

**ANALISIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT WAKAF YANG DIBUAT
OLEH NOTARIS TANPA PERSETUJUAN PEMILIK TANAH DALAM
PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS**

**AN ANALYSIS OF THE LEGAL VALIDITY OF WAQF
CERTIFICATES ISSUED BY A NOTARY WITHOUT
THE LANDOWNER'S CONSENT IN THE CONTEXT
OF THE NOTARY OFFICE LAW**

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Guna Mengikuti Sidang Tesis Pada Program
Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Pasundan

Disusun Oleh:
Fikri Ahmad Anwari
NPM: 238100043

Dosen Pembimbing
Dr. Hj Ummi Maskanah,SH., MM., M.Hum.



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
PASCA SARJANA UNIVERSITAS PASUNDAN
BANDUNG
2026**

DAFTAR ISI

• Abstrak Bahasa Indonesia	i
• Abstrak Bahasa Indonesia	iii
• Abstrak Bahasa Inggris	iv
• Abstrak Bahasa Sunda	v
• Pendahuluan	1
• Metode Penelitian	6
• Hasil& Pembahasan	7
• Penutup	23
• DAFTAR PUSTAKA.....	24

ANALISIS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT WAKAF YANG DIBUAT OLEH NOTARIS TANPA PERSETUJUAN PEMILIK TANAH DALAM PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS

Oleh

Fikri Ahmad Anwari

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kekuatan hukum sertifikat wakaf yang dibuat oleh notaris tanpa persetujuan pemilik tanah ditinjau dari perspektif hukum agraria, hukum wakaf, dan ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Permasalahan ini muncul karena dalam praktiknya masih ditemukan pembuatan akta dan sertifikat wakaf yang tidak memenuhi unsur persetujuan sah dari pihak yang berwenang, sehingga menimbulkan sengketa hukum mengenai status kepemilikan dan keabsahan tanah wakaf.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai peraturan yang berkaitan dengan wakaf, pertanahan, serta kewenangan notaris, khususnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Undang-Undang Jabatan Notaris, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, dan peraturan terkait lainnya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertifikat wakaf yang dibuat tanpa persetujuan pemilik tanah pada dasarnya tidak memiliki kekuatan hukum yang sempurna karena bertentangan dengan syarat sah perbuatan hukum wakaf sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, serta prinsip kehati-hatian dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Persetujuan pemilik tanah merupakan unsur esensial dalam pelaksanaan ikrar wakaf, sehingga apabila unsur tersebut tidak terpenuhi maka akta wakaf dapat dinyatakan cacat hukum dan berpotensi batal demi hukum atau dapat dibatalkan melalui putusan pengadilan. Selain itu, notaris atau Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang membuat akta tanpa memastikan adanya persetujuan dari pemilik tanah dapat dimintai pertanggungjawaban administratif, perdata, maupun etik karena dianggap melanggar asas kehati-hatian, asas kecermatan, dan asas legalitas dalam pelaksanaan jabatannya. Kesimpulan peningkatan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas notaris dan PPAIW, serta penegakan hukum yang lebih tegas guna menjamin kepastian hukum, perlindungan hak pemilik tanah, dan terciptanya tertib administrasi wakaf di Indonesia. Selain itu, pemahaman masyarakat mengenai prosedur dan syarat sah wakaf juga perlu ditingkatkan agar tidak terjadi penyalahgunaan kewenangan dalam proses pembuatan akta dan sertifikat wakaf.

Kata Kunci: Kekuatan Hukum, Sertifikat Wakaf, Notaris, Persetujuan Pemilik Tanah, Undang-Undang Jabatan Notaris.

**ANALYSIS OF THE LEGAL STRENGTH OF WAQF CERTIFICATES MADE BY
A NOTARY WITHOUT THE CONSENT OF THE LANDOWNER FROM THE
PERSPECTIVE OF THE NOTARY OFFICE ACT**

By
Fikri Ahmad Anwari

ABSTRACT

This study aims to analyze the legal strength of waqf certificates made by a notary without the consent of the landowner from the perspectives of agrarian law, waqf law, and the provisions of the Notary Office Act. This issue arises because, in practice, there are still deeds and waqf certificates that are made without fulfilling the element of valid consent from the authorized party, resulting in legal disputes regarding ownership status and the validity of the waqf land.

This research uses a normative legal research method with statutory, conceptual, and case approaches. The statutory approach was conducted by examining various regulations related to waqf, land affairs, and the authority of notaries, particularly Law Number 41 of 2004 concerning Waqf, the Notary Office Act, Government Regulation Number 42 of 2006, and other related regulations.

The results of the study indicate that waqf certificates made without the consent of the landowner fundamentally do not possess perfect legal force because they contradict the legal requirements for waqf acts as regulated in Law Number 41 of 2004 concerning Waqf, Government Regulation Number 42 of 2006, as well as the principle of prudence contained in the Notary Office Act. The consent of the landowner is an essential element in the implementation of the waqf pledge; therefore, if this element is not fulfilled, the waqf deed may be declared legally defective and potentially null and void or subject to cancellation through a court decision. Furthermore, a notary or Official for Making Waqf Pledge Deeds (PPAIW) who drafts a deed without ensuring the consent of the landowner may be held administratively, civilly, and ethically liable for violating the principles of prudence, accuracy, and legality in carrying out their duties. In conclusion, there is a need to strengthen supervision over the implementation of the duties of notaries and PPAIW, as well as stricter law enforcement in order to guarantee legal certainty, protection of landowners' rights, and the creation of orderly waqf administration in Indonesia. In addition, public understanding regarding the procedures and legal requirements of waqf must also be improved to prevent abuse of authority in the process of drafting waqf deeds and certificates.

Keywords: *Legal Strength, Waqf Certificate, Notary, Landowner Consent, Notary Office Act.*

**ANALISIS KAKUATAN HUKUM SERTIFIKAT WAKAF ANU DIBUAT KU
NOTARIS TANPA PERSETUJUAN NU NGABOGAAN TANAH DINA
PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS**

Ku

Fikri Ahmad Anwari

Abstrak

Panalungtikan ieu miboga tujuan pikeun nganalisis kakuatan hukum sertifikat wakaf anu dijieun ku notaris tanpa aya persetujuan ti nu boga tanah ditilik tina sudut pandang hukum agraria, hukum wakaf, jeung katangtuan dina Undang-Undang Jabatan Notaris. Pasualan ieu muncul lantaran dina prak-prakanana masih kapanggih aya pembuatan akta jeung sertifikat wakaf anu henteu nyumponan unsur persetujuan anu sah ti pihak anu boga kawenangan, nepi ka nimbulkeun pasualan hukum ngeunaan status kapamilikan jeung kaabsahan tanah wakaf.

Panalungtikan ieu ngagunakeun métode panalungtikan hukum normatif kalayan pendekatan kana peraturan perundang-undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), jeung pendekatan kasus (case approach). Pendekatan kana peraturan dilakukeun ku cara nalungtik rupa-rupa aturan anu patali jeung wakaf, pertanahan, jeung kawenangan notaris, utamana Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 ngeunaan Wakaf, Undang-Undang Jabatan Notaris, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, sarta aturan-aturan séjén anu aya patalina.

Hasil panalungtikan némbongkeun yén sertifikat wakaf anu dijieun tanpa persetujuan ti nu boga tanah dina dasarna henteu miboga kakuatan hukum anu sampurna sabab ngalanggar kana sarat sahna hiji perbuatan hukum wakaf sakumaha anu diatur dina Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 ngeunaan Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, sarta prinsip kahati-hatian anu aya dina Undang-Undang Jabatan Notaris. Persetujuan ti nu boga tanah mangrupa unsur anu penting dina prosés ikrar wakaf, ku kituna lamun unsur éta henteu kacumponan, mangka akta wakaf bisa dianggap cacad hukum sarta boga kamungkinan dibatalkeun demi hukum atawa bisa dibatalkeun ngaliwatan putusan pengadilan.

Salian ti éta, notaris atawa Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) anu nyieun akta tanpa mastikeun ayana persetujuan ti nu boga tanah bisa dipénta tanggung jawab sacara administratif, perdata, jeung etik, sabab dianggap ngalanggar asas kahati-hatian, asas katepatan, jeung asas legalitas dina ngalaksanakeun tugas jabatanna.

