

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bagi masyarakat Indonesia yang mayoritas masyarakatnya pemeluk agama Islam, wakaf merupakan salah satu ibadah yang mempunyai dimensi social di dalam agama Islam. Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Keadaan demikian itu, tidak hanya karena kelalaian atau ketidak mampuan nadzir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tetapi karena juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.¹

Islam adalah agama yang universal dilengkapi oleh Allah SWT. dengan segala perangkat aturan dan bimbingan, baik dalam rangka membina hubungan dengan Allah SWT sebagai pemelihara sekalian alam, maupun antara sesama hambanya, atau hubungan hambanya dengan alam lingkungan. Salah satu perangkat aturan tersebut adalah yang mengatur kehidupan masyarakat dalam membentuk Ibadah *Ijtima'iyah* berupa wakaf.

Wakaf adalah salah satu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana, guna mengembangkan kehidupan keagamaan, bahkan merupakan suatu masalah penting bagi umat Islam yang tidak boleh dilupakan begitu saja.

¹ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan Di Indonesia*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), hal 121.

Bila dilihat dari kekuatan hukumnya wakaf merupakan ajaran yang bersifat Sunnah (anjuran), namun hal ini dapat memberikan arti yang sangat besar bagi kemajuan dalam kehidupan masyarakat terutama umat Islam, baik dalam bidang keagamaan maupun bidang kemasyarakatan lainnya. Inilah kelebihan perbuatan wakaf dengan perbuatan sedekah lainnya. Adapun sifat wakaf adalah menahan suatu benda dan memanfaatkan hasilnya, agar berkesinambungan benda wakaf tersebut, sehingga harta wakaf tersebut dapat ditegaskan yaitu dua macam;

- 1). Benda tidak bergerak, seperti tanah, sawah dan bangunan.
- 2). Benda bergerak, seperti mobil, sepeda motor, binatang ternak atau benda-benda lainnya.²

Wakaf yang terjadi di masyarakat belum berperan maksimal dalam memberdayakan ekonomi umat. Faktor-faktor yang menyebabkan wakaf di Indonesia belum berperan maksimal dalam memberdayakan ekonomi umat antara lain:³

1. Pada umumnya masyarakat belum memahami hukum wakaf dengan baik dan benar, baik dari segi rukun dan syarat wakaf, maupun maksud disyariatkannya wakaf.
2. Saat ini pengelolaan dan manajemen wakaf di Indonesia masih memprihatinkan. Sebagai akibatnya cukup banyak harta wakaf terlantar dalam pengelolaannya, bahkan ada harta wakaf yang hilang. Salah satu penyebabnya adalah pengelolaannya yang tidak profesional.

² Ahmad Rafiq, *Hukum Islam Di Indonesia*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 1997), hal. 491

³ Uswatun Hasanah, 2016, Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat, www.antaraneews.com di akses pada tanggal 21 Nopember 2016

3. Pada umumnya tanah yang diwakafkan umat Islam di Indonesia hanyalah cukup untuk membangun masjid atau mushalla, sehingga sulit untuk dikembangkan. Di Indonesia masih sedikit orang yang mewakafkan harta selain tanah (benda tidak bergerak), padahal dalam fikih harta yang boleh diwakafkan sangat beragam termasuk surat berharga dan uang.
4. Dalam perwakafan, salah satu unsur yang amat penting adalah nadzir. Nadzir adalah orang yang disertai tugas untuk mengurus, mengelola, dan memelihara harta benda wakaf. Berfungsi atau tidaknya wakaf sangat tergantung pada kemampuan nadzir. Diberbagai Negara yang wakafnya dapat berkembang dan berfungsi untuk memberdayakan ekonomi umat, wakaf dikelola oleh nadzir yang profesional.

Adapun untuk mengatasi masalah tersebut, maka wakaf harus dikelola secara produktif dengan menggunakan manajemen modern sehingga hasilnya benar-benar dapat dipergunakan untuk kesejahteraan umat.⁴

Pergeseran fungsi wakaf sering terjadi dalam pelaksanaan wakaf di masyarakat. Penyimpangan itu disebabkan oleh penyelewengan harta wakaf oleh nadzir atau keturunan nadzir. Selain itu penyimpangan juga dapat terjadi dalam bentuk penyimpangan kegunaan atau fungsi wakaf. Oleh karena itu pemerintah membuat suatu peraturan tentang wakaf yang bertujuan untuk mengamankan harta wakaf serta mendorong masyarakat Indonesia untuk melakukan wakaf sebagai perwujudan dari melaksanakan ibadah karena Allah.

Langkah konkrit itu adalah dengan disahkannya Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik yang memuat ketentuan hukum Islam

⁴ Sumardi Mangunkusumo, 2014 *Aspek-aspek Perwakafan bagi masyarakat* Simposium Jakarta

mengenai perwakafan tanah milik. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 ini berfungsi sebagai landasan hukum perwakafan tanah milik di Indonesia.

