





## RINGKASAN

Vivin Astharyna Harysart, S.H, 146010200111029, Program Studi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, Juni 2016, PELAKSANAAN KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA IKRAR WAKAF TANAH (STUDI DI WILAYAH HUKUM KOTA TUBAN), Prof. Dr. Moch Bakri, S.H., M.S, Dr. Ismail Navianto, S.H., M.H.

Pada tesis ini penulis mengangkat tentang perwakafan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf (LN No. 159 Tahun 2004, TLN No.4459). Ikrar Wakaf ini dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang dihadiri dengan 2 (dua) orang saksi, kemudian akan dituangkan dalam suatu AIW. PPAIW yang berwenang untuk membuat AIW ini telah ditetapkan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Wakaf (LN No 105 Tahun 2006, TLN No 4667) yang tertuang dalam pasal 37, dalam ayat 4 dan tidak menutup kemungkinan bagi Notaris dapat membuat AIW, kemudian Ketentuan persyaratan Notaris untuk menjadi PPAIW ini dijelaskan di dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Bergerak Selain Uang pasal 27. Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (LN No 3 Tahun 2014, TLN No 5491) di dalam penjelasan pasal 15 ayat 3 hanya menjelaskan bahwa kewenangan lain notaris yang diatur dalam peraturan perundang-undangan lainnya diantaranya membuat AIW. Kewenangan dalam membuat AIW ini dapat dilaksanakan oleh Notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama dalam kedudukan keduanya sebagai PPAIW terhadap obyek Wakaf tanah. Sehingga penulis tertarik mengkaji lebih dalam dengan mengangkat rumusan masalah yaitu: 1) Bagaimana pelaksanaan kewenangan Notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama di Kota Tuban dalam membuat Akta Ikrar Wakaf tanah menurut PP No 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dan menurut Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tentang jabatan notaris?, 2) Apa sajakah faktor-faktor yang menjadikan penghambat dan mendukung di dalam pelaksanaan kewenangan notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama kota Tuban dalam membuat akta ikrar wakaf tanah? Kemudian penulisan karya tulis ini menggunakan jenis penelitian ilmu hukum empiris. Lokasi penelitian di Kota Tuban dengan responden Kantor Kementerian Departemen Agama Kabupaten Tuban, Kantor Kantor Urusan Agama Kecamatan Tuban wilayah hukum Kota Tuban, Kantor Pertanahan Kota Tuban dan 8 Kantor Notaris di daerah wilayah hukum Kota Tuban.

Dari hasil penelitian di atas penulis memperoleh jawaban yaitu: Rumusan masalah 1) yaitu di kota Tuban tidak ada Notaris yang mempunyai sertifikat sebagai PPAIW, hanya Kepala Kantor Urusan Agama yang bertindak sebagai PPAIW, dan juga untuk permasalahan administrasi harus adanya kesepahaman antara KUA dan Kantor Pertanahan Kota Tuban. Rumusan masalah 2) Kemudian dijelaskan pula faktor yang mendukung pelaksanaan pembuatan AIW di KUA dan faktor penghambat



pelaksanaan AIW di notaris. Bahwa masyarakat Kota Tuban selama ini hanya mengetahui PPAIW Kepala KUA saja. Notaris di Kota Tuban belum ada yang memperoleh sertifikasi sebagai PPAIW dan belum ada sosialisasi pembicaraan awal Forum INI cabang Kota Tuban.

Saran dari penulis adalah Kantor Pertanahan Kota Tuban harus lebih giat untuk melakukan sosialisasi terhadap pembebasan biaya terhadap Nazdir yang kurang mampu dan juga harus adanya kesepakatan kesepahaman antara pembuat Undang-undang itu sendiri, Departemen Agama, Kepala Kantor Urusan Agama, Notaris dan Badan Pertanahan Nasional terhadap penyambutan kewenangan baru Notaris ini agar pemerintah dapat memperhatikan pentingnya sosialisasi kepada masyarakat secara luas.



## SUMMARY

Vivin Astharyna Harysart, S.H, 146010200111029, Notary Master Study Program, Graduate Faculty of Law, University of Brawijaya, Malang June 2016, **IMPLEMENTATION IN THE MAKING AUTHORITY OF NOTARIES PLEDGE DEED OF WAKAF LAND (STUDY IN JURISDICTIONS CITY TUBAN)**, Prof. Dr. Moch Bakri, SH, M: S, Dr. Ismail Navianto, SH, M.H.

In this thesis, the author raised about wakaf listed in Law No. 41 year 2004 about Wakaf (LN No. 159 of 2004, TLN No.4459). Pledge this Waqaf did before Deed Official Pledge of Waqaf (PPAIW) which was attended by two (2) witnesses, then poured in a AIW. PPAIW authorized to make AIW is set out in Government Regulation No. 42 Year 2006 on Wakaf (LN No. 105 of 2006, Supplement No. 4667) as stipulated in article 37, in paragraph 4 and does not preclude the Notary can make AIW, then the regulation of Notary to be PPAIW requirements are defined in the Regulation of the Minister of Religion No. 73 year 2013 on Procedures Wakaf moving and and unmoving objects except Money article 27. Law No. 2 year 2014 on the Amendment of Act No. 30 year 2004 about notary Position (LN No. 3 year 2014, Supplement No. 5491) in the explanation of article 15, paragraph 3 simply explained that another notary public authority stipulated in other laws including making AIW. The authority in making AIW can be implemented by a Notary and Head of the Office of Religious Affairs in his capacity both as PPAIW the object of Waqaf land. So the authors are interested in investigating the lifting formulation of the problem, namely: 1) How is the of Notaries' authority and Head of the Religious Affairs Office in Tuban in making the Deed of Pledge Waqaf land according to Regulation No. 42 year 2006 on the implementation of Law No. 41 year 2004 on waqaf and according to Law No. 2 year 2014 on the Amendment of Act No. 30 year 2004 on notary of the notary office ?, 2) What are the factors that make the resistor and support in the implementation of the authority of the notary and the Head of the Religious Affairs Office of Tuban in a deed pledge donations of land? Then the writing of this paper uses empirical research type of legal science. The research location in Tuban with respondent Office of the Ministry of Religious Affairs Tuban, Office of the District Office of Religious Affairs jurisdiction Tuban, Land Office and 8 Notary Office in the jurisdiction of Tuban.

From the above results the authors obtained the answers are: formulation of the problem 1) In Tuban there is no notaries who have a certificate as PPAIW, only the head of the Religious Affairs Office acts as PPAIW and also to problems of understanding between the administrations should be the KUA and Land Office Tuban. Formulation of the problem 2) then also described the factors that support the manufacturing operations at KUA AIW and factors inhibiting the implementation of the AIW notary. The society only knows PPAIW is head of KUA only. Notary in Tuban no one has gained certificate as PPAIW and there has been no dissemination preliminary talks this Forum Tuban branch.





## DAFTAR ISI

Halaman Sampul.....	i
Lembar Pengesahan.....	ii
Orisinalitas.....	iii
Ringkasan.....	iv
Summary.....	vi
Kata Pengantar.....	viii
Daftar Isi.....	xii
Daftar Tabel.....	xv
Daftar Gambar.....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Orisinalitas Penulisan.....	9
F. Kerangka Teoritik	
1. Teori Efektivitas Hukum.....	12
2. Teori Kewenangan Hukum.....	16
G. Metode Penelitian	
1. Jenis Penelitian.....	18
2. Lokasi Penelitian.....	19
3. Metode Pendekatan.....	19
4. Jenis Dan Sumber Data.....	20
5. Teknik Pengambilan Data.....	22
6. Teknik Analisis Data.....	23
7. Definisi Operasional.....	23
8. Desain Penelitian.....	26



## H. Sistematika Penulisan.....29

### BAB II KAJIAN PUSTAKA

#### 1. Kajian Umum Notaris

a) Pengertian Notaris.....31

b) Kewenangan Notaris.....32

c) Kewajiban Notaris.....33

#### 2. Kajian Umum Akta

a) Pengertian Akta Notaris.....35

b) Bentuk Akta Notaris.....36

#### 3. Kajian Umum Wakaf

##### Ketentuan Wakaf Menurut Islam

a) Pengertian Wakaf.....39

b) Dasar Hukum Wakaf.....40

c) Rukun Wakaf.....41

d) Syarat Wakaf.....42

e) Macam-macam Wakaf.....43

##### Ketentuan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

a) Pengertian wakaf.....44

b) Unsur Wakaf.....45

#### 4. Kajian Umum Pejabat Pembuat Akta Wakaf

a) Pengertian Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.....52

b) Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.....52

c) Tugas Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.....53

d) Wewenang Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.....56

**BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN**

- A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....58
- B. Keselarasan pelaksanaan kewenangan Notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama di Kota Tuban dalam membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah.....62
- C. Faktor-faktor yang menjadikan penghambat dan mendukung di dalam pelaksanaan kewenangan notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama dalam membuat akta ikrar wakaf tanah di Kota Tuban.....73

**BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN**

- A. Kesimpulan.....86
- B. Saran.....88
- Daftar Pustaka**.....89

**Lampiran**



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Orisinalitas Penelitian.....	10
Tabel 2.	Desain Penelitian.....	26
Tabel 3.	Perbandingan antara Notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf.....	66
Tabel 4.	Tanah wakaf yang terdaftar di Kecamatan Tuban dari tahun 2010-2015.....	66





## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. LATAR BELAKANG:

Wakaf merupakan salah satu ibadah di dalam agama Islam. Pengertian Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah, hal ini tertuang dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf (LN No. 159 Tahun 2004, TLN No.4459) untuk selanjutnya disebut Undang-undang tentang Wakaf. Undang-undang tentang Wakaf ini memberikan kemanfaatan bahwa wakaf ini dapat bermanfaat bagi seluruh masyarakat yang tetap bergantung pada setiap kegunaannya. Wakaf terdiri dari berbagai macam peruntukannya dimulai dari wakaf benda bergerak sampai dengan wakaf benda tidak bergerak.

Konsep dasar wakaf ini menurut Iman Nawawi yang mengartikan:

“wakaf secara etimologi dengan *al-habs* (menahan) dan secara terminologi yaitu memelihara kelestarian harta yang potensial untuk dimanfaatkan dengan cara menyerahkan pengelolaannya kepada pihak yang berwenang”.<sup>1</sup>

Upaya untuk mengembangkan wakaf agar dapat difungsikan penggunaannya sebagaimana mestinya, harus tetap memperhatikan peningkatan kemampuan

<sup>1</sup> Athoillah, *Hukum Wakaf*. (Bandung: Yrama Widya), 2014, hlm 4.



pengelola wakaf atau disebut juga nazhir.<sup>2</sup> Sebelum mewakafkan harta benda milik wakif untuk diserahkan kepada nazir, wakif wajib mengucapkan ikrar wakafnya terlebih dahulu. Pengucapan ikrar wakaf ini secara lisan. Kemudian dituangkan ke dalam tulisan, dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang dihadiri dengan 2 (dua) orang saksi. Pernyataan Wakif tersebut kemudian akan dituangkan dalam suatu bentuk Akta, yang disebut dengan Akta Ikrar Wakaf.

Posisi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf secara administratif sangat penting dan strategis, yaitu untuk kepentingan pengamanan harta benda wakaf dari sisi hukum, khususnya dari sengketa dan perbuatan pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab. Karena dalam lapangan banyak tanah yang diwakafkan oleh wakif kepada Nazdir tidak dibuatkan Akta Ikrar Wakafnya di depan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, hal ini memberikan celah permasalahan hukum terhadap harta benda yang akan diwakafkan dikemudian hari. Kemudian untuk pendaftaran Sertifikat tanah wakaf ini sendiri tetap memperhatikan pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah, pentingnya pendaftaran tanah pada umumnya yaitu bertujuan:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan

<sup>2</sup> Farida Prihatini, Uswatun Hasanah, Wirdyaningsih, *Hukum Islam Zakat dan Wakaf, Teori dan Prakteknya di Indonesia*, (Jakarta: Papis Sinar Sinanti dengan Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm 147.



hukum mengenal bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar  
c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan,

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) terdapat di dalam pasal 1 angka 6 UU No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf.<sup>3</sup> Pejabat yang berwenang untuk membuat

Akta Ikrar Wakaf ini telah ditetapkan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 Tentang Wakaf (LN No 105 Tahun 2006, TLN No 4667) yang tertuang dalam pasal 37, untuk selanjutnya disebut dengan Peraturan Pemerintah tentang Wakaf.<sup>4</sup>

Dari pasal tersebut di atas dinyatakan siapa saja yang mempunyai kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

Di dalam Pasal 37 ayat 4 dan 5 menyatakan bahwa tidak menutup kemungkinan bagi Notaris dapat mempunyai kesempatan untuk membuat Akta Ikrar Wakaf. Hal ini termasuk kewenangan baru Notaris dalam membuat Akta yang berkaitan dengan Wakaf. Notaris adalah pejabat umum yang mempunyai jabatan tersendiri dan distimewakan dalam kinerjanya, tugas utama seorang notaris adalah membuat suatu akta. Akta yang dimaksudkan adalah akta otentik yang pembuatannya terdapat syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi dan dilakukan di

<sup>3</sup> Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) adalah pejabat yang berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf.

