

Keberadaan Tanah Makam Wakaf Warga Yang Diakui Milik Pemerintah Kota Surabaya  
Reni Suciati  
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Jalan Semolowaru Nomor 45, Surabaya 60118, Indonesia  
082145494584, Renisuci164@gmail.com

Abstrak

Tanah mempunyai peranan yang sangat penting dan hubungan manusia dengan tanah sangatlah eratnya, ketergantungan manusia terhadap tanah karena tanah sudah ada sebelum manusia dilahirkan. Tanah digunakan langsung oleh manusia dalam memenuhi kebutuhannya, penggunaan dan penguasaan tanah bagi kehidupan manusia sangatlah diperlukan, dan apabila hak penguasaan atas tanah beralih kepada pihak lain maka dapat menyebabkan kehilangan sumber kehidupan. Melainkan pula akan mempunyai dampak terhadap nilai sosial, ekonomi, budaya, dan religius. Beragamnya nilai tanah dalam kehidupan manusia karena sifatnya yang merupakan benda kekayaan yang bersifat tetap dan tanah juga merupakan tempat tinggal serta memberi penghidupan bahkan merupakan tempat dimana manusia dikebumikan saat meninggal dunia. Dalam hal ini persoalan yang menyangkut tanah makam sebagai tanah wakaf warga yang diakui milik pemerintah kota surabaya yang menjadi sengketa antara warga dengan pemerintah kota surabaya, karna tanah makam tersebut tidak adanya akta ikrar wakaf, sehingga menyebabkan sengketa, Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan metode pendekatan konseptual dan pendekatan perundang-undangan. Hasil penelitian yang didapat adalah perlindungan hukum tentang status tanah makam wakaf warga.

Kata kunci : Konstitusi, Perlindungan Hukum, Tanah Wakaf.

Abstract

Land has a very important role and the relationship between humans and land is very close, human dependence on land because the land already existed before humans were born. Land is used directly by humans in fulfilling their needs, the use and control of land for human life is very necessary, and if ownership rights to land are transferred to other parties can cause loss of source of life. This will also have an impact on social, economic, cultural and religious values. The diversity of land values in human life because of their nature are permanent property properties and land is also a place to live and provide livelihoods even where humans are buried when they die. In this case, the problem regarding tombs as community waqf land that is recognized by the Surabaya city government is a dispute between residents and the Surabaya city government, because the tomb does not have a waqf deed of promise, thus causing disputes. The study was conducted using normative juridical research methods. with a conceptual approach and legal approach. The results of the research obtained were legal protection regarding the status of the cemetery of the occupants.

Keywords : Constitution, Legal Protection, Land of Endowments.

## PENDAHULUAN

### 1. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan bagian dari bumi di dalam permukaan bumi dan tanah juga diatur di dalam hukum agraria. Di dalam hukum agraria bukan tanah di dalam berbagai aspek tapi di dalam yuridisnya mengenai hak atas tanah yang merupakan bagian dari bumi yang diatur di dalam pasal 4 ayat 1 UUPA, menyatakan bahwa atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas bumi yang diberikan kepada dan dapat juga dipunyai oleh orang atau badan hukum. Indonesia menghendaki bahwa hukum agraria yang baru bersifat nasional agraria berdasarkan nilai bangsa dari nilai dasar tumbuh berkembang di masyarakat dalam hal ini karena hukum adat penting dalam membentuk UUPA.

UUPA adalah hukum agraria nasional yang pada hukum adat hukum asli bangsa Indonesia. Hubungan antara hukum adat dengan hukum tanah dalam konsideran bahwa perlu adanya hukum agraria nasional yang didasarkan atas hukum adat ada dalam pasal 5 yang dinyatakan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi air dan ruang angkasa ialah hukum adat, dalam hal ini maka hukum pertanahan berstruktur ganda atau dualistik berlaku hukum tanah adat yang bersumber pada hukum adat. Sejak Indonesia menyatakan kemerdekaannya pada tanggal 17 Agustus 1945 dan saat itu merupakan titik awal dari perkembangan politik hukum bangsa Indonesia, pada tanggal 18 Agustus 1945 pemerintah bentuk undang-undang dasar negara sebagai dasar konstitusional pelaksanaan pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan bangsa dan negara berbagai kehidupan termasuk di dalamnya pembangunan hukum nasional.

Persoalan agraria adalah persoalan yang memerlukan perhatian dan pengaturan yang khusus dan jelas di dalam undang-undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3 bahwa bumi air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat jadi landasan dasar bagi pemerintah Indonesia untuk membentuk berbagai peraturan undang-undang. Tanah dalam pengertian yuridis itu adalah permukaan bumi sedangkan hak atas tanah itu adalah hak bagian permukaan bumi yang terbatas berdimensi dengan ukuran panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah. dasar hak untuk orang-orang yang memiliki tanah yang digunakan dan dimanfaatkan.

Pemerintah memberikan hak milik kepada badan-badan yang bersifat keagamaan maupun badan-badan sosial dengan jaminan akan mendapat perlindungan. Perkembangan politik hukum agraria pertanahan didasarkan pada UUPA. UUPA memberikan jaminan kepastian hukum atau setiap bidang tanah yang dimiliki dengan suatu hak. Lindungi oleh hukum sedangkan kepentingan adalah tuntutan perorangan atau kelompok yang diharapkan untuk dipenuhi. Kepentingan pada hakikatnya mengandung kekuasaan yang dijamin dan dilindungi oleh hukum dalam melaksanakannya dan apa yang dinamakan hal itu sah anakan kehendak menurut cara tertentu dan kehendaknya itu diarahkan untuk memuaskan.

Dalam setiap hak terkandung unsur subjek hak objek hak hubungan hukum dan perlindungan hukum, pakan suatu konsep hukum yang diperlukan oleh setiap orang hukum melindungi kepentingan seseorang kekuasaan bertindak untuk kepentingannya. Kekuasaan yang dimiliki itulah yang disebut hak. Konsep hak atas tanah yang ada di dalam hukum agraria nasional dibagi menjadi dua bentuk hak atas tanah air dan hak atas tanah. Hak atas tanah yang dapat dimiliki dan dikuasai langsung oleh orang atau badan hukum mempunyai waktu yang lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahli warisnya di dalam uppa hak atas tanah yang bersifat primer hak guna usaha hak guna bangunan hak pakai. Kedua terdapat hak atas

tanah yang bersifat sekunder sifat sementara. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 53 UUPA hak gadai hak usaha bagi hasil hak menumpang hak menyewa atas tanah pertanian.