Pengaturan Wakaf lebih lanjut diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Dalam undang-undang tersebut ditegaskan bahwa perbuatan hokum wakaf wajib dicatat dan dituangkan dalam akta ikrar wakaf dan didaftarkan serta diumumkan, yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf dan harus dilaksanakan. Adapun 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.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, prosedur wakaf yang dilakukan tidak cukup dengan akad wakaf yang dilakukan secara lisan saja. Untuk menjamin kepastian hukum, Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 mengharuskan wakaf dilakukan secara lisan dan tertulis dihadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf untuk selanjutnya dibuat akta ikrar wakaf. Dengan mendasarkan akta ikrar wakaf maka tanah hak milik diajukan perubahannya ke Badan Pertanahan Nasional setelah memenuhi syarat administrasinya untuk diubah menjadi sertipikat wakaf.

Menurut Hukum Islam perwakafan telah terjadi seketika itu juga dengan adanya pernyataan wakif yang merupakan ijab, karena perbuatan wakaf dipandang sebagai perbuatan hokum sepihak. Namun, secara hokum positif pelaksanaan wakaf harus dilakukan dengan ikrar yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan dua orang saksi serta harus dibuat dalam bentuk Akta Ikrar wakaf,

sebagaimana disebutkan dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf:

1. "Ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada Nadzir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi".
2. "Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW'.

Ikrar wakaf wajib dituangkan dalam Akta Ikrar wakaf untuk mencegah terjadinya sengketa tanah wakaf yang disebabkan tidakjelasnya status dan kedudukan tanahnya, baik antara wakif dengan nadzir ataupun antara keluarga wakif dengan umat Islam setempat dengan nadzirnya. Disamping itu untuk mencegah terjadinya sengketa dalam kasus dimana setelah wakif meninggal dunia, sebagian ahli warisnya menolak dan tidak mengakui bahwa benda yang dimaksud adalah benda wakaf.⁵

Pembuatan Akta Ikrar Wakaf mempunyai arti yang sangat penting, karena dengan dibuatnya Akta Ikrar Wakaf, maka perwakafan tersebut akan terbukti otentik dalam akta yang akan dapat melindungi dan menjamin kesinambungan, kelestarian dan kelanggengan eksistensi wakaf itu sendiri yang dapat dipergunakan dalam berbagai persoalan. Namun pada kenyataannya masih terdapat pelaksanaan wakaf yang dilakukan hanya memenuhi syarat sahnya wakaf menurut hokum Islam tanpa Pembuatan Akta Ikrar Wakaf.

Atas dasar itulah penulis penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk tesis dengan judul : **“Optimalisasi Nilai Pemanfaatan Wakaf Dari Fungsi Sosial Menjadi Fungsi Ekonomia di Kota Semarang”**

⁵ Jurnal Peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) Dalam Pengembangan Wakaf Di Indonesia. Mustafa Edwin Nasution, Ph.D di skses pada tanggal 23 Nopember 2016

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana eksistensi pergeseran fungsi dan manfaat wakaf di Kota Semarang?
2. Bagaimana Faktor-faktor apa yang mempengaruhi adanya pergeseran fungsi dan manfaat wakaf di Kota Semarang?
3. Bagaimana kendala dan solusi tentang pergeseran fungsi dan manfaat wakaf dalam masyarakat setelah dibuat akta notaris dari fungsi sosial menjadi fungsi ekonomis di Kota Semarang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis eksistensi pergeseran fungsi dan manfaat wakaf di Kota Semarang.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis Faktor-faktor apa yang mempengaruhi adanya pergeseran fungsi dan manfaat wakaf di Kota Semarang.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis kendala dan solusi tentang pergeseran fungsi dan manfaat wakaf dalam masyarakat setelah dibuat akta notaris dari fungsi sosial menjadi fungsi ekonomis di Kota Semarang.

D. Manfaat Penelitian

Proposal penelitian ini, apabila berhasil menjadi tesis diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis.

1. **Manfaat Secara Teoritis**

Penelitian ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum mengenai pergeseran fungsi dan manfaat wakaf di Kota Semarang.

2. **Manfaat Secara Praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat pada umumnya pada khususnya yang berkepentingan faktor yang mempengaruhi serta kendala dan solusi tentang pergeseran fungsi dan manfaat wakaf dalam masyarakat setelah dibuat akta notaris dari fungsi sosial menjadi fungsi ekonomis di Kota Semarang.

E. Kerangka Konseptual

1. Pengertian Wakaf

Setiap pelaksanaan wakaf dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 yang diatur lebih lanjut dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, diharuskan dilakukan di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

Wakif menyatakan ikrar wakaf kepada Nadzir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Majelis Ikrar Wakaf. Hal ini mengandung arti bahwa pelaksanaan ikrar wakaf dianggap tidak sah kalau tidak dihadiri PPAIW dan disaksikan oleh sekurang- kurangnya dua orang saksi. Konsekuensinya adalah perwakafan yang dilakukan tanpa dihadiri PPAIW dan disaksikan oleh dua orang saksi, harus dipandang tidak memenuhi syarat dan karenanya tidak sah dan tidak pula dilindungi oleh hukum.⁶

Apabila masih terdapat wakaf yang belum dibuat kan Akta Ikrar Wakaf oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar wakaf, maka yang dapat dilaksanakan adalah:

- a. Apabila wakif masih hidup bentuk pengamanannya dengan dibuatkan Akta Ikrar Wakaf (AIW) oleh pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf (AIW).
- b. Apabila wakif telah meninggal dunia bentuk pengamanannya dengan dibuatkan Akta Pengganti Ikrar Wakaf (APIW) oleh Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

Akta Ikrar wakaf yang dikeluarkan oleh pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf menurut hukum diakui secara sah oleh Hukum Negara, sehingga dapat digunakan untuk

⁶ Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam : Zakat dan Wakaf*, (Jakarta : Universitas Indonesia, 1998), hal. 110

membuktikan adanya pemberian wakaf. Pemberian wakaf yang dilakukan tanpa pembuatan Akta Ikrar Wakaf tidak sah secara Hukum Negara. Jadi tidak ada pemberian wakaf tanpa adanya Akta Ikrar Wakaf. Jika pemberian wakaf dilakukan secara dibawah tangan maka dapat mengakibatkan pemberian wakaf tersebut batal demi hukum.