<sup>4</sup> 1. PPAIW harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah Kepala KUA dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf.

2. PPAIW harta benda wakaf bergerak selain uang adalah Kepala KUA dan/atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri.

3. PPAIW harta benda wakaf bergerak berupa uang adalah Pejabat Lembaga Keuangan Syariah paling rendah setingkat Kepala Seksi LKS yang ditunjuk oleh Menteri.

4. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak menutup kesempatan bagi Wakif untuk membuat AIW di hadapan Notaris.

5. Persyaratan Notaris sebagai PPAIW ditetapkan oleh Menteri.<sup>5</sup>



dalamnya. Syarat-syarat tertentu ini seperti yang dijelaskan di dalam pasal 1868 Kitab

Undang-undang Hukum Perdata yaitu mempunyai syarat:

- a. Suatu akta otentik ialah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh Undang-undang.
- b. Dibuat oleh atau di hadapan Pegawai Umum.
- c. Yang berkuasa atau berwenang membuat akta tersebut.
- d. Di tempat dimana akta tersebut dibuatnya.

Dalam menjalankan jabatannya Notaris berpedoman pada Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan notaris (LN No 117 Tahun 2004, TLN No 4432) dan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (LN No 3 Tahun 2014, TLN No 5491), untuk selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Jabatan Notaris.

Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri sesuai yang telah dijelaskan di dalam pasal 2 Undang-undang Jabatan Notaris.

Sebelum menjalankan jabatan, Notaris terlebih dahulu harus melakukan sumpah jabatan. Dalam sumpah jabatan berjanji untuk merahasiakan serapat-rapatnya isi akta-akta selaras dengan ketentuan-ketentuan peraturan-peraturan itu.<sup>5</sup> Sumpah jabatan ini sesuai dalam pasal 4 ayat 2 Undang-undang Jabatan Notaris:

“Saya bersumpah/berjanji bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya, bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak, bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai

<sup>5</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Penerbit Erlangga, 1983), hlm. 115.



Notaris, bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya, bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun.”

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

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

Dari pasal 27 Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Bergerak Selain Uang tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak semua Notaris dapat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dijelaskan dalam pasal tersebut. Hanya Notaris yang beragama Islam saja yang dapat mempunyai kewenangan untuk dapat membuat Akta Ikrar Wakaf.



Kewenangan dalam membuat Akta Ikrar Wakaf ini dapat dilaksanakan oleh Notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama dalam kedudukan keduanya sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Obyeknya tidak ditentukan secara jelas mana sajian yang dapat dijadikan kewenangan Notaris dan kewenangan Kepala Kantor Urusan Agama, kesemuanya mempunyai kedudukan atas kewenangan yang sama terhadap obyek Wakaf tanah yaitu membuat Akta Ikrar Wakaf sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Undang-undang Jabatan Notaris, di dalam penjelasan pasal 15 ayat 3 hanya menjelaskan bahwa kewenangan lain notaris yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yaitu:

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

Berdasarkan problematika di atas, Penulis tertarik dan ingin menulis mengenai “PELAKSANAAN KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA IKRAR WAKAF TANAH (STUDI DI WILAYAH HUKUM KOTA TUBAN)”.

## **B. RUMUSAN MASALAH:**

Dalam penelitian ini akan dikemukakan dengan pokok permasalahan sebagai berikut:

- 1) Bagaimana pelaksanaan kewenangan Notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama di Kota Tuban dalam membuat Akta Ikrar Wakaf tanah menurut



Peraturan Pemerintah No 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dan menurut Undang-

Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang

Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tentang jabatan notaris?

- 2) Apa sajakah faktor-faktor yang menjadikan penghambat dan mendukung di dalam pelaksanaan kewenangan notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama kota Tuban dalam membuat akta ikrar wakaf tanah?

### C. TUJUAN PENELITIAN:

- 1) Untuk menganalisis pelaksanaan kewenangan Notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama di Kota Tuban dalam membuat Akta Ikrar Wakaf tanah menurut Peraturan Pemerintah No 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dan menurut Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tentang jabatan notaris.
- 2) Untuk menganalisis faktor-faktor yang menjadikan penghambat dan mendukung di dalam pelaksanaan kewenangan notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama kota Tuban dalam membuat akta ikrar wakaf tanah



#### **D. MANFAAT PENELITIAN:**

Manfaat dari penelitian ini dibagi menjadi dua yakni manfaat teoritis dan manfaat Praktis. Manfaat teoritis berhubungan dengan pengembangan keilmuan dibidang hukum, sedangkan manfaat Praktis berhubungan dengan penerapan dalam kehidupan bangsa. Penelitian, selain mempunyai tujuan yang jelas, juga diharapkan memberikan manfaat. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini sebagai berikut:

##### **1) Manfaat teoritis:**

- a. Penelitian ini harapkan dapat memberikan kontribusi maupun sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum kenotariatan, karena kaitannya dengan pelaksanaan kewenangan Notaris dalam membuat Akta Ikrar Wakaf tanah.
- b. Diharapkan dapat menambah literatur dan bahan-bahan informasi ilmiah yang dapat dijadikan sebagai acuan terhadap penelitian-penelitian sejenis yang akan dilakukan untuk tahap berikutnya.
- c. Memberikan jawaban atas permasalahan yang sedang di teliti.

##### **2) Manfaat Praktis:**

- a. Bagi Praktisi hukum dan notaris :Penelitian ini dapat dijadikan dan berguna sebagai pedoman mengenai pelaksanaan kewenangan notaris dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf tanah.



**TABEL 1****Orisinalitas Penelitian**

NO	JUDUL	PERSAMAAN	PERBEDAAN	KORELASI
1	Kewenangan Notaris Membuat Akta Ikrar Wakaf. (Hadisubroto, Vito Teja, Universitas Airlangga, 2010)	Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah bahwa kajian utamanya tertuju pada kewenangan baru Notaris. Kewenangan baru ini memberikan peluang bagi Notaris Untuk dapat membuat Akta Ikrar Wakaf dengan jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.	Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah bahwa penelitian ini untuk mengetahui kewenangan notaris sebagai pejabat umum dalam membuat akta ikrar wakaf, dan pendaftaran hak atas tanah yang dijadikan obyek wakaf. Sedangkan Penulis ingin meneliti pelaksanaan Kewenangan Notaris dalam membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah di wilayah hukum Kota Tuban dan untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dan mendukung di dalam pelaksanaan kewenangan notaris dalam membuat akta ikrar wakaf.	Korelasi antara Penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis bahwa penulis ingin mengetahui pelaksanaan kewenangan baru notaris ini,
2	Peranan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Menurut Peraturan Pemerintah No 42 Tahun 2006 dan sinkronisasinya dengan Undang-undang No 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris (Hadi, Misbah Iman Soleh, Universitas	Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah bahwa kajian utamanya tertuju pada kewenangan baru Notaris. Kewenangan baru ini memberikan peluang bagi Notaris Untuk dapat membuat Akta Ikrar Wakaf dengan jabatan sebagai	Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah bahwa penelitian ini untuk mengetahui Peranan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf pasca berlakunya UU No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Untuk mengetahuisinkronisasi antara PP No 42 Tahun	Korelasi antara Penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis bahwa penulis ingin mengetahui pelaksanaan Wakaf yang Akta Ikrar Wakafnya menurut Ketentuan



	(Gadjah Mada, 2009)	Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf	2006 dengan UU No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sedangkan Penulis ingin meneliti pelaksanaan Kewenangan Notaris dalam membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah di wilayah hukum Kota Tuban dan untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dan mendukung di dalam pelaksanaan kewenangan notaris dalam membuat akta ikrar wakaf.	Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan peraturan yang terkait lainnya notaris menjadi kewenangan baru Notaris sebagai PPAIW. Sebagai lanjutan penelitian yang oleh Hadi, Misbah Iman terhadap Peranan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.
3	Analisis Hukum Tentang Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf. (Ari Latif Pratama, Universitas Sriwijaya, 2015)	Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah bahwa kajian utamanya tertuju pada kewenangan baru Notaris. Kewenangan baru ini memberikan peluang bagi Notaris Untuk dapat membuat Akta Ikrar Wakaf dengan jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.	Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah bahwa penelitian ini untuk mengetahui kewenangan Notaris Membuat Akta Ikrar Wakaf Dikaikan dengan Ketentuan Yang Berlaku Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dan Peran Notaris Selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Sedangkan Penulis ingin meneliti pelaksanaan Kewenangan Notaris dalam membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah di wilayah hukum Kota Tuban dan untuk mengetahui faktor-faktor	Korelasi antara Penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis bahwa penulis ingin mengetahui pelaksanaan Tentang Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf, yang mana dapat melengkapi penelitian dari Ari Latif Pratama terkait analisis normatif hukumnya.





dalam pelaksanaan dan penerapan hukumnya. Teori efektivitas ini memiliki tiga fokus kajian yaitu:<sup>7</sup>

- (1) Keberhasilan dalam pelaksanaan hukum
- (2) Kegagalan di dalam pelaksanaannya
- (3) Faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Beberapa pendapat terkait Teori efektivitas hukum ini dikemukakan oleh para ahli yaitu:

Bronislaw Malinowski (1884-1942) menjelaskan teori efektivitas hukum dengan menganalisis adanya 3 (tiga) permasalahan, yaitu meliputi:<sup>8</sup>

- (1) Dalam masyarakat modern, tata tertib dalam bermasyarakat perlu dijaga antara lain oleh suatu adanya pengendalian social yang bersifat memaksa, yaitu adanya hukum, untuk melaksanakannya hukum didukung oleh suatu system alat-alat kekuasaan yang diorganisir oleh suatu Negara.
- (2) Dalam masyarakat yang primitive alat-alat kekuasaan yang serupa terkadang tidak ada.
- (3) Dengan kesimpulan, apakah dalam masyarakat primitive tidak terdapat hukum?<sup>9</sup>

<sup>7</sup> Ibid, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, hal 303

<sup>8</sup> Ibid, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, hal 305

<sup>9</sup> Koentjaraningrat, *Sejarah Teori Antropologi*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1987), hlm 167-168





Soerjono Soekanto mengungkapkan terdapat lima faktor yang harus diperhatikan dalam penegakan hukum, yaitu:<sup>11</sup>

- (1) Faktor hukum atau undang-undang
- (2) Faktor penegak hukum
- (3) Faktor sarana atau fasilitas
- (4) Faktor masyarakat
- (5) Faktor kebudayaan.

## 2. Teori Kewenangan Hukum

Pengertian kewenangan dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia memiliki pengertian yang sama dengan wewenang, yaitu suatu hak dan kekuasaan yang dilakukan untuk dapat melakukan sesuatu. Hassan Shadhily mengartikan wewenang (*authority*) adalah sebagai hak atau kekuasaan yang dapat memberikan perintah atau untuk bertindak mempengaruhi tindakan orang lain, agar sesuatu dilakukan sesuai dengan yang diinginkan.<sup>12</sup>

Konsep kewenangan ini dikutip oleh Ridwan HB dari H.D. Stoud yaitu keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta: Rajagrafindo, 2008), hlm 8

<sup>12</sup> Tim Penyusun Kamus-Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, 1989, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, hal 1170



wewenang pemerintahan oleh subyek hukum public di dalam hubungan hukum public.<sup>13</sup>

Pengertian lain yang dikemukakan dalam Black's Law Dictionary yaitu.<sup>14</sup>

*“Right to exercise powers, to implement and eforce laws, to exact obedience to command to judge. Control over jurisdiction. Often synonymous with power”*

Yang artinya “Hak untuk menggunakan kekuasaan, menerapkan dan menegakkan hukum, ketaatan yang tepat untuk perintah hakim. Kontrol atas yurisdiksi. Sering identik dengan kekuasaan”.

