

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perwakafan Tanah Milik

Secara etimologi, wakaf berasal dari perkataan Arab “*Waqf*” yang bererti “*al-Habs*”. Ia merupakan kata yang berbentuk *masdar* yang pada dasarnya berarti menahan, berhenti, atau diam. Apabila kata tersebut dihubungkan dengan harta seperti tanah, binatang dan yang lain, ia berarti pembekuan hak milik untuk faedah tertentu. Wakaf diartikan sebagai penahanan hak milik atas materi benda (*al-‘ain*) untuk tujuan menyedekahkan manfaat atau faedahnya (*al-manfa‘ah*).⁴³

Kata wakaf yang berasal dari kata kerja *waqafa (fil madi)-yaqifu (fill mudari)-waqfan (isim masdar)* berarti berhenti atau menahan atau berdiri di tempat. Menurut istilah dapat diartikan sebagai penahanan harta yang dapat diambil manfaatnya untuk mendapatkan keridhaan Allah SWT.⁴⁴

Pengertian menahan (sesuatu) dihubungkan dengan harta kekayaan itulah yang dimaksud dengan wakaf. Wakaf adalah menahan sesuatu benda untuk diambil manfaatnya sesuai dengan ajaran Islam.⁴⁵

Dalam Kitab Fiqih Hukum Islam, wakaf diartikan sebagai kegiatan menahan harta kekayaan yang dimiliki untuk kemudian diberikan manfaatnya

⁴³ Administrator, “Pengertian Wakaf”, http://bwi.or.id/index.php?option=com_content&view=article&id=58&Itemid=54&lang=in, Diakses tanggal 3 Januari 2014.

⁴⁴ Diah Ayuningtyas Putri Sari Dewi. *Op.Cit.*, hal. 22.

⁴⁵ Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam: Zakat dan Wakaf*, MaNN Press, Jakarta, 2000, hal. 80.

kepada orang-orang yang membutuhkan/orang yang dikehendaki.⁴⁶

Pasal 1 butir (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf berbunyi 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.

Pengertian wakaf yang diuraikan dalam Pasal 1 butir (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf sesuai pula dengan yang diuraikan oleh Pasal 1 butir (1) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Tentang unsur wakaf diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yaitu:

Wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut:

- a. Wakif.
- b. Nazhir.
- c. Harta Benda Wakaf.
- d. Ikrar Wakaf.
- e. Peruntukan harta benda wakaf.
- f. Jangka waktu wakaf.

Menurut Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf menjelaskan: Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak Wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.

⁴⁶ Hasbi Ash-Shidiqi, *Hukum Fiqih Islam*, Bulan Bintang, Jakarta, 1998, hal. 164.

Tata cara pembuatan Akta Ikrar Wakaf benda tidak bergerak seperti tanah, benda bergerak selain uang dilaksanakan sebagai berikut:

- a. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- b. PPAIW meneliti kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan dan keadaan fisik benda wakaf.
- c. Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud di atas terpenuhi, maka pelaksanaan ikrar wakaf dan pembuatan akta ikrar wakaf dianggap sah apabila dilakukan dalam Majelis Ikrar Wakaf.
- d. Akta ikrar wakaf yang telah ditandatangani oleh Wakif, Nazhir, 2 (dua) orang saksi, dan/atau *Mauquf alaih* disahkan oleh PPAIW.
- e. Salinan Akta Ikrar Wakaf disampaikan kepada:
 - 1) Wakif.
 - 2) Nazhir.
 - 3) *Mauquf alaih*.
 - 4) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam hal benda wakaf berupa tanah; dan
 - 5) Instansi berwenang lainnya dalam hal benda wakaf berupa benda tidak bergerak selain tanah atau benda bergerak selain uang.

Wakaf merupakan salah satu bentuk dari lembaga hukum Islam, oleh karena itu ketentuan tentang wakaf juga bersumber dari ketentuan ajaran agama Islam.

Mohammad Daud Ali sebagaimana dikutip oleh Abdul Ghofur Anshari menjelaskan wakaf adalah memelihara sesuatu barang atau benda dengan jalan menahannya agar tidak menjadi milik pihak ketiga. Barang yang ditahan itu haruslah benda yang tetap zatnya, dilepaskan oleh yang punya dari kekuasaannya sendiri dengan cara dan syarat tertentu, tetapi dapat dipetik hasilnya dan dipergunakan untuk keperluan amal kebajikan yang ditetapkan oleh ajaran Islam.⁴⁷

Dalam Kitab Fiqih Hukum Islam, wakaf diartikan sebagai kegiatan menahan suatu benda yang kekal zatnya, yang dapat diambil manfaatnya guna diberikan di jalan kebaikan.⁴⁸

Imam Abu Hanifah mendefinisikan wakaf dengan menahan materi benda orang yang berwakaf dan menyedekahkan manfaatnya untuk kebajikan. Imam Abu Hanifah memandang akad wakaf tidak mengikat dalam artian bahwa orang yang berwakaf boleh mencabut wakafnya kembali dan boleh diperjual belikan oleh pemilik semula.⁴⁹

Harta yang bisa diwakafkan oleh seseorang jika harta itu benar-benar miliknya secara sah. Hal ini sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang tentang Wakaf yang menyebutkan bahwa harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah.

