



Kekuatan Hukum Akta Ikrar Wakaf Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf Yang Bersengketa Pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman

M. Ali Anafiah^{1*}, Azmi Fendri², Hengki Andora³

¹ Program Magister Kenotariatan, Universitas Andalas, Padang, Indonesia, alianafiah77@gmail.com

² Program Magister Kenotariatan, Universitas Andalas, Padang, Indonesia, azmifendri75@gmail.com

³ Program Magister Kenotariatan, Universitas Andalas, Padang, Indonesia, hengkiandora@gmail.com

*Corresponding Author: alianafiah77@gmail.com

Abstrak: Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyatakan: “*harta benda wakaf wajib diserahkan oleh Wakif kepada Nazhir dengan membuat berita acara serah terima paling lambat pada saat penandatanganan Akta Ikrar Wakaf yang diselenggarakan dalam Majelis Ikrar Wakaf*”. Dalam Pasal tersebut dinyatakan bahwa harta benda wakaf wajib diserahkan paling lambat pada saat penandatanganan Akta Ikrar Wakaf. Akta Ikrar Wakaf merupakan suatu bukti pernyataan yang mencantumkan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola oleh Nazhir sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta. Berdasarkan latar belakang di atas maka permasalahan yang hendak diteliti yaitu: 1) Bagaimana kekuatan hukum Akta Ikrar Wakaf yang digunakan sebagai salah satu syarat pendaftaran tanah wakaf, 2) Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf yang tanahnya sudah bersertipikat Hak Milik Pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman, dan 3) Bagaimana penyelesaian sengketa dalam pendaftaran tanah wakaf dengan adanya sanggahan pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman.

Kata kunci: Kekuatan Hukum, Akta, Ikrar Waaf, Pendaftaran Tanah

Abstract: Article 36 paragraph (1) Government Regulation Number 42 of 2006 concerning Implementation of Law Number 41 of 2004 concerning Waqf states: “*Waqf assets must be handed over by the Wakif to the Nazhir by making a handover report no later than the signing of the Waqf Pledge Deed held in the Waqf Pledge Council*”. This article states that waqf assets must be handed over no later than the signing of the Waqf Irkar Deed. The waqf pledge deed is proof of participation which states the wakif's will to donate his property to be managed by Nazhir in accordance with the designation of the waqf property as stated in the form of a deed. Based on the background above, the problems to be researched are: 1) What is the legal force of the Waqf Pledge Deed which is used as one of the requirements for waqf land registration, 2) How is the implementation of waqf land registration where the land has been certified as Ownership Rights at the Pariaman City Land Office, and 3) How to resolve disputes in waqf land registration with objections at the Pariaman City Land Office.

Keywords: Legal Force, Deed, Wakaf Pledge, Land Registration.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu properti yang sangat penting bagi masyarakat dan negara. Tanah juga memiliki nilai tersendiri dalam fungsinya sebagai tempat keberlangsungan

kehidupan manusia baik pribadi maupun sekelompok manusia yang diantaranya sebagai tempat tinggal dan bernaung, maupun sebagai tempat berusaha demi kelangsungan hidup.

Nilai ekonomi dan nilai strategis tanah sebagai benda tidak bergerak memiliki keunikan karena nilainya yang semakin naik. Berbeda halnya dengan benda bergerak seperti kendaraan bermotor yang nilai kebendaannya cenderung menurun. Hal ini menjadi suatu fenomena dalam kehidupan masyarakat sehingga tidak heran lagi tanah menjadi rebutan dan sangat rentan dengan sengketa dan konflik yang melibatkan berbagai pihak. Dalam mengatasi hal tersebut, diperlukan suatu sistem administrasi khusus demi tercapainya suatu penegasan status kepemilikan melalui pendaftaran pemberian hak atas tanah yang mencatat kepemilikan dan berbagai transaksi yang menyangkut kepada tanah. Dengan adanya sistem administrasi pendaftaran pertanahan yang mumpuni akan memberi harapan untuk kedepannya tertib administrasi pertanahan yang minim sengketa dan konflik dan berkeadilan serta memberikan kepastian hukum.