Akta Ikrar Wakaf disamping berfungsi sebagai alat bukti yang kuat yang dapat membuktikan telah dilakukannya pemberian wakaf juga berfungsi sebagai bahan pendaftaran pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota untuk dibuatkan Sertifikat Wakaf demi tertib hokum dan tertib administrasi di bidang pertanahan.

Apabila dikemudian hari terjadi sengketa yang berkaitan dengan status kepemilikan tanah yang telah diwakafkan nadzir dapat mempergunakan Akta Ikrar Wakaf untuk membuktikan perwakafan yang telah diberikan kepadanya. Sehingga dengan memperoleh Akta Ikrar Wakaf nadzir dapat memperoleh perlindungan hokum sebagai pemilik dan pengelola dari tanah wakaf yang telah diberikan kepadanya karena Akta Ikrar Wakaf berfungsi sebagai Akta Otentik yang mempunyai kekuatan hokum yang sempurna.

Dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf, apabila wakif tidak mampu menyatakan ikrarnya secara lisan, karena ia bisu maka ia dapat menyatakan ikrar itu dengan isyarat. Bila wakif tidak dapat hadir dalam upacara ikrar wakaf, ikrarnya itu dapat dibuat secara tertulis dengan persetujuan Kepala Kantor Departemen Agama setempat dan dibacakan kepada nadzir di hadapan PPAIW dan saksi-saksi.⁷

1) Kerangka Teoretik

a. Wakaf

⁷ *Ibid*, hal. 109

Wakaf merupakan salah satu bentuk dari lembaga hukum Islam. Oleh karena itu ketentuan tentang wakaf juga bersumber dari ketentuan ajaran agama Islam. Kata wakaf yang berasal dari kata kerja waqafa (fiil madi)-yaqifu (fiil mudari)-waqfan (isim masdar) berarti berhenti atau menahan atau berdiri di tempat. Menurut istilah dapat diartikan sebagai penahanan harta yang dapat diambil manfaatnya untuk mendapatkan keridhaan Allah SWT.⁸

Pengertian wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, yaitu:

"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".

Menurut Hukum Islam, wakaf harus memenuhi unsur-unsur pembentuk yang merupakan rukun wakaf, yaitu:⁹

1. Orang yang berwakaf (waqif),
2. Harta yang diwakafkan (mauquf)
3. Tujuan wakaf atau yang berhak menerima hasil wakaf (mauquf'alaihi)
4. Pernyataan wakaf dari wakif yang disebut sighat atau ikrar wakaf.

Disamping rukun-rukun wakaf tersebut di atas, ada pula syarat sahnya suatu perwakafan benda atau harta seseorang. Syarat-syarat itu adalah sebagai berikut:

- a. Perwakafan benda itu tidak dibatasi untuk jangka waktu tertentu saja, tetapi untuk selama-lamanya.

⁸ Brondgeest, B. Th, H. Muhammad Fadlullah, Kamus Arab-Melayu, Jilid I, (Weltevreden : Balai Pustaka, 1952), hal. 116-117.

⁹ Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam : Zakat dan Wakaf*, (Jakarta : Universitas Indonesia, 1998), hal. 84

b. Tujuannya harus jelas.

Tanpa menyebutkan tujuannya secara jelas perwakafan tidak sah.

c. Wakaf harus segera dilaksanakan setelah ikrar wakaf dinyatakan oleh wakif tanpa menggantungkan pelaksanaannya pada suatu peristiwa yang akan terjadi di masa yang akan datang.

d. Wakaf yang sah wajib dilaksanakan, karena ikrar wakaf yang dinyatakan oleh wakif berlaku seketika dan untuk selama-lamanya.

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, rukun wakaf terdiri dari:

1. Wakif, meliputi:¹⁰

a) Orang secara perseorangan (pribadi)

Seseorang dapat mewakafkan sebagian harta bendanya yang merupakan milik penuh atau bersih dari padanya.

b) Kelompok perorangan

Wakaf dapat juga dilakukan secara kelompok, yakni beberapa orang berserikat menjadi satu, contohnya beberapa orang pemilik tanah bergabung menjadi satu untuk mewakafkan tanahnya untuk keperluan pembangunan masjid.

c) Badan Hukum

Badan hukum yang dimaksud adalah badan hukum yang berkecimpung didalam masalah keagamaan dan sosial.

2. Nazhir, meliputi:

¹⁰ *Ibid*, hal. 63

- a) Perseorangan;
- b) Organisasi;
- c) Badan hukum;

3. Harta Benda Wakaf;

Menurut Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, harta benda wakaf terdiri dari:

- a) Benda tidak bergerak
- b) Benda bergerak.