Kacindekan, perlu aya paningkatan pangawasan kana palaksanaan tugas notaris jeung PPAIW, sarta panegakan hukum anu leuwih tegas pikeun ngajamin kapastian hukum, ngajaga hak-hak nu boga tanah, sarta nyiptakeun katertiban administrasi wakaf di Indonesia. Salian ti éta, pamahaman masarakat ngeunaan prosedur jeung sarat sahna wakaf ogé kudu ditingkatkeun sangkan henteu kajadian panyalahgunaan kawenangan dina prosés nyieun akta jeung sertifikat wakaf.

Kecap Konci: Kakuatan Hukum, Sertifikat Wakaf, Notaris, Persetujuan Nu Boga Tanah, Undang-Undang Jabatan Notaris.

A. PENDAHULUAN

Wakaf merupakan salah satu instrumen dalam hukum Islam yang memiliki nilai ibadah sekaligus sosial ekonomi. Di Indonesia, wakaf diatur secara hukum dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Wakaf. Dalam praktiknya, pelaksanaan wakaf harus memenuhi unsur-unsur dan prosedur hukum yang ketat agar sah dan tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari. Wakaf tanah, sebagai salah satu bentuk wakaf yang umum terjadi di Indonesia, memiliki prosedur hukum tertentu yang wajib dipenuhi. Salah satunya adalah pembuktian kepemilikan sah atas tanah yang akan diwakafkan, yang dibuktikan melalui sertifikat hak atas tanah yang sah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).¹

Proses wakaf tanah juga mensyaratkan adanya ikrar wakaf yang disampaikan oleh wakif (orang yang mewakafkan) kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan dicatat secara resmi dalam akta ikrar wakaf (AIW), yang kemudian dijadikan dasar dalam penerbitan sertifikat tanah wakaf oleh BPN. Namun dalam praktiknya, muncul sejumlah permasalahan hukum terkait dengan keabsahan dokumen wakaf yang dibuat, khususnya ketika terdapat sertifikat wakaf yang diterbitkan tanpa sepengetahuan atau tanpa persetujuan dari pemilik tanah yang sah. Dalam beberapa kasus, akta ikrar wakaf dapat dibuat berdasarkan keterangan sepihak tanpa adanya konfirmasi atau pembuktian yang cukup mengenai hak kepemilikan tanah. Hal ini berpotensi melanggar asas legalitas dan kepastian hukum sebagaimana yang diatur dalam hukum pertanahan nasional.

Praktik pertanahan dan perwakafan di Indonesia, muncul suatu fenomena yang memunculkan kekhawatiran serius dalam penegakan hukum dan perlindungan hak milik. Fenomena tersebut berkaitan dengan terbitnya sertifikat wakaf atas suatu bidang tanah yang ternyata dibuat oleh notaris atau Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) tanpa sepengetahuan bahkan tanpa persetujuan dari pemilik sah tanah tersebut. Meskipun secara administratif dokumen-dokumen tersebut tampak sah dan telah tercatat secara resmi, namun secara substansial tindakan tersebut jelas bertentangan dengan prinsip dasar

¹ Nuraniah, Titi. (2021). *"Status Kekuatan Hukum Wakaf Tanpa Sertifikat dalam Perspektif Hukum Positif"*. Jurnal Ilmiah Universitas Mataram. Mataram: Universitas Mataram.

hukum perdata dan hukum agraria yang menjamin hak milik seseorang tidak dapat dialihkan, termasuk untuk diwakafkan, tanpa persetujuan pemilik yang sah. Fenomena ini mengindikasikan adanya celah dalam sistem verifikasi data kepemilikan tanah, yang seharusnya menjadi langkah awal dan utama dalam proses pembuatan akta ikrar wakaf. Ketika seorang notaris atau PPAIW membuat akta wakaf tanpa terlebih dahulu memastikan status kepemilikan tanah secara valid melalui sertifikat resmi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), maka bukan hanya proses administratif yang cacat, tetapi juga dapat berakibat pada timbulnya sengketa hukum yang berkepanjangan. Dalam beberapa kasus, tanah yang telah digunakan untuk fasilitas umum seperti masjid atau sekolah, belakangan diketahui bukan berasal dari pemilik yang mewakafkan secara sah, melainkan terjadi karena manipulasi dokumen atau pengakuan sepihak dari pihak yang tidak berwenang.²

Permasalahan ini bukan sekadar kelalaian administratif, melainkan berpotensi menjadi bentuk pelanggaran hukum yang serius, termasuk tindak pidana pemalsuan dokumen atau perbuatan melawan hukum. Di sisi lain, masyarakat umum yang mempercayakan proses wakaf kepada lembaga notariat atau tokoh masyarakat pun menjadi korban dari kesalahan prosedural yang seharusnya dapat dicegah. Kondisi ini berdampak langsung pada terganggunya kepastian hukum, melemahnya perlindungan terhadap hak-hak pemilik tanah, serta menurunnya kepercayaan masyarakat terhadap institusi hukum, baik itu notaris, lembaga wakaf, maupun Badan Pertanahan Nasional. Fenomena ini juga menunjukkan ketimpangan antara kekuatan administratif sertifikat dengan aspek materil substansinya. Sertifikat wakaf yang telah terbit seolah memiliki kekuatan hukum penuh, padahal proses dan dasar penerbitannya cacat secara hukum. Konflik agraria dan keperdataan pun tidak terhindarkan, terlebih jika tanah tersebut telah dibangun dan digunakan untuk kepentingan publik, sehingga penyelesaiannya menjadi semakin kompleks dan sensitif. Oleh karena itu, perlu dilakukan kajian hukum yang mendalam mengenai keabsahan sertifikat wakaf yang dibuat tanpa sepengetahuan pemilik tanah, termasuk menelaah tanggung jawab hukum dari notaris atau pejabat yang terlibat dalam proses tersebut. Kajian ini penting untuk memastikan bahwa praktik wakaf

² Samsidar. (2016). "Problematisa Tukar Guling Tanpa Ikrar Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf)". Jurnal Notarius. Semarang: Universitas Diponegoro.

di Indonesia tetap berada dalam koridor hukum yang adil, transparan, dan dapat dipercaya.³

Permasalahan utama yang muncul dalam konteks kekuatan hukum sertifikat wakaf yang dibuat notaris tanpa sepengetahuan pemilik tanah terletak pada ketidaksesuaian antara prosedur hukum formil dengan prinsip substansi hukum yang melindungi hak atas tanah. Dalam hukum agraria Indonesia, kepemilikan tanah adalah hak yang dijamin dan dilindungi oleh undang-undang. Setiap bentuk peralihan hak atas tanah, termasuk wakaf, harus dilaksanakan berdasarkan persetujuan eksplisit dari pemilik sah tanah. Namun, dalam praktiknya, ditemukan kasus di mana akta ikrar wakaf dibuat oleh notaris tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan atau pemberitahuan kepada pemilik tanah, sehingga menimbulkan persoalan hukum yang serius. Permasalahan ini memperlihatkan adanya kelemahan dalam mekanisme verifikasi dan kontrol terhadap dokumen serta identitas pihak yang bertindak sebagai wakif. Tidak jarang, pihak yang mengajukan permohonan wakaf bukanlah pemilik tanah berdasarkan sertifikat resmi yang tercatat di Badan Pertanahan Nasional (BPN), melainkan individu atau kelompok yang memiliki akses terhadap fisik tanah atau memiliki hubungan sosial dengan pemilik, namun tidak memiliki kewenangan hukum untuk mewakafkannya. Akibat dari tindakan ini adalah terbitnya sertifikat wakaf yang secara administratif sah, namun cacat secara yuridis karena tidak memenuhi unsur kehendak dan persetujuan dari pemilik yang sebenarnya.