Kajian teori kewenangan berkaitan dengan kewenangan dari pemerintah dalam melakukan perbuatan hukum, baik dalam hubungannya salam ranah hukum publik maupun dalam ranah hukum privat. Indroharto, menjelaskan tiga macam kewenagan hukum yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, yaitu meliputi:<sup>15</sup>

- (1) Atribusi yaitu pemberian kewenangan oleh pembuat undang-undang sendiri kepada suatu organ pemerintahan.
- (2) Delegasi yaitu penyerahan wewenang yang dipunyai oleh organ pemerintahan kepada organ yang lain.
- (3) Mandat yaitu tidak terjadi suatu pemberian wewenang baru maupun pelimpahan wewenang dari Badan atau Pejabat TUN ang satu dengan yang

<sup>13</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2008), hlm 110.

<sup>14</sup> Hendry Campbell Black, *Black's Law Dictionary*, Amerika Serikat: West Publishing Co, 1978, hal 121.

<sup>15</sup> Ibid, Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2008), hlm 104



lainnya. Tanggung jawab kewenangan atas dasar mandat masih tetap pada pemberi mandat, tidak beralih kepada penerima mandat.

Philipus M. Hadjon mengatakan bahwa:

“Setiap tindakan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang dasar, sedangkan kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari “pelimpahan”<sup>16</sup>

Philipus M. Hadjon menjelaskan cara memperoleh wewenang atas dua cara yaitu:

- (1) Atribusi yang merupakan wewenang untuk membuat keputusan (*besluit*) yang langsung bersumber kepada undang-undang dalam arti materiil.
- (2) Deligasi yang diartikan sebagai penyerahan, ini berarti adanya suatu wewenang untuk membuat *besluit* oleh pejabat pemerintahan (Pejabat Tata Usaha Negara) Kepada pihak lain.

<sup>16</sup> Philipus M. Hadjon, 1994, Fungsi Normatif Hukum Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih, Pidato Penerimaan jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, hlm 7



## **G. METODE PENELITIAN**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, yaitu salah satu jenis penelitian yang dikenal dalam lingkungan penelitian hukum yang disebut dengan penelitian lapangan. Penelitian hukum empiris ini terkait dengan pelaksanaan kewenangan baru Notaris dalam membuat Akta Ikrar Wakaf tanah.

### **2. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian di Kota Tuban, Provinsi Jawa Timur. Kota Tuban sengaja dipilih sebagai lokasi penelitian yang didasarkan pada pertimbangan sebagai berikut:

- 1) Karena di Kota Tuban ini banyak tanah-tanah wakaf yang sifatnya dipergunakan untuk fungsi sosial, seperti, masjid, musholla, pondok pesanteren bahwa digunakan untuk tempat pendidikan.
- 2) Banyaknya tanah wakaf ini memberikan kewenangan kepada Kepala Kantor Urusan Agama Kota Tuban sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar wakaf untuk membuat Akta Ikrar Wakaf, yang selain itu kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar wakaf diberikan kepada Notaris menurut peraturannya.
- 3) Kewenangan Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar wakaf dalam pelaksanaannya perlu dilakukan penelitian lebih lanjut di Kota Tuban.



### 3. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode yuridis sosiologis. Metode Yuridis Sosiologis digunakan untuk menganalisis terkait pelaksanaan kewenangan baru Notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama dalam membuat Akta Ikrar Wakaf tanah dan untuk menganalisis faktor-faktor yang menjadikan penghambat dan mendukung di dalam pelaksanaan kewenangan notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama kota Tuban dalam membuat akta ikrar wakaf tanah.

### 4. Jenis dan Sumber Data

#### a. Jenis Data

Untuk memperoleh data yang aktual mengenai pelaksanaan kewenangan baru Notaris dalam membuat Akta Ikrar Wakaf tanah, penulis menggunakan dua macam data, yaitu:

##### 1. Data Primer

Data Primer dalam penelitian ini meliputi data yang diperoleh secara langsung dari responden yaitu:

- a) Kepala Kementerian Departemen Agama Kota Tuban.
- b) Kepala Urusan Agama Kecamatan Tuban wilayah hukum Kota Tuban



- c) Kepala Kantor Pertanahan Kota Tuban;
- d) 8 Orang Notaris di daerah wilayah hukum Kota Tuban, yaitu:
- i. Notaris Nurul Yakjin, S.H
  - ii. Notaris Muntafiah, S.H
  - iii. Notaris Hasan, S.H, M.Hi
  - iv. Notaris Sofa Dewi, S.H, M.Kn
  - v. Notaris Nurul Fitria, S.H, M.kn
  - vi. Notaris Hesti Hastuti, S.H
  - vii. Notaris Murti Hartini, S.H, M.Kn
  - viii. Notaris Purwoto, S.H. M.Kn

Meliputi informasi tentang pelaksanaan kewenangan baru

Notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama dalam membuat Akta Ikrar

Wakaf tanah dan untuk menganalisis faktor-faktor yang menjadikan

penghambat dan mendukung di dalam pelaksanaan kewenangan

notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama kota Tuban dalam membuat

akta ikrar wakaf tanah.

## ii. Data Sekunder

Data Sekunder dalam penelitian ini meliputi data yang

berbentuk informasi sebagai penunjang dalam penelitian, yang antara



lain berupa studi Dokumen-dokumen yang berkaitan dengan obyek penelitian.

## b. Sumber Data

Data diperoleh dari dua macam sumber, yaitu:

### i. Sumber Data Primer

Sumber data primer meliputi data yang diperoleh secara langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara-wawancara dengan narasumber terkait dengan penelitian ini.

### ii. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder diperoleh dengan melakukan studi kepustakaan serta penelusuran literatur yang diantaranya dengan mempelajari makalah ilmiah, situs internet, peraturan perundang-undangan serta studi dokumen-dokumen yang berkaitan dengan obyek penelitian.

## 5. Teknik Pengambilan Data

Untuk mendapatkan data terkait penelitian ini, penulis menggunakan beberapa cara atau teknik pengambilan data, antara lain yaitu:



D) Wawancara/ Interview yaitu teknik pengumpulan data dengan sistem tanya jawab langsung dengan narasumber untuk memperoleh informasi guna penelitian penulis.

2) Dokumentasi, yaitu suatu teknik pengumpulan data dari dokumen atau arsip-arsip, termasuk dari internet untuk memperoleh data sesuai dengan masalah yang akan diteliti penulis.

## 6. Teknik Analisis Data

Untuk mendapatkan data terkait penelitian ini, penulis menggunakan cara atau teknik analisis data yaitu teknik deskriptif kualitatif yaitu dilakukan dengan cara mendiskripsikan dan membandingkan berbagai temuan dari data primer dan sekunder yang diperoleh dari Kantor notaris maupun penelusuran pustaka.

## 7. Definisi Oprasional

a. Wakif :Perbuatan hukum wakif Untuk Memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu







## 8. Desain Penelitian

TABEL 2

### Desain Penelitian

LATAR  
BELAKANG

RUMUSAN MASALAH

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. Sebelum mewakafkan harta benda milik wakif untuk diserahkan kepada nazir, wakif wajib mengucapkan ikrar wakafnya terlebih dahulu. Pengucapan ikrar wakaf ini dapat secara lisan ataupun dengan tulisan yang dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi.

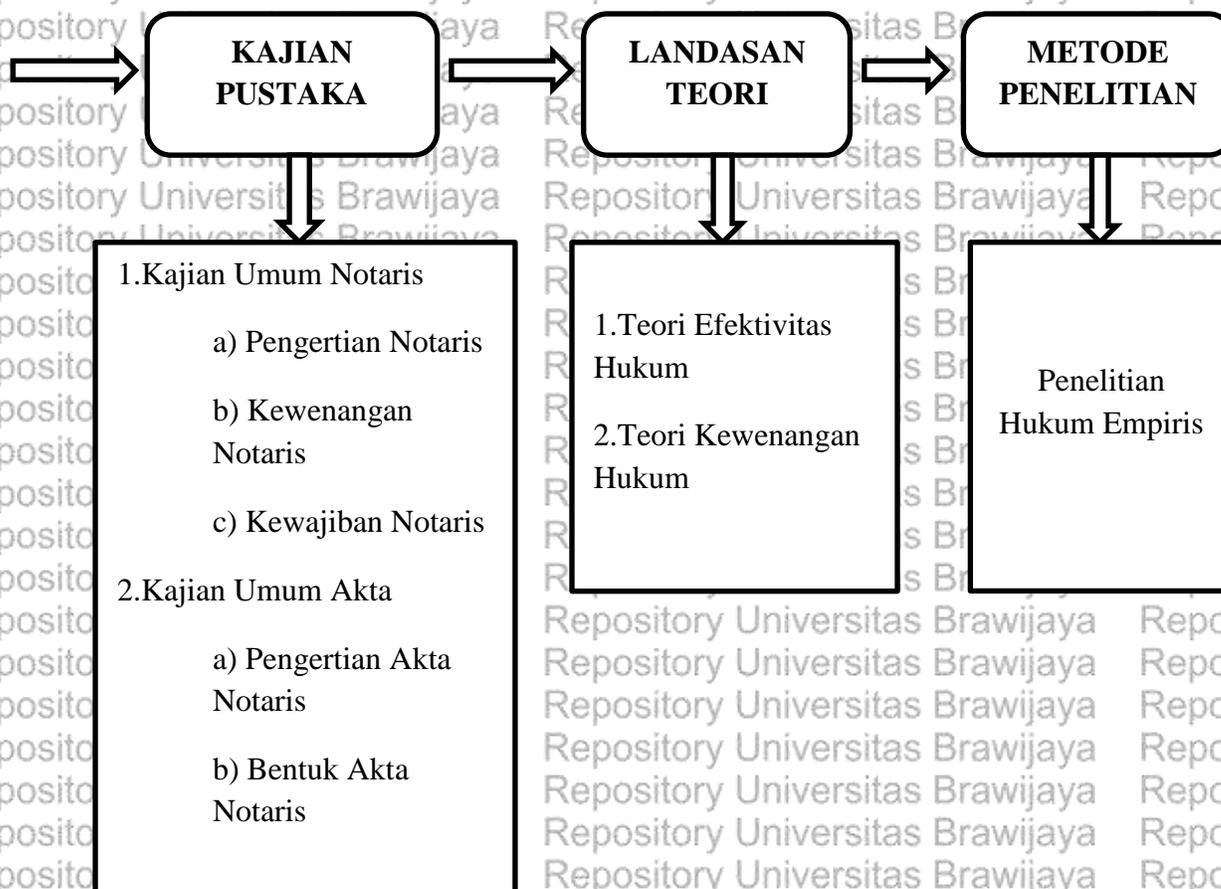
Menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, PPAIW adalah pejabat yang berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf, yang

1. Bagaimana pelaksanaan kewenangan Notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama di Kota Tuban dalam membuat Akta Ikrar Wakaf tanah menurut PP No 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dan menurut Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tentang jabatan notaris?

2. Apa sajakah faktor-faktor yang menjadikan penghambat dan mendukung di dalam pelaksanaan kewenangan notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama kota Tuban dalam membuat akta ikrar wakaf tanah?



Dalam Peraturan Pemerintah disebutkan KUA, LKS dan Notaris dapat menjadi PPAIW. Notaris dapat menjadi PPAIW dengan persyaratan tertentu menurut Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Bergerak Selain Uang. Kewenangan baru notaris ini menjadikan kewenangan yang multitafsir atau ganda antara notaris dengan KUA. Obyek kajian sebagai PPAIW sama yaitu tanah. Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengangkat judul tesis terkait kewenangan baru notaris ini didalam prakteknya.





### 3. Kajian Umum Wakaf

Ketentuan Wakaf menurut Islam

- a) Pengertian Wakaf
- b) Dasar Hukum Wakaf
- d) Syarat Wakaf
- e) Macam-Macam Wakaf

Ketentuan Wakaf Menurut Hukum positif

- a) Pengertian Wakaf
- b) Unsur Wakaf

4. Kajian Umum Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

- a) Pengertian Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf
- b) Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf
- c) Tugas Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf
- d) Wewenang Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf



## **H. SISTEMATIKA PENULISAN:**

Sistematika penulisan penelitian ini akan diuraikan sebagaimana gambaran tentang penelitian ilmiah ini secara keseluruhan, artinya dalam sub bab ini akan diuraikan secara sistematis keseluruhan ini yang terkandung dalam proposal tesis ini.

Secara garis besar tesis ini nantinya akan terbagi menjadi 4 bab yang terdiri dari:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini akan dijabarkan latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian yang menjawab permasalahan yang ada, manfaat penelitian, kerangka teoritik, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II : KAJIAN PUSTAKA**

Pada bab ini menjelaskan berbagai landasan akademik yang digunakan sebagai dasar penelitian yang akan dilakukan diantaranya kajian umum tentang notaris, kajian umum tentang akta, kajian umum tentang wakaf, kajian umum tentang Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

### **BAB III : HASIL DAN PENELITIAN**

Bab ini menguraikan tentang pembahasan yang terdiri atas tempat dan/ atau objek penelitian, serta pembahasan atas data yang diperoleh dari penelitian yang dilakukan secara empiris. Di dalam bab ini data diolah dan diskripsikan guna menemukan jawaban atas isu hukum yang diangkat.



## BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menguraikan tentang kesimpulan yang diperoleh dari hasil pembahasan bab sebelumnya dan dikemukakan pula saran-saran yang berhubungan dengan permasalahan yang ada dalam penelitian.



## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### 1. Kajian Umum Notaris

##### a. Pengertian Notaris

Notaris berasal dari kata "*nota literaria*" yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud merupakan tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*). Awalnya jabatan Notaris hakikatnya ialah sebagai pejabat umum (*private notary*) yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti otentik yang memberikan kepastian hubungan Hukum Perdata, jadi sepanjang alat bukti otentik tetap diperlukan oleh sistem hukum negara maka jabatan Notaris akan tetap diperlukan eksistensinya di tengah masyarakat.<sup>17</sup>

Walaupun Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tetapi Notaris tidak menerima gaji ataupun uang pensiun. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat pula memberikan pelayanan secara gratis bagi mereka yang tidak mampu.<sup>18</sup>

<sup>17</sup> G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, (Jakarta: Erlangga, 1999), hlm. 41

<sup>18</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2014).



## b. Kewenangan Notaris

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, definisi dari kata wewenang adalah hak dan kekuasaan untuk bertindak. Kewenangan adalah hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu.<sup>19</sup> Notaris sebagai pejabat umum mempunyai wewenang secara atributif, karena wewenang tersebut diciptakan dan diberikan berdasarkan Undang-undang jabatan Notaris itu sendiri. Kewenangan notaris dalam pasal 15 ayat 1 sampai dengan ayat 3, adalah:

### a) Kewenangan Umum Notaris

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

### b) Kewenangan Khusus Notaris

“Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

<sup>19</sup> Hartanti Sulihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Terbaru*, (Jakarta: Dunia Cerdas, 2013), hlm.92



c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;

d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;

e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;

f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau

g. membuat Akta risalah lelang.

c) Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian

“Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.”

### c. Kewajiban Notaris

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia kewajiban adalah sebagai sesuatu yang diwajibkan, sesuatu yang harus dilaksanakan atau dapat diartikan juga sebagai suatu keharusan.<sup>20</sup> Kewajiban notaris adalah sesuatu yang harus dilaksanakan notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

Kewajiban notaris tercantum dalam pasal 16 ayat 1 huruf a sampai dengan huruf n Undang-undang Jabatan Notaris, yaitu:

a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;

b. membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;

<sup>20</sup> Ibid, *Prinsip-prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Terbaru*, hlm 100



c. melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;

d. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;

e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;

f. merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;

g. menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

h. membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;

i. membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;

j. mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;

k. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;

l. mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;

m. membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, danditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan

n. menerima magang calon Notaris.”

## 2. Kajian Umum Akta

### a. Pengertian Akta Notaris

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, akta adalah surat tanda bukti yang menyatakan suatu keterangan atau pengakuan atau suatu keputusan tentang suatu



peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku dan disaksikan oleh pejabat yang berwenang.<sup>21</sup> Menurut pendapat Irawan Soerodjo, terdapat 3 (tiga) unsur penting agar terpenuhinya syarat suatu akta otentik, yaitu:<sup>22</sup>

- a) Dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan Undang-undang
- b) Dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum.
- c) Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang di tempat akta tersebut dibuat.

Menurut pendapat Philipus M. Hadjon, syarat akta otentik, adalah :

- a) Didalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang (yaitu bentuknya adalah baku).
- b) Dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum.

## b. Bentuk Akta Notaris

### Akta Otentik

Pengertian Akta Otentik di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>23</sup>

Akta Otentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut (dikemukakan oleh C.A. Kraan dalam desertasinya, *De Authentieke Akte*):

<sup>21</sup> Tata Yuniar, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia (Agung Media Mulia)*, hlm. 22

<sup>22</sup> Irawan Soerdjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Surabaya: Arkola, 2003), hlm 148

<sup>23</sup> Pengertian akta otentik yaitu suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu tempat dimana akta dibuatnya.



I. Suatu tulisan, yang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti atau untuk suatu bukti yang dibuat berdasarkan keadaan yang tertulis di dalam akta dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.

II. Tulisan tersebut sampai ada dibuktikan sebaliknya, dan dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.

III. Ketentuan dalam Undang-undang harus dipenuhi, ketentuan cara pembuatannya (yang memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan atau jabatan pejabat yang membuat data dimana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut.

IV. Seorang pejabat yang diangkat oleh Negara dan mempunyai pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPer jo Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris S.1860 Nomor 3 (sekarang pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)



V. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.<sup>24</sup>

Akta notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan kuat sehingga siapapun yang menyatakan akta tersebut salah atau tidak benar atau kurang tepat, maka yang memberikan pernyataan tersebut wajib untuk membuktikan sebaliknya, yaitu melali siding di Pengadilan Negeri. Akta Notaris bentuknya pun telah ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris terbaru Nomor 2 Tahun 2014 yang terdapat didalam pasal 38, yaitu:

i. Awal Akta atau kepala akta, yang memuat:

- a) Judul akta
- b) Nomor akta
- c) Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
- d) nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris

ii. Badan Akta memuat:

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

iii. Akhir atau penutup Akta memuat:

- a) uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);

<sup>24</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT, Intermasa, 2001), hlm 178



- b) uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;
- c) nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan
- d) uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

### 3. Kajian Umum Wakaf

#### Ketentuan Wakaf menurut Islam

##### a. Pengertian Wakaf

Kata wakaf yang berasal dari kata waqafa (*fiil madi*) - *yaqifu* (*fiil mudari*) - *waqfan* (*isim masdar*) yang mempunyai arti kata berhenti atau menahan atau berdiri di tempat. Menurut istilah yaitu diartikan sebagai penahanan harta yang dapat diambil manfaatnya untuk mendapatkan keridhaan Allah SWT.<sup>25</sup> Wakaf dalam ilmu tajwid berarti menghentikan bacaan baik seterusnya maupun untuk mengambil nafas untuk sementara.

<sup>25</sup> Brondgeest, B. Th, H. Muhammad Fadlullah, *Kamus Arab-Melayu, Jilid I*, Weltevreden : Balair Pustaka, 1925, halaman 116-117.



Berikut ini pengertian wakaf menurut beberapa ahli, antara lain yaitu:<sup>26</sup>

- 1) Menurut Abd al Wahhab Khallaf yang menjelaskan wakaf yaitu berarti menahan sesuatu baik hissi maupun maknawi. Kata wakaf digunakan juga untuk obyeknya yaitu berarti yang ditahan.
- 2) Menurut Muhammad Ibn Isma'il as San'any yang menjelaskan wakaf adalah menahan harta yang kemungkinan akan diambil manfaatnya tanpa untuk menghabiskan atau untuk merusak bendanya, wakaf digunakan untuk kebaikan.

#### b. Dasar Hukum Wakaf

Adapun ayat-ayat Al-Quran yang berhubungan dengan perintah didalam melaksanakan wakaf, diantaranya yaitu:<sup>27</sup>

- 1) Surat Al-Baqarah ayat 267.<sup>28</sup>
- 2) Surat Ali 'Imran ayat 92.<sup>29</sup>
- 3) Surat An-Nahl ayat 97.<sup>30</sup>

<sup>26</sup> Diolah dari skripsi Latifah K. Wardhani, *Pengelolaan Wakaf Uang Dalam Bentuk Reksa dan Syariah (Studi Tinjauan Hukum Pengelolaan Wakaf Uang dalam Bentuk Reksa Dana Syariah di Badan Wakaf Indonesia)*. 2011, Universitas Indonesia.

<sup>27</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm 56

<sup>28</sup> Surat Al-Baqarah ayat 267 yang berbunyi:

<sup>28</sup> Hai orang-orang yang beriman, nafkahlah (di jalan Allah) sebagaimana dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu”

<sup>29</sup> Surat Ali 'Imran ayat 92 yang berbunyi:

<sup>29</sup> Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebaktian (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai”

<sup>30</sup> Surat An-Nahl ayat 97. yang berbunyi:

<sup>30</sup> Barang siapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik”



4) Surat Al-Hajj ayat 77 yang berbunyi:

“Hai orang-orang yang beriman, rukuklah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan supaya kamu mendapat kemenangan”

### c. Rukun Wakaf

Rukun adalah sesuatu yang merupakan unsur pokok dalam pembentukan suatu hal.<sup>31</sup> Rukun Wakaf dalam Fiqh Islam yang harus dipenuhi terdapat 4 (empat) unsur utama yaitu:<sup>32</sup>

- 1) Adanya orang yang berwakaf (yaitu sebagai obyek wakaf) / Waqif
- 2) Adanya benda yang diwakafkan (yaitu sebagai obyek wakaf) / Mauquf bih
- 3) Adanya penerima wakaf (yaitu sebagai obyek wakaf) / Nadzir
- 4) Adanya aqad atau lafaz yaitu pernyataan penyerahan wakaf dari tangan wakif kepda orang atau tempat berwakaf / Simauquf-alaihi

Dengan demikian apabila rukun wakaf diatas tidak terpenuhi,, maka perbuatan wakaf yang dimaksudkan tidak akan terjadi.

### d. Syarat Wakaf

Untuk sahnya suatu wakaf, terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh wakaf, yaitu sebagai berikut.<sup>33</sup>

<sup>31</sup> Opcit, *Hukum Islam; Zakat dan Wakaf Teori dan Praktiknya di Indonesia*, hal 110

<sup>32</sup> Opcit, *Hukum Perwakafan Indonesia*, hal 59



1) Wakaf harus bersifat kekal dan terus-menerus, yang artinya wakaf tidak boleh dibatasi dengan jangka waktu tertentu. Oleh karenanya tidak sah apabila seseorang mewakafkan tanah miliknya, contohnya untuk sekolah, dengan mengucapkan Ikrar Wakaf sebagai berikut: “Saya wakafkan tanah saya ini kepada yayasan X, untuk kepentingan sekolah selama 3 tahun” Wakaf tersebut dipandang tidak sah.

2) Wakaf bersifat tunai yang artinya harus segera dilaksanakan setelah dinyatakan oleh wakif, tidak boleh untuk digantungkan pada suatu syarat atau datangnya suatu peristiwa tertentu. Hal ini disebabkan karena wakaf berakibat lepasnya hak milik dengan seketika setelah wakif mengucapkan ikrar wakaf.

3) Wakaf disebutkan dengan jelas kepada siapa harta itu diwakafkan.

4) Wakaf merupakan sesuatu amalan yang terus menerus dan harus dilaksanakan, oleh karenanya tidak boleh dibatalkan.

#### e. **Macam-macam Wakaf**

Wakaf jika dilihat dari yang berhak menerima dan memanfaatkan wakaf maka dibagi menjadi dua macam, yaitu:

---

<sup>33</sup> Saroso, Nico Ngani, *Tinjauan Yuridis Tentang Perwakafan Tanah Hak Milik*, (Yogyakarta: Liberty, 1984), hlm 12



### 1) Wakaf Khairi

Wakaf Khairi adalah wakaf yang wakifnya tidak membatasi sasaran wakafnya untuk pihak tertentu saja, tetapi peruntukannya untuk kepentingan umum.<sup>34</sup> Wakaf jenis ini sesuai dengan ajaran Islam dan yang dianjurkan pada orang yang mempunyai harta untuk melakukannya guna memperoleh pahala yang terus mengalir bagi orang yang bersangkutan walaupun ia telah meninggal dunia, selama wakaf itu masih dapat diambil manfaatnya.<sup>35</sup>

### 2) Wakaf Dzurri

Wakaf Dzurri adalah wakaf yang wakifnya membatasi sasaran wakafnya untuk pihak tertentu saja, yaitu dikhususkan pada keluarga keturunannya.<sup>36</sup> Contoh Wakaf Dzurri seseorang mewakafkan buku-bukunya kepada anak-anaknya dan diteruskan kepada cucu-cucunya saja yang dapat menggunakannya.<sup>37</sup>

## Ketentuan Wakaf Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang

### Wakaf

#### a. Pengertian Wakaf

<sup>34</sup> Opcit, *Hukum wakaf*, hlm 29

<sup>35</sup> Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam : Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: MaNN Press, 2000), hlm 90.