4. Ikrar Wakaf

Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nadzir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, dinyatakan secara lisan dan/atau serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

Dalam hal Wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, Wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi. Untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, wakif atau kuasanya menyerahkan surat dan/atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW. Ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf.

5. Peruntukan harta benda wakaf;

Harta benda wakaf hanya dapat diperuntukkan bagi:

- a) Sarana dan kegiatan ibadah;
- b) Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan;
- c) Bantuan kepada fakir miskin anak terlantar, yatim piatu, beasiswa;

- d) Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau.
- e) Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

6. Jangka aktu wakaf.

a. Akta Ikrar Wakaf

Menurut Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004, Pengertian Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya di singkat AIW adalah bukti pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola nadzir sesuai dengan peruntukan harta benda wakif yang dituangkan dalam bentuk akta.

Pembuatan Akta Ikrar Wakaf benda tidak bergerak wajib memenuhi persyaratan dengan menyerahkan sertifikat hak atas tanah atau sertipikat satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lain. Pembuatan Akta Ikrar Wakaf benda bergerak selain uang wajib memenuhi persyaratan dengan menyerahkan bukti pemilikan benda bergerak selain uang.

Akta Ikrar Wakaf (AIW yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) paling sedikit memuat:

- a) Nama dan identitas wakif,
- b) Nama dan identitas nadzir,
- c) Nama dan identitas saksi,
- d) Data dan keterangan harta benda wakaf,
- e) Peruntukan harta benda wakaf,

f) Jangka waktu wakaf.

Adapun tata cara pembuatan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) antara lain:

- a) PPAIW meneliti kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan dan keadaan fisik benda wakaf.
- b) Pelaksanaan ikrar wakaf dan pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) dianggap sah apabila dilakukan dalam Majelis Ikrar Wakaf.
- c) Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang telah ditandatangani oleh wakif, nadzir, 2 (dua) orang saksi, dan /atau mauquaf alaih disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).
- d) Salinan Ikar Wakaf disampaikan kepada:
 - a) Wakif,
 - b) Nadzir,
 - c) Mauquaf laih,
 - d) Kantor Pertanahana kabupaten/kota dalam hal benda wakaf berupa tanah,
 - e) Instansi berwenang lagi lainnya dalam hal benda wakaf berup benda tidak bergerak selain tanah atau benda bergerak selain uang.

Setelah dibuatkan Akta Ikrar Wakaf, menurut Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani. Dalam pendaftaran harta benda wakaf PPAIW menyerahkan:

- 1) Salinan akta ikrar wakaf;

2) Surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya.

b. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

Menurut Pasal 1 ayat (8) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat PPAIW, adalah pejabat yang berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf.

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf menurut ketentuan dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 adalah Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama. Untuk kelancaran pelaksanaan penunjukan dan pengangkatan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, Menteri Agama dengan Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978 mendelegasikan wewenang pengangkatan atau penunjukan tersebut serta pemberhentian Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi/ setingkat setempat. Apabila dipandang perlu, dapat didelegasikan lagi kepada Kepala Bidang Urusan Agama Islam untuk dan atas nama Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi/ setingkat setempat untuk mengangkat dan memberhentikan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.¹¹

Dalam hal suatu Kecamatan tidak ada Kantor Urusan Agamanya maka Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi menunjuk Kepala Kantor Urusan Agama

¹¹ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), hal. 88.

Kecamatan terdekat sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan tersebut. Selanjutnya apabila di suatu kabupaten atau kota, Kantor Departemen Agama belum ada Kantor Urusan Agama Kecamatan, maka Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi menunjuk Kepala Seksi Urusan Agama Islam pada Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kota itu sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di daerah tersebut.¹²

Menurut Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah Kepala Kantor urusan Agama dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf harta benda wakaf bergerak selain uang adalah Kepala Kantor urusan Agama dan/atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf harta benda wakaf bergerak berupa uang adalah Pejabat Lembaga Keuangan Syariah paling rendah setingkat Kepala Seksi LKS yang ditunjuk oleh Menteri.

Tugas Pokok Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf wajib menyelenggarakan daftar Akta Ikrar Wakaf. Adapun tugas dan kewajiban Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, yaitu:

13

- 1) Meneliti kehendak wakif, tanah yang hendak diwakafkan, surat-surat bukti pemilikan, 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

¹² *Ibid*, hal. 88

¹³ *Ibid*, hal. 89

- 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 c.q. 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 Kabupaten/Kota setempat untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik yang bersangkutan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 bulan sejak dibuatnya Akta Ikrar Wakaf.

2. Pengertian Akta

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut “acte” atau ”akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “act” atau “deed”. Menurut pendapat umum, mempunyai dua arti yaitu.¹⁴

- 1) Perbuatan (handling) atau perbuatan hukum (rechtshandeling).
- 2) Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berupa tulisan yang ditunjukkan kepada pembuktian tertentu.

Pada Pasal 165 Staatsblad Tahun 1941 Nomor 84 dijelaskan pengertian tentang akta yaitu sebagai berikut:

Akta adalah surat yang diperbuat demikian oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perihal pada akta itu.

Sudikno Mertokusumo juga memberikan pengertian tentang akta yaitu: “surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian”⁹⁵. Menurut Subekti yang dimaksud dengan akta adalah “suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani”¹⁵. Menurut Subekti yang dimaksud dengan akta adalah “suatu tulisan yang

¹⁴ Widhi Yuliawan, 2013, diakses dari: <http://widhiyuliawan.blogspot.com/2013/04/akta-kelahiran.html>, pada hari Selasa, tanggal 16 September 2016, pukul 14.44 WIB.