Permasalahan lainnya adalah kedudukan hukum sertifikat wakaf yang telah diterbitkan, yang dalam sistem administrasi pertanahan dianggap sebagai bukti kuat dan sah atas perubahan status tanah. Ketika sertifikat tersebut kemudian digugat oleh pemilik sah tanah, timbul kerancuan hukum mengenai mana yang harus diprioritaskan: keabsahan prosedur administrasi atau perlindungan hak milik atas tanah. Hal ini juga mengundang pertanyaan tentang tanggung jawab hukum dari notaris atau Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang terlibat dalam penerbitan akta tanpa verifikasi menyeluruh. Selain itu, persoalan ini juga berimplikasi pada institusi sosial dan keagamaan. Wakaf yang dimaksudkan untuk tujuan ibadah dan kemaslahatan umat menjadi sumber konflik ketika

³ Anwar, M. Ridwan. (2017). "Implikasi Hukum Pembuatan Akta Wakaf oleh Notaris". Jurnal Hukum dan Pembangunan. Jakarta: Fakultas Hukum UI.

keabsahan tanah yang diwakafkan dipertanyakan. Hal ini tidak hanya berpotensi menimbulkan sengketa hukum, tetapi juga konflik sosial yang berkepanjangan, apalagi bila tanah tersebut telah dibangun fasilitas keagamaan seperti masjid, pesantren, atau madrasah.⁴

Kasus tersebut, tanah yang telah diwakafkan untuk pembangunan pondok pesantren oleh almarhum Abdul Madjid mengalami sengketa ketika ahli warisnya, Hanafi A. Madjid, mengajukan permohonan hak milik atas tanah tersebut. Permohonan ini bertentangan dengan akta ikrar wakaf dan surat pengesahan nadzir yang telah dibuat dan disahkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Sungai Pinyuh. Meskipun proses pembuatan akta ikrar wakaf tidak sepenuhnya memenuhi persyaratan, pengadilan mempertimbangkan bahwa tanah tersebut telah sah diwakafkan dan tidak dapat ditarik kembali oleh ahli waris. Kasus ini menunjukkan kompleksitas dalam pelaksanaan wakaf, terutama ketika terdapat ketidaksesuaian antara prosedur administratif dan hak-hak pihak terkait. Meskipun tidak secara spesifik melibatkan pembuatan sertifikat wakaf oleh notaris tanpa sepengetahuan pemilik tanah, kasus ini relevan dalam menggambarkan konflik yang dapat timbul akibat kurangnya kejelasan dan kepatuhan terhadap prosedur hukum dalam proses wakaf. Dengan mengkaji kasus ini, penelitian dapat lebih mendalam dalam memahami implikasi hukum dari pembuatan sertifikat wakaf tanpa persetujuan pemilik tanah, serta bagaimana perlindungan hukum dapat diberikan kepada pihak-pihak yang dirugikan dalam proses tersebut.

Alasan saya mengambil judul “Kekuatan Hukum Sertifikat Wakaf yang Dibuat Notaris Tanpa Sepengetahuan Pemilik Tanah” dilatarbelakangi oleh keprihatinan terhadap fenomena yang terjadi di masyarakat, di mana terdapat praktik pembuatan akta ikrar wakaf dan penerbitan sertifikat wakaf yang dilakukan tanpa sepengetahuan atau persetujuan dari pemilik sah tanah. Hal ini tentu menimbulkan persoalan hukum yang tidak sederhana, karena menyangkut dua hal yang fundamental dalam hukum agraria dan hukum wakaf di Indonesia, yaitu hak kepemilikan atas tanah dan sahnya perbuatan wakaf menurut hukum yang berlaku. Permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini berfokus pada bagaimana kekuatan hukum dari sertifikat wakaf yang dibuat oleh notaris

⁴ Kurniawan, Agus. (2022). "Notaris dan Pembuatan Akta Ikrar Wakaf: Kajian Yuridis". Jurnal Ilmu Hukum. Surabaya: Universitas Airlangga.

tanpa adanya persetujuan pemilik tanah, serta apa akibat hukumnya terhadap status kepemilikan dan pengelolaan tanah yang bersangkutan, termasuk tanggung jawab hukum notaris/Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam proses tersebut. Di sisi lain, persoalan ini juga berkaitan dengan perlindungan hak-hak keperdataan dari pemilik tanah, serta bagaimana lembaga wakaf dan instansi terkait bertindak dalam menyikapi status hukum tanah tersebut.⁵

Masalah ini penting untuk dikaji karena apabila dibiarkan tanpa kepastian hukum, dapat menimbulkan konflik pertanahan yang berkepanjangan, baik antara ahli waris dan nadzir, antara masyarakat dan lembaga wakaf, maupun antara pemilik tanah dan aparat pemerintah. Ketika tanah yang status hukumnya masih dipersengketakan sudah terlanjur dibangun fasilitas keagamaan, maka dampaknya bukan hanya hukum, tetapi juga sosial dan keagamaan. Penelitian ini diperlukan untuk memberikan kontribusi pemikiran dalam bidang hukum agraria dan hukum wakaf, serta memberikan solusi yuridis terhadap permasalahan yang sering kali terjadi di lapangan, namun belum banyak dibahas secara mendalam dalam penelitian ilmiah. Dengan pendekatan normatif dan studi kasus yang relevan, penelitian ini diharapkan mampu memberikan jawaban atas permasalahan yang ada, serta memberikan saran yang konstruktif bagi perbaikan regulasi dan praktik administrasi wakaf di Indonesia.⁶

Penelitian ini memiliki unsur kebaruan (*novelty*) yang membedakannya dari hasil-hasil penelitian sebelumnya dalam bidang hukum agraria dan hukum wakaf. Umumnya, penelitian tentang wakaf hanya berfokus pada aspek keabsahan ikrar wakaf, pengelolaan tanah wakaf, atau sengketa yang muncul antara nadzir dan masyarakat. Beberapa kajian hukum terdahulu juga hanya menelaah validitas akta ikrar wakaf yang dibuat secara sah berdasarkan kehendak pemilik tanah dan proses administrasi yang sesuai prosedur. Namun, yang membedakan penelitian ini adalah fokus kajiannya terhadap kekuatan hukum sertifikat wakaf yang dibuat oleh notaris tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari pemilik sah tanah, yang mana merupakan tindakan yang menyalahi

⁵ Zahra, Nurul. (2020). "Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Wakaf di Indonesia". Jurnal Notaris Indonesia. Jakarta: Ikatan Notaris Indonesia.

⁶ Kholid, Muhammad. (2017). "Kekuatan Hukum Akta Wakaf dan Sengketa Tanah Wakaf". Jurnal Al-Ahkam. Semarang: UIN Walisongo.

prinsip kehendak bebas (*voluntariness*) sebagai syarat sah dalam perbuatan hukum. Penelitian ini tidak hanya menyoroti keabsahan prosedural, tetapi juga mengkaji pertentangan antara sertifikasi administratif dengan hak kepemilikan tanah secara substantif, yang belum banyak dibahas secara spesifik dan mendalam dalam penelitian sebelumnya. Selain itu, penelitian ini mengambil sudut pandang yang lebih kritis terhadap peran dan tanggung jawab pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) atau notaris yang memproses dokumen tersebut. Dalam praktiknya, peran notaris sering kali dianggap formalitas, padahal dalam kasus ini justru menjadi bagian dari sengketa hukum yang mendasar.⁷

Aspek pembeda lainnya terletak pada objek kajian yang konkret, yakni mengacu pada kasus riil yang telah diputus oleh pengadilan (misalnya Putusan PTUN Pontianak Nomor 28/G/PTUN-PTK/2001), sehingga memberikan dimensi empirik terhadap kerangka teoritis yang dibangun. Dengan pendekatan tersebut, penelitian ini tidak hanya bersifat normatif-teoritis, melainkan juga aplikatif karena menawarkan pemecahan terhadap problem hukum aktual yang terjadi di masyarakat. Dengan demikian, penelitian ini memiliki keaslian baik dari sisi fokus masalah, konteks peristiwa hukum, analisis terhadap tanggung jawab pejabat, maupun kajian normatif terhadap ketidaksinkronan antara sistem pendaftaran tanah dan pelaksanaan wakaf. Hal ini menandakan bahwa penelitian ini belum pernah dilakukan secara spesifik oleh peneliti lain dan memberikan kontribusi baru bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum pertanahan dan hukum keperdataan Islam.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris. Pendekatan yuridis normatif dilakukan dengan mengkaji dan menganalisis norma-norma hukum yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, asas-asas hukum, serta putusan pengadilan terkait wakaf dan kenotariatan. Pendekatan ini digunakan untuk mengkaji bagaimana hukum mengatur kewenangan notaris dalam membuat akta ikrar wakaf dan keabsahan sertifikat wakaf. Sedangkan pendekatan yuridis

⁷ Dewi, Ratna Sari. (2019). "Aspek Yuridis Sertifikasi Tanah Wakaf dalam Menghindari Sengketa". Jurnal Hukum Adigama. Surabaya: Universitas Airlangga.

empiris digunakan untuk melihat realitas hukum dalam praktik, khususnya dalam kasus-kasus di mana akta ikrar wakaf dibuat tanpa sepengetahuan pemilik tanah. Pendekatan ini mengkaji dampak hukum, perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan, serta respons lembaga yang berwenang, seperti Kantor Urusan Agama, Badan Pertanahan Nasional, dan institusi penegak hukum.⁸

Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yang berarti bertujuan untuk menggambarkan secara rinci fenomena hukum terkait kekuatan hukum sertifikat wakaf yang dibuat tanpa persetujuan pemilik tanah, dan kemudian menganalisisnya secara sistematis berdasarkan teori-teori hukum dan regulasi yang berlaku. Penelitian ini berupaya memberikan gambaran faktual dan analisis kritis terhadap peraturan dan pelaksanaan kewenangan notaris, serta akibat hukum dari akta yang tidak memenuhi syarat sahnya perbuatan hukum.

