

Implementasi Pendaftaran Tanah Wakaf Musholah Al-Iman Kelurahan Padang Merbau Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Oleh Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi

Nuraini Pita Anggraini

¹Fakultas Hukum, ²Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

email: nuraini@gmail.com

Abstrak

Tanah merupakan hal yang penting dalam kehidupan manusia karena segala aktivitas dan kegiatan manusia dilakukan diatas tanah. Pendaftaran tanah berguna untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum, hal ini tercantum didalam Pasal 19 ayat 1 UUPA. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan kegiatan pendaftaran pertama kali yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah dalam satu wilayah desa/kelurahan yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah masyarakat. Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan yakni penelitian terhadap data-data primer yang diperoleh dilapangan dengan melakukan wawancara dan mengolah data dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat disimpulkan bahwa perolehan hak atas tanah wakaf Musholah Al-Iman dilakukan setelah diikrarkan oleh wakif didepan PPAIW pada KUA Kecamatan Padang Hulu. Pendaftaran tanah wakaf melalui program PTSL berdasarkan kepada Permen Agraria Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap memiliki Sembilan tahapan pelaksanaan. Kepastian hukum yang diperoleh setelah diikrarkan di hadapan PPAIW pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Padang Hulu yaitu memperoleh status tanah wakaf dan setelah diterbitkan sertifikat hak atas tanah wakaf Musholah Al-Iman adalah terjaminnya kepastian status hak atas tanah, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak.

Kata kunci: *Pendaftaran tanah, wakaf, ptsl.*

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan kedudukan yang penting dalam kehidupan manusia karena segala aktivitas dan kegiatan dilakukan diatas tanah. Sehingga diperlukannya pendaftaran atas tanah guna mengetahui status atau kedudukan hukum, letak, luas, batas-batas tanah, dan kepemilikan tanah. Dengan semakin luas dan meningkatnya pembangunan diberbagai bidang dan peningkatan kebutuhan terhadap tanah maka diperlukannya melakukan pendaftaran atas tanah sebagai bukti tanda hak atas tanah tersebut.

Saat ini masih banyak tanah yang dimiliki oleh masyarakat di Indonesia belum bersertipikat atau melakukan pendaftaran atas tanah yang dimiliki. Dalam pelaksanaannya untuk mewujudkan tanah terdaftar diseluruh Indonesia belum menghasilkan pendaftaran tanah yang memuaskan. Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) meluncurkan Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR)/KA. Badan Pertanahan Nasional (BPN) nomor 6 tahun 2018.

Program ini dilakukan serentak pada semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan diwilayah desa atau kelurahan. Tujuan dari program PTSL adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Program prioritas PTSL menargetkan 126 juta bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertipikat keseluruhan pada tahun 2025 termasuk diwilayah Kota Tebing Tinggi. Pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi menargetkan sebanyak 26 kelurahan dan 4 kecamatan pada tahun 2018 sesuai dengan Surat Keputusan nomor 30/KEP-12.76/VI/2018. Dari pelaksanaan program PTSL yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Tebing Tinggi juga melakukan pendaftaran terhadap tanah wakaf yang belum terdaftar atau belum bersertipikat.

Pendaftaran tanah wakaf sangat penting dilakukan untuk mendapatkan sertifikat sebagai kepastian hukum dan perlindungan hukum sehingga akan menghindari terjadinya persengketaan tanah wakaf, dialihkan haknya kepada pihak lain baik melalui cara jual-beli, tukar-menukar, hibah dan lainnya.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis dan pendekatan penelitian hukum sosiologis (yuridis empiris) yang bertujuan menganalisis permasalahan yang dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh dilapangan. Sumber data yang digunakan data primer dan data sekunder. Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif.

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Perolehan Hak Atas Tanah Wakaf Musholah Al-Iman Kelurahan Padang Merbau Kota Tebing Tinggi

Wakaf menurut Peraturan Pemerintah nomor 42 tahun 2018 adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta beda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. Penyerahan tanah dapat dilakukan dengan tujuan untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan lainnya untuk syiar agama Islam.