¹⁵ Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta (selanjutnya ditulis Sudikno Mertokusumo II), hal.149.

memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani”¹⁶

Akta memiliki 2 (dua) fungsi penting, yaitu fungsi formil (formalitas causa) dan fungsi alat bukti (probationis causa). Fungsi formil (formalitas causa) berarti bahwa untuk lengkapnya atau sempurna (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hukum haruslah dibuat suatu akta. Fungsi alat bukti (probationis causa) akta itu dibuat semula dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari, sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta itu tidak membuat sahnya perjanjian, tetapi agar dapat digunakan sebagai alat bukti dikemudian hari.¹⁷

a. Macam Akta

Akta berfungsi sebagai formulasi kehendak para pihak yang membuatnya. Berdasarkan bentuknya akta terbagi atas akta otentik dan akta dibawah tangan.¹⁸ Akta otentik dan akta dibawah tangan dapat dijelaskan sebagai berikut:

a) Akta Otentik

Pengertian akta otentik diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Pasal 1868 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut: “suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”. Undang-undang dengan tegas menyebutkan bahwa suatu akta dinyatakan sebagai akta

¹⁶ Sudikno Mertokusumo, 1999, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta (selanjutnya ditulis Sudikno Mertokusumo III), hal.121-122.

¹⁷ Op. Cit hlm.121-122.

¹⁸ Anonim, 2011, diakses dari: <http://hasyimsoeka.blogspot.com/2011/06/akta-notaris.html>, pada hari Sabtu, tanggal 20 September 2016, pukul 11.24 WIB

otentik apabila 3 (tiga) unsur yang bersifat kumulatif. Unsur-unsur tersebut, yaitu¹⁹

- i. Bentuk akta ditentukan oleh undang-undang;
- ii. Akta dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta;
- iii. Akta dibuat oleh pejabat umum dalam daerah (wilayah) kerjanya.

Akta otentik adalah produk yang dibuat oleh seorang Notaris. Bentuk akta otentik yang dibuat oleh Notaris ada 2 (dua) macam, yaitu:

- i. Akta yang dibuat “oleh” (door) Notaris atau yang dinamakan “akta relaas” atau “akta pejabat” (ambtelijke akten),
- ii. Akta yang dibuat “dihadapan” (ten overstaan) Notaris atau yang dinamakan “akta partij” (partij akten).²⁰

Pengertian akta relaas yaitu akta yang dibuat oleh Notaris memuat uraian dari Notaris yaitu suatu tindakan yang dilakukan atas suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh Notaris. Seperti misalnya akta berita acara atau risalah rapat suatu perseroan terbatas, akta pencatatan budel dan sebagainya. Pengertian akta partij yaitu akta yang dibuat dihadapan Notaris memuat uraian dari apa yang diterangkan atau diceritakan oleh para pihak yang menghadap kepada Notaris, misalnya perjanjian kredit dan sebagainya.²¹

¹⁹ Urip Santoso, 2001, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal. 352

²⁰ G.H.S Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta (selanjutnya ditulis G.H.S Lumban Tobing I), hal.2

²¹ Alfi Renata, 2010, diakses dari: <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl1996/akta-notaris>, pada hari Sabtu, tanggal 20 September 2016, pukul 10.48 WIB

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan penuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Akta otentik penting bagi mereka yang membutuhkan alat pembuktian untuk suatu kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan usaha seperti akta mendirikan PT, Fa, perkumpulan perdata dan lain-lain.²² Fungsi akta otentik dalam hal pembuktian tentunya diharapkan dapat menjelaskan secara lengkap dalam proses pembuktian dipersidangan, karena didalam proses peradilan berdasarkan hukum acara pidana terdapat proses pembuktian.

b. Akta Dibawah Tangan

Akta selain bersifat otentik, dapat pula bersifat sebagai akta dibawah tangan. Pasal 1874 KUH Perdata menyebutkan bahwa: “yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum”. Jadi akta dibawah tangan hanya dapat diterima sebagai permulaan bukti tertulis (Pasal 1871 KUH Perdata) namun menurut pasal tersebut tidak dijelaskan apa yang dimaksud dengan bukti tertulis itu.

Didalam Pasal 1902 KUH Perdata dikemukakan mengenai syarat-syarat bilamana terdapat bukti tertulis, yaitu:

- a. Harus ada akta
- b. Akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya

²² R. Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia* (Suatu Penjelasan), Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.9

c. Akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan.

Jadi suatu akta dibawah tangan untuk dapat menjadi bukti yang sempurna dan lengkap dari permulaan bukti tertulis itu masih harus dilengkapi dengan alat-alat bukti lainnya. Oleh karena itu dikatakan bahwa akta dibawah tangan merupakan bukti tertulis (*begin van schriftelijk bewijs*).