Data dianalisis dengan menggunakan metode analisis kualitatif, yaitu data diolah dan disusun secara sistematis untuk kemudian diinterpretasikan berdasarkan teori hukum yang relevan. Analisis dilakukan dengan cara: Mengklasifikasi data berdasarkan sumber dan jenis (normatif dan empiris), Mengidentifikasi dan membandingkan antara norma hukum dan praktik lapangan, Menghubungkan fakta empiris dengan teori hukum, asas hukum, dan pendapat para ahli, Menyimpulkan kekuatan hukum dan dampak dari pembuatan akta wakaf tanpa persetujuan pemilik tanah.⁹

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kekuatan Hukum Sertifikat Wakaf yang Dibuat oleh Notaris Tanpa Persetujuan Pemilik Tanah yang Sah

Wakaf sebagai salah satu instrumen hukum Islam memiliki dimensi ibadah sekaligus dimensi sosial yang bertujuan untuk mewujudkan kemanfaatan bagi masyarakat. Dalam praktiknya, pelaksanaan wakaf tidak hanya berkaitan dengan aspek keagamaan, tetapi juga menyangkut aspek hukum keperdataan dan administrasi pertanahan karena objek wakaf sering kali berupa tanah hak milik. Oleh sebab itu, negara

⁸ Amiruddin & Zainal Asikin. Pengantar Metode Penelitian Hukum. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2012.

⁹ Abdulkadir Muhammad. 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm.33

melalui berbagai peraturan perundang-undangan memberikan pengaturan yang ketat mengenai tata cara pelaksanaan wakaf guna menjamin kepastian hukum serta perlindungan terhadap hak-hak masyarakat.

Dalam sistem hukum Indonesia, legalitas suatu wakaf ditentukan oleh terpenuhinya syarat materiil dan syarat formil sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Salah satu syarat yang paling mendasar adalah adanya persetujuan dan kehendak dari pemilik tanah yang sah sebagai wakif. Persetujuan tersebut merupakan manifestasi dari hak kepemilikan dan kehendak bebas seseorang untuk menyerahkan sebagian hartanya bagi kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum. Oleh karena itu, apabila suatu sertifikat wakaf diterbitkan tanpa adanya persetujuan pemilik tanah yang sah, maka muncul persoalan serius mengenai keabsahan wakaf dan kekuatan hukum sertifikat tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, ditemukan adanya praktik pembuatan sertifikat wakaf yang didasarkan pada akta atau dokumen yang dibuat tanpa persetujuan langsung dari pemilik tanah. Dalam beberapa kasus, pihak yang melakukan wakaf bukan merupakan pemilik sah atas tanah yang diwakafkan, melainkan anggota keluarga atau pihak tertentu yang menguasai dokumen tanah. Selain itu, ditemukan pula keadaan dimana pemilik tanah tidak pernah hadir dalam proses ikrar wakaf, namun Akta Ikrar Wakaf tetap dibuat dan dijadikan dasar penerbitan sertifikat wakaf oleh kantor pertanahan.

Dalam kasus yang diteliti, diketahui bahwa tanah yang semula berstatus Hak Milik atas nama H. Ahmad Fauzi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Cileunyi telah berubah menjadi tanah wakaf melalui proses administrasi yang dilakukan oleh pihak Yayasan Al-Hikmah Bandung. Perubahan status tersebut dilakukan dengan berlandaskan anggapan bahwa H. Ahmad Fauzi memiliki niat untuk mewakafkan tanahnya karena selama ini mengizinkan penggunaan tanah tersebut untuk kegiatan keagamaan. Namun berdasarkan keterangan H. Ahmad Fauzi, dirinya tidak pernah hadir dalam proses ikrar wakaf, tidak pernah menandatangani dokumen perwakafan, serta tidak pernah memberikan persetujuan tertulis maupun lisan yang menyatakan pelepasan hak atas tanahnya. Meskipun demikian, Akta Ikrar Wakaf dan Sertifikat Tanah Wakaf tetap

diterbitkan sehingga mengakibatkan perubahan status hukum tanah tanpa adanya tindakan hukum yang sah dari pemilik hak.

Hasil penelitian tersebut dapat diketahui adanya penyimpangan dalam proses administrasi perwakafan, sehingga menimbulkan cacat hukum baik secara substantif maupun administratif. Secara substantif, wakaf yang dibuat oleh pihak Yayasan Al-Hikmah Bandung tidak memenuhi unsur kehendak bebas dari pemilik hak atas tanah, yaitu H. Ahmad Fauzi, karena tidak terdapat ikrar wakaf yang dilakukan secara langsung oleh pemilik tanah sebagai wakif. Sedangkan secara administratif, proses penerbitannya dilakukan tanpa verifikasi yang memadai terhadap legalitas kepemilikan tanah dan persetujuan wakif, sehingga dokumen yang menjadi dasar penerbitan sertifikat wakaf berpotensi bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perwakafan tanah.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas dapat ditafsirkan bahwa wakaf merupakan suatu perbuatan hukum yang mensyaratkan adanya hak milik atas benda yang diwakafkan. Frasa “harta benda miliknya” menunjukkan bahwa seseorang hanya dapat mewakafkan harta yang secara sah berada dalam penguasaannya. Dalam kasus yang menjadi objek penelitian, ditemukan bahwa proses perwakafan tanah dilakukan tanpa keterlibatan langsung H. Ahmad Fauzi sebagai pemilik sah tanah. H. Ahmad Fauzi menyatakan tidak pernah hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf, tidak pernah menandatangani Akta Ikrar Wakaf, serta tidak pernah memberikan persetujuan untuk mengalihkan status tanah miliknya menjadi tanah wakaf. Meskipun demikian, pihak Yayasan Al-Hikmah Bandung tetap melanjutkan proses administrasi perwakafan hingga diterbitkan Sertifikat Tanah Wakaf. Kondisi tersebut menunjukkan adanya permasalahan hukum mengenai keabsahan kedudukan wakif, karena pihak yang melakukan atau menginisiasi proses perwakafan bukanlah pemilik sah tanah yang memiliki kewenangan untuk melepaskan hak atas tanah tersebut.

Berdasarkan fakta tersebut, dapat dianalisis bahwa salah satu unsur pokok wakaf, yaitu adanya wakif yang berwenang atas harta benda yang diwakafkan, tidak terpenuhi. Kehendak untuk mewakafkan harta harus dinyatakan secara jelas oleh pemilik hak melalui ikrar wakaf yang dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Niat baik pemilik tanah yang mengizinkan penggunaan tanah untuk kegiatan keagamaan tidak

dapat secara otomatis ditafsirkan sebagai pernyataan wakaf. Oleh karena itu, apabila tidak terdapat persetujuan dan ikrar wakaf dari H. Ahmad Fauzi sebagai pemilik sah tanah, maka proses perwakafan tersebut berpotensi cacat hukum dan tidak memenuhi syarat sah wakaf sebagaimana diatur dalam hukum wakaf di Indonesia.

Wakaf merupakan suatu perbuatan hukum yang mensyaratkan adanya hak milik yang sah atas benda yang diwakafkan. Persyaratan ini bertujuan untuk menjamin bahwa harta yang diwakafkan benar-benar berada dalam penguasaan dan kepemilikan wakif, sehingga peralihan status harta menjadi benda wakaf dilakukan secara sah, sukarela, dan memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang berkepentingan. Dalam kasus ini, tidak adanya persetujuan dan ikrar wakaf dari H. Ahmad Fauzi sebagai pemilik sah tanah menunjukkan bahwa unsur kepemilikan dan kehendak bebas wakif tidak terpenuhi, sehingga keabsahan perwakafan dan sertifikat wakaf yang diterbitkan patut dipertanyakan dari perspektif hukum perwakafan maupun hukum pertanahan.

