

# PELAKSANAAN KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA IKRAR WAKAF TANAH

(STUDI DI WILAYAH HUKUM KOTA TUBAN)

**Vivin Astharyna Harysart**

Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya  
Jl. MT. Haryono 169 Malang 65145, Telp (0341) 553898  
Email: Vivinharysart@yahoo.com

## ***Abstract***

*This journal discusses the implementation of the Notaries' Authority to make the Pledge Deed of Wakaf Land, studies in the jurisdiction of Tuban. In Government Regulation No. 42 about Waqaf (LN No. 105 in 2006, TLN No. 4667) set out in Article 37. In Article 37 paragraphs 4 and 5 state that does not preclude the Notary may have the opportunity to make a Pledge Deed of Wakaf (AIW). Provision requirements to become a Notary Deed Official Pledge of Waqaf (PPAIW) are defined in the Regulation of the Minister of Religion No. 73 Y in 2013 on Procedures in Wakaf of Moving Objects and unmoving object besides money article 27. Law No. 2 in 2014 on the Amendment to Act Law No. 30 year 2004 concerning notary (LN No. 3 in 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 Office of Religious Affairs in his capacity both as PPAIW the object of Waqaf land that is making AIW. The purpose of this research to understand the implementation of the authority new notary in making the deed pledge endowment. Kind of empirical legal science research, research approach is sociological juridical methods. The results of empirical legal research, obtained the answers to the existing problems, that is in Tuban no notaries who have a certificate as PPAIW, only the head of the Religious Affairs Office acts as PPAIW. Then also described the factors that support the process operations of AIW at Religious Affairs Office and factors inhibiting the implementation of the AIW notary.*

**Key words:** *notaries' authority, the notaries' pledge deed of wakaf, the pledge deed of wakaf land*

## **Abstrak**

Jurnal ini membahas tentang Pelaksanaan Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf Tanah, studi di wilayah hukum Kota Tuban. di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tentang Wakaf (LN No 105 Tahun 2006, TLN No 4667) yang tertuang dalam pasal 37. Di dalam Pasal 37 ayat 4 dan 5 menyatakan bahwa tidak menutup kemungkinan bagi Notaris dapat mempunyai kesempatan untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). 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. 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 yaitu membuat AIW. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pelaksanaan kewenangan baru notaris dalam pembuatan akta Ikrar Wakaf. Jenis penelitian ilmu hukum empiris, Pendekatan penelitian yaitu metode yuridis sosiologis. Hasil penelitian hukum empiris, diperoleh jawaban atas permasalahan yang ada yaitu di kota Tuban tidak ada Notaris yang mempunyai sertifikat sebagai PPAIW, hanya Kepala Kantor Urusan Agama yang bertindak sebagai PPAIW. Kemudian dijelaskan pula faktor yang mendukung pelaksanaan pembuatan AIW di KUA dan faktor penghambat pelaksanaan AIW di notaris.

**Kata kunci:** kewenangan notaris, akta ikrar wakaf notaris, akta ikrar wakaf tanah

## **Latar Belakang**

Wakaf merupakan salah satu ibadah di dalam agama Islam. Pengertian Wakaf adalah 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).

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. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) terdapat di dalam pasal 1 angka 6 UU No 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Pejabat yang berwenang untuk membuat Akta Ikrar Wakaf ini telah ditetapkan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tentang Wakaf (LN No 105 Tahun 2006, TLN No 4667) yang tertuang dalam pasal 37 yaitu:

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

Di dalam Pasal 37 ayat 4 dan 5 menyatakan bahwa tidak menutup kemungkinan bagi Notaris dapat mempunyai kesempatan untuk membuat Akta Ikrar Wakaf. Hal ini termasuk kewenangan baru Notaris dalam membuat Akta yang berkaitan dengan Wakaf. Dalam menjalankan jabatannya Notaris berpedoman pada Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan notaris (LN No 117 Tahun 2004, TLN No 4432) dan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (LN No 3 Tahun 2014, TLN No 5491).

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 yaitu:

- (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). 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 uraian latar belakang masalah yang dijelaskan di atas maka penulis merumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

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?

Tujuan penelitian ini:

1. Untuk menganalisis 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. 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.

Kajian tentang Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf adalah kewenangan baru dalam dunia kenotariatan. Walaupun kajian ini tergolong baru, tetapi sudah ada penelitian yang telah dilakukan sebelumnya dengan obyek kajian masalah yang berbeda. Namun, fokus masalah tentang dalam penelitian ini

terkait dengan Pelaksanaan Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf Tanah (Studi di Notaris Wilayah Hukum Kota Tuban), yang mencirikan keaslian penelitian ini. Beberapa penelitian terdahulu mengenai kewenangan notaris dalam pembuatan Akta Ikrar Wakaf antara lain yaitu:

1. Kewenangan Notaris Membuat Akta Ikrar Wakaf. (Hadisubroto, Vito Teja, Universitas Airlangga, 2010).
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 Gadjah Mada, 2009).
3. Analisis Hukum Tentang Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf. (Ari Latif Pratama, Universitas Sriwijaya, 2015).

Kerangka Teori merupakan pisau analisis yang penulis gunakan untuk menganalisis permasalahan yang telah penulis rumuskan terlebih dahulu di atas. Untuk menjawab rumusan masalah terhadap penelitian penulis ini yang digunakan adalah teori Efektivitas Hukum dan teori Kewenangan Hukum.

Penelitian mengenai “Pelaksanaan Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf Tanah (Studi Di Wilayah Hukum Kota Tuban)”, menggunakan jenis penelitian ilmu hukum empiris, yaitu salah satu jenis penelitian yang dikenal dalam lingkungan penelitian hukum yang disebut dengan penelitian lapangan. Penelitian mengenai “Pelaksanaan Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf Tanah (Studi Di Wilayah Hukum Kota Tuban)”, pendekatan penelitian yang digunakan yaitu metode yuridis sosiologis. Lokasi penelitian yaitu: 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 antara lain:

1. Kantor Notaris Nurul Yakin, S.H
2. Kantor Notaris Muntafiah, S.H

3. Kantor Notaris Hasan, S.H, M.Hi
4. Kantor Notaris Sofa Dewi, S.H, M.Kn
5. Kantor Notaris Nurul Fitria, S.H, M.kn
6. Kantor Notaris Hesti Hastuti, S.H
7. Kantor Notaris Murti Hartini, S.H, M.Kn
8. Kantor Notaris Purwoto, S.H. M.Kn

Teknik pengambilan data, antara lain yaitu Wawancara/ Interview yaitu teknik pengumpulan data dengan sistem tanya jawab langsung dengan narasumber untuk memperoleh informasi guna penelitian penulis dan dokumentasi, yaitu suatu teknik pengumpulan data dari dokumen atau arsip-arsip, termasuk dari internet untuk memperoleh data sesuai dengan masalah yang akan diteliti penulis. teknik analisis data yaitu teknik deskriptif kualitatif yaitu dilakukan dengan cara mendeskripsikan dan membandingkan berbagai temuan dari data primer dan sekunder yang diperoleh dari Kantor notaris maupun penelusuran pustaka, kemudian dianalisa secara kuantitatif guna merumuskan kesimpulan hasil penelitian.

## **Pembahasan**

### **A. Gambaran Umum 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>1</sup>

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

---

<sup>1</sup> Kabupaten/ Kota Tuban, "Profil Kabupaten/ Kota Tuban, Jawa Timur", <http://www.ciptakarya.pu.go.id/profil/profil/barat/jatim/tuban>, diakses 12 April 2016.

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.

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. Selain itu, Luas lahan terbesar Kota Tuban dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian, terutama sawah, perkebunan campuran dan lahan yang belum dimanfaatkan secara intensif. Banyak juga masyarakat Kota Tuban yang bekerja di pabrik-pabrik sebagai lahan pekerjaan masyarakat tuban lainnya. Terdapat pabrik Semen dan minyak di Kota Tuban. Oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa mayoritas masyarakat Kota Tuban bekerja sebagai petani, nelayan, dan pegawai perusahaan di Kota Tuban.

## **B. Keselarasan 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>2</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 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>3</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).

Bahwa dalam kesimpulannya Peraturan Pemerintah tentang Wakaf terdapat dua (2) aturan pihak yang dapat menjadi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf baik Kepala Kantor Urusan Agama dan Pihak Notaris. Tetapi dalam kenyatannya banyak pihak yang belum mengetahui kewenangan baru notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta

---

<sup>2</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.

<sup>3</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf Tahun 2013, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf* oleh, <http://papua.kemenag.go.id/file/file/Data/dvsu1457068454.pdf>, diakses 3 April 2016.