Ditinjau dari segi hukum pembuktian agar suatu tulisan bernilai sebagai akta dibawah tangan, diperlukan beberapa persyaratan pokok. Persyaratan pokok tersebut antara lain: “surat atau tulisan itu ditandatangani, isi yang diterangkan didalamnya menyangkut perbuatan hukum (*rechtshandeling*) atau hubungan hukum (*rechts betrekking*) dan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari perbuatan hukum yang disebut didalamnya”²³

Perbedaan pokok antara akta otentik dengan akta dibawah tangan adalah cara pembuatan atau terjadinya akta tersebut. Akta yang dibuat dibawah tangan adalah suatu tulisan yang memang sengaja dijadikan alat bukti tentang peristiwa atau kejadian dan ditandatangani, maka disini ada unsur yang penting yaitu kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan akta itu. Keharusan mengenai adanya tanda tangan adalah bertujuan untuk memberi ciri atau untuk mengindividualisir suatu akta. Sebagai alat bukti dalam proses persidangan di pengadilan, akta dibawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna karena kebenarannya terletak pada tanda tangan para pihak yang jika diakui, merupakan bukti sempurna seperti akta otentik.

Akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat

²³ Damang, 2013, diakses dari: <http://www.negarahukum.com/hukum/akta-otentik-dan-akta-bawah-tangan.html>, pada hari Rabu, tanggal 17 September 2016, pukul 13.00 WIB.

dalam akta tersebut. Akta otentik merupakan bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Sebaliknya, akta dibawah tangan dapat menjadi alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya hanya apabila tanda tangan dalam akta dibawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai.

a. Syarat Akta Notaris sebagai Akta Otentik

Akta otentik selalu dianggap benar, kecuali jika dibuktikan sebaliknya dimuka pengadilan. Pembuktian diatur dalam Pasal 1866 KUH Perdata. Berdasarkan Pasal 1866 KUH Perdata tersebut, alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum terdiri dari:

- a) Bukti tulisan
- b) Bukti dengan saksi-saksi
- c) Persangkaan-persangkaan
- d) Pengakuan
- e) Sumpah.

Alat bukti tulisan terletak pada urutan pertama karena jenis surat atau akta memiliki peran yang sangat penting dalam perkara perdata. Dalam kegiatan yang berhubungan dengan bidang hukum perdata, maka sengaja dicatatkan atau dituliskan dalam suatu surat atau akta. Hal ini dilakukan dengan tujuan yaitu surat atau akta tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang kuat dan sah apabila terjadi suatu sengketa antara para pihak dikemudian hari. Berdasarkan hal tersebut maka dalam perkara perdata alat

bukti yang dianggap paling dapat diterima adalah alat bukti surat atau tulisan. Hal ini disebabkan karena dalam hukum acara perdata yang dicari adalah kebenaran formil, adapun yang dimaksud dengan kebenaran formil tidak lain adalah kebenaran yang didasarkan pada apa yang dikemukakan oleh para pihak dimuka pengadilan.

Secara khusus diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 UUJN bahwa: “Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini”. Akta sendiri adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Untuk dapat digolongkan dalam pengertian akta maka surat harus ditandatangani. Keharusan untuk ditandatanganinya surat untuk dapat disebut sebagai akta berasal dari Pasal 1869 KUH Perdata.²⁴

Tiap-tiap akta notaris memuat catatan atau berita acara (verbaal) dari apa yang oleh Notaris dialami atau disaksikannya, antara lain apa yang dilihatnya, didengarnya atau dilakukannya. Apabila akta hanya memuat apa yang dialami dan disaksikan oleh Notaris sebagai pejabat umum, maka akta tersebut disebut verbaal akte atau akta pejabat (ambtelijke akte). Misalnya pada berita acara dari suatu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dalam suatu Perseroan Terbatas (PT). Selain memuat berita acara dari apa yang dialami dan disaksikan oleh Notaris, mengandung juga apa yang diterangkan oleh pihak-pihak yang bersangkutan dan dikehendaki oleh mereka supaya dimasukkan dalam akta notaris untuk mendapat kekuatan pembuktian yang kuat sebagai akta otentik. Apabila suatu akta selain memuat catatan tentang apa yang disaksikan dan dialami, juga memuat apa

²⁴ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII. Pers, Yogyakarta, hal.18

yang diperjanjikan atau ditentukan oleh para pihak yang menghadap, maka akta tersebut disebut akta partij atau akta pihak-pihak (partij acte) dikatakan sebagai akta otentik apabila akta tersebut memenuhi kriteria yang tercantum dalam Pasal 1868 KUH Perdata tersebut. Dari penjelasan pasal ini, akta otentik dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang yang disebut pejabat umum. Apabila yang membuatnya pejabat yang tidak cakap atau tidak berwenang atau bentuknya cacat, maka menurut Pasal 1869 KUH Perdata, akta tersebut tidak sah atau tidak memenuhi syarat formil sebagai akta otentik, oleh karena itu tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik. Akta yang demikian mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan dengan syarat apabila akta tersebut ditandatangani para pihak.²⁵

Akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN. Hal ini sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon yang dikutip oleh Habib Adjie, bahwa syarat akta otentik yaitu.²⁶

1. Didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku)
2. Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum.

Ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu sebagai berikut.²⁷

1. Didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
2. Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum;

²⁵ M. Yahya Harahap, 2008, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan Ketujuh, Sinar Grafika, Jakarta, hal.566

²⁶ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, PT. Refika Aditama, Bandung (selanjutnya ditulis Habib Adjie I), hal.128.

²⁷ Irawan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arloka, Surabaya, hal.148.

3. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan ditempat dimana akta itu dibuat.