Tentang Perwakafan Tanah Milik dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf akan dapat dilakukan sesuai dengan prosedur yang ada dan mendapatkan pengakuan dan perlindungan hukum. Sementara itu untuk wakaf yang dilakukan sebelum adanya aturan hukum tentang wakaf tersebut sering kali dilakukan tanpa prosedur yang jelas dan tidak ada dokumentasi. Sebelum ada aturan hukum yang jelas tentang tanah wakaf, banyak masyarakat yang mewakafkan tanahnya hanya secara lisan dan tidak ada bukti wakaf. Kondisi ini tentu menyulitkan terjadi kasus yang akhirnya menuntut adanya pembuktian atas tanah wakaf tersebut.

Seperti dalam kasus yang terjadi pada tanah makam, baik makam di Pumpungan maupun makam di Menur. Kedua tanah makam ini yang merupakan tanah wakaf dari para leluhur telah diakui sebagai aset Pemerintah Kotamadya Surabaya. Kasus ini sebenarnya sudah terjadi cukup lama. Antara tahun 1990 ke tahun 2000, kasus ini pernah muncul ke permukaan. Ketika itu Masjid Al Amin di Pumpungan dan juga makam Islam di Pumpungan telah diakui sebagai aset Pemerintah Kotamadya Surabaya. Masyarakat Pumpungan bersama dengan anggota DPR melakukan komunikasi dengan Pemerintah Kota. Hasilnya adalah bahwa Masjid Al Amin tidak diakui sebagai Aset Pemerintah Kotamadya Surabaya karena ada Sertifikat Hak Miliknya, sementara itu tanah makam Pumpungan kasusnya masih mengambang dan tidak jelas.<sup>1</sup>

Kasus ini kemudian muncul lagi ke permukaan, setelah pada bulan September 2018 Camat Kecamatan Sukolilo mengirimkan surat kepada para pemilik Kios yang berada di sekitar makam untuk membongkar bangunan dengan alasan bahwa kios-kios tersebut berdiri di tanah makam dan tanah makam tersebut adalah aset Pemerintah Kotamadya Surabaya. Warga kemudian bereaksi dengan cara mengirimkan surat penolakan pembongkaran. Warga juga beberapa kali melakukan konsolidasi untuk mengatasi permasalahan yang ada ini. Warga kemudian menghubungi anggota DPR dan akhirnya berhasil melakukan hearing dengan Komisi A. Berdasarkan hasil hearing dengan komisi A DPRD Kota Surabaya didapatkan hasil bahwa kegiatan pembongkaran kios dibatalkan dan makam tetap dalam pengelolaan warga. Hasil hearing ini meskipun tidak sama, akan tetapi mirip dengan kasus yang terjadi sebelum tahun 2000, yaitu makam tetap dalam pengelolaan warga. Kasus ini masih akan berpotensi muncul kembali pada masa yang akan datang apabila tidak ada keputusan final atas kasus ini.

Melihat kondisi yang ada ini, maka penulis tertarik untuk melakukan kajian hukum atas keberadaan tanah makam yang merupakan wakaf warga yang kemudian terjadi sengketa karena diklaim sebagai aset Pemerintah Kotamadya Surabaya. Judul yang dipilih adalah "Keberadaan tanah makam wakaf warga yang diakui milik pemerintah Kota Surabaya".

## **2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah disampaikan, maka rumusan masalah yang diajukan adalah:

1. Bagaimana Keberadaan Tanah Wakaf Warga Yang Diakui Milik Pemerintah Kota Surabaya?
2. Bagaimanakah penyelesaian sengketa antara warga dengan pemerintah kota Surabaya ?

## **3. Metode Penelitian**

---

<sup>1</sup> Sumber: Wawancara dengan Ketua RW 02 Menur Pumpungan, 29 Oktober 2018

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah suatu proses dalam penelitian hukum untuk menentukan aturan-aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.<sup>2</sup> Menurut Peter Mahmud Marzuki, dalam penelitian hukum diperlukan metode pendekatan yang dimaksudkan untuk mendapatkan informasi dari berbagai persoalan yang sedang dicoba untuk dicari jawabnya.<sup>3</sup> Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Jenis bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum yang diperoleh dari penelitian kepustakaan. Bahan hukum menurut Soerjono Soekanto mencakup sebagai berikut: <sup>4</sup>

- a. Bahan hukum primer, merupakan bahan hukum yang sifatnya mengikat, biasanya terdiri dari norma atau kaidah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan juga bahan hukum yang tidak dikodifikasikan seperti hukum adat, yurisprudensi, traktat, dan bahan hukum dari zaman penjajahan yang hingga kini masih berlaku seperti Kitab undang-Undang Hukum Perdata.
- b. Bahan Hukum Sekunder, merupakan memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, literatur, artikel di internet atau semua buku bacaan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.
- c. Bahan Hukum Tersier, merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya kamus, ensiklopedia, jurnal hukum.

Teknik pengumpulan bahan hukum didasarkan dari sumber bahan hukum yang telah ditentukan dalam penelitian ini adalah dilakukan dengan cara studi kepustakaan. Studi kepustakaan tersebut terdiri dari sumber bahan hukum primer yaitu perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang terdapat pada penulisan ini, bahan hukum sekunder yaitu buku-buku hukum, literatur, dan artikel-artikel dari internet, serta bahan hukum tersier yaitu kamus, ensiklopedia serta media cetak seperti majalah atau koran.

Rangkaian tahapan dalam analisis bahan hukum dimulai dengan inventarisasi dan identifikasi bahan hukum yang relevan dengan permasalahan pada penelitian ini. Langkah selanjutnya yaitu melakukan sistematisasi secara menyeluruh terhadap bahan hukum yang telah dikumpulkan. Bahan hukum yang telah terkumpul akan diolah hingga menjadi sebuah laporan yang kemudian dianalisis dengan menggunakan pendekatan pola pikir deduktif yaitu menganalisis bahan hukum yang bersifat umum kemudian ditarik hingga menuju suatu simpulan yang bersifat khusus sehingga dapat memberikan pemahaman serta pandangan mengenai permasalahan yang akan dibahas pada penelitian ini.