Pada tanggal 7 Februari 1986, Muraidi membeli sebidang tanah dari atas nama Siti Syamsidar yang berlokasi di Jln. Danau Maninjau Lingkungan VI, Kelurahan Padang Merbau, Kecamatan Padang Hulu, Kota Tebing Tinggi. Tanah yang dibeli dinyatakan dengan surat ganti rugi diketahui oleh Kepala Desa Lubuk Baru sehingga pada tanggal 7 Februari 1986. Surat keterangan baru dibuat setelah akan dilakukan peralihan hak atas tanah dengan ganti rugi kepada Muraidi. Surat keterangan atas tanah tersebut terbit dengan nomor

6/3/KPB/II/1986 yang kemudian setelah dialihkan dan didaftarkan ke Camat Padang Hulu dengan status Surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi dengan nomro 16/3/APH-GR/PHU/1986 atas nama Muraidi. Surat keterangan ganti rugi merupakan bukti telah dilakukannya ganti rugi atas peralihan jual beli bangunan, dan pengalihan hak, surat keterangan ganti rugi dapat dibuat dibawah tangan atau dibawah tangan atau diterbitkan oleh camat.

Tanah tersebut hanya berupa tanah kosong tanpa ada bangunan yang berdiri di atas tanah sehingga pada tanggal 9 Februari 2008, Muraidi menyerahkan tanahnya seluas 345 m² yang ditujukan sebagai lokasi pembangunan Musholah untuk kepentingan peribatan Umat Islam yang berada di Lingkungan 04, 05, 06 Kelurahan Padang Merbau, Kecamatan Padang Hulu, Kota Tebing Tinggi. Surat keterangan camat dapat diwakafkan sepanjang memiliki alas hak sebagai tanda kepemilikan tanah

Sejak dibuatnya surat pernyataan penyerahan atau hibah atas tanah maka gugurlah hak Muraidi atas tanah tersebut dan menjadi hak dan kuasa panitia Pembangunan Musholah di Lingkungan 04, 05, 06 Kelurahan Padang Merbau, Kecamatan Padang Hulu, Kota Tebing Tinggi. Pada saat penyerahan tanah wakaf, disaksikan oleh 5 saksi yaitu Tukiyah, Sumiati, Darim, Sutiono, M. Junaidi yang diketahui oleh Lurah Padang Merbau Kecamatan Padang Hulu yaitu Bapak Abdi Subhan. Proses penyerahan tanah wakaf diterima oleh Kadimin yang merupakan masyarakat setempat. Setelah proses penyerahan tanah wakaf, dibentuklah Badan Kenazhiran Musholah (BKM) yang diketahui dan ditanda tangani oleh Lurah Padang Merbau sehingga tanah wakaf tersebut dikelola oleh ketua nazhir yang bernama Syahrul.

Setelah pembangunan Musholah Al-Iman, nazhir tidak melakukan pendaftaran tanah wakaf dan tidak membuat akta ikrar wakaf, sehingga selama kurang lebih 9 tahun tanah wakaf tersebut hanya memiliki bukti berupa Surat Pernyataan Penyerahan / Hibah Tanah yang diketahui oleh Lurah Padang Merbau Kecamatan Padang Hulu, Kota Tebing Tinggi.

Sehingga pada tahun 2018 Musholah Al-Iman mengikuti program yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi dengan melakukan pendaftaran tanah wakaf melalui program yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Satgas yuridis meminta data-data yang diperlukan untuk pendaftaran tanah wakaf ke Kantor Pertanahan seperti data-data nazhir, Surat Pernyataan / Hibah Tanah dan riwayat kepemilikan tanah atau Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi atas nama Muraidi. Dari keterangan nazhir bahwa tanah wakaf tersebut belum dilakukan ikrar wakaf sehingga satgas yuridis mengarahkan kepada nazhir untuk membuat akta ikrar wakaf di Kantor Urusan Agama Kecamatan.