Akta yang dibuat oleh seorang Notaris disebut dengan akta notaris. Akta notaris sebagai sebuah akta otentik mempunyai fungsi yang penting dalam kehidupan bermasyarakat. Kebutuhan akan pembuktian tertulis, berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan adanya suatu kepastian hukum yang merupakan salah satu prinsip dari negara hukum. Akta notaris itu sendiri merupakan alat pembuktian yang sempurna, terkuat dan terpenuh sehingga selain dapat menjamin kepastian hukum, akta notaris juga dapat menghindari terjadinya suatu sengketa dikemudian hari.

Dalam hal menuangkan suatu perbuatan, perjanjian, ketetapan dalam bentuk akta notaris dianggap lebih baik dibandingkan dengan menuangkannya dalam surat dibawah tangan. Hal ini meskipun akta notaris maupun akta dibawah tangan ditandatangani diatas meterai, yang juga diperkuat oleh tanda tangan para saksi. Otentik itu berarti sah, harus dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, oleh karena Notaris itu merupakan pejabat yang berwenang dalam membuat akta, maka akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris merupakan akta otentik atau akta itu sah. Pasal 1870 KUH Perdata kemudian menegaskan bahwa akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna (terkuat) tentang apa yang termuat didalamnya, sepanjang berhubungan langsung dengan pokok isi akta.

Ada 2 (dua) jenis/golongan akta notaris, yaitu: akta yang dibuat oleh (door) Notaris, biasa disebut dengan istilah akta relaas atau berita acara, akta yang dibuat dihadapan (ten overstaan) Notaris, biasa disebut dengan istilah akta pihak atau akta partij.²⁸

²⁸ Habib Adjie I, Op.Cit., hal.45.

Akta notaris dapat dikatakan memenuhi syarat sebagai akta otentik apabila akta-akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris tersebut telah sesuai dengan bentuk yang telah ditetapkan. Dalam hal ini bentuk akta notaris diatur berdasarkan ketentuan Pasal 38 UUJN yaitu sebagai berikut:

(1) Setiap Akta terdiri atas:

- a. awal Akta atau kepala Akta;
- b. badan Akta; dan
- c. akhir atau penutup Akta.

(2) Awal Akta atau kepala Akta memuat:

- a. judul Akta;
- b. nomor Akta;
- c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
- d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

(3) Badan Akta memuat:

- a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
- b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
- c. isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
- d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

(4) Akhir atau penutup Akta memuat:

- a. uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);
 - b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;
 - c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan
 - d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.
- (5) Akta Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya

Disamping telah memenuhi ketentuan Pasal 38 UUJN tersebut, suatu akta notaris dapat dikatakan memenuhi syarat sebagai akta otentik apabila akta notaris tersebut telah sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah ditetapkan, yaitu berdasarkan ketentuan Pasal 39 UUJN sampai dengan Pasal 53 UUJN. Pasal 39 UUJN berbunyi sebagai berikut:

- (1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
 - b. cakap melakukan perbuatan hukum.
- (2). Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18 (delapan belas)

tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.

(3) Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam Akta

3. Notaris

Lembaga Notariat di Indonesia telah berumur ± 145 tahun sejak berdiri pada tahun 1860, sehingga lembaga Notariat bukan lembaga yang baru dalam kalangan masyarakat.

Sejarah dari lembaga notariat yang dikenal sekarang ini dimulai pada abad ke-11 atau ke-12 di daerah pusat perdagangan yang sangat berkuasa pada zaman Italia Utara. Daerah inilah yang merupakan tempat asal dari notariat yang dinamakan *Latijnse notariat* dan yang tanda-tandanya tercermin dalam diri notaris yang diangkat oleh penguasa umum untuk kepentingan masyarakat umum dan menerima uang jasanya (honorarium) dari masyarakat umum pula.²⁹

Perkataan Notaris berasal dari perkataan *Notarius*, ialah nama yang pada zaman romawi, diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Nama *Notaris* lambat laun mempunyai arti berbeda dengan semula, sehingga kira-kira pada abad ke-dua sesudah Masehi yang disebut dengan nama itu ialah mereka yang mengadakan dengan tulisan cepat.³⁰

Menurut sejarahnya, Notaris adalah seorang pejabat Negara/Pejabat umum yang dapat diangkat oleh Negara untuk melakukan tugas-tugas Negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan.

²⁹ G.H.S Lumban Tobing, 2014 *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga Indonesia.. hal. 3-4

³⁰ R. Sugondo Notodiserojo, 1982, *Hukum Notariat di Indonesia*, Rajawali, Malang. hal. 13

Pengertian Notaris dapat dilihat dalam suatu peraturan perundang-undangan tersendiri, yakni dalam Pasal 1 Undang-undang Jabatan Notaris, yang menyatakan bahwa :“ Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang ini”.

Berdasarkan pengertian diatas, Notaris sebagai pejabat umum adalah pejabat yang oleh undang-undang diberi wewenang untuk membuat suatu akta otentik, namun dalam hal ini pejabat yang dimaksud bukanlah pegawai negeri.