⁴⁷ Abdul Ghofur Anshari, *Op.Cit.*, hal. 163.

⁴⁸ Sulaiman Rasjid. *Op.Cit.* hal. 339.

⁴⁹ Rahman Ritonga, et.al, *Op.Cit.*, hal. 1905.

Pada Pasal 16 (1) Undang-Undang Wakaf tersebut dikatakan bahwa harta benda yang bisa diwakafkan adalah benda tidak bergerak dan benda bergerak. Selanjutnya Pasal 16 (2) menyebutkan bahwa benda tidak bergerak sebagaimana disebutkan pada ayat (1) meliputi hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku, baik yang sudah maupun yang belum terdaftar; bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah; hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku; dan benda tidak bergerak lainnya sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Rukun wakaf menurut fiqh ada 4 (empat) macam, yaitu (1) *waqif* (orang yang mewakafkan), (2) *Mauquf 'alaih* (pihak yang disertai wakaf), (3) *Mauquf* (harta yang diwakafkan), (4) *Shighat* atau *iqrar* (pernyataan atau ikrar wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan).⁵⁰

a. *Waqif* (orang yang mewakafkan)

Wakif adalah pihak yang mewakafkan. Wakif harus mempunyai kecakapan hukum atau *kamalul ahliyah (legal competent)* dalam membelanjakan hartanya (*tasharruf al-mal*). Kecakapan tersebut meliputi 4 kriteria, yaitu: (1) Merdeka; (2) Berakal sehat, (3) Dewasa (baligh), (4) tidak

⁵⁰ Ali Amin Isfandiar. *Op.Cit.*, hal. 57.

dibawah pengampuan.⁵¹

Berkenaan dengan pelepasan benda wakaf oleh wakif muncul perbedaan pendapat tentang status kepemilikan benda yang sudah diwakafkan. Kepemilikan, hanya Abu Hanifah yang mengatakan bahwa harta yang diwakafkan adalah tetap milik si wakif. Pendapat ini berimplikasi pada kewenangan wakif untuk men-*tasharuf*-kan harta wakaf sesuai dengan keinginannya, termasuk menghibahkan, menjual dan mewariskan. Ia memandang bahwa wakaf itu seperti ariyah (pinjam meminjam), di mana benda di tangan peminjam sebagai pihak yang mengambil manfaat benda tersebut. Menurutnya wakaf mempunyai kepastian hukum hanya dalam tiga hal: (1) wakaf masjid, (2) wakaf bila diputuskan oleh hakim, (3) bila benda wakaf dihubungkan dengan kematian si wakif yaitu wakaf wasiat.¹² Selain Abu Hanifah, Imam Malik juga berpendapat sama bahwa harta wakaf masih milik si wakif. Pendapat inilah yang mempengaruhinya hingga ada perbedaan antara wakaf *muabbad* dan wakaf *muaqqat*. Bila *muabbad* kepemilikan putus, maka *muaqqat* kepemilikan masih pada wakif.¹³ Berdasarkan hadis Umar, Imam Malik memandang bahwa tidak ada indikasi dari hadis tersebut yang menyuruh wakaf untuk selamanya, sehingga Imam Malik memunculkan pembagian tersebut. Selain dua pendapat tersebut hampir semua sepakat terhadap putusnya kepemilikan antara harta wakaf dengan wakif dan berpindahya kepemilikan menjadi milik Allah. Syafii menyamakan wakaf dengan *al-‘itq* (pemerdekaan budak). Budak adalah milik tuannya, tetapi bila

⁵¹ *Ibid.*

ia sudah merdeka, ia menjadi milik Allah.

b. *Mauquf 'alaih* (orang yang diberi amanat wakaf)

Mauquf 'alaih dalam literatur fiqh kadang diartikan orang yang diserahi mengelola harta wakaf, yang sering disebut nadzir, kadang juga diartikan peruntukan harta wakaf. Bila diartikan *mauquf 'alaih* sebagai nadzir, dalam literatur fiqh kurang mendapat porsi pembahasan yang detail oleh para ahli fiqh yang terpenting adalah keberadaan *mauquf 'alaih* mampu mewujudkan peruntukan benda wakaf (makna lain dari *mauquf 'alaih*).⁵² Hal ini terpengaruh oleh unsur *tabarru'* (kebaikan) yang meliputi peruntukan ibadah dan sosial (umum) kecuali yang bertentangan dengan Islam (ideologi) dan maksiat. Pengaruh lain adalah karena pemahaman bahwa wakaf termasuk akad sepihak yang tidak membutuhkan adanya qabul dan salah satu pendapat boleh hukumnya wakaf kepada diri sendiri.

Penerima wakaf adalah orang yang ahli memiliki seperti syarat bagi orang yang berwakaf. Tujuan dari wakaf itu harus jelas, hendaklah disebutkan dengan terang kepada siapa diwakafkan.⁵³

Berkenaan dengan keyakinan nadzir, menurut Nawawi sah hukumnya wakaf kepada kafir dzimmi dengan 2 syarat, (1) peruntukan objek wakaf yang diamanatkan kepada nadzir tidak berupa ibadah bagi muslim, seperti wakaf Qur'an kepada nadzir kafir *dzimmi*, dan (2) manfaat benda wakaf oleh nadzir

⁵² *Ibid*, hal. 58.

⁵³ Rachmadi Usman, *Op.Cit.*, hal. 62.

tidak untuk kepentingan keyakinan si kafir dzimmi seperti wakaf untuk pembangunan gereja yang difasilitasi oleh nadzir kafir *dzimmi*.⁵⁴

c. *Mauquf* (Harta Benda Wakaf)

Perbincangan fiqh mengenai benda wakaf, bertolak pada, *pertama*, jenis harta, apakah benda bergerak atau tidak bergerak, atau bisa keduanya. Madzhab Syafi'iyah dan Hanbaliyah tergolong konservatif dengan hanya membolehkan harta tak bergerak sebagai objek wakaf. Sementara Hanafiyah dan Malikiyah cenderung membolehkan wakaf harta bergerak. Perbedaan ini muncul dari perbedaan menafsirkan apakah yang diwakafkan adalah dzat benda atau manfaat benda. Bila dzat benda maka cenderung benda tidak bergerak yang ternyata jumlah jenisnya sedikit, sedangkan bila manfaat benda cenderung benda bergerak yang jumlah jenisnya sangat banyak.⁵⁵

Keterkaitan antara status kepemilikan wakif terhadap benda wakaf setelah diwakafkan berimplikasi pada kewenangan atas perlakuan wakif terhadap benda wakaf tersebut yang oleh hadis riwayat Umar memuat tiga tindakan yaitu dijual, dihibahkan dan diwariskan. Terhadap hal tersebut Abu Hanifah menyatakan bahwa harta wakaf masih milik wakif, maka wakif boleh memperlakukan apa saja terhadap harta wakaf seperti menjual, menghibahkan, dan mewariskan termasuk mengagunkan harta benda wakaf. Berbeda dengan Hanafi, Maliki sekalipun menyatakan bahwa harta wakaf milik wakif, tetapi

⁵⁴ Ali Amin Isfandiar *Op.Cit*

⁵⁵ *Ibid*, hal. 58-59.

wakif tidak punya hak untuk mendayagunakan harta wakaf secara pribadi dalam bentuk apapun. Sedangkan Syafii dan Hanbali menyatakan putusnya kepemilikan harta wakaf dengan wakif sehingga wakif terputus haknya terhadap harta wakaf. *Kedua*, kelanggengan atau keabadian objek wakaf yang terkait erat dengan objek wakaf yang bergerak. Oleh karena itu mewakafkan harta bergerak harus melekat dengan harta tak bergerak seperti wakaf alat pertanian terkait dengan sawah, dan sebagainya.

d. *Shighat* (pernyataan atau ikrar wakif)

Shighat atau ikrar adalah pernyataan penyerahan harta benda wakaf oleh wakif. Dalam hal ini perbedaan yang muncul adalah bentuk pernyataan apakah lisan, kinayah atau tindakan. Sementara dalam hal akad wakaf, semua madzhab menyatakan bahwa wakaf adalah akad *tabarru'* yaitu transaksi sepihak yang sah sebagai suatu akad yang tidak memerlukan kabul dari pihak penerima dan dicukupkan dengan ijab si wakif. Akad tidaklah menjadi syarat dalam akad wakaf.

Definisi akad disini adalah suatu bentuk perbuatan hukum (*tasharruf*) yang mengakibatkan adanya kemestian penataan kepada apa yang dinyatakan dari kehendak perbuatan hukum itu oleh pihak yang berkepentingan, kendatipun pernyataan itu dari sepihak saja. Akad dalam pengertian kesepakatan dari dua belah pihak yang berkehendak melakukan suatu perikatan digambarkan dengan ijab dan qabul seperti yang terjadi dalam jual beli, sewa menyewa, dan sebagainya, sehingga tidaklah berlaku dalam

pengertian akad wakaf.⁵⁶

Bentuk-bentuk wakaf dapat diuraikan sebagai berikut:

a. *Wakaf Ahli*

Wakaf Ahli yaitu wakaf yang ditujukan pada orang-orang tertentu seseorang/lebih baik keluarga/bukan keluarga wakif. Contoh kasus: Wakaf Ahli yang ditujukan untuk anak-anak/keturunan dari pemberi wakaf.⁵⁷

Wakaf ahli adalah wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih, baik keluarga si wakif atau bukan. Wakaf ahli juga sering disebut wakaf *dzurri* atau wakaf '*alal aulad* yakni wakaf yang diperuntukan bagi kepentingan dan jaminan sosial dalam lingkungan keluarga atau lingkungan kerabat sendiri.⁵⁸

Dalam satu segi, wakaf *ahli* ini mempunyai dua aspek kebaikan, yaitu (1) kebaikan sebagai amal ibadah wakaf, (2) kebaikan silaturahmi terhadap keluarga yang diberikan harta wakaf. Namun, pada sisi lain wakaf *ahli* sering menimbulkan masalah, seperti bagaimana jika keturunan yang ditunjuk sudah tidak ada lagi. Siapa yang berhak mengambil manfaat benda (harta wakaf) itu. Bagaimana jika keturunan si wakif berkembang sangat banyak sehingga menyulitkan pemerataan dalam pembagian hasil harta wakaf. Bagaimana bila keturunan wakif tidak bersedia lagi mengurus harta wakaf, siapa yang berwenang mengemban amanat untuk mengelola harta wakaf. Dan seterusnya.

⁵⁶ *Ibid.* hal. 60.

⁵⁷ Abatasa, *Op.Cit.*

⁵⁸ Ali Amin Isfandiar *Op.Cit.*, hal. 60-61.

b. Wakaf *Khoiri*

Wakaf *khoiri* yaitu wakaf yang secara tegas untuk kepentingan keagamaan atau kemasyarakatan (kepentingan umum). Wakaf ini ditujukan untuk kepentingan umum dengan tidak terbatas pada aspek penggunaannya yang mencakup semua aspek untuk kepentingan dan kesejahteraan umat manusia pada umumnya. Kepentingan umum tersebut bisa untuk keagamaan, jaminan sosial, pendidikan, kesehatan, keamanan dan lain-lain, yang dapat berwujud seperti pembangunan masjid, sekolah, jembatan, rumah sakit, panti asuhan anak yatim dan sarana sosial lainnya.⁵⁹

Dari tinjauan penggunaannya, wakaf ini lebih banyak manfaatnya ketimbang wakaf *ahli*, karena tidak terbatasnya pihak-pihak yang mengambil manfaat. Sesungguhnya jenis wakaf ini yang sesuai dengan hakikat wakaf dan secara substansial, wakaf ini juga merupakan salah satu cara membelanjakan (memanfaatkan) harta di jalan Allah.

Ayat-ayat Al-Qur'an yang berhubungan dengan perintah melaksanakan wakaf, yang dijadikan dasar hukum wakaf, yaitu sebagai berikut:⁶⁰

a. Surat Al-Baqarah ayat 267:

“Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu.”

b. Surat Ali'Imran ayat 92 :

⁵⁹ *Ibid.*, hal. 10.

⁶⁰ Rachmadi Usman, *Op.Cit.*, hal. 55.

“Kamu sekali-kali tidak sampai pada kebaktian (yang sempurna), sebelum kamu nafkahkan sebagian harta yang kamu cintai.”

c. Surat An-Nahl ayat 97 :

“Barang siapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik.

d. Surat Al-Hajj ayat 77 :

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



B. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

Pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat PPAIW, adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf.

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf ini dibedakan sesuai dengan jenis harta yang diwakafkan. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang menjelaskan:

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

Dengan demikian ada beberapa pihak yang dapat dijadikan sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, yaitu:

- a. Kepala Urusan Agama
- b. Lembaga Keuangan Syariah
- c. Notaris.

Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat 6 menyebutkan Pejabat Pembuat Akta Ikrar wakaf yang selanjutnya disingkat PPAIW adalah petugas pemerintah yang diangkat berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku, berkewajiban menerima ikrar dan wakif dan menyerahkan kepada nadzir serta melakukan pengawasan untuk kelestarian perwakafan. Pejabat pembuat akta

ikrar wakaf seperti dimaksud dalam ayat (6), diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.

Peraturan Menteri Agama (PMA) No. 1 tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, di dalam bab III pasal 5 menyebutkan, ayat 1 Kepala KUA (Kantor Urusan Agama) ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar wakaf:

Ayat 2: Administrasi perwakafan diselenggarakan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan.

Ayat 3: Dalam hal suatu kecamatan tidak ada Kantor Urusan Agamanya, maka kepala kanwil Depag menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di kecamatan tersebut.