<sup>36</sup> Opcit, *Hukum wakaf*, hlm 29

<sup>37</sup> Opcit, *Hukum Perwakafan Indonesia*, hlm 58



Ketentuan pengaturan wakaf di Indonesia diatur dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan diperjelas dengan aturan Pelaksanaannya Nomor 42 Tahun 2006, yang menjelaskan wakaf adalah:

“Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.”<sup>38</sup>

Wakaf tidak boleh ditarik kembali ditengah perjalanan yang dalam artian si Wakif tidak boleh untuk menarik kembali ikrar Wakafnya sebelum habis tenggang waktu yang telah ditetapkan. Kepastian Hukum atau lazim dalam perwakafan menurut Imam Malik yaitu suatu kepastian hukum yang dapat mengikat berdasarkan Ikrar Wakafnya.<sup>38</sup>

#### **b. Unsur Wakaf**

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pasal 6, unsur wakaf terdiri dari:

##### **a) Wakif**

##### **1) Orang secara perseorangan (pribadi)**

Seseorang dapat mewakafkan sebagian harta bendanya yang merupakan milik penuh atau bersih dari padanya. Wakif perseorangan hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan :

<sup>38</sup> Opcit, *Hukum Wakaf*, hlm 103



- a) dewasa,
- b) berakal sehat,
- c) tidak terhalang melakukan perbuatan hukum
- d) pemilik sah harta benda wakaf

### 2) Organisasi

Wakaf dapat juga dilakukan secara kelompok, yakni beberapa orang berserikat menjadi satu. Wakif organisasi dapat melakukan wakaf apabila apabila memenuhi ketentuan di dalam suatu organisasi untuk dapat mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi tersebut sesuai dengan anggaran dasar organisasi.

### 3) Badan Hukum

Badan hukum yang dimaksudkan adalah badan hukum yang terkait masalah keagamaan dan sosial. Wakif dalam badan hukum dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum tersebut untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum.

### b) Nazhir

#### 1) Perseorangan

Syarat Nazhir perseorangan dapat melakukan wakaf sesuai dengan pasal 10 ayat 1 Undang-undang Wakaf.<sup>39</sup>

<sup>39</sup> pasal 10 ayat 1 Undang-undang Wakaf.



## 2) Organisasi

Syarat Nazhir Organisasi dapat melakukan wakaf sesuai dengan

pasal 10 ayat 2 Undang-undang Wakaf.<sup>40</sup>

## 3) Badan Hukum

Syarat Nazhir Badan Hukum dapat melakukan wakaf sesuai dengan

pasal 10 ayat 3 Undang-undang Wakaf.<sup>41</sup>

## c) Harta Benda Wakaf

Menurut pasal 15 Peraturan Pemerintah pelaksanaan Undang-undang tentang wakaf, harta benda wakaf digolongkan menjadi tiga bagian yaitu:

### a. Benda tidak bergerak.

Pengaturan terkait dengan benda tidak bergerak ini dijelaskan didalam pasal 16 Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang

- a. warga negara Indonesia;
- b. beragama Islam;
- c. dewasa;
- d. amanah;
- e. mampu secara jasmani dan rohani; dan
- f. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

<sup>40</sup> pasal 10 ayat 2 Undang-undang Wakaf.

- a. pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan
- b. organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

<sup>41</sup> pasal 10 ayat 3 Undang-undang Wakaf.

- a. pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan
- b. badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- c. badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.



pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf.<sup>42</sup>

b. Benda bergerak selain uang.

Pengaturan terkait dengan benda bergerak berupa uang ini dijelaskan didalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf.<sup>43</sup>

c. Benda bergerak berupa uang.

Pengaturan terkait dengan benda bergerak berupa uang ini dijelaskan didalam pasal 22 PP No 42 tahun 2006 tentang

<sup>42</sup> Bunyi Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf:

Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a meliputi :

- a. hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
- b. bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- d. hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
- e. benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan prinsip syariah dan Peraturan Perundang-undangan.

<sup>43</sup> (1) Benda digolongkan sebagai benda bergerak karena sifatnya yang dapat berpindah atau dipindahkan atau karena ketetapan undang-undang.

(2) Benda bergerak terbagi dalam benda bergerak yang dapat dihabiskan dan yang tidak dapat dihabiskan karena pemakaian.

(3) Benda bergerak yang dapat dihabiskan karena pemakaian tidak dapat diwakalkan, kecuali air dan bahan bakar minyak yang persediaannya berkelanjutan.

(4) Benda bergerak yang tidak dapat dihabiskan karena pemakaian dapat diwakalkan dengan memperhatikan ketentuan prinsip syariah.



pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf.<sup>44</sup>

d) Ikrar Wakaf

Pengertian Ikrar Wakaf terdapat di dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah tentang wakaf.<sup>45</sup>

Pelaksanaan Ikrar Wakaf dituangkan dalam Pasal 17 Undang-undang tentang Wakaf yang dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

e) Peruntukan harta benda wakaf

Peruntukan harta benda wakaf harta benda wakaf ini terdapat di dalam Pasal 22 Undang-undang No 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.<sup>46</sup>

<sup>44</sup> Bunyi Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf:

(1) Wakaf uang yang dapat diwakafkan adalah mata uang rupiah.

(2) Dalam hal uang yang akan diwakafkan masih dalam mata uang asing, maka harus dikonversi terlebih dahulu ke dalam rupiah.

(3) Wakif yang akan mewakafkan uangnya diwajibkan untuk:

a. hadir di Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKS-PWU) untuk menyatakan kehendak wakaf uangnya;

b. menjelaskan kepemilikan dan asal-usul uang yang akan diwakafkan;

c. menyetorkan secara tunai sejumlah uang ke LKSPWU;

d. mengisi formulir pernyataan kehendak Wakif yang berfungsi sebagai AIW.

(4) Dalam hal Wakif tidak dapat hadir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, maka Wakif dapat menunjuk wakil atau kuasanya.

(5) Wakif dapat menyatakan ikrar wakaf benda bergerak berupa uang kepada Nazhir di hadapan PPAIW yang selanjutnya Nazhir menyerahkan AIW tersebut kepada LKS-PWU

<sup>45</sup> Pengertian Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak Wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.

<sup>46</sup> Peruntukan Benda Wakaf:

a. sarana dan kegiatan ibadah

b. sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan

c. bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, bea siswa



f) Jangka waktu wakaf

Jangka waktu Wakaf ini dapat dimanfaatkan untuk jangka waktu selamanya atau bahkan untuk jangka waktu tertentu. Wakaf bertujuan agar untuk memanfaatkan harta benda yang diwakafkan sesuai dengan fungsinya.

Kesemuanya disesuaikan dengan kepentingan dan penggunaannya. Menurut Ketentuan Peraturan Pemerintah tentang pelaksanaan wakaf menyatakan bahwa tanah hanya dapat diwakafkan untuk jangka waktu selamanya, terkecuali untuk hak guna bangunan /hak pakai di atas hak pengelolaan/ hak milik wajib mendapat izin tertulis pemegang hak pengelolaan/ hak milik.

Untuk benda bergerak selain uang tidak terdapat ketentuan jangka waktunya.

Kemudian untuk benda bergerak berupa uang terdapat jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan.

#### **4. Kajian Umum Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf**

##### **a. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf**

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atau disingkat dengan PPAIW menurut Ketentuan Umum Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan diperjelas dengan aturan Pelaksanaannya Nomor 42 Tahun 2006 adalah pejabat

d. kemajuan dan peningkatan ekonomi umat

e. kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.



berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW).<sup>47</sup> Pengertian Pejabat di sini adalah orang yang diberikan tugas dan kewenangan yang sah menurut hukum untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). Menurut pasal 37 Peraturan Pemerintah tentang Wakaf menjelaskan siapa saja yang termasuk Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).<sup>48</sup>

#### b. Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

Peran PPAIW dapat disebutkan sebagai berikut.<sup>49</sup>

- (1) Sebagai pihak yang memberikan kepastian hukum dalam pengamanan dan meminimalisir persengketaan, perselisihan, dan penghilangan harta benda wakaf dari pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.
- (2) Sebagai basis informasi dan data perwakafan nasional yang akurat dan lengkap di tingkat kecamatan seluruh Indonesia yang dapat dijadikan pedoman dalam pemetaan pemberdayaan dan pengembangan wakaf.

<sup>47</sup> *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf* oleh Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf Tahun 2013

<sup>48</sup> Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf:

1. PPAIW harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah Kepala KUA dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf.
2. PPAIW harta benda wakaf bergerak selain uang adalah Kepala KUA dan/atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri.
3. PPAIW harta benda wakaf bergerak berupa uang adalah Pejabat Lembaga Keuangan Syariah paling rendah setingkat Kepala Seksi LKS yang ditunjuk oleh Menteri.
4. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak menutup kesempatan bagi Wakif untuk membuat AIW di hadapan Notaris.
5. Persyaratan Notaris sebagai PPAIW ditetapkan oleh Menteri.<sup>50</sup>

<sup>49</sup> Ibid, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf*, hlm 9



(3) Sebagai pihak yang memberikan pelayanan, baik administratif maupun pembimbingan bagi kepentingan perwakafan masyarakat sesuai dengan koridor hukum yang berlaku

### c. **Tugas Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf**

Tugas Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yaitu:<sup>50</sup>

- (1) Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf dari calon wakif, Pejabat Pembuat Akta Ikrar harus memastikan terbentuknya Majelis Ikrar Wakaf terdiri dari Wakif, Nazhir, mauquf alaih, dua orang saksi, dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar.
- (2) Meneliti persyaratan administrasi perwakafan dan keadaan fisik benda yang di wakafkan.
- (3) Menyaksikan pelaksanaan Ikrar Wakaf yaitu suatu pernyataan kehendak Wakif yang dinyatakan di hadapan Majelis Ikrar Wakaf.
- (4) Mengesahkan Akta Ikrar Wakaf yang telah ditandatangani oleh Wakif, Nazhir, 2 (dua) orang saksi, dan/atau Mauquf alaih.
- (5) Membuat berita acara serah terima harta benda wakaf dari Wakif kepada Nazhir dengan memberikan penjelasan mengenai keadaan harta benda wakaf serta rincian harta benda wakaf yang telah ditandatangani oleh Wakif dan Nazhir.
- (6) Mengesahkan Nazhir, baik perseorangan, bada hukum, maupun organisasi.
- (7) Menyampaikan salinan AIW kepada: Wakif; Nazhir; Mauquf alaih; Kantor Pertanahan kabupaten atau kota untuk benda wakaf berupa tanah; dan juga

<sup>50</sup> Ibid, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf*, hlm 9



kepada instansi yang berwenang lainnya untuk benda wakaf berupa benda tidak bergerak selain tanah atau benda bergerak selain uang.

(8) Membuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) berdasarkan permohonan dari masyarakat atau saksi yang telah mengetahui keberadaan benda wakaf tersebut, atau pihak lainnya yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

(9) Atas nama Nazhir, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf wajib untuk menyampaikan APAIW yang disertakan dokumen pelengkap lain yang diperlukan oleh kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota setempat dalam rangka untuk pendaftaran wakaf tanah pihak yang bersangkutan, dengan adanya jangka waktu paling lama 30 hari sejak penandatanganan APAIW.

(10) Penyerahan kelengkapan administrasi pelaksanaan wakaf kepada Badan Pertanahan Kabupaten atau Kota dan instansi ini bertujuan untuk mengurus diterbitkannya sertifikat wakaf atas benda dimaksud yang menjadi otoritas Badan Pertanahan Kabupaten atau Kota dan atau instansi terkait.

(11) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama Menteri Agama dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) wajib untuk mendaftar Nazhir di lingkup wilayah tugasnya.

(12) Memproses penggantian Nazhir lama apabila telah berhenti penugasannya sebagai Nazhir karena kedudukannya yang disebabkan meninggal dunia, berhalangan tetap, mengundurkan diri, atau diberhentikan oleh Badan Wakaf Indonesia.



(13) Menginventarisasi data tanah wakaf yang ada, baik yang sudah bersertifikat maupun yang masih dalam proses di BPN.

(14) Membantu penyelesaian bila terjadi permasalahan yang berkaitan dengan pensertifikatan tanah wakaf tersebut.

#### d. **Wewenang Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf**

Wewenang Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yaitu.<sup>51</sup>

(1) Memeriksa keabsahan administrasi sebagai persyaratan dilaksanakannya Ikrar Wakaf dan penerbitan Akta Ikrar Wakaf, meliputi kepemilikan harta benda yang akan diwakafkan, identitas calon Wakif, Nazhir, dan saksi-saksi, serta hal-hal lain yang dianggap perlu.

(2) Menolak pelaksanaan ikrar wakaf yang akan dilaksanakan oleh Wakif, jika persyaratan administrasi dan ketentuan hukumnya belum terpenuhi sebagaimana peraturan perundangan yang berlaku, seperti harta benda yang akan diwakafkan masih menjadi sengketa.

