbitkan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf karena wakif sudah meninggal dunia dan tidak diketahui keberadaannya.

Kemudian oleh PPAIW Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap 3 (tiga) : lembar pertama disimpan oleh PPAIW, lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Bupati/Walikota/madya Kepala daerah cq. Kepala badan Pertanahan Nasional Kabupaten, lembar ketiga dikirim ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut. PPAIW juga harus membuat salinan akta pengganti akta ikrar wakaf rangkap 4 (empat): salinan lembar pertama disampaikan kepada wakif ahli warisnya, salinan lembar kedua disampaikan kepada nazir, salinan lembar ketiga dikirim kepada Kandepag, salinan lembar keempat dikirim kepada Kepala Desa yang

mewilayahi tanah wakaf tersebut. Dikarenakan ahli warisnya tidak ada maka salinan akta pengganti akta ikrar wakaf dibuat 3 (tiga).

Pelaksanaan ikrar wakaf yang dilakukan di KUA Kecamatan/ PPAIW tidak memungut biaya apapun, kecuali untuk biaya materai sebesar Rp.1000,00 untuk dibubuhkan dalam Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.

## **2. Pendaftaran dan Pencatatan Tanah Wakaf di BPN**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 9 ayat 1b menjelaskan bahwa tanah wakaf merupakan salah satu obyek pendaftaran tanah. Disamping bidang-bidang tanah yang dipunyai hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, tanah hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan dan tanah negara.

Dalam proses pendaftaran tanah wakaf ke BPN perlu dibuktikan dengan Akta Pengganti Akta Ikrar wakaf selaku obyeknya. Karena wakaf terjadi ketika diucapkannya ikrar wakaf didepan PPAIW dan dibuktikan dengan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf yang dibuat dihadapan PPAIW tersebut. Adapun tujuan melakukan pendaftaran wakaf ini adalah untuk tertib administrasi.

Pendaftaran tanah wakaf di Yayasan Darul Hikmah, yang melakukan pendaftaran adalah Dr. KH. Sjechul Hadi Permono, SH. MA selaku nazir. Nazir melakukan pendaftaran tanah wakaf ke BPN 7 hari setelah dikluarkannya Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf oleh KUA Woncolo pada



Kemudian Kepala Kantor Pertanahan memeriksa surat permohonan dan kelengkapan persyaratannya. Salah satu dokumen persyaratannya adalah Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf Yayasan Darul Hikmah. Sebagaimana dalam PP No. 28 Tahun 1977 pasal 4 dijelaskan bahwa tanah yang dapat diwakafkan adalah harus merupakan tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara. Yang dimaksud dengan hak milik adalah hak atas tanah yang berbeda dengan hak-hak atas tanah yang lain, secara hakiki tidak terbatas jangka waktunya. Maka jika tanah yang diwakafkan itu bukan hak milik, maka tanah tersebut harus ditingkatkan statusnya lebih dahulu menjadi hak milik<sup>52</sup>.

Tetapi pendaftaran tanah ini membuahkan hasil, permohonan konversi oleh nazir dikabulkan oleh Menteri Agraria Nasional pada tahun 1993 dengan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan. Sehingga tanah Yayasan Darul Hikmah memiliki kejelasan hukum mengenai pemilikan tanah. Karena berdasarkan pasal 49 ayat 1 UUPA bahwa hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.

---

<sup>52</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia "Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya"*, Jilid 1, (Jakarta: Djambatan, 2005), 346.









pendaftaran ini, nadir tidak mendapatkan sertifikat tanah wakaf. Karena persyaratan perwakafan yang dilakukan tidak sesuai dengan syarat rukun wakaf. Yaitu terkendala pada kepemilikan tanah tersebut. Tetapi hal ini bukan berarti tanah tersebut tidak bisa mendapatkan legalitas. Pada tahun 1993, konversi yang dilakukan pengurus Yayasan Darul Hikmah dikabulkan oleh Menteri Agama dengan diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan.

**C. Analisis Penyelesaian Terhadap Penolakan Pendaftaran Sertifikat Tanah Wakaf oleh BPN di Yayasan Darul Hikmah Kel. Kebonsari Kec. Jambangan Surabaya.**

Sebagaimana penjelasan diatas, diketahui bahwa alasan BPN untuk tidak menerbitkan sertifikat wakaf adalah bahwa tanah tersebut berstatus tanah negara bekas hak Eigendom Verponding No. 7159 sisa. Sesuai dengan data yang ada dalam BPN, bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik Mr. Daron Baut.

Dalam ketentuan-ketentuan konversi pasal I dinyatakan bahwa hak Eigendom atas tanah semenjak berlakunya UUPA berganti menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagaimana dalam pasal 21 UUPA. Adapun syarat-syarat untuk mendapatkan hak milik dalam pasal 21 adalah:

- (1) Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
- (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- (3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena

perkawinan, demikian pula warga-negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

- (4) Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.

Untuk itu orang-orang atau badan hukum yang tidak memenuhi persyaratan di atas maka hak tersebut hapus secara hukum. Sehingga hal ini berdampak terhadap hak kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Mr. Daron Baut, yaitu tanah tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara.

Tanah eigendom semenjak berlakunya UUPA dikonversi menjadi hak milik. Yang dimaksud dengan konversi disini adalah perubahan hak-hak lama menjadi hak-hak baru dengan membuat buku tanah serta sertifikatnya. Sedangkan yang dimaksud dengan verponding adalah bukti pemungutan pajak tanah milik hak barat (istilah sekarang PBB).

Semenjak berlakunya UUPA ini, penegasan konversi diwajibkan. Penegasan hak terhadap tanah bekas hak barat berlaku selama 20 tahun sejak dikeluarkan UUPA yaitu paling akhir 24 September 1980, maka dapat dikonversi menjadi Hak Milik. Pengajuan permohonan yang telah lewat jangka waktu tersebut maka dapat dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan,

