

BAB I

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf merupakan salah satu lembaga sosial ekonomi islam yang dapat berperan dalam menyelesaikan masalah yang sedang di hadapi bangsa, terutama sejak krisis ekonomi. Dalam sejarahnya, wakaf sangat berperan dalam pengembangan kegiatan sosial, ekonomi, dan kebudayaan dalam masyarakat Islam dengan mendirikan sekolah, rumah sakit, masjid, dan perpustakaan umum, seperti di Mesir pada saat masa pemerintahan Turki Utsmani, dan juga di banggunya Universitas Al Azhar sebagai bukti nyata tentang peran wakaf di bidang pendidikan yang di rasakan manfaatnya sejak zaman dahulu sampai sekarang.

Sebagai pendorong semangat berkorban bagi kepentingan orang banyak sehingga mewujudkan manusia yang terbaik (*Khoiru Ummah*) bagi kemaslahatan umum, Allah SAW telah berfirman dalam surat Al-hajj ayat 77¹ sebagai berikut:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اٰرْكَعُوْا وَاَسْجُدُوْا وَاَعْبُدُوْا رَبَّكُمْ وَاَفْعَلُوْا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ

تُفْلِحُوْنَ ﴿٧٧﴾

“*Ya ayuhalladzi na’amanurkau wasajudu wakbudu robbakum wafalul khoira la’alakum tuflikhun*”.

Artinya “wahai manusia yang beriman, jika kalian ingin bahagia maka perbanyaklah berbuat baik dan sembahlah Tuhanmu”.

¹ Al Qur’an dan Terjemah, *Yayasan Penyelenggara Penerjemah/Penafsiran Al-Qur’an*, Departemen Agama RI., Jakarta, 1978.h.175

Sebaik – baik perbuatan adalah perbuatan kebajikan dengan menyumbangkan sesuatu yang paling berharga dan bermanfaat untuk orang lain, seperti disebutkan dalam Al Qur'an dalam surat Al Imron ayat 92²:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ٩٢

“lan tanalul bir’ro tunfiqu mimma tukhibbuna wama tunfiku min syai’in fainaallaha bihi alim”

Artinya : “Tiada kamu memperoleh kebajikan melainkan kalian belanjakan harta yang kalian cintai, dan semua yang kalian belanjakan maka sesungguhnya Allah Maha Mengetahuinya”.

Ayat –ayat tersebut diatas telah menjelaskan bahwa untuk berbuat kebajikan supaya berkah dalam kehidupan, dan memiliki akhlak mulia. Dalam beramal supaya memberikan sesuatu harta benda yang terbaik dan yang kita cintai, sehingga timbul keseriusan dalam beribadah untuk mendapat ridlo dari Allah SWT. Beribadah dalam mengapai ridlo’ Allah SWT maka akan mendapatkan bonus yang akan dilipat gandakan kebaikan tersebut (ganjaran) sebagaimana di firmankan dalam Al Qur’an surat Al Baqarah ayat 261 :

² Ibid., h.221.

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ

سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَسِيعٌ عَلِيمٌ ٢٦١

[سورة البقرة, ٢٦١]

“matsalulladzina’ yun fikuna amwalahum fi sabililahi kamatsalil khabatiambat saba’sanabila miatukhabbah wa’allahu yudzoifu limayasak wa’allahu wasiun alim”

Artinya : dengan ibarat (jika seseorang membelanjakan sebagian harta bendanya di jalan Allah) adalah serupa dengan sebutir zahro’ yang tumbuh tujuh butir yang kemudian disetiap butir tersebut timbul seratus biji. Allah dapat melipat gandakan apa yang Allah kehendaki, yang memiliki sifat Maha Luas serta Maha Mengetahui.