Menurut *Hoge Raad* (*arrest* tanggal 30 Januari 1911, W.p.n.r1949; tanggal 25 Oktober 1915, N.J. 1915, 1205; 6 Desember 1920; N.J, 1921, 121) menyatakan bahwa pegawai negeri adalah mereka yang diangkat oleh penguasa yang berhak untuk kepentingan atau kegunaan dari setiap orang atau mereka yang bekerja pada badan publik, misalnya Negara, Propinsi atau Kotapraja yang mewakili badan itu di dalam menjalankan tugasnya dan menjalankan kekuasaan yang ada pada badan itu.

Berdasarkan uraian di atas dapat dikatakan bahwa secara administratif, Notaris memang memiliki hubungan dengan negara dalam hal ini, yaitu pemerintahan misalnya yang berkaitan dengan pengangkatan dan pemberhentian Notaris.

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan yang digunakan untuk memperkuat atau menunjang suatu penulisan ilmiah. Dari penelitian dimaksud untuk memperoleh hasil jawaban yang seobyektif mungkin atau kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.³¹ Pada hakekatnya penelitian ini timbul dari hasrat ingin tahu dalam diri

³¹ Soerjono Soekamto, 1987, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, hal. 87

manusia dalam melakukan pembinaan serta pengembangan ilmu pengetahuan, termasuk di dalamnya ilmu hukum. Penelitian hukum dimaksudkan sebagai kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran dengan jalan menganalisa, kecuali itu juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengisahkannya sebagai pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul didalam gejala tersebut.³²

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

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

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini merupakan pendekatan yuridis-empiris. Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisis peraturan yang berkaitan dengan Pelaksanaan Jual Beli menggunakan akad Murabahah sedang pendekatan empiris digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan.³³

2. Spesifikasi Penelitian

³² *Ibid*, hal. 5

³³ Sanapiah Faisal, *Format-format Penelitian Sosial* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 1999), hal. 22

Dalam penulisan tesis ini, spesifikasi penelitian yang penulis gunakan adalah deskriptif analitis yaitu penelitian yang menggambarkan atau melukiskan kenyataan mengenai kebudayaan suatu masyarakat secara fenomenologis dan apa adanya dalam konteks satu kesatuan yang integral.

Hasil penelitian deskriptif ini kemudian dianalisa secara sistematis untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan yang ada dalam penelitian ini.

3. Jenis dan Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, data sekunder dan data tersier. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari UUD 1945, Peraturan; Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai hukum primer, seperti buku-buku, disertasi, tesis-tesis, jurnal-jurnal ilmiah dan artikel ilmiah yang terkait dengan Hukum Perwakafan. Sedangkan bahan hukum tersier, berupa kamus atau ensiklopedia kepustakaan yang berkaitan dengan Hukum Perwakafan.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data mengandung makna sebagai upaya pengumpulan data dengan menggunakan alat pengumpul data tertentu. Penentuan alat pengumpul data dalam penelitian ini berpedoman kepada jenis datanya. Data yang dikumpulkan didalam penelitian ini adalah data primer, sekunder dan tersier yang diperoleh melalui studi kepustakaan maupun data yang diperoleh dari pihak-pihak terkait.

Selain data dari pustaka, penulis juga menggunakan data yang didapat dari responden dalam penelitian ini yang menggunakan sistem pengambilan sample dengan cara purpose sampling yaitu teknik yang biasa dipilih karena alasan biaya, waktu dan

tenaga sehingga tidak dapat mengambil dalam jumlah besar. Metode pengambilan sample ini berdasarkan tujuan tertentu dengan melihat pada persyaratan-persyaratan antara lain : dilihat dari ciri-ciri, sifat-sifat atau karakteristik tertentu yang merupakan ciri-ciri utama dari obyek yang diteliti dan penentuan karakteristik populasi yang dilakukan dengan teliti melalui studi pendahuluan.³⁴ Responden yang menjadi sumber dalam penelitian ini adalah Notaris, tokoh Agama Islam dan Nadhir serta Mawakif.

5. Metode Analisis Data

Metode yang digunakan adalah analisis kualitatif, yaitu : data yang diperoleh melalui penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan kemudian disusun secara sistematis, dan selanjutnya dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas. Data tersebut kemudian dianalisa secara interpretatif menggunakan teori maupun hukum positif yang telah dituangkan kemudian secara deduktif ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.³⁵

G. Sistematika Penulisan

Hasil penelitian yang diperoleh dianalisis, kemudian dibuat suatu laporan akhir dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan, pada bab ini akan diuraikan tentang Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, Kerangka Konseptual, Jadwal Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II : Tinjauan Pustaka, pada bab ini berisi landasan teori yang merupakan hasil studi kepustakaan, meliputi : Ketentuan Hukum berisi atas teori umum yang

³⁴ *Ibid*, hal, 96

³⁵ *Ibid*, hal.119

merupakan dasar-dasar pemikiran, yang akan penulis gunakan dalam menjawab permasalahan, antara lain tinjauan umum pengertian wakaf

BAB III : Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam bab ini akan diuraikan tentang hasil penelitian mengenai Gambaran Umum tentang eksistensi pergeseran fungsi dan manfaat wakaf di Semarang, Faktor-faktor apa yang mempengaruhi adanya pergeseran fungsi dan manfaat wakaf di Semarang serta kendala dan solusi tentang pergeseran fungsi dan manfaat wakaf dalam masyarakat setelah dibuat akta notaris dari fungsi sosial menjadi fungsi ekonomis di kota semarang.

BAB IV : Penutup, merupakan kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran.