

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Wakaf merupakan salah satu lembaga sosial ekonomi Islam yang dapat berperan dalam menyelesaikan masalah yang sedang di hadapi bangsa sejak krisis ekonomi. Dalam sejarahnya, wakaf sangat berperan dalam pengembangan kegiatan ekonomi, sosial dan kebudayaan dalam masyarakat Islam dengan mendirikan sekolah, masjid, rumah sakit, dan perpustakaan umum, di Mesir pada saat masa pemerintahan Turki Utsmani, dan juga di banggunya Universitas Al Azhar sebagai bukti nyata tentang peran wakaf di bidang pendidikan yang manfaatnya di rasakan sejak zaman dahulu sampai sekarang. Sebagai pendorong semangat berkorban bagi kepentingan orang banyak sehingga mewujudkan manusia yang terbaik (Khoiru Ummah) bagi kemaslahatan umum, Allah SAW telah berfirman dalam surat Al-hajj ayat77<sup>1</sup>sebagai berikut:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَرْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ

تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

Artinya “Hai orang-orang yang beriman, rukuklah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan berbuatlah kebajikan, supaya kamu dapat kemenangan”

---

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

Sebaik-baik perbuatan adalah perbuatan kebajikan dengan menyumbangkan sesuatu yang paling berharga dan bermanfaat untuk orang lain, seperti disebutkan dalam Al Qur'an dalam surat Al Imron ayat 92<sup>2</sup>:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا حُبُّوْنَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

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

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

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

مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضَعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

Artinya : Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. Dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui.

---

<sup>2</sup>Ibid., h.221.

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

يٰٓأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِن طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ  
الْأَرْضِ ۗ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ  
وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ﴿٢٦٧﴾

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

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

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

Sebagai umat Islam yang menyakini dan mengakui adanya rukun iman, dimana rukun iman yang kelima yaitu beriman pada hari akhir.

---

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

Secara tersirat bahwa dalam penjelasan iman kepada hari akhir tersebut kita hidup melewati 5 (lima) alam, yaitu : alam arwah (kandungan), alam dunia, alam barzah (kubur), alam mahsyar, dan alam akhirat.

Ketika meninggal dunia maka terputuslah segala amalan kita, sebagaimana sabda Rasulullah SAW “Apabila anak adam meninggal dunia, putuslah amalannya, kecuali 3 hal : Sedekah jariyah (yang berlangsung terus manfaatnya), Ilmu yang bermanfaat (yang dimanfaatkan orang lain), Anak yang sholih (yang selalu mendoakan orang tuanya)”. (H.R. Muslim Abu Hurairah).

Perkembangan wakaf di Indonesia seiring dengan perkembangan peradaban Islam di bumi Nusantara ini. Terlihat dari banyaknya masjid dan tempat-tempat sejarah yang dibangun hingga berkembang di tanah wakaf sendiri.

Wakaf sendiri semakin berkembang dimasyarakat dikarenakan wujud cinta mereka kepada Allah baik pra kolonial, masa penjajahan, maupun setelah Indonesia merdeka hal ini sehingga mendorong pemerintah untuk membuat peraturan-peraturan terkait dengan mekanisme wakaf, seperti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Peraturan-peraturan ataupun Undang – Undang tersebut merupakan salah satu upaya dari pemerintah agar meminimalisir permasalahan

perwakafan yang terjadi di Indonesia, dalam praktek permasalahan perwakafan tanah hak milik. Masih banyak dari masyarakat yang tidak langsung mendaftarkan tanah wakaf tersebut, sehingga rentan dengan permasalahan yang akan dihadapi dikemudian hari.

Tidak didaftarkannya tanah wakaf tersebut dikarenakan ketidaktahuan *waqif* maupun *nadzir*, dimana yang terpenting seorang *waqif* sudah *beriqrar* untuk mewakafkan sebagian hartanya dan tidak memikirkan permasalahan yang akan terjadi dikemudian hari jika tidak di daftarkan (disertifikatkan) benda wakaf tersebut. Sehingga pemerintah berupaya untuk meminimalisir masalah perwakafan tersebut dengan cara membentuk Pejabat Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), dimana pejabat pencatat ikrar wakaf tersebut terdiri dari element masyarakat yang tau tentang hukum negara maupun hukum islam.

Diantaranya yaitu Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dimana Notaris adalah pejabat umum yang diberi kepercayaan oleh pemerintah untuk ikut berperan serta dalam mengantisipasi dan memecahkan permasalahan dalam perwakafan di Indonesia ini, dan dimana Pembuat Akta Tanah (PPAT ) adalah pejabat umum yang di berikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik.

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

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji tentang peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses pembuatan akta tanah wakaf, untuk itu penulis akan mengangkat judul tesis :

**“PERAN NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PROSES PEMBUATAN AKTA WAKAF (Studi Di Wilayah Jepara)”**

## **B. Rumusan Masalah**

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

1. Bagaimanakah peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses pembuatan akta wakaf di wilayah Jepara ?
2. Apa kendala dan solusi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses pembuatan akta wakaf di wilayah Jepara ?

## **C. Tujuan Penelitian**

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

1. Untuk mengetahui peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses pembuatan akta wakaf di wilayah Jepara?
2. Untuk mengetahui kendala Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses pembuatan akta wakaf di wilayah Jepara, agar dapat di buatkan solusi.

#### **D. Manfaat Penelitian**

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

#### **E. Kerangka Konseptual**

Penelitian ilmiah harus berlandaskan dari suatu konsep sebagai dasar dan menelaah pembahasan yang dikaji. Konsep sendiri merupakan suatu ringkasan cerita dari suatu kerangka berfikir, yaitu disebut dengan definisi operasional.<sup>4</sup>

Dalam kerangka konseptual diungkapkan beberapa kerangka berfikir guna dasar sebagai suatu penelitian.<sup>5</sup> Adapun konsep – konsep yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

##### **1. Peran**

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

---

<sup>4</sup>Sumadi Suryabrata, 1998, *Metodologi Penelitian*, Jakarta, Raja Gofindo, h. 307.

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

posisi.<sup>6</sup> Definisi peran menurut Soekanto adalah proses dinamis kedudukan atau status.<sup>7</sup>

Dalam sebuah organisasi setiap orang memiliki berbagai macam karakteristik dalam melaksanakan tugas, kewajiban atau tanggungjawab yang telah diberikan oleh masing-masing organisasi atau lembaga. Tugas-tugas tersebut merupakan batasan seseorang untuk melaksanakan pekerjaan yang telah diberikan berdasarkan peraturan-peraturan dari organisasi atau lembaga tersebut agar segala pekerjaan dapat tersusun rapi dan dapat di pertanggungjawabkan oleh setiap pelaksana atau pegawainya. Kemudian menurut Riyadi peran dapat diartikan sebagai orientasi dan konsep dari bagian yang dimainkan oleh suatu pihak dalam oposisi sosial. Dengan peran tersebut, sang pelaku baik itu individu maupun organisasi akan berperilaku sesuai harapan orang atau lingkungannya.<sup>8</sup>

Peran juga dapat diartikan sebagai tuntutan yang diberikan secara berkesinambungan, dimana didalamnya memuat tentang rangkaian yang menghubungkan pembimbing dan mendukung fungsinya dalam mengorganisasi. Peran merupakan seperangkat perilaku dengan kelompok, baik kecil maupun besar, yang kesemuanya menjalankan berbagai peran. Sedangkan menurut Katz dan Kahn, integrasi organisasi merupakan peleburan komponen peranan, norma dan nilai.

---

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

<sup>7</sup>Op.cit., h. 212-213.

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

Peranan adalah serangkaian perilaku yang diharapkan dilakukan oleh seseorang yang ditentukan oleh karakteristik dari pribadi seseorang, pengertian seseorang tentang apa yang diharapkan orang lain kepadanya dan kemauannya untuk mentaati yang telah menetapkan apa yang telah menjadi suatu pengharapan tadi.<sup>9</sup>

Begitu pula dengan organisasi atau lembaganya, setiap organisasi tentunya memiliki ketentuan-ketentuan terkait batasan apa saja yang dapat dilakukan dan tidak dapat dilakukan oleh organisasi yang bersangkutan tersebut. Sehingga masing-masing organisasi dapat bekerja berdasarkan tujuan yang telah ditentukan. Adapun pembagian peran menurut Soekanto dibagi menjadi 3 yaitu sebagai berikut :<sup>10</sup>

a. Peran Aktif

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

b. Peran Part isipatif

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

---

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

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

### c. Peran Pasif

Peran pasif ialah suatu fungsi peran dari anggota kelompok untuk memberikan suatu kesempatan atau waktu kepada pihak lain sehingga berjalan dengan baik. Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa pengertian peran merupakan suatu tindakan yang membatasi seseorang maupun suatu organisasi untuk melakukan suatu kegiatan berdasarkan tujuan dan ketentuan yang telah disepakati bersama agar dapat dilakukan dengan sebaik-baiknya.

## 2. Notaris

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

Sedangkan para ahli hukum berpendapat Notaris adalah pejabat umum yang dapat membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup><http://www.landasanteori.com/2015/10/pengertian-notaris-definisi-syarat.html> diakses pada tanggal 24 Februari 2019, Pukul 18.30 wib

### **3. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

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

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

1. PPAT merupakan jabatan yang biasanya dirangkap oleh notaris,dengan diberikan suatu kewenangan tentang pembuatan akta yang otentik tentang suatu perbuatan hukum tentang hak atastanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
2. PPAT Sementara ialah suatu pejabat disuatu daerah yang diberi kewenangan untuk menjalankan tugas PPAT, dikarenakan suatu daerah tersebut belum cukup terdapat PPAT.
3. PPAT Khusus merupakan penunjukan secara langsung kepada Pejabat Badan Pertanahan Nasional dikarenakan suatu kebijakan program dari pemerintah untuk melaksanakan tugas PPAT .

### **4. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)**

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atau disingkat denganPPAIW menurut Ketentuan Umum Undang-Undang Nomor 41 Tahun2004 tentang

Wakaf adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW). Yang dimaksud dengan pejabat disini adalah orang yang diberikan suatu mandat guna membuat suatu AIW, sesuai amanah Undang-Undang. Sedangkan akta ikrar wakaf (AIW) merupakan akta, dimana memuat suatu keinginan dari *wakif* untuk mewakafkan harta bendanya untuk dikelola *nadzir* (pengelola wakaf).<sup>12</sup>

## 5. Pendaftaran Tanah

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

Pendaftaran tanah atau *land registration* merupakan tanah sebagai objek utama dalam pendaftaran tanah dengan begitu dapat terlihat mengenai letak sehingga dapat dilakukan pengecekan dimana tanah tersebut sebagai objek. Kata “kadaster” yang menunjukkan pada kegiatan

---

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

bidang fisik tersebut berasal dari istilah latin “*capistratum*” yang merupakan daftar yang berisikan data mengetani tanah.<sup>13</sup>

## 6. Wakaf

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

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

a) Wakaf menurut madzhab Hanafi, yaitu menahan benda *waqif* serta merelakan manfaatnya untuk kemaslahatan bersama.<sup>16</sup> Diketahui pula mewakafkan harta bukan berarti meninggalkan hak milik secara mutlak. Dengan demikian, *waqif* boleh menarik wakafnya kembali kapan saja dikehendakinya dan boleh dijual belikan. Selain itu,

---

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

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

<sup>15</sup>Ibid..h. 13-14.