Penulisan skripsi ini terdiri dari 4 Bab yaitu:

1. Pendahuluan, merupakan pengantar secara keseluruhan dari isi Skripsi ini yang membahas didalamnya mengenai Latar Belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan juga pertanggung jawaban sistematisasi.

---

<sup>2</sup> Pedoman Penulisan Skripsi, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, 2018, h. 15.

<sup>3</sup> Peter Mahmud Marzuki dalam Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Jakarta, 2011, h. 39.

<sup>4</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet III, Universitas Indonesia, Jakarta, 2014, h. 52

2. Tinjauan Pustaka, merupakan tinjauan umum yang berupa kajian pustaka tentang prinsip kekuasaan atau kewenangan pemerintah kota surabaya, mengakui aset tanah diwilayahnya sebagai milik daerah dalam hak pakai warga, hak atas tanah, dan pendaftaran tanah.
3. Pembahasan, yaitu membahas dan menguraikan permasalahan mengenai bagaimana keberadaan tanah makam wakaf warga yang di akui milik pemerintah kota surabaya. Dan bagaimana penyelesaian sengketa antara warga dengan pemerintah kota surabaya.
4. Penutup, yang berisikan tentang kesimpulan serta saran atas apa yang telah di uraikan dan di jelaskan dalam penulisan skripsi ini

## PEMBAHASAN

### Keberadaan Tanah Makam Sebagai Tanah Wakaf Yang Di Akui Milik Pemerintah Kota Surabaya

Perwakafan tanah bisa dimasukkan dalam kategori pengasingan tanah karena dari penjelasan mengenai wakaf sendiri yaitu adalah perbuatan hukum dari wakif menyerahkan atau memisahkan harta atau benda miliknya untuk dimanfaatkan selama-lamanya atau jangka waktu tertentu dengan kepentingannya dan juga keperluan ibadah atau kesejahteraan umum di dalam syariah hanya dengan administrasi di dalam pendaftaran tanah dalam hal ini adalah tanah wakaf termasuk di dalam kategori penetapan hak tanah yang mendapatkan kapan tanah wakaf tersebut dengan keputusan yang oleh pejabat atau pemerintah yang berenang.<sup>4</sup> Masalah perwakafan tanah dapat menjadi tempat tersendiri di dalam aturan hukum dalam hal bidang keagamaan atau pertanahan terutama juga di dalam UUPA.

Disebutkan di dalam pasal 5 uupa bahwa dasar kebijakan di bidang agrarian diatur dalam uupa adalah hukum adat dengan pembatasan tidak menentang atau bertentangan dengan kepentingan negara kepentingan nasional persatuan bangsa pancasila dan peraturan-peraturan yang lain. Di dalam pasal 2 UUPA dikatakan bahwa perwakafan tanah yang ditunjukkan untuk mencapai kesejahteraan Rakyat kemakmuran rakyat yang ini dilaksanakan langsung oleh pemerintah yang mempunyai kewenangan untuk mengatur peruntukan tanah tanah persediaan tanah dan pemeliharaan tanah masuk juga untuk menentukan atau mengatur hubungan hukum antara orang dengan tanah dan juga hubungan hukum antara orang dengan perbuatan yang mengenai atas tanah. Dalam pasal 4 UUPA yang mengatur dasar kewenangan yang ditentukan dengan berbagai hak atas tanah yang dapat diperoleh negara atau diberikan oleh negara kepada subjek hukum yaitu orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum termasuk badan hukum keagamaan kewenangan yang digunakan untuk berikan kepastian hukum atas tanah untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dan juga batas yang ditentukan oleh peraturan perundangan.

Untuk pemberian hak atas tanah dalam hal ini pemerintah kepada subjek hukum terutama badan hukum keagamaan untuk menggunakan tanah tersebut dalam rangka kehidupan di dalam keagamaan yang ditunjuk dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan material cara card yang adil dan makmur. Khusus untuk badan keagamaan yang dikelola oleh umat Islam kegiatan terkait dengan Pertanahan masalah perwakafan tanah di dalam uupa memang masalah perwakafan tanah tersendiri mempunyai suatu yang sehingga juga diatur di dalam uupa pasal 49 ayat 3 yang menyatakan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah cara substansif masalah perwakafan yang merupakan ibadah sosial di dalam Islam dalam rangka kemaslahatan umat selain berkaitan dengan aturan hukum Islam juga terkait dengan hukum agraria.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup>Yamin Lubis dan Rahim Lubis , *Hukum Pendaftaran tanah* , Mandar Maju, Bandung, 2012, h. 44.

<sup>5</sup> Peter Mahmud Marzuki dalam Agus Yudha Hernoko, *Hukum Kepemilikan atas tanah* Ghalia Indonesia, 2010, h. 59

Di dalam perwakafan itu tunduk pada undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf namun secara khusus itu ketentuan hukum yang mengatur tentang perwakafan tanah atur juga melalui Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik. Hak milik dalam wakaf itu mempunyai karakteristik yang jika dibandingkan dengan hak milik pada umumnya dan ditetapkan menurut hukum Islam subjeknya adalah badan hukum keagamaan atau ke nazhiran jangka waktunya bersifat selama-lamanya atau Abadi tidak dapat dialihkan atau beralih kepada orang lain atau juga tidak dapat dijadikan objek hak tanggungan. Apabila suatu bidang tanah sudah dilekati milik wakaf maka dianggap hak tanah tersebut telah ditarik peredaran dari lalu lintas ekonomi.<sup>6</sup>

Tanah milik wakaf yang tidak dapat dialihkan atau tidak dapat beralih yang tidak dapat juga dijadikan objek hak tanggungan sejalan dengan ketentuan pasal 40 undang-undang nomor 41 tahun 2004 yang mengatur harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan mainan disita dihibahkan dijual diwariskan ditukar dan dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Dalam pasal 41 undang-undang nomor 41 tahun 2004 menyebutkan bahwa tanah yang sudah diwakafkan akan digunakan untuk kepentingan umum maka benda wakaf tersebut dapat dirubah statusnya namun hal itu harus mendapatkan izin juga tertulis dari Menteri atas persetujuan badan wakaf Indonesia jadi wajib untuk ditukar dengan harta benda yang lebih bermanfaat dan nilai tukarnya sekurang-kurangnya sama dengan harta yang ada atau harta benda wakaf. Di dalam Pasal 43 undang-undang nomor 41 tahun 2004 diatur bahwa dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf Nazir dilarang melakukan perubahan peruntukan harta benda wakaf tetapi terkecuali atas izin dari badan wakaf Indonesia.