(3) Memberikan masukan atau atensi kepada calon Wakif, calon Nazhir, dan calon saksi-saksi pada saat pelaksanaan Ikrar Wakaf dalam rangka untuk memenuhi persyaratan dan perbaikan wakaf, baik menyangkut rencana pengelolaan maupun peruntukannya (mauquf 'alaih) agar lebih memberi manfaat untuk kebajikan umum.

(4) PPAIW (sebagai Kepala KUA) berhak untuk mengusulkan penggantian Nazhir, baik atas inisiatif sendiri/ usul Wakif/ ahli warisnya apabila Nazhir

<sup>51</sup> Ibid, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf*, hlm 13



dalam jangka waktu 1 tahun sejak AIW dibuat tidak dapat untuk melaksanakan tugasnya dengan baik.

- (5) Memediasi jika terjadi konflik antara Nazhir dengan anggota Nazhir lainnya, antara Nazhir dengan Wakif, antara Nazhir dengan masyarakat atau pihak-pihak lain terkait.



### BAB III

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian



**Gambar 1** Gambaran lokasi penelitian

Kota Tuban merupakan ibukota Kabupaten Tuban. Apabila dilihat dari posisi Kota Tuban yang berada di jalan arteri primer yang menghubungkan ibukota propinsi Jawa Timur dengan ibukota propinsi Jawa Tengah. Secara astronomis, Kota Tuban



terletak di antara 111,30°-112,35° Bujur Timur dan 6,40°-7,18° Lintang Selatan.

Adapun batas-batas administratif wilayahnya adalah sebagai berikut:<sup>52</sup>

- Batas wilayah utara : Laut Jawa.
- Batas wilayah timur : Kecamatan Palang.
- Batas wilayah selatan : Kecamatan Semanding.
- Batas wilayah barat : Kecamatan Merakurak dan Kecamatan Jenu.

Kota Tuban terletak pada ketinggian 0-100 meter di atas permukaan air laut.

Sebagian besar wilayahnya berupa daratan dengan kemiringan 0-2% di wilayah bagian barat dan sebagian selatan merupakan wilayah berbukit dengan kemiringan rata-rata lebih dari 15%. Secara fisik, Kota Tuban sangat berdekatan dengan pantai yang memiliki suhu udara antara 25°-27,5° C dengan iklim tropis kering. Curah hujan bervariasi dari rata-rata berkisar 1483 mm per tahun.

Sumber daya air berupa sumber air di sebelah selatan kota, berasal dari sumur-sumur penduduk (air tanah dangkal) serta sungai-sungai yang mengalir melalui kota Tuban. Kondisi air tanah dan air permukaan rata-rata berada pada kedalaman antara 5-15 meter.

Kemudian dari segi topografi, Kota Tuban memiliki:

- Luas Daratan 183.994.562 Ha (3,8% dari luas Wilayah Provinsi Jawa Timur)
- Panjang pantai 65 Km membentang dari arah timur sampai arah barat.
- Luas Lautan 22.608.00 Km persegi.

<sup>52</sup> [ciptakarya.pu.go.id/profil/profil/barat/jatim/tuban](http://ciptakarya.pu.go.id/profil/profil/barat/jatim/tuban), Diakses tanggal 12 April 2016



Dari segi geologi, keadaan tanah di Kota Tuban terdiri dari:

- (1) Mediteran merah kuning, berasal dari endapan batu kapur di daerah bukit sampai gunung (38%) tiga puluh delapan persen dari luas wilayah.
- (2) Alluvial, berasal dari endapan di daerah daratan dan cekungan (34%) tiga puluh empat persen dari luas wilayah.
- (3) Grumusol, berasal dari endapan batuan di daerah yang bergelombang (5%) lima persen dari luas wilayah.

Kota Tuban ditinjau dari segi geografinya dan dapat dilihat juga bahwa Kota Tuban selain memiliki laut, pantai dan pertanian yang subur, Kota Tuban juga memiliki pegunungan kapur. Hal ini menyebabkan Kota Tuban memiliki sumber daya alam yang cukup baik dan semestinya hal tersebut juga harus ditunjang dengan pengelolaan lingkungan yang baik pula. Batuan kapur mendominasi daratan wilayah Kota Tuban yang tentunya juga mempengaruhi sosial dan budaya dalam kehidupan masyarakat Kota Tuban itu sendiri.<sup>53</sup>

Mata pencaharian masyarakat Kota Tuban pada umumnya adalah nelayan. Maka tidak heran banyak penjual ikan di mana-mana apalagi di pasar besar ikan, pasar besar umum dan pasar-pasar kecil lainnya. Rata-rata masyarakat Kota Tuban di bagian pesisir atau di pinggir laut banyak orang yang mempunyai kapal-kapal untuk dipergunakan mencari ikan di sepanjang pantai utara Kota Tuban.

<sup>53</sup> Diolah dari skripsi “Kerjasama Pengelolaan Buah Siwayaln di Desa Manunggal Kecamatan Semanding Kabupaten Tuban Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)” oleh Novika Rismawan, Universitas Islam Negeri Mulana Malik Ibrahim, Malang.





## **B. Pelaksanaan kewenangan Notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama di Kota Tuban dalam membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah**

Penjelasan pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, menyebutkan yang dimaksud dengan “Kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan” antara lain kewenangan untuk mensertifikasi transaksi elektronik (*cyber notary*), membuat akta ikrar wakaf dan hipotek pesawat terbang. Kewenangan Notaris yang telah ditentukan oleh Undang-undang Jabatan Notaris ini khususnya dalam pembuatan akta, yaitu perbuatan atau tindakan hukum yang diperintahkan oleh.<sup>54</sup>

### 1) Undang-undang

2) Para pihak sendiri yang datang menghadap Notaris dikehendaki dalam bentuk akta Notaris.

Notaris sebagai pejabat umum yang mempunyai suatu kewenangan umum sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain menurut undang-undang.

Kewenangan baru semacam ini perlu dilihat dalam realitanya terkait penggunaan Notaris dalam menjalankan jabatannya selain sebagai pejabat umum juga sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Posisi Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf secara administratif sangat penting dan strategis, yaitu untuk kepentingan

<sup>54</sup> Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2015), hlm 2



pengamanan harta benda wakaf dari sisi hukum, khususnya dari sengketa dan perbuatan pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab untuk itu PPAIW harus selalu bertindak amanah dalam menjalankan jabatannya.<sup>55</sup>

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 tugas dan kewenangan yang sah menurut hukum untuk membuat Akta Ikrar Wakaf. Sedangkan Akta Ikrar Wakaf adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola Nadzir (pengelola wakaf) sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf yang dituangkan dalam bentuk “akta”. Sebagai sebuah lembaga pemberdayaan ekonomi dibawah kendali Departemen Agama, maka wakaf ini harus dapat dikelola secara professional.

Peraturan Pemerintah tentang Wakaf pasal 37, menyatakan:

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

Ketentuan persyaratan Notaris untuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) ini dijelaskan pula di dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 73

<sup>55</sup> Opcit, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf*, hlm 8



Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Bergerak Selain Uang pasal 27 yang menyatakan:

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

Bahwa dalam kesimpulannya Peraturan Pemerintah tentang Wakaf ini terdapat dua (2) aturan pihak yang dapat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf baik Kepala Kantor Urusan Agama dan Pihak Notaris. Tetapi dalam kenyataannya banyak pihak yang belum mengetahui kewenangan baru notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf karena hingga saat ini pejabat yang berperan dalam wakaf yaitu dalam Akta Ikrar Wakaf adalah Kepala Kantor Urusan Agama Kota Tuban.<sup>56</sup>

Pada kenyataannya selama ini pihak Kantor Pertanahan Kota Tuban hanya menerima Akta Ikrar Wakaf berupa wakaf tanah produk dari Kepala Kantor Urusan Agama Kota Tuban saja. Kantor Pertanahan Kota Tuban belum pernah menerima Akta Ikrar Wakaf produk dari Notaris di Kota Tuban.<sup>57</sup> Di Kota Tuban sendiri untuk pembuatan Akta Ikrar Wakaf berupa Tanah dilakukan di Kantor Urusan Agama selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.<sup>58</sup> Pengawasan terhadap Kepala Kantor

<sup>56</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Purwoto, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Tuban, Kamis tanggal 7 April 2016

<sup>57</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Siswo Hariyono, Badan Pertanahan Kota Tuban, Rabu tanggal 30 Maret 2016

<sup>58</sup> Hasil wawancara dengan Bapak H. Moch. Rifqi, S.H, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Tuban, Jumat tanggal 1 April 2016



**TABEL 3**

**Perbandingan antara Notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf**

<b>NOTARIS DI KOTA TUBAN</b>	<b>KEPALA KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN TUBAN</b>
Tidak Ada Akta Ikrar Wakaf	12 Akta Ikra Wakaf

**TABEL 4**

**Tanah wakaf yang terdaftar di Kecamatan Tuban dari tahun 2010-2015**

NO	LOKASI	LUAS M <sup>2</sup>	PENGGUNAAN	SERTIFIKAT	AIW/PPAIW
1	Latsari	00153	Musholla Nurul Iman	Belum	W.2/13/78/01/2010/ 11 Februari 2010
2	Ronggomulyo	00298	Lembaga Keagamaan Muhammadiyah	Belum	W.3/086/01/III/201 4 / 27 Februari 2014
3	Latsari	00260	Prasarana Masjid "AL-Falah" Tuban	Belum	W.3/087/01/III/201 4 / 10 Maret 2014



4	Latsari	00256	Prasarana Masjid "AL-Falah" Tuban	Belum	W.3/088/01/III/2014 4/ 10 Maret 2014
5	Sidorejo	00223	Tempat Ibadah (Masjid Hidayatullah)	Belum	W.3/089/01/VI/2014 4/02 Juni 2014
6	Sidorejo	00204	Tempat Ibadah (Musholla)	Belum	W.3/090/01/VIII/2014 14/ 18 Agustus 2014
7	Latsari	00158	Musholla An Ni'mah	Belum	W.3/091/01/VIII/2014 14/ 16 September 2014
8	Sidorejo	01254	Yayasan An- Nidhomiyah	Belum	W.3/092/01/XI/2014 4/ 17 November 2014
9	Sidorejo	00218	Musholla Abdurrohman	Belum	W.3/093/02/XI/2014 4/ 17 November 2014
10	Perbon	00206	Musholla	Belum	W.3/094/01/XII/2014 14/ 09 Desember 2014



11	Latsari	01565	Aset Yayasan Hidayatun Najah	Belum	W.3/095/02/XII/2014
12	Latsari	00605	Aset Yayasan Hidayatun Najah	Belum	W.3/096/01/II/2015 7 05 Februari 2015

Sumber: Diolah dari bahan sekunder “ Data Perkembangan Tanah Wakaf Kecamatan Tuban”

Dari data perkembangan tanah wakaf Kecamatan Tuban yang peneliti ambil dari tahun 2010-2015, di Kota Tuban ini bahwa tanah wakaf yang terdata di dalam tabel di atas sebanyak 12 tanah wakaf yang belum didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Tuban. Tanah wakaf di atas kepengurusannya hanya sampai dengan Akta Ikar wakaf yang telah dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yaitu Kepala Kantor Urusan Agama Kota Tuban. Sertifikasi balik nama ke Badan Pertanahan Kota Tuban banyak yang belum dilaksanakan oleh nadzir. Menurut Kepala Kantor Urusan Agama Kota Tuban menjelaskan bahwa Banyak nazhir yang mengeluhkan bahwa terdapat penarikan biaya jika berkas-berkas wakaf tersebut telah masuk ke ranah Kantor Badan Pertanahan Kota Tuban.<sup>60</sup>

Jika kita memperhatikan pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pendaftaran tanah berdasarkan asas sederhana,

<sup>60</sup> Hasil wawancara dengan Bapak H. Moch. Rifqi, S.H, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Tuban, Jumat tanggal 1 April 2016



aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka, maka maksud Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengungkapkan secara terperinci makna asas pendaftaran tanah tersebut, yaitu sebagai berikut:

Asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak katas tanah. Asas Aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

Asas Terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

Asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari. Asas Mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan sehingga data tersimpan di kantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan dan di masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula asas terbuka.