<sup>16</sup>Ibid..h.15.

dijelaskan pula bahwa kepemilikan harta yang diwaqafkan berpindah menjadi hak ahli waris apabila *waqifnya* meninggal dunia. Namun demikian, madzhab Hanafi mengakui eksistensi harta wakaf tidak dapat ditarik kembali yaitu wakaf yang dilakukan dengan cara wasiat, berdasarkan keputusan hakim bahwa harta wakaf tidak boleh dan tidak dapat ditarik kembali, dan harta wakaf yang dipergunakan untuk pengembangan masjid.

- b) Wakaf menurut madzhab Maliki, yaitu mengambil manfaat harta *waqif*, dengan cara sewa atau keuntungannya untuk diberikan kepada yang berhak sesuai kehendak *waqif*.<sup>17</sup> jadi kepemilikan harta tetap pada *waqif* dan masa berlakunya wakaf tidak untuk selama-lamanya kecuali untuk waktu tertentu menurut keinginan *waqif* yang telah ditentukannya sendiri.
- c) Wakaf menurut Imam Syafii, yaitu menghentikan suatu benda sehingga dapat diambil suatu kegunaanya dengan tetap ada wujudnya benda tersebut sehingga tidak hilang kepemilikannya dari *waqif*, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang dibolehkan.<sup>18</sup> Definisi tersebut menunjukkan ketegasan terhadap status kepemilikan harta wakaf. Apabila wakaf di nyatakan sah, maka kepemilikan pun beralih dari pemilik harta semula kepada AllahSWT. Dengan pemahaman bahwa harta yang diwakafkan menjadi milik umat, bukan lagi milik orang yang mewakafkan. Dengan demikian, putuslah hubungan orang yang

---

<sup>17</sup>Ibid..h.16.

<sup>18</sup>Ibid..h.18.

mewakafkan hartanya dengan hartanya itu. Putusnya hubungan seseorang dengan hartanya sekaligus timbulnya hubungan baru seseorang dengan pahala (*tsawab*) dari Allah sebab ia telah berwakaf. Diharapkan keadaan putusnya hubungan dengan harta menjadikan seseorang ikhlas dalam mewakafkan hartanya dan tidak perlu membayangkan lagi bahwa hartanya akan kembali lagi kepadanya.

- d) Wakaf menurut madzhab Hambali, yaitu memberhentikan seluruhnya bagi pemilik benda wakaf, dalam hal pengambilan manfaat serta tetap terjaga wujud dari benda itu, dan memberhentikan seluruh kepemilikan benda tersebut, sedangkan manfaat harta adalah untuk kebaikan dalam mendekatkan diri kepada Allah.<sup>19</sup> bisa diambil kesimpulan bahwa apabila sudah sah maka hilanglah kepemilikan *waqif* terhadap harta yang diwakafkan. Dari definisi tersebut diatas bahwa wakaf berarti menahan hartayang dimiliki untuk diambil manfaatnya bagi kemaslahatan umat dan agama. Akan tetapi keempat madzhab tersebut membedakan tentang pandangan apakah kepemilikan terhadap harta yang diwakafkan itu terputus dengan sahnya wakaf atau kepemilikan itu dapat ditarik kembali oleh *waqif*..<sup>20</sup> Selanjutnya wakaf tersebut tidak dapat diakhiri, ia milik Allah dan haruslah diabadikan, sesuai kecerdasan manusia untuk menjamin keabadian itu. Keabadian mana dijamin dengan suatu fiksi hukum yang menyatakan bahwa harta itu telah berpindah milik ke tangan

---

<sup>19</sup>Ibid..h.19.

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

Tuhan Yang Maha kuasa. Karenanya harta yang dijadikan wakaf tersebut tidak habis karena dipakai, dengan artian biarpun faedah hartaitu diambil, tubuh benda itu masih tetap ada.<sup>21</sup>

## F. Kerangka Teori

### 1. Teori Kewenangan

Kewenangan memiliki arti : hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Kewenangan yang di dalamnya terkandung hak dan kewajiban, menurut P. Nicolai adalah sebagai berikut : *Het vermogen tot het verrichten van bepaalde rechtshandelingen (handelingen die op rechtsgevolgen onstaan of teniet gaan). Een rech houdt in de (rechtens gegeven) vrijheid om een bepaalde feitelijke handeling te verrichten van een handeling door een ander. Een plicht impliceert een verplichting om een bepaalde handeling te verrichten of na te laten.* Kemampuan untuk melakukan tindakan hukum tertentu (yaitu tindakan tindakan yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum, dan mencakup mengenai timbul dan lenyapnya akibat hukum). Hak berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau menuntut pihak lain untuk melakukan tindakan tertentu, sedangkan kewajiban memuat keharusan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Abdoerraoef,1986.*Al Qur'an dan Ilmu Hukum, Sebuah Studi Perbandingan*,BulanBintang, Jakarta, h.147.

<sup>22</sup>Ridwan H.R, 2006, *Hukum Administrasi Negara*,Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 102

Wewenang tidak sama dengan kekuasaan, kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Dalam hukum, wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban. Dalam negara hukum, wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, R.J.H.M. Huisman sebagaimana dikutip dari Ridwan H.R menyatakan pendapat berikut ini : *Een bestuurorgaan kan zich geen bevoegdheid torgenen. Slecht de wet kan bevoghdeden verlenen. De wetgever kan en bevoegdheid niet allen attriburen aan en bestuurorgaan, maar ook aan ambttenaren (bijvoorbeeld belastinginspecteursm ibspecteur voor hes milleu enz) of aan special collage (bijvoorbeeld de kiesraad de pachskame), of zelfs aan privaatrechtelijke rechtspersonen.* Organ pemerintah tidak dapat menganggap bahwa telah memiliki sendiri wewenang pemerintahan. Kewenangan hanya diberikan oleh Undang-Undang dapat memberikan wewenang pemerintah tidak hanya kepada organ pemerintahan, tetapi juga terhadap para pegawai (misalnya inspektur pajak, inspektur lingkungan, dan sebagainya) atau terhadap badan khusus (seperti dewan pemilihan umum, pengadilan khusus untuk para perkara sewa tanah), atau bahkan terhadap badan hukum privat.<sup>23</sup>

Kewenangan diperoleh oleh seseorang melalui 2 (dua) cara yaitu dengan atribusi atau dengan pelimpahan wewenang.

---

<sup>23</sup>R.J.H.M. Husmain, 1995, *Algemeen Bestuurstrecht, Een Inleiding*, Kobra, Amsterdam, h.

a. Atribusi

Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Dalam tinjauan hukum tata negara, atribusi ini ditunjukkan dalam wewenang yang dimiliki oleh organ pemerintah dalam menjalankan pemerintahannya berdasarkan wewenang yang dibentuk oleh pembuat Undang-Undang. Atribusi ini menunjuk pada kewenangan asli atau dasar konstitusi atau peraturan perundang-undangan.

b. Pelimpahan wewenang

Pelimpahan wewenang adalah penyerahan sebagian dari wewenang pejabat atasan kepada bawahan tersebut untuk membantu dalam melaksanakan tugas-tugas kewajiban untuk bertindak sendiri. Pelimpahan wewenang ini dimaksudkan untuk menunjang kelancaran tugas dan ketertiban alur komunikasi yang bertanggung jawab, sepanjang tidak ditentukan secara khusus oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk. Bentuk pelimpahan kewenangan dapat dibagi menjadi dua, yaitu :

1) Delegasi

Pendelegasian diberikan biasanya antara organ pemerintah satu dengan organ pemerintah lain dan biasanya pihak pemberi wewenang memiliki kedudukan yang lebih tinggi dari pihak yang diberikan wewenang.

## 2) Mandat

Umumnya mandat diberikan dalam hubungan kerja internal antara atasan dengan bawahan. Kewenangan yang sah jika ditinjau dari mana kewenangan itu diperoleh, maka ada tiga kategori kewenangan, yaitu atributif, mandat, dan delegasi.<sup>24</sup>

### a) Kewenangan Atributif

Kewenangan atributif lazimnya digariskan atau berasal dari adanya pembagian kekuasaan negara oleh Undang-Undang Dasar. Istilah lain untuk kewenangan distributif adalah kewenangan asli atau kewenangan yang tidak dapat dibagi-bagikan kepada siapapun. Dalam kewenangan atributif, pelaksanaannya dilakukan sendiri oleh pejabat atau badan tersebut yang tertera dalam peraturan dasarnya. Adapun mengenai tanggung jawab dan tanggung gugat berada pada pejabat ataupun pada badan sebagaimana tertera dalam peraturan dasarnya.

### b) Kewenangan Mandat

Kewenangan mandate merupakan kewenangan yang bersumber dari proses atau prosedur perlimpahan dari pejabat atau dan yang lebih tinggi kepada pejabat atau badan yang lebih rendah. Kewenangan mandate terdapat dalam hubungan rutin atasan bawahan, kecuali bila dilarang secara tegas.

---

<sup>24</sup> Lutfi Efendi, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*, Edisi Pertama Cetakan kedua, banyumedia Publisng, Malang, h. 77-79

Setiap saat pemberi kewenangan dapat menggunakan sendiri wewenang yang dilimpahkan tersebut.

c) Kewenangan Delegatif

Kewenangan delegatif merupakan kewenangan yang bersumber dari pelimpahan suatu organ pemerintahan kepada organ lain dengan dasar peraturan perundang-undangan. Berbeda dengan kewajiban mandat, dalam kewenangan delegatif, tanggung jawab dan tanggung gugat beralih kepada yang diberi limpahan wewenang tersebut atau beralih pada delegataris. Dengan begitu, pemberi limpahan wewenang tidak dapat menggunakan wewenang itu lagi kecuali setelah ada pencabutan dengan berpegang pada asas *contarius actus*. Oleh sebab itu, dalam kewenangan delegatif peraturan dasar berupa peraturan perundang-undangan merupakan dasar pijakan yang menyebabkan lainnya kewenangan delegatif tersebut. Tanpa adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur pelimpahan wewenang tersebut, maka tidak terdapat kewenangan delegasi.<sup>25</sup>

Pendapat beberapa sarjana lainnya yang mengemukakan bahwa kewenangan yang diperoleh secara atribusi itu sebagai penciptaan kewenangan (baru) oleh pembentuk wet (*wetgever*) yang diberikan kepada satu organ negara, baik yang sudah ada maupun yang baru

---

<sup>25</sup>*Ibid*, h. 77-79

dibentuk untuk itu. Tanpa membedakan secara teknis mengenai istilah wewenang dan kewenangan, Indoharto berpendapat dalam arti yuridis : pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum. Menurut teori kewenangan dari H.D.van Wijk/Willem Konijnenbelt dapat dirumuskan sebagai berikut :

- a. *Atribute* : *toekinning van een bestuurbevoegheid door een wetgever aan een beestursorgaan*; (pemberian izin/wewenang oleh pemerintah kepada pejabat administrasi Negara
- b. *Delegatie* : *overdracht van een bevoegheid van het ene bestuursorgaan aan een ander*; (pelimpahan wewenang dari satu badan ke yang lain).
- c. *Mandaat* : *een bestuursorgaan laat zijn bevoegheid namens hem uitofenen door een ander*. (tidak adanya satu pelimpahan weweng dari Badan atau pejabat yang satu kepada yang pejabat lain).<sup>26</sup>

Menurut Philipus M. Hadjon, kewenangan membuat keputusan hanya dapat diperoleh dengan dua cara, yaitu dengan atribusi atau dengan delegasi, Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Philipus menambahkan bahwa “Berbicara tentang delegasi dalam hal ada pemindahan/pengalihan suatu kewenangan yang ada. Apabila kewenangan itu kurang sempurna, berarti bahwa keputusan yang berdasarkan kewenangan itu tidak sah menurut hukum”.<sup>27</sup> Pernyataan

---

<sup>26</sup>H.D.Van Wijk/Willen Konijnenbelt, 1998, *Hoofdstukken Van Administratief Rech*, Uitgeverij LEMMA BV, Culemborg, h. 50-30

<sup>27</sup>Philipus M. Hadjon, 2011, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Cetakan ketujuh Gajah Mada University Press, Yogyakarta, h. 110

diatas, dapat dipahami bahwa atribusi dan delegasi merupakan suatu badan yang berwenang atau tidak dalam melaksanakan kewajiban kepada masyarakat. Philipus M. hadjon menyatakan dalam hal mandat tidak ada sama sekali pengakuan kewenangan atau pengalihan tangan kewenangan. Di sini menyangkut janji-janji kerja intern antara penguasa dan pengawal. Dalam hal-hal tertentu seorang pegawai memperoleh kewenangan untuk atas nama si penguasa.<sup>28</sup> Berdasarkan pemaparan dapat dilihat bahwa kewenangan yang dimiliki oleh notaris merupakan kewenangan atribusi yang berasal dari peraturan perundang-undangan. Max Weber menyebutkan bahwa *“In legal authority, Legitimacy is based on a belief in reason, and laws are obeyed because they have been enacted by proper procedures.”*<sup>29</sup>(dalam kewenangan hukum, keabsahan suatu perbuatan didasarkan pada keyakinan dalam penalaran dan hukum yang dipatuhi karena telah diberlakukan dengan prosedur yang tepat). Hal tersebut menunjukkan bahwa segala kewenangan notaris adalah sah apabila dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku, yaitu dalam bentuk peraturan perundang-undangan. Hal ini secara tegas dapat ditemukan dalam Pasal 15 ayat (1), ayat (2), dan ayat (30 UU Perubahan atas UUN tentang kewenangan notaris. Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa notaris berwenang untuk membuat akta otentik secara umum. Beberapa batasan terhadap kewenangan tersebut adalah:

---

<sup>28</sup>*Ibid*, h. 131

<sup>29</sup>Max Weber, 2008, *Mastering Public Administration, Second Edition*, CQ Press, Washington, h. 32

- a. Sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan dengan undang-undang;
- b. Sepanjang menyangkut akta yang harus dibuat dengan atau berwenang membuat akta otentik yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
- c. Sepanjang mengenai subjek hukum untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Teori kewenangan ini digunakan untuk membahas dan menganalisis masalah tentang kewenangan notaris dalam memberikan jasanya kepada para pihak. Dengan mengetahui wewenang tersebut dapat memberikan kejelasan mengenai pelaksanaan pertanggung jawaban dan sanksi hukum notaris atas pembatalan akta otentik yang dibuatnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

## **2. Teori Perlindungan Hukum**

Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum kedalam bentuk perangkat baik bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang lisan maupun tertulis.

Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Menurut Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan

pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>30</sup>

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>31</sup> Jadi dalam menjalankan perlindungan hukum dibutuhkan suatu tempat atau wadah dalam pelaksanaannya yang sering disebut dengan sarana perlindungan hukum.

### **3. Teori Kepastian Hukum**

Nilai kepastian hukum merupakan nilai yang pada prinsipnya memberikan perlindungan hukum bagi setiap warga negara dari kekuasaan yang bertindak sewenang-wenang, sehingga hukum memberikan tanggung jawab pada negara untuk menjalankannya. Nilai itu mempunyai relasi yang erat dengan instrumen hukum positif dan peranan negara dalam mengaktualisaksikannya dalam hukum positif. Oleh karenanya kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Dengan demikian bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa

---

<sup>30</sup><http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/> dikutip pada tanggal 25 April 2018, pukul 19.24 WIB.

<sup>31</sup>Setiono, 2004, *Rule of Law (Supremasi hukum)*. Surakarta. Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret. h. 3

yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Metode Pendekatan**

Metode adalah proses dasar mengenai tatacara mencari jalan keluar suatu permasalahan, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara seksama terhadap suatu tanda-tanda guna memperoleh suatu pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai dasar tatacara untuk mencari jalan keluar masalah yang ada dalam menjalankan penelitian.<sup>32</sup> Pendekatan yuridis sosiologis adalah suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan nyata masyarakat atau lingkungan masyarakat dengan maksud dan tujuan untuk menemukan fakta (*fact-finding*), yang kemudian menuju pada identifikasi (*problem-identification*) dan pada akhirnya menuju kepada penyelesaian masalah (*problem-solution*).

### **2. Spesifikasi Penelitian**

Penulis melakukan penelitian secara deskriptif analitis yang bertujuan mengurai fakta untuk memperoleh gambaran umum, tentang permasalahan yang ada, menelaah dan mengkaji fakta hukum untuk mengetahui bagaimana permasalahan perwakafan tanah hak milik dalam masyarakat.

---

<sup>32</sup>Soejono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, h.6

### 3. Jenis dan Sumber Data

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

- a) Data Primer, merupakan data yang di dapat dari lapangan, data diperoleh dari responden. Responden yaitu seseorang atau masyarakat yang memberikan jawaban atas pertanyaan dari peneliti. Responden adalah orang yang berkaitan langsung dengan permasalahan yang akan dikaji.
- b) Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari atau berasal daribahan kepustakaan, data sekunder yang dikumpulkan pada penelitian ini antara lain bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.
  - 1) Bahan Hukum Primer, adalah bahan hukum yang berbentuk norma hukum yang mempunyai sifat mengikat. Dalam penelitian ini yang di pakai antara lain :
    - a) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
    - b) Undang-Undang Hukum Perdata / BW (*Burgerlijkewetboek*).
    - c) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo Undang-Undang No. 2 Tahun 2014
    - d) Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun2004 tentang Wakaf.

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

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Cara pengumpulan data akan dilakukan melalui :

a) Studi Kepustakaan

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

b) Studi lapangan

Cara pengumpulan data akan dilakukan melalui :

1) Studi Kepustakaan

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

2) Studi Lapangan

a) Observasi

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

b) Wawancara

Wawancara dengan melakukan tanya jawab dengan responden yang dijadikan sebagai narasumber dengan carabebas terpimpin, yaitu pertanyaan hanya memuat garisbesar yang mengarah pada permasalahan. Narasumber yang akan dipilih adalah yang memiliki kapasitas, kompetensi dan korelasi dalam penelitian ini,yaitu meliputi :

- (1) Kantor Urusan Agama
- (2) Notaris

5. Tekhnik Analisa Data

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

**H. Sistematika Penulisan**

Penelitianini Peran Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah(PPAT) Dalam Proses Pembuatan Akta Wakaf (Studi Di Wilayah Jepara). Penelitian ini disusun berdasarkan sistematika sebagai berikut:

**BAB I                    PENDAHULUAN :**

Bab ini berisi tentang Latar Belakang Masalah Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian,

Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan

## **BAB II. TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi tentang Tinjauan Umum Notaris, Tinjauan Umum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Tinjauan Umum Wakaf, Tinjauan Umum Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan Pendaftaran Tanah Hak Milik menurut Perspektif Islam

## **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini akan memaparkan tentang hasil penelitian tentang peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses pembuatan Akta Wakaf, mengetahui kendala-kendala yang di alami oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses pembuatan Akta Wakaf, dan upaya untuk mengatasi kendala tersebut.

## **BAB IV PENUTUP**

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