Rudolf Van dijck menyebutkan bahwa hukum adat memiliki tiga corak khas yaitu

1. Hukum adat mengandung sifat yang sangat tradisional hukum adat dianggap berpangkal kepada kehendak nenek moyang yang diwariskan secara turun-temurun anggapan tersebut dipahami melalui legenda atau cerita rakyat.
2. Hukum adat dapat berubah walaupun hukum adat bersifat tradisional tetapi hukum adat pun dapat berubah. Perubahan tersebut bukan dengan menghapuskan dan mengganti dengan yang lain secara tiba-tiba tetapi perubahan itu terjadi karena pengaruh kejadian dan berhimpun yang silih berganti.
3. Kemampuan hukum adat untuk menyesuaikan diri sebagai sifat umum hukum tidak tertulis hukum adat mempunyai Kemampuan untuk menyesuaikan diri dengan perkembangan kehidupan masyarakat.<sup>7</sup>

Salah satu perspektif normatif dari hukum adat adalah hak hak penguasaan atas tanah hak hak penguasaan atas tanah menurut hukum adat ini sangat relevan dengan kaidah-kaidah hukum pertanahan nasional menurut UUPA yang bersumberkan pada hukum adat. Tanah yang disebutkan dalam pasal 16 uupa merupakan hak hak atas tanah yang dikenal dalam hukum adat kecuali hak guna usaha dan hak guna bangunan yang merupakan hak baru dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat modern.

---

<sup>6</sup> Solihin Aburahman, *Hukum Pendaftaran tanah di Indonesia*, CV gemilang Jaya, Bandung, 2010, h. 68

<sup>7</sup> Arba Sodik, *Hukum Agraria dan sengketa pertanahan di Indonesia*, Sinar grafika, Jakarta, 2015 h. 47

Dalam hal ini jika dilihat dari kasus yang ada berdasarkan hasil publik hearing dengan Komisi A DPRD Kota Surabaya, Antara Pemerintah kota surabaya dengan warga, Rencana Penggusuran beberapa stand yang berdiri di tanah makam Manyar pumpungan. Dalam hal ini Pemerintah kota yang dihadiri Camat sukolilo , Lurah menur pumpungan, dan dinas kebersihan dan pertamanan, mengatakan bahwa menurut catatan simbada terbit bulan januari tahun 2007 dengan 2 bidang yaitu :

- a. Bidang 1 dengan luas 1238 m<sup>2</sup> sisi barat yang merupakan bangunan balai RW dan PAUD
- b. Stand-stand dan sisi timur yang luasnya 2000 m<sup>2</sup> Yang sebagai Lahan Makam.

Dalam Temuan BPK , Tanah aset tidak boleh dikomersialkan, maka pemerintah kota surabaya melakukan surat untuk dilakukan pembongkaran (Kanti, Camat Sukolilo). Dalam Laporan tiap tahun yang didapat pada Tahun 1990 Laporan tersebut menyatakan bahwa Ganjaran Sawah, tidak ada catatan di persil, ini berdasarkan dari laporan tiap tahunnya. (Nurul, Lurah Menur Pumpungan ). Ketua RW 02 Manyar Pumpungan menjelaskan bahwa tanah makam sudah ada sejak tahun 1945 yang selama ini dilakukan perawatan oleh warga secara swadaya ,sedangkan bangunan stand-stand telah ada sejak tahun 2002. Dalam hal ini perlu diketahui bahwa hasil dari sewa stand digunakan untuk kepentingan kampung yang salah satunya menaikkan gaji juru kunci. Karena amanah dari sesepuh kampung mengelola makam untuk kepentingan umum pengurus bersepakat mendirikan stand-stand yang keuangannya masuk kas kampung, yang nantinya bila tanah makam dibutuhkan perluasan stand-stand tersebut akan di bongkar. Lahan makam tersebut milik Leluhur manyar pumpungan. (Andik, Ketua RW 02 Manyar Pumpungan ). Dalam pernyataan surat pembongkaran stand dan makam yang terdapat dalam SIMBADA diketahui bahwa tanah makam tersebut terdapat hanya 1 bidang , bidang seluas 2000 m<sup>2</sup> dengan ukura 40x50 m<sup>2</sup>, lahannya menjadi satu dan tidak terpisah, jadi tidak ada dua bidang.

Ketua Komisi A Dprd Kota Surabaya Menyatakan bahwa Tanah aset yang dikomersialkan harus dibuatkan surat perjanjian, dan pemerintah kota juga harus mempertimbangkan tentang keberadaan PKL, misalnya dilakukan penataan tentang status tanah lahan yang akan disertifikatkan. Jika hal tersebut dipaksakan akan menjadi insiden buruk bagi pemerintah kota surabaya, sebab dasar kepemilikan tanah yang tidak tertulis dalam buku letter C. Mendapati pertanyaan dan jawaban antara Ketua komisi A dengan Dinas kebersihan dan pertamanan dalam hal ini, bahwa karena belum ada lahan yang dikelola oleh warga, yang sejauh ini pemerintah kota mengelola 13 makam umum ,jawaban dari Dinas kebersihan dan pertamanan DKRTH , Oleh komisi A dijadikan pertimbangan bahwa lahan makam tanah warga manyar pumpungan diberikan untuk kepentingan warga. Warga bisa mengadu ke dewan kembali bila ada pengosongan lahan.