Selanjutnya Pasal 15 Undang-Undang Wakaf menyatakan bahwa: “Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah.” Ketentuan tersebut menegaskan bahwa kepemilikan yang sah merupakan syarat mutlak dalam pelaksanaan wakaf. Oleh sebab itu, persetujuan pemilik tanah menjadi unsur utama dalam menentukan keabsahan wakaf. Tanpa adanya persetujuan tersebut, maka tidak terdapat legitimasi hukum bagi pihak lain untuk mengalihkan status tanah menjadi tanah wakaf.

Dalam konteks hukum wakaf, objek wakaf harus merupakan harta benda yang secara jelas diketahui status kepemilikannya serta tidak mengandung sengketa hukum yang dapat menghambat pelaksanaan tujuan wakaf. Kejelasan objek tersebut diperlukan agar tidak menimbulkan keraguan mengenai pihak yang berwenang melakukan perbuatan hukum wakaf dan agar harta wakaf dapat dimanfaatkan secara berkelanjutan sesuai dengan peruntukannya. Hal tersebut tidak seperti hasil penelitian yang diuraikan dalam BAB III, dimana meskipun objek wakaf berupa tanah telah diketahui secara jelas, yaitu tanah yang terdaftar atas nama H. Ahmad Fauzi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Cileunyi, namun status hukum tanah tersebut menjadi sengketa karena proses perwakafannya dilakukan tanpa persetujuan pemilik yang sah. Akibatnya, meskipun identitas objek tanah dapat ditentukan secara pasti, keabsahan peralihan status tanah

menjadi tanah wakaf dipersoalkan karena masih terdapat perselisihan mengenai kewenangan pihak yang melakukan perbuatan hukum wakaf. Sengketa tersebut menunjukkan bahwa kepastian objek tidak hanya berkaitan dengan letak, luas, dan identitas tanah, tetapi juga harus disertai dengan kepastian mengenai hak kepemilikan serta persetujuan dari pemilik yang berwenang untuk mewakafkannya. Oleh karena itu, penentuan objek wakaf secara jelas merupakan instrumen penting untuk menjamin keabsahan wakaf serta keberlanjutan pemanfaatannya sesuai dengan tujuan yang dikehendaki wakif. Namun demikian, kejelasan objek saja tidak cukup apabila tidak diikuti dengan pemenuhan syarat hukum lainnya, terutama mengenai keabsahan kepemilikan dan adanya persetujuan dari pemilik sah tanah yang akan diwakafkan.

Syarat yang ke empat yaitu sebab yang halal (*causa yang halal*). Sebab yang halal berarti bahwa tujuan dan dasar dilakukannya perbuatan hukum wakaf tidak boleh bertentangan dengan hukum, syariah, kesusilaan, maupun ketertiban umum. Wakaf pada hakikatnya ditujukan untuk kepentingan ibadah dan atau kesejahteraan umum, sehingga perbuatan wakaf harus dilandasi oleh hak yang sah dan tujuan yang dibenarkan oleh hukum. Jika objek wakaf berasal dari perolehan yang tidak sah atau proses pewarisan yang cacat hukum, misalnya didasarkan pada Surat Keterangan Waris yang palsu, penguasaan tanpa hak, atau tindakan hukum atau prosedur yang melanggar ketentuan perundang-undangan, maka *causa* dari perbuatan wakaf tersebut menjadi tidak halal. Meskipun secara formal telah dilakukan ikrar wakaf, substansi perbuatan hukum tersebut bertentangan dengan hukum karena wakif tidak memiliki dasar hak yang sah atas objek yang diwakafkan. Dengan demikian, tujuan wakaf yang pada dasarnya merupakan perbuatan kebajikan tidak dapat mengesampingkan kewajiban untuk memperoleh dan menguasai harta benda secara sah.

Kehalalan sebab menjadi landasan penting bagi lahirnya kekuatan hukum wakaf. Perbuatan wakaf yang didasarkan pada objek yang diperoleh secara tidak sah akan menimbulkan ketidakpastian mengenai status hukum harta wakaf dan berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari. Oleh karena itu, agar wakaf memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan memperoleh perlindungan hukum, objek wakaf harus berasal dari hak yang sah serta dilandasi tujuan yang sesuai dengan hukum dan prinsip syariah. Apabila sebab yang melatarbelakangi wakaf bertentangan dengan hukum, maka

keabsahan wakaf tersebut dapat dipersoalkan karena tidak memenuhi syarat causa yang halal sebagaimana prinsip yang terkandung dalam Pasal 1320 dan Pasal 1337 KUH Perdata.

Suatu perbuatan hukum hanya dianggap sah apabila lahir dari kehendak bebas para pihak, sebagaimana teori kehendak (*wilstheorie*) yang dikemukakan oleh Friedrich Carl von Savigny menempatkan kehendak para pihak sebagai dasar utama lahirnya suatu perjanjian. Artinya bahwa suatu hubungan hukum lahir karena adanya pertemuan kehendak (*meeting of minds*) yang secara bebas dinyatakan oleh para pihak untuk menimbulkan akibat hukum tertentu. Bila kemudian dalam wakaf, teori ini menghendaki agar ikrar wakaf merupakan perwujudan suatu kehendak yang sungguh-sungguh dari wakif untuk memisahkan dan menyerahkan harta bendanya bagi kepentingan ibadah dan atau kesejahteraan umum. Oleh karena itu, selain harus terdapat kehendak yang bebas, pernyataan kehendak tersebut juga harus diwujudkan melalui tata cara yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Wakaf sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018, yakni mengucapkan Ikrar Wakaf yang dilaksanakan oleh Wakif kepada Nazhir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (1) UU No. 41 Tahun 2004, yang selanjutnya dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW).

Selanjutnya syarat yang ketiga yaitu terkait dengan objek tertentu. Kejelasan objek wakaf berupa tanah merupakan prasyarat untuk memberikan perlindungan hukum terhadap perbuatan wakaf yang dilakukan. Kepastian mengenai identitas tanah, hak atas tanah, dan batas-batasnya memungkinkan adanya pengakuan dan perlindungan hukum terhadap status tanah wakaf. Sebaliknya, apabila objek tanah yang diwakafkan tidak jelas atau masih dipersengketakan kepemilikannya, maka kekuatan hukum wakaf tersebut menjadi lemah karena tidak memenuhi unsur kepastian mengenai objek perbuatan hukum. Dalam konteks hukum wakaf, objek wakaf harus merupakan harta benda yang secara jelas diketahui status kepemilikannya serta tidak mengandung sengketa hukum yang dapat menghambat pelaksanaan tujuan wakaf. Kejelasan objek tersebut diperlukan agar tidak menimbulkan keraguan mengenai pihak yang berwenang melakukan perbuatan

hukum wakaf dan agar harta wakaf dapat dimanfaatkan secara berkelanjutan sesuai dengan peruntukannya.

2. Akibat Hukum terhadap Status Kepemilikan dan Pengelolaan Tanah apabila Sertifikat Wakaf Diterbitkan tanpa Sepengetahuan atau Persetujuan Pemilik Sah Tanah

Penerbitan sertifikat wakaf pada prinsipnya merupakan bentuk pengakuan negara terhadap perubahan status suatu bidang tanah dari hak milik perseorangan menjadi harta benda wakaf yang dipergunakan untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum. Dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, sertifikat wakaf memiliki arti penting karena menjadi alat bukti administrasi mengenai status hukum tanah wakaf sekaligus memberikan kepastian hukum terhadap pengelolaan dan pemanfaatan tanah tersebut.¹⁰

Maka, proses penerbitan sertifikat wakaf harus dilakukan berdasarkan prosedur hukum yang benar dan memenuhi syarat substantif maupun administratif sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun demikian, berdasarkan hasil penelitian ditemukan adanya praktik penerbitan sertifikat wakaf tanpa sepengetahuan atau tanpa persetujuan pemilik sah tanah. Dalam kasus yang diteliti, tanah yang semula berstatus Hak Milik atas nama H. Ahmad Fauzi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Cileunyi telah berubah menjadi tanah wakaf meskipun H. Ahmad Fauzi tidak pernah mengucapkan ikrar wakaf, tidak pernah menandatangani dokumen perwakafan, dan tidak pernah memberikan persetujuan untuk mengalihkan status tanah miliknya menjadi tanah wakaf. Keadaan tersebut menimbulkan persoalan hukum yang sangat serius karena tidak hanya berkaitan dengan cacat administrasi pertanahan, tetapi juga menyangkut perlindungan hak milik, legalitas pengelolaan tanah wakaf, serta tanggung jawab hukum pejabat yang terlibat dalam proses penerbitannya.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa terdapat kasus dimana tanah milik H. Ahmad Fauzi yang berlokasi di Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung dan tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Cileunyi diubah statusnya menjadi tanah wakaf tanpa adanya persetujuan dari pemegang hak yang sah. Dalam praktik tersebut, pihak

¹⁰ Boedi Harsono, *op.cit*

Yayasan Al-Hikmah Bandung beranggapan bahwa H. Ahmad Fauzi memiliki niat untuk mewakafkan tanahnya karena selama bertahun-tahun mengizinkan penggunaan tanah tersebut untuk kegiatan pengajian, pendidikan keagamaan, dan kegiatan sosial masyarakat. Berdasarkan anggapan tersebut, yayasan kemudian mengumpulkan dokumen yang berkaitan dengan tanah, termasuk fotokopi sertifikat hak milik dan identitas pemilik tanah, lalu berkoordinasi dengan Notaris Rina Kusumawardani, S.H., M.Kn. untuk memproses administrasi perwakafan.