Dalam ketentuan Pasal 6 Undang-Undang 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, perbuatan wakaf dianggap sah apabila terpenuhi syarat dan rukun wakaf setelah tanah wakaf diikrarkan dihadapan nazhir dengan dikeluarkannya bukti berupa Akta Ikrar Wakaf oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di Kantor Urusan Agama yang disaksikan disertai 2 orang saksi. Nazhir Musholah Al-Iman yaitu Syahrul melakukan ikrar wakaf pada hari senin tanggal 8 Rajab 1439 H atau tanggal 26 Maret 2018 di hadapan Drs. H. Hamdani, M.A. Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kecamatan Padang Hulu Kota Tebing Tinggi. Dalam melakukan ikrar wakaf disaksikan oleh dua saksi yaitu Suharjo dan Kadimin. Akta ikrar wakaf diterbitkan bersamaan dengan surat pengesahan nazhir dengan nomor Kk.02.14.1/BA.02.2/92/03/2018. Sehingga dengan dilakukannya ikrar wakaf dihadapan PPAIW maka tanah tersebut memperoleh statusnya sebagai tanah wakaf.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Wakaf Musholah Al-Iman Kelurahan Padang Merbau Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi

Pendaftaran tanah dilaksanakan oleh pemerintah untuk kepentingan rakyat dalam memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. Jaminan kepastian hukum yaitu meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. Kelurahan Padang Merbau merupakan salah satu wilayah yang mendapat kuota untuk dilakukan pendaftaran tanah dalam kegiatan PTSL. Kelurahan Padang Merbau terletak di Kecamatan Padang Hulu Kota Tebing Tinggi dengan luas ±38,8 m² dan

jumlah penduduk kurang lebih 172.000 jiwa. Objek yang akan dilakukan pendaftaran tanah pada Kelurahan Padang Merbau salah satunya yaitu tanah wakaf. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf Musholah Al-Iman Kelurahan Padang Merbau melalui program PTSL memiliki alur tahapan dalam pendaftaran sebagai berikut:

1. Perencanaan, Penetapan Lokasi, dan Persiapan

Dalam membuat perencanaan kegiatan PTSL, Kepala Kantor Pertanahan akan menyusun rencana kerja penyelesaian PTSL untuk setiap Kota melalui rekapitulasi data awal jumlah bidang tanah per kelurahan, per kecamatan, per kota yaitu bidang tanah yang terdaftar dan belum terdaftar, tervalidasi dan belum tervalidasi, terpetakan dan belum terpetakan. Setelah itu Kepala Kantor Pertanahan akan mempersiapkan peta dasar pendaftaran tanah per kelurahan (peta kerja) dan rencana penetapan wilayah yang akan dijadikan lokasi kegiatan PTSL. Penetapan lokasi PTSL ditentukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan memperhitungkan seluruh faktor yang menghambat dan mendukung kelancaran kegiatan PTSL yang disetujui oleh Kantor Wilayah Pertanahan. Penetapan lokasi dilampiri peta lokasi yang memuat batas administrasi wilayah kelurahan dan wajib di import ke Aplikasi GeoKKP.

Pada tahun 2017, Kota Tebing Tinggi mendapat kuota sebanyak 10.000 untuk pembuatan sertifikat tanah. Dari 10.000 target sertifikat, hanya 2000 yang dapat diselesaikan pada 2017. Oleh karena itu, pada tahun 2018 Pemerintah Pusat hanya memberikan 5000 kuota untuk Kota Tebing Tinggi yang mencakup 26 kelurahan di 4 kecamatan. Hal ini dikarenakan sesuai dengan keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi nomor 30/KEP-12.76/VI/2018 atas perubahan keputusan Nomor 20/KEP-12.76/VI/2018 pada tanggal 2 Maret 2018 tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis, dan Satuan Tugas Administrasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap hanya melakukan kegiatan PTSL pada 26 kelurahan dan 4 kecamatan.

2. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas.

Dalam melaksanakan program PTSL, Kepala Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi membentuk Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas. Menurut pasal 1 angka 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang nomor 6 tahun 2018, Panitia Ajudikasi PTSL adalah satuan organisasi yang dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan pendaftaran sistematis lengkap dan pasal 1 angka 17 Satuan Tugas yang selanjutnya disebut satgas adalah unit organisasi yang membantu pelaksanaan kegiatan Panitia Ajudikasi PTSL. Susunan Panitia Ajudikasi PTSL menurut pasal 12 ayat (1) terdiri dari:

- a. Ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan.
- b. Wakil ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan.
- c. Wakil ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan.
- d. Sekretaris, yang dijabat oleh Kantor Pertanahan.
- e. Kepala Desa/Kelurahan setempat atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya.
- f. Anggota dari unsur Kantor Pertanahan, sesuai kebutuhan.