Fungsi dan tugas Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf adalah:

- a. Meneliti kehendak wakif.
- b. Meneliti dan mengesahkan nadzir atau anggota nadzir yang baru.
- c. Meneliti saksi ikrar wakaf.
- d. Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf.
- e. Membuat Akta ikrar Wakaf.
- f. Menyampaikan Akta ikrar Wakaf dan salinannya selambat-lambatnya dalam waktu satu bulan sejak dibuatnya.
- g. Menyelenggarakan daftar Akta Ikrar wakaf.
- h. Menyampaikan dan memelihara Akta dan Daftarnya.
- i. Mengurus pendaftaran perwakafan.

Setelah melihat tugas atau fungsi kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan, dalam hal selaku PPAIW yang diangkat oleh Pejabat lain yang ditunjuk oleh menteri. Dalam hal ini pengertian atau maksud dari pejabat lain yang berhak mengangkat PPAIW adalah pejabat dalam lingkungan Kementerian Agama RI di tingkat Provinsi atau disebut dengan Kepala Kanwil Kementerian Agama Provinsi.

Mengenai pengangkatan PPAIW dalam hal ini berdasarkan dari Keputusan Menteri Agama No.73 tahun 1978 tentang Pendelegasian Wewenang kepada Kepala Kanwil Departemen Agama Provinsi/setingkat di Seluruh Indonesia untuk mengangkat/memberhentikan setiap Kepala KUA Kecamatan sebagai PPAIW.

Jika dipandang perlu Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi/setingkat dapat memberikan kuasa kepada Kepala Bidang Urusan Agama Islam untuk dan atas nama Kepala kantor wilayah departemen Agama Provinsi/setingkat mengangkat dan memberikan Pejabat Pembuat Akta ikrar Wakaf (PPAIW). Jika dalam suatu wilayah hukum kecamatan belum terbentuk Kantor Urusan Agama, maka yang diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) adalah kepala kantor urusan Agama Kecamatan yang terdekat.

Setelah melihat perkembangan peraturan perundang-undang mengenai wakaf, dapat terlihat mengenai kewenangan PPAIW terhadap perwakafan, yaitu:

1. Membuat Akta Ikrar Wakaf benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang.
2. Memberikan Pengesahan Nadzir.
3. Menyampaikan pendaftaran tanah wakaf kepada BPN (Badan Pertanahan Nasional).
4. Mengawasi pengelolaan tanah wakaf.

Fungsi PPAIW seperti yang telah dijelaskan di atas, terkait membuat Akta ikrar wakaf dan mendaftarkan tanah wakaf, di bawah ini adalah bagan mekanisme pembuatan PPAIW dan Pendaftaran tanah wakaf. Adapun benda tidak bergerak yang dapat diwakafkan menurut Peraturan Pemerintah No. 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, pasal 16 yaitu:

- 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 tanah satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan, dan
- e. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan prinsip syaria"ah dan Peraturan Perundang-undangan

C. Pengertian Akta Wakaf

Seringkali terjadi permasalahan hukum di pengadilan para pihak yang berperkara menunjukkan bukti-bukti tentang pokok perkara yang diajukan. Agar gugatan atau sangkalan seseorang terhadap suatu perkara dapat diterima, maka jelas yang pertama sekali dibutuhkan ialah alat bukti.

Alat bukti ini nantinya dapat menentukan benar tidaknya gugatan dan sangkalan atau bantahan tersebut. Alat bukti antara lain dapat berupa surat yang lazimnya disebut dengan akta.

Akta dalam kamus hukum ditulis dengan kata akte yaitu surat tanda bukti kebenaran (akta).⁶¹ Taufik Makarao menjelaskan akta ialah surat atau tulisan yang dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani oleh pembuatnya.⁶² Perkataan yang ditandatangani hanya dituliskan di belakaan perkataan akta dan tidak dibelakang surat-surat.⁶³

Akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian⁶⁴

Definisi akta yang disebutkan di atas nampaknya mengarah kepada tujuan dari pembuatan akta tersebut, karena disebutkan untuk pembuktian.

⁶¹ Yan Pramadya Puspa. 1977. *Kamus Hukum*, Semarang: Aneka Ilmu. hal. 31.

⁶² Taufik Makarao, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Jakarta: rineka Cipta, Hal. 99-100.

⁶³ R. Subekti, 1989, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Bina Cipta, Hal. 90.

⁶⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1982, hal. 116.

Jadi seolah-olah kalau tidak ada sengketa yang terjadi yang tidak membutuhkan pembuktian maka akta tersebut tidak berguna.