Kantor Badan Pertanahan Kota Tuban, pernah melakukan sosialisasi terkait dengan Asas Pendaftaran Tanah dalam Peraturan Pemerintah tentang pendaftaran tanah baik untuk tanah hak milik yang sudah bersertifikat ataupun yang belum bersertifikat yang melibatkan unsur-unsur: Kantor Urusan Agama, Pihak Kantor Kecamatan Kota Tuban maupun pihak Nadzir. Penyuluhan ini berupa pembebasan dalam hal nadzir tidak mampu untuk melakukan sertifikasi balik nama atas tanah wakaf. Penyelenggaraan penyuluhan terpadu ini terlebih dahulu harus jelas



persyaratan-persyaratan mengenai tanah wakafnya dan harus sesuai dengan peraturan tentang perwakafan seperti Undang-Undang No 41 tahun 2004 Tentang Wakaf dan Undang-Undang No 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang -Undang No 41 tahun 2004 Tentang Wakaf. Namun sampai saat ini menurut Bapak Lalu Riyanta selaku bagian Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional Kota Tuban, menyebutkan bahwa hingga saat ini asas tersebut belum berlaku dalam pelaksanaannya di Kota Tuban, karena belum pernah ada Nadzir yang membuat atau meminta berupa Surat Permohonan pembebasan dalam hal nadzir tidak mampu untuk melakukan sertifikasi balik nama atas tanah wakaf.<sup>61</sup>

Akta Ikrar Wakaf yang dibuat di depan Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf yaitu kompetensinya Kepala Kantor Urusan Agama ini tidak ada penarikan biaya administrasi sedikitpun untuk permasalahan wakaf. Karena Wakaf ini termasuk urusan antara Umat Manusia dengan Allah sebagai sang Pencipta, sebagaimana peruntukannya untuk fungsi sosial dan kemanfaatannya dapat digunakan untuk seluruh umat manusia.<sup>62</sup>

Di lihat dari pelaksanaannya di Kota Tuban bahwa tidak ada notaris yang mempunyai kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dikarenakan belum ada Notaris di Kota Tuban yang menerima sertifikasi terkait jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf . Aturan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan

<sup>61</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Lalu Riyanta, Badan Pertanahan Kota Tuban, Kamis tanggal 2 Juni 2016

<sup>62</sup> Hasil wawancara dengan Bapak H. Moch. Rifqi, S.H, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Tuban, Jumat tanggal 1 April 2016



Notaris yang telah berjalan selama dua tahun ini belum dapat dijalankan semestinya aturan hukum yang berlaku. Delapan Notaris di Kota Tuban belum mempunyai sertifikasi sebagai Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf yang artinya sama sekali belum pernah membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah. Di Kota Tuban Hanya Kepala Kantor Urusan Agama yang selama ini bertindak untuk dapat membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah. Jika dijelaskan menurut Teori Kewenangan Hukum dari Philipus M. Hadjon yang mengatakan bahwa:

“Setiap tindakan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang dasar, sedangkan kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari “pelimpahan”.

Maka, kewenangan masing-masing antara Notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama bahwa keduanya memiliki kewenangan yang sama sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Keduanya memiliki kewenangan yang sama berdasarkan Peraturan, ini jelas telah dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah tentang Wakaf (LN No 105 Tahun 2006, TLN No 4667) yang tertuang di dalam pasal PP No 42 Tahun 2006 tentang Wakaf (LN No 105 Tahun 2006, TLN No 4667) yang tertuang di dalam pasal 37.



**C. Faktor-faktor yang menjadikan penghambat dan mendukung di dalam pelaksanaan kewenangan notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama dalam membuat akta ikrar wakaf tanah di Kota Tuban.**

Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dimaksudkan untuk mengatur tentang praktek pelaksanaan perwakafan di Indonesia itu agar dapat membantu memajukan kesejahteraan umum masyarakat banyak. Wakaf terutama wakaf tanah memiliki potensi dan manfaat jika dikelola dengan baik maka hasilnya dapat dipergunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) merupakan salah satu pilar penting dalam perwakafan nasional. Tugas-tugas pokok PPAIW adalah menyediakan administrasi wakaf dan melayani keperluan calon wakif yang akan mewakafkan sebagian harta bendanya dengan baik.

Posisi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf secara administratif sangat penting dan strategis, yaitu untuk kepentingan pengamanan harta benda wakaf dari sisi hukum, khususnya dari sengketa dan perbuatan pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab. Beberapa di lapangan khususnya di Kota Tuban ditemukan harta benda wakaf belum ada Akta Ikrar Wakaf karena belum didaftarkan oleh Nazhir di Kantor Urusan Agama, atau telah memiliki Akta Ikrar Wakaf namun belum memiliki sertifikat wakaf untuk kepengurusannya di Badan Pertanahan Nasional setempat. Kementerian Departemen Agama Kota Tuban mendapat bantuan Program Percepatan sertifikasi



tanah wakaf yang anggarannya dibantu oleh pemerintah daerah Kota Tuban sendiri, program percepatan yang dimaksudkan yaitu.<sup>63</sup>

1. Perbantuan status tanah wakaf yang belum mempunyai apa-apa, yang artinya:

- i. Belum ada penunjukan nazhir
- ii. Belum melakukan kepengurusan wakaf di pejabat Pembuat Akta Ikrar

Wakaf, yang kemudian akan diterbitkan Akta Ikrar Wakaf

2. Perbantuan status tanah wakaf yang sudah mempunyai Akta Ikrar Wakaf

tetapi belum diajukan pengsertifikatannya di Kantor Pertanahan Nasional

Kota Tuban

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf selain melekat oleh Kepala Kantor Urusan

Agama, Notaris pula mempunyai kewenangan tersebut. Peranan Pejabat Pembuat

Akta Ikrar Wakaf, yaitu:<sup>64</sup>

- a. Sebagai ujung tombak pelayanan perwakafan yang terjadi di tengah

masyarakat. Posisi PPAIW menjadi sangat penting karena memiliki

peran utama terjadi tidaknya perbuatan hukum wakaf berdasarkan

peraturan perundang-undangan. Meskipun secara fikih, wakaf dapat

dilakukan, PPAIW menjadi salah satu organ penting pemerintah,

dalam hal ini Kementerian Agama, dalam pengadministrasian

perwakafan nasional.

<sup>63</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Ummi Kulsum, bagian wakaf dan syariah Kementerian Departemen Agama Kota Tuban dan sekretaris Badan Wakaf Indonesia cabang Kota Tuban, Kamis tanggal 7 April 2016

<sup>64</sup> Op cit, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf*, Hlm 5



b. Sebagai pihak yang memiliki data riil perwakafan di tingkat kecamatan dalam rangka pengamanan harta benda wakaf. Data perwakafan menyangkut administrasi yang terdiri dari jumlah harta benda wakaf, potensi yang dimiliki, sertifikasi harta benda wakaf, dan proses administrasi wakaf lainnya.

c. Menjadi fasilitator atau setidaknya pendamping jika suatu kali terdapat persengketaan perwakafan, baik menyangkut unsure hukum maupun konflik internal Nazhir yang terjadi di lingkup atau wilayah kerjanya.

### **Faktor-faktor yang mendukung di dalam pelaksanaan Kepala Urusan Agama Dalam membuat Akta Ikrar Wakaf.**

Jika dilihat dalam kenyatannya banyak masyarakat Kota Tuban yang melakukan pembuatan Akta Ikrar Wakafnya di Kantor Urusan Agama. Dalam pelaksanaan terdapat faktor-faktor mendukung masyarakat Kota Tuban mewakafkan tanah miliknya melalui Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Tuban, Kota Tuban antara lain:<sup>65</sup>

1. Menurut Undang-Undang tentang Wakaf Pasal 1 ayat 6 menyatakan:

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, selanjutnya disingkat PPAIW, adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat akta ikrar wakaf.

<sup>65</sup> Hasil wawancara dengan Bapak H. Moch. Rifqi, S.H, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Tuban, Jumat tanggal 1 April 2016



Yang kemudian dipertegas lagi dengan Peraturan Pemerintah tentang Wakaf yang tertuang di dalam pasal 37 ayat 1 dan 2 yang menyatakan:

(1) PPAIW harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah Kepala KUA dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf.

(2) PPAIW harta benda wakaf bergerak selain uang adalah Kepala KUA dan/atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri.

Dalam hal ini kaitannya Kepala Kantor Urusan agama Kota Tuban sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dengan obyek tanah wakaf. Bahwa Kepala Kantor Urusan Agama mempunyai kedudukan terhadap Akta Ikrar Wakaf yang dibuat dihadapannya, Kedudukannya yang sampai saat ini masih melekat pada Kepala Kantor Urusan Agama.

2. Akta Ikrar Wakaf yang disahkan oleh Kepala Kantor Urusan Agama, dapat memberikan tujuan hukum yang jelas, yang mana memberikan kepastian hukum terhadap benda wakaf tersebut.

3. Karena adanya kepercayaan dari masyarakat terutama di Kota Tuban, Kepala Kantor Urusan Agama yang selama ini sudah dipercayai sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Obyek tanah wakaf yang banyak digunakan untuk tempat ibadah, pendidikan Islam, madrasah dan lain sebagainya yang memiliki nilai sosial dalam pemanfaatannya dan berguna bagi masyarakat banyak khususnya di Kota Tuban.

4. Untuk tata cara administrasi pembayaran, Kepala Kantor Urusan Agama ini dalam menjalankan tugasnya, sama sekali tidak memungut biaya sepeserpun.



Mengapa demikian? Karena permasalahan ini menyangkut ibadah seseorang yang sangat jelas urusannya dengan Sang Pencipta Hidup.

5. Pemerintah melakukan penunjukan kepada Kepala Kantor Urusan Agama dalam hal perwakafan, karena hubungannya dengan Agama. Kantor Urusan Agama adalah institusi terbawah di lingkungan Kementerian Agama yang menjadi basis data informasi keagamaan terdepan, sehingga tepat untuk mengeluarkan Akta Ikrar Wakaf.

Kepala Kantor Urusan Agama Kota Tuban Bapak H Moch. Rifqi menjelaskan bahwa yang biasanya menjadikan kendala-kendala dalam wakaf tanah adalah:

- a. Tanah yang akan di wakafkan biasanya belum memiliki sertifikat kepemilikan tanah tersebut.
- b. Tanah yang akan diwakafkan surat-suratnya kurang lengkap.

### **Faktor-faktor yang menghambat di dalam pelaksanaan Notaris dalam membuat Akta Ikrar Wakaf.**

Kewenangan baru Notaris sebagai Pejabat pembuat Akta Ikrar wakaf ini dalam kenyataannya belum bisa dilaksanakan di kota Tuban. Kewenangan baru notaris dalam kaitannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf ini masih sangat awan dan masih belum bisa dapat disikapi secara luas.<sup>66</sup> Terkait kewenangan baru

<sup>66</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Sofa Dewi, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Tuban, Senin tanggal 4 April 2016



notaris ini, diharapkan Notaris sendiri harus paham tentang wakaf secara luas.<sup>67</sup>

Sepengetahuan ibu Hesti Hastuti, Notaris di kota Tuban mengatakan hingga sampai saat ini Forum pusat Ikatan Notaris Indonesia bahkan Diklat-diklat berskala Nasional pun belum pernah membahas kewenangan Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, khususnya wakaf tanah.<sup>68</sup>

Banyak Notaris di Kota Tuban yang belum memahami persyaratan umum Notaris yang berhak menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf tetapi ada pula yang telah paham persyaratan untuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Secara umum Notaris di Kota Tuban menerangkan bahwa harus adanya diklat-diklat ataupun pelatihan-pelatihan terlebih dahulu terkait Kewenangan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf ini agar dapat dilaksanakan. Format Sertifikasi Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf ini belum pernah ada dari Kementerian Agama.<sup>69</sup>

Banyak Notaris yang mempertanyakan bagaimana seandainya Notaris dapat Membuat Akta Ikrar Wakaf apakah form-formnya dapat dipersamakan dengan standart-satandard baku yang telah dilaksanakan di Kantor Urusan Agama yang memang porsinya sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.<sup>70</sup> Selama ini pihak Kantor Pertanahan Kota Tuban hanya menerima Akta Ikrar Wakaf berupa wakaf

<sup>67</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Ummi Kulsum, bagian wakaf dan syariah Kementerian Departemen Agama Kota Tuban dan sekretaris Badan Wakaf Indonesia cabang Kota Tuban, Kamis tanggal 7 April 2016.

<sup>68</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Hesti Hastuti, S.H, Notaris di Kota Tuban, Senin tanggal 11 April 2016.

<sup>69</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Nurul Fitria, S.H, M.Kn. Notaris di Kota Tuban, Selasa tanggal 5 April 2016.