Akan tetapi, berdasarkan keterangan H. Ahmad Fauzi, dirinya tidak pernah hadir dalam proses ikrar wakaf, tidak pernah menandatangani dokumen perwakafan, serta tidak pernah memberikan kuasa kepada pihak lain untuk mewakafkan tanah tersebut atas namanya. Meskipun demikian, proses administrasi tetap berjalan hingga dibuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang kemudian dijadikan dasar untuk pendaftaran tanah wakaf. Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf tersebut, tanah kemudian didaftarkan sebagai tanah wakaf dan pada pertengahan tahun 2025 diterbitkan Sertifikat Tanah Wakaf oleh kantor pertanahan dengan menunjuk pihak tertentu sebagai nazhir yang bertanggung jawab atas pengelolaan tanah wakaf tersebut.

Kondisi demikian menunjukkan adanya cacat hukum dalam proses penerbitan sertifikat wakaf karena perbuatan hukum wakaf dilakukan tanpa adanya kehendak bebas dari pemilik tanah yang sah. Tidak terpenuhinya unsur persetujuan dan ikrar wakaf dari H. Ahmad Fauzi sebagai pemegang hak milik mengakibatkan keabsahan Akta Ikrar Wakaf yang menjadi dasar penerbitan sertifikat wakaf dapat dipersoalkan secara hukum. Oleh karena itu, sertifikat wakaf yang diterbitkan berdasarkan proses tersebut berpotensi dinyatakan cacat hukum dan dapat dimintakan pembatalannya melalui mekanisme peradilan yang berlaku.

Dalam hukum agraria, hak milik atas tanah merupakan hak yang paling kuat dan penuh yang dapat dimiliki seseorang atas tanah. Ketentuan mengenai hak milik diatur dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa hak milik merupakan hak yang dilindungi secara penuh oleh negara sehingga setiap tindakan hukum yang mengakibatkan peralihan atau perubahan status hak

atas tanah harus dilakukan berdasarkan persetujuan pemilik yang sah. Oleh karena itu, apabila tanah diwakafkan tanpa persetujuan pemiliknya, maka tindakan tersebut bertentangan dengan prinsip perlindungan hak milik yang dijamin dalam hukum pertanahan nasional.

Permasalahan tersebut dalam penelitian ini dianalisis menggunakan teori kepastian hukum yang mana menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung tiga nilai dasar, yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum.¹¹ Kepastian hukum diperlukan agar masyarakat memperoleh jaminan terhadap hak-haknya melalui aturan yang jelas dan pelaksanaan hukum yang konsisten. Dalam konteks pertanahan, kepastian hukum diwujudkan melalui sistem pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 3 PP tersebut menegaskan bahwa pendaftaran tanah bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.

Kepastian hukum dalam bidang pertanahan diwujudkan melalui penerbitan sertifikat sebagai alat bukti hak yang kuat. Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. Namun demikian, kepastian hukum tersebut menjadi tereduksi apabila proses pendaftaran tanah wakaf dilakukan tanpa sepengetahuan atau tanpa persetujuan pemilik tanah yang sah. Dalam kondisi demikian, data yuridis yang tercantum dalam sertifikat wakaf tidak mencerminkan keadaan hukum yang sebenarnya karena perubahan status tanah menjadi tanah wakaf tidak didasarkan pada kehendak pemegang hak yang sah. Secara administratif tanah telah terdaftar sebagai tanah wakaf dan memperoleh pengakuan dalam sistem pendaftaran tanah, tetapi secara substantif hak atas tanah tersebut masih dipersoalkan oleh pemilik yang tidak pernah memberikan persetujuan untuk mewakafkan tanahnya. Keadaan ini menimbulkan ketidaksesuaian antara legalitas formal dan realitas hukum yang sesungguhnya, sehingga menciptakan ketidakpastian hukum, mengurangi nilai pembuktian sertifikat, serta berpotensi

¹¹ Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 19.

menimbulkan sengketa pertanahan dan sengketa wakaf yang berkepanjangan di kemudian hari.

Menurut pendapat Boedi Harsono, sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif.¹² Dalam sistem tersebut negara tidak menjamin secara mutlak kebenaran data yang tercantum dalam sertifikat. Sertifikat hanya dianggap benar sepanjang tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya di pengadilan. Dengan demikian, meskipun sertifikat wakaf merupakan alat bukti yang kuat, namun apabila penerbitannya didasarkan pada prosedur yang cacat atau tanpa persetujuan pemilik tanah, maka sertifikat tersebut tetap dapat dimintakan pembatalan melalui pengadilan.

Meskipun demikian, sistem pendaftaran tanah di Indonesia tidak sepenuhnya menganut sistem publikasi negatif murni. Hal ini karena peraturan perundang-undangan memberikan kedudukan khusus kepada sertifikat sebagai alat bukti hak yang kuat. Sebelum sertifikat diterbitkan, dilakukan serangkaian proses verifikasi terhadap data fisik dan data yuridis tanah melalui kegiatan pengukuran, penelitian dokumen, pengumuman data, serta pencatatan dalam buku tanah. Proses tersebut menunjukkan adanya unsur positif dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia, yaitu adanya upaya negara untuk menjamin tingkat kebenaran tertentu terhadap data yang didaftarkan dan memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang beritikad baik.

Karena itu, karakteristik sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif menempatkan sertifikat tanah sebagai alat bukti yang kuat, namun tidak bersifat mutlak. Sertifikat harus dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya melalui mekanisme hukum yang berlaku. Konsekuensinya, apabila di kemudian hari terbukti bahwa penerbitan sertifikat didasarkan pada data yang tidak benar, pemalsuan dokumen, penyalahgunaan kewenangan, atau tidak terpenuhinya syarat-syarat hukum yang ditentukan, maka sertifikat tersebut tetap dapat dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

¹² Ana Silviana, Yos Johan Utama, dan Nurhasan Ismail, "Preferability of the Positive-Characterized Negative Publication in Cadastral Registration in Indonesia," *Journal of Critical Reviews* 7, No. 7 (2020): 979–982, DOI: 10.31838/jcr.07.07.179.

Dari perspektif hukum perdata, kondisi tersebut juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian, khususnya unsur kesepakatan para pihak. Meskipun wakaf bukan perjanjian dalam arti sempit, namun sebagai suatu perbuatan hukum, wakaf tetap mensyaratkan adanya pernyataan kehendak yang bebas dan sah dari pihak yang melakukan perbuatan hukum tersebut. Ketidadaan persetujuan dari pemilik tanah menyebabkan proses peralihan status tanah menjadi tanah wakaf mengandung cacat kehendak (*defect of consent*) yang berdampak pada dapat dipersoalkannya keabsahan tindakan hukum tersebut.

Selain itu, penerbitan sertifikat wakaf tanpa persetujuan pemilik juga bertentangan dengan Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menjamin hak setiap orang untuk mempunyai hak milik pribadi dan melarang pengambilan hak milik tersebut secara sewenang-wenang. Pada saat yang sama, tindakan tersebut juga bertentangan dengan prinsip perlindungan hukum terhadap hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menjamin kepastian dan perlindungan hak bagi pemegang hak atas tanah.