Dalam ayat lainnya, Allah SWT memberikan motivasi kepada seluruh hambanya untuk berinfak atau berwakaf dari hal-hal yang terbaik sehingga timbul keseriusan dalam beribadah yaitu di surat Al Baqoroh ayat 267 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ

وَلَا تَيْمَمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِأَخْذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا

أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ٢٦٧

“ ya ayuhalladzina amanu unfiku mintoyibati ma kasabtum wamimma ukhrojna lakum minal ardhi wala thayammamul khobitsa minhu tunfikhuna walastum biakhidzihi illa antuhmidzu fihhi wa’uk lamu annallaha honiyu’ khamid’

Artinya : Wahai anak cucu adam yang beriman, belanjakanlah sebagian dari harta benda terbaikmu di jalan Allah, dan janganlah yang tidak kamu sukai yang kamu sedekahkan padahal kamu tidak menyukainya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.

Dalam sebuah hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah, Rosullah SAW bersabda “Sesungguhnya sebagian amalan dan kebaikan orang yang beriman yang dapat mengikutinya sesudah ia meniggal ialah: ilmu yang disebarluaskan, anak saleh yang di tinggalkan, Al-Quran yang diwariskan, masjid yang didirikan, rumah yang dibangun untuk musyafir, sungai yang ia alirkan, atau sedekah yang dikeluarkan dari harta bendannya”³.

Ayat Al-Qur’an maupun hadits diatas, tersirat bahwa kita sebagai manusia harus bisa menjaga diri kita. Dalam hal bermuamalah maupun beribadah, karena manusia yang baik selalu menjaga hubungan dengan Allah SWT dan sesama manusia (*Hablumminallah wa’ hablumminannas’*)

Sebagai umat Islam yang mengakui dan menyakini adanya rukun iman, dimana rukun iman yang kelima yaitu mengimani hari akhir. Secara tersirat bahwa dalam penjelasan iman kepada hari akhir tersebut kita hidup melewati 5 (lima) alam, yaitu : alam arwah (kandungan), alam dunia, alam barzah (kubur), alam mahsyar, dan alam akhirat.

Ketika meninggal dunia maka terputuslah segala amalan kita, sebagaimana sabda Rasullah SAW “Apabila anak adam meninggal dunia, putuslah amalanya, kecuali 3 hal : Sedekah jariyah (yang berlangsung

³ Asqollani, al – hafidz bin hajar, *Buluq al-maram min Abdillah al ahkam*, syarikah bungkul indah, jakarta, 2016,h.167.

terus manfaatnya), Ilmu yang bermanfaat (yang dimanfaatkan orang lain), Anak yang sholih (yang selalu mendoakan orang tuanya)”. (H.R.Muslim Abu Hurairah).

Perkembangan wakaf di Indonesia seiring dengan perkembangan peradaban Islam di bumi Nusantara ini. Tercermin dari banyaknya masjid ataupun tempat-tempat sejarah yang dibangun dan berkembang di tanah wakaf sendiri. Wakaf sendiri semakin berkembang dimasyarakat dikarenakan wujud cinta mereka kepada Allah baik pra kolonial, masa penjajahan, maupun setelah Indonesia merdeka hal ini sehingga mendorong pemerintah untuk membuat peraturan – peraturan terkait dengan mekanisme wakaf, seperti Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Peraturan – peraturan ataupun Undang – Undang tersebut adalah salah satu upaya dari pemerintah untuk meminimalisir permasalahan perwakafan yang terjadi di Indonesia, dalam praktek permasalahan perwakafan tanah hak milik. Masih banyak dari masyarakat yang tidak langsung mendaftarkan tanah wakaf tersebut, sehingga rentan dengan permasalahan yang akan dihadapi dikemudian hari. Tidak didaftarkannya tanah wakaf tersebut dikarenakan ketidak tahuan *waqif* maupun *nadzir*, dimana yang terpenting seorang *waqif* sudah *beriqrar* untuk mewakafkan sebagian hartanya, tidak memikirkan permasalahan yang akan terjadi di

kemudian hari jika tidak di daftarkan (disertifikatkan) benda wakaf tersebut.