Kesimpulan dari hasil hearing tersebut dengan Ketua Komisi A DPRD KOTA Surabaya mengambil 3 kesepakatan diantaranya :

1. Tanah makam tetap milik kampung , dikelola oleh warga manyar pumpungan
2. Pembinaan PKL dan tidak ada pembongkaran Stand
3. Warga siap membongkar sendiri jika ada perluasan makam. <sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Berita Hasil Public Hearing Komisi A DPRD antara Pemerintah Kota Surabaya dengan warga,12 september 2018



### a. Hak Penguasaan Atas Tanah

Berdasarkan wewenang negara yang bersumber pada hak menguasai tanah oleh negara yang diatur dalam pasal 4 ayat 1 uupa yang mana negara berwenang untuk menentukan memberikan hak atas tanah untuk memberikan jaminan kepastian hukum. hak milik merupakan hak penuh dalam penggunaannya sebagai hak pakai. subjek hak atas tanah bagi rakyat sifat dan penggunaannya bersangkutan untuk keperluan orang atau badan tertentu. hak yang diberikan selain memiliki kewenangan juga memiliki kewajiban. dan pelanggaran dalam memenuhi kewajiban dapat menimbulkan pembatalan hak tanah tersebut. hak tanah mempunyai fungsi sosial, orang atau badan yang mempunyai hak wajib memelihara tanahnya menambah kesuburan. dan mencegah kerusakan dan dilarang menelantarkan tanahnya. hak bangsa yang bersifat abadi, hak bangsa adalah sebutan yang diberikan oleh ilmuwan hukum tanah pada lembaga hukum dengan hubungan hukum yang lebih konkrit antara bumi, air, ruang angkasa yang ada. hak bangsa atas tanah bukan hak milik dalam arti yuridis, hak bangsa dan hak milik atas tanah. tugas dan wewenang mengatur penguasaan dan penggunaan tanah ada pada Negara.<sup>9</sup>

Hak bangsa tersebut yang ada di wilayah negara republik indonesia. hak menguasai negara dalam pasal 2 uupa dalam berbagai konsep, atas dasar ketentuan yang di atur dalam pasal 33 ayat 3 undang-undang dasar negara republik indonesia yang ada dalam pasal 1, bumi air dan ruang angkasa kekayaan alam yang ada di dalamnya tingkatan tertinggi dikuadai oleh negara. mengatur menyelenggarakan peruntukan, penggunaan persediaan tanah, dan mengatur hubungan hubungan hukum antara orang dengan tanah, dan perbuatan hukum atas tanah. Dalam hal ini Perwakafan tanah di Kota Surabaya Menur Pumpungan Surabaya yang diakui milik pemerintah kota Surabaya. bahwa berdasarkan hasil hearing tersebut bahwa tanah yang ada di desa Menur Pumpungan Kota Surabaya tidak tertulis di Buku letter C, dalam hal ini bahwa tanah atau lahan tersebut masih belum jelas statusnya. makam yang ada di Menur Pumpungan diketahui sudah ada sejak tahun 1945 tetapi belum jelas statusnya atau belum memperoleh kepastian hukum karena belum dilaksanakan pendaftaran haknya atau belum disertifikatkan. Kendati tanah tersebut sudah dimanfaatkan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan kepentingan keagamaan dan sudah digunakan sesuai dengan fungsinya serta sudah diakui oleh masyarakat.

Banyaknya tanah tanah wakaf yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh badan kenaziran tetapi belum disertifikatkan antara lain disebabkan oleh :

- 1) Belum tersosialisasi nya peraturan perundangan yang mengatur tentang perwakafan dan sertifikat and tanahnya.
- 2) Perolehan tanah atau perwakafan tersebut telah dilaksanakan sejak lama atas dasar keikhlasan tanpa adanya administrasi yang mendukung dan hanya dilaksanakan menurut tata cara kebiasaan yang berlaku saat itu.
- 3) Kurangnya aparat pelaksana baik dalam lingkungan departemen agama maupun Badan Pertanahan Nasional untuk menyelesaikan persengketaan tanah wakaf tersebut.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Yamin Lubis dan Rahim Lubis, Op. Cit, h. 130

<sup>10</sup> Yamin Lubis dan Rahim Lubis, Op. Cit, h. 141

## **b. Pendaftaran Tanah Wakaf**

Secara formal sertifikasi tanah milik atau wakaf sebagaimana diatur dalam peraturan menteri negara Agraria kepala BPN nomor 9 tahun 1999 pada pasal 8 sampai 16 ditentukan, Subjek harus memenuhi syarat yaitu badan hukum keagamaan yang ditetapkan ditunjukkan oleh pemerintah dalam hal ini untuk perwakafan subjeknya adalah badan kenaziran yang ditetapkan dengan surat pengesahan dari kepala kantor urusan agama kua setempat. Objeknya tanah-tanah tertentu yang benar-benar berkaitan langsung dengan tugas pokok dan fungsinya Permohonan hak atas tanah nya diajukan secara tertulis dengan membuat keterangan mengenai diri permohonan dan mengenai tanah-tanah nya yang meliputi data fisik dan data yuridis dilampirkan dengan :

- 1) identitas pemohon dalam hal ini fotokopi kartu tanda penduduk dan surat pengesahan nazir Akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf.
- 2) keterangan tanahnya yaitu data yuridis surat surat bukti perolehan tanahnya data fisik surat ukur peta pendaftaran dani mb bila ada dan surat lain yang dianggap perlu
- 3) dari kepala desa atau kelurahan setempat yang menyatakan tanah yang dimohon tersebut benar sebagai tanah wakaf dan tidak dalam keadaan sengketa dijadikan jaminan utang atau dibebani hak tanggungan
- 4) setelah melengkapi data yang di persyaratan permohonan diajukan kepada menteri badan pertanahan nasional melalui kepala kantor pertanahan kabupaten kota setempat.
- 5) selanjutnya berkas permohonan tersebut diperiksa dan diteliti data yuridis dan data fisiknya oleh panitia pemeriksa tanah yang dalam risalah panitia.<sup>11</sup>

Apabila berkas permohonan telah memenuhi syarat maka diterbitkan surat keputusan tentang penetapan tanah wakaf kepada Nazir yang ditunjuk untuk oleh pejabat yang berwenang surat keputusan penetapan tanah wakaf tersebut disampaikan kepada pemohon Nazir.

kemudian surat keputusan tentang penetapan tanah wakaf tersebut di daftarkan pada Kantor Pertanahan setempat dan oleh Kantor Pertanahan diterbitkan sertifikat tanah wakaf untuk selanjutnya diserahkan kepada Kantor Urusan Agama setempat. Jika dilihat dari penelitian mengenai Perwakafan tanah di Menur Pumpungan Kota Surabaya yang diakui milik pemerintah kota Surabaya. bahwa berdasarkan hasil hearring tersebut bahwa tanah yang ada di desa Menur Pumpungan Kota Surabaya tidak tertulis di Buku letter C, dalam hal ini bahwa tanah atau lahan tersebut masih belum jelas statusnya. makam yang ada di Menur Pumpungan diketahui sudah ada sejak tahun 1945 tetapi belum jelas statusnya atau belum memperoleh kepastian hukum karena belum dilaksanakan pendaftaran haknya atau belum disertifikatkan. Kendati tanah tersebut sudah dimanfaatkan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan kepentingan keagamaan dan sudah digunakan sesuai dengan fungsinya serta sudah diakui oleh masyarakat.