3. Penyuluhan

Penyuluhan program PTSL di Kelurahan Padang Merbau dilakukan di kantor lurah Padang Merbau dengan mengundang seluruh masyarakat setempat dibantu dengan perangkat kelurahan. Penyuluhan dilakukan dengan tujuan untuk memberikan edukasi dan informasi kepada masyarakat Kelurahan Padang Merbau sesuai dengan Pasal 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang nomor 6 tahun 2018. Penyuluhan dilakukan oleh Panitia Ajudikasi PTSL beserta satgas fisik dan satgas yuridis dilakukan kepada masyarakat baik yang sudah memiliki sertifikat maupun belum memiliki sertifikat.

4. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis untuk Pembuktian Hak.

Pengumpulan data fisik dan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis dapat dilakukan secara bersamaan (waktu dan lokasi) maupun masing-masing satgas sepanjang di lokasi kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL dengan Peta Kerja yang sama. Pengambilan data yuridis Tanah Wakaf Kelurahan Padang Merbau dilakukan pada bulan Maret 2018. Satgas yuridis bersama dengan satgas fisik mendatangi langsung lokasi tanah

wakaf Musholah Al-Iman dan menanyakan kepada nazir apakah tanah wakaf tersebut telah di bersertifikat atau belum. Menurut keterangan nazir, tanah wakaf yang dihibahkan pada bulan September 2009 tersebut belum dilakukan pendaftaran ke Kantor Pertanahan. Kemudian satgas yuridis memberikan penjelasan mengenai program PTSL dengan maksud untuk mendaftarkan tanah wakaf tersebut. Setelah memberikan penjelasan satgas yuridis meminta data-data nazir dan Surat Pernyataan Penyerahan atau Hibah Tanah dan memeriksa riwayat kepemilikan tanah. Sebelum mendaftarkan tanah wakaf, satgas yuridis akan memeriksa tanah tersebut untuk mengetahui apakah ada silang sengketa atau tidak dengan meminta surat penguasaan fisik atau blanko yang ditanda tangani oleh Lurah setempat dan dua orang saksi yang menyatakan bahwa tidak ada silang sengketa kepemilikan oleh yang bersangkutan dilapangan termasuk hibah waris.

Dalam melakukan pendaftaran tanah wakaf, harus dibuktikan dengan menunjukkan bukti kepemilikan tanah atas nama pemegang tanah atau wakif dan bukti-bukti peralihan yang berturut-turut sampai ke tangan nazhir. Satgas yuridis juga mengarahkan nazir untuk membuat Akta Ikrar Wakaf dan surat pengesahan nazir di Kantor Urusan Agama Kecamatan Padang Hulu Kota Tebing Tinggi agar terpenuhinya data-data yang diperlukan dalam pembuatan sertifikat tanah wakaf. Sehingga hamper sembilan tahun tanah wakaf tersebut hanya memiliki surat keterangan lurah.

Akta ikrar wakaf Musholah Al-Iman dibuat pada tanggal 26 Maret 2018 dengan nomor Kk.02.14.1/BA.02.2/92/03/2018 dihadapan Bapak Drs. H. Hamdani, MA selaku Kepala Kantor Urusan Agama selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan Padang Hulu Kota Tebing Tinggi. Didalam akta ikrar wakaf tercantum identitas wakif, identitas ketua nazhir, informasi mengenai tanah yang diwakafkan dan saksi-saksi yang ada pada saat pembuatan akta ikrar wakaf.