Berbeda dengan pendapat di atas, yaitu pendapat dari R. Subekti, yang menyebutkan bahwa “Akta ialah suatu tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani “. ⁶⁵

Penekanan dalam pengertian akta disini adalah terletak pada unsur sengaja dan ditandatangani. Jadi dapat dijelaskan bahwa akta itu tidak dapat dibuat tanpa adanya suatu unsur kesengajaan, atau dengan kata lain bahwa akta dibuat adalah sesuai dengan kehendak atau kemauan dari para pihak yang menginginkan akta itu. Sebagai akibat kesengajaan yang diinginkan oleh pembuat akta maka akta tersebut perlulah dibubuhi dengan tanda tangan dari orang-orang yang menginginkan akta itu.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat dimengerti bahwa akta ikrar wakaf adalah penuangan ikrar wakaf di dalam suatu akta yang dibuat di depan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang ditunjuk untuk menyaksikan suatu ikrar wakaf.

Konkwensi dari adanya tanda tangan dalam akta tersebut maka orang yang menandatangani itu menanggung atau bertanggung jawab atas keaslian atau keabsahan dari aktanya maka biasa saja terjadi pembuatan akta yang tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada para pembuatnya sehingga keterangan-keterangan yang terdapat di dalam akta itu dapat disangkalnya

⁶⁵ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1991, hal. 27.

apabila keadaan itu dirasakan akan merugikan kedudukannya.

Dengan kata lain bahwa pembuat akta tersebut tidak mau dibebankan suatu kesalahan yang terjadi di dalam akta, yang memang seharusnya kesalahan itu harus dipikulnya akibat perbuatannya sendiri.

Untuk menghindari ini maka seharusnya akta dibuat secara tertulis yang dalam arti kata ialah bahwa akta itu dapat berupa surat yang ditandatangani oleh para pihak dan saksi-saksi, di samping menunjukkan dengan jelas bukti-bukti tentang identitas diri dari penandatanganan tersebut.

Definisi akta yang disebutkan di atas nampaknya mengarah kepada tujuan dari pembuatan akta tersebut, karena disebutkan untuk pembuktian. Jadi seolah-olah kalau tidak ada sengketa yang terjadi yang tidak membutuhkan pembuktian maka akta tersebut tidak berguna.

Jika suatu akta mengandung keterangan-keterangan dari dua pihak yang menghadap di depan seorang notaris, sehingga notaris ini sebenarnya hanya menetapkan saja apa yang diterangkan oleh orang-orang yang menghadap itu sendiri, maka akta itu dinamakan *partij aktee*.⁶⁶

Penekanan dalam pengertian akta disini adalah terletak pada unsur sengaja dan ditandatangani. Jadi dapat dijelaskan bahwa akta itu tidak dapat dibuat tanpa adanya suatu unsur kesengajaan, atau dengan kata lain bahwa akta dibuat adalah sesuai dengan kehendak atau kemauan dari para pihak yang menginginkan akta itu. Sebagai akibat kesengajaan yang diinginkan oleh

⁶⁶ R. Subekti, 2001, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermedia, hal. 178.

pembuat akta maka akta tersebut perlulah dibubuhi dengan tanda tangan dari orang-orang yang menginginkan akta itu.

Konsekuensi dari adanya tanda tangan dalam akta tersebut maka orang yang menandatangani itu menanggung atau bertanggung jawab atas keaslian atau keabsahan dari aktanya maka biasa saja terjadi pembuatan akta yang tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada para pembuatnya sehingga keterangan-keterangan yang terdapat di dalam akta itu dapat disangkalnya apabila keadaan itu dirasakan akan merugikan kedudukannya.

Dengan kata lain bahwa pembuat akta tersebut tidak mau dibebankan suatu kesalahan yang terjadi di dalam akta, yang memang seharusnya kesalahan itu harus dipikulnya akibat perbuatannya sendiri.

Untuk menghindari ini maka seharusnya akta dibuat secara tertulis yang dalam arti kata ialah bahwa akta itu dapat berupa surat yang ditandatangani oleh para pihak dan saksi-saksi, di samping menunjukkan dengan jelas bukti-bukti tentang identitas diri dari penandatangan tersebut.

Sebelum pelaksanaan penandatangan sebuah akta oleh para pihak yang berkepentingan maka kepada para pihak tersebut hendaknya dapat memahami secara seksama tentang apa yang dituliskan di atas akta tersebut, sehingga dengan demikian tidak terjadi persengketaan di belakang hari.

Tetapi kalau diperhatikan dari tanda bacaan yang dimaksudkan tidak memberikan batasan tentang tanda bacaan yang bagaimana yang diinginkan oleh suatu akta, apakah tanda bacaannya itu berupa huruf-huruf latin atau

berupa huruf-huruf Arab dan sebagainya, tidak ada dijelaskan sehingga dapat dibuat suatu gambaran ialah bahwa asal setiap tanda bacaan yang diperbuat oleh yang menginginkannya serta mengandung arti dan tujuan tertentu dapat dikategorikan ke dalam suatu akta.