Banyaknya tanah tanah wakaf yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh badan kenaziran tetapi belum disertifikatkan antara lain disebabkan karena tersosialisasi nya peraturan perundangan yang mengatur tentang perwakafan dan sertifikat and tanahnya,Perolehan tanah atau perwakafan tersebut telah dilaksanakan sejak lama atas dasar keikhlasan tanpa adanya administrasi yang mendukung dan hanya dilaksanakan menurut tata cara kebiasaan yang berlaku saat itu, Kurangnya aparat pelaksana baik dalam lingkungan departemen agama maupun Badan Pertanahan Nasional untuk menyelesaikan persengketaan tanah wakaf tersebut.

---

<sup>11</sup> Yamin Lubis dan Rahim Lubis , Op. Cit , h. 153

Dalam mengatasi kendala tersebut serta dalam rangka meningkatkan percepatan sertifikat tanah wakaf telah diterbitkan keputusan bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional 22 tahun 2004 /nomor 3/ SKB/ BPN 2004 tanggal 19 Oktober 2004 tentang sertifikasi tanah wakaf dengan ruang lingkupnya, Melakukan inventarisasi letak dan batas secara bersama-sama, Mempercepat penyelesaian akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf. Dengan ketentuan bahwa pembiayaan yang timbul dalam pelaksanaan kegiatan sertifikat tanah tersebut dibebankan kepada anggaran Departemen Agama.

Jika dilihat dari penjelasan tersebut mengenai pendaftaran tanah wakaf jika belum pernah di daftarkan maka hal yang dapat dilakukan adalah warga RT/RW setempat(perwakilan) mengunjungi kantor urusan agama setempat (KUA) pemrintaan mengenai pembuatan akta ikrar wakaf , juga dengan pihak Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang juga dihadiri oleh saksi saksi (dua orang saksi), dalam menerbitkan akta ikrar wakaf oleh PPAIW, dan pendaftaran tanah wakaf kekantor pertanahan, warga mendaftarkan atau mengajukan dua permohonan langsung dan harus diajukan bersama-sama yaitu permohonan pendaftaran tanah wakaf dan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diwakafkan, kemudian diumumkan kantor pertanahan memberikan jangka waktu 60 hari terhitung dari hari pengumuman tersebut, jika dalam jangka waktu tersebut tidak ada sanggahan, maka dilaksanakan pembuatan sertipikat hak milik, setelah jadi pada sertipikat hak milik dan buku tanah dipastikan berdasarkan akta ikrar wakaf pada sertipikat wakaf nama pemegang hak ditulis nama nadzir : ketua, sekretaris, bendahara, anggota 1 dan 2 setelah selesai sertipikat diserahkan kepada nadzir.<sup>12</sup>

Mendapatkan status tanah wakaf dari Badan Pertanahan Nasional, tentu setelah proses perwakafan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, tanah wakaf tersebut didaftarkan untuk mendapatkan sertifikat wakaf agar lebih memberikan kepastian serta perlindungan hukum bagi tanah tersebut. Berdasarkan peraturan pemerintah No 13 Tahun 2010 tentang tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada badan pertanahan nasional atau penerima penatapan hak dibebani kewajiban membayar biaya pelayanan pendaftaran tanah yaitu pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dan besarnya ditentukan berdasarkan luas tanah.,Pelayanan pemeriksaan tanah oleh panitia pemeriksaan tanah dan besarnya ditentukan berdasarkan luas tanah, Uang pemasukan kas negara tidak dikenal lagi.

Biaya pendaftaran Rp.50.000 (lima puluh ribu rupiah) perbidang dan perorangan dan Rp.100,000,- (seratus ribu rupiah ) perbidang untuk badan hukum sesuai lampiran peratura pemerintah no 13 tahun 2010. Oleh karena penerima penetapan tanah wakaf adalah nadzir, sedangkan nadzir tersebut disamakan sebagai badan hukum keagamaan, maka biaya pendaftarannya sebesar Rp.100,000,- (seratus ribu rupiah) Selain itu ketentuan undang-undang NO 21 Tahun 1997 jo. Nomor 20 Tahun 2000 Tentang bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) maka pada prinsipnya orang atau badan hukum yang memperoleh penetapan hak atas tanah harus membayar BPHTB, Namun dalam pasal 3 ditetapkan bahwa perwakafan orang pribadi atau badan hukum termasuk obyek pajak yang tidak dikenakan BPHTB. Dalam praktek perwakafan tanah yang belum dapat diberikan kepastiann hukum atas bidang-bidang tanahnya,dalam hal ini pemerintah berkehendak agar perwakafan tanah tidak hanya sampai pada penyerahan tanah tersebut oleh pewakif kepada nadzir tetapi harus didaftarkan guna kpastian hukum atas tanah yang diwakafkan, hasil dari pendaftaran tersebut adalah sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

---

<sup>12</sup> Yamin Lubis dan Rahim Lubis , Op. Cit , h. 165

kemudian surat keputusan tentang penetapan tanah wakaf tersebut di daftarkan pada Kantor Pertanahan setempat dan oleh Kantor Pertanahan diterbitkan sertifikat tanah wakaf untuk selanjutnya diserahkan kepada Kantor Urusan Agama setempat. Jika dilihat dari penelitian mengenai Perwakafan tanah di Menur Pumpungan Kota Surabaya yang diakui milik pemerintah kota Surabaya, bahwa berdasarkan hasil hearring tersebut bahwa tanah yang ada di desa Menur Pumpungan Kota Surabaya tidak tertulis di Buku letter C, dalam hal ini bahwa tanah atau lahan tersebut masih belum jelas statusnya. makam yang ada di Menur Pumpungan diketahui sudah ada sejak tahun 1945 tetapi belum jelas statusnya atau belum memperoleh kepastian hukum karena belum dilaksanakan pendaftaran haknya atau belum disertifikatkan. Kendati tanah tersebut sudah dimanfaatkan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan kepentingan keagamaan dan sudah digunakan sesuai dengan fungsinya serta sudah diakui oleh masyarakat