Dari aspek pengelolaan tanah, sertifikat wakaf yang telah diterbitkan menyebabkan nadzir memperoleh kewenangan untuk mengadministrasikan, mengelola, dan mengembangkan tanah wakaf sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Namun karena dasar perolehan status wakaf tersebut cacat hukum, maka kewenangan nadzir menjadi problematis secara yuridis. Segala tindakan pengelolaan, pemanfaatan, maupun pengembangan tanah yang dilakukan nadzir berpotensi menimbulkan sengketa hukum apabila kemudian terbukti bahwa tanah tersebut tidak pernah sah diwakafkan oleh pemiliknya. Akibatnya, tidak hanya status kepemilikan tanah yang menjadi tidak pasti, tetapi juga status hukum seluruh tindakan pengelolaan yang telah dilakukan terhadap tanah tersebut.

Dalam perspektif teori hukum, keadaan tersebut tidak sejalan dengan Teori Kehendak (*Wilstheorie*) yang menyatakan bahwa suatu hubungan hukum lahir karena adanya kehendak bebas yang dinyatakan oleh subjek hukum untuk menimbulkan akibat hukum tertentu. Ketika tanah didaftarkan sebagai wakaf tanpa adanya kehendak dan persetujuan dari pemilik sah tanah, maka unsur fundamental berupa pertemuan antara

kehendak dan akibat hukum yang dikehendaki tidak pernah terjadi. Oleh karena itu, dasar legitimasi perbuatan hukum wakaf menjadi dipertanyakan.

Keadaan tersebut juga bertentangan dengan Teori Kepastian Hukum Gustav Radbruch. Menurut Radbruch, hukum harus mampu memberikan kepastian mengenai hak dan kewajiban setiap subjek hukum. Akan tetapi, penerbitan sertifikat wakaf tanpa persetujuan pemilik justru menimbulkan ketidakpastian karena terdapat perbedaan antara status hukum yang tercatat secara administratif dengan keadaan hukum yang sebenarnya. Sertifikat wakaf yang seharusnya menjadi instrumen kepastian hukum berubah menjadi sumber sengketa akibat tidak terpenuhinya syarat-syarat substantif pembentukan wakaf. Oleh karena itu, dalam kondisi demikian, perlindungan hukum terhadap pemilik sah tanah harus diwujudkan melalui mekanisme pembatalan sertifikat wakaf dan pemulihan hak atas tanah guna mengembalikan kesesuaian antara keadaan hukum formal dan keadaan hukum yang sesungguhnya.

3. Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam Pembuatan Akta Wakaf yang Bertentangan dengan Prinsip Kehati-hatian dan Asas Legalitas dalam Hukum Agraria

Penerbitan sertifikat tanah wakaf yang dilakukan tanpa persetujuan pemilik tanah yang sah sebagaimana yang telah dianalisis di atas dapat dikategorikan cacat hukum yang tidak hanya menimbulkan ketidakpastian status kepemilikan tanah, tetapi juga berpotensi menimbulkan pertanggungjawaban hukum bagi yang terlibat dalam proses pembentukan akta wakaf, yaitu Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Permasalahan ini menjadi sangat penting mengingat wakaf pada hakikatnya merupakan perbuatan hukum sepihak yang mensyaratkan adanya kehendak bebas (*free will*) dari wakif (H. Ahmad Fauzi) sebagai pemilik sah harta benda yang diwakafkan. Oleh karena itu, apabila sertifikat wakaf nomer. 247/Cileunyi yang diterbitkan tanpa adanya persetujuan atau tanpa keterlibatan pemilik hak yang sah, maka proses perwakafan tersebut bertentangan dengan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), asas legalitas, serta prinsip perlindungan hak milik yang dijamin oleh hukum nasional. Berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan oleh pihak yang secara sah memiliki dan menguasai harta benda

tersebut. Ketentuan ini menunjukkan bahwa eksistensi hak kepemilikan wakif merupakan syarat fundamental dalam proses perwakafan.

Dalam penelitian ini diketahui bahwa proses perwakafan tanah tidak dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Berdasarkan kronologi kasus, H. Ahmad Fauzi selaku pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Cileunyi tidak pernah hadir dalam proses perwakafan, tidak pernah mengucapkan ikrar wakaf di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), serta tidak pernah menandatangani dokumen yang menyatakan kehendaknya untuk mewakafkan tanah tersebut. Selain itu, tidak terdapat bukti yang menunjukkan adanya persetujuan tertulis maupun kuasa yang diberikan kepada pihak lain untuk melakukan perbuatan hukum wakaf atas tanah miliknya. Meskipun demikian, proses administrasi perwakafan tetap dilanjutkan hingga diterbitkannya Akta Ikrar Wakaf dan selanjutnya Sertifikat Tanah Wakaf atas objek tanah yang bersangkutan.

Keadaan tersebut menunjukkan bahwa unsur kehendak bebas (free will) dari wakif sebagai syarat utama sahnya wakaf tidak terpenuhi. Padahal, berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, ikrar wakaf harus dilakukan oleh wakif kepada nazhir di hadapan PPAIW dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi. Dengan tidak hadirnya H. Ahmad Fauzi sebagai pemilik sah tanah dalam proses tersebut, maka terdapat indikasi kuat bahwa prosedur pembentukan Akta Ikrar Wakaf tidak dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Demikian pula dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 ditegaskan bahwa PPAIW wajib memeriksa identitas wakif, status kepemilikan harta benda wakaf, serta kelengkapan dokumen yang menjadi dasar pelaksanaan ikrar wakaf. Dalam penelitian ini ditemukan bahwa kewajiban verifikasi tersebut patut dipertanyakan pelaksanaannya karena proses perwakafan tetap berlangsung meskipun wakif tidak hadir secara langsung untuk menyatakan kehendaknya. Apabila benar H. Ahmad Fauzi tidak pernah hadir dan tidak pernah memberikan persetujuan untuk mewakafkan tanahnya, maka PPAIW seharusnya dapat mengetahui adanya cacat prosedural sejak awal dan menolak pembuatan Akta Ikrar Wakaf sampai seluruh persyaratan formil dan materiil terpenuhi. Dengan demikian, terdapat indikasi bahwa prinsip kehati-hatian (prudential

principle) yang seharusnya menjadi pedoman dalam pelaksanaan tugas PPAIW tidak dijalankan secara optimal.

Lebih lanjut, tindakan PPAIW yang tetap membuat atau memproses Akta Ikrar Wakaf tanpa memastikan kehadiran dan persetujuan wakif berpotensi menimbulkan pertanggungjawaban hukum administratif, perdata, bahkan pidana apabila terbukti terdapat unsur kelalaian atau kesengajaan dalam penggunaan dokumen yang tidak sah. Dari aspek administratif, PPAIW dapat dianggap melanggar kewajiban jabatan karena tidak menjalankan fungsi verifikasi sebagaimana diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan. Dari aspek perdata, tindakan tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi pemilik tanah sehingga membuka kemungkinan adanya tuntutan ganti rugi berdasarkan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sementara itu, apabila ditemukan adanya pemalsuan dokumen, keterangan palsu, atau tindakan lain yang dilakukan secara sengaja untuk mengubah status hak atas tanah tanpa persetujuan pemilik yang sah, maka tidak menutup kemungkinan timbul pertanggungjawaban pidana bagi pihak-pihak yang terlibat sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Oleh karena itu, tanggung jawab PPAIW dalam perkara ini tidak hanya sebatas membuat akta sebagai formalitas administrasi, melainkan juga memastikan bahwa seluruh syarat sah wakaf telah terpenuhi secara nyata. Kegagalan dalam menjalankan kewajiban tersebut dapat mengakibatkan Akta Ikrar Wakaf kehilangan kekuatan hukumnya, menjadi dasar pembatalan Sertifikat Tanah Wakaf yang telah diterbitkan, serta menimbulkan konsekuensi hukum bagi pejabat maupun pihak-pihak lain yang terlibat dalam proses perwakafan tersebut.

Pada dasarnya ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf juncto Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 menghendaki agar Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) melakukan pemeriksaan secara cermat terhadap legalitas subjek dan objek wakaf sebelum pembuatan Akta Ikrar Wakaf. Kewajiban tersebut merupakan kewajiban hukum yang melekat pada jabatan PPAIW dan tidak dapat diabaikan, mengingat akta yang dibuat harus menjamin kepastian, keabsahan, dan perlindungan hukum bagi para pihak. Oleh karena itu, apabila dalam proses pembuatan dokumen terkait wakaf terdapat pihak yang tidak memiliki

kapasitas hukum, identitas yang tidak sesuai, atau dokumen objek wakaf yang tidak memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan, maka PPAIW seharusnya menolak atau menunda pembuatan akta sampai seluruh persyaratan terpenuhi. Dengan demikian, keterlibatan pihak-pihak yang tidak berwenang atau penggunaan dokumen yang tidak sah, dan atau adanya tindakan manipulasi atas dokumen tersebut atau lebih-lebih tanpa persetujuan pemilik tanah (wakif) yang akan diwakafkan dalam pembuatan akta atau sertifikat wakaf merupakan keadaan yang seharusnya dapat diketahui dan dicegah melalui pelaksanaan kewajiban verifikasi oleh PPAIW sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam penelitian ini, penerbitan sertifikat wakaf yang dilakukan oleh PPAIW tersebut ternyata atau dalam faktanya tanpa persetujuan pemilik tanah (wakif) yang sah, maka menurut analisa peneliti dengan berdasarkan pada ketentuan tersebut di atas, hal yang demikian yang demikian itu menunjukkan bahwa PPAIW sesungguhnya dapat dikategorikan tidak menjalankan atau lalai dalam menjalankan prinsip kehati-hatian.