Ikrar Wakaf karena hingga saat ini pejabat yang berperan dalam wakaf yaitu dalam Akta Ikrar Wakaf adalah Kepala Kantor Urusan Agama Kota Tuban.<sup>4</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>5</sup> Di Kota Tuban sendiri untuk pembuatan Akta Ikrar Wakaf berupa Tanah dilakukan di Kantor Urusan Agama selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Di Kota Tuban tidak ada Notaris yang mempunyai sertifikat sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, oleh karena itu dalam penelitian ini Notaris hanya untuk dijadikan responden untuk menggali data-data tambahan. Jadi apabila kita membuat table perbandingan di Kota Tuban antara Notaris dengan Kepala Kantor Urusan Agama dalam membuat Akta Ikrar Wakaf Tanah selama tahun 2010-2015 maka:

**Tabel 1. 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

**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

<sup>4</sup> Wawancara dengan Bapak Purwoto, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Tuban, 7 April 2016.

<sup>5</sup> Wawancara dengan Bapak Siswo Hariyono, Badan Pertanahan Kota Tuban, 30 Maret 2016.

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 nadzir yang mengeluhkan bahwa terdapat penarikan biaya jika berkas-berkas wakaf tersebut telah masuk ke ranah Kantor Badan Pertanahan Kota.<sup>6</sup> Kantor Badan Pertanahan Kota Tuban, pernah melakukan sosialisasi terkait dengan Asas Pendaftaran Tanah pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pendaftaran tanah berdasarkan asas sederhana, aman terjangkau, mutakhir dan terbuka, 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 maupun keringanan 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 perwakaafan. 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 maupun keringanan dalam hal nadzir tidak mampu untuk melakukan sertifikasi balik nama atas tanah wakaf.<sup>7</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

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Bapak H. Moch. Rifqi, S.H, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Tuban, 1 April 2016.

<sup>7</sup> Wawancara dengan Bapak Lalu Riyanta, Badan Pertanahan Kota Tuban, 2 Juni 2016.

peruntukannya untuk fungsi sosial dan kemanfaatannya dapat digunakan untuk seluruh umat manusia.<sup>8</sup>

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. Dilihat dari Teori Kewenangan Hukum dari Philipus M. Hadjon, maka kewenangan masing-masing antara Notaris dan Kepala Kantor Urusan Agama bahwa keduanya memiliki kewenangan yang sama sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Keduanya memiliki kewenangan yang sama berdasarkan Peraturan.

### **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

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Bapak H. Moch. Rifqi, S.H, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Tuban, 1 April 2016.

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>9</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.

### **1. Faktor-faktor yang mendukung di dalam pelaksanaan kepala urusan agama dalam membuat akta ikrar wakaf**

Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dimaksudkan untuk mengatur tentang praktek pelaksanaan perwakafan di Indonesia itu agar dapat membantu memajukan kesejahteraan umum masyarakat banyak. Wakaf

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan Ibu Ummi Kulsum, bagian wakaf dan syariah Kementerian Departemen Agama Kota Tuban dan sekretaris Badan Wakaf Indonesia cabang Kota Tuban, 7 April 2016.

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. Jika dilihat dalam kenyataannya banyak masyarakat Kota Tuban yang melakukan pembuatan Akta Ikrar Wakafnya di Kantor Urusan Agama. 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>10</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.
- 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.

---

<sup>10</sup> *Op.cit.*, *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf*, hlm. 5.

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>11</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. 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

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan Bapak H. Moch. Rifqi, S.H, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Tuban, 1 April 2016.

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.

## **2. 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 di laksanakan 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>12</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>13</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.

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan Ibu Ummi Kulsum, bagian wakaf dan syariah Kementerian Departemen Agama Kota Tuban dan sekretaris Badan Wakaf Indonesia cabang Kota Tuban, 7 April 2016.

<sup>13</sup> Wawancara dengan Ibu Hesti Hastuti , S.H, Notaris di Kota Tuban, 11 April 2016.



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.
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.

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
- 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 berdasarkan struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum maka dapat disimpulkan:

#### (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. Subtansi yang diberikan harusnya jelas, bahwa prodak Undang-Undang yang dikeluarkan oleh pembuat Undang-undang itu sendiri harus mempunyai kesepakatan 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.

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.

## **Simpulan**

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.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku**

Adjie Habib. *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.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang *Wakaf*.

Undang-Undang 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*.

### **Naskah Internet**

Kabupaten/ Kota Tuban . “Profil Kabupaten/ Kota Tuban, Jawa Timur”.  
<http://www.ciptakarya.pu.go.id/profil/profil/barat/jatim/tuban>. Diakses 12 April 2016.

Kementerian Agama Republik Indonesia Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf Tahun 2013, “Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf”  
<http://papua.kemenag.go.id/file/file/Data/dvsu1457068454.pdf>. Diakses 3 April 2016.