KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA IKRAR WAKAF TANAH DI KABUPATEN JEPARA

TESIS

Diajukan Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan Meraih Gelar Sarjana Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)

Oleh:

RINALDY BAGUS FEBRYAN

NIM : 21301900060

Program Studi : Magister Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2021

KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA IKRAR WAKAF TANAH DI KABUPATEN JEPARA

TESIS

Diajukan Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan Meraih Gelar
Sarjana Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn.)

Oleh:

RINALDY BAGUS FEBRYAN

NIM : 21301900060

Program Studi : Magister Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2021

KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA IKRAR WAKAF TANAH DI KABUPATEN JEPARA

TESIS

Oleh :

RINALDY BAGUS FEBRYAN

NIM : 21301900060
Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)

Disetujui oleh :

Pembimbing
Tanggal,

Dr. H. Achmad Sulchan, S.H., M.H.
NIDN. 0631035702

Mengetahui,
Ketua Program Magister Kenotariatan

Dr. Manyanto, S.H., M.Kn.
NIDN. 0629086301

KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA IKRAR WAKAF TANAH DI KABUPATEN JEPARA

TESIS

Oleh :

RINALDY BAGUS FEBRYAN

NIM : 21301900060
Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)

Telah dipertahakan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal 24 Desember 2021
dan dinyatakan **LULUS**

Ketua

Dr. H. Akhmad Khisni, S.H.,M.H.
NIDN : 0604085701

Anggota,

Dr. H. Achmad Sulchan, S.H., M.H.
NIDN. 0631035702

Anggota,

Dr. Taufan Fajar Riyanto, S.H.,M.Kn.
NIDK:8905100020

Mengetahui,
Ketua Program Magister Kenotariatan

Dr. Maryanto, S.H., M.Kn.
NIDN. 0629086301

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama	: RINALDY BAGUS FEBRYAN
NIM	: 21301900060
Program Studi	: Magister (S2) Kenotariatan
Fakultas / Program	: Hukum / Program Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis ini benar-benar merupakan hasil dari karya saya sendiri, bebas dari peniruan terhadap orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibukktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plahiat atau bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap mellanggar peraturan, maka saya bersedia meminta saksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 30 Desember 2021

Yang membuat pernyataan

METERAI TEMPEL

Rinaldy Bagus Febryan

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
UNISSULA
جامعة سلطان أجونج الإسلامية

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama	: RINALDY BAGUS FEBRYAN
NIM	: 21301900060
Program Studi	: Magister (S2) Kenotariatan
Fakultas	: Hukum / Program Magister Kenotariatan

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa tugas akhir / Tesis dengan judul **"KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA IKRAR WAKAF TANAH DI KABUPATEN JEPARA".** Dengan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-ekslusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lainnya untuk kepentingan akademisi selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik hak cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiatisme dalam karya ilmiah ini. Maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 30 Desember 2021

Yang membuat pernyataan

METERAI TEMPEL

F85D7AJX511643652

Rinaldy Bagus Febryan

Dipindai dengan CamScanner

ABSTRAK

Wakaf adalah adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. Sebelum mewakafkan harta benda milik wakif untuk diserahkan kepada nazir, wakif wajib mengucapkan ikrar wakafnya terlebih dahulu. Kemudian dituangkan ke dalam tulisan, dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang dihadiri dengan 2 (dua) orang saksi. Pernyataan Wakif tersebut kemudian akan dituangkan dalam suatu bentuk Akta, yang disebut dengan Akta Ikrar Wakaf. Ketentuan persyaratan Notaris untuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) ini dijelaskan di dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Bergerak Selain Uang.

Tujuan penelitian ini ingin melihat bagaimana kewenangan notaris dalam pembuatan akta ikrar wakaf tanah dan faktor penghambat dan solusi Notaris dalam pembuatan akta ikrar wakaf tanah serta contoh akta ikrar wakaf tanah.

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian yuridis normatif. Penelitian hukum yuridis normatif mengkaji pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif (perundang–undangan) dan kontrak secara faktual pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan.

Penelitian ini menghasilkan 1) Kewenangan Notaris dalam membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) telah diberikan oleh Pasal 37 PP No. 42 Tahun 2006. Kewenangan ini tidak bertentangan dengan kewenangan Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tetapi tidak semua Notaris dapat diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Syarat utama seorang Notaris untuk menjadi PPAIW haruslah beragama Islam, amanah serta memiliki sertifikat kompetensi dibidang Perwakafan yang diterbitkan oleh Kementerian Agama. 2) Faktor Penghambat di dalam pelaksanaan Notaris dalam membuat Akta Ikrar Wakaf maka terdapat beberapa alasan yang memang krusial sehingga PPAIW untuk saat ini tetap di laksanakan oleh Kepala KUA. Masyarakat Kabupaten Jepara hanya mengetahui PPAIW adalah Kepala KUA kecamatan di wilayah Hukum Kabupaten Jepara, karena memang hingga saat ini Notaris di Kabupaten Jepara belum ada yang memperoleh sertifikasi sebagai PPAIW dalam Kaitannya membuat AIW. Belum ada sosialisasi pembicaraan awal dalam Forum Ikatan Notaris Cabang Kabupaten Jepara belum pernah ada. Selain sosialisasinya belum pernah ada, Kesepahaman oleh rekan notaris dalam kesepakatan pembuatan Akta Ikrar Wakaf belum pernah ditentukan.

Kata kunci: Kewenangan, Notaris, Akta Ikrar Wakaf

ABSTRACT

Waqf is a legal act of wakif to separate and/or surrender part of his property to be used forever or for a certain period of time in accordance with his interests for the purposes of worship and/or general welfare according to sharia. Before donating the wakif's property to be handed over to Nazir, the wakif must make his waqf pledge first. Then it is poured into writing, carried out in the presence of the Official Making the Waqf Pledge Deed (PPAIW) which is attended by 2 (two) witnesses. The Wakif statement will then be stated in a form of Deed, which is called the Waqf Pledge Deed. The provisions of the requirements for a Notary to become an Official Making Waqf Pledge Deed (PPAIW) are explained in the Regulation of the Minister of Religion Number 73 of 2013 concerning Procedures for Waqf of Immovable and Movable Objects Other than Money.

The purpose of this study is to see how the authority of a notary in making a land waqf pledge deed and the inhibiting factors and solutions of a notary in making a land waqf pledge deed and examples of land waqf pledge deeds.

This study uses a normative juridical research approach. Normative juridical law research examines the implementation or implementation of positive legal provisions (laws) and contracts factually in every particular legal event that occurs in society in order to achieve predetermined goals.

This research resulted in 1) Notary authority in making Waqf Pledge Deed (AIW) has been granted by Article 37 PP No. 42 of 2006. This authority does not conflict with the authority of a Notary as regulated in Article 15 of Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning Notary Positions but not all Notaries can be appointed as Officials for Making Waqf Pledge Deeds (PPAIW)). The main requirement for a Notary to become PPAIW must be Muslim, trustworthy and have a certificate of competence in the field of Waqf issued by the Ministry of Religion. 2) Inhibiting factors in the implementation of the Notary in making the Waqf Pledge Deed, there are several reasons that are indeed crucial so that PPAIW is still being carried out by the Head of KUA. The people of Jepara Regency only know that PPAIW is the Head of the sub-district KUA in the Jepara Regency Legal area, because so far no Notary in Jepara Regency has yet been certified as PPAIW in relation to making AIW. There has been no socialization of the initial talks in the Jepara District Notary Association Forum, there has never been. In addition to the socialization that has never been done, the understanding by notary partners in the agreement to make the Waqf Pledge Deed has never been determined..

Keywords: Authority, Notary, Deed of Pledge of Waqf

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT. Atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya, kemudahan yang telah diberikan, doa-doa yang terkabulkan, dan kasih sayang-Nya yang tiada pernah berhenti, sehingga tesis yang berjudul : "**KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA IKRAR WAKAF TANAH DI KABUPATEN JEPARA**" dapat terselesaikan tepat pada waktunya. Maksud dan tujuan dari penulisan tesis ini adalah untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat guna menyelesaikan Program Pasca Sarjana (S2) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini tidak dapat terlaksana tanpa bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Drs. H. Bedjo Santoso, MT., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, SH., SE.Akt., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang dan Dosen Pembimbing saya;
3. Bapak Dr. Maryanto, S.H., M.Kn., selaku Ketua Program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
4. Bapak Dr. H. Achmad Sulchan,S.H., M.H. selaku Pembimbing I;
5. Tim Penguji, yang berkenan memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun dalam penyusunan tesis ini;

6. Bapak/Ibu Dosen Pengajar Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas bantuan dan pemberian ilmu yang berguna selama mengikuti proses perkuliahan atas bimbingan, kritik dan saran yang diberikan selama ini;
7. Orang Tua Penulis Bapak Noor Hadi Cahyono, dan Ibu Enny Tri Harjanti yang telah memberikan Semangat, dukungan, dan kasih sayangnya baik secara moral maupun materil;
8. Teman Terdekat penulis, Enggar Ayang Nuki Novienti, yang tak hentinya memberi dukungan, semangat, dan doa maupun kasih sayang kepada penulis dan telah berhasil berjuang Bersama untuk menggapai cita-cita demi sebuah impian;
9. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Tak ada gading yang tak retak, demikian pula halnya dengan tesis ini, oleh karena itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan. Semoga Allah SWT. membalas budi baik dan amalannya yang telah diberikan kepada penulis. Penulis berharap penelitian ini berguna bagi Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang pada khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Semarang, 30 Desember 2021

Penulis,

Rinaldy Bagus Febryan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PERSETUJUAN ii

HALAMAN PENGESAHAN iii

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS v

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI vi

ABSTRAK vii

ABSTRACT viii

KATA PENGANTAR ix

DAFTAR ISI xi

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Rumusan Masalah 8

C. Tujuan Penelitian 9

D. Manfaat Penelitian 9

E. Kerangka Konseptual 10

F. Kerangka Teoritis 18

G. Metode Penelitian 30

H. Sistematika Penelitian 35

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Notaris 37

1. Pengertian dan Wewenang Notaris 37

2. Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum 43
3. Sumpah Jabatan Notaris 49
B. Tinjauan Umum tentang Wakaf 56
1. Pengertian Wakaf 56
2. Dasar Hukum Wakaf 59
3. Unsur dan Syarat Wakaf 65
4. Tata Cara Pelaksanaan Wakaf 78
5. Pendaftaran Tanah Wakaf 88
C. Tinjauan Umum tentang PPAIW 90
1. Pengertian PPAIW 90
2. Tugas dan Kewenangan PPAIW 90
3. Tata cara Perwakafan dan Prosedur Pendaftaran Tanah Wakaf yang Dilakukan PPAIW 92
D. Tata cara Perwakafan dan Prosedur Pendaftaran Tanah Wakaf yang Dilakukan PPAIW 98
BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
A. Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf Tanah di Kabupaten Jepara 102
B. Faktor Penghambat dan Solusi Notaris dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf Tanah di Kabupaten Jepara 116
C. Contoh Pembuatan Akta Ikrar Wakaf 121
BAB IV : PENUTUP

A. Simpulan 130

B. Saran 131

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf merupakan salah satu ibadah di dalam agama Islam. Pengertian Wakaf adalah adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah, hal ini tertuang dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf (LN No. 159 Tahun 2004, TLN No.4459).

Sebelum mewakafkan harta benda milik wakif untuk diserahkan kepada nazir, wakif wajib mengucapkan ikrar wakafnya terlebih dahulu. Pengucapan ikrar wakaf ini secara lisan. Kemudian dituangkan ke dalam tulisan, dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang dihadiri dengan 2 (dua) orang saksi. Pernyataan Wakif tersebut kemudian akan dituangkan dalam suatu bentuk Akta, yang disebut dengan Akta Ikrar Wakaf. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) terdapat di dalam pasal 1 angka 6 UU No 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Pejabat yang berwenang untuk membuat Akta Ikrar Wakaf ini telah ditetapkan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004

Tentang Wakaf (LN No 93 Tahun 2018, TLN No 6217) yang tertuang dalam pasal 37 yaitu:

1. PPAIW harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah Kepala KUA dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf.
2. PPAIW harta benda wakaf bergerak sclain uang adalah Kepala KUA dan/atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri.
3. PPAIW harta benda wakaf bergerak berupa uang adalah Pejabat Lembaga Keuangan Syariah paling rendah setingkat Kepala Seksi LKS yang ditunjuk oleh Menteri.
4. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak menutup kesempatan bagi Wakif untuk membuat AIW di hadapan Notaris.
5. Persyaratan Notaris sebagai PPAIW diitetapkan oleh Menteri."

Di dalam Pasal 37 ayat 4 dan 5 menyatakan bahwa tidak menutup kemungkinan bagi Notaris dapat mempunyai kesempatan untuk membuat Akta Ikrar Wakaf. Hal ini termasuk kewenangan baru Notaris dalam membuat Akta yang berkaitan dengan Wakaf. Dalam menjalankan jabatannya Notaris berpedoman pada Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (LN No 117 Tahun 2004, TLN No 4432) dan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (LN No 3 Tahun 2014, TLN No 5491).

Ketentuan persyaratan Notaris untuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) ini dijelaskan di dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Bergerak Selain Uang pasal 27 yaitu:

1. Notaris ditetapkan menjadi PPAIW dengan Keputusan Menteri.
2. Persyaratan notaris untuk dapat ditetapkan menjadi PPAIW sebagai berikut:
   a. beragama Islam;
   b. amanah; dan
   c. memiliki sertifikat kompetensi di bidang perwakafan yang diterbitkan oleh Kementerian Agama.
3. Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dapat diangkat menjadi PPAIW setelah mengajukan permohonan kepada Menteri.

Dari pasal 27 Peraturan Menter Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Bergerak Selain Uang tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak semua Notaris dapat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dijelaskan dalam pasal tersebut. Hanya Notaris yang beragama Islam saja yang dapat mempunyai kewenangan untuk dapat membuat Akta Ikrar Wakaf. Kewenangan dalam membuat Akta Ikrar Wakaf ini dapat dilaksanakan oleh Notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama dalam kedudukan keduanya sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

(PPAIW). Undang-Undang Jabatan Notaris, di dalam penjelasan pasal 15 ayat 3 hanya menjelaskan bahwa kewenangan lain notaris yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, yaitu:

1. Kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (cyber notary),
2. Membuat Akta ikrar wakaf, dan,
3. Hipotek pesawat terbang.

Pengertian wakaf berdasarkan Fatwa MUI, adalah menyerahkan tanah atau benda-benda lain yang dimanfaatkan oleh umat Islam tanpa merusak atau menghabiskan pokoknya kepada seseorang atau badan hukum agar dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umat Islam, seperti mewakafkan tanah untuk pembangunan masjid, madrasah, pondok pesantren, asrama yatim dan sebagainya.[1]

Keberadaan wakaf ditegaskan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 49, yaitu :

1) Hak milik tanah atau badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.

[1] Hamdan Rasyid, 2003, *Fiqih Indonesia (Himpunan Fatwa-fatwaktual),* cetakan pertama, Al-Mawardi, Jakarta, h.294

2) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagaimana dimaksud Pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai.
3) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah.

Dari ketentuan tersebut terkandung makna perihal pertanahan erat hubungannya dengan peribadatan dan keperluan suci lainnya, salah satunya dengan perwakafan tanah, didalam hukum agrarian nasional mendapat perhatian. Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977, wakaf tanah hak milik merupakan suatu perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.[2]

Dalam Pasal 3 Peraturan Menteri ATR BPN No. 2 Tahun 2017 Ketentuan tentang Tanah yang diwakafkan dapat berupa:

a. Hak Milik atau Tanah Milik Adat yang belum terdaftar.
b. Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai diatas Tanah Negara
c. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai diatas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik.
d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.

[2] Adrian Sutedi, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, h.167

e. Tanah Negara.[3]

Dalam hal tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai diatas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c akan diwakafkan untuk selama-lamanya, harus terlebih dahulu memperoleh izin tertulis atau pelepasan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik.[4]

Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ketangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Keadaan demikian itu, tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tetapi karena sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.[5]

Tanah yang diwakafkan harus merupakan Tanah Hak Milik atau Tanah Milik yang baik seluruhnya maupun sebagian harus bebas dari beban ikatan, jaminan, sitaan, dan sengketa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 Pasal 4.[6] Menurut UU Wakaf No. 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (1) menyakatakan: Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian

---

[3] Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri ATR BPN No. 2 Tahun 2017

[4] Pasal 3 ayat (3) Peraturan Menteri ATR BPN No. 2 Tahun 2017

[5] A.P Perlindungan, 1991, *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria,* Alumni, Bandung, h. 20

[6] Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1997 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik

harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah.[7]

Tata cara pelaksanaan Perwakafan Hak Milik Atas Tanah harus dilakukan secara tertulis, tidak cukup dengan ikrar lisan saja. Tujuannya adalah untuk memperoleh bukti otentik yang dapat digunakan untuk berbagai persoalan seperti untuk bahan-bahan pendaftaran pada Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya dan untuk keperluan penyelesaian sengketa yang mungkin timbul dikemudian hari tentang tanah yang diwakafkan itu. [8]

Dalam praktik kehidupan masyarakat, sebidang tanah yang telah diwakafkan sebagai akibatnya ia akan mempunyai kedudukan khusus, yakni terisolimnya tanah wakaf tersebut dari kegiatan transaksi jual beli, sewa beli, hibah, waris penjaminan dan bentuk pengalihan hak lainnya.[9] Sebagai akibatnya, ia seolah-olah dapat dikategorikan sebagai suatu *rech person* (badan hukum), yakni pribadi hukum yang mempunyai hak-hak dan kewajiban dalam kehidupan hukum sebagai subjek hukum. Dikatakan demikian, dalam masyarakat merupakan kegiatan harta wakaf itu sendiri yang pelaksanaannya diwakili oleh *Nadzir*.[10]

Untuk mendapat kekuatan hukum atas tanah yang diwakafkan, maka harus dibuatkan ikrar wakaf dengan suatu akta oleh Kepala KUA sebagai

---

[7] Undang-Undang No.41 Tahun 2004 pasal 1

[8] Abdul Ghofur Anshor, 1991, *Potensi Hukum Wakaf dan Pembinaannya di Indonesia*, UGM, Yogyakarta, h.314

[9] Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Cetakan ke-11, Djambatan, Jakarta, h.314

[10] Ter Har, 2001, Asas-asas dan Susunan Hukum Adat, Penebar Swadaya, Jakarta, h.136

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Pelaksanaan ikrar wakaf, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi, yang disertai dengan surat-surat bukti pemilikan tanah, surat keterangan kepala desa, surat keterangan pendaftaran tanah. Setelah Akat Ikrar wakaf dibuat, selanjutnya dilakukan pendaftaran wakaf tanah milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk memperoleh sertifikat. Sertifikasi tanah wakaf merupakan program nasional sebagai tanggung jawab pemerintah dan masyarakat. Oleh karena itu, untuk mengetahui secara pasti jumlah taanah wakaf di seluruh Indonesia, harus diadakan pendaftaran secara tuntas. [11]

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk menganalisis permasalahan Tesis tentang wakaf dengan judul **"KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA IKRAR WAKAF TANAH DI KABUPATEN JEPARA".**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas penulis tertarik merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana kewenangan notaris dalam pembuatan akta ikrar wakaf tanah di Kabupaten Jepara?
2. Apa saja faktor penghambat dan solusi Notaris dalam pembuatan akta ikrar wakaf tanah di Kabupaten Jepara?

[11] Adrian Sutedi, Op.Cit., h.170

3. Bagaimana contoh akta ikrar wakaf tanah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisa kewenangan notaris dalam pembuatan akta ikrar wakaf tanah di Kabupaten Jepara.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat dan solusi notaris dalam pembuatan akta ikrar wakaf tanah di Kabupaten Jepara.
3. Untuk mengetahui contoh akta ikrar wakaf tanah.

D. Manfaat Penelitian

Penulis berharap karya ilmiah dalam bentuk tesis ini dapat memberikan manfaat-manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis, adapaun manfaat penelitian dalam penulisan ilmiah ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran dan menjadi suatu konsep ilmiah yang dapat memberikan warna dalam perkembangan ilmu pengetahuan tentang hukum kenotariatan di Indonesia.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik kepada pembaca, akademisi maupun penulis sendiri. Adapun

manfaat yang dimaksudkan adalah sebagai berikut:

a. Manfaat bagi pembaca

Diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan khususnya tentang yakni dengan diperolehnya pemahaman tentang hukum dibidang wakaf.

b. Manfaat bagi akademisi

Bagi kalangan akademis, dapat dijadikan sebagai bahan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang kenotariatan sehingga dapat dijadikan sebagai bahan informasi bagi para pembaca yang berkepentingan.

c. Manfaat bagi penulis sendiri

Diharapkan disamping memenuhi salah satu syarat penyelesaian studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang, juga untuk menambah pengetahuan serta wawasan dibidang hukum kenotariatan.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan konsep-konsep dasar yang berkaitan dengan konsep-konsep yang terkandung dalam judul penelitian yang dijabarkan dalam permasalahan dan tujuan penelitian. Konsep-konsep dasar ini akan dijadikan pedoman dalam rangka mengumpulkan data dan bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian ini untuk menjawab permasalahan dan tujuan penelitian. Dalam melakukan penelitian ini perlu

didefinisikan beberapa konsep dasar sebagai berikut:

1. Pengertian Tanah

Kata tanah atau "*land*' disini memiliki arti yang luas, namun dalam hal ini Boedi Harsono tanah adalah permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian dari ruang yang ada diatasnya dengan pembatasan Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi.[12]

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanah adalah:

a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali,
b. Keadaan bumi disuatu tempat,
c. Permukaan bumi yang diberi batas,
d. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan dari sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya).

Pengaturan tentang tanah sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia dapat dilihat dari berbagai peraturan perundang-undangan. Kesadaran arti penting fungsi tanah terkait dengan Hak Asasi Manusia (HAM) mulai dirasakan semenjak era reformasi. Diawali dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999, tentang Hak Asasi Manusia, arti penting hak untuk hidup, mempertahankan hidup dan meningkatkan taraf

[12] Boedi Harsono, *Op.cit*., h.18

kehidupan (Pasal 9 Ayat 1) itu memerlukan ketersediaan tanah untuk pemenuhan hak atas kesejahteraan berupa milik, yang dapat dipunyai bagi diri sendiri maupun Bersama-sama dengan orang lain untuk pembangan dirinya Bersama-sama dengan masyarakat.[13]

2. Hak Penguasaan Atas Tanah

Hak atas tanah pada dasarnya dapat dimiliki oleh semua orang, yang membedakan adalah jenis hak atas tanah yang boleh dimiliknya. Pemilikan itu tergantung pada subyek hak, apakah orang WNI atau WNA, atau Badan Hukum.[14]

Dalam hukum tanah terdapat pengaturan mengenai berbagai hak penguasaan atas tanah. Undang-Undang Pokok Agraria mengatur sekaligus menetapkan hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah nasional, yaitu:[15]

a. Hak Bangsa Indonesia yang disebut dalam Pasal 1 sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi beraspek perdata dan publik.
b. Hak menguasai dari negara yang disebut dalam Pasal 2, semata-mata beraspek publik.
c. Hak ulayat masyarakat hukum adat yang disebut dalam pasal 3, beraspek perdata dan publik.
d. Hak-hak perorangan dan invidiual, semuanya beraspek perdata terdiri dari:

[13] Maria S.W Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Kompas, Jakarta, h.3

[14] H. Salim HS, H. Abdulah, dan Wiwiek Wahyuningsih, 2014, *Perancangan Kontrak dan Memorandom of Understanding (MoU)*, Sinar Grafika, Jakarta, h.64

[15] *Ibid*, h.24

1) Hak-hak atas tanah sebagai hak-hak individual yang semuanya secara langsung atau tidak langsung bersumber pada hak bangsa yang disebut dalam Pasal 16 dan Pasal 53
2) Wakaf yaitu hak milik yang sudah diwakafkan, dalam Pasal 49.
3) Hak jaminan atas tanah yang disebut hak tanggungan, dalam Pasal 25, 33, 39, dan 51.

Biarpun bermacam-macam, tetapi semua hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk *berbuat sesuatu* mengenai tanah yang dihaki. *"Sesuatu"* yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterum atau tolak pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.[16]

Berdasarkan bunyi pasal tersebut, maka negara menentukan hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu:

1) Hak Milik
2) Hak Guna Usaha
3) Hak Guna Bangunan
4) Hak Pakai
5) Hak Sewa
6) Hak Membuka Tanah
7) Hak Memungut Hasil Hutan

[16] *Ibid*, h. 24

Hak-hak lain yang yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimna disebut dalam Pasal 53.[17]

3. Pengertian Wakaf

Wakaf yang sudah menjadi bahasa Indonesia berasal dari bahasaArab yaitu *waqofa* (*fi'il madli*), *yaqifu* (*fi'il mudhari*), dan *Waqfan*(*isim masdar*) yang secara etimilogi (*lughah*, bahasa) berarti berhenti,berdiri, berdiam di tempat, atau menahan.[18] Kata *waqofa* dalam bahasaArab adalah sinonim dari kata *habasa (fi'il madli*) *yahbisu* (*fi'ilMudhlori*), dan *habsan (isim mashdar*) . Sedangkan menurut etimologi adalah juga bermakna menahan.

Dalam hal ini ada pula yang menarik untuk dicermati dan agar menjadi ingatan bahwa ternyata Rasullah SAW. Menggunakan kata *al-habs* (menahan) yaitu menahan suatu harta benda yang manfaatnya digunakan untuk kebajikan dan dianjurkan agama.[19]

I. Wakaf menurut madzhab Hanafi, yaitu menahan benda *waqif* serta merelakan manfaatnya untuk kemaslahatan bersama.[20] Diketahui pula mewakafkan harta bukan berarti meninggalkan hak milik secara mutlak. Dengan demikian, *waqif* boleh menarik wakafnya kembali kapan saja dikehendakinya danboleh dijual belikan. Selain itu,

---

[17] *Ibid*, h.16

[18]Departemen Agama Republik Indonesia, 2005, ***Wakaf Tunai dalam Prespektif Islam,Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf***, Jakarta, h.13.

[19]Ibid..h. 13-14.

[20]Ibid..h.15.

dijelaskan pula bahwa kepemilikan harta yang diwaqafkan berpindah menjadi hak ahli waris apabila *waqif*nya meninggal dunia. Namun demikian, madzhab Hanafi mengakui eksistensi harta wakaf tidak dapat ditarik kembali yaitu wakaf yang dilakukan dengan cara wasiat, beradasarkan keputusan hakim bahwa harta wakaf tidak boleh dan tidak dapat ditarik kembali, dan harta wakaf yang dipergunakan untuk pengembangan masjid.

II. Wakaf menurut madzhab Maliki, yaitu mengambil manfaat harta*waqif*, dengan cara sewa atau keuntungannya untuk diberikan kepada yang berhak sesuai kehendak *waqif*.[21] jadi kepemilikan harta tetap pada *waqif* dan masa berlakunya wakaf tidak untuk selama-lamanya kecuali untuk waktu tertentu menurut keinginan *waqif* yang telah ditentukannya sendiri.

III. Wakaf menurut Imam Syafii, yaitu menghentikan suatu benda sehingga dapat diambil suatu kegunaanya dengan tetap ada wujudnya benda tersebut sehingga tidak hilang kepemilikannya dari *waqif*, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang dibolehkan.[22] Definisi tersebut menunjukan ketegasan terhadap status kepemilikan harta wakaf. Apabila wakaf di nyatakan sah, maka kepemilikan pun beralih dari pemilik harta semula kepada Allah SWT. Dengan pemahaman bahwa harta yang diwakafkan menjadi milik umat, bukan lagi milik orang yang mewakafkan. Dengan demikian,

[21]*Ibid*. h.16.
[22]*Ibid*. h.18.

putuslah hubungan orang yang mewakafkan hartanya dengan hartanya itu. Putusnya hubungan seseorang dengan hartanya sekaligus timbulnya hubungan baru seseorang denganpahala (*tsawab*) dari Allah sebab ia telah berwakaf. Diharapkan keadaan putusnya hubungan dengan harta menjadikan seseorang ikhlas dalam mewakafkan hartanya dan tidak perlu membayangkan lagi bahwa hartanya akan kembali lagi kepadanya.

IV. Wakaf menurut madzhab Hambali, yaitu memberhentikan seluruhnya bagi pemilik benda wakaf, dalam hal pengambilan manfaat serta tetap terjaga wujud dari benda itu, dan memberhentikan seluruh kepemilikan benda tersebut, sedangkan manfaat harta adalah untuk kebaikan dalam mendekatkan diri kepada Allah.[23] Bisa diambil kesimpulan bahwa apabila sudah sah maka hilanglah kepemilikan *waqif* terhadap harta yang diwakafkan. Dari definisi tersebut diatas bahwa wakaf berarti menahan harta yang dimiliki untuk diambil manfaatnya bagi kemaslahatan umat dan agama. Akan tetapi keempat madzhab tersebut membedakan tentang pandangan apakah kepemilikan terhadap harta yang diwakafkan itu terputus dengan sahnya wakaf atau kepemilikan itu dapat ditarik kembali oleh *waqif*..[24] Selanjutnya wakaf tersebut tidak dapat diakhiri, ia milik Allah dan haruslah diabadikan, sesuai kecerdasan manusia untuk menjamin keabadian itu. Keabadian mana dijamin

[23]Ibid.. h.19.

[24]Abdurrahman, 1979, *Ketentuan-ketentuan Pokok tentang Masalah Agraria, Pertambangan, Transmigrasi, dan Pengairan*, Alumni, Bandung, h. 6.

dengan suatu fiksi hukum yang menyatakan bahwa harta itu telah berpindah milik ke tangan Tuhan Yang Maha kuasa. Karenanya harta yang dijadikan wakaf tersebut tidak habis karena dipakai, dengan artian biarpun faedah harta itu diambil, tubuh benda itu masih tetap ada

4. Kewenangan Notaris

Kewenangan notaris dalam membuat akta ikrar wakaf bahwasanya Notaris sebagai pejabat umum yang mempunyai suatu kewenangan umum sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain menurut undang-undang. Kewenangan ini perlu dilihat dalam realitanya terkait penggunan Notaris dalam menjalankan jabatannya selain sebagai pejabat umum juga sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Posisi Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf secara administratif sangat penting dan strategis, yaitu untuk kepentingan pengamanan harta benda wakaf dari sisi hukum, khususnya dari sengketa dan perbuatan pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab untuk itu PPAIW harus selalu bertindak amanah dalam menjalankan jabatannya. Kedua, Ketentuan persyaratan Notaris untuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) ini dijelaskan di dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Bergerak Selain Uang Pasal 27 bahwa Notaris ditetapkan menjadi PPAIW dengan Keputusan Menteri.

5. **Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)**

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atau disingkat dengan PPAIW menurut Ketentuan Umum Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). Yang dimaksud dengan pejabat disini adalah orang yang diberikan suatu mandat guna membuat suatu AIW, sesuai amanah Undang-Undang. Sedangkan akta ikrar wakaf (AIW) merupakan akta, dimana memuat suatu keinginan dari *wakif* untuk mewakafkan hartabendanya untuk dikelola *nadzir* (pengelola wakaf)[25]

F. Kerangka Teoritis

Kerangka teoretik merupakan teori-teori yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah. Berdasarkan rumusan masalah dan kerangka konseptual yang telah penulis paparkan tersebut diatas, maka teori yang mendukung untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. **Teori Kepastian Hukum**

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya

[25] Kementrian Agama R, 2013, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) h.2*

kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.

Kata "kepastian" berkaitan erat dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang secara ketat dapat disilogismekan secara legal-formal. Melalui logika deduktif, aturan-aturan hukum positif ditempatkan sebagai premis mayor, sedangkan peristiwa konkret menjadi premis minor. Melalui sistem logika tertutup akan serta merta dapat diperoleh konklusinya. Konklusi itu harus sesuatu yang dapat diprediksi, sehingga semua orang wajib berpegang kepadanya. Dengan pegangan inilah masyarakat menjadi tertib. Oleh sebab itu, kepastian akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban.[26]

Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Dengan demikian, tidak salah apabila Gustav Radbruch mengemukakan kepastian sebagai salah satu tujuan dari hukum. Dalam tata kehidupan masyarakat berkaitan erat dengan kepastiandalam hukum. Kepastian hukum merupakan sesuai yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim. Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-

[26] Sidharta Arief, Meuwissen Tentang Pengembanan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum, PT Refika Aditama, Bandung, 2007, hal. 8.

keadaan yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat.[27] Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologis. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma atau distorsi norma.

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:

a. bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
b. bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
c. bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan.
d. hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari

[27] Nur Agus Susanto, Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus "ST" Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012, *Jurnal Yudisial Vol. 7* No. 3 Desember 2014.

perundang-undangan. Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil.

Kepastian hukum adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakukan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanyakarena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.[28]

2. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian retitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.[29] Perlindungan hukum yang diberikan kepada subyek hukum ke dalam bentuk perangkat baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang lisan maupun yang tertulis. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dan fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa

[28] Dominikus Rato, Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, h.59

[29] Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press. Jakarta, 1984, h. 133.

hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Pengertian diatas mengundang beberapa ahli untuk mengungkapkan pendapatnya mengenai pengertian dari perlindungan hukum diantaranya :

Menurut Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.[30]

Menurut Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa Perlindungan Hukum adalah perlindungan akan harkat danmartabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.[31] Sedangkan menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.[32] Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyerasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap da tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup

---

[30] Satjipto Raharjo, Ilmu Hukum, (Bandung: Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-V, 2000) hal. 53.

[31] Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Bagi Rakyat diIndonesia*, PT.Bina Ilmu, Surabaya,1987,h. 1-2.

[32] Setiono, *Rule of Law (Supremasi Hukum*), (Surakarta; Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2004) hal. 3.

antar sesama manusia.[33] Menurut Philipus M. Hadjon PerlindunganHukum adalah Sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya. Berkaitan dengan konsumen, berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak pelanggan dari sesuatu yang mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak tersebut.

Menurut Philipus M. Hadjon, sarana perlindungan Hukum ada dua macam, yaitu:

a. Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

b. Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum

[33] Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia,* (Surakarta; magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2003), hal. 14.

terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum".

3. Teori Kewenangan

Kewenangan memiliki arti hak berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Kemampuan untuk melakukan tindakan hukum tertentu (yaitu tindakan-tindakan yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum, dan mencakup mengenai timbul dan lenyapnya akibat hukum). Hak berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau menuntut pihak lain untuk melakukan tindakan tertentu, sedangkan kewajiban memuat keharusan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu.[34]

[34] Ridwan H.R, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, h.102

Wewenang tidak sama dengan kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Dalam hukum, wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban.

Kewenangan hanya diberikan oleh Undang-Undang. Pembuat Undang-Undang dapat memberikan wewenang pemerintah tidak hanya kepada organ pemerintahan, tetapi juga terhadap para pegawai (misalnya inspektur pajak, inspektur lingkungan dan sebagainya) atau terhadap badan khusus (seperti dewan pemilihan umum, pengailan khusus untuk perkara sewa tanah), atau bahkan terhadap badan hukum privat.[35]

Kewenangan diperoleh oleh seseorang melalui 2 (dua) cara yaitu dengan atribusi atau dengan pelimpahan wewenang.

a) Atribusi

Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Dalam tinjauan hukum tata negara, atribusi ini ditunjukkan dalam wewenang yang dimiliki oleh organ pemerintah dalam menjalankan pemerintahannya berdasarkan kewenangan yang dibentuk oleh pembuat Undang-Undang. Atribusi ini menjunjuk pada kewenangan asli atas dasar konstitusi atau peraturan perundang-undangan.

b) Pelimpahan Wewenang

Pelimpahan wewenang adalah penyerahan sebagian dari wewenang pejabat atasan kepada bawahan tersebut untuk membantu dalam melaksanakan tugas-tugas kewajibannya untuk bertindak

[35] R.J.H.M. Huisman,1995, *Algemen Bestuursrecht, Een Inleiding*, Kobra, Amsterdam, h.4

sendiri. Pelimpahan wewenang ini dimaksudkan untuk menunjang kelancaran tugas dan ketertiban alur komunikasi yang bertanggung jawab, sepanjang tidak ditentukan secara khusus oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kewenangan yang sah jika ditinjau dari mana kewenangan itu diperoleh, maka ada tiga kategori kewenangan, yaitu atributif, mandate, dan delegasi.

1) Kewenangan Atributif

Kewenangan atributif lazimnya digariskan atau berasal dari adanya pembagian kekuasaan negara oleh Undang-Undang Dasar. Istilah lain untuk kewenangan distributif adalah kewenangan asli atau kewenangan yang tidak dapat dibagi-bagikan kepada siapapun. Dalam kewenangan atributif, pelaksanaannya dilakukan sendiri oleh pejabat atau badan tersebut yang tertera dalam peraturan dasarnya. Adapun mengenai tanggung jawab dan tanggung gugat berada pada pejabat ataupun pada badan sebagaimana tertera dalam peraturan dasarnya.

2) Kewenangan Mandat

Kewenangan mandat merupakan kewenangan yang bersumber dari proses atau prosedur pelimpahan dari pejabat atau badan yang lebih tinggi kepada pejabat atau badan yang lebih rendah. Kewenangan mandat terdapat dalam hubungan rutin

atasan bawahan, kecuali bila dilarang menggunakan sendiri wewenang yang dilimpahkan tersebut.

3) Kewengan Delegatif

Kewenangan delegatif merupakan kewenangan yang bersumber dari pelimpahan suatu organ pemerintahan kepada organ lain dengan dasar peraturan perundang-undangan. Berbeda dengan kewenangan mandat, dalam kewenangan delegatif, tanggung jawab dan tanggung gugat beralih kepada yang diberi limpahan wewenang tersebut atau beralih pada delegataris. Dengan begitu, pemberi limpahan wewenang tidak dapat menggunakan wewenang itu lagi kecuali setelah ada pencabutan dengan berpegang pada asas *contrarius actus*. Oleh sebab itu, dalam kewenangan delegatif peraturan dasar berupa peraturan perundang-undangan merupakan dasar pijakan yang menyebabkan lahirnya kewenangan delegatif tersebut. Tanpa adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur pelimpahan wewenang tersebut, maka tidak terdapat kewenangan delegasi.[36]

Pendapat beberapa sarjana lainnya yang mengemukakan bahwa kewenangan yang diperoleh secara atribusi itu sebagai penciptaan kewenangan (baru) oleh pembentuk *wet* (*wetgever*) yang diberikan kepada suatu organ negara, baik yang sudah ada maupun yang baru dibentuk

[36] *Ibid*, h.77

untuk itu. Tanpa membedakan secara teknis mengenai istilah wewenang dan kewenangan, Indroharto berpendapat dalam arti yuridis pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum. Menurut teori kewenangan dari H.D.van Wijk/Willen Konijnenbelt dapat dirumuskan sebagai berikut :

a. *Attributie : toekenning van een bestuursbevoegheid door een wetgever aan een bestuursorgaan* (pemberian izin/wewenang oleh pemerintah kepada pejabat administrasi Negara).
b. *Delegatie : overdracht van een bevoegheid van het ene bestuursorgaan aan een ander* (pelimpahan wewenang dari satu badan ke yang lain)
c. *Mandaat : een bestuursorgaan laat zijn bevoegheid namens hem uitoefenen door een ander* (tidak adanya suatu pelimpahan wewenang dari badan atau pejabat yang satu kepada yang pejabat lain)[37]

Menurut Philipus M. Hadjon, kewenangan membuat keputusan hanya dapat diperoleh dengan dua cara, yaitu dengan atribusi atau dengan delegasi. Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Philipus menambahkan bahwa;

> "Berbicara tentang tentang delegasi dalam hal ada pemindahan/pengalihan suatu kewenangan yang ada. Apabila

[37] H.D.van Wijk/Willen Konijnenbelt, 1998, *Hoodfdstukken van Administratief Recht,* Uitgeverij LEMMA BV, Culemborg, h.56

kewenangan itu kurang sempurna, berarti bahwa keputusan yang berdasarkan kewenangan itu tidak sah menurut hukum".[38]

Pernyataan diatas, dapat dipahami bahwa atribusi dan delegasi merupakan suatu sarana yang digunakan untuk mengetahui apakah suatu badan berwenang atau tidak dalam melaksanakan kewajiban kepada masyarakat. Philipus M. Hadjon menyatakan dalam hal mandat tidak ada sama sekali pengakuan kewenangan atau pengalih tanganan kewenangan. Disini menyangkut janji-janji kerja intern antara penguasa dan pengawal. Dalam hal-hal tertentu seorang pegawai memperoleh kewenangan untuk atas nama si penguasa.[39] Berdasarkan pemaparan tersebut dapat dilihat bahwa kewenangan yang dimiliki oleh notaris merupakan kewenangan atribusi yang berasal dari peraturan perundang-undangan. Max Weber menyebutkan bahwa, "*In legal authority, Legitimacy is based on a belief in reason, and laws are obeyed because they have been enacted by proper procedures.*"[40] (Dalam kewenangan hukum, keabsahan suatu perbuatan didasarkan pada keyakinan dalam penalaran dan hukum yang dipatuhi karena telah diberlakukan dengan prosedur yang tepat)

G. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan yang digunakan untuk memperkuat atau menunjang suatu penulisan ilmiah. Dari penelitian dimaksudkan untuk

---

[38] Philipus M. Hadjon, 2001, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Cetakan Ketujuh, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, h.110

[39] *Ibid*, h.131

[40] Max Weber, 2008, *Mastering Public Administration, Second Edition*, CQ Press, Washington, h. 32

memperoleh hasil jawaban yang subyektif mungkin atau kebenaran-kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.[41] Pada hakekatnya penelitian itu timbul dari hasrat ingin tahu dalam diri manusia dalam melakukan pembinaan serta pengembangan ilmu pengetahuan, termasuk didalamnya ilmu hukum. Penelitian hukum dimaksudkan sebagai kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematikan dan pemikiran dengan jalan menganalisa, kecuali itu juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakannya sebagai pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul didalam gejala tersebut.[42]

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematik, dan konsisten. Metodologis artinya sesuai dengan metode atau cara-cara tertentu. Sistematik adalah berdasarkan suatu system, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dengan kerangka tertentu.

Dalam penulisan tesis ada beberapa metode yang digunakan sebagai pedoman, dengan maksud agar lebih mudah dalam mempelajari, menganalisa, dan memahami untuk mendapatkan hasil yang memuaskan. Sehubungan dengan itu langkah-langkah yang dipakai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

---

[41] Soerjono Soekanto, 1987, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, h.3

[42] *Ibid*, h.5

1. **Metode Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan *yuridis normatif*. Penelitian hukum yuridis normatif mengkaji pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif (perundang–undangan) dan kontrak secara faktual pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan.[43] Pengkajian tersebut bertujuan untuk memastikan apakah hasil penerapan pada peristiwa hukum *in concreto* itu sesuai atau tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang. Atau dengan kata lain apakah ketentuan Undang-Undang telah dilaksanakan sebagaimana patut atau tidak, sehingga pihak-pihak yang berkepentingan mencapai tujuan atau tidak.

2. **Spesifikasi Penelitian**

Penelitian ini bersifat *deskriptif analitis*. Menurut Soerjono Soekanto deskriptif adalah dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.[44] Penelitian *deskriptif analitis* merupakan tipe penelitian untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang suatu gejala sosial atau fenomena yang terjadi di dalam kehidupan masyarkat dengan cara hanya memaparkan fakta-fakta secara sistematis, sesuai dengan kebutuhan dari penelitian.[45] Dengan penelitian deskriptif analitis ini dapat dengan mudah mengetahui masalah (kasus) yang dihubungkan dengan fenomena atau gejala lain yang

---

[43] Muhammad, Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti , 2004), h. 134.

[44]Soerjono, Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1981), h. 12.

[45]Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Op. Cit*., h. 53.

berhubungan dan menjelaskan tentang kewenangan Notaris dalam pembuatan akta ikrar wakaf.

3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini membutuhkan dua jenis data. Data yang akan dikumpulkan adalah data sekunder, yang mencakup bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer, yaitu berupa naskah-naskah, hasil penelitian terkait, makalah, buku-buku karya dari para pakar hukum, jurnal hukum, surat kabar serta bahan tulisan lain yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti. Data primer yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian yang sering disebut sebagai bahan hukum yang meliputi:

1) Bahan Hukum Primer

a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945
b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
d. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1997 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik
e. Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Hak Milik

f. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Hak Milik
g. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
h. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan data yang diperoleh dari beberapa informan yang terpercaya untuk menguatkan data primer, seperti buku-buku referensi, jurnal hukum, hasil-hasil penelitian karya ilmiah yang relevan dengan penelitian ini. Bahan hukum sekunder berupa bahan pustaka yang berkaitan dengan objek penelitian buku-buku teks ilmu hukum, teori hukum, sejarah hukum, artikel dalam majalah/harian. Laporan penelitian, jurnal / makalah yang disajikan dalam pertemuan ilmiah yang secara khusus atau umum memiliki relevansi dengan topik yang diteliti.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tertier, yaitu bahan hukum penunjang yang memberi petunjuk dan penjelesan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, surat kabar sepanjang

memuat informasi yang relevan dengan materi penelitian ini, kamus bahasa Indonesia dan esiklopedia.[46]

4. Teknik Pengumpulan Data

Mengingat penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis normatif*, maka pengumpulan data dalam penulisan ini dilakukan dengan cara Studi Kepustakaan. Studi Kepustakaan merupakan pengumpulan data dengan cara mengambil beberapa keterangan dari literatur dan dokumentasi ataupun peraturan perundang-undangan lainnya yang ada hubungannya dengan pokok permasalahan yang dibahas, dan diharapkan dapat memberikan solusi dari suatu permasalahan.

5. Teknik Analisa Data

Analisa data merupakan langkah selanjutnya mengolah hasil penelitian menjadi suatu laporan. Analisa data adalah proses pengorganisasian dan pengurutan data dalam pola, kategori dan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.[47]

Metode analisa data adalah analisis data kualitatif. Analisa data kualitatif yaitu menghasilkan data diskriptif analisa yaitu apa yang dinyatakan oleh responden, data yang berhasil dikumpulkan baik yang diperoleh dari data sekunder, bahan hukum primer, maupun bahan hukum sekunder dan tersier diproses secara normative dengan menguraikan secara

---

[46] Soeryono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 23.

[47] Lexy J Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Roskarya, 1996), h.3.

deskriptif dan preskriptif. Data tersebut kemudian dianalisa secara interpretatif menggunakan teori maupun hukum positif yang telah dituangkan kemudian secara induktif ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.[48]

H. Sistematika Penelitian

Agar penulisan ini lebih terarah dalam penyusunan penelitian nantinya, maka sistimatika penulisan yang disusun antara lain sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Merupakan bagian pendahuluan yang memberikan informasi yang bersifat umum dan menyeluruh secara sistematis yang terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian. Untuk itu maka diuraikan juga kerangka pemikiran yang digunakan serta Metode Penelitian, Jadwal Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan mengenai tinjauan umum berisikan tinjauan umum tentang Notaris, wakaf, dan PPAIW.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi uraian mengenai hasil penelitian dan pembahasan mengenai permasalahan yang diteliti khususnya membahas mengenai hasil

[48]Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2009), h. 119.

penelitian yang berupa data-data yang diperoleh, sesuai yang dijelaskan pada bab pendahuluan, kemudian langsung dianalisis. Analisis diarahkan untuk menjawab semua rumusan masalah yakni terkait kewenangan notaris dalam pembuatan akta ikrar wakaf, faktor penghambat dan solusi Notaris dalam pembuatan akta ikrar wakaf tanah, dan contoh pembuatan akta ikrar wakaf.

BAB IV PENUTUP

Bab ini merupakan bagaian terakhir yang berisikan tentang simpulan yang merupakan jawaban umum dari permasalahan yang ditarik dari hasil penelitian, selain itu dalam bab ini juga berisi tentang saran yang diharapkan berguna bagi pihak terkait.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Notaris

1. Pengertian dan Wewenang Notaris

Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris (UUJN), notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh notaris.Artinya notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN.[49]

Mengenai kewenangan notaris dapat dijumpai pada Pasal 15 ayat (1) UUJN. Pada ketentuan tersebut disebutkan notaris berwenang membuat akta autentik mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada

[49]Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, h. 14

pejabat lain atau orang lain yang oleh undang-undang. Selanjutnya dapat dilihat kewenangan Notaris selain membuat akta autentik yaitu menurut Pasal 15 ayat (2) UUJN, Notaris juga memiliki wewenang untuk :

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
2. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
3. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
7. Membuat akta risalah lelang.

Sedangkan Pasal 15 ayat (3) menyatakan bahwa selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Berbeda dengan rumusan UUJN yang baru tersebut Peraturan Jabatan Notaris yang lama (PJN, Ordonansi Staatsblad 1860 Nomor 3) mendefinisikan notaris sebagai pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam

suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, 36 menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Pengertian notaris sebagai pejabat umum satu-satunya yang berwenang membuat akta dalam rumusan PJN tidak lagi digunakan dalam UUJN. Penggunaan kata satu-satunya (uitsluitend) dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa notaris adalah satu-satunya yang mempunyai wewenang umum itu, tidak turut pejabat lainnya. Semua pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang tertentu yang artinya wewenang mereka tidak meliputi lebih daripada pembuatan akta autentik yang secara tegas ditugaskan kepada mereka oleh undang-undang. Perkataan uitsluitend dengan dihubungkan dengan bagian kalimat terakhir PJN mempunyai arti dengan mengecualikan setiap orang lain. Dengan perkataan lain, wewenang notaris bersifat umum sedang wewenang para pejabat lainnya adalah pengecualian. Itulah sebabnya bahwa apabila di dalam peraturan perundang-undangan untuk suatu perbuatan hukum diharuskan adanya akta autentik, maka hal itu hanya dapat dilakukan dengan suatu akta notaris, terkecuali peraturan perundang-undangan ada yang menyatakan dengan tagas, atau sebagia yang satu-satunya berwenang untuk itu.[50]

[50]*Ibid*., h. 34

Dalam hal demikian berlaku asas lex specialis derogate legi generali yakni notaris sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta disimpangi oleh adanya pejabat lain yang berwenang untuk membuat akta pengecualian ini dengan didasarkan pada peraturan perundangundangan (khusus) lainnya.

Dalam UUJN terminologi satu-satunya (uitsluitend) tidak lagi dicantumkan. Meskipun demikian pengertian notaris tidak berubah secara radikal. Hal ini dikarenakan terminologi uitsluitend telah tercakup dalam penjelasan UUJN yang menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Selanjutnya dalam penjelasan UUJN diterangkan pentingnya profesi notaris yakni terkait dengan pembuatan akta autentik.Pembuatan akta autentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dalam rangka kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Pembuatan akta tersebut harus berdasarkan aturan hukum yang erkaitan dengan prosedur pembuatan akta notaris, sehingga jabatan

notaris sebagai pejabat umum tidak perlu lagi diberi sebutan lain yang berkaitan dengan kewenangan notaris, seperti notaris sebagai pembuat akta koperasi berdasarkan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia nomor 98/KEP/M.KUKN/IX/2004, tanggal 24 September 2004 tentang Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Koperasi, kemudian Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf(PPAIW) berdasarkan pasal 37 ayat (3) dan (4) Peraturn Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang 38 No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Pemberian sebutan lain kepada Notaris seperti tersebut diatas telah mencederai makna Pejabat Umum. Seakan-akan Notaris akan mempunyai kewenangan tertentu jika disebutkan dalam suatu aturan hukum dari instansi Pemerintah.[51]

Melalui pengertian notaris tersebut terlihat bahwa tugas seorang notaris adalah menjadi pejabat umum, sedangkan wewenangnya adalah membuat akta autentik.Sedangkan akta autentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya. Akta notaris sebagai akta autentik dibuat menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh UUJN.

Rumusan UUJN dan PJN menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum (openbaar ambtenaar). Seseorang menjadi pejabat umum, apabila

[51]Habib Adjie, "*Penggerogotan Wewenang Notaris Sebagai Pejabat Umum*",Renvoi, Nomor 04.Th II, 3 September 2004, h.32

ia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu. Karena itu notaris sebagai pejabat umum ikut serta melaksanakan kewibawaan (gezag) dari pemerintah. Notaris disebut sebagai pejabat umum dikarenakan kewenangannya untuk membuat akta autentik. Meskipun disebut sebagai pejabat umum namun notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian.Notaris merupakan swasta yang terikat dengan peraturan jabatannya dan selanjutnya notaris bebas dalam menjalankan profesinya.Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, namun notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah. Pendapatan notaris diperoleh dari honorarium kliennya.

Arti penting dari profesi notaris disebabkan karena notaris oleh undang-undang diberi wewenang untuk menciptakan alat pembuktian yang mutlak, dalam pengertian bahwa apa yang disebut dalam akta autentik itu pada pokoknya dianggap benar. Hal ini sangat penting untuk mereka yang membutuhkan alat pembuktian untuk sesuatu keperluan, baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan suatu usaha.Untuk kepentingan pribadi misalnya adalah untuk membuat testament, mengakui anak yang dilahirkan di luar pernikahan, menerima dan menerima hibah, mengadakan pembagian warisan dan lain sebagainya. Sedangkan untuk kepentingan suatu usaha misalnya adalah akta-akta dalam mendirikan suatu PT (Perseroan Terbatas), Firma, CV

(*Comanditer Vennotschap*) dan lain-lain serta akta-akta yang mengenai transaksi dalam bidang usaha dan perdagangan, pemborongan pekerjaan, perjanjian kredit dan lain sebagainya.[52]

Sehubungan dengan wewenang notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, notaris hanya diperbolehkan untuk melakukan jabatannya di dalam daerah tempat kedudukannya. Dengan demikian, notaris wajib mempunyai hanya satu kantor dan dengan hanya mempunyai satu kantor, berarti notaris dilarang mempunyai kantor cabang, perwakilan, dan/atau bentuk lainnya. Selain itu notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatannya di luar tempat kedudukannya. Artinya akta notaris sedapat-dapatnya dilangsungkan di kantor notaris kecuali pembuatan akta-akta tertentu. Apabila hal ini dilanggar, maka akta yang dibuat oleh notaris tersebut tidak autentik dan hanya mempunyai kekuatan sebagaimana akta di bawah tangan.

2. Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum

Istilah *notarius* oleh masyarakat romawi diberikan kepada mereka yang melakukan pekerjaan menulis, dimana fungsi dari notarius sendiri pada zaman tersebut tidaklah sama dengan fungsi notaris pada saat ini.[53] Sedangkan istilah Pejabat Umum di dalam Burgelijk Wetboek diterjemakan oleh Subekti dan Tjitrosudibio sebagai Pejabat Umum.[54]

---

[52]Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, 2013, *Prinsip-prinsip dasar profesi Notaris*, Cipayung-Jakarta, h. 17.

[53]Abdul Ghofur Anshori, 2010, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Cetakan kedua, UII Press, Yogyakarta, h. 8.

[54]R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2004, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta

Ambtenaren jika diterjemahkan adalah pejabat[55], sedangkan Openbare adalah umum atau publik[56], dengan demikian Openbare Ambtenaren dapat dikatakan sebagai Pejabat Umum. Lantas apa maksud dari pejabat umum. Jika dilihat dari segi etimologi bahasa, maka dapat diartikan bahwa Pejabat Umum adalah pejabat yang diangkat oleh pemerintah serta memiliki kewenangan tertentu dalam suatu lingkungan pekerjaan yang tetap (karena memangku suatu jabatan) yang berkaitan dengan pelayanan terhadap masyarakat. Apakah sama dengan Pegawai Negeri karena sama-sama diangkat oleh pemerintah. Hal tersebut tidak membuat Jabatan Notaris sama dengan Pegawai Negeri, karena selain diatur atau tunduk pada peraturan yang berbeda juga karakteristik notaris bersifat mandiri (*autonomous*), tidak memihak siapapun (impartial), tidak bergantung pada siapapun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dcampuri oleh pihak lain termasuk pihak yang mengangkatnya.[57]

Di Indonesia, asal mula diaturnya mengenai *notarius* itu pada *Ordonnantie* Stb. 1860 Nomor 3 dengan judul "*Reglement Op Het Notaris Ambt in Indonesia*", yang mulai berlakunya pada tanggal 1 Juli 1860 (di Indonesia lebih dikenal dengan Undang-undang Jabatan Notaris). Pada Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris diberikan definisi mengenai notaris sebagai berikut:

---

[55]Marjanne Termoshuizen, 2002, *Kamus Hukum Belanda-Indonesia*, Djambatan, Jakarta, h. 21.

[56]Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, h. 16

[57]*Ibid*

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain.

Berdasarkan pengertian notaris di atas maka dapat dikemukakan beberapa unsur didalamnya, yakni:

1. Notaris adalah pejabat umum
2. Notaris merupakan satu-satunya pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik
3. Akta-akta yang berkaitan dengan perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan supaya dinyatakan dalam suatu akta autentik
4. Adanya kewajiban untuk menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan akta, memberikan groose, salinan dan kutipannya
5. Terhadap pembuatan akta-akta itu tidak juga ditegaskan atau dikecualikan oleh suatu peraturan umum kepada pejabat atau orang lain.

Profesi notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas, serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum dan inti tugas notaris adalah mengatur secara

tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa notaris. Notaris perlu memperhatikan apa yang disebut sebagai perilaku profesi yang memiliki unsur-unsur sebagai berikut:[58]

1. Memiliki integritas moral yang mantap
2. Harus jujur terhadap klien maupun diri sendiri
3. Sadar akan batas-batas kewenangannya
4. Tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang.

Notaris tidak boleh membuat akta kalau tidak diminta. Akta Notaris harus ditulis dan dapat dibaca serta harus memenuhi ketentuan dari undang-undang yang berlaku. Bahkan untuk melindungi agar akta notaris tidak mudah dipalsukan dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum maka bentuk dari akta notaris telah ditentukan secara tegas sebagaimana diatur pada Pasal 42, 43, 48, 49 dan 50 UUJN.

Dalam penjelasan UUJN diterangkan pentingnya profesi notaris yakni terkait dengan pembuatan akta autentik. Pembuatan akta autentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, dijumpai juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

---

[58]Liliana Tedjosaputro, 2003, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Semarang, Aneka Ilmu, h. 93.

Berdasarkan hal tersebut, dapat diketahui bahwa meski sebenarnya hanya diperuntukkan bagi golongan Eropa, masyarakat Indonesia secara umum pun dapat membuat suatu perjanjian yang dilakukan dihadapan notaris. Hal ini menjadikan lembaga notariat sangat dibutuhkan keberadaannya di tengah-tengah masyarakat. Kemudian dalam perkembangannya, lembaga notariat yang mulamula muncul pada zaman Romawi, diadopsi menjadi Hukum Indonesia, yaitu Hukum Notariat Indonesia dan berlaku untuk semua golongan.

Kedudukan notaris sebagai pejabat umum memberikan wewenang kepada notaris untuk dapat membuat akta-akta autentik. Sebelum menjalankan jabatannya, notaris harus disumpah terlebih dahulu. Hal ini sebagai konsekuensi bahwa dalam menjalankan jabatannya, notaris sebagai pejabat umum harus senantiasa menghayati sumpah jabatannya yang termuat dalam Pasal 4 UUJN. Sebagaimana dikatakan oleh Liliana Tedjosaputro bahwa:[59] Pada asasnya jabatan notaris ini juga seharusnya memberikan keadilan yang menuju kepada keselarasan, keserasian, keseimbangan, tidak memihak kepada para pihak dan juga bebas dari kekuasaan eksekutif.

Hal ini sebenarnya menegaskan bahwa jabatan sebagai notaris haruslah independen, dalam arti kata tidak memihak kepada pihak-pihak tertentu, sehingga notaris menjadi jabatan kepercayaan.Selain sebagai jabatan kepercayaan, notaris juga berperan sebagai pelayan kepentingan

[59]Liliana Tedjosaputro, *Op Cit*, h. 89

umum serta mengatur secara tertulis dan autentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa notaris, maka notaris dituntut mempunyai pengetahuan yang luas serta tanggung jawab yang besar terhadap segala hal yang telah dilakukannya.

Notaris sebagai pejabat umum menjalankan sebagian dari fungsi negara terutama dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat umum, khususnya membuat alat bukti tertulis dan autentik dari perbuatan hukum yang dibuat atau diadakan oleh para pihak. Hal demikian menjadi keharusan oleh karena akta autentik lahir jika dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum.

Penunjukan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik berkaitan erat dengan wewenang atau kewajibannya yang utama. Kewenangan sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 huruf 1 UUJN dikaitkan dengan Pasal 1868 KUHPerdata yang memuat ketentuan akta autentik dan syaratsyarat agar supaya sesuatu akta dapat dikatakan dan berlaku sebagai akta autentik adalah akta yang dalam bentuknya telah ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapa pejabat umum yang berwenang untukitu, di tempat di mana akta dibuat.

Ketentuan mengenai kedudukan sebagai pejabat umum dapat dilihat pada Pasal 1 angka (1) UUJN di sana dinyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik. Dengan demikian ditugaskan untuk menjalankan kekuasaan pemerintah,

notaris memperoleh kekuasaan tersebut dari eksekutif, artinya notaris diberi kekuasaan langsung sebagian hak dan wewenang eksekutif. 45

Notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh pemerintah yaitu oleh Menteri Kehakiman dan HAM RI dengan suatu surat keputusan. Hal ini berarti turut serta melaksanakan kewibawaan dari pemerintah, meski demikian notaris bukanlah pegawai negeri tetapi merupakan pejabat negara, notaris tidak tunduk pada undang-undang kepegawaian, melainkan tunduk pada UUJN dan ia tidak menerima gaji dari pemerintah tetapi menerima honorarium dari klien atas jasanya. Berkaitan dengan honorarium bagi notaris, diatur dalam Pasal 36 ayat (1) UUJN yaitu bahwa "notaris berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan sesuai kewenangannya".

Seorang notaris meskipun sudah diangkat secara resmi dengan suatu surat keputusan dari pejabat yang berwenang namun belum disumpah, maka ia belum bisa melakukan tugas jabatannya, oleh karena itu setelah ia menerima surat keputusan seorang notaris harus mengajukan permohonan kepada pemerintah melalui kantor pemerintah daerah di mana notaris yang bersangkutan ditempatkan.

3. Sumpah Jabatan Notaris

Menurut ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dinyatakan bahwa sebelum menjalankan jabatannya, notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya

di hadapan Menteri atau pejabat yang diunjuk. Adapun sumpah/janji tersebut berbunyi sebagai berikut:

"Saya bersumpah/berjanji:

Bahwa saya akan patuh dan setiap kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila, dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, 46 Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya. Bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mendiri dan tidak berpihak. Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris. Bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya. Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun".

Pengucapan sumpah/janji jabatan notaris tersebut di atas dilakukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan terhitung sejak tanggal keputusan pengangkatan sebagai notaris.Dalam hal pengucapan sumpah/janji tidak dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan, maka keputusan pengangkatan notaris dapat dibatalkan oleh menteri. Selanjutnya menurut Pasal 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 dinyatakan bahwa dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah/janji jabatan notaris, yang bersangkutan wajib:

1. Menjalankan jabatannya dengan nyata
2. Menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan notaris kepada menteri, organisasi notaris dan majelis pengawas daerah dan
3. Menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan dan paraf, serta teraan cap/stempel jabatan notaris berwarna merah kepada menteri

dan pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang agraria pertanahan, organisasi notaris, ketua pengadilan negeri, majelis pengawas daerah, serta bupati atau walikota di tempat notaris diangkat.

Dalam sumpah jabatan notaris yang bersangkutan ditetapkan, bahwa notaris berjanji di bawah sumpah untuk merahasiakan serapat-rapatnya isi akta- 47 akta selaras dengan ketentuan-ketentuan peraturan-peraturan itu. Dalam pada itu, apabila secara teliti dibaca isi sumpah jabatan tersebut, maka di dalamnya hanya dikatakan “isi akta-akta selaras dengan ketentuan-ketentuan peraturan-peraturan tadi”, dengan peraturan-peraturan mana tentunya dimaksudkan peraturanperaturan dalam P.J.N., khususnya Pasal 40 yang berisikan larangan bagi para notaris untuk memberikan grosee, salinan atau kutipan atau memperlihatkan atau memberitahukan isi akta-aktanya selain kepada orang-orang yang langsung berkepentingan pada akta itu, para ahli waris dan para penerima hak mereka, kecuali dalam hal-hal yang diatur dalam peraturan-peraturan umum, dengan ancaman dikenakan denda uang sebesar Rp. 100,- sampai Rp. 200,- dan dalam hal pelanggaran itu terulang, dengan ancaman dipecat dari jabatannya selama tiga sampai enam bulan, semuanya dengan tidak mengurangi kewajiban membayar biaya, kerugian dan bunga.

Sebagaimana dikatakan di atas, di dalam sumpah jabatan itu hanya dikatakan “isi akta-akta“ dan oleh karena undang-undang tidak menyebutkan tentang kewajiban merahasiakan semua apa yang tidak dicantumkan dalam akta, maka timbul pertanyaan, apakah hal ini berarti

bahwa tidak ada kewajiban bagi notaris untuk merahasiakan apa yang tidak tercantum dalam akta, yang diberitahukan kepadanya selaku notaris oleh kliennya.

Ada beberapa penulis yang berpendapat, bahwa tidak ada kewajiban bagi para notaris untuk merahasiakan apa yang tidak tercantum dalam akta, yang diberitahukan kepadanya selaku notaris oleh kliennya, dengan menunjuk kepada Pasal 40 P.J.N., di dalam pasal mana hanya dikatakan isi akta-akta. 48

Akan tetapi sebagian terbesar dari para penulis berpendapat bahwa sekalipun hal itu tidak dinyatakan secara tegas dalam sumpah jabatan notaris yang diatur dalam Pasal 17 dan dalam Pasal 40 P.J.N., namun tidaklah berarti bahwa notaris dan para pembantunya tidak diwajibkan untuk merahasiakan apa yang dibicarakan atau yang terjadi di kantor notaris, yang tidak dicantumkan dalam akta. Dalam hubungan dengan yang dikemukakan di atas, Melis mengatakan bahwa baik sifat dari jabatan notaris itu sendiri maupun "*de eer en de waardigheid*" dari jabatan notaris itu, demikian juga "*de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk" verkeer betaamt ten aanzien van eens anders persoon of goed"*.[60], sebagai suatu perjanjian yang tidak diungkapkan (*stilzwijgend*) yang diadakan mengenai itu dengan kliennya, mengharuskan juga dalam hal itu kewajiban merahasiakan serapat-rapatnya.

[60]GHS Lumban Tobing, *Op. Cit*., h. 116

GHS Lumban Tobing[61] tidak sependapat dengan mereka yang mengatakan, bahwa oleh karena di dalam sumpah jabatan notaris, demikian juga di dalam Pasal 40 P.J.N., hanya disebutkan isi akta-akta, maka tidak ada kewajiban bagi para notaris untuk merahasiakan apa yang diberitahukan kepadanya selaku notaris oleh kliennya. Dikatakan demikian, oleh karena di dalam praktek adalah merupakan kenyataan, bahwa sebelum dibuat sesuatu akta oleh notaris, senantiasa diadakan pembicaraan terlebih dahulu mengenai segala sesuatu yang diinginkan oleh klien dan yang juga perlu diketahui oleh notaris untuk kemudian dituangkan dalam suatu akta, yang mana justru pada umumnya lebih banyak dan lebih luas dari pada apa yang kemudian dicantumkan dalam akta 49 itu dan yang mana semuanya itu pada hakekatnya sangat erat hubungannya dengan isi akta itu. Apabila notaris membocorkan apa yang tidak tercantum dalam akta, yang mana seperti dikatakan di atas pada hakekatnya sangat erat hubungannya dengan apa yang tercantum dalam akta ini, maka kiranya tidak dapat disangkal, bahwa sebenarnya notaris dalam hal itu telah pula membocorkan isi akta itu sendiri, kalaupun tidak seluruhnya, sekurang-kurangnya sebagian dari isi akta itu. Walaupun diakui, bahwa baik Pasal 17 maupun Pasal 40 P.J.N., adalah kurang sempurna, akan tetapi hal itu kiranya tidaklah dapat dijadikan alasan untuk mengambil kesimpulan, bahwa seorang notaris dengan mendasarkannya kepada kata-kata dari sumpah jabatan itu dapat secara bebas, tanpa dapat

[61]*Ibid*., h. 117

dihukum, untuk memberitahukan setiap rahasia yang dipercayakan kepadanya selaku notaris oleh kliennya, yang tidak dicantumkan dalam akta. Jabatan yang dipanggu notaris adalah jabatan kepercayaan (*vertrouwensambt*) dan justru oleh karena itu seseorang bersedia mempercayakan sesuatu kepadanya. Sebagai seorang kepercayaan, notaris berkewajiban untuk merahasiakan semua apa yang diberitahukan kepadanya selaku notaris, sekalipun ada sebagian tidak dicantumkan dalam akta. Notaris tidaklah bebas untuk memberitahukan apa yang diberitahukan kepadanya selaku notaris oleh kliennya pada waktu diadakan pembicaraan-pembicaraan sebagai persiapan untuk pembuatan sesuatu akta, sekalipun tidak semuanya dicantumkan dalam akta. Kewajiban untuk merahasiakannya, selain diharuskan oleh undang-undang, juga oleh kepentingan notaris itu sendiri. Seorang notaris yang tidak dapat membatasi dirinya akanmengalami akibatnya di dalam praktek, ia akan segera kehilangan 50 kepercayaan publik dan ia tidak lagi dianggap sebagai orang kepercayaan (vertrouwenspersoon).

Dalam hubungannya mengenai janji di bawah sumpah untuk merahasiakan isi akta serapat-rapatnya, Bertling mengatakan[62] sesuai dengan Pasal 1, yang menyebutkan notaris sebagai pejabat yang membuatakta, maka Pasal 18 (Pasal 17 P.J.N) mewajibkan notaris untuk bersumpahmerahasiakan isi akta-akta. Ketidaksempurnaan dari Pasal 1 juga menimpa Pasal 18.

[62]*Ibid*., h. 118

Akan tetapi ketidaksempurnaan itu tidak mempunyai akibat bahwa notaris diperkenankan untuk memberitahukan semua apa yang diberitahukan kepadanya dalam jabatannya tersebut. Sebaliknya jabatan yang dipangkunya, sebagaimana juga jabatan pengacara, dokter dan petugas-petugas agama, adalah jabatan kepercayaan. Sebagai orang kepercayaan, notaris wajib untuk merahasiakan semua apa yang diberitahukan kepadanya dalam jabatannya tersebut. Kewajiban untuk merahasiakan itu ada, tidak menjadi soal apakah itu oleh mereka terhadap siapa itu ditentukan atau dibebankan secara tegas atau tidak.Jabatan notaris sebagai jabatan kepercayaan dengan sendirinya melahirkan kewajiban itu. Kewajiban itu akan berakhir, apabila pada umumnya ada suatu kewajiban menurut hukum untuk bicara, yakni apabila seseorang dipanggil sebagai saksi. Sekalipun demikian, notaris masih dapat merahasiakannya dengan mempergunakan hak yang diberikan kepadanya dalam Pasal 1946 ayat (3) (Pasal 1909 ayat (3) KUH Perdata) dan Pasal 148 KUH Pidana (Pasal 146 ayat (3) HIR) untuk mengundurkan diri sebagai saksi.Kewajiban untuk memberikan kesaksian baginya 51 adalah fakultatif, artinya hal itu tergantung pada penilaian dari notaris itu sendiri. Hal itu adalah sebagaimana yang dikatakan oleh Prof. Van Bovenal Faure: “Akhirnya notaris adalah “*rmeeste*” dari kesaksiannya, akan tetapi kepadanya dibebankan dua kewajiban : ditempatkan di antara kepentingan umum dan

kepentingan khusus, diserahkan kepadanya untuk menyesuaikannya dengan hati nuraninya".[63]

B. Tinjauan Umum tentang Wakaf

1. Pengertian Wakaf

a. Pengertian Wakaf Menurut Bahasa

Menurut bahasa Wakaf artinya ialah menahan[64], Secara etimologis kata "wakaf" berasal dari bahasa Arab yang berarti "al-habsu", yang berasal dari kata kerja habasa-yahbisu-habsan, menjauhkan orang dari sesuatu atau memenjarakan. Kemudian kata ini berkembang menjadi "habbasa" yang berarti mewakafkan harta karena Allah. Kata wakaf sendiri berasal dari kata kerja waqafa (fiil madi) yaqifu (fiil mudari') waqfan (isim masdar) yang berarti berdiri atau berhenti.[65]

Pengertian yang sama juga diungkapkan oleh al-Sayyid Sabiq sebagai berikut:

Wakaf secara etimologi berarti menahan (habs) dikatakan waqafa, yaqifu waqfan artinya habasa, yahbisu, habsan.[66]Definisi 18 wakaf. Di samping itu, kata menghentikan dapat pula dipahami dengan menghentikan segala aktifitas tindakan hukum yang pada mulanya diperbolehkan terhadap harta benda wakaf tersebut seperti

---

[63]*Ibid*., h. 119

[64]Imron Abu Amar, *Fathul Qarib Terjemah*, Kudus: 1982. jilid 1. h.311

[65]Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997, h. 23.

[66]Al-Sayyid Sabiq, *Fikih al-Sunnah*, Bairut: Dar Al-Fikr, 1998, cet. 2, Jilid lll, h.268

menjual, mewariskan, menghibahkan, namun setelah dijadikan harta wakaf maka segala bentuk tindakan hukum tersebut terhenti dari si wakif dan hanya ditunjukkan untuk kepentingan agama semata.

b. Pengertian Wakaf Menurut Istilah

Sedangkan wakaf secara istilah syarak adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya dan digunakan untuk kebaikan.[67]

Adapun pengertian istilah, Ulama berbeda pendapat dalam memberi rumusan. Wakaf adalah menahan harta dan memberikan manfaatnya di jalan Allah.Adapun dalam fikih Umar Ibn al-Khattab menyebutkan, wakaf adalah menahan asal harta dan menjalankan hasil buahnya. Sedangkan Imam Taqiyuddin Abi Bakar lebih menekankan tujuannya, yaitu menahan atau menghentikan harta yang dapat diambil manfaatnya guna kepentingan kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah, Al-Kazimy al-Qazwiny mendefinskan, hakikat wakaf adalah menahan sesuatu benda dan menjalankan manfaatnya, dengan menggunakan kata-kata aku mewakafkan "atau" aku menahan atau kata yang sama. Berbagai rumusan tentang definisi yang kita temukan dalam beberapa literatur lain seperti dikutip oleh Abdurrahman, SH. dari definisi Abu

[67]Adijani Al-Alabij *op. cit.*

Hanifah, Abu Yusuf dan Imam Muhammad Maula Muhammad Ali serta Naziruddin Rachman.[68]

Sedangkan menurut jumhur Ulama yang dimaksud dengan wakaf ialah memisahkan harta dari kepemilikan seseorang dengan menyedekahkan manfaatnya serta memindahkan kepemilikannya kepada Allah SAW.[69]

Adapun pengertian wakaf menurut apa yang dirumuskan dalam pasal 1 ayat (1) PP No.28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik adalah: Perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.[70]

Menurut Pasal 215, ayat 1, KHI, dimaksudkan dengan wakaf ialah perbuatan hukum seseoarng atau kelompok orang atau badan hukum seseoarng atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.[71]

---

[68]Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003, h. 491.

[69]Sa'ad Abdul Wahid, *Tafsir Al-Hidayah*, Yogyakarta: Surya Sarana Utama Grafika, 2005, h.73.

[70]Adijani Al-Alabij, *op. cit*., h. 24.

[71]Kompilasi Hukum Isalm, Yogyakarta: Pustaka Widyatama, 2006, h. 95.

Dari beberapa pengertian wakaf di atas, dapat ditarik mengenai wakaf, diantaranya:[72]

a) Harta benda milik seorang atau kelompok orang.
b) Harta benda tersebut bersifat kekal zatnya, tidak habis apabila dipakai.
c) Harta tersebut dilepas kepemilikannya oleh pemiliknya.
d) Harta yang dilepas kepemilikannya tersebut, tidak bisa dihibahkan, diwariskan, atau diperjual belikan.
e) Manfaat dari harta tersebut untuk kepentingan umum sesuai dengan ajaran Islam.

2. Dasar Hukum Wakaf

Wakaf secara teks, tidak terdapat dalam Al-Qur'an dan al Hadits, namun kandungan wakaf terdapat dalam dua sumber hukum Islam tesebut, di dalam Al-Qur'an sering di ungkapkan konsep wakaf yang menyatakaan tentang derma harta (infak) demi kepentingan umum, sedangkan dalam hadits sering kita temui ungkapan tanah (habs) Semua ungkapan yang ada di Al-Qur'an dan al Hadits senada dengan arti wakaf yaitu penahanan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk mendapat keridlaan Allah swt.[73]Imam Syafii, Imam Malik dan Imam Ahmad, berpendapat wakaf itu adalah suatu ibadat yang disyariatkan. Sehingga dapat kita simpulkan baik dari pengertian secara umum ayat Al-Qur'an maupun hadits yang secara khusus wakaf di masa

[72]Ahmad Rofiq, *loc.cit*.
[73]Departemen Agama RI, Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf, h. 31

Rasulullah. Dasar hukum wakaf dalam agama Islam atau dalil-dalil yang di jadikan sandaran diantaranya adalah:[74]

a. Al-Qur'an

1) Al-Qur'an surah al-hajj ayat 77

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ ٱرۡكَعُواْ وَٱسۡجُدُواْ وَٱعۡبُدُواْ رَبَّكُمۡ وَٱفۡعَلُواْ ٱلۡخَيۡرَ لَعَلَّكُمۡ تُفۡلِحُونَ

Yā ayyuhallażīna āmanurka'ụ wasjudụ wa'budụ rabbakum waf'alul-khaira la'allakum tufliḥụn

Artinya: wahai orang-orang yang beriman! rukuklah, sujudlah, dan sembahlah Tuhanmu; dan berbuatlah kebaikan agar kamu beruntung.[75]

2) Al-Qur'an Surah Ali Imran ayat 92

لَنۡ تَنَالُواْ ٱلۡبِرَّ حَتَّىٰ تُنفِقُواْ مِمَّا تُحِبُّونَۚ وَمَا تُنفِقُواْ مِن شَيۡءٖ فَإِنَّ ٱللَّهَ بِهِۦ عَلِيمٞ

Lan tanālul-birra ḥattā tunfiqụ mimmā tuḥibbụn, wa mā tunfiqụ min syai`in fa innallāha bihī 'alīm

Artinya: Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu infakkan, tentang hal itu sungguh, Allah Maha Mengetahui.[76]

Allah telah mensyari'atkan melalui Rasulullah SAW dan disampaikan melalui Umar ibn al-Khattab, kemudian pada saat itulah tercatat sebagai tindakan wakaf dalam sejarah Islam.[77]

Dalam Al-Qur'an perintah wakaf tidak dijelaskan secara eksplisit, karena wakaf adalah salah suatu bentuk kebijakan

[74]Adijani Al-Alabij, *op. cit.*, h. 24-25.

[75]Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya, Semarang: CV. Toha Putra, 1989, h. 523

[76]*Ibid*, h. 91

[77]Ahmad Rofiq, *op. cit.*, h. 483.

melalui harta benda, maka para ulama memahami bahwa ayat-ayat Al-Qur'an memerintahkan berbuat kebajikan dengan pemanfaatan harta benda, tercakup di dalam pengertian wakaf.[78]

b. Al-Hadits

1) Hadist Rasulullah SAW.yang diriwayatkan oleh Muslim dari Abu Hurairah.[79]

Artinya: *Dari Abu Hurairah ra.berkata sesungguhnya Nabi SAW. Bersabda: "Apabila manusia meninggal maka terputuslah amalnya kecuali tiga hal; sedekah jariah,Ilmu yang bermanfaat, dan anak saleh yang berdoa untuk orang tuanya"*

2) Hadist Ibn Umar riwayat al-Bukhari dan Muslim.[80]

Artinya: *Dari Ibn Umar ra.berkata bawasanya Umar telah mendapat bagian sebidan sebidang tanah di khaibar, kemudian ia datang kepada Nabi SAW. Untuk meminta intruksi sebubungan tanah tersebut. Ia berkata: "Ya Rasulullah, aku telah memperoleh sebagian tanah di khibar, yang aku tidak menyenanginya seperi padanya, apa yang engkau perintahkan kepadaku dengannya"? Beliau berkata: "Jika kamu mengingnkan, tanah aslinya dan sadaqahkan hasilnya. Maka bersadaqahkan 'Umar, tanah tersebut tidak bisa dijual ,dihibahkan dan diwariskan. Ia mensadaqahkannya kepada orang-orang kafir, budak-budak, pejuang dijalan Allah, Ibn Sabil, dan tamu-tamu. Tidak berdosa orang yang mengelolanya, memakan dari hasil tanah tersebut dengan cara yang ma'ruf dan memakannya tanpa maksud memperkaya diri.*

Hadits ini diamalkan oleh ahli ilmu dari para sahabat Nabi SAW dan orang-orang selain mereka apa yang dilakukan umar tersebut merupakan peristiwa perwakafan pertama dalam riwayat Islam.[81]

---

[78]Sa'ad Abdul Wahid, *op. cit*., h. 76.

[79]Al-Syaukani, Nail al- Autar, Juz 6, Mesir: Mustafa Baby al-Halaby, 1966, h. 24

[80]Muhammad Ibn Ismail Ash-Shan' aniy, Subulu-s Salam, Juz 3, Beirut: Daar al- kutub, h. 1988.

[81]Muhammad Ibn Ismail Ash-Shan' aniy, op.cit., hl. 167.

Di Indonesia sampai sekarang berbagai perangkat peraturan yang masih berlaku dan mengatur masalah perwakafan tanah milik. Seperti dimuat dalam buku himpunan peraturan perundang-undang perwakafan tanah diterbitkan oleh Departemen Agama RI, maka dapat dilakukan inventarisasi sebagai berikut[82]:

1) UU No. 5 tahun 1960 tanggal 24 September 1960 tentang peraturan Dasar Pokok Agraria. Pasal 49 ayat (1) memberi isyarat bahwa " Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah".
2) Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tanggal 23 Maret 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Karena peraturan ini berlaku umum, maka terkena juga didalamnya mengenai pendaftaran tanah wakaf.
3) Peraturan Pemerintah No.38 Tahun 1963 tanggal 19 Juni 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik 18 Muhammad Ibn Ismail Ash-Shan' aniy, op.cit., hl. 167. 19 Departemen Agama. Himpunan peraturan perundang-undang perwakafan tanah milik, Jakarta. Bag. Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf. h. Ix-xI 24 Atas Tanah. Dikeluarkan ini karena sebagai realisasi dari apa yang dimaksud oleh pasal 21 ayat (2) UUPA.
4) Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tanggal 17 Mei 1977 tentang perwakafan tanah milik.

[82]Departemen Agama. Himpunan peraturan perundang-undang perwakafan tanah milik, Jakarta. Bag. Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf. h. Ix-xI

5) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1977 tanggal 28 November 1977 tentang tata pendaftaran tanah mengenai perwakafan tanah milik.
6) Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 tentang peraturan pelaksanaan peraturan pemerintah No. 28 Tahun 1978 tentang peraturan pelaksanaan peraturan pemerintah No. 28. Tahun 1977 tanggal 10 Januari 1978 tentang perwakafan tanah milik.
7) Perturan Menteri Dalam Negeri No. 12 tahun 1978 tangal 3 Agustus 1978 tentang penambahan ketentuan mengenai biaya perwakafan tanah untuk Badan-badan Hukum pada Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 tahun 1978.
8) Intruksi bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri No.1 tahun 1978 tanggal 23 Januari 1978 tentang pelaksanaan peraturan pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik.
9) Intruksi Menteri Agama No. 3 tahun 1979 tentang petunjuk pelaksanaan keputusan Menteri Agama No. 73 tahun 1978 tentang pendelegasian wewenang kepada Kanwil Depag Provinsi / setingkat untuk mengangkat 25 dan memberhentikan setiap kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
10) Intruksi Menteri Agama No. 3 tahun 1987 tentang bimbingan dan pembinaan kepada badan hukum keagamaan sebagai nadzir dan badan hukum keagamaan yang memiliki tanah.

11) Intruksi Menteri Agama No. 3 tahun 1989 tentang pembuatan akta ikrar wakaf dan persetifikatan tanah wakaf.
12) Intruksi Menteri Agama dan kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 tahun 1990 tentang sertifikat tanah wakaf.
13) Keputusan Dirjen Bimas dan Urusan Haji No. 15 tahun 1990 tentang penyempurnaan formulir dan pedoman pelaksanaan formulir dan pedoman pelaksanaan peraturan-peraturan tentang perwakafan tanah milik.
14) Surat Edaran Dirjen Bimas dan Urusan Haji No. D.11/5/HK/007/901/1989 tentang petunjuk perubahan status / tukar menukar tanah wakaf.
15) Surat Kepala Badan Pertahanan Nasional No. 630. 1 . 2782 tentang pelaksanaan persetifikatan tanah wakaf. Dasar hukum seperti yang tercantum di atas sebenarnya tidak secara khusus menyebutkan istilah wakaf. Tetapi para ulama menjadikannya 26 sebagai sandaran dari perwakafan berdasarkan pemahaman serta adanya isyarat tentang hal tersebut. Hanya hadist tentang Umar r.a. yang secara lebih khusus menceritakan mengenai wakaf, walaupun redaksi yang digunakan adalah ”tashaddaqa” atau menyedekahkan apa yang dilakukan oleh Umar tersebut merupakan peristiwa perwakafan yang pertama dalam riwayat Islam.[83]

[83]Adijani Al-Alabij, *op. cit.*, h. 26

3. Unsur dan Syarat Wakaf

Dalam fikih Islam di kenal ada empat rukun atau unsur wakaf yang harus di penuhi yaitu: pihak yang mewakafkan, harta yang di wakafkan, tujuan wakaf, ucapan atau pernyataan-pernyataan wakaf dan penerima wakaf.[84]

Adapun syarat-syarat wakaf yang bersifat umum adalah sebagai berikut:[85]

1) Wakaf tidak dibatasi dengan waktu tertentu. sebab perbuatan wakaf berlaku untuk selamanya, tidak untuk waktu tertentu maka apabila seorang mewakafkan kebun untuk jangka 10 tahun misalnya, maka wakaf tersebut dipandang batal.
2) Tujuan wakaf harus jelas, seperti mewakafkan sebidang tanah untuk masjid, mushalla, pesantren, perkebunan, makam, dan yang lainnya. Namun apabila seseorang mewakafkan suatu benda kepada Nadzir tanpa menyebut tujuannya, dipandang sah, sebab penggunaan benda-benda wakaf tersebut menjadi wewenang lembaga hukum yang menerima harta-harta wakaf tersebut.
3) Wakaf harus segera dilaksanakan setelah dinyatakan oleh yang mewakafkan, tanpa digantungkan kepada terjadinya sesuatu peristiwa yang akan terjadi dimasa yang akan datang, sebab pernyataan wakaf berakibat lepasnya hak milik bagi yang mewakafkan seketika bila wakaf digantungkan dengan kematian

[84]Ahmad Rofiq, *op. cit.*, h. 493
[85]Hendi Suhendi.H, *Fiqih Muamalah*, Jakarta Raja Grafindo Persada, 2002. h. 242-243

yang mewakafkan ini bertalian dengan wasiat dan tidak bertalian dengan wakaf, maka berlakunya ketentuanketentuan yang bertalian dengan wasiat.

4) Wakaf merupakan perkara yang wajib dilaksanakan tanpa adanya hak khiyar (membatalkan atau melangsungkan wakaf yang telah dinyatakan) sebagai pernyataan, wakaf berlaku seketika dan untuk selamanya.

Dalam wakaf ada beberapa unsur (rukun) yang harus dipenuhi berikut syaratnya:[86]

1) Adanya Pihak yang mewakafkan atau disebut Wakif

Peraturan pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dalam ketentuan pasal 3 ayat (1) dinyatakan, bahwa yang dapat menjadi wakif adalah orang yang memberikan harta miliknya untuk wakaf,[87] perbuatan wakaf pada hakikatnya adalah tindakan tabarru' (mendermakan harta benda), oleh sebab itu ada beberapa syarat bagi seorang wakif dalam melakukan tindakan tabarru.[88] Artinya, telah dewasa, sehat akalnya, tidak terhalang oleh hukum untuk melakukan hukum, atas kehendak sendiri, tanpa paksaan dari orang lain, memperhatikan peraturan perundang-undangan.[89]

Pasal 215 ayat (4) KHI dan pasal 1 (2) PP disebutkan "wakaf adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang

[86]Ahmad Rofiq, *loc. cit.*
[87]Rachmadi Usman, Hukum Perwakafan di Indonesia, Jakarta: Sinar Grafika,2009 .h. 80
[88]Rachmadi Usman, *lop.,cit.*
[89]Ahmad Rofiq, *op. cit.*,h. 494

mewakafkan benda miliknya". Syarat-syaratnya dikemukakan dalam pasal 217:[90]

a. Badan-badan hukum Indonesia dan orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dapat mewakafkan benda miliknya.dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
b. Dalam hal badan-badan hukum, maka yang bertindak untuk dan atas namanya adalah pengurus yang sah menurut hukum (ps. 3 PP No. 28/1977).

Adapun dalam hal kaitan ini, orang nonmuslim pun dapat melakukan wakaf karena tidak ada ketentuan yang mengharuskan seorang wakif harus seorang muslim. Sepanjang ia melakukannya seauai dengan ketentuan ajaran islam dan perundang-undangan yang berlaku.[91]

Sifat wakaf adalah melepaskan hak milik tanpa mengharap imbalan, dalam pelaksanaanny tidak perlukan adanya kabul dari orang yang menerima. Namun ketentuan ini perlu dipahami, bahwa dalam pelaksanaannyan hendaknya diikuti dengan bukti-bukti tertulis, agar tindakan hukum wakaf tersebut mempunyai kekuatan hukum sekaligus menciptakan tertib administrasi.[92]

2) Adanya Maukufatau benda yang diwakafkan

[90]*Ibid*
[91]*Ibid*
[92]*Ibid*

Syarat-syarat harta benda yang diwakafkan yang harus dipenuhi adalah sebagi berikut.[93]

a. Harta wakaf diisyaratkan harta yang mempunyai nilai dan dapat dimanfaatkan untuk jangka panjang, tidak sekali pakai. Hal ini karena watak wakaf yang lebih mementingkan manfaat benda tersebut.
b. Benda wakaf dapat berupa milik kelompok atau badan hukum (almasya')
c. Hak milik wakif yang jelas batas-batas kepemilikannya. selain itu benda wakaf merupakan benda milik yang bebas segala pembebanan ikatan, sitaan dan sengketa.
d. Benda wakaf itu dapat dimiliki dan dipndahkan kepemilikannya.
e. Benda wakaf dapat di alihkan hanya jika jelas-jelas untuk maslahat yang lebih besar.
f. Benda wakaf tidakdapat diperjualbelikan, di hibahkan atau diwariskan.

Syarat-syarat benda wakaf menurut kompilasi harus merupakan benda milik yang bebas segala pembebanan, ikatan, sitaan dan sengketa pasal 217 ayat (3).Dalam pasal 215 ayat (4) dikemukakan "benda wakaf adalah segala benda baik bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak haya sekali pakai

[93]*Ibid*, h. 495

dan bernilai menurut ajaran Islam.[94] Dismping itu, syarat lainnya benda yang diwakafkan harus jelas wujudnya dan pasti batas-batasnya, syarat ini dimaksudkan untuk menghindari perselisihan dan permasalahan yang mungkin terjadi di kemudian hari setelah harta tersebut diwakafkan.[95]

Sedangkan orang yang menerima wakaf (maukuf alaih) berlaku beberapa ketentuan, yaitu: Orang yang ahli memiliki, seperti syarat bagi orang yang berwakaf (wakif). Artinya ia berakal (tidak gila), baligh, tidak mubazir (boros). Hendaklah diterangkan dengan jelas kepada siapa suatu benda diwakafkan. Orang tersebut harus ada pada waktu terjadi wakaf. Karena itu tidak sah mewakafkan suatu benda untuk anak yang belum lahir. Dan tidak sah kalau seorang berkata misalnya: "Saya wakafkan rumah ini", karena tidak terang kepada siapa diwakafkannya. Sedangkan Imam Malik berpendapat sah saja.[96]

3) Adanya Maukuf 'alaih atau tujun

wakaf Seorang wakif seharunya menentukan tujuan untuk mewakafkan harta benda miliknya. Apakah harta yang di wakafkan itu untuk menolong keluarganya sendiri, untuk fakir miskin, ibn sabil dan lain-lain, atau diwakafkanya untuk kepentingan umum. Yang utama adalah wakaf itu diperuntukkan pada kepentingan umum. Yang jelas, syarat dari tujuan wakaf adalah untuk kebaikan, mencari keridhaan

[94]*ibid*
[95]Rachmadi Usman, *op. cit.*, h. 61
[96]Adijani Al-Alabij, *op. cit*, h. 31

Allah dan mendekatkan diri kepada-Nya. Kegunaannya bisa untuk sarana ibadah murni seperti masjid, mushalla, pesantren dan juga berbentuk sosial keagamaan lainnya, yang lebih besar manfaatnya.[97]

Oleh sebab itu, tujuan wakaf tidak bisa digunakan untuk kepantingan maksiat atau membantu, mendukung, atau yang dimungkinkan diperuntukkan untuk tujuan maksiat. Dalam Ensiklopedi fiqih Umar disebutkan, menyerahkan kepada seorang yang tidak jelas identitasnya adalah tidak sah. Sehubungan dengan itu boleh saja seorang wakif tidak secara terang-terangan menegaskan tujuan wakafnya, apabila wakafnya itu disearahkan kepada suatu badan hukum yang jelas usahnya untuk kepentingan umum.[98]

Ini ditegaskan dalam firman Allah QS. Al-Maidah ayat 2:

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تُحِلُّوْا شَعَاۤىِٕرَ اللّٰهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا
الْقَلَاۤىِٕدَ وَلَآ اٰمِّيْنَ الْبَيْتَ الْحَرَامَ يَبْتَغُوْنَ فَضْلًا مِّنْ رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًاۗ وَاِذَا
حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوْاۗ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ اَنْ صَدُّوْكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ
الْحَرَامِ اَنْ تَعْتَدُوْاۘ وَتَعَاوَنُوْا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوٰىۖ وَلَا تَعَاوَنُوْا عَلَى الْاِثْمِ
وَالْعُدْوَانِۚ وَاتَّقُوا اللّٰهَ ۗاِنَّ اللّٰهَ شَدِيْدُ الْعِقَابِ ٢

Yā ayyuhallażīna āmanụ lā tuḥillụ sya'ā`irallāhi wa lasy-syahral-ḥarāma wa lal-hadya wa lal-qalā`ida wa lā āmmīnal-baital-ḥarāma yabtaguna faḍlam mir rabbihim wa riḍwānā, wa iżā ḥalaltum faṣṭādụ, wa lā yajrimannakum syana`ānu qaumin an ṣaddụkum 'anil-masjidil-ḥarāmi an ta'tadụ, wa ta'āwanụ 'alal-birri wat-taqwā wa lā ta'āwanụ 'alal-iṡmi wal-'udwāni wattaqullāh, innallāha syadīdul-'iqāb

Artinya*: Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar kesucian Allah, dan jangan (melanggar kehormatan) bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) hadyu (hewan-hewan kurban), dan Qalaid (hewan-hewan kurban yang*

[97]Ahmad Rofiq, *op. cit.*, h. 495
[98]Ibid. h. 496

diberi tanda),dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitulharam; mereka mencari karunia dan keridhaan Tuhannya. Tetapi apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Jangan sampai kebencian(mu) kepada suatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam,mendorongmu berbuat melampaui batas (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusiuhan. Bertakwalah kamu kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksaan-Nya.[99]

Untuk lebih kongkretnya, tujuan wakaf adalah sebagai berikut:[100]

a. Untuk mencari keridhaan Allah. Termasuk didalamnya segala macam usaha untuk menegakkan agama islam, seperti mendirikan tempat ibadah kaum muslimin, kegiatan dakwah, pendidikan islam, dan sebagainya. Karena itu seseorang tidak dapat mewakafkan hartanya, untuk kepentingan maksiat, atau keperluan yang bertentangan dengan agama islam, seperti untuk mendirikan rumah ibadah agama lain. Demikian juga wakaf tidak boleh dikelola dalam usaha yang bertentangan dengan agama islam, seperti untuk industri minuman keras, ternak babi dan sebagainya.
b. Untuk kepentingan msyarakat, seperti membantu fakir miskin, orangorang terlantar, kerabat, mendirikan sekolah, asrama anak yatim dan sebaginya. Untuk meng hindari penyalagunaan wakaf, maka wakif perlu menegaskan tujuan wakafnya, Apakah harta yang diwakafkan itu unuk menolong keluarganya sendiri sebagai

[99]Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya, Semarang, CV. Toha Putra, 1989 h.106.

[100]*Ibid*.

wakaf keluarga (waqf ahly) atau khairy yang jelas tujuannya adalah untuk kebaikan mencari keridhoan Allah dan untuk mendekatkan dirikepadanya. Dan kegunaan wakaf bisa untuk sarana ibadah murni, bisa juga untuk sarana sosial keagamaan lainnya yang lebih besar manfaatnya.[101]

4) Sigat atau ikrar/pernyataan wakaf

Lafaz atau sigat ialah pernyataan penyerahan wakaf dari tangan wakif kepada orang atau Simaukufalaihi (tempat berwakaf)[102]yang dilahirkan Ikrar atau pernyataan wakaf untuk mewakafkan tanah benda miliknya (ps. 215 (3) KHI jo. Ps. 1 (3) PP. No. 28/ 1977).

Dalam pasal 218 Kompilasi Hukum Islam Pernyataan wakaf harus dinyatakan dengan tegas oleh wakif kepada nadzir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) baik secara tulisan maupun secara lisan, menggunakan “aku mewakafkan” atau “aku menahan” kalimat semakna lainnya. Dengan pernyataan wakif itu, maka gugurlah hak wakif. Selanjutnya, benda itu menjadi milik mutlak Allah yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum yang menjadi tujuan wakaf. Oleh karena itu, benda yang telah di ikrarkan wakafnya, tidak bisa di hibahkan, di perjual belikan, maupun diwariskan[103]

[101]Ahmad Rofiq, *Fiqh Kontekstual Dari Normatif Kepemaknaan Sosial*, Yogyakarta: Pusat Pelajar, 2004, h. 323.
[102]Rachmadi Usman, *Op.Cit.*.h. 67
[103]*Ibid*., h. 70

Ikrar wakaf adalah tindakan hukum yang bersifat deklaratif (sepihak), untuk itu tidak diperlukan adanya kabul (penerimaan) dari orang yang menikmati manfaat wakaf tersebut. Namun demikian, demi tertib hukum, dan administrasi, guna menghindari penyalah gunaan benda wakaf pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan yang secra organik mengatur perwakafan.[104]

Dalam pasal 5 PP Nomor 28 Tahun 1977 jo. Pasal 218 kompilasi di nyatakan:

a. Pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada Nadzir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar[105] Wakaf (PPAIW) sebagaimana dimaksud pasal 9 ayat (2) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf, dengan disaksikan sekuran-kurangnya 2 orang saksi.
b. Dalam keadaan tertentu, penyimpangan dari ketentuan di maksud dalam ayat (1) dapat dilaksanakan setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan menteri Agama

5) PenerimaWakaf / Nadzir

Pengelola wakaf Pada umumnya di dalam kitab-kitab fikih tidak mencantumkan Nadzir wakaf sebagai salah satu rukun wakaf. Ini dapat dimengerti, karena wakaf adalah ibadah tabarru, namun demikian memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarikan

[104]Ahmad Rofiq, *Op.Cit.*, h. 497-498.
[105]Ibid.

manfaat dari benda wakaf, maka kehadiran Nadzir sangat diperlukan.[106]

Dalam praktek sahabat Umar ibn al-Khattab kala mewakafkan tanahnya, beliau sendirilah yang bertindak sebagai Nadzir semasa hidupnya. Sepeninggalannya, pengelolaan wakaf diserahkan kepada putrinya Hafsah. Setelah itu ditangani oleh Abdullah ibn Umar, kemudian keluarga umar yang lain dan seterusnya berdasar wasiat Umar[107]. Ini membuktikan bahwa Nadzir sangat diperlukan bagi berhasilnya tujuan wakaf.

Untuk menjadi seorang Nadzir, harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut[108]:

a. Mempunyai kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum mukallaf sehingga ia bisa mengelola wakaf dengan baik.
b. Memiliki kreativias. Ini didasarkan kepada tindakan Umar ketika menunjuk Hafsah menjadi nadzir harta wakafnya. Ini karena Hafsah dianggap mempunyai kreativitas tersebut.

Adapun syarat-syarat Nadzir menurut pasal 219 Kompilasi adalah:

a) Nadzir sebagai mana yang dimaksud dalam pasal 219 ayat (4) terdiri dari perorangan yang harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
    1) Warga negara indonesia

[106]Ibid.
[107]Ibid.
[108]Kompilasi Hukum Isalm, Yogyakarta: Pustaka Widyatama, 2006, h. 98.

2) Beragama islam

3) Sudah dewasa

4) Sehat jasmani dan rohani

5) tidak berada di bawah pengampuan

6) bertempat tinggal di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya.

b) Jika berbentuk badan hukum,maka Nadzir harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:[109]

1) Badan hukum Indonesia dan berkedudukan di indonesia

2) Mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya.

c) Nadzir dimaksud dalam pasal (1) dan (2) harus didaftar pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat setelah mendengr saran dari Camat dan Majlis Ulama Kecamatan untuk mendapatkan pengesahan.[110]

d) Nadzir sebelum melaksanakan tugas harus mengucapkan sumpah dihadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan disaksikan sekurang-kurangnya oleh 2 orang saksi degan isi sumpah sebagai berikut:

> "Demi Allah, saya bersumpah, bahwa saya untuk di angkat menjadi Nadzir langsung atau tidak langsung dengan nama atau dalih apapun tidak memberikan atau menjanjikan ataupun memberikan sesuatu kepada siapapun juga". Demi Allah,Saya bersumpah, bahwa saya untuk melakukan atau

[109]Ibid, h. 99.
[110]Ibid

tidak melakukan sesuatu dalam jabatan ini, tidak sekali-kali akan menerima langsung atau tidak langsung dari siapapun saja suatu janji atau pemberian.

Saya bersumpah,bahwa saya senantiasa akan menjunjung tinggi tugas dan tanggung jawab yang dibebankan kepada saya selaku Nadzir dalam pengurusan harta wakaf sesuai dengan maksud dan tujuan.[111]

e) Jumlah Nadzir yang diperbolehkan untuk suatu unit perwakafan seperti dimaksud pasal 215 ayat (5) sekurang-kurangnya terdiri dari 3 orang atau sebanyak-banyaknya 10 orang yang di angkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran Majlis Ulama kecamatan dan Camat setempat.[112]

Selain syarat-syarat yang melekat pada masing-masing rukun seperti di uraikan tersebut, ada beberapa syarat yang harus di penuhi, yaitu:[113]

1) Perwakafan benda itu tidak dibatasi untuk jangka waktu tertentu, tetapi untuk selama-lamanya. Wakaf yang dibatasi waktunya, misalnya untuk 5 tahun saja, atau 10 tahun saja hukumnya tidak sah.

2) Tujuan wakaf harus jelas, seperti telah disebut diatas kecuali apabila wakaf tersebut diserahkan kepada suatu badan hukum yang sudah jelas usaha-usahanya untuk kepentingan kebaikan.

---

[111]*Ibid*.

[112]*Ibid*.h. 100

[113]Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI-Press, 1988. h. 87

3) Wakaf yang sah wajib dilaksanakan, karena ikrar wakaf berlaku seketika dan untuk selama-lamanya.

4) Pelaksanaan wakaf direalisasikan segera setelah ikrar. Hal ini karena pemilikan telah lepas dari wakif. Karena itu wakaf tidak boleh digantungkan kepada suatu keadaan atau syarat tertentu, misalnya pada kematian seseorang, atau suatu kondisi tertentu.

5) Apabila seorang wakif menentukan syarat dalam pelaksanaan penglolaan benda wakaf, sepanjang tidak bertentangan dengan tujuan wakaf, maka Nadzir perlu memperhatikannya. Tetapi apabila syarat tersebut bertentangan dengan tujuan wakaf semula, seperti Masjid yang jamaahnya terbatas golongan tertentu saja, Nadzir tidak perlu memperhatikan.

Selanjutnya masih ada satu hal yang tidak banyak dibicarakan dalam kitab-kitab fiqih adalah pentingnya saksi dalam wakaf. Boleh jadi, pertimbangan para Ulama, memandang wakaf adalah ibadah tabarru', karena tidak perlu disaksikan oleh orang banyak. Demikian juga masalah pencatatan wakaf, tidak atau belum mendapat perhatian dalam kitab-kitab fiqih.Ini dapat 38 dimengerti, karena problema hukum waktu itu, tidak seperti kenyataan sekarang.[114]

Sekarang ini, suatu tindakan hukum seperti wakaf, apabila tidak dibuktikan dengan surat-surat atau akta otentik, akan membuka peluang

[114]Ahmad Rofiq, *op.cit*, h. 501

yang lebih besar untuk di salah gunakan oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab.[115]

Maka dari itu sudah seharusnya, tanpa bermaksud memamerkan (riya) dengan tindakan wakaf, wakif seyogianya memperhatikan upaya-upaya tertib hukum dan administrasi, untuk lebih mengoptimalkan niat dan pelaksanaan wakaf itu sendiri.[116]

4. Tata Cara Pelaksanaan Wakaf

Fiqih Islam tidak banyak membicarakan prosedur dan tata cara pelaksanaan wakaf secara terperinci. Tetapi PP No. 28 Tahun 1977 dan peraturan menteri agama No. 1 Tahun 1978 mengatur petunjuk yang lebih lengkap. Menurut pasal 9 ayat (1) PP No 28 Tahun 1977, pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan ikrar wakaf.[117]

Kepala KUA kecamatan ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Dalam hal sesuatu kecamatan tidak ada kantor KUA-nya, maka kepala kanwil Depag menunjuk kepala KUA terdekat sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dikecamatan tersebut, Hal ini ditentukan dalam pasal 5 ayat (1) dan (3) Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978. Sebelumnya pasal 2 ayat (1) dan (2) memberi petunjuk bahwa ikrar wakaf dilakukan secara tertulis. Dalam hal wakaf tidak dapat

[115]*Ibid*.
[116]*Ibid*.
[117]Adijani Al-Alabij, *Op.Cit*. h. 34

menghadap PPAIW, maka wakif dapat membuat ikrar secara tertulis dengan persetujuan dari KANDEPAG yang mewilayahi tanah wakaf.[118]

Kemudian pasal 9 ayat (5) PP No. 28 Tahun 1977 menentukan bahwa dalam melaksanakan ikrar, pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan surat-surat berikut:[119]

1) Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan tanah
2) Surat keterangan dari Kepala Desa yang di perkuat oleh kepala kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa.
3) Surat keterangan pendaftaran tanah.
4) Izin dari Bupati/Walikotamadya Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.

Sedangkan menurut Kompilasi Hukum Islam pasal 223 dalam melaksanakan ikrar wakaf, dinyatakan sebagai berikut:[120]

1. Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar wakaf di hadapan pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf.
2. Isi dan bentuk ikrar wakaf ditetapkan oleh Manteri Agama.
3. Pelaksanaan ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi.

---

[118]*Ibid*, h. 35
[119]*Ibid*.
[120]Ahmad Rofiq, *op.cit*, h.506

4. Dalam melaksanakan ikrar seperti dimaksud ayat (1) pihak yang mewakafkan di haruskan menyerahkan kepada pejabat yang tersebut dalam pasal 215 ayat (6) surat-surat sebagai berikut:
   a. Tanda buki pemilik harta benda.
   b. Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus di sertai surat keterangan dari kepala Desa, yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak dimaksud.
   c. Surat atau dokumen tertulis yang merupakan kelengkapan dari benda tidak bergerak yang bersangkutan. Lihat pasal 9 PP No. Tahun 1977. Lihat pasal 9 PP No. 28 Tahun 1977.

Dalam pasal 9 PP tersebut ada tambahan, yaitu pada huruf d. Izin dari Bupati/Walikotamadya kepala daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agrariasekarang kepala badan pertanahan setempat.[121]

Setelah akta ikrar wakaf dilaksanakan dan dituangkan dalam akta ikrar wakaf, langkah berikutnya dijelaskan dalam pasal 224.[122]

Setelah Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam pasal 223 ayat (3) dan (4) maka kepala kantor Urusan Agama Kecamatan atas nama Nazir yang bersangkutan diharuskan mengajukan permohonan kepada Camat untuk mendaftarkan perwakafkan benda yang bersangkutan guna menjaga keutuhan dan kelestariannya.

[121]Ibid, h. 507.
[122]Kompilasi Hukum Isalm, *op.cit*, h.103.

Dalalm pasal 10 PP No. 28/1977 ditambahkan beberapa ayat sebagai berikut:[123]

1. Bupati Walikotamadya Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat, setelah menerima permohona tersebut dalam ayat (1) mencatat perwakafan tanah milik yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya
2. Jika tanah milik yang di wakafkan belum mempunyai sertifikat, maka pencatatan yang dimaksudkan dalam ayat (2) dilakukan setelah tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya.
3. Oleh Menteri dalam Negeri di atur tatacara pencatatan perwakafan yang di maksud pada ayat (2) dan (3).
4. Setelah dilakukan pencatatan perwakafan tanah milik dalam buku tanah dan sertifikatnya seperti dimaksudkan dalam ayat (2) dan (3), maka nadzir yang bersangkutan wajib melaporkannya kepada pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agama.

Tambahan dalam pasal 10 PP di atas adalah sebagai konsekuensi PP ini dikeluarkan yang tujuannya untuk mengatur perwakafan tanah milik.Sementara dalam kompilasi bersifat umum, dan tidak membatasi harta yang diwakafkan. Secara lebih teknis, di bawah ini akan diuraikan pengsertifikatan tanah wakaf, seperti yang dirinci dalam petunjuk pelaksanaan (juklak) pengsertifikatan Tanah Wakaf yang dikeluarkan oleh

[123]Ahmad Rofiq, *op.cit*, h.507

Departemen Agama (cq. Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf) di sini dibedakan sebagai berikut:[124]

1. Pensertifikatan Tanah Wakaf yang Terjadi Setelah Berlaku PP Nomor 28 Tahun 1977. Dalam hal ini dikatagorikan menjadi tiga, yaitu:
   A. Tanah yang sudah ada sertifikatnya Tata cara pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan pendaftarannya adalah:
      1) Persayaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf:
         a) Sertifikat Hak Atas Tanah.
         b) Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah yang di ketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak ada sengketa.
         c) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertahanan Kabupaten/Kotamadya setempat.
      2) Proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf
         a) Calon wakif harus datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan membawa Sertifikat Hak atas Tanah serta surat-surat lainnya sebagai mana yang disebut pada huruf a sampai dengan huruf c di atas.
         b) PPAIW melakukan hal-hal sebagai berikut:
            i. Meneliti kehendak calon wakif dan tanah yang hendak di wakafkan.

[124]*Ibid* .h. 508

ii. Meneliti para Nadzir dengan menggunakan formulir W. 5 (bagi Nadzir perorangan), dan W. 5a (bagi Nadzir Badan Hukum).

iii. Meneliti para saksi ikrar wakaf.

iv. Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf.

c) Calon wakif mengikrarkan wakaf dengan lisan, jelas dan tegas kepada Nadzir di hadapan PPAIW dan para saksi, kemudian dituangkan dalam bentuk tulisan menurut formulir W.1.

d) Calon wakif yang tidak dapat datang dihadapan PPAIW membuat ikrar wakaf secara tertulis dengan persetujuan Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kotamadya dan dibacakan kepada Nadzir dihadapan PPAIW dan para saksi.

e) PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf dalam rangkap 3 menurut bentuk formulir W.2. dan salinanya rangkap 4 menurut bentuk formulir W.2a.

3) Pendaftaran dan pencatatan Akta Ikrar Wakaf:

a. PPAIW atas nama Nadzir berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat dengan menyerahkan:

a) Sertifikat tanah yang bersangkutan

b) Akta Ikrar Wakaf

c) Surat pengesahan dari KUA Kecamatan setempat mengenai Nadzir yang bersangkutan.

b. Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten/Kotamadya setempat:

a) Mencantumkan kata-kata “Wakaf” dengan huruf besar di belakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan pada Buku Tanah dan Sertifikatnya

b) Mencantumkan kata-kata; Diwakafkan untuk..... berdasarkan Akta Ikrar Wakaf PPAIW Kecamatan ..... tanggal ..... No .... pada halaman 3 kolom sebab perubahan dalam buku tanah dan sertifikatnya.

c) Mencantumkan kata Nadzir, nama Nadzir disertai kedudukannya pada Buku Tanah dan Sertifikatnya.

B. Tanah Hak Milik yang belum besertifikat (Bekas Tanh Milik Adat)

1) Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf.

a) Surat-surat pemilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan warisan, girik dan lain-lain).

b) Surat Kepala Desa/ Lurah yang diketahui Camat yang membenarkan surat-surat tanah tersebut dan tidak dalam sengketa.

c) Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya yang menyatakan Hak Atas Tanah itu belum mempunyai sertifikat.

2) Proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf. Prosesnya sama dengan tanah yang sudah ada sertifikatnya. Disertai keterangan bukti-bukti pada angka 1 huruf a.

3) Pendaftaran dan pencatatan Akta Ikrar Wakaf.

a) PPAIW atas nama Nadzir berkewajiban unuk mengajukan memohonan pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat dengan menyerah:

a. Surat-surat pemilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan waris,girik dan lain-lain).

b. Akta Ikrar Wakaf.

c. Surat pengesahan Nadzir.

b) Apabila memenuhi persyaratan untuk dikonversi, maka dapat dikonversi langsung atas nama wakif.

c) Apabila persyaratan untuk dikonversi tidak dipenuhi dapat diperoses melalui prosedur pengakuan hak atas nama wakif.

d) Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf dibalik nama keatas nama Nadzir

e) Bagi konversi yang dilaksanakan melalui prosedur pengakuan hak penerbitan sertifikatnya setelah diperoleh SK Pengakuan Hak atas nama wakif. Selanjutnya dilaksanakan pencatatan-pencatatan seperti halnya yang disebut huruf a angka 3b.

C. Tanah yang belum ada haknya.

Tanah yang sudah bersetatus tanah wakaf (tanah yang sudah berfungsi sebagai tanah wakaf), masyarakat dan pemerintah desa setempat telah mengakui sebagai tanah wakaf, sedangkan setatus tanahnya bukan milik adat (negara):

1) Wakif atau ahli warisnya masih ada dan mempunyai surat bukti penguasaan/penggarapan:

a) Surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat disamping menjelaskan tentang perwakafan tanah tersebut dan tidak dalam sengketa, juga menjelaskan kebenaran surat bukti penguasaan/penggarapan tersebut.

b) Surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) dari kantor Pertahanan Kabupaten/Kotamadya setempat yang menerangkan status tanah negara tersebut, apabila sudah pernah terdaftar atau menerangkan belum bersertifikat apa bila tanah negara itu belum pernah terdaftar.

c) Calon wakif atau ahli waris datang menghadap PPAIW untuk melaksanakan ikrar wakaf, selanjutnya untuk dibuktikan AIW.

d) PPAIW mengajukan permohonan atas nama Nadzir kepada kakanwil BPN Propinsi melalui KAKANDEP pertanahan kabupaten/kotamadya setempat, dengan menyerahkan surat-surat bukti penguasaan/penggarapan atas nama wakif serta surat-surat sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan c di atas dan surat pengesahan Nadzir.

e) Kantor Pertanahan kabupaten/Kotamadya setempat memperoses dan meneruskan permohonan tersebut kekepala kanwil BPN Propinsi.

f) Setelah diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak atas Tanah atas nama Nadzir, Kakandep Pertanahan Kabupaten/Kotamadya tersebut menerbitkan sertifikat tanah wakaf.

2) Wakif atau ahli warisnya masih ada, tidak mempunyai surat bukti penguasaan/penggarapan:

a) Surat keterangan Kades/Lurah diketahui Camat disamping menjelaskan tentang perwakafan tanah tersebut dan tidak dalam sengketa, juga menjelaskan kebenaran penguasaan penggarapan oleh calon wakif.

b) Proses selanjutnya sebagaimana tersebut dalam huruf a angka 2 sampai denagn angka 7.

3) Wakif atau ahli warisnya tidak ada:

a) Surat keterangan tentang tanah (kalau ada).

b) Surat keterangan Kades/Lurah diketahui Camat yang

c) Menerangkan tentang perwakafan tanah tersebut serta tidak dalam sengketa

d) Surat perwakafan tentang perwakafan tanah dari orang-orang yang bersebelahan dengan tanah tersebut.

e) Nadzir atau kades/Lurah mendaftarkannya kepada KUA Kecamatan setempat.

f) Kepala KUA meneliti dan mengesahkan Nadzir.

g) Membuat akta pengganti AIW.

h) PPAIW atas nama Nadzir mrngajukan permohonan hak atas tanah.

i) Selanjutnya pemprosesan permohonan hak, SK. Pemberian Hak atas tanah dan penerbitan sertifikat atas nama Nadzir.[125]

5. Pendaftaran Tanah Wakaf

Menurt pedapat Imam Syafii, Maliki dan Ahmad, wakaf dianggap telah terlaksana dengan adanya lafaz atau sigat, walaupun tidak ditetapkan oleh hakim. Milik semula dari si wakif telah hilang atau berpindah dengan

[125]*Ibid*. h.512.

terjadinya lafaz, walaupun barang masih berada di tangan wakif. Dari keterangan di atas terlihat bahwa dalam hukum Islam tidak diperlukan banyak persyaratan menyangkut prosedur atau tatacara perlaksanan wakaf. Hanya Abu Hanifah yang berpendapat bahwa benda wakaf belum terlepas dari milik wakif, sampai hakim memberikan putusan yaitu mengumumkan barang wakaf tersebut.[126]

Adapun pendaftaran tanah wakaf Menurut pasal 10 ayat (1)s/d(5) pp No. 28 Tahun 1977 perundangan perwakafan sebagai berikut:[127]

1. Setelah Akta Ikrar Wakaf di laksanakan sesuai dengan ketentuan ayat (4) dan (5) pasal 9, maka pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf Atas nama nadzir yang bersangkutan, diharuskan mengajukan permohonan kepada. Bupati/Walikotamadya kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendaftar perwakafan tanah milik yang bersangkutan menurut ketentuan peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.
2. Bupati/Walikotamadya Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat, setelah menerima permohonan tersebut dalam ayat (1) mencatatperwakafan tanah milik yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
3. Jika tanah milik yang di wakafkan belum mempunyai sertifikat maka pencatatan yang dimaksudkan dalam ayat (2) dilakukan setelah untuk tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya.

[126]Adijani Al-Alabij, Op.Cit., h. 35-36.

[127]Departemen Agama, *Peraturan perundangan wakaf*, Direktorat Jenderal, Bimbigan Masyarakat islam.2006, h 134.

4. Oleh Menteri Dalam Negeri diatur tatacara pencatatan perwakafan yang dimaksudkan dalam ayat (2) dan (3)
5. Setelah dilakukan pencatatan perwakafan tanah milik dalam buku tanah dan sertifikatnya seperti dimaksud dalam ayat (2) dan (3), maka Nadzir yang bersangkutan wajib melaporkannya kepada pejabat yang di tunjuk oleh menteri Agama.

C. Tinjauan Umum Tentang PPAIW

1. Pengertian PPAIW

Menteri Agama mengeluarkan surat keputusan Nomor 73 Tahun 1978 Pada tanggal 9 Agustus 1978 tentang pendelegasian wewenang kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi atau setingkat di seluruh Indonesia untuk mengangkat atau memberhentikan setiap Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan di tunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, selanjutnya disingkat dengan PPAIW, ialah Pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama, sesuai dengan ketenteuan pasal 9 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977.[128]Dan PPAIW adalah seorang yang bertugas di lembaga kepemerintahan yang menangani proses-peroses di dalam perwakafan.

[128]Ahmad Rofiq, *op. cit.*,h 546

2. Tugas dan Kewenangan PPAIW

Pejabat Pembuat Akta Ikra Wakaf bertugas meneliti kehendak si wakif yang akan mewakafkan, meneliti dan mengesahkan nadzir atau anggota nadzir yang baru sebagai nadzir, meneliti saksi ikrar wakaf, menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf, membuat Akte Ikrar Wakaf, menyampaikan Akta Ikrar Wakaf, menyelenggarakan Daftar Akta Ikrar Wakaf, menyampaikan dan memelihara Akta dan Daftarnya, mengurus pendaftaran perwakafan.[129]

Untuk melaksanakan perwakafan tanah itu wakif harus dulu mengucapakan ikrar wakaf yaitu di depan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 1978 maka kepala Kantor Urusan Agama (KUA) ditunjuk sebagai PPAIW, sedangkan untuk administrasi perwakafan diselenggarakan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan, dalam hal suatu kecamatan tidak ada Kantor Urusan Agamanya, maka Kementerian Agama menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai PPAIW di Kecamatan tersebut. Dalam hal ini PPAIW berkewajiban untuk meneliti kehendak wakif, meneliti dan mengesahkan nadzir, meneliti saksi ikrar wakaf, menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf, membuat akte ikrar wakaf, menyampaikan akta ikrar wakaf dan salinannya selambat-lambatnya dalam waktu 1 bulan sejak dibuatnya,

[129]Departeme Agama, op. cit, h. 153-154

menyelenggarakan daftar akta ikrar wakaf, menyimpan dan memelihara akte dan daftaranya.[130]

3. Tata cara Perwakafan dan Prosedur Pendaftaran Tanah Wakaf yang Dilakukan PPAIW

Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun/1977 dan peraturan pelaksanaannya telah menentukan bagaimana tata cara perwakafan tanah milik itu harus dilaksanakan antara lain:

a. Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya harus datang dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf.
b. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf seperti yang dimaksud dalam ayat (1)diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.
c. Isi dan bentuk Akta Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama yang telah ditentukan di dalam peraturan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam tanggal 18 April 1978 No. Kep/D/75/78.
d. Pelaksanaan Ikrar demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi
e. Dalam melaksanakan Ikrar seperti yang dimaksud dalam ayat (1) dan sebagaimana yang disebutkan di dalam pasal 9 ayat (5) PP No. 28 Tahun/1977 pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada pejabat tersebut dalam ayat (2) surat-surat sebagai berikut :

[130]Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam*, Zakat Dan Wakaf Jakarta : IU Press, 1988, h. 112

1) Sertifikat hak milik atau benda bukti pemilikan tanahlainnya.
2) Surat keterangan dari Kepala Desa yang diperlukan oleh kepala kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa.
3) Surat keterangan pendaftaran tanah.
4) Izin dari Bupati/ Walikotamadya Kepala Daerah cq. Kepala Sub. Direktorat Agraria setempat.

Pada pasal 9 dari PP No. 28 Tahun/1977 mengharuskan adanya perwakafan secara tertulis, tidak cukup hanya dengan ikrar lisan saja. Tujuannya adalah untuk memperoleh bukti yang otentik yang dapat dipergunakan untuk berbagai persoalan seperti untuk bahan-bahan pendaftaran pada kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya dan untuk keperluan penyelesaian sengketa yang mungkin timbul dikemudian hari tentang tanah yang diwakafkan. Untuk keperluan itu seseorang yang hendak mewakafkan tanah harus membawa serta tanda-tanda bukti pemilikan (sertifikat/ kekiter tanah) dan surat-surat lain yang menjelaskan tidak adanya halangan untuk melakukan perwakafan atas tanah milik tersebut.

Dalam pasal 9 ayat (4) PP No. 28 Tahun/1977 disebutkan bahwa pelaksanaan ikrar dan pembuatan akta ikrar wakaf dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi. Saksi ikrar wakaf harus telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum.

Sesaat setelah pelaksanaan ikrar wakaf, PPAIW membuat akta ikrar wakaf dan salinannya. Akta ikrar wakaf dibuat rangkap 3 (tiga). Salinan Akta Ikrar Wakaf dibuat rangkap 4 (empat)

1. Salinan lembar pertama disampaikan kepada Wakif.
2. Salinan lembar kedua disampaikan kepada Nadzir 57
3. Salinan lembar ketiga dikirim kepada Kandepag.
4. Salinan lembar keempat dikirim kapada Kepala Desa.

Menurut ketentuan tersebut semua tanah yang diwakafkan harus di daftarkan pada kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten/ Kotamadya setempat, setelah akta ikrar wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pasal 9 ayat (4) dan (5), maka Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas permohonan kepada Bupati/ Walikotamadya Kepala Daerah cq. Kepala Sub. Direktorat Agraria setempat untuk mendaftar perwakafan tanah-tanah milik yang bersangkutan.

PPAIW berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran kepada kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten/ Kotamadya setempat atas tanah-tanah yang telah dibuatkan akta ikrar wakaf.

Permohonan pendaftaran perwakafan tanah milik tersebut di atas harus disampaikan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 bulan sejak dibuatnya akta ikrar wakaf.

Dalam pasal 10 ayat (2) PP No. 28 Tahun/1977 disebutkan bahwa Bupati/ Walikotamadya Kepala Daerah cq. Kepala Sub. Direktorat Agraria setempat, setelah menerima permohonan tersebut dalam ayat (1) mencatat

perwakafan tanah milik yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

Sedangkan menurut pasal 10 ayat (3) PP No. 28 Tahun/1977 ditentukan bahwa jika tanah milik yang diwakafkan belum mempunyai sertifikat, maka pencatatan yang dimaksud dalam ayat (2) dilakukan setelah untuk tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya.

Selain tata cara perwakafan tanah milik yang harus dilaksanakan ada pulatata cara pendaftaran tanah milik yang harus dilaksanakan antara lain:

1. Setelah Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pasal 9 ayat (4) dan (5), maka pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama nadzir yang bersangkutan, diharuskan mengajukan permohonan kepada Bupati / Walikota madya Kepala Daerah cq. Kepala Sub-Direktorat Agraria setempat untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik yang bersangkutan menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.
2. Bupati atau walikotamadya Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat setempat, setelah menerima permohonan tersebut dalam ayat (1) mencatat perwakafan tanah milik yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
3. Jika tanah milik yang diwakafkan belum mempunyai sertifikat maka pencatatan yang dimaksud dalam ayat (2) dilakukan setelah tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya.

4. Oleh Menteri Dalam Negeri diatur tata cara pencatatan perwakafan yang dimaksudkan dalam ayat (2) dan (3).
5. Setelah dilakukan pencatatan perwakafan tanah milik dalam buku tanah dan sertifikatnya seperti yang dimaksud dalam ayat (2) dan (3), maka nadzir yang bersangkutan wajib melaporkannya kepada pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agama.

Fungsi pendaftaran tanah Wakaf pada pokoknya adalah memperoleh jaminan dan kepastian hukum mengenai tanah yang diwakafkan. Selain PP 59 No.28 Tahun/1977 ada pula Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang pendaftaran tanah milik yakni PP No. 10 Tahun/1961.Akan tetapi penyelenggaraan pendaftaran tanah berdasarkan PP No. 10 tahun/1961 dipandang tidak lagi sepenuhnya mendukung tercapainya hasil yang lebih nyata pada pembangunan nasional sehingga perlu dilakukan penyempurnaan.

Dengan menimbang hal-hal tersebut, pemerintah memandang perlu membuat suatu aturan yang lebih lengkap mengenai pendaftaran tanah yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat untuk adanya jaminan kepastian hukum dan akhirnya pada tanggal 8 Juli 1997, pemerintah telah mengundangkan PP No. 24 Tahun/1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sebagai hukum positif dan ketentuan pelaksanaan PP No. 24 Tahun/1997 tersebut diatur dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 03 Tahun/1997.

PP No. 24 Tahun/1997 tentang Pendaftaran Tanah yang ditetapkan oleh pemerintah pada tanggal 8 Juli 1997 merupakan peraturan pelaksaan dari amanat yang ditetapkan dalam pasal 19 UUPA dan menggantikan PP No. 10 Tahun/1961 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia. Pasal 64 ayat (1) PP No. 24 Tahun/1997 menyatakan bahwa dengan berlakunya PP ini maka semua peraturan perundangundangan sebagai pelaksana PP No. 10 Tahun/1961 masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau diubah atau diganti dengan Peraturan Pemerintah ini.[131]

Pada pasal 1 butir (1) PP No. 24 Tahun/1997 disebutkan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur.Dalam pasal 2 PP No.24 Tahun/1997 disebutkan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

Secara garis besar rincian tujuan pendaftaran tanah seperti yang dinyatakan dalam pasal 3 PP No. 24 Tahun/1997 yaitu:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan jika mengadakan perbuatan hukum

[131]Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia* Jakarta: Arkola, 2003, h. 101-102

mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar. Pengajuan tututan kepengadilan bagi pihak yang merasa haknya dilnggar merupakan suatu keharusan untuk menjamin adanya kepastian hukum, pengadilan sebagai tempat terakhir bagi pencari keadilan dan dianggap memberikan suatu kepastian hukum karena putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak.[132]

D. Pendaftaran Tanah Hak Milik menurut Perspektif Islam

Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada dilangit dan bumi ternasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata. Sebagai pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) kemudian Allah SWT memberikan kuasa (istikhlaf) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya. Asal usul kepemilikan (aslul milki) adalah milik Allah SWT, dan bahwa manusia tidak mempunyai hak kecuali memanfaatkan (tasarruf) dengan cara yang diridhai oleh Allah SWT. Konsekuensi yuridisnya, maka setiap kebijakan dibidang pertanahan hendaklah dilaksanakan dengan mengaplikasikan hukum-hukum Allah SWT kedalam kebijakan tersebut.

Tanah merupakan salah satu faktor produksi penting yang harus dimanfaatkan secara optimal. Setiap jenis tanah selain mempunyai zat yakni tanah, yaitu tanah itu sendiri, juga mempunyai manfaat tertentu misalnya untuk pertanian, perumahan atau industri.Islam memperbolehkan seseorang

[132] *Ibid*., h. 106-107.

memiliki tanah memanfaatkannya. Kalau dicermati nas-nas syara' yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, maka ditemukan ketentuan hukum tentang tanah berbeda dengan kepemilikan benda-benda lainnya. Di dalam al-Quran sebagai sumber hukum Islam banyak ditemukan ayat-ayat yang berbicara tentang bumi/tanah sebagai karunia Allah Swt kepada manusia.

Ada tiga kata yang disebutkan Allah Swt tentang tanah di dalam Al-Quran, di samping kata al-ardhun (عشح) kata yang juga banyak disinggung adalah al-thin(ح ٤ُطِ) kemudian kata al-turab (حشظُح) yang jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia berarti tanah. Hal ini ditunjukkan dengan banyaknya kata-kata al-ard (} غ شأ diungkap oleh Al-Quran, antara lain QS. Al-Nahl: 16/52-65-73-77, seperti yang terdapat di dalam QS. Al-Nahl: 16/65:

قَوْمٍلِّ لَاٰيَةً ذٰلِكَ فِيْ اِنَّ مَوْتِهَاۗ بَعْدَ رْضَالْاَ بِهِ فَاَحْيَا مَاۤءً السَّمَاۤءِ مِنَ اَنْزَلَ وَاللّٰهُ
يَّسْمَعُوْنَ

Wallāhu anzala minas-samā`i mā`an fa aḥyā bihil-arḍa ba'da mautihā, inna fī żālika la`āyatal liqaumiy yasma'ṇn

Artinya :

Dan Allah menurunkan air (hujan) dari langit dan dengan air itu dihidupkan-Nya bumi yang tadinya sudah mati. Sungguh, pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Allah) bagi orang-orang yang mendengarkan (pelajaran).[133]

Menurut Al- Raghib al-Ashfahani difinisi "tanah" yaitu: "dengan sesuatu yang rendah atau di bawah (kebalikan dari sesuatu yang tinngi, misal: langit);

[133]Departemen Agama RI, Al-Qur"an Al-Karim dan Terjemahannya dengan transliterasi, Semarang: PT. Karya Toha Putra,t.t. h.523

sesuatu yang bisa menumbuhkan sesuatu yang lain atau sesuatu yang bisa menyuburkan sesuatu.[134]

Difinisi serupa juga dikemukakan oleh Fairuz Abadi dalam Al-Qamus Al-Muhith[135]Abdurrahman memberikan definisi tanah yaitu "tempat bermukim bagi ummat manusia disamping sebagai sumber kehidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha tani".[136]Boedi Harsono memberikan defenisi tentang tanah yaitu "adapun permukaan bumi itu disebut tanah, dalam penggunaannya meliputi juga tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya sekedar hal itu diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan tanah tersebut".[137]

K. Wancik Saleh berpendapat, yang dimaksud dengan tanah adalah hanya "permukaan bumi",[138] jadi merupakan sebagian dari pada bumi. Releigh Barlowe Mengibaratkan tanah sebagai sepotong intan (batu permata) yang mempunyai banyak sisi, adakalanya tanah dipandang sebagai ruang, alam, faktor produksi, barang-barang konsumsi, milik, dan modal. Di samping itu ada juga yang memandang tanah sebagai benda yang berkaitan dengan Tuhan (sang pencipta), berkaitan dengan masyarakat yang menimbulkan pandangan bahwa tanah sebagai kosmos, dan pandangan

---

[134]Al-Raghib Al-Ashfahani, Al-Mu"jam Al-Mufradat li Al-Fazh Al-Qur"an, Beirut: Dar AlKutub AlIlmiyyah, 2004, h. 22-23

[135]Muhammad ibn Ya"qup Fairuz Abadi, *Al-Qamus Al-Muhith*, Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyyah, 2004, h. 658..

[136]Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Bandung,: Citra Aditya Bakti, 1994, h. 25.

[137]Boedi Harsono, *Hukum Agraria Bagian I*, Jakarta: Djambatan 1975, jilid I, h. 5

[138] Saleh, K. Wancik, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia 1977, h. 10.

bahwa tanah adalah sebagai tabungan (saving) serta menjadikan tanah sebagai asset (kekayaan).[139]

Dari rangkaian pengertian di atas maka definisi operasional akan tanah yaitu permukaan bumi yang dijadikan sebagai tempat tinggal dan tempat mencari nafkah bagi ummat manusia. Kepemilikan lahan di dalam Islam sangat tergantung dengan status tanah yang bersangkutan apakah tanah yang diperoleh karena penaklukan atau tidak. Kepemilikan atas tanah juga tergantung dengan status pemanfaatannya apakah untuk pertanian atau untuk selain pertanian. Juga status lahan tersebut apakah tanah yang mati ataukah tanah yang sudah pernah dihidupkan. Serta tanah tersebut apakah dimiliki oleh individu ataukah oleh Negara.

.

[139]Releigh Barlowe, Land Resource Economics: The Economics of Real Estate, (New Jersey: Prentice-Hall Inc, 1978), h. 10.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf Tanah di Kabupaten Jepara

Notaris merupakan sebuah profesi yang dibentuk dan lahir berdasarkan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Keberadaan Notaris menjadi semakin dibutuhkan oleh masyarakat seiiring dengan perkembangan tingkat kesadaran hukum masyarakat yang tinggi. Hal ini dikarenakan notaris merupakan suatu profesi yang oleh undang-undang diberikan kekuasaan untuk menjadi perpanjangantangan pemerintah dalam mengeluarkan akta yang bersifat otentik seperti yang tertuang Pasal 15 UU Perubahan atas UU Jabatan Notaris yaitu :

> Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

Kewenangan Notaris secara tegas diatur dalam Pasal 15 (1) UUJN yaitu membuat akta otentik, mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik,

menjamin kepastian tanggal pembuatan, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan undang-undang.

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi kewenangan untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan.[140] Definsi dari akta otentik juga terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut:

> Suatu Akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.

Berdasarkan definisi diatas maka akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris merupakan akta otentik. Akta otentik merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga dengan dikeluarkannya akta otentik terhadap perbuatan hukum tertentu, maka jika dikemudian hari terjadi suatu sengketa terhadap hal yang dicatatkan dalam akta tersebut, keberadaan akta otentik menjadi sangat menentukan terhadap hal yang disengketakan oleh para pihak, karena putusan yang dikeluarkan oleh Hakim sangat tergantung pada bukti-bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak yang bersengketa di muka sidang pengadilan.

---

[140] Niko, 2003, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center of Documentation and Studies of Business Law (CDSBL), Yogyakarta, h. 21.

Notaris merupakan profesi yang sangat terhormat dimata masyarakat dengan kewenangannya yang spesifik dalam membuat akta-akta otentik, secara sederhana dapat dikatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang. Dalam membuat akta-akta otentik tersebut seorang notaris telah memahami dan mempelajari dengan seksama sesuai apa maksud kehendak dari para pihak yang menghadapnya dengan mempedomani Standar Operasional Prosedur (SOP) dalam pembuatan akta otentik dimaksud, sehingga menghasilkan produk berupa akta otentik yang valid dan sesuai dengan keinginan para pihak.

Notaris dalam hal ini juga mempunyai kewenangan lain, seperti dalam penjelasan pada Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan yang dimaksud dengan "Kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan" antara lain kewenangan untuk mensertifkasi transaksi elektronik, membuat akta ikrar wakaf dan hipotek pesawat terbang. Kewenangan Notaris yang telah ditentukan oleh Undang-undang Jabatan Notaris ini khususnya dalam pembuatan akta ikrar wakaf.

Wakaf merupakan salah satu lembaga sosial ekonomi Islam yang dapat berperan dalam menyelesaikan masalah yang sedang di hadapi bangsa, terutama sejak krisis ekonomi. Dalam sejarahnya, wakaf sangat berperan dalam pengembangan kegiatan sosial, ekonomi, dan kebudayaan dalam masyarakat Islam dengan mendirikan sekolah, rumah sakit, masjid, dan

perpustakaan umum, seperti di Mesir pada saat masa pemerintahan Turki Utsmani, dan juga di bangunnya Universitas Al Azhar sebagai bukti nyata tentang peran wakaf di bidang pendidikan yang di rasakan manfaatnya sejak zaman dahulu sampai sekarang. [141]

Di Indonesia kegiatan wakaf dikenal seiring dengan perkembangan Islam di Negara ini. Hal ini terbukti dari banyaknya masjid-masjid yang bersejarah yang dibangun di atas tanah wakaf. Ajaran wakaf ini terus berkembang di bumi Nusantara, baik pra kolonial, masa kolonial, maupun setelah Indonesia merdeka hal ini sehingga mendorong pemerintah untuk membuat peraturan-peraturan terkait dengan mekanisme wakaf, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Hak Milik, Peraturan Menteri Agama Nomor 1 tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Hak Milik, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Peraturan-peraturan ataupun Undang-Undang tersebut adalah salah satu upaya dari pemerintah untuk meminimalisir permasalahan perwakafan yang terjadi di Indonesia, dalam praktek permasalahan perwakafan tanah hak milik. Masih banyak dari masyarakat yang tidak langsung mendaftarkan tanah wakaf tersebut, sehingga rentan dengan permasalahan yang akan dihadapi

[141] Abdullah Amirudin, "Peran Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf Untuk Mewujudkan Kemaslahatan Umum", *Jurnal Akta, Vol. 4* (No. 3), 2017, h. 373

dikemudian hari. Tidak didaftarkannya tanah wakaf tersebut dikarenakan ketidak tahuan waqif maupun nadzir, dimana yang terpenting seorang waqif sudah beriqrar untuk mewakafkan sebagian hartanya, tidak memikirkan permasalahan yang akan terjadi di kemudian hari jika tidak di daftarkan (disertifikatkan) benda wakaf tersebut.

Salah satu upaya dari pemerintah untuk meminimalisir masalah perwakafan tersebut dengan cara membentuk Pejabat Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), dimana pejabat pembuat ikrar wakaf tersebut terdiri dari element masyarakat yang tau tentang hukum negara maupun hukum islam. Diantaranya yaitu notaris, dimana notaris adalah pejabat umum yang diberi kepercayaan oleh pemerintah untuk ikut berperan serta dalam mengantisipasi dan memecahkan permasalahan dalam perwakafan di Indonesia ini.

Notaris sebagai pejabat umum yang mempunyai suatu kewenangan umum sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain menurut undang-undang. Kewenangan baru semacam ini perlu dilihat dalam realitanya terkait penggunan Notaris dalam menjalankan jabatannya selain sebagai pejabat umum juga sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Posisi Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf secara administratif sangat penting dan strategis, yaitu untuk kepentingan pengamanan harta benda wakaf dari sisi hukum, khususnya dari sengketa dan perbuatan pihak ketiga

yang tidak bertanggung jawab untuk itu PPAIW harus selalu bertindak amanah dalam menjalankan jabatannya.[142]

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atau disingkat dengan PPAIW menurut Ketentuan Umum Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). Pejabat yang diberikan tugas dan kewenangan yang sah menurut hukum untuk membuat akta ikrar wakaf.

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) merupakan salah satu pilar penting dalam perwakafan nasional. PPAIW menurut ketentuan umum Pasal 1 angka 6 Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf adalah pejabat yang berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). PPAIW diberikan tugas dan kewenangan yang sah menurut hukum untuk membuat AIW. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf berstatus sebagai petugas pemerintah yang diangkat berdasarkan peraturan yang berlaku, berkewajiban menerima ikrar dari wakif dan menyerahkannya kepada nadzir serta melakukan pengawasan untuk kelestarian perwakafan, yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.[143]

Dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang,

---

[142] Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf Tahun 2013, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf* oleh, http://papua.kemenag.go.id/file/file/Data/dvsu1457068454.pdf, diakses 10 Desember 2021.

[143] Rachmadi Usman, *Op.Cit*., h. 70

bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 37 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, pemerintah menetapkan Peraturan Menteri Agama tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.

Prasyarat Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf diatur dialam pasal 27 Peraturan Menteri Agama 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang, yaitu :

1) Notaris ditetapkan menjadi PPAIW dengan Keputusan Menteri.
2) Persyaratan notaris untuk dapat ditetapkan menjadi PPAIW sebagai berikut:
    a. beragama Islam;
    b. amanah; dan
    c. memiliki sertifikat kompetensi di bidang perwakafan yang diterbitkan oleh Kementerian Agama.
3) Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dapat diangkatmenjadi PPAIW setelah mengajukan permohonan kepada Menteri.

Terdapat tiga hal pokok yang melekat dalam diri Notaris sebagai PPAIW, yaitu peran, tugas, dan wewenang. Meskipun ketiganya dapat dipisahkan dalam pengertiannya masing masing, namun antara satu dengan yang lain saling terkait dan tidak dapat saling menafikan.

Peran Notaris sebagai PPAIW dapat disebutkan sebagai berikut:[144]

a. Sebagai pihak yang memberikan kepastian hukum dalam pengamanan dan meminimalisir persengketaan, perselisihan, dan penghilangan harta benda wakaf dari pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.
b. Sebagai basis informasi dan data perwakafan nasional yang akurat dan lengkap di tingkat kecamatan seluruh Indonesia yang dapat dijadikan pedoman dalampemetaan pemberdayaan dan pengembangan wakaf
c. Sebagai pihak yang memberikan pelayanan, baik administratif maupun pembimhingan bagi kepentingan perwakafan masyarakat sesuai dengan koridor hukum yang berlaku.

Tugas PPAIW bersifat lebih operasional terhadap pelayanan perwakafan nasional. Jika merujuk pada Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dijelaskan tugas-tugas langsung PPAIW dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf dari calon wakif, PPAIW harus dapat memastikan terbentuknya Majelis Ikrar Wakaf yang terdiri dati Wakif, Nazhir, mauquf alaih, dua orang saksi, dan PPAIW itu sendiri.
2. Meneliti kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan dan keadaan fisik benda wakaf
3. Menyaksikan pelaksanaan Ikrar Wakaf (pernyataan kehendak Wakif) di hadapan Majelis Ikrar Wakaf.

[144] Hasil Wawancara dengan Drs.H. Muh Habib, MM. *Kepala Kantor Kementrian* Departemen Agama Kabupaten Jepara. Pada tanggal 10 Desember 2021

4. Mengesahkan AIW yang telah clitandatangani oleh Wakif, Nazhir, 2 (dua) orang saksi, dan/atau Mauquf alaih.
5. Membuat berita acara serah terima harta benda wakaf dari Wakif kepada Nazhir beserta penjelasan tentang keadaan serta rincian harta benda wakaf yang ditandatangani oleh Wakif dan Nazhir,
6. Mengesahkan Nazhir, balk perseorangan, badan hukum, maupun organisasi.
7. Menyampaikan salinan AIW kepada: Wakif; Nazhir; Mauquf.

Beberapa wewenang Notaris sebagai PPAIW pada umumnya sama dengan PPAIW pada umumnya (sebagai kepala KUA) yang dapat dijabarkan sebagai berikut:[145]

1. Memeriksa keabsahan administrasi sebagai persyaratan dilaksanakannya Ikrar Wakaf dan penerbitan Akta Ikrar Wakaf, meliputi kepemilikan harta benda yang akan diwakafkan, identitas calon Wakif, Nazhir, dan saksi-saksi, serta hal-hal lain yang dianggap perlu,
2. Menolak pelaksanaan ikrar wakaf yang akan dilaksanakan oleh Wakif jika persyaratan administrasi dan ketentuan hukumnya belum terpenuhi sebagaimana peraturan perundangan yang berlaku, seperti harta benda yang akan diwakafkan masih menjadi sengketa.
3. Memberikan masukan atau atensi kepada calon Wakif, calon Nazhir,dan calon saksi-saksi pada saat pelaksanaan Ikrar Wakaf dalam rangka untuk memenuhi persyaratan dan perbaikan wakaf, baik

[145] Ibid.

menyangkut rencana pengelolaan maupun peruntukannya (*mauquf alaih*) agar lebih memberi manfaat untuk kebajikan umum.

2. PPAIW berhak mengusulkan penggantian Nazhir, baik atas inisiatif sendiri atau usul Wakif atau ahli warisnya apabila Nazhir dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak AIW dibuat tidak melaksanakan tugasnya dengan baik.
3. Memediasi jika terjadi konflik antara Nazhir dengan anggota Nazhir lainnya, antara Nazhir dengan Wakif, antara Nazhir dengan masyarakat atau pihak-pihak lain terkait.

Penjelasan pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan kewengangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan antara lain kewenangan untuk mensetifikasi transaksi elektronik (cyber notary), membuat akta ikrar wakaf dan hipotek pesawat terbang. Kewenangan Notaris yang telah ditentukan oleh Undang-undang Jabatan Notaris ini khususnya dalam pembuatan akta, yaitu perbuatan atau tindakan hukum yang diperintahkan oleh:[146]

1. Undang-undang
2. Para pihak sendiri yang datang menghadap Notaris dikehendaki dalam bentuk akta Notaris.

[146] Habib Adjie, Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, (Bandung: Refika Aditama, 2015), h. 2.

Notaris sebagai pejabat umum yang mempunyai suatu kewenangan umum sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain menurut undang-undang. Kewenangan baru semacam ini perlu dilihat dalam realitanya terkait penggunan Notaris dalam menjalankan jabatannya selain sebagai pejabat umum juga sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Posisi Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf secara administratif sangat penting dan strategis, yaitu untuk kepentingan pengamanan harta benda wakaf dari sisi hukum, khususnya dari sengketa dan perbuatan pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab untuk itu PPAIW harus selalu bertindak amanah dalam menjalankan jabatannya.[147]

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atau disingkat dengan PPAIW menurut Ketentuan Umum Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). Bahwa dalam kesimpulannya Peraturan Pemerintah tentang Wakaf terdapat dua (2) aturan pihak yang dapat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf baik Kepala Kantor Urusan Agama dan Pihak Notaris. Tetapi dalam kenyatannya banyak pihak yang belum mengetahui kewengan baru notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf karena hingga saat ini pejabat yang berperan

[147] Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf Tahun 2013, Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf oleh, http://papua.kemenag.go.id/file/file/Data/dvsu1457068454.pdf, diakses 3 November 2021.

dalam wakaf yaitu dalam Akta Ikrar Wakaf adalah Kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten Jepara.[148]

Pada kenyataannya selama ini pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara hanya menerima Akta Ikrar Wakaf berupa wakaf tanah produk dari Kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten Jepara saja.[149] Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara belum pernah menerima Akta Ikrar Wakaf produk dari Notaris di Kabupaten Jepara.

Di Kabupaten Jepara sendiri untuk pembuatan Akta Ikrar Wakaf berupa Tanah dilakukan di Kantor Urusan Agama selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Di Kabupaten Jepara tidak ada Notaris yang mempunyai sertifikat sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, oleh karena itu dalam penelitian ini Notaris hanya untuk dijadikan responden untuk menggali datadata tambahan. Jadi apabila kita membuat table perbandingan di Kabupaten Jepara antara Notaris dengan Kepala Kantor Urusan Agama dalam membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah selama tahun 2016-2020 maka:

Tabel 1. Perbandingan antara notaris dan kepala Kantor urusan agama dalam pembuatan akta ikrar wakaf

[148] Wawancara dengan Bapak Farisal Adib, S.H, Notaris di Kabupaten Jepara, 7 November 2021

[149] Wawancara dengan Bapak Siswo Hariyono, Badan Pertanahan Kabupaten Jepara, 30 November 2021

NOTARIS DI KABUPATEN JEPARA	KEPALA KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN JEPARA
Tidak Ada Akta Ikrar Wakaf	12 Akta Ikra Wakaf

Sumber: diolah dari bahan sekunder " data perkembangan tanah wakaf di kecamatan Jepara

Dari data perkembangan tanah wakaf Kecamatan Jepara yang peneliti ambil dari tahun 2016-2020, di Kabupaten Jepara ini bahwa tanah wakaf yang terdata di dalam tabel di atas sebanyak 12 tanah wakaf yang belum didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara. Tanah wakaf di atas kepengurusannya hanya sampai dengan Akta Ikar wakaf yang telah dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yaitu Kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten Jepara . Sertifikasi balik nama ke Badan Pertanahan Kabupaten Jepara banyak yang belum dilaksankan oleh nadzir. Menurut Kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten Jepara menjelaskan bahwa Banyak nazhir yang mengeluhkan bahwa terdapat penarikan biaya jika berkas-berkas wakaf tersebut telah masuk ke ranah Kantor Badan Pertanahan Kabupaten.[150]

Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jepara , pernah melakukan sosialisasi terkait dengan Asas Pendaftaran Tanah pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pendaftaran tanah berdasarkan asas sederhana, aman terjangkau, mutakhir dan terbuka, dalam Peraturan Pemerintah tentang pendaftaran tanah baik

[150] Wawancara dengan Bapak H. Moch. Rifqi, S.H, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Jepara, 1 November 2021.

untuk tanah hak milik yang sudah bersertifikat ataupun yang belum bersertifikat yang melibatkan unsur-unsur: Kantor Urusan Agama, Pihak Kantor Kecamatan Jepara maupun pihak Nadzir. Penyuluhan ini berupa pembebasan maupun keringanan dalam hal nadzir tidak mampu untuk melakukan sertifikasi balik nama atas tanah wakaf. Penyelenggaraan penyuluhan terpadu ini terlebih dahulu harus jelas persyaratan-persyaratan mengenai tanah wakafnya dan harus sesuai dengan peraturan tentang perwakaafan. Namun sampai saat ini menurut Bapak Lalu Riyanta selaku bagian Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara, menyebutkan bahwa hingga saat ini asas tersebut belum berlaku dalam pelaksanaanya di Kabupaten Jepara, karena belum pernah ada Nadzir yang membuat atau meminta berupa Surat Permohonan pembebasan maupun keringanan dalam hal nadzir tidak mampu untuk melakukan sertifikasi balik nama atas tanah wakaf.[151]

Akta Ikrar Wakaf yang dibuat di depan Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf yaitu kompetensinya Kepala Kantor Urusan Agama ini tidak ada penarikan biaya administrasi sedikitpun untuk permasalahan wakaf. Karena Wakaf ini termasuk urusan antara Umat Manusia dengan Allah sebagai sang Pencipta, sebagimana peruntukannya untuk fungsi sosial dan kemanfaatannya dapat digunakan untuk seluruh umat manusia.[152]

---

[151] Wawancara dengan Bapak Lalu Riyanta, Badan Pertanahan Kabupaten Jepara, 2 November 2021.

[152] Wawancara dengan Bapak H. Moch. Rifqi, S.H, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Jepara, 1 November 2021.

Dilihat dari pelaksanaanya di Kabupaten Jepara bahwa tidak ada notaris yang mempunyai kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dikarenakan belum ada Notaris di Kabupaten Jepara yang menerima sertifikasi terkait jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf . Aturan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang telah berjalan selama dua tahun ini belum dapat dijalankan semestinya aturan hukum yang berlaku. Delapan Notaris di Kabupaten Jepara belum mempunyai sertifikasi sebagai Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf yang artinya sama sekali belum pernah membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah. Di Kabupaten Jepara Hanya Kepala Kantor Urusan Agama yang selama ini bertindak untuk dapat membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah. Dilihat dari Teori Kewenangan Hukum dari Philipus M. Hadjon, maka kewenangan masing-masing antara Notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama bahwa keduanya memiliki kewenangan yang sama sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Keduanya memiliki kewenangan yang sama berdasarkan Peraturan.

B. Faktor Penghambat dan Solusi Notaris dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf Tanah di Kabupaten Jepara

Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dimaksudkan untuk mengatur tentang praktek pelaksanaan perwakafan di Indonesia itu agar dapat membantu memajukan kesejahteraan umum masyarakat banyak. Wakaf terutama wakaf tanah memiliki potensi dan

manfaat jika dikelola dengan baik maka hasilnya dapat dipergunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) merupakan salah satu pilar penting dalam perwakafan nasional. Tugas-tugas pokok PPAIW adalah menyediakan administrasi wakaf dan melayani keperluan calon wakif yang akan mewakafkan sebagian harta bendanya dengan baik.

Kewenangan baru Notaris sebagai Pejabat pembuat Akta Ikrar wakaf ini dalam kenyataannya belum bisa di laksanakan secara efektif di Kabupaten Jepara. Kewenangan baru notaris dalam kaitannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf ini masih sangat awan dan masih belum bisa dapat disikapi secara luas.[153] Berdasarkan kesimpulan akhir di Kabupaten Jepara tidak ada notaris yang memegang jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, namun demikian terdapat Notaris yang dijadikan responden untuk menggali data faktor penghambat notaris tidak mengajukan permohonan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

Berikut hasil kesimpulan wawancara notaris-notaris di Kabupaten Jepara, maka faktor-faktor yang dapat menjadi penghambat Kewenangan Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Tanah di Kabupaten Jepara ini antara lain, yaitu:

1. Belum adanya suatu akses yang dapat diberikan sebagai acuan lebih lanjut terkait Notaris dalam membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah ini. Bentuk semacam sosialisasi belum pernah ada di Kabupaten Jepara,

[153] Wawancara dengan Bapak Muh Habib, selaku Kepala kantor Kementerian Departemen Agama Kabupaten Jepara, 10 Desember 2021.

pembicaraan awal dalam Forum Ikatan Notaris Cabang Kabupaten Jepara belum pernah ada.

2. Selain sosialisasi kepada Notarisnya belum pernah ada, maka otomatis untuk sosialisasi ke masyarakatnya pun tidak ada juga. Karena sepengetahuan masyarakat, hanyalah Kepala Kantor Urusan Agama yang dapat mengeluarkan Akta Ikrar Wakaf terkait sebagai jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.
3. Alasan lainnya, karena notaris tersebut tidaklah notaris yang berkompetesi di dalam bidan perwakafan tanah itu sendiri. Sehingga tidak dimungkinkan membuat Akta Ikrar Wakaf khususnya obyek tanah.
4. Sampai saat ini belum adanya kesepahaman para pihak, antara lain: Kesepahaman oleh rekan notaris dalam kesepakatan pembuatan Akta Ikrar Wakaf yang kapasitasnya sebagai seorang notaris bukan Pejabat Pembuat Akta Tanah, karena banyak yang mengetahui jika ranah tanah adalah tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah bukan notaris.

Permasalahan lain yang menjadikan pertanyaan dari Kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten Jepara dan Kantor Departemen Agama Kabupaten Jepara adalah terkait aspek administrasi yang akan diterapkan oleh Notaris, apabila ada notaris yang telah menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dengan obyek tanah. Belum adanya kesepahaman antara Kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten Jepara, Kantor Kementerian Departemen Agama Kabupaten Jepara dan seluruh notaris yang ada di Kabupaten Jepara, karena selama ini Kepala Kantor Urusan agama tidak mengeluarkan biaya apapun

kepada wakfi, nazhir maupun saksi-saksi terkait dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf. Diharapkan Notaris dapat tidak memberikan tarikan biaya apapun dalam pembuatannya. Maka antara Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dengan Badan Pertanahan setempat harus melakukan kerja sama atau sinergi dalam sertifikasi tanah wakaf. Bentuk sinergi yang paling memungkinkan adalah dalam bentuk:

a. Kesepakatan tentang persyaratan dan prosedur pengurusan
b. Ketentuan biaya yang jelas dan transparan
c. Ketentuan jangka waktu tertentu dalam pengurusan
d. Membuka akses seluas-luasnya kepada masyarakat
e. Melakukan evaluasi dan monitoring pelaksanaan pensertifikan tanah wakaf

Apabila dilihat dari faktor-faktor penghambat dan mendukung pelaksanaan kewenangan baru Notaris Kabupaten Jepara dengan Kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten Jepara dilihat Teori Efektifitas Hukum dari Lawrence M. Friedman berdasarkan struktur hukum, substani hukum, dan budaya hukum maka dapat disimpulkan:

1) Struktur Hukum

Struktur hukum ini berhubungan dengan para penegak hukum itu sendiri yaitu penegak hukum yang langsung berhubungan dengan pelaksanaan kewenangan baru Notaris Kabupaten Jepara dengan Kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten Jepara. Dilihat dari struktur keduanya

mempunyai kewenangan yang sama yaitu sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar wakaf Tanah.

2) Substasi Hukum

Substasi hukum ini berhubungan dengan peraturan perundang-undangan itu sendri, Mengapa diberlakukan norma maupun suatu aturan terkait dengan kewenangan baru Notaris dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf tanah khususnya penelitian ini di Kabupaten Jepara. Subtansi yang diberikan harusnya jelas, bahwa prodak Undang-Undang yang dikeluarkan oleh pembuat Undang-undang itu sendiri harus mempunyai kesepahaman antara Departemen Agama, Kepala Kantor Urusan Agama, Notaris dan Badan Pertanahan Nasional.

3) Budaya Hukum

Budaya hukum ini dapat dilihat dari bagaimana sikap masyarakat Kabupaten Jepara terhadap penyambutan kewenangn Notaris sebagai Pejabat pembuata Akta Ikrar Wakaf yang mempunyai kewenangan sama dengan Kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten Jepara. Bahwa kenyataanya masyarakat Kabupaten Jepara sendiri belum tahu dan paham bahwa terdapat aturan baru Notaris juga berwenang untuk membuat Akta Ikrar Wakaf dikarenakan belum ada sosialisasi.

Bahwa jika dilihat dari segi efektifitas pelaksanaanya maka faktor-faktor yang mendukung sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dengan obyek tanah selama ini adalah Kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten Jepara. Notaris belum pernah ada yang membuat Akta Ikrar Wakaf, jadi hal

tersebut masih hanya tersampaikan di dalam undang-undang saja terutama undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, di dalam penjelasan pasal 15 ayat 3.

Solusi yang dapat menjadi menyelesaian dari penghambat Kewenangan Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Tanah di Kabupaten Jepara ini antara lain, yaitu

1. Menyelenggarakan sosialisasi terkais Notaris dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf di Kabupaten Jepara bersama dalam Forum Ikatan Notaris Cabang Kabupaten Jepara.
2. Sosialisasi kepada masyarakat terkait Notaris dapat mengeluarkan Akta Ikrar Wakaf, tidak hanya Kepala Kantor Urusan Agama yang dapat mengeluarkan Akta Ikrar Wakaf terkait sebagai jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.
3. Kesepahaman oleh rekan notaris dalam kesepakatan pembuatan Akta Ikrar Wakaf yang kapasitasnya sebagai seorang notaris bukan Pejabat Pembuat Akta Tanah, karena banyak yang mengetahui jika ranah tanah adalah tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah bukan notaris.

C. Contoh Pembuatan Akta Ikrar Wakaf

IKRAR WAKAF TANAH
Bismillaahirrahmaanirrahiim

Yang bertandatangan di bawah ini, saya :
Nama lengkap :

Nomor Induk Kependudukan :
Tempat/tanggal lahir (umur) :
Agama :
Pendidikan :
Pekerjaan :
Kewarganegaraan :
Alamat :

Nama lengkap :
Nomor Induk Kependudukan :
Tempat/tanggal lahir (umur) :
Agama :
Pendidikan :
Pekerjaan :
Kewarganegaraan :
Alamat :

Jabatan (wakif organisasi
Badan hukum) :
Bertindak atas nama :
Pada hari ini, tgl, bln, thn :
Dengan ini mewakafkan sebidang tanah milik saya:
status hak dan nomor :
atas hak/ surat lain
(jika belum bersertifikat) luas :
batas-batas
timur :
barat :
utara :
selatan :
letak
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten :
Provinsi :
Untuk keperluan :

Wakaf tanah tersebut dikelola oleh Nazhir Perseorangan, Nazhir Badan Hukum, Nazhir Organisasi yang diwakili oleh:

1. Nama Lengkap :
   Nomor Induk Kependudukan :
   Tempat/ tanggal lahir (umur) :
   Agama :
   Pendidikan :
   Pekerjaan :
   Kewarganegaraan :

Alamat :

Ikrar Wakaf ini diucapkan oleh saya dihadapan Nazhir dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh :

1. Nama lengkap :
   Nomor Induk Kependudukan :
   Tempat/tanggal lahir (umur) :
   Agama :
   Pendidikan :
   Pekerjaan :
   Kewarganegaraan :
   Alamat :

2. Nama Lengkap :
   Nomor Induk Kependudukan :
   Tempat / tanggal lahir :
   Agama :
   Pendidikan :
   Pekerjaan :
   Kewarganegaraan :
   Alamat :

Ikrar Wakaf ini di buat rangkap 7 (tujuh) :

1. Lembaga pertama untuk Wakif.
2. Lembar kedua untuk Nazhir.
3. Lembar ketiga untuk Mauquf'alaih.
4. Lembar keempat untuk Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota
5. Lembar kelima untuk Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam hal benda wakaf berupa tanah
6. Lembar keenam untuk Badan Wakaf Indonesia
7. Lembar ketujuh untuk Instansi berwenang.

Demikian Ikrar Wakaf ini saya buat atas kehendak sendiri tanpa paksaan dari pihak lain.

Nazhir,

..... Wakif,

1. ..... 2. .....

Mengetahui :
Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

AKTA IKRAR WAKAF

Nomor:

Pada hari ini,
menghadap kepada kami sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan ..... Kabupaten/Kota ..... Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan dan Nazhir yang kami kenal. diperkenalkan kepada kami dan akan disebutkan dalam Akta ini :

1. Nama lengkap :
   Nomor Induk Kependudukan :
   Tempat/tanggal lahir (umur) :
   Agama :
   Pendidikan :
   Pekerjaan :
   Kewarganegaraan :
   Alamat :
   Jabatan (wakif organisasi
   Badan hukum) :
   Bertindak atas nama :
   Selanjutnya disebut Wakif

2. Nama Lengkap :
   Nomor Induk Kependudukan :
   Tempat/ tanggal lahir (umur) :
   Agama :
   Pendidikan :
   Pekerjaan :
   Kewarganegaraan :
   Alamat : ,

   Jabatan (wakif organisasi
   Badan hukum) : Ketua
   Bertindak atas nama : Badan hukum
   Selanjutnya disebut Nazhir

Menerangkan bahwa Wakif telah mengikrarkan wakaf kepada Nazhir berupa sebidang tanah:

status hak dan nomor :

atas hak/ surat lain :
(jika belum bersertifikat) luas :
batas-batas
timur :
barat :
utara :
selatan :
letak
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten :
Provinsi :
Untuk keperluan :

Dengan disaksikan oleh :

1. Nama lengkap :
   Nomor Induk Kependudukan :
   Tempat/tanggal lahir (umur) :
   Agama :
   Pendidikan :
   Pekerjaan :
   Kewarganegaraan :
   Alamat :

2. Nama Lengkap :
   Nomor Induk Kependudukan :
   Tempat / tanggal lahir :
   Agama :
   Pendidikan :
   Pekerjaan :
   Kewarganegaraan :
   Alamat :

Salinan Akta Ikrar Wakaf ini di buat rangkap 7 (tujuh) :

1. Lembaga pertama untuk Wakif.
2. Lembar kedua untuk Nazhir.
3. Lembar ketiga untuk Mauquf'alaih.
4. Lembar keempat untuk Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota
5. Lembar kelima untuk Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam hal benda wakaf berupa tanah

6. Lembar keenam untuk Badan Wakaf Indonesia
7. dan lembar ketujuh untuk Instansi berwenang.

Jepara, 2021

Nazhir,
Ikrar Wakaf

Pejabat Pembuat Akta

NIP.

Saksi-Saksi :

1.

2.

SURAT PENGESAHAN NADZIR

Nomor :

Pada hari ini, tanggal Hijriyah atau tanggal Masehi, Kepala Kantor Urusan Agama/Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kecamatan Kabupaten Jepara Provinsi Jawa Tengah, setelah membaca surat dari , Kabupaten Jepara Nomor : tanggal 2021 tentang Permohonan Pengesahan Nadzir, dan mengadakan penelitian seperlunya mengesahkan :

Nama Organisasi/Badan Hukum :

Berbadan Hukum Nomor :

Pimpinan Pusat berkedudukan di :

4. Cabang/Ranting/Perwakilan di Kecamatan ini didirikan sejak :

5. Pengurus Nadzhir yang sekarang
   a. Pembina :
   b. Ketua :
   Sekretaris :
   Bendahara :
   e. Anggota : 1.
   2.
6. Kegiatan Organisasi :
   a. Bidang Sosial
   b. Bidang Keagamaan
   c. Bidang Kemanusiaan

Sebagai Nazhir atas tanah wakaf seluas -+ m^2
yang terletak di :
Kecamatan :
Kabupaten :
Provinsi :
Surat Pengesahan ini berlaku setalah didaftarkan ke Badan Wakaf Indonesia.

Disahkan di :
Pada tanggal : 2021
Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan
/ Pejabat Pembuat Akta Ikrar
Wakaf,

NIP.

Keterangan :

1. Asli Surat Pengesahan tersebut diberikan kepada Nadzhir yang Bersangkutan;
2. Lembar ke-2 (dua) tembusan kepala Kantor Kementerian Agama Kabuapaten Kendal;

BAB IV
PENUTUP

A. Simpulan

1. Kewenangan Notaris dalam membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) telah diberikan oleh Pasal 37 PP No. 42 Tahun 2006. Kewenangan ini tidak bertentangan dengan kewenangan Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tetapi tidak semua Notaris dapat diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Syarat utama seorang Notaris untuk menjadi PPAIW haruslah beragama Islam, amanah serta memiliki sertifikat kompetensi dibidang Perwakafan yang diterbitkan oleh Kementerian Agama. Hal ini terkait dengan dengan wakaf itu sendiri sebagai perbuatan amal dalam Agama Islam bagi umat beragama Islam dan disisi lain jika terjadi sengketa tentang wakaf maka penyelesaiannya dilakukan oleh Pengadilan Agama yang kompetensinya menangani perkara-perkara bagi orang yang beragama Islam.
2. Faktor Penghambat di dalam pelaksanaan Notaris dalam membuat Akta Ikrar Wakaf maka terdapat beberapa alasan yang memang krusial sehingga PPAIW untuk saat ini tetap di laksanakan oleh Kepala KUA. Masyarakat Kabupaten Jepara hanya mengetahui PPAIW adalah Kepala KUA kecamatan di wilayah Hukum Kabupaten Jepara, karena memang hingga saat ini Notaris di Kabupaten Jepara belum ada yang memperoleh sertifikasi sebagai PPAIW dalam Kaitannya membuat AIW. Belum ada

sosialisasi pembicaraan awal dalam Forum Ikatan Notaris Cabang Kabupaten Jepara belum pernah ada. Selain sosialisasinya belum pernah ada, Kesepahaman oleh rekan notaris dalam kesepakatan pembuatan Akta Ikrar Wakaf belum pernah ditentukan.

B. Saran

1. Kewenangan Notaris yang diberikan dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf seharusnya berjalan dengan lancar. Dengan sosialisasi kepada Forum Ikatan Notaris di Kabupaten Jepara, dan juga sosialisasi kepada masyarakat bahwa Notaris dapat menjadi PPAIW dilaksanakan dengan maksimal sehingga kegiatan dalam pendaftaran wakaf tanah dapat terlaksana dengan lancar dengan adanya kewenangan Notaris tersebut.
2. Menyelenggarakan sosialisasi terkais Notaris dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf di Kabupaten Jepara bersama dalam Forum Ikatan Notaris Cabang Kabupaten Jepara. Sosialisasi kepada masyarakat terkait Notaris dapat mengeluarkan Akta Ikrar Wakaf, tidak hanya Kepala Kantor Urusan Agama yang dapat mengeluarkan Akta Ikrar Wakaf terkait sebagai jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Kesepahaman oleh rekan notaris dalam kesepakatan pembuatan Akta Ikrar Wakaf yang kapasitasnya sebagai seorang notaris bukan Pejabat Pembuat Akta Tanah, karena banyak yang mengetahui jika ranah tanah adalah tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah bukan notaris

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

A.P Perlindungan, 1991, *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung.

Abdul Ghofur Anshor, 1991, *Potensi Hukum Wakaf dan Pembinaannya di Indonesia*, UGM, Yogyakarta.

_____, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta.

Abdul Ghofur Anshori, 2010, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Cetakan kedua, UII Press, Yogyakarta.

Abdurrahman, 1994, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

_____, 1979**,** *Ketentuan – ketentuan Pokok tentang Masalah Agraria, Pertambangan, Transmigrasi, dan Pengairan*, Alumni, Bandung.

Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997.

Adrian Sutedi, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta

Ahmad Rofiq, *Fiqh Kontekstual Dari Normatif Kepemaknaan Sosial*, Yogyakarta: Pusat Pelajar, 2004.

_____, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003.

Al-Sayyid Sabiq, *Fikih al-Sunnah*, Bairut: Dar Al-Fikr, 1998, cet. 2, Jilid lll.

Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2009).

Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.

_____, *Hukum Agraria Bagian I,* Jakarta: Djambatan 1975, jilid I.

Departemen Agama Republik Indonesia, 2005, *Wakaf Tunai dalam Prespektif Islam,Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf,* Jakarta.

Departemen Agama, *Peraturan perundangan wakaf*, Direktorat Jenderal, Bimbigan Masyarakat islam.2006.

Departemen Agama. *Himpunan peraturan perundang-undang perwakafan tanah milik*, Jakarta. Bag. Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf. h. Ix-xI

Dominikus Rato, Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010.

H. Salim HS, H. Abdulah, dan Wiwiek Wahyuningsih, 2014, *Perancangan Kontrak dan Memorandom of Understanding (MoU)*, Sinar Grafika, Jakarta.

H.D.van Wijk/Willen Konijnenbelt, 1998, *Hoodfdstukken van Administratief Recht*, Uitgeverij LEMMA BV, Culemborg.

Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung.

_____, "*Penggerogotan Wewenang Notaris Sebagai Pejabat Umum*", Renvoi, Nomor 04.Th, II,3 September 2004.

Hamdan Rasyid, 2003, *Fiqih Indonesia (Himpunan Fatwa-fatwaktual),* cetakan pertama, Al-Mawardi, Jakarta.

Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, 2013, *Prinsip-prinsip dasar profesi Notaris*, Cipayung-Jakarta.

Hendi Suhendi.H, *Fiqih Muamalah*, Jakarta Raja Grafindo Persada, 2002.

Imron Abu Amar, *Fathul Qarib Terjemah*, Kudus: 1982. jilid 1.

Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia* Jakarta: Arkola, 2003.

Kementrian Agama R, 2013, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).*

Kompilasi Hukum Isalm, Yogyakarta: Pustaka Widyatama, 2006.

Lexy J Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Roskarya, 1996).

Liliana Tedjosaputro, 2003, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Semarang, Aneka Ilmu.

Maria S.W Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Kompas, Jakarta.

Marjanne Termoshuizen, 2002, *Kamus Hukum Belanda-Indonesia*, Djambatan, Jakarta.

Max Weber, 2008, *Mastering Public Administration*, *Second Edition*, CQ Press, Washington.

Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam*, Zakat Dan Wakaf Jakarta : IU Press, 1988.

Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, (Surakarta; magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2003).

Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI-Press, 1988.

Muhammad ibn Ya'qup Fairuz Abadi, *Al-Qamus Al-Muhith*, Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyyah, 2004.

Muhammad, Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004).

Niko, 2003, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center of Documentation and Studies of Business Law (CDSBL), Yogyakarta.

Philipus M. Hadjon, 2001, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Cetakan Ketujuh, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.

_____, *Perlindungan Bagi Rakyat diIndonesia*, PT.Bina Ilmu, Surabaya, 1987.

R.J.H.M. Huisman, 1995, *Algemen Bestuursrecht, Een Inleiding*, Kobra, Amsterdam.

R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2004, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta.

Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Releigh Barlowe, *Land Resource Economics: The Economics of Real Estate*, (New Jersey: Prentice-Hall Inc, 1978).

Ridwan H.R, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Sa'ad Abdul Wahid, *Tafsir Al-Hidayah*, Yogyakarta: Surya Sarana Utama Grafika,2005.

Saleh, K. Wancik, Hak Anda Atas Tanah, Jakarta: Ghalia Indonesia 1977.

Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-V, 2000).

Setiono, *Rule of Law (Supremasi Hukum*), (Surakarta; Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2004).

Sidharta Arief, *Meuwissen Tentang Pengembanan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*, PT Refika Aditama, Bandung, 2007

Soerjono Soekanto, 1987, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007).

Ter Har, 2001, Asas-asas dan Susunan Hukum Adat, Penebar Swadaya, Jakarta.

B. Artikel Jurnal/Karya Ilmiah

Abdullah Amirudin, "Peran Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf Untuk Mewujudkan Kemaslahatan Umum", *Jurnal Akta, Vol. 4* (No. 3), 2017.

Nur Agus Susanto, Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus "ST" Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012, Jurnal Yudisial Vol. 7 No. 3 Desember 2014.

C. Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1997 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik

Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Hak Milik

Peraturan Menteri Agama Nomor 1 tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Hak Milik

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

D. Website / Internet

Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf Tahun 2013, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf* oleh, http://papua.kemenag.go.id/file/file/Data/dvsu1457068454.pdf.