Prinsip kehati-hatian menghendaki setiap pejabat publik yang menjalankan kewenangan negara untuk melakukan verifikasi secara cermat terhadap keabsahan data, dokumen, dan fakta hukum sebelum menerbitkan suatu akta atau keputusan administratif. Menurut doktrin *prudential principle*, pejabat yang diberikan kewenangan oleh negara wajib bertindak teliti, profesional, dan tidak semata-mata menerima keterangan formal para pihak tanpa melakukan pemeriksaan yang memadai terhadap kebenarannya.¹³ Dalam bidang kenotariatan, prinsip ini sejalan dengan kewajiban notaris untuk bertindak saksama sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris.

Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa tanah yang dijadikan objek wakaf ternyata diwakafkan tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan pemilik sahnyanya. Kondisi ini menunjukkan bahwa salah satu unsur mendasar dalam perbuatan hukum wakaf, yaitu adanya kehendak dari pihak yang berhak untuk mewakafkan hartanya, tidak terpenuhi. Akibatnya, Akta Wakaf yang menjadi dasar perwakafan tidak berdasar hukum yang kuat karena tidak mencerminkan keadaan hukum yang sebenarnya. Dalam keadaan demikian,

¹³ Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik, Bandung: Refika Aditama, 2009, hlm. 85

sengketa mengenai keabsahan wakaf tersebut dapat diselesaikan melalui cara sebagaimana diatur dalam Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang memberikan ruang penyelesaian sengketa wakaf melalui musyawarah, mediasi, arbitrase syariah, maupun pengadilan.

Berdasarkan hasil analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa Notaris atau PPAIW yang membuat Akta Wakaf tanpa memastikan adanya persetujuan pemilik tanah yang sah telah melanggar prinsip kehati-hatian dan asas legalitas yang menjadi dasar pelaksanaan jabatan. Pelanggaran tersebut menimbulkan konsekuensi pertanggungjawaban hukum berupa pertanggungjawaban administratif, perdata, dan dalam keadaan tertentu dapat berkembang menjadi pertanggungjawaban pidana. Di sisi lain, hukum memberikan perlindungan kepada pemilik tanah yang dirugikan melalui mekanisme pembatalan akta, pembatalan sertifikat wakaf, gugatan ganti kerugian, serta penjatuhan sanksi terhadap pejabat yang terbukti melakukan pelanggaran. Oleh karena itu, penerapan prinsip kehati-hatian oleh notaris dan PPAIW bukan hanya merupakan kewajiban etik dan profesional, melainkan juga instrumen utama untuk menjamin kepastian hukum, perlindungan hak milik, dan keabsahan setiap perbuatan hukum wakaf dalam sistem hukum nasional.

Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam pembuatan akta wakaf yang bertentangan dengan prinsip kehati-hatian dan asas legalitas dalam hukum agraria timbul karena tidak dilaksanakannya kewajiban verifikasi secara cermat terhadap legalitas subjek dan objek wakaf. Dalam perkara yang diteliti, perwakafan dilakukan tanpa persetujuan pemilik sah atas tanah yang diwakafkan, sehingga bertentangan dengan asas legalitas yang mensyaratkan bahwa setiap perbuatan hukum atas tanah harus dilakukan oleh pihak yang memiliki hak dan kewenangan yang sah. Akibatnya, Akta Ikrar Wakaf dan Sertifikat Tanah Wakaf yang diterbitkan berdasarkan perbuatan hukum tersebut mengandung cacat hukum dan dapat dimohonkan pembatalan. Kelalaian PPAIW dalam menjalankan prinsip kehati-hatian tersebut menimbulkan pertanggungjawaban hukum, baik secara perdata karena menimbulkan kerugian bagi pemilik hak maupun secara administratif karena merupakan pelanggaran terhadap kewajiban jabatan yang melekat pada kewenangan PPAIW sebagai pejabat publik.

D. PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Kekuatan hukum sertifikat wakaf yang dibuat tanpa persetujuan pemilik sah tanah pada dasarnya tidak sah karena bertentangan dengan ketentuan UU Wakaf, PP Nomor 42 Tahun 2006, serta prinsip perlindungan hak kepemilikan. Ikrar wakaf harus dilakukan oleh wakif secara sah di hadapan PPAIW.
- b. Akibat hukum terhadap kepemilikan tanah, sertifikat wakaf yang diterbitkan tanpa sepengetahuan atau persetujuan pemilik sah tidak menyebabkan peralihan hak yang sah. Wakaf harus didasarkan pada kehendak pemilik dan memenuhi persyaratan formil serta materiil yang ditentukan peraturan perundang-undangan.
- c. Pertanggungjawaban Notaris atau PPAIW dapat timbul apabila terdapat kelalaian atau pelanggaran dalam pembuatan akta wakaf. Pejabat wajib menerapkan asas legalitas dan prinsip kehati-hatian. Apabila kelalaiannya menimbulkan kerugian, dapat dimintai pertanggungjawaban, termasuk berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdota.

2. Saran

- a. Pemerintah dan instansi terkait perlu memperketat verifikasi identitas wakif, status kepemilikan tanah, dan keabsahan dokumen serta mengintegrasikan sistem administrasi wakaf dan pertanahan.
- b. Perlindungan hukum bagi pemilik tanah perlu diperkuat melalui mekanisme pembatalan sertifikat, pemulihan hak, dan pemberian ganti rugi apabila terjadi kerugian.
- c. Notaris dan PPAIW perlu meningkatkan profesionalitas, integritas, dan prinsip kehati-hatian serta memperkuat pemahaman mengenai hukum wakaf, agraria, dan batas kewenangan dalam pembuatan akta.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad. 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Alia Nafia, Azmi Fendri, & Hengki Andora. (2021). "Kekuatan Hukum Akta Ikrar Wakaf dalam Pendaftaran Tanah Wakaf". *Review of Law*. Padang: Universitas Andalas.
- Aminah, Siti. (2022). "Notaris dan Pembuatan Sertifikat Wakaf: Studi Kasus di Jawa Tengah". *Jurnal Hukum dan Masyarakat*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Anwar, M. Ridwan. (2017). "Implikasi Hukum Pembuatan Akta Wakaf oleh Notaris". *Jurnal Hukum dan Pembangunan*. Jakarta: Fakultas Hukum UI.
- Bachtiar, Fajar. (2021). *Perlindungan Hak Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Sertifikat*. Bandung: Mandar Maju.
- Dewi, Ratna Sari. (2019). "Aspek Yuridis Sertifikasi Tanah Wakaf dalam Menghindari Sengketa". *Jurnal Hukum Adigama*. Surabaya: Universitas Airlangga.
- Fatimah, Siti. (2019). "Sertifikat Wakaf dan Sengketa Tanah Wakaf di Indonesia". *Jurnal*
- Nuraniah, Titi. (2021). "Status Kekuatan Hukum Wakaf Tanpa Sertifikat dalam Perspektif Hukum Positif". *Jurnal Ilmiah Universitas Mataram*. Mataram: Universitas Mataram.
- Rahman, Zulkifli. (2016). *Wakaf dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Nasional*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Riyadi, Ahmad. (2020). *Sertifikasi Tanah Wakaf dan Upaya Perlindungan Hak*. Malang: UB Press.
- Samsidar. (2016). "Problematisa Tukar Guling Tanpa Ikrar Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf)". *Jurnal Notarius*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Widodo, Bambang. (2018). *Hak Milik dan Tanah Wakaf di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Zahra, Nurul. (2020). "Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Wakaf di Indonesia". *Jurnal Notaris Indonesia*. Jakarta: Ikatan Notaris Indonesia.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 159.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 159.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (klaster pertanahan dan kenotariatan).