Pendaftaran sertifikat tanah wakaf dapat dilakukan apabila membuat permohonan ke Kantor Urusan Agama agar dapat diserahkan ke Kantor Pertanahan. Surat permohonan persertifikatan tanah wakaf dimohonkan oleh nazhir untuk diketahui oleh Kantor Urusan Agama setempat. Syahrul selaku Ketua Nazhir tanah wakaf Jln Danau Maninjau Lingkungan VI, Kelurahan Padang. Merbau menyerahkan surat-surat yang diperlukan untuk permohonan persertifikatan tanah wakaf. Surat-surat yang dilampirkan antara lain formulir permohon yang sudah diisi dan ditandatangani, Akta Ikrar Wakaf (AIW) atas nama Muraidi (wakif) kepada Syahrul (nazhir), surat akta pelepasan hak dengan ganti rugi nomor 13/3/APH-GR/PHU/1986 a.n Siti Syamsidar kepada Muraidi, Surat pernyataan penyerahan/hibah a.n Muraidi kepada Kadimin, surat keterangan Lurah/Kepala Desa, Pengesahan Nazhir Wakaf, fotokopi SPPT PBB tahun yang berjalan dan Fotokopi KTP pengurus nazhir wakaf. Setelah nazhir melampirkan surat-surat tersebut maka Kantor Urusan Agama Kecamatan Padang Hulu mengeluarkan Surat Permohonan Pensertifikatan Tanah Wakaf nomor Kua.02.14.3/BA.03.2/96/03/2018 tertanggal 26 Maret 2018 yang di tandatangani oleh Drs. H. Hamdani, MA selaku Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Padang Hulu untuk di serahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi sebagai syarat untuk di daftarkannya sertifikat atas tanah wakaf.

Pada saat satgas yuridis mengambil data yuridis, satgas fisik langsung mengukur tanah wakaf Musholah Al-Iman guna mendapatkan gambar ukur, peta bidang tanah, dan NIB (Nomor Induk Bangunan). Dari pengumpulan data fisik dan yuridis akan memperoleh daftar rekapitulasi data inventaris dan identifikasi PTSL, formulir pendaftaran, alas hak, dan risalah penelitian data yuridis yang sudah ditanda tangani oleh petugas satgas yuridis dan peserta PTSL. Setelah memperoleh data tanah Wakaf Musholah Al-Iman oleh satgas yuridis, panitia adjudikasi PTSL akan melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon oleh nazir. Panitia adjudikasi PTSL akan meneliti dan meninjau kembali mengenai penguasaan, penggunaan atau keadaan tanah serta batas-batas tanah wakaf.

5. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya.

Untuk memenuhi asas publisitas, setelah dilakukan pemeriksaan atas tanah wakaf Musholah Al-Iman, maka akan dibuat format pengumuman data fisik dan data yuridis terhadap

tanah wakaf Musholah Al-Iman di papan pengumuman pada Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi dan Kantor Kelurahan Padang Merbau selama 14 hari dengan tujuan untuk memberikan informasi kepada masyarakat dan pada pihak-pihak yang ingin mengajukan sanggahan mengenai nama kepemilikan, luas, letak dan bentuk bidang tanah. Apabila setelah 14 hari tidak ada sanggahan, maka data fisik dan data yuridis tanah wakaf Musholah Al-Iman akan dibuat dalam bentuk Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.

6. Pemberian hak

Ketua Panitia Ajudikasi membuat kesimpulan akhir atas permohonan yang termuat dalam risalah penelitian data yuridis dengan memberikan hak atas tanah wakaf. Penetapan pemberian hak atas tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan yang dikeluarkan secara kolektif berdasarkan usulan pemberian hak dari Ketua Ajudikasi PTSL. Penetapan pemberian hak atas tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan dilakukan dengan cara memberikan catatan pada halaman terakhir dalam daftar lampiran surat keputusan pemberian hak atas tanah wakaf.

7. Pembukuan hak dan penerbitan sertifikat hak atas tanah

Tanah wakaf yang sudah dibuat berita acara penyelesaian proses pendaftaran tanah maka akan dibukukan dalam daftar Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh ketua panitia adjudikasi PTSL selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi yaitu bapak Buttu O. Simanjutak. Pembukuan hak atas tanah wakaf Musholah Al-Iman pada buku tanah akan diberikan nomor hak serta pencetakan sertifikat melalui aplikasi KKP. Buku tanah dicetak dalam bentuk Buku tanah elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Data-data yuridis dan data fisik tanah wakaf yang telah dikumpulkan akan dituangkan dalam buku tanah yang ditandatangani oleh Ketua panitia adjudikasi PTSL atas nama Kepala Kantor Pertanahan. Kemudian panitia adjudikasi PTSL menyerahkan sertifikat hak atas tanah wakaf kepada pemegang hak yaitu Syahrul yang merupakan ketua nazir Musholah Al-Iman.