Banyaknya tanah tanah wakaf yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh badan kenaziran tetapi belum disertifikatkan antara lain disebabkan oleh belum tersosialisasi nya peraturan perundangan yang mengatur tentang perwakafan dan sertifikat dan tanahnya, perolehan tanah atau perwakafan tersebut telah dilaksanakan sejak lama atas dasar keikhlasan tanpa adanya administrasi yang mendukung dan hanya dilaksanakan menurut tata cara kebiasaan yang berlaku saat itu, Kurangnya aparat pelaksana baik dalam lingkungan departemen agama maupun Badan Pertanahan Nasional untuk menyelesaikan persengketaan tanah wakaf tersebut.

### **c. Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf**

Istilah sengketa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai pertikaian atau perselisihan dalam kosakata tersebut diartikan menjadi dua istilah konflik dan dispute yang keduanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan diantara kedua pihak atau lebih tetapi Keduanya dapat dibedakan. dimana Dua pihak atau lebih dihadapkan pada perbedaan kepentingan ini tidak akan berkembang menjadi sebuah sengketa Apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinan sebuah konflik berubah atau berkembang menjadi sebuah sengketa. Sengketa Pertanahan atau lan dispute terdiri atas dua suku kata yaitu Lan dan dispute sengketa Pertanahan dalam bahasa konflik dikategorikan sebagai konflik dalam suatu sengketa pihak-pihak sudah teridentifikasi berhadapan langsung dalam suatu sengketa yang sedang berlangsung atau berkelanjutan dan tidak ada jalan keluar yang memuaskan kedua belah pihak. fenomena sengketa yang dijumpai dalam kehidupan di masyarakat yaitu sengketa Pertanahan sengketa Pertanahan atau yang disebut yang dirumuskan sebagai pertikaian atau perselisihan yang menjadikan hak sebagai objek persengketaan.

Penyelesaian yang ada dalam penulisan ini, adalah penyelesaian sengketa diluar pengadilan, penyelesaian melalui mediasi, musyawarah untuk mencaai mufakat. yang ada berdasarkan hasil publik hearing dengan Komisi A DPRD Kota Surabaya, Antara Pemerintah kota surabaya dengan warga, Rencana Penggusuran beberapa stand yang berdiri di tanah makam Manyar pumpungan. Dalam hal ini Pemerintah kota yang dihadiri Camat sukolilo , Lurah menur pumpungan, dan dinas kebersihan dan pertamanan, mengatakan bahwa menurut catatan simbada terbit bulan januari tahun 2007 dengan 2 bidang yatitu :

- a. Bidang 1 dengan luas 1238 m<sup>2</sup> sisi barat yang merupakan bangunan balai RW dan PAUD
- b. Stand-stand dan sisi timur yang luasnya 2000 m<sup>2</sup> Yang sebagai Lahan Makam.

Dalam Temuan BPK , Tanah aset tidak boleh dikomersialkan, maka pemerintah kota surabaya melakukan surat untuk dilakukan pembongkaran (Kanti, Camat Sukolilo). Dalam

Laporan tiap tahun yang didapat pada Tahun 1990 Laporan tersebut menyatakan bahwa Ganjaran Sawah, tidak ada catatan di persil, ini berdasarkan dari laporan tiap tahunnya. (Nurul, Lurah Menur Pumpungan ). Ketua RW 02 Manyar Pumpungan menjelaskan bahwa tanah makam sudah ada sejak tahun 1945 yang selama ini dilakukan perawatan oleh warga secara swadaya ,sedangkan bangunan stand-stand telah ada sejak tahun 2002. Dalam hal ini perlu diketahui bahwa hasil dari sewa stand digunakan untuk kepentingan kampung yang salah satunya menaikkan gaji juru kunci. Karena amanah dari sesepuh kampung mengelola makam untuk kepentingan umum pengurus bersepakat mendirikan stand-stand yang keuangannya masuk kas kampung, yang nantinya bila tanah makam dibutuhkan perluasan stand-stand tersebut akan di bongkar. Lahan makam tersebut milik Leluhur manyar pumpungan.

Dalam pernyataan surat pembongkaran stand dan makam yang terdapat dalam SIMBADA diketahui bahwa tanah makam tersebut terdapat hanya 1 bidang , bidang seluas 2000 m2 dengan ukura 40x50 m2, lahannya menjadi satu dan tidak terpisah, jadi tidak ada dua bidang. Ketua Komisi A Dprd Kota Surabaya Menyatakan bahwa Tanah aset yang dikomersialkan harus dibuatkan surat perjanjian, dan pemerintah kota juga harus mempertimbangkan tentang keberadaan PKL, misalnya dilakukan penataan tentang status tanah lahan yang akan disertifikatkan. Jika hal tersebut dipaksakan akan menjadi insiden buruk bagi pemerintah kota surabaya, sebab dasar kepemilikan tanah yang tidak tertulis dalam buku letter C. Mendapati pertanyaan dan jawaban antara Ketua komisi A dengan Dinas kebersihan dan pertamanan dalam hal ini, bahwa karena belum ada lahan yang dikelola oleh warga, yang sejauh ini pemerintah kota mengelola 13 makam umum ,jawaban dari Dinas kebersihan dan pertamanan DKRTH , Oleh komisi A dijadikan pertimbangan bahwa lahan makam tanah warga manyar pumpungan diberikan untuk kepentingan warga. Warga bisa mengadu ke dewan kembali bila ada pengosongan lahan.

Kesimpulan dari hasil hearing tersebut dengan Ketua Komisi A DPRD KOTA Surabaya mengambil 3 kesepakatan diantaranya :

1. Tanah makam tetap milik kampung , dikelola oleh warga manyar pumpungan
2. Pembinaan PKL dan tidak ada pembongkaran Stand
3. Warga siap membongkar sendiri jika ada perluasan makam.