Dalam kegiatan pendaftaran tanah, terdapat berbagai jenis hak atas tanah yang dapat dimohonkan pendaftaran pemberian haknya sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatan tanahnya yang salah satu diantaranya yaitu hak wakaf. Pengelolaan wakaf di Indonesia juga telah mengalami perkembangan. Tidak hanya sebagai harta yang digunakan untuk kepentingan umat, wakaf juga sudah mulai merambah pada kegiatan ekonomi produktif dan investasi yang akan terus berkembang. Dengan demikian, wakaf memiliki kesempatan untuk memajukan kesejahteraan dan mengentaskan kemiskinan masyarakat sebagaimana yang telah berlaku pada negara-negara Islam. Tanah yang diwakafkan dapat berupa Hak Milik atau tanah milik adat yang belum terdaftar. Tanah objek wakaf pada umumnya selalu dipersangkakan positif tidak akan menimbulkan permasalahan di kemudian hari yang pada kenyataannya tidaklah demikian, wakaf yang bertujuan untuk ibadah dan identik dengan kegiatan amal yang bersifat positif masih bisa dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab hingga menimbulkan sengketa ataupun konflik pertanahan.

Sifat tanah yang statis cenderung tidak berubah luasnya dan relatif tetap sehingga menjadikan seringnya timbul masalah pertanahan yang dampaknya dapat dirasakan pada pihak-pihak yang berkepentingan. Terhadap banyaknya kasus-kasus pertanahan yang terjadi maka perlu kiranya dicari suatu solusi atau pemecahan masalah dari kasus-kasus pertanahan tersebut hingga menguntungkan kedua belah pihak. Penyelesaian sengketa perdata merupakan cara terbaik untuk mendapatkan *win win solution* dibandingkan dengan cara menempuh cara litigasi atau berperkara di pengadilan. Beracara pada lembaga peradilan pada hakikatnya selalu memunculkan pihak yang menang dan pihak yang kalah. Keadaan seperti ini setelahnya akan selalu memicu konflik berkelanjutan hingga berlarut-larut menghabiskan banyak uang, waktu, dan tenaga. Hal ini juga mengakibatkan rasa ketidakpuasan masyarakat terhadap lembaga peradilan hingga rasa kepastian hukum yang diinginkan tidak pernah tercapai.

Pentingnya akta ikrar wakaf sebagai suatu syarat pendaftaran permohonan pemberian hak wakaf sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyatakan bahwa harta benda wakaf wajib diserahkan paling lambat pada saat penandatanganan AIW. Dengan adanya keadaan seperti hal tersebut, yang menjadi pokok pikirannya adalah apakah dengan sudah adanya suatu AIW, menjadikan haknya sudah beralih otomatis kepada penerima wakaf. Bagaimana jika pada saat permohonan pendaftaran pemberian hak wakafnya terdapat sanggahan dari pihak lain dan juga bagaimana status dari tanah tersebut yang berarti dengan telah adanya AIW, secara keperdataan mengenai hak atas tanahnya sudah beralih dari Wakif kepada Nazhir, walaupun secara administrasi belum dilakukan Pencatatan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan.

KAJIAN LITERATUR

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.¹ Regulasi dalam menetapkan hak wakaf merupakan suatu perpaduan antara hukum positif dengan hukum agama untuk dapat dijadikan acuan. Kedua norma tersebut sebaiknya sejalan sesuai karakteristik masing-masing namun juga terdapat perbedaan seperti pada hukum Islam sendiri tidak mensyaratkan adanya pencatatan terhadap tanah objek wakaf, namun pada hukum positif mengharuskan adanya suatu pencatatan pendaftaran tanah yang tidak terlepas dari tujuan pendaftaran tanah demi terciptanya tertib administrasi dan kepastian hukum akan kepemilikan dan penguasaan bidang tanah.

Regulasi dalam menetapkan hak wakaf merupakan suatu perpaduan antara hukum positif dengan hukum agama untuk dapat dijadikan acuan. Kedua norma tersebut sebaiknya sejalan sesuai karakteristik masing-masing namun juga terdapat perbedaan seperti pada hukum Islam sendiri tidak mensyaratkan adanya pencatatan terhadap tanah objek wakaf, namun pada hukum positif mengharuskan adanya suatu pencatatan pendaftaran tanah yang tidak terlepas dari tujuan pendaftaran tanah demi terciptanya tertib administrasi dan kepastian hukum akan kepemilikan dan penguasaan bidang tanah. Pengelolaan wakaf di Indonesia juga telah mengalami perkembangan. Tidak hanya sebagai harta yang digunakan untuk kepentingan umat, wakaf juga sudah mulai merambah pada kegiatan ekonomi produktif dan investasi yang akan terus berkembang. Dengan demikian, wakaf memiliki kesempatan untuk memajukan kesejahteraan dan mengentaskan kemiskinan masyarakat sebagaimana yang telah berlaku pada negara-negara Islam.