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah yang dilakukan melalui program PTSL dengan pendaftaran tanah rutin memiliki beberapa perbedaan. Pada program PTSL, membutuhkan waktu karena memerlukan persiapan, perencanaan, dll dan jangka waktu pelaksanaannya selama 1 tahun sesuai dengan target, lokasi, dan waktu yang telah ditentukan sedangkan pendaftaran tanah rutin waktu untuk melakukan pendaftaran tanah bisa kapan saja atau flexible sesuai dengan keinginan dari pemilik tanah yang ingin mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan.

Penerbitan sertifikat tanah melalui program PTSL yaitu selama 1 tahun anggaran harus selesai sedangkan pendaftaran tanah rutin sertifikat tanah diterbitkan tergantung dari masalah yang dihadapi di lapangan. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah melalui program PTSL pihak yang aktif dalam melaksanakan pendaftaran adalah Panitia Ajudikasi PTSL dalam mendata bidang tanah, Sedangkan pada pendaftaran tanah rutin pihak yang aktif dalam melakukan pendaftaran tanah adalah pemilik tanah yang secara mandiri mendaftarkan tanahnya secara langsung ke Kantor Pertanahan. Pada pendaftaran tanah melalui program PTSL biaya ditanggung oleh negara sedangkan pendaftaran tanah rutin biaya dikeluarkan oleh pemilik atau pemohon bidang tanah.

Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Wakaf Musholah Al-Iman Kelurahan Padang Merbau Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan hukum terpenting yang harus dicapai karena dengan kepastian hukum maka ada tercapai ketertiban dan keteraturan dalam masyarakat. Kepastian hukum secara normatif merupakan suatu peraturan yang dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan

Peraturan Pemerintah” Kepastian hukum akan tanah merupakan sesuatu hal yang mutlak yang harus ada guna menjaga kestabilan penggunaan tanah dalam pembangunan serta mewujudkan hukum atas kepemilikan tanah bagi sesama masyarakat yang mau berhubungan dengan tanah tersebut. Kepastian hukum kepemilikan tanah dapat diwujudkan dengan penerbitan sertifikat tanah. Sertifikat tanah menghubungkan antara kepastian hukum bidang tanah dan pemegang hak. Kepastian hukum yang diperoleh sebagai tujuan pendaftaran tanah wakaf Musholah Al-Iman meliputi:

1) Kepastian status hak

Setelah pendaftaran tanah wakaf Musholah Al-Iman melalui program PTSL, status hak yang didaftarkan adalah hak atas tanah wakaf dengan nomor sertifikat tanah wakaf yaitu Nomor 5. Sertifikat hak atas tanah wakaf diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi yang diserahkan kepada Nadzir. Tanah yang sudah berstatus tanah wakaf tidak dapat diambil alih atau dijadikan jaminan karena sesuai dengan Peraturan Pemerintah nomor 42 tahun 2018, “Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta beda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah”.

2) Kepastian subjek hak

Subjek hukum adalah segala sesuatu menurut hukum berhak atau berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, dihadapan hukum ia memiliki hak dan kewajiban, dan menurut hukum ia berwenang untuk bertindak menjadi pendukung hak (*rechtsbevoegheid*). Kepastian subjek hak atas jaminan kepastian hukum pada Musholah Al-Iman Kelurahan Padang Merbau Kota Tebing Tinggi Merbau tercantum di dalam Buku Tanah Wakaf Nomor 5 yang diterbitkan pada tanggal 26 November 2018 yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi selaku Kepala Kantor Pertanahan. Subjek hak atas tanah yang tercantum pada Buku Tanah Wakaf yaitu Wakif bernama Muraidi dan susunan nadzir dengan Ketua Nadzir yaitu Syahrul, Sekretaris yaitu Trisna, Bendahara yaitu Almansyah, Anggota yaitu Tekad dan Abdul Wahid.

3) Kepastian objek hak

Kepastian objek hak atas tanah wakaf Musholah Al-Iman tercantum didalam sertifikat tanah wakaf. Didalam sertifikat tanah terdapat informasi mengenai informasi tanah yaitu luas tanah dan letak tanah, sedangkan ukuran dan batas-batas tanah tercantum dalam Surat Keterangan Tanah yang diketahui oleh Lurah/Camat. Pada buku tanah wakaf nomor 5, letak dari Musholah Al-Iman yaitu berada di Jln. Danau Maninjau Lingkungan VI, Kelurahan Padang Merbau, Kecamatan Padang Hulu, Kota Tebing Tinggi yang luas tanahnya 332 m². Pada saat ini sertifikat tanah tidak mencantumkan batas-batas tanah karena hampir seluruh tanah di Kota Tebing Tinggi sudah bersertifikat dan terukur dan si pemohon dianggap mengetahui batas-batas tanah yang dimiliki. Ukuran dan batas-batas tanah yang tercantum di dalam Surat Keterangan Tanah yang diketahui oleh Lurah Padang Merbau sebagai berikut:

- a. Sebelah utara dengan wakaf jalan Musholla ± 17,3 m
- b. Sebelah timur dengan persil Muraidi ± 20 m
- c. Sebelah selatan dengan persil Partik ± 17,2 m
- d. Sebelah barat dengan persil Muraidi ± 20 m

4. KESIMPULAN

1. Perolehan hak atas tanah wakaf berasal dari pemberian wakif yaitu Muraidi yang diserahkan kepada nazhir yaitu Syahrul pada tanggal 9 Februari 2009 yang ditujukan untuk pembangunan Musholah sebagai sarana peribadatan umat Islam di Kelurahan Padang Merbau, Kota Tebing Tinggi. Perolehan status tanah wakaf dilakukan oleh wakif dengan mengikrarkan di depan PPAIW yang dilaksanakan pada tanggal 26 Maret 2018 di Kantor Urusan Agama Kecamatan Padang Hulu Kota Tebing Tinggi.
2. Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf Musholah Al-Iman oleh Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi dilaksanakan berdasarkan Pasal 4 angka (4) Permen ATR/BPN nomor 6 tahun 2018, adapun tahapan pelaksanaannya yaitu perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL, penyuluhan,

pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis, Penegasan konversi, pengakuan dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan sertipikat hak atas tanah, pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan, dan laporan.

3. Kepastian hukum yang diperoleh setelah diikrarkan di hadapan PPAIW pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Padang Hulu yaitu memperoleh status tanah wakaf. Kepastian hukum yang diperoleh setelah terbitnya sertifikat melalui program PTSL oleh Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi yaitu kepastian status hak yaitu tanah wakaf Nomor 5, kepastian subjek hak yaitu nazhir bernama Syahrul, dan kepastian objek hak berupa data fisik yaitu letak tanah wakaf di Jln. Danau Maninjau Lingkungan VI, Kelurahan Padang Merbau, Kecamatan Padang Hulu, Kota Tebing Tinggi, dan luas tanah 332 m².

5. REFERENSI

- Ayu, Isdiyana Kusuma. (2019). Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Mimbar Hukum*. 31(3). 338-351.
- Diani, A. A. (2021). Tes Deoxyribo Nucleic Acid (DNA) Sebagai Alat Bukti Dalam Membuktikan Anak Luar Kawin (Doctoral dissertation, UMSU).
- Dinas Komunikasi dan Informasi Kota Tebing Tinggi. "Rapat Koordinasi Sosialisasi PTSL Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Tebing Tinggi". <https://www.tebingtinggikota.go.id/berita/berita-daerah/rapat-koordinasi-sosialisasi-ptsl-pendaftaran-tanah-sistemisasi-lengkap-di-kota-tebing-tinggi>. diakses 3 Agustus 2021 pukul 09:17
- Evalina, N., Abduh, R., & Arfis, A. (2019, October). Pembuatan Gantungan Kunci Dari Bahan Resin di Desa Jaharun A. In *Prosiding Seminar Nasional Kewirausahaan* (Vol. 1, No. 1, pp. 251-256).
- Fajaruddin, F. (2018). Efektivitas Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2014 Tentang Jaminan Produk Halal Dalam Perlindungan Konsumen. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 3(2), 204-216.
- Fatimah. (2018). Pendaftaran Tanah Wakaf Dalam Konteks Kepastian Hukum Hak Atas Tanah. *Jurnal Hukum*. 13(2), 286-294.
- Hakim, N. (2017). Konflik Antara Al-'Urf (Hukum Adat) dan Hukum Islam Di Indonesia. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 3(2).
- Hakim, N. (2019). Perspektif Filasafat Hukum Islam dan Pemikiran Orientalis Terhadap Sunnah. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 5(1).
- Hakim, N. (2020). The Enforcement of Human Rights Through Implementing of The Sharia. *Indonesian Journal of Education, Social Sciences and Research (IJESSR)*, 1(1), 01-09.
- Hakim, N. Concept Of Jihad.
- HASIBUAN, E. H. PERTANGGUNG JAWABAN PIDANA BAGI PELAKU TINDAK PIDANA PENCURIAN DENGAN KEKERASAN PADA MALAM HARI.
- HARMONO, H. PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA TERHADAP OKNUM BUPATI YANG MELAKUKAN KORUPSI DALAM HAL PENGADAAN TANAH.
- Indrajaya, Rudi, dkk. (2020). *Pengantar Hukum Agraria Teori dan Praktek*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- KARTIKA, D. (2021). LEGALITAS PENDAFTARAN PENDIRIAN DAN PERUBAHAN PERSEKUTUAN KOMANDITER PASCA LAHIRNYA PERATURAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA NOMOR 17 TAHUN 2018 (Doctoral dissertation).
- Mujiburrohman, Dian Aries. 2018. Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Bhumi*. 4(1), 88-101.
- Nainggolan, I. (2018). Analisis Yuridis Pengembalian Barang Bukti Dalam Tindak Pidana Perikanan (Juridical Analysis Of Returns Of Investigation Goods Action Of Fisheries Criminal). *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 3(1), 68-80.
- Nainggolan, I. (2018). Tanggung Jawab Pidana bagi Pelaku Usaha yang Menggunakan Bahan Tambahan Pangan (BTP) Berbahaya pada Produk Pangan. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 4(2).
- Nainggolan, I. (2019). Lembaga Pemasarakatan Dalam Menjalankan Rehabilitasi Terhadap Narapidana Narkotika. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 5(2).
- Nainggolan, I. (2019). Pertanggungjawaban Pidana Perbuatan Penggunaan Merek Yang Sama Pada Pokoknya Tanpa Izin (Analisis Putusan MA. RI No. 2037/Pid. Sus/2015). *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 5(1).
- Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Wakaf.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Pratiwi, Irda, dkk. (2021). Menakar Kepastian Hukum Surat Keterangan Ganti Rugi Atas Tanah. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*. 1(1), 76-80.
- Ramlan, R., & Hakim, N. (2018). RANCANGAN MATERI SOSIALISASI BERBASIS PERMENDIKNAS NO 17 TH 2010 BAGI PENCEGAHAN DINI PLAGIATOR SKRIPSI MAHASISWA (STUDI RESEARCH AND DEVELOPMENT PADA MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UMSU). *Kumpulan Penelitian dan Pengabdian Dosen*, 1(1).
- Ramadhan, R. (2020). Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Petugas Perlindungan Anak Yang Melakukan Tindak Pidana Kekerasan Seksual Dikaji Dari Prespektif KUHP Dan Undang-Undang Perlindungan Anak (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara).
- Ramadhani, Rahmat. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *Jurnal Sosial dan Ekonomi*. 2(2). 31-40.

- Riza, F., & Abduh, R. (2018). Penyelesaian Sengketa Secara Arbitrase Untuk Melindungi Konsumen Melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 4(1).
- Simatupang, N. (2018). PERLINDUNGAN TERHADAP ANAK DIDIK SEBAGAI KORBAN KEKERASAN FISIK DI SEKOLAH. *MEDIA HUKUM*, 24(1).
- Simatupang, N., & Abduh, R. (2020). Pendidikan Anti Kekerasan Bagi Masyarakat Guna Pencegahan Perilaku Kekerasan Pada Anak. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 5(1), 1-9.
- Tanjung, M. A. A. (2021). Kedudukan Peraturan Desa Dalam Sistem Hukum Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia (Doctoral dissertation, UMSU).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf.
- Yusrizal, M. (2017). Perlindungan hukum pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 113-138.