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

Dalam praktek dimasyarakat masih banyak permasalahan yang terjadi baik dari para ahli waris menggugat tanah wakaf tersebut, karena belum didaftarkan serta adapula yang ingin tukar guling tanah wakaf tersebut dengan alasan guna kemaslahatan umat.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji tentang peran notaris dan pejabat pembuat akta tanah dalam pendaftaran tanah wakaf, untuk itu penulis akan mengangkat judul tesis :

**“PERAN NOTARIS DAN PPAT SEBAGAI PPAIW DALAM
PENDAFTARAN TANAH WAKAF UNTUK MEWUJUDKAN
KEMASLAHATAN UMUM DI KABUPATEN KENDAL”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan paparan dalam latar belakang masalah di atas, maka permasalahan pokok yang akan diteliti adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah peran PPAIW dalam pendaftaran benda – benda wakaf yang belum didaftarkan dan permasalahan dalam praktek ?
2. Bagaimanakah peran Notaris dan PPAT sebagai PPAIW dalam pendaftaran tanah wakaf yang mauquf'nya meninggal dunia dan dibatalkan oleh ahli warisnya ?
3. Bagaimanakah peran Notaris & PPAT sebagai PPAIW dalam tukar guling tanah wakaf ?

C. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui dan menganalisis peran PPAIW dalam pendaftaran benda – benda wakaf yang belum didaftarkan dan permasalahan dalam praktek.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis peran Notaris dan PPAT sebagai PPAIW yang mauquf'nya meninggal dunia dan dibatalkan oleh ahli waris.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis peran Notaris dan PPAT sebagai PPAIW dalam tukar guling tanah wakaf.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis diharapkan dapat memberikan manfaat pengembangan pengetahuan ilmu hukum, khususnya juga bagi para notaris dan calon notaris sebagai PPAT yang akan menjadi PPAIW dalam praktek.
2. Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu pandangan baik secara langsung maupun tidak langsung bagi seluruh masyarakat yang membutuhkan suatu informasi hukum dan atau pihak – pihak terkait dalam penyelesaian permasalahan perwakafan tanah hak milik.

E. Kerangka Konseptual

Penelitian ilmiah harus berlandaskan dari suatu konsep sebagai dasar dan menelaan permbahasan yang dikaji. Konsep sendiri merupakan suatu ringkasan cerita dari suatu kerangka berfikir, yaitu disebut dengan definisi operasional.⁴ dalam kerangka konseptual diungkapkan beberapa kerangka berfikir guna dasar sebagai suatu penelitian.⁵

Adapun konsep – konsep yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Peran

Peran merupakan bagian patokan, yang membatasi perilaku yang harus dilakukan oleh seseorang, yang menduduki suatu

⁴ Sumadi Suryabrata, 1998, *Metodologi Penelitian*, Jakarta, Raja Gofindo, h. 307.

⁵ Soejono Soekamto dan Sri Mamudi, 1995, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, h.7.

jabatan atau posisi.⁶ Definisi peran menurut Soekanto adalah proses dinamis kedudukan atau status⁷.

Dalam sebuah organisasi setiap orang memiliki berbagai macam karakteristik dalam melaksanakan tugas, kewajiban atau tanggung jawab yang telah diberikan oleh masing-masing organisasi atau lembaga. Tugas-tugas tersebut merupakan batasan seseorang untuk melaksanakan pekerjaan yang telah diberikan berdasarkan peraturan-peraturan dari organisasi atau lembaga tersebut agar segala pekerjaan dapat tersusun rapi dan dapat di pertanggung jawabkan oleh setiap pelaksana atau pegawainya. Kemudian menurut Riyadi peran dapat diartikan sebagai orientasi dan konsep dari bagian yang dimainkan oleh suatu pihak dalam oposisi sosial. Dengan peran tersebut, sang pelaku baik itu individu maupun organisasi akan berperilaku sesuai harapan orang atau lingkungannya⁸.