Sifat tanah yang statis cenderung tidak berubah luasnya dan relatif tetap sehingga menjadikan seringnya timbul masalah pertanahan yang dampaknya dapat dirasakan pada pihak-pihak yang berkepentingan. Perkembangan konflik/sengketa tanah, baik secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan, sedangkan faktor penyebab utama munculnya konflik tanah adalah luas tanah yang tetap, sementara jumlah penduduk yang memerlukan tanah (manusia) untuk memenuhi kebutuhannya selalu bertambah.²

Terhadap banyaknya kasus-kasus pertanahan yang terjadi pada masyarakat maka perlu kiranya dicari suatu solusi atau pemecahan masalah dari kasus-kasus pertanahan tersebut hingga menguntungkan kedua belah pihak. Penyelesaian sengketa perdata merupakan cara terbaik untuk mendapatkan *win win solution* dibandingkan dengan cara menempuh cara litigasi atau berperkara di pengadilan. Beracara pada lembaga peradilan pada hakikatnya selalu memunculkan pihak yang menang dan pihak yang kalah. Keadaan seperti ini setelahnya akan selalu memicu konflik berkelanjutan hingga berlarut-larut menghabiskan banyak uang, waktu, dan tenaga. Hal ini juga mengakibatkan rasa ketidakpuasan masyarakat terhadap lembaga peradilan hingga rasa kepastian hukum yang diinginkan tidak pernah tercapai.

METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian yang penulis gunakan adalah pendekatan hukum Yuridis Empiris (*sociolegal research*). Pendekatan yuridis yang dimaksudkan adalah hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*, karena dalam melaksanakan pembahasan pada pendaftaran pemberian hak wakaf terhadap tanah yang sudah bersertipikat hak milik mengacu pada aturan mengenai hak wakaf. Khususnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada maupun hukum yang tidak tertulis, baik itu bahan hukum primer, sekunder maupun tersier.

¹MuhammadDaud Ali, 2000, *Sistem Ekonomi Islam: Zakat dan Wakaf*, Mann Press, Jakarta, hlm. 80.

²Sarjita, 2005, *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan, Edisi Revisi*, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta, hlm. 5.

Sedangkan pendekatan empiris adalah dengan melihat hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das sein* karena dalam penelitian ini data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh langsung dalam kenyataan dan dilakukan pada lokasi penelitian.

HASIL PENELITIAN

Hasil penelitian yang didapat melalui wawancara dari beberapa narasumber yaitu narasumber pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman dan narasumber pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman.

1. Kantor Pertanahan Kota Pariaman

Pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman, Penulis mewawancarai Kepala Kantor Pertanahan Kota Pariaman, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, dan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Pariaman dengan hasil bagaimana tata cara pendaftaran permohonan hak wakaf pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman dan bagaimana cara penanganan dan penyelesaian apabila terdapat sengketa pertanahan hak wakaf apabila terdapat sanggahan oleh pihak yang merasa berkepentingan terhadap objek permohonan hak wakaf.

2. Kantor Urusan Agama Kecamatan Pariaman Tengah

Pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman, Penulis mewawancarai Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman dengan hasil bagaimana tata cara pendaftaran akta ikrar wakaf pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman dan sejauh apa kekuatan hukum dari suatu akta ikrar wakaf tersebut untuk dapat didaftarkan sebagai salah satu syarat pendaftaran hak wakaf.

Pembahasan

Kekuatan Hukum Akta Ikrar Wakaf yang Digunakan Sebagai Salah Satu Syarat Pendaftaran Tanah Wakaf

Akta merupakan surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti, dan dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Kemudian menurut Sudikno Merto kusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.³ Dalam bidang hukum perdata, terdapat 2 (dua) jenis akta yang dikenal yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan yang mana kedua akta ini sama-sama memiliki fungsi sebagai alat bukti berupa tulisan namun berbeda dalam hal bentuk dan kekuatan pembuktiannya.