Perwakafan Tanah Milik dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf akan dapat dilakukan sesuai dengan prosedur yang ada dan mendapatkan pengakuan dan perlindungan hukum. Sementara itu untuk wakaf yang dilakukan sebelum adanya aturan hukum tentang wakaf tersebut sering kali dilakukan tanda prosedur yang jelas dan tidak ada dokumentasi. Sebelum ada aturan hukum yang jelas tentang tanah wakaf, banyak masyarakat yang mewakafkan tanahnya hanya secara lisan dan tidak ada bukti wakaf. Kondisi ini tentu menyulitkan hingga terjadi kasus yang akhirnya menuntut adanya pembuktian atas tanah wakaf tersebut. dalam mengatasi kendala tersebut serta dalam rangka meningkatkan percepatan sertifikat tanah wakaf telah diterbitkan keputusan bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional 22 tahun 2004 /nomor 3/ SKB/ BPN 2004 tanggal 19 Oktober 2004 tentang sertifikasi tanah wakaf dengan ruang lingkupnya.

- a. Melakukan inventarisasi letak dan batas secara bersama-sama.
- b. Mempercepat penyelesaian akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf.
- c. Dengan ketentuan bahwa pembiayaan yang timbul dalam pelaksanaan kegiatan sertifikat tanah tersebut dibebankan kepada anggaran Departemen Agama.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup>Yamin Lubis dan Rahim Lubis , Op. Cit , h. 173

## PENUTUP

### 1. Kesimpulan

Keberadaan tanah makam sebagai tanah wakaf warga dengan tanpa adanya akta ikrar wakaf, sehingga pemerintah kota surabaya mengakui bahwa tanah tersebut milik pemerintah kota surabaya. Dalam hal ini menjadi sengketa antara pemerintah kota surabaya dengan warga , dapat diketahui dari penjelasan sebelumnya bahwa tanah atau lahan tersebut tidak ada datanya dan bahwa tanah tersebut tidak ada kejelasan tentang status kepemilikannya. Tetapi tanah tersebut berdiri makam sejak tahun 1945 yang di kelola oleh warga sekitar. Keberadaan tanah tersebut haruslah didaftarkan sehingga tidak ada permasalahan yang akan timbul di kemudian hari. Dalam mengatasi kendala tersebut serta dalam rangka meningkatkan percepatan sertifikat tanah wakaf telah diterbitkan keputusan bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional 22 tahun 2004 /nomor 3/ SKB/ BPN 2004 tanggal 19 Oktober 2004 tentang sertifikasi tanah wakaf dengan ruang lingkupnya.

- a. Melakukan pendataan dan inventarisasi letak dan batas secara bersama-sama.
- b. Mempercepat penyelesaian akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf.
- c. Mempercepat penyelesaian persertifikatan tanah wakaf.

Dengan ketentuan bahwa pembiayaan yang timbul dalam pelaksanaan kegiatan sertifikat tanah tersebut dibebankan kepada anggaran Departemen Agama.

Dengan adanya keputusan bersama ini mempermudah masyarakat untuk mendaftarkan tanah wakaf, hal ini dapat membantu warga sekitar agar tidak kehilangan tanah wakaf. dan dapat mempunyai kekuatan hukum tetap, karena ada bukti sah kepemilikan dari tanah tersebut.

### 2. Saran

Saran untuk Pemerintah seharusnya membuat suatu peraturan tentang pendaftaran tanah wakaf, karena dalam PP No 28 Tahun 1997 menjelaskan pendaftaran tanah pada umumnya, seharusnya pendaftaran tanah wakaf berbeda dengan pendaftaran tanah pada umumnya, agar adanya kejelasan dari peraturan pendaftaran tanah wakaf. dan masyarakat bisa lebih mengerti,memahami dan tidak kesulitan dalam pengurusan pendaftaran tanah wakaf tersebut.

## Daftar Bacaan

- Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*. Alumni, Bandung, 1979
- Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam Di Indonesia*, Akademika Pressindo, Jakarta, 2007
- Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002
- Ali Achmad Chomzah I, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III-Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003
- Andi Hamsah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2006
- A.P. Perlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998
- Bagir Manan, *Menyongsong Fajar Otonomi Daerah*, Cet. Ketiga, Yogyakarta, Pusat Studi Hukum Fakultas Hukum UII, 2004
- Black's Law Dictionary, editor : Bryan A. Garner, seventh edition, USA : West Publishing, Minnesota. Page, 1999
- CSRC UIN Jakarta dan Ford Foundation, *Wakaf, Tuhan, dan Agenda Kemanusiaan (Studi tentang Wakaf dalam Perspektif Keadilan Sosial di Indonesia)*, CSRC UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Jakarta, 2006
- Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak atas tanah* , Ghalia Indonesia , Bogor, 2010
- Departemen Agama RI, *Peraturan Perundangan Perwakafan*, Dirjen Bimas Islam, Jakarta, 2006
- Departemen Agama RI, *Peraturan Perundangan Perwakafan*, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Depag RI, Jakarta, 2006
- Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, Direktorat Pemberdayaan Wakaf Dirjen Bimas Islam Depag RI, Jakarta, 2006
- Ida Nurlinda, *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum*, Edisi I, PT. Raja Grafindo Persada, 2009
- I Gede Wiranata, *Hukum Adat Indonesia, Perkembangannya dari Masa ke Masa*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2004
- Iman Sudiyat, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*, Jakarta, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 2002
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003
- Prof.Dr Mhd. Yamin Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah* CV. Mandar maju , Bandung , 2010
- Maria S.W. Soemarjono, *Kewenangan Negara Untuk Mengatur Dalam Konsep Penguasaan Tanah Oleh Negara*, Yogyakarta, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar pada Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 14 Februari, 1998
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: antara Regulasi dan Implementasi*, Cet. Pertama, Jakarta, Kompas, 2001
- Notonagoro, *Politik Hukum Dan Pembangunan Agraria Di Indonesia*, Jakarta, PT. Bina Aksara, 2004
- Nia Kurniati, *Hukum agraria sengketa pertanahan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2016
- Philipus M. Hadjon dan Tatik Sri Djatmiati, *Argumentasi Hukum*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press, 2009
- Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2004
- Ter Haar BZN, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*, Terjemahan K.Ng Soebakti Poesponoto, PT. Pradnya Paramita, 2001
- Soedaryo Soeman, *Status Hak dan Pembebasan Tanah* , Sinar Grafika , Jakarta, 2008