Peran juga dapat diartikan sebagai tuntutan yang diberikan secara berkesinambungan, dimana didalamnya memuat tentang rangkaian yang menghubungkan pembimbing dan mendukung fungsinya dalam mengorganisasi. Peran merupakan seperangkat perilaku dengan kelompok, baik kecil maupun besar, yang kesemuanya menjalankan berbagai peran.

⁶ Suhardono Edy, 1994, *Teori Peran, Konsep, Derivasi dan Implikasinya*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, h. 15.

⁷ Op.cit., h. 212-213.

⁸ Riyadi. 2002. *Perencanaan Pembangunan Daerah Strategi Mengendalikan Potensi Dalam Mewujudkan Otonomi Daerah*. Jakarta: Gramedia.h.138

Sedangkan menurut Katz dan Kahn, integrasi organisasi merupakan peleburan komponen peranan, norma dan nilai. Peranan adalah serangkaian perilaku yang diharapkan dilakukan oleh seseorang yang ditentukan oleh karakteristik dari pribadi seseorang, pengertian seseorang tentang apa yang diharapkan orang lain kepadanya dan kemaunnya untuk mentaati yang telah menetapkan apa yang telah menjadi suatu pengharapan tadi.⁹

Begitu pula dengan organisasi atau lembaganya, setiap organisasi tentunya memiliki ketentuan-ketentuan terkait batasan apa saja yang dapat dilakukan dan tidak dapat dilakukan oleh organisasi yang bersangkutan tersebut. Sehingga masing-masing organisasi dapat bekerja berdasarkan tujuan yang telah ditentukan.

Adapun pembagian peran menurut Soekanto dibagi menjadi 3 yaitu sebagai berikut :¹⁰

a. Peran Aktif

Peran aktif adalah suatu peran penunjukan dari suatu golongan atau kelompok kepada seseorang anggota suatu perkumpulan tersebut guna menjadi pemimpin.

b. Peran Partisipatif

⁹ Thoha, Miftah, 2002, *Pembinaan Organisasi: Proses Diagnosa dan Intervensi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h.56.

¹⁰ Soekanto, Soejono, 2001, *Sosiologi Sebagai Pengantar*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, h.202.

Peran partisipatif adalah suatu peran penghormatan dari suatu kelompok dari apa yang telah diberikan kepada kelompok tersebut.

c. Peran Pasif

Peran pasif ialah suatu fungsi peran dari anggota kelompok untuk memberikan suatu kesempatan atau waktu kepada pihak lain sehingga berjalan dengan baik.

Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa pengertian peran merupakan suatu tindakan yang membatasi seseorang maupun suatu organisasi untuk melakukan suatu kegiatan berdasarkan tujuan dan ketentuan yang telah disepakati bersama agar dapat dilakukan dengan sebaik-baiknya.

2. Notaris

Notaris menurut pengertian Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dalam Pasal 1 disebutkan pengertian Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.

Sedangkan para ahli hukum berpendapat Notaris adalah pejabat umum yang dapat membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam

suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.¹¹

3. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah, PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Sesuai Peraturan Pemerintah No. 37/1998, Tgl 5 Maret 1998, PPAT terdiri dari PPAT, PPAT Sementara, dan PPAT Khusus. Dikemukakan bahwa :

1. PPAT merupakan jabatan yang biasanya dirangkap oleh notaris, dengan diberikan suatu kewenangan tentang pembuatan akta yang otentik tentang suatu perbuatan hukum tentang hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
2. PPAT Sementara ialah suatu pejabat disuatu daerah yang diberi kewenangan untuk menjalankan tugas PPAT, dikarenakan suatu daerah tersebut belum cukup terdapat PPAT.

¹¹ <http://www.landasanteori.com/2015/10/pengertian-notaris-definisi-syarat.html> diakses pada tanggal 13 April 2017, Pukul 18.30 wib

3. PPAT Khusus merupakan penunjukan secara langsung kepada Pejabat Badan Pertanahan Nasional dikarenakan suatu kebijakan program dari pemerintah untuk melaksanakan tugas PPAT .

4. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atau disingkat dengan PPAIW menurut Ketentuan Umum Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). Yang dimaksud dengan pejabat disini adalah orang yang diberikan suatu mandat guna membuat suatu AIW, sesuai amanah Undang-Undang. Sedangkan akta ikrar wakaf (AIW) merupakan akta, dimana memuat suatu keinginan dari *wakif* untuk mewakafkan harta bendanya untuk dikelola *nadzir* (pengelola wakaf).¹²

5. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran Tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1, yaitu serangkaian kegiatan yang berkelanjutan baik dalam pengumpulan, pengolahan, pembukuan hingga penyajian baik berupa data fisik maupun data yuridis, yang diwujudkan dalam bentuk daftar atau peta tentang suatu bidang tanah, baik berupa bukti pemilikan hak yang sudah ada serta hak milik satuan rumah susun, dan

¹² Kementrian Agama R.,2013,*Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)*, Jakarta, h.2.

juga hak – hak lainnya yang membebaninya. Pendaftaran tanah atau *land registration* merupakan tanah sebagai objek utama dalam pendaftaran tanah dengan begitu dapat terlihat mengenai letak sehingga dapat dilakukan pengecekan dimana tanah tersebut sebagai objek. Kata “kadaster” yang menunjukkan pada kegiatan bidang fisik tersebut berasal dari istilah latin “*capistratum*” yang merupakan daftar yang berisikan data mengetani tanah.¹³

6. Wakaf

Wakaf yang sudah menjadi bahasa Indonesia berasal dari bahasa Arab yaitu *waqofam* (*fi'il madli*), *yaqifu* (*fi'il mudhari*), dan *Waqfan* (*isim masdar*) yang secara etimologi (*lughah*, bahasa) berarti berhenti, berdiri, berdiam di tempat, atau menahan.¹⁴ Kata *waqofa* dalam bahasa Arab adalah sinonim dari kata *habasa* (*fi'il madhly*) *yahbisu* (*fi'il Mudhlori'*), dan *habsan* (*isim mashdar*). Sedangkan menurut etimologi adalah juga bermakna menahan.

Dalam hal ini ada pula yang menarik untuk dicermati dan agar menjadi ingatan bahwa ternyata Rasulullah SAW. Menggunakan kata *al-habs* (menahan) yaitu menahan suatu harta benda yang manfaatnya digunakan untuk kebajikan dan dianjurkan agama.¹⁵

¹³ Boedi Harsono (selanjutnya disebut Boedi Harsono I), 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta, h.74.

¹⁴ Departemen Agama Republik Indonesia, 2005, *Wakaf Tunai dalam Prespektif Islam, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf*, Jakarta, h.13.

¹⁵ *Ibid.*, h. 13-14.

- a. Wakaf menurut madzhab Hanafi, yaitu menahan benda *waqif* serta merelakan manfaatnya untuk kemaslahatan bersama. Hal ini dikemukakan Wahbah Al-Zuhaili seperti yang dikutip Departemen Agama RI.¹⁶ Diketahui pula mewakafkan harta bukan berarti meninggalkan hak milik secara mutlak. Dengan demikian, *waqif* boleh menarik wakafnya kembali kapan saja dikehendaknya dan boleh dijual belikan. Selain itu, dijelaskan pula bahwa kepemilikan harta yang diwaqafkan berpindah menjadi hak ahli waris apabila *waqifnya* meninggal dunia. Namun demikian, madzhab Hanafi mengakui eksistensi harta wakaf tidak dapat ditarik kembali yaitu wakaf yang dilakukan dengan cara wasiat, berdasarkan keputusan hakim bahwa harta wakaf tidak boleh dan tidak dapat ditarik kembali, dan harta wakaf yang dipergunakan untuk pengembangan masjid.
- b. Wakaf menurut madzhab Maliki, yaitu mengambil manfaat harta *waqif*, dengan cara sewa atau keuntungannya untuk diberikan kepada yang berhak sesuai kehendak *waqif*.¹⁷ jadi kepemilikan harta tetap pada *waqif* dan masa berlakunya wakaf tidak untuk selama-lamanya kecuali untuk waktu tertentu menurut keinginan *waqif* yang telah ditentukannya sendiri.
- c. Wakaf menurut Imam Syafii, yaitu menghentikan suatu benda sehingga dapat diambil suatu kegunaanya dengan tetap ad

¹⁶ Ibid..h.15.

¹⁷ Ibid..h.16.

wujudnya benda tersebut sehingga tidak hilang kepemilikannya dari *waqif*, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang dibolehkan.¹⁸

Definisi tersebut menunjukkan ketegasan terhadap status kepemilikan harta wakaf. Apabila wakaf di nyatakan sah, maka kepemilikan pun beralih dari pemilik harta semula kepada Allah SWT. Dengan pemahaman bahwa harta yang diwakafkan menjadi milik umat, bukan lagi milik orang yang mewakafkan. Dengan demikian, putuslah hubungan orang yang mewakafkan hartanya dengan hartanya itu. Putusnya hubungan seseorang dengan hartanya sekaligus timbulnya hubungan baru seseorang dengan pahala (*tsawab*) dari Allah sebab ia telah berwakaf. Diharapkan keadaan putusnya hubungan dengan harta menjadikan seseorang ikhlas dalam mewakafkan hartanya dan tidak perlu membayangkan lagi bahwa hartanya akan kembali lagi kepadanya.

- d. Wakaf menurut madzhab Hambali, yaitu memberhentikan seluruhnya bagi pemilik benda wakaf, dalam hal pengambilan manfaat serta tetap terjaga wujud dari benda itu, dan memberhentikan seluruh kepemilikan benda tersebut, sedangkan manfaat harta adalah untuk kebaikan dalam mendekati diri kepada Allah.¹⁹ bisa diambil kesimpulan bahwa apabila sudah sah maka hilanglah kepemilikan *waqif* terhadap harta yang diwakafkan.

¹⁸ Ibid..h.18.

¹⁹ Ibid..h.19.

Dari definisi tersebut diatas bahwa wakaf berarti menahan harta yang dimiliki untuk diambil manfaatnya bagi kemaslahatan umat dan agama. Akan tetapi keempat madzhab tersebut membedakan tentang pandangan apakah kepemilikan terhadap harta yang diwakafkan itu terputus dengan sahnya wakaf atau kepemilikan itu dapat ditarik kembali oleh *waqif*.²⁰

Selanjutnya wakaf tersebut tidak dapat diakhiri, ia milik Allah dan haruslah diabadikan, sesuai kecerdasan manusia untuk menjamin keabadian itu. Keabadian mana dijamin dengan suatu fiksi hukum yang menyatakan bahwa harta itu telah berpindah milik ke tangan Tuhan Yang Mahakuasa. Karenanya harta yang dijadikan wakaf tersebut tidak habis karena dipakai, dengan artian biarpun faedah harta itu diambil, tubuh benda itu masih tetap ada.²¹

4. Kemaslahatan Umum

Kemaslahatan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia mengandung arti kebaikan, kemanfaatan. Sedangkan arti kata umum sendiri yaitu mengenai seluruhnya atau semuanya²². Secara etimologi kemaslahatan yaitu sama dengan manfaat.

Maslahat dalam segi kekuatannya di bagi menjadi tiga, yaitu :²³

²⁰ Abdurrahman.,1979, *Ketentuan – ketentuan Pokok tentang Masalah Agraria, Pertambangan, Transmigrasi, dan Pengairan*, Alumni, Bandung, h.6.

²¹ Abdoerraoef,1986.*Al Qur'an dan Ilmu Hukum, Sebuah Studi Perbandingan*,Bulan Bintang, Jakarta, h.147.

²² <http://kbbi.web.id/maslahat> diakses pada tanggal 18 April 2017, pada pukul 20.05 wib

²³ <http://majelispenulis.blogspot.co.id/2012/05/macam-macam-mashlahat.html> diakses pada tanggal 18 April 2017, pada pukul 20.30 wib

- a. *Mashlahah Dharuriyah*, yaitu suatu kemaslahatan yang diperlukan oleh manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Segala usaha yang menjamin terpeliharanya lima pokok itu adalah *mashlahat* dalam tingkat *dharuri*, karena itu Allah memerintahkan pelaksanaan usaha itu. Setiap hal yang menyebabkan kemusnahan atau kerusakannya adalah keburukan, karena itu Allah melarangnya. Dengan demikian Allah mengharmkan murtad untuk menjaga agama, mengharamkan membunuh untuk menjaga jiwa, mengharamkan zina untuk menjaga keturunan, dan melarang mencuri untuk menjaga harta.
- b. *Mashlahah Hajiyah*, yaitu kemaslahatan yang tingkat kebutuhan manusia padanya tidak berada pada tingkat *dharuri*. Ia tidak secara langsung memenuhi kebutuhan dasar lima permasalahan secara langsung untuk ketujuan yang sama, seperti mewujudkan suatu kemudahan dalam pemenuhan kebutuhan manusia. Misalnya dalam hal ibadah diberi keringanan *qashar* shalat dan berbuka puasa bagi orang yang sedang musafir;
- c. *Mashlahah Tahsiniyah*, yaitu kemaslahatan yang perlu dipenuhi bagi umat manusia, guna mewujudkan suatu keindahan kebutuhan manusia tidak sampai tingkat *dharuri*. *Mashlahah* dalam bentuk *tahsini* tersebut, juga terkait dengan lima kebutuhan pokok manusia. Misalnya sebagai rasay mensyukuri

atau menjaga raga manusia, dianjurkan untuk memakan makanan yang bergizi.

Jadi dapat diartikan bahwa kemaslahatan umum yaitu kemanfaatan untuk seluruhnya, dalam hal perwakafan tidak hanya di ambil manfaat hanya umat islam, akan tetapi bagi seluruh umat manusia.

F. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Metode adalah proses dasar mengenai tatacara mencari jalan keluar suatu permasalahan, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara seksama terhadap suatu tanda-tanda guna memperoleh suatu pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai dasar tatacara untuk mencari jalan keluar masalah yang ada dalam menjalankan penelitian.²⁴ Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.

2. Spesifikasi Penelitian

Penulis melakukan penelitian secara deskriptif analitis yang bertujuan mengurai fakta untuk memperoleh gambaran umum, tentang

²⁴ Soejono Soekamto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, hlm.6

permasalahan yang ada, menelaah dan mengkaji fakta hukum untuk mengetahui bagaimana permasalahan perwakafan tanah hak milik dalam masyarakat.

3. Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis data primer dan sekunder, yaitu sebagai berikut :

- a. Data Primer, merupakan data yang di dapat dari lapangan, data di peroleh dari responden. Responden yaitu seseorang atau masyarakat yang memberikan jawaban atas pertanyaan dari peneliti. Responden adalah orang yang berkaitan langsung dengan permasalahan yang akan dikaji.
- b. Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari atau berasal dari bahan kepustakaan, data sekunder yang dikumpulkan pada penelitian ini antara lain bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.
 1. Bahan Hukum Primer, adalah bahan hukum yang berbentuk norma hukum yang mempunyai sifat mengikat. Dalam penelitian ini yang di pakai antara lain :
 - a) Undang – Undang Dasar 1945.
 - b) Undang – Undang Hukum Perdata / BW (*Burgerlijke wetboek*).
 - c) Undang – Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014.

- d) Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
 - e) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.
 - f) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
 - g) Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
 - h) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik.
2. Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang bukan berbentuk norma hukum, namun berupa pendapat para ahli, bahan ini di dapat dari literature atau buku – buku hukum, majalah, koran, internet, karyatulis sarjana – sarjana baik berupa skripsi, tesis maupun desertasi.
 3. Bahan Hukum Tersier adalah suatu petunjuk yang bisa menggambarkan suatu solusi terhadap bahan hukum primer dan sekunder, dalam penelitian ini adalah kamus besar bahasa indonesia, kamus hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Cara pengumpulan data akan dilakukan melalui :

a) Studi Kepustakaan

Dengan mengumpulkan bahan tentang suatu masalah dari berbagai sumber, baik dari buku, majalah, internet, peraturan perundang-undangan maupun peraturan pemerintah, dengan memahami isi kandungan serta mempelajarinya dan mengutip, serta dituangkan dalam analisis suatu permasalahan tersebut.

b) Studi lapangan

Cara pengumpulan data akan dilakukan melalui :

a) Studi Kepustakaan

Dengan mengumpulkan bahan pustaka yang didapat dari literatur atau buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan dan peraturan perundang-undangan dengan membaca, memahami, mempelajari dan mengutip bahan – bahan yang berkaitan dengan permasalahan.

b) Studi Lapangan

1. Observasi

Pengumpulan data dengan observasi atau pengamatan langsung, kemudian mengambil data yang diperlukan dari hasil observasi tersebut.

2. Wawancara

Wawancara dengan melakukan tanya jawab dengan responden yang dijadikan sebagai narasumber dengan cara bebas terpimpin, yaitu pertanyaan hanya memuat garis besar yang mengarah pada permasalahan.

Narasumber yang akan dipilih adalah yang memiliki kapasitas, kompetensi dan korelasi dalam penelitian ini, yaitu meliputi :

1. Kantor Kementrian Agama Kabupaten Kendal
2. Kantor Urusan Agama
3. Kantor Kepala Desa
4. Notaris
5. Nadzir
6. Profesi atau tokoh masyarakat yang dianggap mengetahui adanya pokok sengketa.

5. Tekhnik Analisa Data

Data yang diperoleh dari studi dokumen dan studi lapangan setelah lengkap dan telah di cek keabsahannya akan dianalisis secara kualitatif, kemudian disusun secara sistematis agar diperoleh kejelasan dari permasalahan kemudian di tarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menjadi hal yang bersifat khusus.

G. Sistematika Penelitian

Bab I. PENDAHULUAN, yang terdiri dari Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan.

Bab II. TINJAUAN PUSTAKA, terdiri dari Tinjauan Umum Notaris, Tinjauan Umum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Tinjauan Umum Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), Tinjauan Umum Wakaf, Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah Hak Milik.

Bab III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan di paparkan analisis dan hasil penelitian yang diperoleh penulis dengan menjawab setiap pokok permasalahan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, bab ini terdiri dari empat pembahasan.

Implementasi peran pejabat pencatat ikrar wakaf (PPAIW) dalam praktek. Peran pejabat pencatat ikrar wakaf (PPAIW) dalam pendataan benda-benda wakaf yang belum bersertifikat dan bermasalah dalam praktek.

Peran notaris dan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) sebagai pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) dalam pendaftaran tanah wakaf yang mauqufnya meninggal dunia dan dibatalkan oleh ahli waris.

Peran notaris dan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) sebagai pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) dalam tukar guling tanah wakaf.

Bab IV. PENUTUP, Pada bab terakhir tulisan ini akan diakhiri dengan kesimpulan dan saran yang akan menjawab setiap pokok permasalahan yang telah dikemukakan pada Bab I, sehingga dapat diambil manfaatnya guna pembahasan atas permasalahan yang sama secara mendalam.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

Pada bab kedua tesis ini yaitu kajian pustaka, dimana dengan kajian pustaka ini digunakan sebagai rujukan untuk berfikir guna menganalisis dari suatu kasus. Secara garis besar kajian pustaka ini mengurai teori dan konsep mengenai wakaf,