Kenyataan ini mengingatkan kegunaan pengetahuan kepada tulis baca. Sekarang yang menjadi masalah kalau sekiranya orang yang berkeinginan untuk membuat akta itu tidak mengerti membaca dan menulis, bagaimana pula bentuk akta yang akan dibuat khusus buat mereka.

Dengan demikian pengkhususan untuk mereka ini tidak diperlukan, cuma lagi dalam membuat sebuah akta, mereka harus menyerahkan kepada instansi yang berwenang, baik itu notaris maupun PPAT, dan setelah selesai dibuat Notaris atau PPAT, lalu Notaris atau PPAT tersebut membacakannya dan menerangkannya supaya dimengerti oleh para pihak. Sebagai konsekuensi hal yang demikian maka dengan sendirinya unsur sepakat dan tidak mengandung paksaan dapat direalisasikan.

Dewasa ini seringkali terjadi permasalahan hukum di pengadilan dimana para pihak yang berperkara menunjukkan bukti-bukti tentang pokok perkara yang diajukan. Agar gugatan atau sangkalan seseorang terhadap suatu perkara dapat diterima, maka jelas yang pertama sekali dibutuhkan ialah alat bukti.

Alat bukti ini nantinya dapat menentukan benar tidaknya gugatan dan sangkalan atau bantahan tersebut. Alat bukti antara lain dapat berupa surat

yang lazimnya disebut dengan akta.

Sebelum pelaksanaan penandatanganan sebuah akta oleh para pihak yang berkepentingan maka kepada para pihak tersebut hendaknya dapat memahami secara seksama tentang apa yang dituliskan di atas akta tersebut, sehingga dengan demikian tidak terjadi persengketaan di belakang hari.

Tetapi kalau diperhatikan dari tanda bacaan yang dimaksudkan tidak memberikan batasan tentang tanda bacaan yang bagaimana yang diinginkan oleh suatu akta, apakah tanda bacaannya itu berupa huruf-huruf latin atau berupa huruf-huruf Arab dan sebagainya, tidak ada dijelaskan sehingga dapat dibuat suatu gambaran ialah bahwa asal setiap tanda bacaan yang diperbuat oleh yang menginginkannya serta mengandung arti dan tujuan tertentu dapat dikategorikan ke dalam suatu akta.

Kenyataan ini mengingatkan kita kepada kegunaan pengetahuan kepada tulis baca. Sekarang yang menjadi masalah kalau sekiranya orang yang berkeinginan untuk membuat akta itu tidak mengerti membaca dan menulis, bagaimana pula bentuk akta yang akan dibuat khusus buat mereka.

Dengan demikian pengkhususan untuk mereka ini tidak diperlukan, cuma lagi dalam membuat sebuah akta, mereka harus menyerahkan kepada instansi yang berwenang, baik itu notaris maupun PPAT, dan setelah selesai dibuat Notaris atau PPAT, lalu Notaris atau PPAT tersebut membacakannya dan menerangkannya supaya dimengerti oleh para pihak. Sebagai konsekuensi hal yang demikian maka dengan sendirinya unsur sepakat dan tidak

mengandung paksaan dapat direalisasikan.

Dalam pasal 1867 KUH perdata menyebutkan : “ Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun tulisan-tulisan di bawah tangan “. ⁶⁷

Dengan adanya pasal ini menunjukkan bahwa pembagian akta dari segi jenisnya dapat digolongkan kepada dua bagian, yaitu :

1. Akta otentik dan
2. Akta di bawah tangan.

ad. 1. Akta Otentik

Menurut ketentuan pasal 165 HIR – 285 R.bg Akta otentik yaitu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari padanya, tentang segala hal yang tersebut dalam surat itu dan bahkan tentang apa yang tercantum di dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang disebutkan terakhir ini hanya sepanjang yang diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok dalam akta itu. ⁶⁸

Pejabat yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta otentik itu misalnya notaris, pegawai catatan sipil, hakim, panitera, juru sita dan sebagainya. Dalam melakukan pekerjaannya pejabat-pejabat itu terikat kepada syarat-syarat dan ketentuan yang ditentukan dalam undang-undang sehingga merupakan jaminan untuk mempercayai pejabat itu beserta hasil pekerjaannya.

⁶⁷ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1985, hal. 419.

⁶⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, 1996, hal. 133.

Dari Pasal 165 HIR (Pasal 285 Rbg, 1868 BW) dapat disimpulkan bahwa akta otentik dapat dibagi menjadi dua yaitu :

- a. Akta yang dibuat oleh pejabat (*acte ambrelijk*) yang diberi wewenang untuk itu dengan mana pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya. Contoh akta ini berita acara yang dibuat oleh polisi atau panitera pengganti di persidangan.
- b. Akta yang dibuat oleh para pihak (*partij akte*) . Akta ini dibuat di depan pejabat yang berwenang, yang mana pejabat tersebut menerangkan juga apa yang dilihat serta dilakukannya. Misalnya akta ini adalah akta jual beli tanah.

ad. 2. Akta di bawah tangan.

Sedangkan akta di bawah tangan ialah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan.

Mengenai akta di bawah tangan ini tidak diatur di dalam HIR, tetapi diatur dalam S 1867 No. 29 untuk Jawa dan Madura, sedang untuk luar Jawa dan Madura diatur dalam pasal 286 sampai dengan pasal 305 R.bg (lihat juga pasal 1874 – 1880 BW).⁶⁹

Kalau diperhatikan maksud dari akta berupa surat itu adalah agar orang yang berkeinginan membacanya dapat mengerti dan memahami tentang apa yang diatur atau dimaksudkan di dalam akta tersebut, karena kalau tidak

⁶⁹ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, hal. 120.

merupakan tanda bacaan jelas orang yang membacanya tidak akan mengerti maksud dan tujuannya.

Namun ada juga pendapat yang membedakannya dalam akta otentik, serta akta parte dan akta original.

Dapat dijelaskan disini bahwa yang dimaksudkan dengan akta parte itu adalah merupakan pembagian akta otentik yang dibuat di depan pejabat yang berwenang. Jadi maksudnya adalah sama dengan akta otentik. Sedangkan akta originil itu sendiri adalah pembagian dari akta di bawah tangan yang dibuat sendiri oleh orang yang bersangkutan dan dipergunakan untuk kepentingannya sendiri, misalnya menyangkut masalah hibah dan lain sebagainya. Dalam akta originil tidak dibutuhkan pihak kedua sebagai lawan dari pembuatan akta itu, tetapi hanya perbuatan sendiri untuk kepentingan pihak ketiga.

Pembagian akta menurut jenisnya sebagaimana diuraikan di atas ialah bahwa tujuan utama dari pembagian ini adalah berkenaan dengan siapa orang yang membuat akta tersebut, karena kalau dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu maka akta yang dibuatnya tersebut dapat dikategorikan kepada akta otentik, dan kalau dibuat oleh para pihak saja maka jelas aktanya adalah merupakan akta di bawah tangan.

Jadi jelasnya kalau dibedakan menurut jenisnya akta di atas dapat juga ditentukan mana sebenarnya akta yang otentik dan mana akta di bawah tangan. Pembedaan ini penting kiranya untuk dapat mengetahui secara jelas nantinya tentang kekuatan pembuktian akta itu sendiri.

Perbedaan itu ialah :

1. Akta otentik :
 - a. bentuknya ditentukan oleh undang-undang,
 - b. Dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang,
 - c. Objek dari akta harus di daerah kekuasaan pejabat,
 - d. Pembuktiannya kuat,
 - e. Mengeluarkan biaya sebagai honorarium dari pejabat dan saksi-saksi.

2. Akta di bawah tangan :
 - a. Bentuknya bebas tergantung kepada para pihak,
 - b. Dibuat oleh para pihak,
 - c. Tidak tergantung kepada daerah pembuktian akta,
 - d. Berlaku sebagai bukti kepada para pihak,
 - e. Tidak mengeluarkan biaya, karena dibuat oleh para pihak saja.

Dari pengertian akta yang sebelumnya diuraikan di atas maka syarat sah suatu akta adalah berupa:

1. Ada kepentingan pihak-pihak yang diterakan di atas sebuah surat akta.

Dalam hal para pihak memberikan kesepakatannya dengan sengaja tentang peristiwa yang menjadi dasar hak atau perikatan.

2. Akta tersebut harus dibubuhi tanda tangan.

Keharusan adanya tanda tangan tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dari akta yang lain atau dari akta yang dibuat oleh orang lain. Jadi fungsi tanda tangan tidak lain adalah untuk memberi ciri atau

untuk mengindividualisir sebuah akta.

3. Akta tersebut dibuat di depan pejabat berwenang.

Pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah pejabat yang dirasakan cukup dan tepat untuk membuktikan adanya akta tersebut. Misalnya dalam hal ini akta jual beli dibuat di depan Notaris atau PPAT.

4. Menurut ketentuan yang telah ditetapkan undang-undang.

Agar pembahasan di dalam skripsi ini lebih mengena maka akta yang dimaksudkan disini ialah hanya akta otentik saja dan itupun hanya menyangkut masalah akta khusus untuk jual beli tanah. Pembatasan ini perlu mengingat keterbatasan kemampuan penulis dan juga luasnya ruang lingkup yang harus diutarakan apabila menyangkut keseluruhan.

Dalam masalah syarat suatu akta agar akta tersebut sah maka harus dilihat dari segi bentuknya, tetapi tidak menutup kemungkinan dilihat dari segi lainnya.