Akta dibawah tangan dapat dikatakan sebagai jenis akta yang lebih mudah dibuat dan tidak memerlukan syarat-syarat khusus serta prosedur yang rumit. Akta dibawah tangan hanya dibuat oleh para pihak tanpa diketahui oleh pihak lain sehingga akta dibawah tangan dapat dikatakan sebagai jenis akta yang tidak terlalu mengikat, melainkan hanya mengikat kepada para pihak yang membuatnya. Suatu akta di bawah tangan dibuat oleh para pihak tanpa campur tangan pejabat umum serta tidak ada peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur bagaimana akta di bawah tangan dibuat yang mana akta di bawah tangan harus memenuhi syarat-syarat berupa keterangan yang tercantum dalam akta di bawah tangan tersebut berisi persetujuan tentang perbuatan hukum dan sengaja dibuat sebagai alat bukti. Dalam hal pembuktian, akta di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian yang rendah apabila dibandingkan dengan akta otentik sehingga untuk dapat menjadi alat bukti, akta di bawah tangan memerlukan bukti tambahan agar dapat digunakan sebagai alat bukti.

Berbeda halnya dengan akta di bawah tangan, salah satu bentuk lain dari suatu akta adalah akta otentik. Kebutuhan akan akta otentik dalam kehidupan masyarakat sangat

³ Daeng Naja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hlm.1.

menjadi kebutuhan yang sangat penting, disamping dibutuhkan dalam lingkup perbuatan, perjanjian dan penetapan yang dibuat oleh orang/*natuurlijke* yang memberikan jaminan hukum, kepastian hukum, manfaat dan keadilan, selanjutnya juga dapat digunakan oleh para pihak sebagai sumber informasi tertulis, atau pemberitahuan bagi pihak-pihak atau pihak lain, bahkan dapat digunakan sebagai alat bukti di pengadilan baik perdata maupun pidana. Suatu akta otentik harus dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang. Kata dihadapan disini menunjukkan bahwa akta tersebut dibuat atas permintaan seseorang yang mana akta yang dibuat oleh pejabat umum karena adanya suatu kejadian, pemeriksaan, keputusan, dan sebagainya. Akta otentik juga harus memenuhi persyaratan bentuk sebagaimana yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Jika suatu akta tidak memenuhi syarat dari salah satu syarat tersebut, maka akta tersebut tidak bisa disebut sebagai akta otentik, tetapi akta tersebut masih bisa digolongkan menjadi akta di bawah tangan apabila telah ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan.

Penulis mengkaji tentang wakaf sehingga Penulis untuk selanjutnya mengkaji kewenangan notaris dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Dalam kegiatan wakaf, terdapat salah satu syarat yang harus dipenuhi yaitu pembuatan akta ikrar wakaf. Akta ikrar wakaf dibuat oleh Pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) terdapat tiga unsur yaitu adanya pejabat, siapa yang mengangkatnya, dan apa kewenangannya. Pejabat yang berwenang adalah pegawai atau orang yang ditunjuk secara khusus untuk melakukan suatu pekerjaan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang mengangkat pejabat itu yaitu Menteri Agama Republik Indonesia. Sementara kewenangan dari PPAIW adalah untuk membuat akta ikrar wakaf.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ditegaskan bahwa Wakif juga diberi kesempatan untuk membuat akta ikrar wakaf di hadapan notaris yang menjelaskan bahwa bahwa yang dapat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf juga diperbolehkan seorang notaris yang dalam hal ini, notaris menjadi PPAIW diangkat oleh Menteri Agama Republik Indonesia. Namun seorang notaris untuk dapat diangkat menjadi PPAIW harus memenuhi beberapa persyaratan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 27 ayat (2) Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.

Dari rincian di atas, dapat diketahui bahwa akta ikrar wakaf termasuk ke dalam jenis akta otentik. Hal ini dikarenakan akta ikrar wakaf memenuhi unsur-unsur yang ada dalam suatu akta otentik yaitu akta haruslah dibuat di hadapan pejabat umum. Pejabat umum yang berwenang dalam membuat akta ikrar wakaf adalah PPAIW. Unsur lain yang menjadikan suatu akta ikrar wakaf menjadi otentik adalah akta ikrar wakaf dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang. Bentuk dari akta ikrar wakaf diatur dalam Pasal 21 ayat (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf jo. Pasal 32 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006.

Dari hal tersebut, suatu akta otentik yang diperlihatkan harus dianggap dan diperlakukan sebagai akta otentik kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, bahwa akta tersebut bukan termasuk ke dalam akta otentik. Hal ini berarti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka akta itu harus diterima kebenarannya sebagai akta otentik. Begitupun sebaliknya, apabila dapat dibuktikan kepalsuannya, maka hilang atau gugur keotentikan dari akta tersebut, sehingga menjadikan tidak boleh diterima dan dipandang sebagai akta otentik.⁴

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf yang Berasal dari Sertipikat Hak Milik Pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman

⁴ R. Subekti, 1975, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 93

Pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah merupakan kegiatan yang saling berkesinambungan yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar. Output dari kegiatan pendaftaran tanah adalah diterbitkannya suatu tanda bukti hak atau lebih dikenal dengan sebutan sertipikat hak atas tanah. Atas keberadaan dari sertipikat hak atas tanah tersebut dapat menjamin kepastian hukum yang diharapkan agar dapat terhindar dari permasalahan yang muncul di kemudian hari.

Mengingat jenis permohonan pendaftaran tanah pada penelitian ini merupakan permohonan pendaftaran tanah wakaf, maka pada praktiknya pelaksanaan pendaftaran tanahnya dapat dilakukan melalui kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sistematis apabila lokasi objek pendaftaran tanah wakaf termasuk ke dalam penetapan lokasi objek kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dan dapat juga dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik apabila lokasi objek pendaftaran tanah wakaf tidak termasuk ke dalam penetapan lokasi objek kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Namun, khusus terhadap objek pendaftaran tanah yang penulis angkat pada penelitian ini, pendaftarannya dilakukan melalui kegiatan pendaftaran pertama kali secara sporadik.

Mengenai persyaratan pendaftaran tanah wakaf berdasarkan kepada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan terdapat pada bagian Lampiran II angka 3 huruf a dan b, namun peraturan ini dicabut dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah. Tanah yang diwakafkan dapat berasal dari tanah milik adat yang belum terdaftar dan tanah yang sudah terdaftar dalam daftar pertanahan pada Kantor Pertanahan baik berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.

Pendaftaran tanah wakaf pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman dalam 5 (lima) tahun terakhir dapat terlihat dari rekapitulasi jumlah pendaftaran tanah wakaf yang Penulis dapatkan dari keterangan Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Pariaman. Sejak tahun 2019 permohonan pendaftaran tanah wakaf terjadi naik turun jumlah permohonan yang disajikan pada tabel berikut ini:

Tabel 1. Jumlah Permohonan Pendaftaran Tanah Wakaf pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman

No	Tahun	Jumlah Permohonan Wakaf
1	2019	2
2	2020	5
3	2021	2
4	2022	1
5	2023	8
	Jumlah	18

Sumber: <https://kot-pariaman.atrbpn.go.id>

Dari total permohonan pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kota Pariaman dalam 5 (lima) tahun terakhir tercatat terdapat 18 (delapan belas) permohonan pendaftaran tanah wakaf yang diajukan kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Pariaman dan didaftarkan melalui loket pelayanan. Berdasarkan keterangan yang Penulis peroleh dari Kasi PHP Kantah Kota Pariaman, permohonan pendaftaran tanah wakaf pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman didominasi dengan perolehan tanah yang berasal dari tanah yang belum bersertipikat atau dengan kata lain belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman berupa tanah adat.

Salah satu dari 2 (dua) permohonan pendaftaran tanah wakaf yang tidak dapat dilanjutkan sampai diterbitkannya sertifikat hak wakaf adalah permohonan pendaftaran tanah wakaf dengan nomor berkas 2198/2023 dikarenakan terdapat sanggahan dari pihak lain pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman. Permohonan tersebut terdaftar atas nama Masrul selaku ketua Nazhir atas bidang tanah yang terletak di Desa Cimparuh, Kecamatan Pariaman Tengah, Kota Pariaman. Lalu pada tanggal 21 Juni 2023 terdapat sanggahan terhadap berkas permohonan pendaftaran tanah wakaf yang diajukan oleh Masrul selaku Nazhir sehingga berkas permohonan pendaftaran tanah wakaf tersebut dihentikan sementara waktu untuk dilakukan penanganan penyelesaian kasus sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Penyelesaian Sengketa Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf Dengan Adanya Sanggahan Pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman

Penanganan penyelesaian sengketa pertanahan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam aturan tersebut dijelaskan tentang bagaimana penerimaan dan distribusi pengaduan, penanganan dan penyelesaian sengketa dan konflik, penanganan perkara, pembatalan produk hukum, mediasi, tim penanganan dan penyelesaian kasus, perkembangan penanganan dan penyelesaian kasus, monitoring evaluasi dan pelaporan, sanksi, dan perlindungan hukum. Salah satu kewenangan yang diberikan dalam pemberian layanan pertanahan kepada masyarakat adalah melakukan pengkajian dan penanganan terhadap sengketa, konflik, dan perkara di bidang pertanahan sebagaimana yang terdapat dalam Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, dalam Pasal 5 huruf a.

Mengingat objek penelitian ini adalah permohonan pendaftaran tanah wakaf yang berasal dari sertifikat hak milik, maka terhadap permohonan tersebut harus jelas terlebih dahulu dasar atau riwayat perolehan tanah dari sertifikat hak milik tersebut. Sertifikat hak atas tanah merupakan bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah. Berdasarkan Pasal 1 angka (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Berdasarkan keterangan yang Penulis dapat dari wawancara dengan Ibu Roza Deswilita, S.H selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pariaman (selanjutnya disebut Kasi PPS), dalam hal penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui Mediasi. Sebagaimana berdasarkan Pasal 43 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Kantor Pertanahan Kota Pariaman menerapkan tahapan penanganan sengketa dan konflik sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan seperti berikut:

1. Penerimaan Pengaduan

Terjadinya sengketa di bidang pertanahan biasanya berawal dari adanya suatu pengaduan dari pihak lain yang juga merasa mempunyai hak atas suatu bidang tanah tersebut. Berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Pada penelitian ini, terdapat pengaduan tanggal 4 Juli 2023 dari Alwis Ilyas, SH selaku kuasa hukum dari Zainal (untuk selanjutnya disebut sebagai Penyanggah) terhadap permohonan pendaftaran tanah wakaf yang terdaftar dengan Nomor Berkas: 2198/2023 pada tanggal 21 Juni 2023 atas permohonan dari Masrul selaku Ketua Nazhir (untuk selanjutnya disebut Pemohon).

2. Pengkajian Kasus

Tahapan kedua dalam rangkaian pelaksanaan kegiatan penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan adalah melakukan kajian terhadap kasus sengketa pendaftaran tanah. Dalam melakukan pengkajian kasus, tim penanganan dan penyelesaian kasus pada Kantor Pertanahan melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis terkait bidang tanah objek sengketa. Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang dimaksud dengan data fisik dan data yuridis dibunyikan dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a dan huruf b.

3. Gelar Kasus Awal diawali dengan mengundang para pihak yang bersengketa baik pihak Pemegang hak sertipikat hak atas tanah, pihak pemohon pendaftaran tanah wakaf, dan pihak penyanggah. Pemanggilan para pihak tersebut dilakukan untuk mengetahui lebih lanjut bagaimana kronologi riwayat perolehan tanah objek sengketa hingga terdapatnya sanggahan yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Pariaman, baik secara bersama-sama maupun secara *kaukus* atau mendengarkan keterangan secara terpisah.

4. Penelitian Fisik Lapangan

Penelitian fisik lapangan dilakukan ketika keterangan yang diperoleh pada saat gelar kasus awal dirasa kurang dan diperlukan untuk turun lapangan guna mendapatkan fakta-fakta di lapangan baik berupa data fisik maupun data yuridis. Penelitian fisik lapangan dilakukan oleh petugas penelitian untuk mengumpulkan data fisik, data yuridis, data lapangan, dan/atau bahan keterangan. Hasil penelitian tersebut kemudian dibuatkan kajian dan dituangkan dalam bentuk laporan hasil penelitian sebagaimana dibunyikan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 9 ayat (5).

5. Ekspos Hasil Penelitian

Ekspos hasil penelitian bertujuan untuk menyampaikan data/bahan keterangan yang menjelaskan status hukum Produk Hukum maupun posisi hukum masing-masing pihak dan mengetahui serta memastikan penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan sesuai target yang ditetapkan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

6. Rapat Koordinasi

Rapat koordinasi dilaksanakan untuk mendapat masukan ahli atau instansi/lembaga terkait yang berkompeten dan menghasilkan kesimpulan berupa penyelesaian kasus atau rekomendasi/petunjuk masih diperlukan data atau bahan keterangan tambahan untuk sampai pada kesimpulan penyelesaian kasus. Dalam hal ini, terhadap penyelesaian kasus permohonan pendaftaran tanah wakaf tersebut telah dilakukan rapat koordinasi dengan mengundang pihak-pihak terkait diantaranya yaitu Kerapatan Adat Nagari (KAN) Nagari V Koto Air Pampan, Kepala KUA Kecamatan Pariaman Tengah, Kepala Desa Cimparuh, dan Mamak Penghulu Suku. Jika menghasilkan penyelesaian kasus, selanjutnya ditindaklanjuti dengan gelar akhir. Namun jika yang dihasilkan adalah rekomendasi/petunjuk sebagaimana dijelaskan di atas, maka dilakukan penelitian/pengumpulan data atau bahan keterangan tambahan. Jika telah cukup data atau bahan keterangan tambahannya, barulah kemudian dilakukan gelar akhir.

7. Gelar Kasus Akhir

Gelar kasus akhir dilakukan setelah rapat koordinasi menghasilkan kesimpulan berupa penyelesaian kasus. Gelar kasus akhir bertujuan guna mengambil keputusan penyelesaian kasus yang akan dilakukan oleh Menteri, Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan, dan dituangkan dalam berita acara gelar akhir.

8. Penyelesaian Kasus

Kantor Pertanahan Kota Pariaman telah mengambil kesimpulan bahwa dengan telah dilakukan pemanggilan secara patut kepada kedua belah pihak, dan para pihak telah memberikan keterangannya masing-masing, yang mana para pihak tetap pada pendiriannya masing-masing, maka Kakan Kota Pariaman berkesimpulan dalam penanganan penyelesaian sengketa pendaftaran tanah wakaf tersebut tidak tercapai kesepakatan damai diantara para pihak, maka Kantor Pertanahan Kota Pariaman berpendapat bahwa terhadap sengketa tersebut dipersilahkan untuk dapat diselesaikan secara kekeluargaan yaitu secara musyawarah untuk mendapatkan mufakat dan menutup penanganan kasus tersebut serta mengembalikan berkas permohonan pendaftaran wakaf kepada pemohon yaitu Masrul selaku ketua Nazhir. Lebih lanjut Kakan Kota Pariaman menjelaskan, terhadap penyelesaian sengketa tanah yang berasal dari tanah ulayat, dapat diselesaikan dengan mengacu kepada Pasal 12 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya

Kesimpulan

Kekuatan dari akta ikrar wakaf terlihat dari jenis akta yang digunakan. Akta ikrar wakaf termasuk ke dalam jenis akta otentik. Hal ini dikarenakan akta ikrar wakaf memenuhi unsur-unsur yang ada dalam suatu akta otentik yaitu akta haruslah dibuat di hadapan pejabat umum. Pejabat umum yang berwenang dalam membuat akta ikrar wakaf adalah PPAIW. Unsur lain yang menjadikan suatu akta ikrar wakaf menjadi otentik adalah akta ikrar wakaf dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang yang diatur dalam Pasal 21 ayat (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf jo. Pasal 32 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006. Mengenai kekuatan hukum akta ikrar wakaf sebagai akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat haruslah memenuhi unsur-unsur tersebut. Apabila salah satu kekuatan itu cacat, maka mengakibatkan akta otentik tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat.

Pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Permohonan pendaftaran wakaf atas bidang tanah yang sudah bersertipikat harus mengacu kepada Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf. Permohonan pendaftaran tanah wakaf pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman didominasi dengan perolehan tanah yang berasal dari tanah yang belum bersertipikat atau dengan kata lain belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman berupa tanah adat.

Acknowledgment

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak, baik keluarga serta teman-teman yang telah mendukung. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Bapak Dr. Azmi Fendri, SH., M.Kn. dan Bapak Dr. Hengki Andora, SH., LL.M. selaku dosen pembimbing yang telah memberi masukan dan bimbingan sehingga penelitian ini dapat selesai. Penulis berharap penelitian ini dapat bermanfaat dan berguna bagi ilmu hukum dan pihak-pihak yang berkepentingan.

REFERENSI

- Daeng Naja. (2012). *Teknik Pembuatan Akta*, 1. Pustaka Yustisia, Yogyakarta
- Muhammad Daud Ali. (2000). *Sistem Ekonomi Islam: Zakat dan Wakaf*, 80. Mann Press, Jakarta
- R. Subekti. (1975). *Hukum Pembuktian*. 93. Pradnya Paramita, Jakarta
- Sarjita. (2005). *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan, Edisi Revisi*, 5. Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta