

**PERAN NOTARIS DALAM PROSES PELAKSANAAN WAKAF DENGAN
OBJEK HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN BLORA**

TESIS



Oleh :

OLIVIA ISNAWATI

NIM : 21302300103

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM STUDI MAGISTER (S2) KENOTARIATAN FAKULTAS
HUKUM UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG**

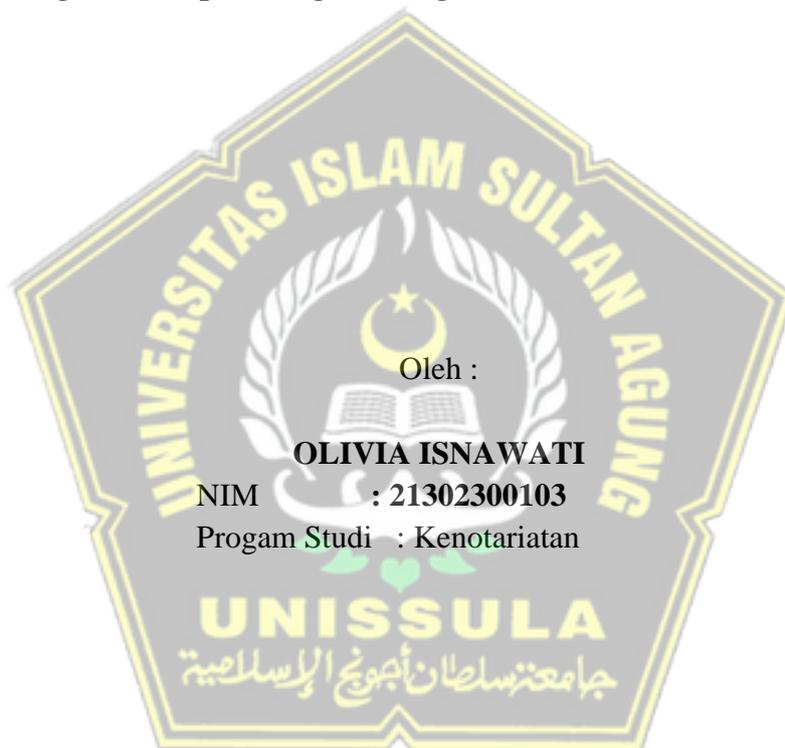
SEMARANG

2025

**PERAN NOTARIS DALAM PROSES PELAKSANAAN WAKAF DENGAN
OBJEK HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN BLORA**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



**PROGRAM STUDI MAGISTER (S2) KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM
SULTAN AGUNG
SEMARANG**

2025

**PERAN NOTARIS DALAM PROSES PELAKSANAAN WAKAF DENGAN
OBJEK HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN BLORA**

TESIS

Oleh :

OLIVIA ISNAWATI

NIM : 21302300103

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh;
Pembimbing
Tanggal,

Prof. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.

NIDN : 0607077601

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2 Kenotariatan (M.Kn))



Dyuswade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

**PERAN NOTARIS DALAM PROSES PELAKSANAAN WAKAF DENGAN
OBJEK HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN BLORA**

TESIS

Oleh :

OLIVIA ISNAWATI

NIM : 21302300103

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 28 Februari 2025
Dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji
Ketua,



Prof. (HC UNISSULA) Dr. H. Widhi Handoko, S.H., Sp.N.

NIDK : 8987740022

Anggota



Prof. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.

NIDN: 0607077601

Anggota

Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H.

NIDN : 0615087903

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2) Magister Kenotariatan



Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : OLIVIA ISNAWATI

NIM. : 21302300103

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “PERAN NOTARIS DALAM PROSES PELAKSANAAN WAKAF DENGAN OBJEK HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN BLORA” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 07 Februari 2025

Yang Menyatakan



OLIVIA ISNAWATI

21302300103

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : OLIVIA ISNAWATI

NIM : 21302300103

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas

Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi* dengan judul :

PERAN NOTARIS DALAM PROSES PELAKSANAAN WAKAF DENGAN OBJEK HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN BLORA dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya diinternet atau media lain untuk kepentingan akademnis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

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

Semarang, 07 Februari 2025

Yang menyatakan,



OLIVIA ISNAWATI

21302300103

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto

**“Membagikan Ilmu yang kita miliki agar tidak berhenti pada diri sediri,
karena itulah yang terbaik”**

Persembahan

Atas rahmat, hidayah, dan kasih sayang-Nya yang tak pernah henti, sehingga saya dapat menyelesaikan tesis ini. Alhamdulillah atas segala kemudahan yang Engkau berikan.

1. Tesis ini saya Persembahkan kepada Ayahanda dan Ibunda yang telah berpulang, doa yang tiada putus untuknya telah menjadi sumber kekuatan dalam setiap langkah hidup saya. Karya ini adalah wujud dari perjuangan dan pengorbanan kalian yang tak terhingga.
2. Kepada dosen pembimbing saya, Bapa Prof. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H. atas bimbingan, ilmu, dan arahan yang telah diberikan dengan penuh kesabaran hingga tesis ini terselesaikan.
3. Kepada Suami tercinta, Adiku, Anak Anakku, teman-teman seperjuangan, sahabat, dan semua pihak yang telah memberikan dukungan dan motivasi selama proses penulisan tesis ini. Terima kasih atas kebersamaan dan inspirasi yang tak terlupakan.

Kata Pengantar

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, petunjuk dan bimbinganNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis ini yang berjudul “”.

Melalui tesis ini penulis menyadari besarnya bantuan dari berbagai pihak dan penulis selayaknya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., M.Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Prof. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H. selaku Pembimbing I penulis yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.
5. Para dosen pengajar dan segenap staff pengajaran, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
6. Terima kasih kepada, keluarga besar saya yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis serta doa yang tulus kepada kedua orang tua;

7. Semua pihak yang karena keterbatasan sarana tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Semarang,

2025

Olivia Isnawati



ABSTRAK

Wakaf adalah kegiatan ibadah yang menyerahkan harta benda kepada pengelola, baik perorangan, maupun lembaga untuk dipergunakan bagi kepentingan umum di jalan Allah SWT. Dalam proses perwakafan tanah sering terjadi masalah diantaranya wakaf tanah hanya dilakukan secara lisan saja dan tidak didaftarkan di Kantor Pertanahan. Seharusnya akif 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 tersebut kemudian akan dituangkan dalam suatu bentuk Akta, yang disebut dengan Akta Ikrar Wakaf yang dimana dapat dibuat oleh Notaris untuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Tujuan Penelitian ini 1. Untuk mengetahui peran notaris dan pejabat pembuat akta tanah dalam proses pelaksanaan wakaf dengan objek hak atas tanah di Kabupaten Blora. 2. Prosedur Pelaksanaan Wakaf dengan Objek Hak Atas Tanah di Kabupaten Blora.

Jenis Penelitian menggunakan Yuridis Sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya dengan metode pendekatan kualitatif yang berlandaskan fenomenologi dan paradigma konstruktivisme dalam mengembangkan ilmu pengetahuan. Adapun data yang digunakan adalah data primer dan sekunder yang diperoleh melalui wawancara dan studi pustaka, sedangkan metode analisis data dilakukan dengan analisis deskriptif analitis.

Penelitian ini menghasilkan 1. peran notaris dalam proses pelaksanaan wakaf dengan objek hak atas tanah di Kabupaten Blora. 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 selain itu notaris dapat membantu pencatatan atau memberikan kepastian hukum terhadap proses wakaf serta proses peralihak atas tanah. 2. prosedur pelaksanaan wakaf di Kab. Blora dengan objek hak atas tanah upaya yang dilakukan untuk mengatasi masalah yang dapat menghambat proses wakaf perlu adanya komunikasi terkait antara Notaris dengan KUA maupun Kementrian Agama serta sosialisasi dalam forum ikatan notaris sehingga berujung adanya kesepahaman atas masalah yang ada.

Kata Kunci : Peran, Notaris, Hak Atas Tanah, Wakaf.

ABSTRACT

Waqf is a religious activity that hands over property to managers, both individuals and institutions to be used for public purposes in the way of Allah SWT. In the land waqf process, problems often occur, including that land waqf is only done verbally and is not registered at the Land Office. Akif is obliged to say his waqf pledge first. Then it is put into writing, carried out in the presence of the Waqf Pledge Deed Making Officer (PPAIW) which is attended by 2 (two) witnesses. This statement will then be written down in the form of a Deed, called the Waqf Pledge Deed, which can be made by a Notary to become the Official Making the Waqf Pledge Deed (PPAIW). The objectives of this research are 1. To find out the role of notaries and officials who make land deeds in the process of implementing waqf with land rights objects in Blora Regency. 2. Procedures for Implementing Waqf with Land Rights Objects in Blora Regency.

This type of research using sociological juridical emphasizes research that aims to obtain legal knowledge empirically by going directly into the object using a qualitative approach method based on phenomenology and the constructivist paradigm in developing science. The data used is primary and secondary data obtained through interviews and literature study, while the data analysis method is carried out using analytical descriptive analysis.

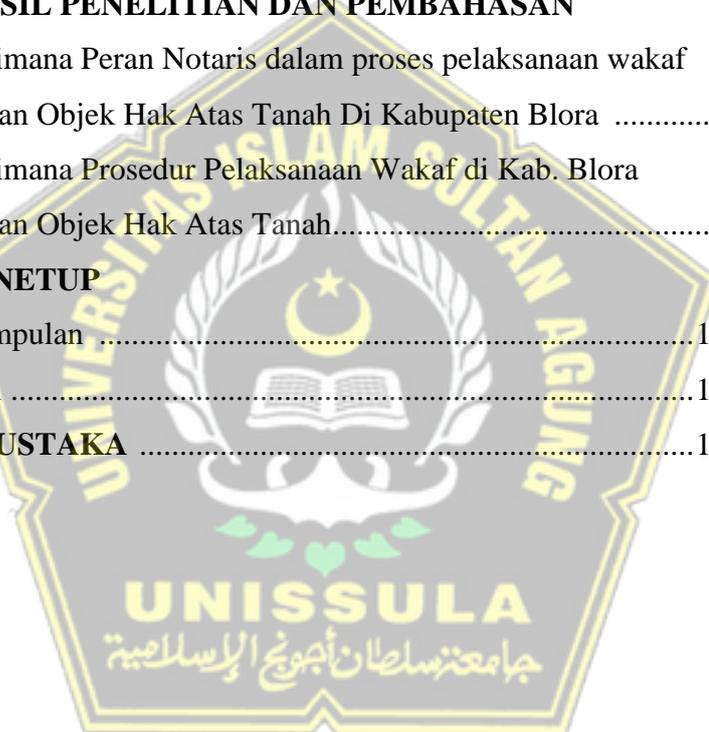
This research resulted in 1. the role of notaries in the process of implementing waqf with the object of land rights in Blora Regency. Notaries can be appointed as Officials for Making Waqf Pledge Deeds (PPAIW). The main requirements for a Notary to become a PPAIW must be Muslim, trustworthy and have a competency certificate in the field of Endowments issued by the Ministry of Religion Apart from that, notaries can help with recording or provide legal certainty regarding the waqf process and the land transfer process 2. procedures for implementing waqf in the District. Blora, with the object of land rights, efforts made to overcome problems that could hinder the waqf process, there needs to be related communication between the Notary with the KUA and the Ministry of Religion as well as socialization in the notary association forum so that it leads to an understanding on the existing problems.

Keywords: Role, Notary, Land Rights, Waqf.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN	
PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian	13
E. Kerangka Konseptual	14
F. Kerangka Teori	16
G. Metode Penelitian	19
H. Sistematika Penulisan	23
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris	24
B. Tinjauan Umum Tentang Akta	36
C. Tinjauan Umum Tentang Wakaf	42
D. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah	66
E. Tinjauan Umum Tentang	

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf	67
F. Tinjauan Umum Tentang Tata cara Perwakafan dan Prosedur Pendaftaran Tanah Wakaf yang Dilakukan PPAIW	72
G. Tinjauan Umum Tentang Hukum Islam terkait peran Notaris dalam proses pelaksanaan wakaf	74
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Bagaimana Peran Notaris dalam proses pelaksanaan wakaf Dengan Objek Hak Atas Tanah Di Kabupaten Blora	76
B. Bagaimana Prosedur Pelaksanaan Wakaf di Kab. Blora Dengan Objek Hak Atas Tanah.....	86
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	108
B. Saran	109
DAFTAR PUSTAKA	110



BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam mengajarkan agar umat islam menjalankan ibadah dan melakukan amal kebaikan Dimana salah satu amal ibadah yang bermanfaat adalah dengan berbagi atau bersedekah, salah satu contoh adalah dengan cara berwakaf yang dengan kata lain memberikan atau menahan suatu benda yang diperuntukan manfaatnya untuk kebaikan.

Wakaf yang kita ketahui tidak hanya tentang tanah sebagai benda tidak bergerak, akan tetapi bisa juga tentang benda bergerak misalnya uang atau mobil, surat berharga dan sebagainya. Hanya saja dalam penyusunan penelitian ini penulis mengangkat permasalahan terbatas pada wakaf benda tidak bergerak yaitu tanah, yang sudah seringkali dilakukan oleh masyarakat. Dimana wakaf tanah yang merupakan salah satu ibadah sosial di dalam Agama Islam yang sangat kental kaitannya dengan keagrariaan, karena tanah wakaf termasuk dalam bagian dari hukum agraria yang berarti bahwa ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hubungan-hubungan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya¹.

Wakaf merupakan salah satu instrumen penting dalam pengelolaan aset umat Islam yang memiliki nilai sosial, ekonomi, dan keagamaan. Dalam hukum Islam, wakaf diartikan sebagai pemberian sebagian harta yang bersifat tetap kepada pihak tertentu untuk kepentingan umum atau keagamaan dengan tujuan mendapatkan pahala yang berkesinambungan. Di Indonesia, pelaksanaan wakaf

¹ Mohammad Daud Ali, 1988, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat Dan Wakaf*, UI Press, Jakarta, hal.3.

diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta peraturan-peraturan pendukung lainnya.

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 sebagainya².

Secara yuridis, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria telah mencantumkan adanya suatu ketentuan khusus sebagaimana tersebut di dalam Pasal 49 ayat 3 yang menyatakan bahwa :³ Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Wakaf merupakan ibadah yang dipandang sebagai perbuatan sedekah jariyah. Dikatakan demikian karena wakaf itu mendatangkan pahala yang mengalir terus menerus kepada seorang wakif yaitu orang yang mewakafkan tanahnya meskipun orangnya sudah meninggal. Selain itu, wakaf merupakan salah satu wujud perbuatan atau amalan kebaikan yang dianjurkan oleh ajaran Islam untuk digunakan oleh seseorang sebagai sarana penyaluran rezeki yang diberikan oleh Tuhan kepadanya.⁴

² Hamdan Rasyid, 2003, *Fiqih Indonesia (Himpunan Fatwa-fatwaktual)*, Al-Mawardi, Jakarta, hal. 294.

³ Budi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria)*, Djambatan, Jakarta, hal. 350.

⁴ Mohammad Daud Ali., *Op.Cit* . hal. 121.

Mengenai pengertian wakaf itu sendiri menurut Undang-undang Nomer 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang ditegaskan pada pasal 1 ayat (1) adalah sebagai berikut:

Wakaf 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.

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 4⁵. Menurut UU Wakaf No. 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (1) menyatakan: Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu-waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah⁶.

Meskipun peran dan fungsi perwakafan tanah begitu penting dan begitu besar manfaatnya dalam kehidupan bermasyarakat akan tetapi dalam praktek pelaksanaannya ditengah masyarakat masih dilakukan dengan sederhana yaitu cukup dilandasi dengan adanya rasa kepercayaan semata dan dengan terpenuhi unsur dan syarat-syarat tertentu saja, yaitu pelaksanaannya cukup diikrarkan kepada Nazhir serta disaksikan oleh beberapa orang saksi. Pelaksanaan

⁵ Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1997 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik

⁶ Undang-Undang No.41 Tahun 2004 pasal 1

perwakafan yang demikian, masih banyak dilakukan oleh masyarakat karena prosedur dan tata caranya tidak rumit dan tidak berbelit-belit, sehingga memudahkan masyarakat untuk melaksanakan perwakafan atas tanah miliknya. Namun karena tidak dilakukan pencatatan bisa saja menimbulkan kekacauan dan keresahan jika ada pihak-pihak yang memungkiri tanah wakaf itu, karena keberadaannya tidak didukung oleh bukti yang kuat. Karena tidak memiliki bukti yang kuat sehingga tidak ada kepastian hukum tentang adanya perwakafan tanah.