<sup>70</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Sofa Dewi, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Tuban, Senin tanggal 4 April 2016.



tanah produk dari Kepala Kantor Urusan Agama Kota Tuban saja. Kantor Pertanahan Kota Tuban belum pernah menerima Akta Ikrar Wakaf produk dari Notaris di Kota Tuban.<sup>71</sup>

Berdasarkan kesimpulan akhir di kota Tuban tidak ada notaris yang memegang jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, namun demikian terdapat 8 Notaris yang dijadikan responden untuk menggali data faktor penghambat notaris tidak mengajukan permohonan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

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

1. Belum adanya suatu akses yang dapat diberikan sebagai acuan lebih lanjut terkait Notaris dalam membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah ini. Bentuk semacam sosialisasi belum pernah ada di Kota Tuban, pembicaraan awal dalam Forum Ikatan Notaris Cabang Kota Tuban belum pernah ada.
2. Selain sosialisasi kepada Notarisnya belum pernah ada, maka otomatis untuk sosialisasi ke masyarakatnya pun tidak ada juga. Karena sepengetahuan masyarakat, hanyalah Kepala Kantor Urusan Agama yang dapat mengeluarkan Akta Ikrar Wakaf terkait sebagai jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

<sup>71</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Siswo Hariyono, Badan Pertanahan Kota Tuban, Rabu tanggal 30 Maret 2016



3. Alasan lainnya, karena notaris tersebut tidaklah notaris yang berkompetensi di dalam bidang perwakafan tanah itu sendiri. Sehingga tidak dimungkinkan membuat Akta Ikrar Wakaf khususnya obyek tanah.

4. Sampai saat ini belum adanya kesepahaman para pihak, antara lain: Kesepahaman oleh rekan notaris dalam kesepakatan pembuatan Akta Ikrar Wakaf yang kapasitasnya sebagai seorang notaris bukan Pejabat Pembuat Akta Tanah, karena banyak yang mengetahui jika ranah tanah adalah tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah bukan notaris.

Jika dipahami secara lebih lanjut alasan mendasar Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf ini belum dapat di jalankan karena belum adanya sosialisasi antara rekan-rekan notaris dan belum adanya sosialisasi dari Ikatan Notaris Indonesia Pusat.<sup>72</sup> Selain itu pihak Kementerian Departemen Agama Kota Tuban juga memberikan masukan apabila Notaris selaku memangku jabatan sebagai pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf selain Kepala Kntor Urusan Agama maka Notaris yang ditunjuk berdasarkan Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Bergerak Selain Uang pasal 27, maka seorang notaris harus paham tentang perwakafan. Pihak Departemen Agama Kota Tuban menyambut baik terhadap aturan baru notaris ini. Kewenangan baru Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf ini diharapkan dapat meringankan tugas

<sup>72</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nurul Yakini, S.H, Notaris dan Ketua Ikatan Notaris Indonesia cabang Kota Tuban, Rabu tanggal 30 Maret 2016



Kepala Kantor Urusan Agama Kota Tuban.<sup>73</sup> Kepala Kantor Urusan Agama Kota Tuban sangat merespon baik dan mendukung kewenangan notaris ini. Menurutnya terdapat dua pilihan hukum yang dapat masyarakat Kota Tuban tempuh dalam melaksanakan Akta Ikrar Wakaf. Dapat dilakukan di depan Kepala Kantor Urusan Agama atau dapat dilakukan di depan notaris.<sup>74</sup>

Permasalahan lain yang menjadikan pertanyaan dari Kepala Kantor Urusan Agama Kota Tuban dan Kantor Departemen Agama Kota Tuban adalah terkait aspek administrasi yang akan diterapkan oleh Notaris, apabila ada notaris yang telah menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dengan obyek tanah. Belum adanya kesepahaman antara Kepala Kantor Urusan Agama Kota Tuban, Kantor Kementerian Departemen Agama Kota Tuban dan seluruh notaris yang ada di Kota Tuban, karena selama ini Kepala Kantor Urusan agama tidak mengeluarkan biaya apapun kepada wakfi, nazhir maupun saksi-saksi terkait dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf. Diharapkan Notaris dapat tidak memberikan tarikan biaya apapun dalam pembuatannya, maka antara Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dengan Badan Pertanahan setempat harus melakukan kerja sama atau sinergi dalam sertifikasi tanah wakaf. Bentuk sinergi yang paling memungkinkan adalah dalam bentuk:

- a. Kesepakatan tentang persyaratan dan prosedur pengurusan
- b. Ketentuan biaya yang jelas dan transparan

<sup>73</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Ummi Kulsum, bagian wakaf dan syariah Kementerian Departemen Agama Kota Tuban dan sekretaris Badan Wakaf Indonesia cabang Kota Tuban, Kamis tanggal 7 April 2016

<sup>74</sup> Hasil wawancara dengan Bapak H. Moch. Rifqi, S.H, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Tuban, Jumat tanggal 1 April 2016



- c. Ketentuan jangka waktu tertentu dalam pengurusan
- d. Membuka akses seluas-luasnya kepada masyarakat
- e. Melakukan evaluasi dan monitoring pelaksanaan pensertifikan tanah wakaf

Apabila dilihat dari faktor-faktor penghambat dan mendukung pelaksanaan

kewenangan baru Notaris Kota Tuban dengan Kepala Kantor Urusan Agama Kota

Tuban dilihat Teori Efektifitas Hukum dari Lawrence M. Friedman maka

penjabarannya adalah sebagai berikut:

#### (1) Struktur Hukum

Struktur hukum ini berhubungan dengan para penegak hukum itu sendiri yaitu

penegak hukum yang langsung berhubungan dengan pelaksanaan kewenangan

baru Notaris Kota Tuban dengan Kepala Kantor Urusan Agama Kota Tuban.

Dilihat dari struktur keduanya mempunyai kewenangan yang sama yaitu

sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar wakaf Tanah.

#### (2) Substansi Hukum

Substansi hukum ini berhubungan dengan peraturan perundang-undangan itu

sendiri. Mengapa diberlakukan norma maupun suatu aturan terkait dengan

kewenangan baru Notaris dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf tanah

khususnya penelitian ini di Kota Tuban. Substansi yang diberikan harusnya

jelas, bahwa produk Undang-Undang yang dikeluarkan oleh pembuat Undang-

undang itu sendiri harus mempunyai kesepahaman antara Departemen Agama,

Kepala Kantor Urusan Agama, Notaris dan Badan Pertanahan Nasional.



### (3) Budaya Hukum

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

Dari teori efektifitas, maka dapat disimpulkan bahwa jika dilihat dari segi efektifitas pelaksanaannya maka faktor-faktor yang mendukung sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dengan obyek tanah selama ini adalah Kepala Kantor Urusan Agama Kota Tuban. Notaris belum pernah ada yang membuat Akta Ikrar Wakaf, jadi hal tersebut masih hanya tersampaikan di dalam undang-undang saja terutama undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, di dalam penjelasan pasal 15 ayat 3.



## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan dalam bab-bab sebelumnya, maka sebagai penutup dari tesis ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. 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). Dilihat dari pelaksanaannya di kota Tuban bahwa tidak ada notaris yang mempunyai kewenangan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dikarenakan belum ada Notaris di Kota Tuban yang menerima sertifikasi terkait jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Aturan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang telah berjalan selama dua tahun ini belum dapat dijalankan semestinya aturan hukum yang berlaku. Delapan Notaris di Kota Tuban belum mempunyai sertifikasi sebagai Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf yang artinya sama sekali belum pernah membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah. Di Kota Tuban Hanya Kepala Kantor Urusan Agama yang selama ini bertindak untuk dapat membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah.



2. Dilihat dari Faktor Pendukung dan Penghambat di dalam pelaksanaan Kepala KUA dan Notaris dalam membuat Akta Ikrar Wakaf maka terdapat beberapa alasan yang memang krusial sehingga PPAIW untuk saat ini tetap di laksanakan oleh Kepala KUA. Masyarakat Kota Tuban hanya mengetahui PPAIW adalah Kepala KUA Kecamatan Tuban di wilayah Hukum Kota Tuban, karena memang hingga saat ini Notaris di Kota Tuban belum ada yang memperoleh sertifikasi sebagai PPAIW dalam Kaitannya membuat AIW. Belum ada sosialisasi pembicaraan awal dalam Forum Ikatan Notaris Cabang Kota Tuban belum pernah ada. Selain sosialisasinya belum pernah ada, Kesepahaman oleh rekan notaris dalam kesepakatan pembuatan Akta Ikrar Wakaf belum pernah ditentukan.



## B. Saran

1. Sebaiknya kewenangan Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf ini segera dapat dilaksanakan di Kota Tuban, sehingga dapat membantu tugas Kepala KUA dan juga Kantor Pertanahan Kota Tuban harus lebih giat lagi melakukan sosialisasi terhadap pembebasan biaya terhadap Nazdir yang kurang mampu pada saat proses pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kota Tuban dikarenakan tidak semua Nadzir paham akan hal ini. Kantor Pertanahan Kota Tuban lebih memperhatikan bentuk surat pengajuan permohonan Nazdir yang kurang mampu terhadap format substansinya.
2. Harusnya pemerintah lebih dapat pro aktif untuk melakukan sosialisasi tentang kewenangan baru Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Harus adanya kesepahaman antara pembuat Undang-undang itu sendiri, Departemen Agama, Kepala Kantor Urusan Agama, Notaris dan Badan Pertanahan Nasional terhadap penyambutan kewenangan baru Notaris ini agar pemerintah dapat memperhatikan pentingnya sosialisasi kepada masyarakat secara luas, bahwa selain Kepala Kantor Urusan Agama, Notaris juga dapat mempunyai kewenangan sebagai Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf.



## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU:

Ateng Syafrudin, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, *Jurnal Pro Justisia Edisi IV*, Bandung: Universitas Parahyangan, 2000.

Athoillah, *Hukum Wakaf*, Bandung: Yrama Widya, 2014.

Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada: 2003

Brondgeest, B. Th, H. Muhammad Fadlullah, *Kamus Arab-Melayu*, Jilid I, Weltevreden : Balai Pustaka , 1925.

Farida Prihatini, Uswatun Hasanah, Wirduyaningsih, *Hukum Islam Zakat dan Wakaf, Teori dan Prakteknya di Indonesia*, Jakarta: Papas, Sinar Sinanti dengan Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.

G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1999.

G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 1983.

Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung, Refika Aditama, 2014.

Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2015.

Hartanti Sulihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Terbaru*, Jakarta, Dunia Cerdas, 2013.

Halim dan Erlies Septian Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta: Rajagrafindo Persada.



Hendry Campbell Black, *Black's Law Dictionary*, Amerika Serikat: West Publishing Co, 1978.

Irawan Soerdjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.

Jan Michiel Otto, *Kepastian Hukum di Negara Berkembang, Komisi Hukum Nasional*, Jakarta, 2003.

Koentjaraningrat, *Sejarah Teori Antropologi*, Jakarta: Universitas Indonesia, 1987

Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam* : Zakat dan Wakaf, Jakarta : MaNN Press , 2000.

Paradigma Baru wakaf di Indonesia, diterbitkan oleh Direktorat

Pengembangan Zakat dan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggara Haji, 2004.

Philipus M. Hadjon, 1994, Fungsi Normatif Hukum Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih, Pidato Penerimaan jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya.

Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013

Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2008.

Saroso, Nico Ngani, *Tinjauan Yuridis Tentang Perwakafan Tanah Hak Milik*, Yogyakarta, Liberty, 1984.

Soerjono Soekanto, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia (suatu tinjauan secara sosiologis)*, Universitas Indonesia, Jakarta, 1999.

Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: Rajagrafindo, 2008.

Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf oleh Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf Tahun 2013

Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT, Intermasa, 2001



Tata Yuniar, ***Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*** (Agung Media Mulia)

Theo Huijbers, ***Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah***, Kanisius, Yogyakarta, 1982

Tim Penyusun Kamus-Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, ***Kamus Besar Bahasa Indonesia***, Balai Pustaka, Jakarta. 1989

Zainuddin Ali, ***Metode Penelitian Hukum***, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

#### UNDANG-UNDANG:

Undang-Undang No 41 tahun 2004 Tentang Wakaf.

Peraturan pemerintah No 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang -Undang No 41 tahun 2004 Tentang Wakaf

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

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

#### SKRIPSI:

Diolah dari skripsi Latifah K. Wardhani, ***Pengelolaan Wakaf Uang Dalam Bentuk Reksa dan Syariah (Studi Tinjauan Hukum Pengelolaan Wakaf Uang dalam Bentuk Reksa Dana Syariah di Badan Wakaf Indonesia)***. 2011, Universitas Indonesia.

Diolah dari skripsi Novika Rismawan, ***Kerjasama Pengelolaan Buah Siwayaln di Desa Manunggal Kecamatan Semanding Kabupaten Tuban Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)***, 2013, Universitas Islam Negeri Mulana Malik Ibrahim, Malang.