Hal ini dikarenakan masih banyak masyarakat yang belum mengetahui, memahami dan mematuhi undang-undang yang berlaku tentang wakaf. Dalam menyelesaikan persoalan tentang pelaksanaan wakaf tidak cukup hanya dengan norma agama saja tetapi juga harus sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dengan belum diketahui, dimengerti dan dipatuhinya undang-undang tentang wakaf maka timbul permasalahan dalam pelaksanaan perwakafan tanah dalam masyarakat. Apabila hal ini dibiarkan, akan mengakibatkan kekacauan, hukum wakaf tidak bisa dilaksanakan sesuai dengan tujuan dan manfaatnya sehingga warga masyarakat akan merasa enggan untuk melaksanakan perwakafan tanah.

Dapat diasumsikan bahwa belum dibuatnya Akta Ikrar Wakaf, ataupun sampai dengan proses peralihan hak atas hak tanah dari wakif atau orang yang mewakafkan sampai dengan kepada nama penerima wakaf, ini mengakibatkan kesulitan dalam proses pembuktian saat terjadi sengketa. Yang dapat dijadikan bukti hanyalah orang-orang yang menyaksikan langsung peristiwa wakaf. Namun ketika saksi tersebut meninggal dunia, pasti akan sulit mencari bukti lain. Selain bukti tertulis, hal lain yang dapat dijadikan bukti yaitu pengakuan disertai sumpah

dari wakif dan nazhir yang masih hidup. Dan jika kedua pihak tersebut telah meninggal dunia, maka bukti terkuat untuk membuktikan tanah wakaf tersebut yaitu Akta Ikrar Wakaf atau Akta Penggantian Akta Ikrar Wakaf (“APAIW”) dan sertifikat atas tanah wakaf tersebut⁷.

Dalam praktik, banyak tanah wakaf yang digugat dan ditarik kembali oleh ahli waris wakif. Sebab tanah wakaf tidak memiliki bukti kuat, karena hanya dilakukan secara lisan saja dan tanpa memperhatikan ketentuan dalam UU Wakaf.

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 wakaf⁸.

Dibutuhkannya peran seorang pejabat yang memiliki wewenang khusus untuk mempermudah dan memperlancar masyarakat salah satunya adalah Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Profesi Notaris memerlukan suatu tanggung jawab baik individual maupun sosial terutama ketaatan terhadap norma-norma hukum positif dan kesediaan untuk tunduk pada kode etik profesi, bahkan merupakan suatu hal yang wajib sehingga akan memperkuat norma hukum positif

⁷ Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, 2004, *Hukum Wakaf (Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian Atas Sengketa Wakaf)*, Dompot Dhuafa Republika dan IIman Press, Jakarta, hal. 585 – 587.

⁸ A.P Perlindungan, 1991, *Komentor atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, hal. 20.

yang sudah ada. Demi tercapainya kepastian hukum tersebut dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum, hal ini berdampak pula pada peningkatan di bidang jasa Notaris, dimana penjelasan mengenai Notaris adalah pejabat yang diangkat oleh pemerintah untuk melayani kebutuhan masyarakat akan dokumen-dokumen legal yang sah.⁹

Meskipun Notaris mengesahkan suatu akta mempunyai kebebasan, namun bukan berarti kebebasan tersebut dibuat sebebas-bebasnya. Dalam menjalankan tugas dan jabatannya, Notaris dan PPAT menghadapi masalah yang dimana suatu waktu dihadapkan pada situasi notaris telah mengetahui hal-hal yang akan terjadi apabila disahkan atau mensahkan suatu akta Notaris, maka seharusnya Notaris melakukan penolakan untuk pembuatan akta notaris tersebut. Yang memungkinkan berkurangnya client, namun sikap tersebut adalah bentuk dan upaya notaris yang berintegritas, yang aktanya dapat dipertanggungjawabkan dan otentifikasinya akurat. dalam menjalankan profesi seorang notaris harus memiliki tolak ukur yang bernama "itikad baik". Dalam perkembangannya, hukum melahirkan peraturan- peraturan yang "*complicated*", yang cenderung melupakan asas utamanya yaitu asas itikad baik. Seorang Notaris harus berpegang teguh pada rasa keadilan yang hakiki, tidak terpengaruh oleh jumlah uang dan tidak semata-mata membuat alat bukti formal untuk mengejar adanya kepastian hukum dengan mengabaikan rasa keadilan.¹⁰

Jabatan atau profesi Notaris dalam pembuatan akta merupakan jabatan kepercayaan yang harus dipertanggungjawabkan baik secara hukum maupun

⁹ Liliana Tedjosaputro, 1995, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bayu Indra Grafika, Yogyakarta, hal. 4.

¹⁰ *Ibid.*, hal. 86.

secara etika profesi. Akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta yang bersifat otentik, oleh karena itu Notaris dalam membuat akta harus hati-hati dan selalu berdasar pada peraturan¹¹. Pentingnya notaris memiliki sikap yang amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak, serta menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam melakukan perbuatan hukum.

Dari permasalahan diatas, dapat disimpulkan bahwa tidak adanya bukti otentik adanya pelaksanaan perwakafan tanah yang memunculkan berbagai macam sengketa wakaf. Sejatinya dengan bukti otentik berupa sertipikat wakaf memberikan kepastian hukum tentang adanya perbuatan perwakafan tanah. Dengan adanya kepastian hukum maka segala macam sengketa wakaf dikemudian hari bisa diselesaikan dengan mudah.

Sehubungan dengan permasalahan diatas maka disahkannya Peraturan Pemerintah Nomer 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik yang memuat ketentuan hukum Islam mengenai perwakafan tanah milik. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 ini berfungsi sebagai landasan hukum perwakafan tanah milik di Indonesia.

Kabupaten Blora, sebagai salah satu wilayah yang mayoritas penduduknya beragama Islam, memiliki potensi besar dalam pengembangan wakaf. Namun, pelaksanaan wakaf tidak hanya melibatkan aspek keagamaan tetapi juga aspek hukum yang memerlukan keterlibatan pihak-pihak tertentu, seperti Notaris. Notaris bertugas untuk memastikan keabsahan dokumen-dokumen hukum yang terkait dengan pelaksanaan wakaf.

¹¹ Wahyudi Sulistia Nugroho, 2010, *Pembatalan Akta Notaris Oleh Hakim*, Pustaka Utama, Jakarta, hal. 288.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, untuk proses perwakafan tanah yang dilakukan tidak cukup hanya dengan akad wakaf yang dilakukan secara lisan saja. Untuk menjamin kepastian hukum, Peraturan Pemerintah ini mengharuskan wakaf dilakukan secara lisan dan tertulis dihadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf untuk selanjutnya dibuat akta ikrar wakaf atau dapat dilakukan peralihan hak sebagaimana apabila tanah yang diwakafkan juga sebagian Dari akta ikrar wakaf tersebut maka tanah hak milik diajukan perubahannya ke Badan Pertanahan Nasional setelah memenuhi syarat administrasinya untuk diubah menjadi sertipikat wakaf.

Untuk peraturan pelaksana dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf adalah Peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang wakaf.

Dalam Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam telah diharuskan adanya perwakafan secara tertulis, tidak cukup dengan lisan saja. Hal ini bertujuan untuk mendapatkan bukti otentik yang dapat dipergunakan untuk pendaftaran wakaf pada Kantor Pertanahan dan untuk keperluan menyelesaikan persengketaan yang mungkin akan timbul dikemudian hari. Untuk keperluan tersebut seorang yang akan mewakafkan tanah harus membawa bukti-bukti kepemilikan tanah (sertifikat) dan membawa surat-surat lain yang menjelaskan tidak adanya halangan untuk mewakafkan tanah tersebut.

Akibat hukum dari pelaksanaan wakaf yang sesuai dengan hukum adalah :¹²

1. Kepastian hukum atas harta yang diwakafkan
2. Dapat membuat rasa aman bagi orang yang wakaf bahwa proses pelaksanaan wakaf telah sesuai dengan aturan syariah dan perundang-undangan.
3. Kepastian kekekalan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan dan sasaran wakaf dapat terjaga.
4. Sebagai antisipasi apabila terjadi sengketa wakaf di kemudian hari.

Perlindungan hukum adalah suatu pengayoman yang diberikan kepada subyek dan obyek hukum. Pengayoman sebagai gambaran dari fungsi hukum memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak yang dirugikan dan sebagai upaya hukum untuk memberikan rasa aman terhadap subyek maupun obyek hukum¹³.

Dalam konteks ini, notaris memiliki peran krusial dalam proses wakaf, terutama dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan pengesahan legalitas dokumen wakaf. Di Kabupaten Blora, peran notaris sangat penting untuk memastikan bahwa proses wakaf berjalan sesuai dengan hukum dan syarat-syarat yang ditetapkan. Namun, efektivitas peran notaris dalam proses wakaf di daerah ini masih perlu diteliti lebih lanjut, mengingat adanya berbagai faktor yang dapat mempengaruhi pelaksanaannya, termasuk pemahaman masyarakat terhadap hukum wakaf, ketersediaan notaris yang memahami hukum Islam, serta

¹² Achmad Irwan Hamzani, 2016. "Pengembangan Model Perlindungan Hukum Terhadap Harta Benda Wakaf Sebagai Aset Publik", *Jurnal Multikultural & Multireligius*, Vol. 15, hal. 134-135.

¹³ *Ibid.*, hal. 136.

koordinasi antara notaris, Badan Wakaf Indonesia (BWI), dan pihak-pihak terkait lainnya.

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 selain 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 ditetapkan 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). Studi ini bertujuan untuk mengkaji efektivitas peran notaris dalam proses wakaf di Kabupaten Blora, dengan fokus pada bagaimana notaris melaksanakan tugasnya, tantangan yang dihadapi, serta dampaknya terhadap keberhasilan pengelolaan wakaf di daerah tersebut.

Untuk mendapat kekuatan hukum atas tanah yang diwakafkan, maka harus dibuatkan ikrar wakaf dengan suatu akta oleh Kepala KUA sebagai 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 tanah wakaf di seluruh Indonesia, harus diadakan pendaftaran secara tuntas¹⁴.

Didalam prosesnya tidak jarang masyarakat yang juga merasa dibuat bingung mengenai proses perwakafan di atas karena melibatkan berbagai pihak terkait. Minimnya informasi yang didapat oleh masyarakat khususnya di Kabupaten Blora sendiri dan juga dan juga ketelibatan oleh para pihak untuk

¹⁴ Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 195.

mempermudah proses wakaf itu sendiri. Dalam pembahasan ini penulis berharap ada solusi yang di mana seorang Notaris dapat membuat dan mengesahkan Akta Ikrar Wakaf sehingga mempermudah masyarakat dalam melakukan proses dari awal hingga akhir.

Peran Notaris menjadi sangat penting untuk memastikan bahwa proses pelaksanaan wakaf berjalan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Kendati demikian, dalam praktiknya, berbagai kendala sering kali muncul, seperti kurangnya pemahaman masyarakat terhadap prosedur wakaf, kendala administratif, dan hambatan hukum lainnya. Oleh karena itu, diperlukan kajian mendalam mengenai bagaimana Notaris menjalankan perannya dalam mendukung pelaksanaan wakaf di Kabupaten Blora, serta tantangan yang dihadapi dalam proses tersebut.

Berdasarkan permasalahan yang penulis paparkan, menurut penulis permasalahan ini perlu diteliti dan dikaji lebih lanjut untuk mencari solusinya. Berangkat dari permasalahan diatas, maka penulis perlu menuangkan masalah tersebut ke dalam tesis dengan mengambil judul : PERAN NOTARIS DALAM PROSES PELAKSANAAN WAKAF DENGAN OBJEK HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN BLORA.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana Peran Notaris dalam Proses Pelaksanaan Wakaf dengan Objek Hak Atas Tanah di Kabupaten Blora ?
2. Bagaimana Prosedur Pelaksanaan Wakaf dengan Objek Hak Atas Tanah di Kabupaten Blora ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Peran Notaris dalam Proses Pelaksanaan Wakaf dengan Objek Hak Atas Tanah di Kabupaten Blora.
2. Untuk menganalisis Prosedur Pelaksanaan Wakaf dengan Objek Hak Atas Tanah di Kabupaten Blora.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sumber referensi atau koleksi tambahan baik untuk perpustakaan kampus pascasarjana Universitas Islam Sultan Agung maupun perpustakaan umum.
 - b. Sebagai kebermanfaatan dari penelitian dalam pengembangan ilmu sekaligus menjadi tambahan dalam ilmu pengetahuan mengenai studi.
 - c. Hasil penelitian diharapkan dapat dijadikan rujukan untuk mengembangkan ilmu pengetahuan dalam studi Kenotariatan.
2. Manfaat Praktis
 - a. Penelitian ini dapat dijadikan studi banding bagi praktisi dalam pengambilan keputusan khususnya dalam penguatan pengelolaan tanah wakaf.
 - b. Sebagai bahan masukan bagi pihak-pihak yang terkait dengan materi penulisan hukum ini.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual disusun sebagai perkiraan teoritis dari hasil yang akan dicapai dalam penelitian.

1. Peran

Peran berarti sesuatu yang dimainkan atau dijalankan.¹⁵ Peran didefinisikan sebagai sebuah aktivitas yang diperankan atau dimainkan oleh seseorang yang mempunyai kedudukan atau status sosial dalam organisasi.

2. Notaris

Pengertian notaris menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah: orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya.¹⁶ Notaris adalah seorang pejabat negara atau pejabat umum yang dapat diangkat oleh negara untuk melakukan tugas-tugas negara dalam hal pelayanan hukum kepada masyarakat yang bertujuan untuk tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan.

3. Hak Atas Tanah

Hak atas tanah merupakan 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

¹⁵ Departemen Pendidikan Nasional, 2014, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

¹⁶ Departemen Pendidikan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*

yang menjadi kriteria atau tolok pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.¹⁷

4. Wakaf

Wakaf menurut istilah adalah penahanan harta yang diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaannya yang mubah serta dimaksudkan untuk mendapatkan ridho Allah SWT.¹⁸ Wakaf dalam Undang-undang No 41 Tahun 2004 tentang wakaf, disebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariah.¹⁹

5. Wilayah Kabupaten Blora.

Kabupaten Blora adalah sebuah daerah administratif yang terletak di ujung timur Provinsi Jawa Tengah, Indonesia. Kabupaten Blora memiliki luas sekitar 1.804,59 km², yang mencakup 5,59% dari total luas Provinsi Jawa Tengah. Kabupaten Blora terdiri dari 16 kecamatan, 24 kelurahan, dan 271 desa. Ibu kota kabupaten ini terletak di Kecamatan Blora. Pada tahun 2024, jumlah penduduk Kabupaten Blora tercatat mencapai 925.434 jiwa. Ini menunjukkan peningkatan dibandingkan tahun sebelumnya, di mana jumlah penduduk pada tahun 2023 adalah 901.621 jiwa. Pertumbuhan penduduk di wilayah ini menunjukkan tren positif dengan rata-rata pertumbuhan tahunan

¹⁷ Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm.283.

¹⁸ Depag RI. pedoman pengelolaan dan pengembangan wakaf, hal. 25.

¹⁹ Undang-undang No 41 Tahun 2004, tentang Wakaf Bab 1 pasal 1.

sebesar 1,36%, lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan lima tahun sebelumnya yang hanya 0,32%.

F. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian sendiri diartikan sebagai perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan.²⁰ Sedangkan hukum adalah kumpulan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.²¹ Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang. *Ubi jus incertum, ibi jus nullum* (di mana tiada kepastian hukum, di situ tidak ada hukum).²²

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan²³. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat

²⁰ Palandeng dan Godlieb N. Mamahit Kansil, C S T, Chistine S.T Kansil, Engelién R, 2000, *Kamus Istilah Hukum*, Jala Permata Aksara, Jakarta.hlm. 385.

²¹ Sudikno Mertokusumo, 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.hlm. 24.

²² *Ibid*, hal.2

menyamaratakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan.

Kepastian hukum adalah “sicherheit des Rechts selbst” (kepastian tentang hukum itu sendiri). Ada empat hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum.²⁴

- 1) Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundang-undangan (gesetzliches Recht).
- 2) Bahwa hukum itu didasarkan pada fakta (tatsachen), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti “kemauan baik”, ”kesopanan”.
- 3) Bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping juga mudah dijalankan.
- 4) Hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah.

Masalah kepastian hukum dalam kaitan dengan pelaksanaan hukum, memang sama sekali tak dapat dilepaskan sama sekali dari perilaku manusia.

2. Teori Kewenangan Hukum.

Teori kewenangan digunakan sebagai dasar atau landasan dalam teoritik pada penulisan tesis ini, karena kurator dalam pelaksanaan tugasnya tidak bisa dilepaskan dari teori kewenangan yang di dalamnya memuat ajaran tentang jenis dan sumber kewenangan. Jenis kewenangan meliputi

²⁴ Satjipto Rahardjo, 2006, *Hukum Dalam Jagat Ketertiban*. UKI Press.Jakarta, hal, 135-136.

kewenangan terikat dan kewenangan bebas. Sedangkan sumber-sumber kewenangan, antara lain; atribusi, delegasi dan mandate²⁵.

Menurut H.D Stout wewenang adalah pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, yang dapat dijelaskan sebagai seluruh aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang-wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik didalam hubungan hukum publik²⁶.

3. Teori Perlindungan Hukum

- a) Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.
- b) Perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.
- c) Perlindungan hukum 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.
- d) pelanggaran dari sesuatu yang mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak tersebut²⁷.

²⁵ Prajudi Admosuridjo, 2021, *Hukum Administrasi*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 76.

²⁶ HR, Ridwan, 2013, *Hukum Administrasi Negara*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 71.

²⁷ Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, hal. 7.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian.

Metode penelitian merupakan suatu hal yang sangat penting dalam sebuah penelitian, baik dalam penelitian yang bersifat sosiologis atau empiris maupun yang bersifat normatif. Pendekatan yang penulis gunakan pada penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Sosiologis. Pendekatan Yuridis Sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya.²⁸ Penelitian Yuridis Sosiologis adalah penelitian hukum menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer dilapangan atau terhadap masyarakat, meneliti efektivitas suatu Peraturan Menteri dan penelitian yang ingin mencari hubungan (korelasi) antara berbagai gejala atau variabel, sebagai alat pengumpulan datanya terdiri dari studi dokumen atau bahan pustaka dan wawancara (kuisoner).²⁹

2. Metode Pendekatan.

Pendekatan kualitatif merupakan pendekatan penelitian yang berlandaskan fenomenologi dan paradigma konstruktivisme dalam mengembangkan ilmu pengetahuan. Moleong menjabarkan sebelas karakteristik pendekatan kualitatif yaitu: menggunakan latar alamiah, menggunakan manusia sebagai instrumen utama, menggunakan metode kualitatif (pengamatan, wawancara, atau studi dokumen) untuk menjangkau data, menganalisis data secara induktif, menyusun teori dari bawah ke atas

²⁸ Soerjono Soekanto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia Press, Jakarta, hal, 51.

²⁹ Amiruddin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 34.

(grounded theory), menganalisis data secara deskriptif, lebih mementingkan proses daripada hasil, membatasi masalah penelitian berdasarkan fokus, menggunakan kriteria tersendiri (seperti triangulasi, pengecekan sejawat, uraian rinci, dan sebagainya) untuk memvalidasi data, menggunakan desain sementara (yang dapat disesuaikan dengan kenyataan di lapangan), dan hasil penelitian dirundingkan dan disepakati bersama oleh manusia yang dijadikan sebagai sumber data.³⁰

3. Jenis dan Sumber Data

a. Data Primer

Sumber Data Primer utama adalah para stalkholders yang terkait dengan para pihak yang terlibat. Informan selanjutnya ditentukan secara snowball yang terdiri dari informan sebagai berikut: lokasi dan subjek penelitian dilakukan di Blora. Subjek penelitian ini adalah Kantor Uruan Agama Kota Blora, Kantor Pertanahan Kabupaten Blora.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari bahan-bahan hukum seperti studi dokumentasi dan literatur, buku-buku, dokumen-dokumen, jurnal-jurnal hukum, doktrin dan khususnya peraturan perundang-undangan serta kamus. Bahan-bahan hukum dimaksud meliputi:

- 1) Bahan Hukum primer antara lain Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-undang Nomor 5 tahun

³⁰ Moleong, 2013, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, Selat Media, Yogyakarta, hal.6.

1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Nomer 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomer 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam.

- 2) Bahan Hukum sekunder: buku, literature, jurnal yang berhubungan dengan penelitian ini
- 3) Bahan hukum tersier yaitu berupa kamus hukum perdata, ensiklopedia, indeks dan artikel.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi adalah metode pengumpulan data dengan cara mengamati langsung fenomena yang terjadi di lapangan. Teknik ini sangat efektif untuk mendapatkan data aktual yang mencerminkan situasi sebenarnya. Contohnya, dalam penelitian tentang perilaku masyarakat terhadap permasalahan proses wakaf.

b. Wawancara

Wawancara merupakan teknik yang melibatkan interaksi langsung antara peneliti dan narasumber. Melalui metode ini, peneliti dapat menggali informasi mendalam, seperti pandangan, pengalaman, atau opini narasumber. Sebagai contoh, wawancara dengan seorang pegawai di KUA, ATR/BPN, maupun dengan Notaris untuk menggali keterangan.

c. Dokumentasi.

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang memanfaatkan dokumen tertulis, foto, rekaman video, atau arsip lain yang sudah ada. Metode ini sangat berguna untuk menghemat waktu karena data yang diperlukan sudah tersedia.

d. Studi literatur

Studi literature melibatkan pengumpulan data dari sumber-sumber tertulis seperti buku, jurnal, artikel, atau laporan penelitian lainnya. Teknik ini membantu peneliti memahami teori-teori yang relevan dengan penelitian yang sedang dilakukan. Contohnya, dalam sebuah kajian ilmiah, peneliti biasanya mengacu pada literatur yang sudah ada untuk menyusun landasan teori yang solid.

5. Metode Analisa Data

Metode Analisa Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian diskriptif analitis. Dimaksudkan untuk memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan permasalahan mengenai penguatan pengelolaan perwakafan tanah yang dihubungkan dengan sumber-sumber hukum yang ada.

6. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini bertempat di Kantor Notaris Elizabeth Estiningsih, S.H dan Kantor Urusan Agama Kecamatan Blora. Yang dimana lokasi ini dipilih karena masih satu wilayah dengan penulis selain itu hal yang paling penting

adalah belum pernah dilakukan penelitian ilmiah ditempat tersebut yang berkaitan dengan efektivitas notaris dalam proses wakaf di kabupaten blora.

H. Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan

Mendeskripsikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka konseptual, kerangka teori, metode penelitian dan diakhiri dengan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Menjelaskan mengenai pengertian tugas notaris & ppat, pengertian akta, pengertian wakaf, pengertian pejabat pembuat akta ikrak wakaf, tata cara perwakafan dan prosedur pendaftaran tanah yang dilakukan ppaiw, tinjauan hukum islam terkait peran notaris & ppat dalam proses pelaksanaan wakaf.

Bab III Hasil penelitian dan Pembahasan

Menguraikan analisa dalam peran serta prosedur notaris dan ppat terhadap proses wakaf serta penguatan dari berbagai sumber pustaka dan hasil observasi. Selain itu sebagai langkah untuk mengatasi berbagai masalah yang ada ditambah pula memberikan informasi dan edukasi kepada masyarakat.

Bab IV Penutup

Memuat tentang simpulan dan saran terkait peran notaris dan ppat dalam proses pelaksanaan wakaf dengan objek hak atas tanah di kabupaten blora.

BAB II

TIJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Notaris.

1. Pengertian dan tugas notaris

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.³¹ 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 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;

³¹ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, hal. 14.

- 2) Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan 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.

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 autentik, terkecuali peraturan perundang-undangan ada yang menyatakan dengan tegas, atau sebagian yang satu-satunya berwenang untuk itu.³²

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

³² *Ibid.*, hal. 34

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.

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.³³

Wewenang Notaris adalah membuat akta, namun ada beberapa akta otentik yang merupakan wewenang Notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain, yaitu :

³³ Adolf, J. J., & Handoko, W, 2020, *Eksistensi Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Bidang Pertanahan*. Notarius, Vol.13, No.1. hlm.3.

- a) Akta pengakuan anak di luar kawin (Pasal 281 BW); (Apabila tidak dilakukan dalam akta kelahiran si anak atau pada waktu perkawinan berlangsung, dapat pula dilakukan dengan akta otentik. Dengan pengakuan anak luar kawin tersebut timbullah hubungan perdata antara si anak dengan bapak atau ibunya).
- b) Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227 BW); (Para pegawai penyimpan hipotik tidak boleh menolak/ memperlambat pembukuan akta-akta pemindahan hak milik guna pengumuman, pembukuan hak-hak hipotik dan hak-hak lainnya yang berhubungan dengan pemberian dokumen-dokumen, pemberian kesempatan melihat surat-surat yang telah diserahkan kepada mereka, serta register-register, kecuali dalam pasal 619 KUH Perdata yaitu mengenai salinan-salinan akta penjualan dan akta pemisahan tidak boleh diberikan kepada pihak yang memperoleh barang tanpa ijin dari pihak yang menjual atau pihak-pihak yang ikut berhak).
- c) Akta berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (Pasal 1405 dan 1406 BW); (Dilakukan kepada seseorang yang berkuasa menerimanya untuk dia, dilakukan oleh seseorang yang berkuasa membayar, ia menguasai semua utang pokok dan bunga yang dapat ditagih beserta biaya yang telah ditetapkan dan menerima sejumlah uang untuk biaya yang belum ditetapkan dengan tidak mengurangi penetapan terkemudian).

- d) Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan 218 WvK); (Notaris berwenang membuat akta protes wesel dan cek, apabila wesel dan cek tersebut pada saat tanggal jatuh tempo belum juga dapat dicairkan dananya dalam hal pembayaran utang kepada pihak lain atau pihak ketiga).
- e) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) (Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan); (akta SKMHT dapat dibuat oleh Notaris namun dapat pula dibuat oleh pejabat lain yaitu PPAT).
- f) Membuat akta risalah lelang. (Notaris dapat membuat akta risalah lelang apabila telah diangkat menjadi pejabat lelang kelas dua).³⁴

Selain Notaris juga diberi hak dan wewenang untuk mengesahkan akta-akta yang dibuat di bawah tangan serta dapat pula memberikan nasehat atau penyuluhan hukum dan menjelaskan kepada pihak- pihak yang bersangkutan. Di dalam suatu pembuatan akta yang dilakukan Notaris, setiap kata yang dibuat dalam akta harus terjamin otentisitasnya, maka dalam proses pembuatan dan pemenuhan persyaratan- persyaratan pembuatan akta memerlukan tingkat kecermatan yang memadai. Jika kecermatan itu diabaikan, maka kemungkinan adanya faktor- faktor yang menghilangkan otentitas akta yang dibuatnya semakin tinggi.³⁵

Ketentuan- ketentuan pada Undang- Undang Jabatan Notaris mengenai notaris harus bertindak cermat, adalah dalam hal ini antara lain :

³⁴ Abdullah, N. 2017, *Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik*, Jurnal Akta, Vol.4, No.4.

³⁵ Lalu Rizky Rachmatullah. *Op.Cit*, hal. 45.

1. Cermat dalam mengenal para penghadap, bahwa para penghadap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk memberikan kesaksian di muka pengadilan. Notaris dalam memperoleh keterangan- keterangan tentang pengenalan itu, di haruskan untuk dapat memperoleh keterangan- keterangan dari orang yang dikenalnya dan dapat dipercayainya, notaris dapat melihat identitas seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP), Paspor dan surat- surat lain dari orang- orang yang bersangkutan, meminta informasi lainnya dan masih banyak cara lain bagi notaris untuk meyakinkan dirinya, bahwa orang yang datang menghadap kepadanya itu benar- benar adalah sama dengan orang yang namanya dicantumkan dalam kartu identitasnya, maupun dalam aktanya sebagaimana orang itu juga dikenal dalam masyarakat
2. Cermat dalam menyerap maksud dan tujuan dari keterangan para pihak. Para penghadap harus menghadap secara bersama- sama untuk mengutarakan maksud dan tujuan para pihak, dengan tujuan untuk dibuatkan akta. Dalam prakteknya, mungkin yang memberikan keterangan kepada notaris hanya salah satu dari para penghadap, akan tetapi para penghadap dapat menyimak secara langsung dan memiliki kesempatan dalam meluruskan atau menyangkal terhadap hal- hal yang dianggap menyimpang atau merugikan dirinya dari kesepakatan semula atau menolak terhadap hal- hal yang tidak disetujuinya. Jika di antara para pihak ada yang tidak hadir dan memberikan kuasa kepada pihak yang

hadir, maka surat kuasa itu sendiri harus menunjukkan tentang hal- hal yang disepakati untuk dibuatkan aktanya. Dengan demikian, notaris dapat mengambil sikap untuk tidak menerima keinginan, maksud dan tujuan para pihak yang hadir, jika menyimpang atau bertentangan dengan maksud dan tujuan pemberi kuasa. Notaris mempunyai hak dan kewajiban untuk mengingatkan atau menolak dimasukkannya keinginan, maksud dan tujuan para penghadap, jika hal itu bertentangan dengan peraturan dan perundang- undangan yang berlaku. Begitu pun Notaris dapat memberikan saran- saran, jika terjadi perbedaan pendapat di antara para pihak dengan memberikan masukan kepada mereka tentang bagaimana seharusnya permasalahan itu ditempatkan berlandaskan kepada peraturan perundang- undangan.

3. Cermat dalam penulisan akta. Hal ini, dengan sanksi kehilangan otensitas akta yang dibuat atau hukuman denda berupa penggantian biaya, ganti rugi serta bunga kepada notaris. Pasal- pasal tersebut antara lain mengatur tentang :

- 1) Pengaturan pembuatan akta, kecermatan dan bahasa.
- 2) Keharusan untuk menjelaskan dalam akta, jika salah satu dari para penghadap tidak bersedia membubuhkan tandatangan pada akta.
- 3) Tata cara perubahan, tambahan dan pencoretan.

4. Cermat dalam pendataan dan pengarsipan dan laporan.

Pendataan, pengarsipan dan laporan ini, diatur juga tentang penyimpanan, pengambilalihan minuta, daftar- daftar dan refortorium dalam hal notaris

meninggal dunia, pensiun, diangkat sebagai pejabat negara dan atau di berhentikan dan pindah wilayah yang terdiri dari Pasal 58 sampai dengan Pasal 66 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, tentang Jabatan Notaris Dalam hal ini pengaturan Pasal 58 sampai dengan Pasal 61 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dalam hal ini mengenai notaris diharuskan membuat daftar akta di bawah tangan yang disahkan , daftar surat di bawah tangan yang dibukukan dan daftar surat lainnya, selain itu juga notaris harus membuat daftar klaper untuk akta di bawah tangan, dan daftar akta atau refortorium.

5. Cermat dalam penyerahan Grosse, Salinan dan Kutipan Penyerahan suatu grosse kepada yang berkepentingan, hanya boleh dilakukan oleh notaris yang dihadapannya dibuat suatu akta, meskipun dalam suatu akta grosse telah diuraikan dengan jelas dan akurat tentang siapa yang berkepentingan, dan untuk apa akta tersebut dibuat, tetapi jika terjadi kesalahan penyerahan grosse, salinan dan kutipan kepada pihak yang tidak berkepentingan akan berisiko terjadinya penyalahgunaan serta tidak terjaminnya kerahasiaan atas akta tersebut yang wajib dijunjung tinggi oleh notaris. Sekecil apapun kemungkinan terjadinya pemalsuan professional, dengan merubah isi akta oleh pihak yang tidak bertanggung jawab atas grosse, salinan dan kutipan dimungkinkan tetap ada. Karena itu minuta harus disimpan dengan cermat dan aman. Tegasnya notaris harus menghindari sejauh mungkin suatu perbuatan melawan hukum yang dapat

merugikan para pihak, karena kurang cermat atau lalai, terlebih lagi karena kesalahan yang disengaja.³⁶

Berdasarkan pada ketentuan yang ditetapkan pada Pasal 1 ayat (1) jo Pasal 15 ayat (1) Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, maka Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan agar dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kebenaran tanggalnya, menyimpan minutanya, dan 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.³⁷

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

³⁶ *Ibid.* hal. 46.

³⁷ Liliana Tedjosaputro, 1991, *Mal Praktek Notaris Dalam Hukum Pidana*, CV. Agung, Semarang, hal. 4.

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.³⁸

2. Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum

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.³⁹

- a. Memiliki integritas moral yang mantap
- b. Harus jujur terhadap klien maupun diri sendiri
- c. Sadar akan batas-batas kewenangannya
- d. Tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang.

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 KUHPerdota yang memuat ketentuan akta autentik dan syarat-syarat agar supaya sesuatu akta dapat dikatakan dan berlaku sebagai akta autentik adalah akta yang dalam bentuknya telah

³⁸ Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, 2013, *Prinsip-prinsip dasar profesi Notaris*, Cipayung, Jakarta, hal. 17.

³⁹ Liliana Tedjosaputro, 2003, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang, hal. 93.

ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapa pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat di mana akta dibuat.

Menurut Habib Adjie, Notaris sebagai suatu Jabatan Publik mempunyai

Karakteristik :⁴⁰

a. Sebagai jabatan;

Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh negara. Menempatkan Notaris sebagai Jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

b. Notaris mempunyai kewenangan tertentu;

Setiap wewenang yang diberikan kepada Jabatan harus dilandasi aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seorang pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang. Dalam UUJN Wewenang Notaris dicantumkan dalam Pasal 15.

c. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah;

⁴⁰ Habib Adjie, 2009, Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Refika Aditama, Bandung, hal. 32-36.

Pasal 2 UUJN menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh menteri (pemerintah), dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan (Pasal 1 angka 14 UUJN). Meskipun Notaris secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi (bawahan) dari yang mengangkatnya. Dengan demikian Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:

- 1) Bersifat mandiri (*autonomous*);
 - 2) Tidak memihak siapa-pun (*impartial*);
 - 3) Tidak tergantung kepada siapa-pun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.
- d. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya; Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tetapi tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya-atau dapat memberikan pelayanan Cuma-Cuma untuk mereka yang tidak mampu.
- e. Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat.

Kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) otentik dalam bidang hukum perdata, sehingga Notaris mempunyai tanggung jawab untuk

melayani masyarakat yang dapat menggugat secara perdata, menuntut biaya, ganti rugi dan bunga jika ternyata akta tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.

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:⁴¹ Pada dasarnya jabatan notaris ini juga seharusnya memberikan keadilan yang menuju kepada keselarasan, keserasian, keseimbangan, tidak memihak kepada para pihak dan juga bebas dari kekuasaan eksekutif.

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.

B. Tinjauan Umum Tentang Akta.

1. Pengertian Akta

⁴¹ Liliana Tedjosaputro., *Op.Cit*, hal. 89.

Istilah akta dalam bahasa belanda disebut “*acte*” dan dalam bahasa inggris disebut “*act*”. Menurut S.J.fockema andreane dalam bukunya “*rechtgelewerd handwoorddenboek*” kata akta itu berasal dari bahasa latin “*acta*” yang berarti “*geschrift*” atau surat, sedangkan menurut R. Subekti Tjitro sudibyo dalam bukunya kamus hukum, bahwa akta merupakan bentuk jamak dari “*actum*” yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan. A. Pitlo mengartikan akta sebagai berikut surat surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat.⁴²

Menurut sistem HIR dan RBg hakim terikat dengan alat-alat bukti sah yang diatur oleh undang-undang.dasar hukum akta atau surat diatur dalam pasal 165, 167 HIR, Stb No. 29 Tahun 1867. Pasal 285-305 RBG, surat merupakan alat bukti tertulis yang memuat tulisan untuk menyatakan pikiran seseorang sebagai alat bukti. Dan dalam BW juga diatur tentang permulaan bukti tertulis Pasal 1902 ayat 2 BW yang berbunyi: dalam segala hal dimana oleh undang-undang diperintahkan suatu pembuktian dengan tulisan-tulisan namun itu jika ada suatu permulaan pembuktian dengan tulisan diperkenankanlah pembuktian dengan saksi-saksi, kecuali apabila tiap pembuktian lain dikecualikan selain dengan tulisan yang dinamakan permulaan pembuktian dengan tulisan ialah aturan tertulis.⁴³

Menurut Pasal 1868 KUH Perdata disebutkan : “ Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang

⁴² Saifudin, 2007, *Akta : Apa dan Bagaimana ?.*, Bintang Persindo, Jakarta, hal. 2.

⁴³ Lalu Rizky Rachmatullah, 2020, *Prinsip Hukum Terhadap Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf*, Fakultas Hukum, Jember. Universitas Jember, hal. 49.

oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Pejabat Umum yang dimaksud adalah Pejabat Publik yang karena kedudukan dan tugasnya diberikan kekuasaan membuat perjanjian-perjanjian bagi kepentingan masyarakat dalam lapangan hukum perdata, Pejabat Umum dalam artian yang konkrit adalah yang dimaksud dengan Notaris.

Mengenai akta autentik juga diatur dalam Pasal 165 HIR, yang bunyinya sama dengan Pasal 285 Rbg, yang berbunyi : “Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dari mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu”.

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik semakin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional, maupun global. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan juga diharapkan pula dapat menghindari terjadinya sengketa. Walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa

tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara cepat dan murah.⁴⁴

2. Fungsi Akta

Fungsi akta ini ada dua macam fungsi , yaitu fungsi formiil (*formalitas causa*) dan fungsi materiil (*probationis causa*) Fungsi formal, yaitu adanya akta merupakan syarat sah suatu perbuatan hukum misalnya: pasal 1767 BW tentang perjanjian hutang piutang dengan bunga. Fungsi materiil, yaitu fungsi akta sebagai alat bukti, meskipun bukan syarat syahnya suatu perbuatan hukum.⁴⁵

Kekuatan pembuktian akta otentik, dengan demikian juga akta Notaris, adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian dan dari tugas yang dibebankan oleh undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu. Dalam pemberian tugas inilah terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta yang mereka buat⁴⁶.

Pada hakikatnya kekuatan pembuktian dari akta itu selalu dapat dibedakan atas tiga macam , yaitu :⁴⁷

1) Kekuatan pembuktian lahir.

⁴⁴ *Ibid.* 50.

⁴⁵ Saifudin, *Op.Cit*, hal. 3.

⁴⁶ G.H.S. Lumban Tobing, 1996, Peraturan Jabatan Notaris, Erlangga, Jakarta, hal. 54.

⁴⁷ Bambang Waluyo, 1996, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 9.

Yang dimaksud dengan kekuatan pembuktian lahir ialah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir dari akta itu, maksudnya bahwa suatu surat yang kelihatannya seperti akta, harus diperlakukan sebagai akta, sampai dibuktikan sebaliknya. Akta otentik mempunyai kekuatan lahir sesuai dengan asas akta publica probant seseipsa yang berarti bahwa suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta otentik, serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan, maka akta itu harus dianggap sebagai akta otentik, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, bila syarat-syarat formal diragukan kebenarannya oleh pihak lawan, dia dapat meminta kepada pengadilan untuk meneliti kata tersebut berdasarkan bukti-bukti yang telah ditemukan oleh pihak lawan. Kemudian majlis hakim memutuskan apakah akta otentik itu boleh digunakan sebagai bukti atau tidak dalam perkara.

2) Kekuatan pembuktian formiil.

Kekuatan pembuktian formiil ini berarti bahwa apa yang disebutkan didalam suatu akta itu memang benar apa yang diterangkan oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Artinya pejabat dan pihak-pihak yang berkepentingan menerangkan dan melakukan seperti disebutkan dalam akta dan benar demikian adanya. Jadi formalitas yang ditentukan undang-undang benar-benar dipenuhi, namun suatu ketika mungkin juga ada pihak yang meragukan kebenarannya bila akta itu dijadikan bukti dalam perkara misalnya saja dalam akta otentik dikatakan bahwa penyerahan barang dilakukan dirumah dalam keadaan baik, padahal

sebenarnya bukan diserahkan dirumah melainkan disuatu tempat lain dan dalam keadaan baik padahal sebenarnya bukan diserahkan dirumah melainkan ditempat lain dan dalam keadaan baik, ketika dibawa kerumah terjadi kerusakan, dalam akta otentik pejabat menerangkan bahwa barang diserahkan dirumah dalam keadaan baik, keterangan hanya bersifat formilitas belaka, keadaan demikian perlu dipertimbangkan oleh majelis hakim apakah akta itu dapat dijadikan bukti atau tidak.

3) Kekuatan pembuktian materil.

Kekuatan pembuktian materil berarti bahwa apa yang dimuat dalam akta itu memang benar dan memang sungguh-sungguh terjadi antara para pihak (jadi tidak hanya diucapkan saja oleh para pihak, tapi juga memang sungguh-sungguh terjadi). Misalnya dalam suatu akta disebutkan penyerahan 1200 buah jam tangan merek nelson, tetapi nyatanya hanya 200 buah merek nelson sedangkan selebihnya merek mido. Bila ada yang meragukan kebenaran isi akta ini dia dapat meminta kepada hakim agar akta yang diragukan kebenarannya itu diteliti kebenarannya, bila ternyata benar akta itu palsu maka majelis hakim memerintahkan agar akta dikirim kekejaksaan untuk dituntun perkara pidana sedangkan perkara perdatanya ditunda sampai selesai perkara pidana. Insiden dalam pembuktian akta otentik seperti ini dapat

terjadi, baik atas inisiatif pihak yang bersangkutan maupun dari pihak majelis hakim.⁴⁸

C. Tinjauan Umum Tentang Wakaf

1. Pengertian Wakaf

Secara Etimologis wakaf berasal dari kata waqafa-yaqifu-waqfan yang mempunyai arti menghentikan atau menahan. Kata Wakaf berasal dari bahasa Arab Waqafa. Artinya menahan, mengekang, menghentikan. Menghentikan perpindahan hak milik atas suatu harta yang bermanfaat dan tahan lama dengan cara menyerahkan harta itu kepada pengelola, baik perorangan, keluarga, maupun lembaga untuk dipergunakan bagi kepentingan umum di jalan Allah SWT.⁴⁹ Sedangkan menurut ensiklopedia Hukum Islam wakaf yaitu menahan tindakan hukum. Dan persoalan wakaf adalah persoalan pemindahan hak milik yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum.⁵⁰

Pengertian wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 ayat 1 buku III, wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam.⁵¹

⁴⁸ F. A Candra, & Sinaga, F. J, 2021, *Peran Penegak Hukum Dalam Penegakan Hukum Di Indonesia. Edu Society: Jurnal Pendidikan, Ilmu Sosial Dan Pengabdian Kepada Masyarakat*, Vo.1, No.1, hlm.37.

⁴⁹ Azyumardi Azra, 2001, *Ensiklopedia Hukum Islam, 9th ed*, PT Ichttar Baru Van Hoeve, Jakarta, hal. 1.

⁵⁰ Abdul Aziz Dahlan, 2003, *Ensiklopedia Hukum Islam, 6th ed*, PT Ichttar Baru Van Hoeve, Jakarta, hal. 31.

⁵¹ Devi Megawati, 2014, *Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Kota Pekanbaru. Hukum Islam. Vol. XIV, No 1*, hlm. 104.

Sedangkan dalam Undang-undang Nomer 41 Tahun 2004 tentang wakaf, pengertian wakaf adalah perbuatan hukum wakif (pihak yang mewakafkan harta benda miliknya) untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariat.

Disamping pengertian tersebut ada beberapa ulama dan cendikiawan muslim yang memberikan pengertian wakaf, antara lain:

Menurut Mahzab Hanafi, Wakaf adalah menahan benda yang statusnya tetap milik si wakif (orang yang mewakafkan) dan yang disedekahkan adalah manfaatnya saja.⁵²

Menurut Mahzab Maliki, Wakaf adalah menjadikan manfaat benda yang dimiliki baik berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan pada orang yang berhak dengan bentuk penyerahan berjangka waktu sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh orang yang mewakafkan.⁵³

Selanjutnya menurut Mahzab Hambali, Wakaf adalah menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya dan memuaskan semua hak penguasaan terhadap harta itu sedangkan manfaatnya dipergunakan pada kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT.⁵⁴

2. Dasar Hukum Wakaf

⁵² Abdurrahman, 1994, *Masalah Perwakafan Tanah Milik Dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Negara Kita*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 40.

⁵³ *Ibid.* hal 41.

⁵⁴ *Ibid.* hal. 42.

Dasar hukum untuk melakukan perwakafan tanah terdapat dalam Al-Qur'an, hadist-hadist Nabi Muhammad SAW dan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

a. Surah Ali Imran ayat 92

Artinya: Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.

b. Surah Al Baqarah ayat 267

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah bahwa, Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.

c. QS. Al-Hajj ayat 77

Artinya: “Wahai orang-orang beriman! Rukuklah, sujudlah, dan sembahlah Tuhanmu; dan berbuatlah kebaikan, agar kamu beruntung.”

d. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Dalam undang-undang tersebut disyaratkan untuk mendaftarkan tanah wakaf paling lambat 7 hari setelah akta ikrar wakaf ditanda tangani yang terdapat dalam pasal 32.

- e. Kompilasi Hukum Islam dalam Pasal 224 mengenai pendaftaran tanah wakaf bahwa setelah akta ikrar wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 223 ayat (3) dan (4), maka Kepala Kantor Urusan Agama kecamatan atas nama nadzir yang bersangkutan diharuskan mengajukan permohonan kepada Camat untuk mendaftarkan perwakafan benda yang bersangkutan guna menjaga keutuhan dan kelestarian.
- f. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf. Dalam undang-undang ini pada Pasal 3 ayat 1 dijelaskan bahwa harta benda wakaf harus didaftarkan atas nama nadzir untuk kepentingan pihak yang dimaksud dalam akta ikrar wakaf sesuai dengan peruntukannya. Selanjutnya dijelaskan pada Pasal 4 dan 6.
- g. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

3. Rukun Wakaf

Adapun unsur-unsur atau rukun wakaf menurut sebagian besar ulama dan fiqih Islam, telah dikenal ada 6 (enam) rukun atau unsur wakaf adalah seperti diuraikan dibawah ini:

- a. Orang yang berwakaf.

Yang di maksud dengan wakif adalah pemilik harta benda yang melakukan perbuatan hukum (yang menyerahkan harta bendanya).menurut para pakar hukum Islam, suatu wakaf dianggap sah dan dapat dilaksanakan apabila wakif kecakapan

untuk melakukan (tabarru) yakni melepas hak milik dengan ikhlas tanpa mengharapkan imbalan materil. Artinya mereka telah dewasa (baligh), berakal sehat, tidak dibawah pengampuan dan tidak karena terpaksa berbuat.

b. Benda yang diwakafkan (mauquf).

Mauquf dipandang sah apabila merupakan harta bernilai, tahan lama dipergunakan, dan hak milik wakif murni. Benda yang diwakafkan dipandang sah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut, pertama: Benda harus memiliki nilai guna, tidak sah hukumnya sesuatu yang bukan benda. Kedua: Benda tetap atau benda bergerak, secara garis besar yang dijadikan sandaran golongan syafi'iyah dalam mewakafkan hartanya dilihat dari kekekalan fungsi atau manfaat dari harta tersebut, baik berupa barang tak bergerak, barang bergerak maupun barang kongsi (milik bersama). Ketiga: benda yang diwakafkan harus tertentu (diketahui) ketika terjadi akad wakaf. Keempat: benda yang diwakafkan benar-benar telah menjadi milik tetap (al-milk at-tamm) si wakif (orang yang mewakafkan) ketika terjadi wakaf.

c. Tujuan/tempat di wakafkan harta itu adalah penerima wakaf (mauquf' alaih).

Mauquf' alaih tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, hal ini disesuaikan dengan sifat amalan wakaf sebagai salah satu bagian dari ibadah.

d. Pernyataan /lafaz penyerahan wakaf (sighat) ikrar wakaf.

Sighat lafaz atau pernyataan wakaf dapat dikemukakan dengan tulisan, lisan atau dengan suatu isyarat yang dapat dipahami maksudnya. Setiap pernyataan /ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada nazir dihadapan pejabat pembuat ikrar wakaf (PPAIW) dengan dilaksanakan oleh 2 (dua) orang saksi. Pejabat pembuat ikrar wakaf (PPAIW) berdasarkan peraturan menteri agama No. 1 tahun 1979 maka kepada kantor urusan agama (KUA) ditunjuk sebagai PPAIW untuk administrasi perwakafan diselenggarakan oleh kantor urusan agama kecamatan. Ada pengelola wakaf (Nazhir) Nazir wakaf adalah orang yang memegang amanat untuk memelihara dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan tujuan perwakafaan. Dalam pasal 11 Undang-Undang No. 41 tahun 2004, tugas dari nazir meliputi. Pertama: melakukan pengadministrasian harta benda wakaf. Kedua: mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan keperuntukannya. Ketiga: mengawasi dan melindungi harta harta benda wakaf. Keempat: melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

e. Ada jangka waktu yang tak terbatas.

Dalam pasal 215 Kompilasi Hukum Islam bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang yang memisahkan sebagian benda miliknya dan melembagakan untuk

selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Maka berdasarkan pasal diatas wakaf sementara adalah tidak sah, sedangkan dalam pasal 1 Undang-undang no 41 tahun 2004 dinyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariah maka berdasarkan pasal diatas wakaf sementara diperbolehkan asalkan sesuai dengan kepentingannya.⁵⁵

4. Syarat-syarat Wakaf

Menurut pasal 6 undang-undang Nomer 41 Tahun 2004 tentang wakaf, wakaf dapat dilaksanakan dengan memenuhi syarat-syarat wakaf sebagai berikut:

a. Syarat wakaf harus ada wakif

Wakif adalah orang yang mewakafkan harta benda miliknya untuk keperluan atau kesejahteraan orang banyak. Pada pasal 7 Undang-undang

Nomer 41 Tahun 2004 tentang wakaf bahwa wakif meliputi:

- 1) Perseorangan
- 2) Organisasi
- 3) Badan hukum

⁵⁵ Elsi Kartika Sari, 2006, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, PT Grasindo, Jakarta, hal. 59-65.

Menurut pasal 8 ayat 1 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf bahwa wakif perseorangan hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:

- 1) Dewasa
- 2) Berakal sehat
- 3) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum
- 4) Pemilik sah harta benda wakaf.

Pada pasal 8 ayat 2 UU Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 bahwa wakif organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda milik organisasi sesuai dengan anggaran yang bersangkutan.

Pada pasal 8 ayat 3 UU Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 bahwa wakif badan hukum hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

b. Syarat wakaf harus ada nazhir

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 manfaat dari benda wakaf, maka kehadiran Nadzir sangat diperlukan.⁵⁶

⁵⁶ Ahmad Rofiq, 1995, *Hukum Islam Di Indonesia*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 498.

Dalam praktek sahabat Umar ibn al-Khattab kala mewakafkan tanahnya, beliau sendirilah yang bertindak sebagai Nadzir semasa hidupnya. Sepeninggalannya, pengelolaan wakaf diserahkan kepada putrinya Hafсах. Setelah itu ditangani oleh Abdullah ibn Umar, kemudian keluarga Umar yang lain dan seterusnya berdasar wasiat Umar.⁵⁷ Ini membuktikan bahwa Nadzir sangat diperlukan bagi berhasilnya tujuan wakaf.

Untuk menjadi seorang Nadzir, harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut⁵⁸:

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
- 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:⁵⁹

- 1) Badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia

⁵⁷ *Ibid*, 501..

⁵⁸ 2006, *Kompilasi Hukum Islam*, Pustaka Widyatama, Yogyakarta, hal. 98.

⁵⁹ *Ibid*, hal. 99.

- 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 mendengar saran dari Camat dan Majelis Ulama Kecamatan untuk mendapatkan pengesahan.⁶⁰
- d) Nadzir sebelum melaksanakan tugas harus mengucapkan sumpah dihadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan disaksikan sekurang-kurangnya oleh 2 orang saksi dengan 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 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.⁶¹
- 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

⁶⁰ *Ibid*, hal. 100.

⁶¹ *Ibid*, hal. 101.

Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran Majelis Ulama kecamatan dan Camat setempat.⁶²

Selain syarat-syarat yang melekat pada masing-masing rukun seperti di uraikan tersebut, ada beberapa syarat yang harus di penuhi, yaitu:⁶³

- 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.
- 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 pengelolaan benda wakaf, sepanjang tidak bertentangan dengan tujuan wakaf, maka Nadzir perlu memperhatikannya. Tetapi apabila syarat tersebut bertentangan dengan tujuan wakaf semula,

⁶² *Ibid*, hal. 102

⁶³ Muhammad Daud Ali., *Op.Cit*, hlm. 87.

seperti Masjid yang jamaahnya terbatas golongan tertentu saja, Nadzir tidak perlu memperhatikan.

Selanjutnya masih ada satu hal yang tidak banyak dibicarakan dalam kitab-kitab fiqh 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 fiqh ini dapat dimengerti, karena problema hukum waktu itu, tidak seperti kenyataan sekarang.⁶⁴

Sekarang ini, suatu tindakan hukum seperti wakaf, apabila tidak dibuktikan dengan surat-surat atau akta otentik, akan membuka peluang yang lebih besar untuk di salah gunakan oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab.⁶⁵

c. Tata Cara Pelaksanaan Wakaf

Di dalam Undang-undang Nomer 41 Tahun 2004 tentang wakaf dijelaskan mengenai proses tata cara perwakafan tanah. Dengan adanya undang-undang tersebut dimaksudkan untuk menciptakan kesamaan dan keseragaman dalam pelaksanaan perwakafan tanah di seluruh Indonesia agar tercipta tertib dalam pelaksanaan perwakafan tanah.

Fiqh 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

⁶⁴ Ahmad Rofiq, *Op.Cit*, hal. 501

⁶⁵ *Ibid*, hal. 502.

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.⁶⁶

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 menghadap PPAIW, maka wakif dapat membuat ikrar secara tertulis dengan persetujuan dari KANDEPAG yang mewilayahi tanah wakaf.⁶⁷

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:⁶⁸

- 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.

⁶⁶ Adijani Al-Alabij, 2004, Strategi pengembangan wakaf tunai di Indonesia, Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, Jakarta, hal. 34.

⁶⁷ *Ibid*, hal. 35.

⁶⁸ *Ibid*, hal. 36.

4) Izin dari Bupati/Walikota Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat.

Sedangkan menurut Kompilasi Hukum Islam pasal 223 dalam melaksanakan ikrar wakaf, dinyatakan sebagai berikut:⁶⁹

- 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 Menteri Agama.
- 3) Pelaksanaan ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi.
- 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 bukti 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.

⁶⁹ Ahmad Rofiq, **Op.Cit**, hal. 506.

Dalam pasal 9 PP tersebut ada tambahan, yaitu pada huruf d. Izin dari Bupati/Walikota/kepala daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat kepala badan pertanahan setempat.⁷⁰

Setelah akta ikrar wakaf dilaksanakan dan dituangkan dalam akta ikrar wakaf, langkah berikutnya dijelaskan dalam pasal 224.⁷¹

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 perwakafan benda yang bersangkutan guna menjaga keutuhan dan kelestariannya.

Dalam pasal 10 PP No. 28/1977 ditambahkan beberapa ayat sebagai berikut:⁷²

1. Bupati/Walikota/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.
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).

⁷⁰ *Ibid*, hal. 507.

⁷¹ Kompilasi Hukum Islam, *Op.Cit*, hal. 103.

⁷² Ahmad Rofiq, *Op.Cit*, hal. 507.

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 Departemen Agama (cq. Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf) di sini dibedakan sebagai berikut:⁷³

1. Pensertifikatan Tanah Wakaf yang Terjadi Setelah Berlaku PP Nomor 28 Tahun 1977. Dalam hal ini dikategorikan menjadi tiga, yaitu :
 - A. Tanah yang sudah ada sertifikatnya Tata cara pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan pendaftarannya adalah:

- 1) Persyaratan 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.

⁷³ *Ibid.* hal. 508

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.

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 Pertanahan 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 Tanah 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 untuk mengajukan permohonan 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 diproses 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 memproses dan meneruskan permohonan tersebut kepada 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 dengan angka 7.

3. Wakif atau ahli warisnya tidak ada :

a) Surat keterangan tentang tanah (kalau ada).

b) Surat keterangan Kades/Lurah diketahui Camat yang menerangkan tentang perwakafan tanah tersebut serta tidak dalam sengketa.

- c) Surat perwakafan tentang perwakafan tanah dari orang-orang yang bersebelahan dengan tanah tersebut.
- d) Nadzir atau kades/Lurah mendaftarkannya kepada KUA Kecamatan setempat.
- e) Kepala KUA meneliti dan mengesahkan Nadzir.
- f) Membuat akta pengganti AIW.
- g) PPAIW atas nama Nadzir mngajukan permohonan hak atas tanah.
- h) Selanjutnya pemprosesan permohonan hak, SK. Pemberian Hak atas tanah dan penerbitan sertifikat atas nama Nadzir.⁷⁴

d. Pendaftaran Tanah Wakaf

Pendaftaran tanah dilaksanakan untuk mendapatkan kepastian hukum hak atas tanah, karena merupakan kewajiban bagi pemegang hak yang bersangkutan dan harus dilaksanakan secara terus menerus setiap ada peralihan hak atas tanah tersebut dalam rangka menginventarisikan data yang berkenan dengan peralihan hak atas tanah tersebut, menurut UUPA dan PP Nomor 10 Tahun 1961 serta PP Nomor 24 Tahun 1970, guna mendapatkan sertifikat tanah sebagai tanda bukti yang kuat.⁷⁵

Untuk pendaftaran tanah wakaf sendiri dimaksudkan untuk memperoleh jaminan dan kepastian hukum mengenai tanah yang diwakafkan. Kalau peraturan ini dilaksanakan sebagaimana mestinya,

⁷⁴ *Ibid.* hal.512.

⁷⁵ Bachtiar Effendi, 1963, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Beserta Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, hal 15.

efeknya akan positif bagi pengembangan perwakafan di Indonesia. Selain itu persengketaan yang terjadi mengenai tanah wakaf akan dapat dikurangi.⁷⁶

Adapun pendaftaran tanah wakaf Menurut pasal 10 ayat (1)s/d(5) pp No. 28 Tahun 1977 perundangan perwakafan sebagai berikut:⁷⁷

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/Walikota/Daerah 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/Walikota/Daerah 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.
3. Jika tanah milik yang di wakafkan belum mempunyai sertifikat maka pencatatan yang dimaksudkan dalam ayat (2) dilakukan setelah untuk tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya.
4. Oleh Menteri Dalam Negeri diatur tatacara pencatatan perwakafan yang dimaksudkan dalam ayat (2) dan (3).

⁷⁶ Mohammad Daud Ali, *Op.Cit*, hal. 120.

⁷⁷ Departemen Agama, 2006, *Peraturan perundangan wakaf, Direktorat Jenderal, Bimbingan Masyarakat islam*, hal. 134.

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.

D. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah.

Hak atas tanah adalah hak yang diberikan kepada seseorang atau badan hukum yang meliputi atas permukaan bumi saja. Sedangkan hak mempergunakannya tanah adalah hak yang diberikan oleh Negara kepada Badan Hukum Indonesia, dan Eksploitasi serta penelitian, untuk mengambil manfaat ekonomi dan manfaat-manfaat lainnya dari alam Indonesia, yang bertujuan untuk kepentingan ekonomi yang pada akhirnya baik langsung ataupun tidak langsung akan mensejahterakan rakyat dan demi terwujudnya kemakmuran secara nasional, yang mewilayahi haknya meliputi tanah, tubuh bumi, dan ruang angkasa. (Pasal 4 ayat (2) UUPA).⁷⁸

Jikapun seseorang memiliki hak atas tanah yang merupakan hak milik, hak atas tanah tersebut merupakan hak yang paling sempurna dan terpenuhi sifat dan kewenangannya di banding dengan hak-hak lain yang ada dan berlaku sesuai dengan ketentuan Perundangan Agraria di Indonesia, tetap saja apabila ditemukan benda peninggalan bersejarah ataupun barang-barang tambah, dan benda-benda berharga lainnya walaupun itu di dalam tubuh bumi berada tepat dibawah hak.⁷⁹

⁷⁸ Pandu Eka Pramuditya, 2016, *Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Negara Di Surakarta*, Jurnal Repertorium FH Universitas Sebelas Maret, Juli-Desember.

⁷⁹ Prayogi, Mogi Ksatria, Rudianto Sesung, 2018, *Penurunan Status Hak Kepemilikan Atas Tanah Dari Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Akibat Penyertaan Modal DI Perseroan Terbatas*, Jurnal Selat, Vol.5 No.2.

Didalam Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 16, disebutkan bahwa hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.⁸⁰

Sebagaimana seperti yang dimaksud dalam pasal 16 berikut ini penjelasan mengenai macam-macam hak atas tanah.

1. Hak Milik;
2. Hak Guna Usaha;
3. Hak Guna Bangunan;
4. Hak Pakai;
5. Hak Sewa;
6. Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan.

E. Tinjauan Umum Tentang Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

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

⁸⁰ Annisa Shafarina, Rosita Candrakirana Fatma, Ulfatun Najicha, 2020. "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kasus Sertifikat Ganda", *Discretie*, No. 1, Vol.

1, hal. 6. <https://doi.org/10.20961/jd.v1i1.50222>

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.⁸¹

Dalam konsideran yang tertuang pada PP No.28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, menyebutkan wakaf adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat Islam, dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan materil menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila.⁸²

Legalitas tanah wakaf tersebut dimulai dari pengesahaan ikrar wakaf yang dilakukan oleh wakif dihadapan Nazir. Ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan tanah miliknya⁸³ Pasal 223 Kompilasi hukum Islam menyebutkan „Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar wakaf dihadapan Pejabat Pembuat akta Ikrar Wakaf (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

⁸¹ Muh Fudhail Rahman, 2009, *Wakaf dalam Islam. "Al-Istishad"*. Vo, 1, No. 1, hlm. 80

⁸² Peraturan Pemerintah No.28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

⁸³ Peraturan Menteri Agama RI No.1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan pemerintah no.28 tahun 1977 tentang Perwakafan tanah Milik.

seluruh Indonesia untuk mengangkat atau memberhentikan setiap Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan di tunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).⁸⁴ Yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), ialah pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama, sesuai dengan ketentuan pasal 9 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977. Dan PPAIW adalah seorang yang bertugas di lembaga pemerintahan yang menangani proses-proses di dalam perwakafan.

Undang-undang No.41 tahun 2004 tentang wakaf, menyebutkan dalam pasal 28 “Pembuatan Akta Ikrar Wakaf benda tidak bergerak wajib memenuhi persyaratan dengan menyerahkan sertifikat hak atas tanah atau sertifikat satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya”.⁸⁵

2. Tugas dan Kewenangan PPAIW

Untuk melaksanakan perwakafan tanah itu wakif harus dulu mengucapkan 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

⁸⁴ Ahmad Rofiq., *Op.Cit*, hal. 488.

⁸⁵ Undang-undang no.41 tahun 2004 tentang wakaf

wakaf, menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf, membuat akte ikrar wakaf, menyampaikan akta ikrar wakaf dan salinannya selambat-lambatnya dalam waktu 1 bulan sejak dibuatnya, menyelenggarakan daftar akta ikrar wakaf, menyimpan dan memelihara akte dan daftarnya.⁸⁶

Peranan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, yaitu:⁸⁷

- a) Sebagai ujung tombak pelayanan perwakafan yang terjadi di tengah masyarakat. Posisi PPAIW menjadi sangat penting karena memiliki peran utama terjadi tidaknya perbuatan hukum wakaf berdasarkan peraturan perundang-undangan. Meskipun secara fikih, wakaf dapat dilakukan, PPAIW menjadi salah satu organ penting pemerintah, dalam hal ini Kementerian Agama, dalam pengadministrasian perwakafan nasional.
- b) Sebagai pihak yang memiliki data riil perwakafan di tingkat kecamatan dalam rangka pengamanan harta benda wakaf. Data perwakafan menyangkut administrasi yang terdiri dari jumlah harta benda wakaf, potensi yang dimiliki, sertifikasi harta benda wakaf, dan proses administrasi wakaf lainnya.
- c) Menjadi fasilitator atau setidaknya pendamping jika suatu kali terdapat persengketaan perwakafan, baik menyangkut unsure hukum maupun konflik internal Nazhir yang terjadi di lingkup atau wilayah kerjanya.

⁸⁶ Mohammad Daud Ali, *Op.Cit*, hal. 112.

⁸⁷ *Op.cit.*, Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, hal. 5.

Tugas pokok Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) wajib menyelenggarakan daftar Akta Ikrar Wakaf. Adapun tugas dan kewajiban Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, yaitu:

1. Meneliti kehendak wakif, tanah yang hendak diwakafkan, surat-surat bukti kepemilikan, dan syarat-syarat wakif serta ada tidaknya halangan hukum bagi wakif untuk melepaskan hak atas tanahnya.
2. Meneliti dan mengesahkan susunan Nadzir begitu pula anggota Nadzir yang baru apabila ada perubahan.
3. Meneliti saksi-saksi Ikrar Wakaf.
4. Menyaksikan pelaksanaan Ikrar Wakaf dan ikut menandatangani formulir Ikrar Wakaf bersama-sama dengan saksi-saksi.
5. Membuat Akta Ikrar Wakaf rangkap tiga dan salinannya sesaat setelah pelaksanaan Ikrar Wakaf.
6. Menyimpan lembar pertama Akta Wakaf, melampirkan lembar kedua pada surat permohonan pendaftaran yang dikirimkan kepada Bupati/Walikota, Kantor Badan Pertanahan Nasional dan lembar ketiga dikirim kepada Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.
7. Menyampaikan salinan Akta Ikrar Wakaf dan salinannya selambat-lambatnya satu bulan sejak dibuatnya Akta Ikrar Wakaf.
8. Menyampaikan salinan Akta Ikrar Wakaf 4 lembar; lembar pertama kepada wakif, lembar kedua kepada nadzir, dan mengirimkan lembar

ketiga kepada Kantor Departemen Agama, lembar keempat kepada Kepala Desa yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

9. Menyelenggarakan Daftar Akta Ikrar Wakaf.
10. Menyimpan dan memelihara Akta Ikrar Wakaf dan Daftar Akta Ikrar Wakaf yang dibuatnya dengan baik.
11. Mengajukan permohonan atas nama nadzir yang bersangkutan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/ Kota setempat untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik yang bersangkutan, selambat-lambatnya dalam waktu tiga (3) bulan sejak dibuatnya Akta Ikrar Wakaf dengan mengisi formulir yang dilampiri:
 - a. Sertifikat tanah yang bersangkutan;
 - b. Akta Ikrar Wakaf (asli lembar kedua);
 - c. Surat pengesahan Nadzir.

F. Tinjauan Umum Tentang 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, yaitu :

- 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 :
- 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/ Walikota/Walikota Kepala Daerah cq. Kepala Sub. Direktorat Agraria setempat.⁸⁸

G. Tinjauan mengenai Hukum Islam terkait Peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam proses pelaksanaan wakaf.

⁸⁸ Huda, Nurul, Nova Rini, dan Yosi Mardoni, 2012, *Manajemen Pengelolaan Wakaf di Indonesia Timur*. Dikti. Vol. 20, No 1, hlm.17.

Wakaf tidak dijelaskan secara eksplisit dalam Al-Qur'an, namun demikian ditemukan petunjuk umum tentang wakaf walaupun secara implisit.

QS. Al-Baqarah ayat 267 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا
أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ط وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ
بِعَاذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغِطُّوا فِيهِ وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ عَزِيزٌ حَمِيدٌ ﴿٢٦٧﴾

*“Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji”.*⁸⁹

QS. Ali ‘Imran ayat 92 :

لَنْ نَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّىٰ تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ
عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

*“kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sehagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya”.*⁹⁰

Wakaf adalah perbuatan seseorang atau sekelompok orang (wakif) untuk memisahkan dan menyerahkan sebagian harta benda miliknya agar dimanfaatkan untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariah. Hal ini diatur

⁸⁹ Al-Qur'an dan terjemahan, Surat Al-Baqarah ayat 267

⁹⁰ Al-Qur'an dan terjemahan, Surat Ali 'Imran ayat 92

dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang menyebutkan bahwa wakaf memiliki unsur-unsur seperti wakif, nazhir, harta benda wakaf, ikrar wakaf, dan peruntukan harta benda wakaf. Dalam hukum Islam, kepastian legal-formal bukan merupakan syarat sah wakaf. Namun, kepastian hukum modern diperlukan untuk melindungi keberlangsungan wakaf. Wakaf adalah suatu amal kebajikan dengan mengalihkan hak milik pribadi menjadi milik umat untuk tujuan ibadah atau kepentingan sosial, yang bersifat kekal. Peran Notaris dan PPAT sejalan dengan prinsip maqashid syariah, yaitu menjaga harta agar tetap berfungsi sebagai manfaat umum dan terhindar dari sengketa di kemudian hari.⁹¹



⁹¹Ahmad Rofiq, 2004, *Fikih Kontekstual: Dari Normative ke Pemahaman Sosial*, Pustaka Pelajar, Semarang, hal. 323

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Peran Notaris Dalam Proses Pelaksanaan Wakaf Dengan Objek Hak Atas Tanah Di Kabupaten Blora.

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan hukum yang terpenting yang harus dicapai karena dengan kepastian hukum ini maka ada tercapai ketertiban dan keteraturan dalam masyarakat. Kepastian sendiri hakikatnya merupakan tujuan utama dari hukum. Apabila semua masyarakat tidak dapat menjalankan hukum dengan baik maka akan menimbulkan berbagai sengketa atau masalah di kemudian hari karena ketidakadaan kepastian hukum.⁹²

Dalam hukum Islam untuk menentukan sah atau tidaknya suatu perbuatan dalam hal ini adalah wakaf dapat ditentukan dengan terpenuhi tidaknya syarat dan rukun dalam perbuatan tersebut. Para ulama dan ahli fiqh telah menetapkan mengenai rukun dan syarat dalam wakaf di antaranya wakif, mauquf bih atau harta yang diwakafkan, maquf 'alaih atau tujuan atau yang berhak menerima hasil wakaf, sighth atau pernyataan/ ikrar wakaf serta nadzir. Dari rukun tersebut tidak disyaratkan harus dilakukan pencatatan, namun mensyaratkan harus adanya pernyataan/ ikrar wakaf dimana bentuknya pun tidak disyaratkan untuk ditulis atau dicatat. Jadi dapat disimpulkan dalam hukum Islam wakaf yang tidak tercatat dipandang sah atau memenuhi syarat selama syarat dan rukunnya terpenuhi.⁹³

⁹² Fandri Entiman Nae. "Kepastian hukum terhadap hak milik atas tanah yang sudah bersertifikat". Lex Privatum, Vol.I, No.5, November, 2013.

⁹³ Usman, Rachmadi, 2009, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hal.9.

Selanjutnya menurut hukum positif/tata hukum Indonesia sah tidaknya suatu perbuatan wakaf ditentukan dengan terpenuhi tidaknya unsur-unsur yang telah ditetapkan dalam undang-undang dimana unsur ini dapat dikatakan sebagai rukunnya. Adapun unsur-unsur dalam wakaf adalah wakif; nadzir; harta benda wakaf; ikrar wakaf; peruntukan harta benda wakaf serta jangka waktu wakaf.⁹⁴

Sesuai pasal 17 Undang-Undang Wakaf menentukan ikrar wakaf harus dilakukan di depan pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf dan disaksikan oleh dua orang saksi. Dimana ikrar ini dapat dilakukan secara tertulis atau dengan lisan yang kemudian ikrar ini dibuatkan Akta Ikrar Wakaf yang selanjutnya Akta Ikrar Wakaf ini akan dilampirkan beserta surat kepemilikan tanah untuk dilakukan pendaftaran ke kantor pertanahan untuk mendapatkan Sertifikat Tanah Wakaf.

Proses ini dimulai ketika calon wakif mengajukan niatnya untuk mewakafkan tanahnya. Setelah semua syarat administrasi dipenuhi, termasuk kehadiran saksi, Notaris akan mengesahkan ikrar wakaf tersebut. Akta yang dibuat oleh PPAT menjadi alat bukti yang sah dan dapat digunakan dalam sengketa di kemudian hari. Peran Notaris memastikan pelaksanaan wakaf berjalan sesuai dengan hukum yang berlaku, memberikan perlindungan hukum kepada para pihak, dan menjaga kepastian hukum atas tanah atau harta benda wakaf tersebut.

Notaris memiliki peran khusus dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW), yang merupakan bukti otentik bahwa tanah tersebut telah diikrarkan sebagai

⁹⁴ *Ibid*, hal.10.

wakaf. Di Kabupaten Blora, Notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa proses ikrar wakaf dilakukan dengan benar dan sesuai prosedur. Setelah AIW dibuat, PPAT juga berperan dalam mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke Kantor Pertanahan setempat untuk mendapatkan sertifikat tanah wakaf, yang memberikan kepastian hukum atas status tanah tersebut.⁹⁵

Notaris dalam pembuatan AIW ini juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJ) Penjelasan Umum Pasal 15 ayat (3) yang menyebutkan bahwa:

“Yang dimaksud dengan “kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan”, antara lain, kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (cyber notary), membuat Akta Ikrar Wakaf, dan hipotek pesawat terbang.⁹⁶”

Selain Undang Nomor 2 Tahun 2014 dipertegas juga dalam Pasal 27 Peraturan Menteri Agama Nomo 73 Tahun 2013 mengatur tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang pada BAB V di sebutkan Notaris sebagai PPAIW pasal 1 yang dimana Notaris ditetapkan menjadi PPAIW dengan keputusan menteri. Syaratnya sebagaimana pasal 2 yaitu beragama islam, amanah, dan memiliki sertifikat kompetensi di bidang perwakafan yang diterbitkan oleh Kementerian Agama.

⁹⁵ Wawancara dengan Ibu Elizabeth Estiningsih, S.H., Notaris & PPAT Kab. Blora 14 Januari 2025

⁹⁶ Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 15 ayat (3).

AIW yang dibuat dihadapan Notaris mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi kedua belah pihak sebagaimana berdasarkan asas pacta sunt servanda sebagai asas fundamental dalam hukum perjanjian. AIW yang dibuat dengan akta Notaris dimaksudkan agar terdapat kepastian hukum terutama masalah hak dan kewajiban Wakif dan Nazhir atas harta wakaf tersebut, disamping itu juga bertujuan untuk melindungi pihak-pihak lain yang berkepentingan dengan adanya AIW tersebut. Terkait seorang Notaris memang mempunyai kewenangan untuk membuat AIW sebagai suatu akta otentik seperti yang telah diamanatkan oleh UUJN. Sejak diundangkannya Undang-Undang Wakaf, terjadi perluasan terhadap objek wakaf yang semula hanya terbatas pada benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, saat ini objek wakaf juga bisa berupa benda bergerak dalam bentuk uang dan benda bergerak selain uang.⁹⁷

Peran notaris dalam proses pelaksanaan wakaf sangat penting untuk memastikan aspek legalitas dan keabsahan dokumen yang berkaitan dengan wakaf tersebut. Berikut beberapa peran spesifik yang dilakukan oleh notaris dalam pelaksanaan wakaf. Notaris berperan dalam membuat Akta Ikrar Wakaf yang menjadi dasar hukum sahnya wakaf tersebut. Akta ini diperlukan untuk memastikan bahwa harta benda yang diwakafkan resmi dialihkan sesuai dengan ketentuan hukum. Notaris akan menyusun dan mengesahkan Akta Ikrar Wakaf agar memiliki kekuatan hukum yang sah.

⁹⁷ Pasal 16 ayat (3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf: “Benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi: a. Uang; b. Logam mulia; c. Surat berharga; d. kendaraan; e. Hak atas kekayaan.

Sebelum menyusun akta, notaris bertanggung jawab untuk melakukan validasi dan verifikasi terhadap data pihak yang mewakafkan (wakif) dan penerima wakaf (nazhir), serta aset yang akan diwakafkan. Notaris memastikan bahwa semua pihak terkait memenuhi syarat hukum dan aset tersebut benar-benar layak untuk diwakafkan. Notaris juga dapat berperan memberikan pemahaman hukum kepada wakif dan nazhir terkait hak, kewajiban, dan proses dalam wakaf. Ini membantu agar semua pihak paham konsekuensi hukum yang ditimbulkan dari wakaf, baik dalam perspektif hukum agama maupun hukum positif di Indonesia.

Setelah Akta Ikrar Wakaf selesai dibuat, notaris bertanggung jawab untuk mendaftarkan akta tersebut ke Kantor Urusan Agama (KUA) atau Badan Wakaf Indonesia (BWI) agar mendapatkan pengakuan dan pencatatan resmi dari pemerintah. Langkah ini penting untuk mencatat harta benda wakaf secara resmi sehingga status hukumnya diakui oleh negara.⁹⁸ Notaris bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang bertugas membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) untuk mengesahkan wakaf yang dilakukan oleh wakif. Pasal 37 ayat (1) UU No. 41 Tahun 2004, yang menyatakan bahwa ikrar wakaf harus dibuat dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW. Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Wakaf, yang mengatur lebih lanjut tugas dan wewenang PPAIW, termasuk Notaris serta Peraturan Menteri Agama No. 73 Tahun 2013, yang menegaskan bahwa Notaris dapat bertindak sebagai PPAIW untuk harta wakaf selain tanah. Untuk Wakaf Tanah, PPAIW umumnya dijabat oleh Kepala

⁹⁸ Wawancara dengan Bapak Muh Sabuni Notaris dan PPAT Kudus sebagai anggota Pengurus Badan Wakaf Kudus.

Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan tetapi Wakaf Selain Tanah, Notaris dapat bertindak sebagai PPAIW sesuai dengan ketentuan yang berlaku⁹⁹.

Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang tentang Wakaf mengatur lebih lanjut mengenai pelaksanaan wakaf sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Dalam PP ini, diatur secara lebih rinci mengenai tugas dan wewenang Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), termasuk peran Notaris dalam proses perwakafan.

Peran Notaris dalam Wakaf menurut PP No. 42 Tahun 2006, Notaris juga dapat bertindak sebagai PPAIW, khususnya dalam pembuatan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf dalam kondisi tertentu, seperti:

- Jika wakaf berbentuk benda bergerak selain uang, seperti saham, surat berharga, atau hak kekayaan intelektual.
- Jika wakaf dalam bentuk tanah yang bersertifikat hak milik yang membutuhkan perubahan status haknya menjadi hak milik wakaf.

Notaris berperan dalam membantu proses legalitas dan pencatatan perwakafan, terutama jika wakaf melibatkan aspek hukum yang lebih kompleks seperti perubahan status kepemilikan aset. Dengan adanya peraturan ini, pelaksanaan wakaf di Indonesia memiliki kepastian hukum yang lebih kuat, sekaligus memastikan bahwa setiap aset wakaf dikelola dengan baik dan sesuai ketentuan yang berlaku.

⁹⁹ *Ibid.*

Notaris sebagai pihak netral yang memastikan kesepakatan terjadi secara sah dan sukarela. Dalam proses wakaf, notaris juga dapat menjembatani komunikasi antara wakif dan nazhir agar kesepakatan dan pelaksanaan wakaf berjalan dengan lancar dan sesuai aturan. Dengan adanya notaris dalam proses pelaksanaan wakaf, risiko sengketa hukum di masa depan dapat diminimalisir. Notaris memastikan bahwa dokumen wakaf tersusun dengan benar, sah, dan sesuai dengan keinginan wakif serta ketentuan hukum yang berlaku. Jika muncul sengketa di kemudian hari, dokumen yang disahkan oleh notaris dapat dijadikan bukti kuat di pengadilan.

Walaupun pengelolaan wakaf secara langsung menjadi tanggung jawab nazhir, notaris memastikan bahwa peralihan kepemilikan aset wakaf sudah sesuai prosedur dan dapat berfungsi optimal untuk tujuan yang telah ditetapkan oleh wakif. Notaris membantu memastikan bahwa nazhir dapat menggunakan dan mengelola aset wakaf sesuai tujuan wakaf tersebut. Secara umum, peran notaris dalam pelaksanaan wakaf adalah untuk memastikan bahwa proses wakaf berjalan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat. Dengan keterlibatan notaris, wakaf menjadi sah secara hukum, aman bagi pihak yang berwakaf, dan aset wakaf dapat dikelola sesuai dengan tujuan yang diinginkan.

Dapat disimpulkan notaris memiliki peran sebagai PPAIW yang terbatas dalam urusan wakaf tanah. Ia hanya berwenang untuk badan hukum non-Islam dan tidak untuk perorangan atau badan hukum Islam, yang menjadi ranah KUA. Selain itu, tanah yang diwakafkan harus memenuhi persyaratan hukum pertanahan

yang berlaku. Hal ini bertujuan untuk memastikan legalitas dan perlindungan hukum atas tanah wakaf sehingga dapat dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan umat.

Menurut pendapat penulis dari hasil analisa terkait dengan tugas kewenangan Notaris dalam perannya sebagai PPAIW memang masih terbatas. Namun dari segi regulasi yang mengatur sebenarnya sangat terbuka peluang dimana itu bisa diperluas mengingat efisiensi dan efektivitas dalam proses tanah ini juga tidak mudah serta membutuhkan waktu yang cukup lama.

Dari penelitian dilapangan penulis banyak sekali mendapat respon dari masyarakat yang sangat kurang memahami proses ditambah lagi peralihan hak yang tidak langsung artinya tanah tersebut masih kepunyaan bersama. Dari situlah penulis menginginkan bahwa dari oraganisasi INI juga serta Kementrian terkait yang dalam hal ini dalah Kementrian Agama dan BPN perlu menyikapkan langkah strategis atau terobosan dalam perwakafan khususnya tanah.

Peranan penting dalam perlindungan wakaf di Kabupaten Blora, terutama dalam hal pembuatan akta ikrar wakaf dan sertifikasi tanah wakaf. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, notaris yang memenuhi syarat dapat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Syarat tersebut termasuk beragama Islam dan memiliki sertifikat kompetensi di bidang perwakafan. Hal ini memberikan legalitas dan kepastian hukum terhadap akta ikrar wakaf yang dibuat.

Notaris juga berperan dalam mendampingi calon wakif dalam proses perwakafan, memastikan bahwa semua prosedur hukum diikuti dengan benar. Ini termasuk memberikan informasi mengenai dokumen yang diperlukan untuk

pendaftaran tanah wakaf. Akta otentik yang dibuat oleh notaris berfungsi sebagai alat bukti yang mengikat secara hukum, sehingga membantu mencegah sengketa di kemudian hari. Dengan adanya akta ini, pengelolaan aset wakaf dapat dilakukan dengan lebih transparan dan akuntabel. Sudah semestinya program kerjasama Kementerian Agama Kabupaten Blora dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mempercepat sertifikasi tanah wakaf segera terealisasi¹⁰⁰.

Fungsi dan tugas Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf adalah¹⁰¹ :

1. Meneliti kehendak wakif.;
2. Meneliti dan mengesahkan nadzir atau anggota nadzir yang baru sebagai diatur dalam pasal 10 ayat (3) dan (4) pada peraturan ini;
3. Meneliti saksi ikrar wakaf;
4. Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf;
5. Membuat Akta ikrar Wakaf;
6. Menyampaikan Akta ikrar Wakaf dan salinannya sebagai diatur dalam pasal 3 ayat (2) dan (3) peraturan ini selambat-lambatnya dalam waktu satu bulan sejak dibuatnya;
7. Menyelenggarakan daftar Akta Ikrar wakaf;
8. Menyampaikan dan memelihara Akta dan Daftarnya;
9. Mengurus pendaftaran perwakafan seperti tercantumnya dalam pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah.

¹⁰⁰ Wawancara dengan Ibu Elizabeth Estiningsih, S.H., MKn, Notaris di Kab. Blora, 12 November 2024

¹⁰¹ Peraturan Menteri Agama RI No.1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan pemerintah no.28 tahun 1977 tentang Perwakafan tanah Milik.

“Notaris memiliki peran memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai ketentuan hukum terkait wakaf sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan peraturan terkait lainnya. Penyuluhan meliputi informasi mengenai pengertian wakaf, objek wakaf, nadzir (pengelola wakaf), serta manfaat dan mekanisme wakaf. Biasanya kami membantu membantu penyusunan Akta Ikrar Wakaf (AIW) serta PPAIW di tingkat desa atau kelurahan adalah Kepala KUA (Kantor Urusan Agama) bekerja sama dengan notaris dalam memastikan dokumen sesuai ketentuan hukum.”¹⁰²

Jika objek wakaf berupa tanah, PPAT membantu membuat akta peralihan hak atas tanah sebagai langkah administrasi untuk memastikan bahwa tanah tersebut beralih dari pemilik pribadi (wakif) menjadi tanah wakaf yang diakui secara hukum. PPAT akan memastikan bahwa proses ini sesuai dengan peraturan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan melibatkan pencatatan di sertifikat tanah sebagai tanah wakaf.¹⁰³

Di Blora Fokus utama biasanya adalah wakaf tanah untuk pembangunan fasilitas umum seperti masjid, sekolah, atau lembaga sosial. Notaris & PPAT juga membantu masyarakat lokal memahami prosedur yang sering kali dianggap rumit, sehingga memudahkan proses pelaksanaan wakaf sesuai hukum. Dalam kasus tertentu, jika terjadi sengketa terkait pelaksanaan wakaf, notaris dapat memberikan bantuan hukum baik sebagai mediator maupun sebagai pihak yang memberikan dokumen resmi untuk mendukung penyelesaian sengketa tersebut.¹⁰⁴

¹⁰² Wawancara dengan Ibu Elizabeth Estiningsih, S.H Notaris & PPAT Kab. Blora Pada 14 Januari 2025

¹⁰³ *Loc. Cit*

¹⁰⁴ *Loc. Cit*

Peran notaris sebagai PPAIW sangat krusial dalam proses pelaksanaan wakaf di Indonesia khususnya di Kabupaten Blora. Dengan kewenangan untuk membuat akta ikrar wakaf dan tanggung jawab untuk melindungi harta benda wakaf, notaris berkontribusi besar terhadap kepastian hukum dan keamanan dalam transaksi wakaf. Oleh karena itu, pemilihan notaris yang memenuhi syarat dan kompetensi sangat penting untuk memastikan pelaksanaan wakaf berjalan dengan baik dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Secara keseluruhan, peran Notaris dalam perlindungan wakaf di Kabupaten Blora terlihat melalui peningkatan legalitas, kepastian hukum, serta kemudahan dalam proses sertifikasi dan pengelolaan aset wakaf. Sinergi antara notaris, Kementerian Agama, dan BPN menjadi kunci dalam mencapai tujuan tersebut.

B. Prosedur Pelaksanaan Wakaf Dengan Objek Hak Atas Tanah di Kabupaten Blora.

Peran Notaris dalam proses pelaksanaan wakaf di Kabupaten Blora berkaitan erat dengan peran dan tanggung jawab mereka dalam memastikan proses wakaf berjalan sesuai ketentuan hukum, sah secara agama, dan memiliki dampak yang optimal untuk masyarakat setempat. Notaris berperan penting sebagai pejabat yang membantu masyarakat dalam pembuatan akta wakaf yang sah dan terdaftar, serta memastikan pelaksanaan administrasi yang sesuai serta notaris memberikan perlindungan atau patung hukum.

Profesi Notaris sangat dipandang terhormat dalam masyarakat dengan tugas dan kewenangannya dalam membuat akta otentik. 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).

Notaris sebagai pejabat umum yang mempunyai suatu kewenangan umum sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain menurut undang-undang. Penjelasan 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 mensertifikasi transaksi elektronik (cyber notary), membuat akta ikrar wakaf dan hipotek pesawat terbang.

Notaris berperan dalam pembuatan akta otentik seperti akta hibah atau perjanjian terkait yang dapat memperkuat kepastian hukum wakaf. Notaris juga dapat membantu jika terdapat aset lain selain tanah yang akan diwakafkan. PPAT memiliki kewenangan dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan perubahan status hak atas tanah dan pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan.

Praktek perwakafan seperti yang dilakukan masyarakat Indonesia dahulu, yang ikrarnya cukup diucapkan di hadapan Kiyai, Ustadz, Pemuka Masyarakat atau Imam Masjid, dalam perkembangannya sudah tidak memadai lagi. Dalam kehidupan masyarakat sekarang, telah berlaku suatu ketentuan bahwa alat pembuktian yang sempurna dalam lalu lintas hukum (keperdataan) seperti halnya

wakaf, adalah bukti surat atau tulisan yang berbentuk akta otentik. Seorang Kiyai, Ustadz, Pemuka Masyarakat ataupun Imam Masjid bukanlah Pejabat Umum, maka tentu tidak dapat menghasilkan akta otentik. Apabila praktek perwakafan masih dipertahankan seperti dahulu, maka eksistensi lembaga wakaf dapat terancam karena seringkali lembaga wakaf dikalahkan bila disengketakan di depan Pengadilan. Menurut Taufiq Hamami¹⁰⁵, realitas semacam inilah yang melatar-gagasi diadakannya Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

Kewenangan baru semacam ini perlu dilihat dalam realitanya terkait penggunaan 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.¹⁰⁶

Berikut adalah prosedur pelaksanaan wakaf dengan objek tanah :

1. Wakif atau kuasanya datang menghadap Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) selaku pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) dengan membawa:
 - a) Dokumen asli kepemilikan tanah;

¹⁰⁵ Taufiq Hamami, 2003, Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional, Tatanusa Jakarta, hal. 118.

¹⁰⁶ 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 7 November 2024.

- b) Surat keterangan tidak dalam sengketa/perkara, tidak terbebani segala jenis sitaan, atau tidak dijaminan dari instansi yang berwenang;
 - c) Nama dan identitas diri (KTP) wakif, nazhir, dan saksi.
2. Wakif atau kuasanya mengucapkan ikrar wakaf kepada nazhir dengan disaksikan oleh dua orang saksi di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf tanah, yaitu kepala KUA.
3. PPAIW menerbitkan akta ikrar wakaf (AIW) rangkap 7 (tujuh) untuk disampaikan kepada:
 - a) Wakif,
 - b) Nazhir,
 - c) Mauquf alaih,
 - d) Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota,
 - e) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota
 - f) Badan Wakaf Indonesia, dan
 - g) Instansi berwenang lainnya.
4. PPAIW menerbitkan surat pengesahan nazhir.
5. PPAIW atau Nazhir mengajukan pendaftaran nazhir kepada Badan Wakaf Indonesia.
6. PPAIW atau nazhir mendaftarkan tanah wakaf kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.¹⁰⁷

¹⁰⁷ www.bwi.go.id/literasiwakaf/tata-cara-berwakaf-tanah. Diakses tanggal 14 Januari 2025

Ada pula berdasarkan wawancara penulis dengan salah satu Notaris di Kudus yang juga menjabat sebagai PPAIW didapatkan keterangan bahwa prosedur pelaksanaan wakaf ha katas tanah adalah sebagai berikut :

1. Persiapan dan Verifikasi Dokumen

Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf, Notaris/PPAIW melakukan verifikasi terhadap dokumen yang dibutuhkan, yaitu:

- a. Identitas Wakif (Pewakaf): KTP dan KK.
- b. Identitas Nazhir (Pengelola Wakaf): KTP dan KK, serta Surat Keterangan dari Badan Wakaf Indonesia (BWI) jika Nazhir berbentuk organisasi.
- c. Bukti Kepemilikan Tanah: Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB).
- d. Surat Keterangan Tanah: Dari Kelurahan/Kecamatan, memastikan tanah tidak dalam sengketa.
- e. Surat Pernyataan Wakif: Kesediaan mewakafkan tanah secara sukarela.
- f. Surat Persetujuan Ahli Waris (jika ada): Jika tanah merupakan harta warisan atau masih dalam kepemilikan bersama.

2. Pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) oleh PPAIW.

- a. Wakif dan Nazhir datang ke hadapan Notaris yang menjabat sebagai PPAIW.
- b. Dilakukan ikrar wakaf, yaitu pernyataan resmi Wakif untuk mewakafkan tanahnya kepada Nazhir.

- c. Notaris/PPAIW menuangkan ikrar wakaf dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) sesuai format yang ditentukan dalam PP No. 42 Tahun 2006.
- d. AIW ditandatangani oleh Wakif, Nazhir, dan dua orang saksi.
- e. PPAIW memberikan salinan AIW kepada pihak terkait, termasuk Kantor Urusan Agama (KUA) atau Badan Wakaf Indonesia (BWI).

3. Pendaftaran Wakaf di Kantor Pertanahan.

- a. Notaris/PPAIW mengajukan permohonan perubahan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan setempat agar tanah yang diwakafkan diubah menjadi Hak Milik atas Wakaf.
- b. Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat tanah wakaf atas nama Nazhir dengan status Hak Milik Wakaf.
- c. Setelah sertifikat wakaf diterbitkan, tanah tersebut resmi menjadi harta benda wakaf dan tidak dapat dialihkan kepemilikannya selain untuk kepentingan wakaf.

Sesuai UU perwakafan yang dikeluarkan tahun 2004, Syarat-syarat menjadi Nazhir Perorangan adalah sebagai berikut:

1. Warga negara Indonesia,
2. Beragama Islam,
3. Dewasa,
4. Amanah,
5. Mampu secara jasmani dan rohani, serta
6. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum

Sedangkan untuk Nazhir organisasi syaratnya adalah:

1. Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi syarat-syarat nadzir perorangan,
2. Organisasi yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan atau keagamaan Islam.

Sedangkan syarat untuk Nazhir badan hukum adalah:

1. Pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi syarat-syarat nadzir perorangan,
2. Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan
3. Organisasi yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan atau keagamaan Islam.

Syarat menjadi wakif (orang yang mewakafkan harta) adalah :

1. Beragama Islam,
2. Baligh dan Berakal,
3. Cakap Hukum,
4. Pemilik Sah Harta yang Diwakafkan,
5. Menyatakan Akad Wakaf dengan Jelas.¹⁰⁸

Jenis Harta Benda Wakaf

Harta benda wakaf terdiri dari :

1. Benda tidak bergerak;
 - a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang sudah dan belum terdaftar;

¹⁰⁸ *Ibid.*

- b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada angka(1);
 - c. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
 - d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - e. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan. (Pasal 16 PP No 42/2006).
2. benda bergerak.

Benda bergerak yang dapat diwakafkan adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi :

- a. uang;
- b. Logam mulia;
- c. Surat berharga 10 (saham, sukuk dan lain-lain);
- d. Kendaraan;
- e. Hak atas kekayaan intelektual 11;
- f. Hak sewa; dan
- g. Benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan

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 kewenangan baru notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

karena hingga saat ini pejabat yang berperan dalam wakaf yaitu dalam Akta Ikrar Wakaf adalah Kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten Blora.

Selama ini pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Blora hanya menerima Akta Ikrar Wakaf berupa wakaf tanah produk dari Kepala Kantor Urusan Agama Kabupaten Blora. Kantor Pertanahan Kota Blora belum pernah menerima Akta Ikrar Wakaf produk dari Notaris & PPAT di Kabupaten Blora.¹⁰⁹ Di Kabupaten Blora tidak ada Notaris & PPAT yang mempunyai sertifikat sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, oleh karena itu dalam penelitian ini Notaris hanya untuk dijadikan responden untuk menggali data tambahan. Jadi apabila kita membuat tabel perbandingan di Kabupaten Blora antara Notaris & PPAT dengan Kepala Kantor Urusan Agama dalam membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah selama tahun Januari – November 2024 maka :

NOTARIS & PPAT DI KAB.BLORA	KEPALA KUA KEC.BLORA
Tidak ada Akta Ikrar Wakaf	9 Akta Ikrar Wakaf

Sumber : Dari sumber data sekunder “Perkembangan Tanah Wakaf di Kec.Blora.

Akta Ikrar Wakaf produk dari Notaris & PPAT di Kabupaten Blora. 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, sebagaimana

¹⁰⁹ Wawancara dengan Bapak Adhi Kepala Seksi Penetapan dan Pendaftaran Kantor ATR/BPN Kab.Blora.

peruntukannya untuk fungsi sosial dan kemanfaatannya dapat digunakan untuk seluruh umat manusia.

Keputusan Menteri terkait pengangkatan Notaris & PPAT sebagai PPAIW masih belum juga terbentuk dan masih berupa draft yang belum juga disahkan oleh Kemenag sampai saat ini. Sehingga ketentuan Notaris sebagai PPAIW hanya berupa pasal saja, belum dapat terealisasi dikarenakan belum adanya landasan hukum atau payung hukum bagi Notaris untuk menjabat sebagai PPAIW, sebagaimana keterangan dari Ibu Elizabeth Estiningsih, S.H., M.Kn Notaris di Kabupaten Blora.

Merujuk kepada pendapat Lon Fuller, agar hukum berfungsi dengan baik maka ada 8 (delapan) prinsip yang harus diwujudkan agar hukum tersebut dapat dikatakan memiliki kepastian hukum, yaitu diantaranya¹¹⁰:

- 1) Suatu sistem hukum harus mengandung aturan-aturan standard, dan tidak boleh memuat atau terdiri dari putusan-putusan yang hanya bersifat ad hoc.
- 2) Aturan yang telah dibuat, harus diumumkan agar orang mengetahui norma-norma tersebut, serta dapat dipakai sebagai pedoman tingkah laku.
- 3) Tidak boleh ada aturan yang berlaku surut, yang akan merusak integritas aturan yang ditujukan untuk berlaku pada waktu yang akan datang.

¹¹⁰ Mangesti, 2014, Yovita A. dan Tanya Bernard L. *Moralitas Hukum*, Genta Publishing, Yogyakarta, hal. 36.

- 4) Sebuah aturan harus disusun dalam rumusan yang dapat dimengerti atau mudah dimengerti.
- 5) Suatu sistem hukum tidak boleh mengandung aturan-aturan yang saling kontradiksi satu sama lain.
- 6) Aturan-aturan tidak boleh mengandung tuntutan yang melebihi apa yang dapat dilakukan. Artinya tidak boleh menuntut dilakukannya perilaku di luar kemampuan orang yang diatur.
- 7) Tidak boleh ada kebiasaan untuk sering mengubah aturan, karena akan menyebabkan orang kehilangan orientasi.
- 8) Harus ada kecocokan antara peraturan yang diundangkan dengan pelaksanaannya sehari-hari atau penegakannya dalam kasus nyata.

Jika dilihat dari pelaksanaannya di Kabupaten Blora tidak ada Notaris & PPAT yang mempunyai kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dikarenakan belum ada Notaris & PPAT di Kabupaten Blora 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 belum dapat dijalankan semestinya aturan hukum yang berlaku. Dua Puluh Tujuh Notaris di Kabupaten Blora belum mempunyai sertifikasi sebagai Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf yang artinya sama sekali belum pernah membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah. Di Kabupaten Blora 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.

Kewenangan baru Notaris sebagai Pejabat pembuat Akta Ikrar wakaf ini dalam kenyataannya belum bisa di laksanakan di Kabupaten Blora. Kewenangan baru Notaris dalam kaitannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf ini masih sangat awam dan masih belum bisa dapat disikapi secara luas.

Berdasarkan kesimpulan di Kabupaten Blora belum ada Notaris yang juga sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, namun demikian terdapat 2 Notaris & PPAT yang dijadikan responden untuk menggali data faktor penghambat notaris tidak mengajukan permohonan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Hasil wawancara notaris di Kabupaten Blora yang menjadi penghambat keefktifan atau kewenangan notaris menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Tanah di Kabupaten Blora adalah ¹¹¹:

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 Blora, pembicaraan awal dalam Forum Ikatan Notaris Cabang Kabupaten Blora belum pernah ada.
2. Sosialisasi ke masyarakatnya pun tidak ada juga, karena sepengetahuan masyarakat, hanyalah Kepala Kantor Urusan Agama yang dapat

¹¹¹ Wawancara dengan Ibu Elizabeth Estiningsih, S.H., MKn, Notaris di Kab. Blora, 12 November 2024.

mengeluarkan Akta Ikrar Wakaf terkait sebagai jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

3. Belum adanya kesepahaman para pihak, antara lain: Kesepahaman oleh notaris dalam kesepakatan pembuatan Akta Ikrar Wakaf yang kapasitasnya sebagai seorang notaris bukan Pejabat Pembuat Akta Tanah, karena banyak yang mengetahui jika tanah adalah tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah bukan notaris.

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

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.

Berikut ini merupakan solusi yang mungkin dapat dipertimbangkan karenan adanya hambatan terhadap peran Notaris & PPAT dalam menjalankan perannya sebagai PPAIW, yaitu :

1. Peningkatan Pemahaman dan Sosialisasi.

Notaris perlu mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam mengenai regulasi dan prosedur terkait pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW). Hal ini termasuk:

- Sosialisasi dari Kementerian Agama: Kementerian Agama harus melakukan sosialisasi yang lebih intensif mengenai peraturan terbaru dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh notaris untuk menjadi PPAIW.
- Pelatihan dan Sertifikasi: Mengadakan pelatihan bagi notaris untuk meningkatkan kompetensi mereka dalam bidang wakaf. Sertifikasi kompetensi di bidang perwakafan yang diterbitkan oleh Kementerian Agama juga harus diperkuat agar notaris dapat memenuhi syarat untuk menjadi PPAIW.

2. Penyederhanaan Regulasi

Regulasi yang mengatur kewenangan notaris sebagai PPAIW masih dianggap rumit dan membingungkan. Oleh karena itu, perlu ada:

- Revisi Kebijakan: Melakukan revisi terhadap Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 untuk menyederhanakan proses pengajuan dan penetapan notaris sebagai PPAIW.
- Kejelasan dalam Aturan: Menyediakan panduan yang jelas mengenai langkah-langkah yang harus diambil oleh notaris untuk mendapatkan izin sebagai PPAIW, termasuk dokumen apa saja yang diperlukan.

3. Penguatan Kerjasama dengan KUA

Notaris seharusnya bekerja sama dengan Kantor Urusan Agama (KUA) untuk memfasilitasi pembuatan AIW. Kerjasama ini dapat mencakup:

- Kolaborasi dalam Proses: Mendorong kolaborasi antara notaris dan KUA dalam pembuatan AIW, sehingga kedua pihak dapat saling melengkapi dalam hal pengetahuan hukum dan praktik wakaf.
- Penyediaan Layanan Terintegrasi: Mengembangkan sistem layanan terintegrasi antara notaris dan KUA agar masyarakat dapat lebih mudah mengakses layanan wakaf tanpa hambatan.

4. Meningkatkan Kesadaran Masyarakat.

Masyarakat perlu diberikan pemahaman tentang pentingnya wakaf dan peran notaris dalam proses tersebut:

- Kampanye Edukasi: Melaksanakan kampanye edukasi tentang wakaf yang menjelaskan bahwa notaris dapat berperan dalam pembuatan AIW, serta manfaat hukum dari akta otentik yang dibuat oleh notaris
- Penyuluhan di Komunitas: Mengadakan penyuluhan di komunitas mengenai prosedur wakaf dan bagaimana masyarakat bisa memanfaatkan jasa notaris dalam hal ini.

Dengan menerapkan solusi-solusi tersebut, diharapkan peran Notaris sebagai PPAIW dapat meningkat, sehingga mereka dapat berkontribusi lebih

optimal dalam pengelolaan wakaf di Indonesia. Hal ini tidak hanya akan memperkuat posisi hukum wakaf tetapi juga memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam menjalankan ibadah wakaf secara sah dan terjamin.

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. Lembar 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 IKRAK WAKAF

Nomor :

Pada hari ini, Rabu tanggal 07 Jumadil Akhir 1446 H/tanggal 09 Desember 2024 M 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.

Nazhir,

Jepara, 09 Desember 2024

Pejabat Pembuat Akta Ikrak Wakaf

NIP.

Saksi – Saksi :

1.

SURAT PENGESAHAN NADZIR

Nomor :

Pada hari ini, Rabu tanggal 07 Jumadil Akhir 1446 Hijriyah atau tanggal 09 Desember 2024 Masehi, Kepala Kantor Urusan Agama/Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kecamatan Kabupaten Provinsi, setelah membaca surat dari Yayasan, Kabupaten Nomor : tanggal 09 Desember 2024 tentang Permohonan Pengesahan Nadzir, dan mengadakan penelitian seperlunya mengesahkan :

1. Nama Organisasi/Badan Hukum :
2. Berbadan Hukum Nomor
3. 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 :
6. Kegiatan Organisasi :
 - a. Bidang Sosial :
 - b. Bidang Keagamaan :
 - c. Bidang Kemanusiaan :

Sebagai Nazhir atas tanah wakaf seluas -+ m2 yang terletak di :

Kecamatan :

Kabupaten :

Provinsi :

Surat Pengesahan ini berlaku setelah didaftarkan ke Badan Wakaf Indonesia.

Disahkan di :
Pada tanggal : 09 Desember 2024
Kepala Kantor Urusan Agama
Kecamatan
..... / Pejabat Pembuat Akta
Ikrar
Wakaf,



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Peran Notaris dalam proses pelaksanaan wakaf dengan Objek Hak Atas Tanah di Kabupaten Blora.

Dengan adanya AIW yang dibuat oleh Notaris, dokumen wakaf memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan dapat digunakan sebagai alat bukti dalam pengadilan jika terjadi permasalahan di kemudian hari. Meskipun peran Notaris dalam wakaf tanah masih terbatas dibandingkan dengan KUA, terdapat peluang untuk memperluas kewenangannya guna meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan wakaf. Sinergi antara Notaris, Kementerian Agama, dan BPN menjadi kunci utama dalam mempercepat proses sertifikasi tanah wakaf dan memastikan pengelolaan wakaf yang lebih optimal bagi kepentingan umat.

2. Prosedur pelaksanaan wakaf dengan Objek Hak Atas Tanah di Kabupaten Blora.

Meskipun secara hukum notaris memiliki kewenangan untuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, implementasi di Kabupaten Blora masih mengalami hambatan akibat kurangnya sosialisasi, belum adanya keputusan pengangkatan notaris sebagai PPAIW, serta minimnya pemahaman masyarakat dan koordinasi antar lembaga. Oleh karena itu, perlu ada langkah-langkah konkret dalam bentuk sosialisasi, penyederhanaan regulasi, peningkatan

koordinasi, serta pemberian insentif agar peran notaris dalam wakaf dapat lebih optimal dan memberikan manfaat bagi masyarakat.

B. Saran

1. Penguatan Kompetensi dan Penyebaran Informasi.

Diperlukan pelatihan berkelanjutan bagi notaris mengenai perwakafan, serta sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya keterlibatan notaris dalam pelaksanaan wakaf untuk menjamin legalitas dan keabsahan.

2. Kerjasama Antar Instansi.

Sinergi antara notaris, Kementerian Agama, dan BPN perlu ditingkatkan, terutama melalui program percepatan sertifikasi tanah wakaf, untuk memastikan proses wakaf berjalan lancar dan sesuai aturan.

3. Peningkatan Akses Layanan Notaris & PPAT.

Membangun sistem layanan terintegrasi yang memudahkan masyarakat mengakses jasa pembuatan AIW. Pemerintah dan organisasi profesi perlu memfasilitasi kehadiran notaris yang berkompeten di bidang wakaf di wilayah yang membutuhkan, termasuk Kabupaten Blora, agar masyarakat dapat lebih mudah mengakses layanan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A.P Perlindungan. (1991), *Komentor atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung: Alumni.
- (1999), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Penerbit, Bandung : Mandar Maju.
- Abdullah al-Kabisi, Muhammad Abid. (2004), *Hukum Wakaf (Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaian Atas Sengketa Wakaf)*, Jakarta: Dompot Dhuafa Republika dan Iiman Press.
- Abdurrahman. (1994), *Masalah Perwakafan Tanah Milik Dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Negara Kita*, Bandung: PT.Citra Aditya Bakti.
- Admosuridjo, Prajudi. (2021), *Hukum Administrasi*, Bogor: LPPM Universitas Pakuan.
- Ahmad Rofiq. (2004), *Fikih Kontekstual: Dari Normative ke Pemahaman Sosial*, Semarang: Pustaka Pelajar.
- Ali, Mohammad Daud. (1988), *Sistem Ekonomi Islam, Zakat Dan Wakaf* , Jakarta: UI Press.
- Alwasilah, Chaedar. (2002), *Pokoknya Kualitatif: Dasar-Dasar Merancang Dan Melakukan Penelitian Kualitati*, Jakarta: Pustaka Jaya.
- Amiruddin. (2012), *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Anshori, Abdul Ghofur. (2009), *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. (2001), *Bank Syariah*, Jakarta: Gema Insani Press.
- Azra, Azyumardi. (2001), *Ensiklopedia Hukum Islam, 9th ed*, Jakarta: PT Ichttar Baru Van Hoeve.
- Bastian, Indra. (2005), *Akuntansi Sektor Publik*, Jakarta: Erlangga.
- Chomzah, Ali Achmad. 2002, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat Dan Permasalahannya*, Jakarta: Prestasi Pustaka.

- Dahlan, Abdul Aziz. (2003), *Ensiklopedia Hukum Islam, 6th ed*, Jakarta: PT Ichttar Baru Van Hoeve.
- Departemen Agama. (2006), *Peraturan perundangan wakaf, Direktorat Jenderal, Bimbingan Masyarakat Islam*.
- Departemen Pendidikan, Kamus Besar Bahasa Indonesia.
- Departemen Pendidikan Nasional, 2014, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Effendi, Bachtiar. (1963), *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Beserta Pelaksanaannya*, Bandung: Alumnus.
- G.H.S. Lumban Tobing. (1996), *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga.
- Habib Adjie, (2009). *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama
- Harsono, Budi. (1999), *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria)*, Jakarta: Djambatan.
- (2007), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan,.
- HR, Ridwan. (2013), *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Hs, Salim. (2015), *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- G. H. S. Lumban Tobing. (1999), didalam kata pengantar bukunya. Lihat G. H. S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan V, Jakarta: Gelora Aksara Pratama.
- Kompilasi Hukum Islam. (2006), Yogyakarta: Pustaka Widyatama.
- M. Hadjon, Philipus. (1987), *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: Bina Ilmu.
- Mangesti, Yovita A. dan Tanya, Bernard L. (2014), *Moralitas Hukum*, Yogyakarta: Genta Publishing.

- Mertokusumo, Sudikno. (2010), *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Moleong. (2013), *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, Yogyakarta: Selat Media.
- Nugroho, Wahyudi Sulistia. (2010), *Pembatalan Akta Notaris Oleh Hakim*, Jakarta: Pustaka Utama.
- Palandeng dan Godlieb N. Mamahit Kansil, C S T, Chistine S.T Kansil, Engelian R. (2000), *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta: Jalan Permata Aksara.
- Rachmatullah, Lalu Rizky. (2020), *Prinsip Hukum Terhadap Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf*, Jember: Fakultas Hukum Universitas Jember.
- Rahardjo, Satjipto. (2006), *Hukum Dalam Jagat Ketertiban*, Jakarta: UKI Press.
- Rasyid, Hamdan. (2003), *Fiqh Indonesia (Himpunan Fatwa-fatwaktual)*, Jakarta: cetakan pertama Al-Mawardi.
- Rofiq, Ahmad. (1995), *Hukum Islam Di Indonesia*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.
- Saifudin. (2007), *Akta : Apa dan Bagaimana ?.*, Jakarta: Bintang Persindo.
- Sari, Elsi Kartika. (2006), *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, Jakarta: PT Grasindo.
- Soekanto, Soerjono. (2005), *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press.
- Suhairi. (2014), *Wakaf Produktif*, Yogyakarta: Kaukaba.
- Sulihandri, Hartanti dan Nisya Rifiani. (2013), *Prinsip-prinsip dasar profesi Notaris*, Jakarta: Cipayung.
- Sutedi, Adrian. (2010), *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Syamsir, Torang, (2014), *Organisasi & Manajemen Perilaku, Struktur, Budaya & Perubahan Organisasi*, Bandung : Alfabeta.

Tan Thong, Kie. (2007), *Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: Buku I Cetakan 2 Ichtiar Baru Van Hoeve.

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

..... (1991), *Mal Praktek Notaris Dalam Hukum Pidana*, Semarang: CV. Agung.

..... (1995), *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, Yogyakarta : Bayu Indra Grafika.

Usman, Rachmadi, 2009, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hal.9.

Waluyo, Bambang. (1996), *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.

Waluyo, Dody Radjasa. (2001), *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, Media Notariat (Menor) Edisi Oktober-Desember.

B. Perundang-Undangan.

Depag RI. pedoman pengelolaan dan pengembangan wakaf.

Lihat Pasal 16 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta: “Hak Cipta dapat beralih atau dialihkan, baik seluruh maupun sebagian karena: a. Pewarisan; b. Hibah; c. Wakaf;d. wasiat; e. Perjanjian tertulis; atau f. Sebab lain yang dibenarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Lihat Pasal 16 ayat (3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf: “Benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi: a. Uang; b. Logam mulia; c. Surat berharga; d. kendaraan; e. Hak atas kekayaan.

Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 15 ayat (3).

Peraturan Menteri Agama RI No.1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan pemerintah no.28 tahun 1977 tentang Perwakafan tanah Milik.

Peraturan Menteri Agama RI No. 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.

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

Undang-undang No 41 Tahun 2004, tentang Wakaf Bab 1 pasal 1.

Undang-Undang No.41 Tahun 2004 pasal 1.

Undang-undang no.41 tahun 2004 tentang wakaf.

C. Jurnal.

Abdullah, N. (2017), *Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik*, Jurnal Akta, Vol.4, No.4.

Adolf, J. J., & Handoko, W. (2020), *Eksistensi Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Bidang Pertanahan*. Notarius, Vol.13, No.1.

Arisaputra, Muhammad Iham. (2012), *Kewajiban Notaris Dalam Menjaga Kerahasiaan Akta Dalam Kaitannya Dengan Hak Ingkar Notaris*, artikel pada Jurnal Prespektif Hukum, edisi no. 3 Vol XVIII, Jakarta.

Candra, F. A, & Sinaga, F. J. (2021), *Peran Penegak Hukum Dalam Penegakan Hukum Di Indonesia*. Edu Society: Jurnal Pendidikan, Ilmu Sosial Dan Pengabdian Kepada Masyarakat, Vo.1, No.1.

Fandri Entiman Nae. (2013). "Kepastian hukum terhadap hak milik atas tanah yang sudah bersertifikat". Lex Privatum, Vol.I, No.5, November.

Hamzani, Achmad Irwan. (2016), *Pengembangan Model Perlindungan Hukum Terhadap Harta Benda Wakaf Sebagai Aset Publik*, Jurnal Multikultural & Multireligius Vol. 15.

- Harsono, Boedi. (1995), *Tugas dan Kedudukan PPAT*, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 25, No.6.
- Huda, Nurul, Nova Rini, dan Yosi Mardoni, (2012), *Manajemen Pengelolaan Wakaf di Indonesia Timur*. Dikti. Vol. 20, No 1, hlm.17.
- Megawati, Devi. (2014), *Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf Produktif di Kota Pekanbaru*. Hukum Islam. Vol. XIV, No 1, hlm. 104.
- Muhammad. (2019), *Tinjauan Yuridis Tentang Hak Atas Tanah di Wilayah Negara RI*Jurnal WASAKA HUKUM, Vol. 7 No. 2.
- Nuruni dan Kustini. (2011), *Experiental Marketing, Emotional Branding, and Brand*, Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan, No.1, Vol.7.
- Pramuditya, Pandu Eka. (2016), *Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Negara Di Surakarta*, Jurnal Repertorium FH Universitas Sebelas Maret, Juli-Desember .
- Prayogi, Mogi Ksatria, Rudianto Sesung, (2018), *Penurunan Status Hak Kepemilikan Atas Tanah Dari Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Akibat Penyertaan Modal DI Perseroan Terbatas*, Jurnal Selat, Vol.5 No.2.
- Rahman, Muh Fudhail. (2009), *Wakaf dalam Islam*. “Al-Istishad”. Vo, 1, No.1.
- Shafarina, Annisa & Rosita Candrakirana Fatma, Ulfatun Najicha, 2020. “*Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kasus Sertifikat Ganda*”, Discretie, No. 1, Vol. 1, hal. 6. <https://doi.org/10.20961/jd.v1i1.50222>.

D. 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>, diakses 7 November 2024.
- Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 009-014/PUU-111/2005, tanggal 13 September 2005 mengistilahkan tentang Pejabat Umum sebagai Public Official. Lihat Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 009-014/PUU-111/2005, tanggal 13 September 2005. http://hukum.unsrat.ac.id/mk/mk_9_14_2005.pdf, diakses pada tanggal 02 September 2024.

www.bwi.go.id/literasiwakaf/tata-cara-berwakaf-tanah. Diakses tanggal 14
Januari 2025

