

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Perwakafan

1. Definisi wakaf

Secara bahasa wakaf dapat diartikan "menahan" dan "mencegah". Menurut kamus al-munjid, wakaf memiliki 25 (dua puluh lima) arti, akan tetapi yang bisa dipakai adalah arti menahan dan mencegah. Kata wakaf atau *waqf* berasal dari kata berbahasa arab yang diambil dari akar kata *wa-qa-fa* (وقف) berarti menahan, berhenti, diam di tempat atau berdiri. Kata *waqafa-yaqifu-waqfan* semakna dengan kata *habasa-yahbisu-tahbis* (الحبس عن التصرف) maknanya terhalang untuk menggunakan. Kata *waqf* dalam bahasa Arab mengandung makna (الوقف بمعنى التحبیس التسييل) artinya: menahan harta untuk di-wakafkan, tidak dipindahmilikkan."

Diambil dari istilah dalam bahasa Arab, wakaf berarti barang atau objek yang diwakafkan (al-mauquf bih) atau lembaga, sebagaimana diatur dalam hukum Mesir. Di Indonesia, istilah wakaf dapat merujuk pada lembaga atau benda yang diwakafkan.¹ Muhammad Salam Madkur dalam bukunya al-Waqf menyatakan bahwa ahli hukum Islam sepakat untuk menggunakan istilah wakaf dengan makna menahan dan melindungi, namun mereka memiliki pandangan yang beragam.

Wakaf berarti menahan dzatnya dan menyedekahkan manfaatnya, meskipun ada perbedaan penafsiran tentang istilah ini. Perundang-undangan Indonesia menggunakan ucapan wakaf dari kata waqof dalam Bahasa

¹ Ahmad Mujahidin, *Hukum Wakaf Di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketanya* (Prenada Media, 2021).hal.6

Indonesia. Dari segi istilah, wakaf menghentikan atau mencegah perpindahan kepemilikan atas hak dari harta yang berguna dan abadi sehingga manfaat dari harta tersebut dapat digunakan untuk mencari ridho Allah SWT.

Perlu diingat bahwa wakaf memiliki pengertian dan definisi yang beragam secara institusional. Keanekaragaman definisi ini disebabkan oleh perbedaan penafsiran yang diambil oleh para mujtahid dan praktik masyarakat Islam. Definisi Asy-Syafi'iyah adalah yang paling umum di Indonesia untuk wakaf.² Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, yang mengatur Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, secara eksplisit menjelaskan apa itu wakaf.

Menurut para ulama imam mazhab, wakaf adalah suatu tindakan sunnah yang dilakukan untuk tujuan kebaikan. Oleh karena itu, pendapat masing-masing imam mazhab harus didiskusikan tentang masalah ini. untuk menjelaskan prinsip yang mereka gunakan. Berikut ini adalah ketentuan wakaf dari beberapa imam mazhab tentang masalah wakaf:

a. Abu Hanifah

Wakaf berarti menahan sesuatu yang tetap menjadi milik wakif secara hukum untuk memanfaatkannya serta kebaikan. Berdasarkan definisi tersebut, kepemilikan harta wakaf masih terikat pada wakif; bahkan mereka memiliki hak untuk menarik Kembali dan menjual harta wakaf tersebut. Aset wakaf akan di

² Siah Khosyi'ah, *Wakaf & Hibah (Perspektif Ulama Fiqh Dan Perkembangannya Di Indonesia)*, no. 1, vol. 1, with Siah Khosyi'ah, no. 1 (CV. Pustaka Setia, 2010), <https://digilib.uinsgd.ac.id/28231/.hal.17>

wariskan kepada pewarisnya Ketika wakif meninggal dunia. Oleh karena itu wakaf hanya menggunakan keuntungan".³ Akibatnya, definisi wakaf menurut Mazhab Hanafiah adalah sebagai berikut: "tidak mengambil alih aset yang tetap menjadi kepemilikan dengan memberikan manfaatnya kepada kebajikan sosial, baik sekarang maupun di masa depan

b. Mazhab Maliki

Berdasarkan pandangan Mazhab Maliki, wakaf bukanlah menghapuskan hak pemilik atas aset yang diwakafkan, sebaliknya, wakaf menghalangi wakif dari melepaskan kepemilikannya kepada orang lain. Akibatnya, wakif harus membagikan manfaat wakafnya serta dilarang untuk menarik kembalinya, meskipun aset yang dimiliki wakif berupa upah atau menghasilkan sesuatu yang dapat digunakan, seperti mewakafkan uang. Tindakan wakif menguntungkan mustahiq (penerima wakaf). Wakaf dilaksanakan dengan menyatakan niat wakif untuk masa tertentu, sesuai kehendak pemilik. Dalam hal ini, pemilik harta melepaskan kepemilikan atas benda tersebut, tetapi mengizinkan penggunaan benda itu untuk tujuan baik, sementara objek tersebut tetap menjadi hak milik si penyumbang. Wakaf ini hanya efektif untuk periode tertentu, sehingga tidak dapat dianggap sebagai wakaf seumur hidup

³ Iis Sugiharti, "*Hukum Penarikan Kembali Harta Wakaf Menurut Abu Hanifah*" (undergraduate, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2012), <http://digilib.uin-suka.ac.id/id/eprint/10534.hal.12>

c. Madzhab Syafi'i

Wakaf diartikan dengan menahan suatu harta yang dapat dimanfaatkan tanpa mengurangi bentuk fisiknya, di mana kepemilikan harta tersebut lepas dari tangan wakif dan dialihkan untuk kepentingan yang dibolehkan syariat. dalam arti menjadi milik umat dan tidak untuk dimiliki oleh orang yang mewakafkannya. Dengan demikian, hubungan wakif dengan harta tersebut terputus sepenuhnya.⁴ Putusnya hubungan kepemilikan ini sekaligus membuka hubungan baru berupa pahala dari Allah karena amalan wakaf yang dilakukan. Hal ini juga mengajarkan manusia agar tidak berlebihan mencintai harta, sebab kecintaan terhadap harta seharusnya berada pada batas yang wajar, sementara kecintaan kepada Allah harus berada di tempat yang utama. Selain itu, seseorang diharapkan memiliki keinginan tulus untuk terus berwakaf, sehingga pada akhir hayatnya dapat terlihat sebanyak apa amalan wakaf yang telah dipersembahkan sepanjang hidupnya.

d. Mazhab Hanbali

Wakaf diartikan sebagai tindakan menahan secara total kebebasan pemilik harta untuk menggunakan atau mengelola hartanya, selama harta tersebut memiliki manfaat dan bentuk fisiknya tetap utuh. Dengan wakaf, seluruh hak penguasaan pemilik atas harta tersebut terputus, sementara manfaatnya dialokasikan

⁴ Departemen Agama RI, Pedoman Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf (Jakarta, 2006), 37–47.

untuk tujuan yang mendekatkan diri kepada Allah.⁵ Apabila ditinjau dari definisi tersebut, terlihat bahwa ketika suatu wakaf telah dinyatakan sah, maka hak wakif untuk memiliki harta wakaf hilang. Pandangan ini sejalan dengan pendapat Mazhab Syafi'i. Mazhab Hanbali juga menegaskan bahwa harta wakaf tidak diperbolehkan ataupun diperjualbelikan (*lā yubā'*), tidak boleh dihibahkan (*lā yuhab*), dan tidak boleh diwariskan (*lā yurats*) kepada siapa pun.

Wakaf adalah tindakan hukum di mana seseorang memberikan sebagian hartanya, baik barang maupun tanah, dengan nilai guna untuk kepentingan umum, baik untuk ibadah maupun kemakmuran umum. Harta yang diwakafkan tidak boleh diwariskan, dijadikan jaminan, ditukar, dijual, atau disita.⁶ Namun hal tersebut tidak sependapat dengan definisi wakaf dari Abu Hanafiah dan pendapat Menurut beberapa ulama Hanafiyah, harta wakaf tetap milik wakif dan oleh karena itu dapat ditarik kembali, dihibahkan, atau dijual, atau diwarisi kapan saja. Namun, Malikiyah tidak menganggap harta wakaf tetap milik wakif selamanya, karena Malikiyah memperbolehkan makanan yang dapat dimakan sekali pakai.

Dalam hal tersebut apabila terpacu dalam pendapat dari Hanafiah dan malikiyah, betapa beratnya atau bahayanya bagi sekelompok nadzir ketika mengelola aset wakaf yang sangat penting bagi masyarakat, seperti wakaf masjid, kemudian masjid itu diambil kembali oleh waqif, lalu dijual. Situasi

⁵ Hasan Mansur N Mansur dan Uswatun Hasanah, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, H. bahdin nur tanjung farid wajdi (Sinar Grafika offset, 2010).hal5-6

⁶ Devid Frastiawan Amir Sup, "Relevansi Konsep Hutan Wakaf Dengan Konsep Wakaf Di Dalam Islam," *Islamic Economics Journal* 7, no. 1 (2021): 56, <https://doi.org/10.21111/iej.v7i1.6430>.hal.57

ini akan menciptakan kerugian, padahal kerugian tersebut harus dihindari, seperti yang dinyatakan dalam prinsip: al-Dararu yuzalu syar'an (secara hukum, segala sesuatu yang dapat menyebabkan bahaya harus dihindari).

Di Indonesia, wakaf telah lama diatur dan diterapkan secara hukum. Lembaga wakaf ini kemungkinan sudah hadir sejak awal kedatangan agama Islam di Indonesia dan terus bertumbuh bersamaan dengan kemajuan agama Islam.⁷ Menurut hukum positif (1) peraturan wakaf ini telah diatur di dalam Peraturan Undang-Undang No. 41 tahun 2004 mengenai Wakaf, “seorang individu yang berwakaf dapat memisahkan atau memberikan sebagian dari aset miliknya untuk digunakan dalam kepentingan ibadah atau kesejahteraan masyarakat berdasarkan ketentuan hukum Islam, baik untuk selama-lamanya maupun untuk jangka waktu tertentu.” Menurut PP No 42 Tahun 2006 (2) tentang pelaksanaan UU Wakaf yang dimana dijelaskan bahwa “manfaat dilakukannya pencatatan ialah mewujudkan tertib hukum dan administrasi wakaf untuk dapat melindungi harta benda wakaf.”

2. Dasar Hukum Wakaf

Beberapa ayat al-Quran dan hadits Nabi SAW sebagai pendukung hukum wakaf, antara lain:

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

Artinya: *Kamu sekali-kali tidak sampai pada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan (menshadaqahkan) harta yang*

⁷ Faisal HAq, “Akibat Hukum Ketidadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah,” *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 2 (2018): 2, <https://doi.org/10.30596/dll.v3i2.3154>.hal.144

kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah Maha Mengetahuinya. (Q.S Al-Imran:92).⁸

Maksud ayat diatas dalam tafsir al mishbah adalah: Jika seorang mukmin menafkahkan harta yang dia cintai di jalan Allah SWT, dia tidak akan mendapatkan kebajikan atau kebaikan duniawi. Namun, ini tidak berarti barang yang diwakafkan harus bernilai tinggi, karena amalan seseorang dinilai dari keikhlasan dan kerelaan mereka terhadap apa yang mereka lakukan semata-mata karena Allah SWT, tidak ada unsur riya dan merendahkan orang lain.

Beberapa mufassir berpendapat bahwa wakaf, yang disebutkan dalam ayat 92 Ali Imran, merupakan salah satu jenis ibadah yang mengajarkan setiap orang untuk lebih dekat dan taat kepada Allah. Allah telah menetapkan wakaf dan menganjurkannya, dan itu adalah amal ibadah yang dapat dilakukan untuk mendekatkan diri kepada-Nya. Wakaf adalah salah satu jenis filantropi islam yang dapat berkembang dalam berbagai bidang, seperti sosial, pertanian, kesehatan, dan pendidikan, bukan hanya untuk tujuan keagamaan. Wakaf juga menjadi salah satu metode pemerataan kekayaan non-pasar untuk menciptakan keadilan sosial di masyarakat. Dari kalimat di atas mengenai keberadaan wakaf atau sedekah jariyah dengan penggunaan kata **تَنْفِقُوا** kitab al-Fiqh al-Islamy wa Adillatuh, yang ditulis oleh Wahbah al-Zuhaili,⁹ menjelaskan bahwa ada ulama' yang mengelompokkan wakaf dari aspek

⁸ Nunung Lasmana, "Wakaf dalam Tafsir Al-Manar (Penafsiran atas Surat al-Baqarah ayat 261-263 dan Ali'Imran ayat 92)," *Al-Tijary Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam AL-TIJARY*, Vol. 01, No. 02, Juni 2016, no. <https://journal.uinsi.ac.id/index.php/altijary/issue/view/73> (2016): 206, <https://doi.org/10.21093/at.v1i2.530.hal.204>

⁹ Syarifah Khodijah AL, dkk, Wakaf Di Dalam Alqur'an Dan As-Sunnah Prespektif Pemikiran Wahbah Bin Musthafa Az-Zuhaili, Hikmatina: Volume 4 Nomor 2, 2022, hal .282

mauquf "alaih" ke dalam wakaf khairy dan wakaf ahli atau keluarga. Namun, dalam konteks saat ini, wakaf dhurri yang merupakan wakaf yang disalurkan kepada keluarga atau kerabat terdekat, serta diberikan kepada individu yang memerlukan bantuan selaras dengan maksud wakaf (pemberi wakaf), tidak ada. Sebaliknya, wakaf khairi disalurkan untuk kepentingan masyarakat luas, dan hasil dari pengelolaan wakaf disalurkan kepada mereka yang memerlukan bantuan.¹⁰

Dalam sebuah hadi yang di riwayatkan oleh Abu Hurairrah yang dapat di jadika sebagai dasar hukum tentang wakaf, adalah sebagai berikut:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ قَالَ : إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ

إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ : صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ (رواه امام مسلم)¹¹

Artinya: "Jika manusia mati, maka terputuslah amalnya kecuali tiga perkara: (1) sedekah jariyah, (2) ilmu yang diambil manfaatnya, (3) anak shalih yang selalu mendoakan orang tuanya." (HR. Muslim, no. 1631)

Dari pengertian hadist di atas menjelaskan bahwa, saat manusia telah meninggal dunia, maka segala amal dari perbuatannya akan terputus, kecuali tiga hal salah satunya yaitu sedekah Jariyah. Wakaf adalah bentuk shodaqoh jariyah yang manfaat dari benda wakaf tersebut dapat di rasakan oleh masyarakat dalam jangka waktu yang panjang, serta dengan bershodaqah jariyah menjadikan pahalanya mengalir selamanya kepada wakif (yang mewakafkan) baik selama hidup bahkan sampai meninggal dunia.

¹⁰ Ida Fitri dkk., "Konsekuensi Hukum Peralihan Tanah Wakaf Menjadi Hak Milik Dalam Perspektif Hukum Islam," *Al-Mashlahah Jurnal Hukum Islam Dan Pranata Sosial*, 2022, 416–30, <https://doi.org/10.30868/am.v10i001.3869.hal.61>

¹¹ Musthafa Dib Al-Bugha, *At Tadzhib fi Adillati Matnil Ghoyyah wat Taqrib* (2009), h ttp :/lwrvw.ar;rfah grou p.corr.t.hal.312

Hadits ini memotivasi orang-orang mukmin untuk melakukan kebajikan sepanjang hidup mereka dan memberikan yang terbaik untuk orang lain karena pahala tidak akan pernah habis sampai pada di akhirat kelak. Ibarat menanam pohon: bahkan jika penanamnya meninggal, tanaman itu akan tetap berbuah, dan orang yang menanam akan terus menanam.

Dasar hukum yang termuat dalam hukum positif, hasil pemikiran para ahli hukum di Indonesia, meliputi beberapa poin utama: (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 mengenai Wakaf: yang menjadi pijakan utama, menetapkan regulasi yang komprehensif mengenai wakaf di Indonesia. Ini mencakup definisi wakaf, komponen wakaf (wakif, nazhir, aset wakaf, ikrar wakaf, penggunaan aset wakaf, dan durasi wakaf), tujuan serta fungsi dari wakaf, serta berbagai ketentuan yang berkaitan dengan pengelolaan dan pengembangan aset wakaf. Undang-undang ini juga menjadi acuan bagi peraturan yang mengatur tentang wakaf. (2) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 yang mengatur Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf:¹² berfungsi sebagai peraturan pelaksana dari UU Wakaf, yang mengatur lebih mendetail mengenai prosedur pelaksanaan wakaf, pendaftaran wakaf, pengelolaan dan pengembangan aset wakaf, serta pengawasan terhadap wakaf. (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia yang merupakan merupakan dasar hukum nasional dalam bidang pertanahan yang menggantikan hukum agraria kolonial. Undang-undang ini menegaskan

¹² Nurkaib Nurkaib, "Peruntukan Wakaf Dalam Peraturan Perundang-Undangan Dan Kaitannya Dengan Wakaf Produktif," *Jurnal Bimas Islam* 8, no. 4 (2015): 4.hal.639

bahwa bumi, air, dan kekayaan alam dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. UUPA mengatur hak-hak atas tanah seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai, serta menjamin kepastian hukum dan keadilan sosial dalam pengelolaan agraria. Selain itu, UUPA mengakui hukum adat sejauh tidak berlawanan pada kepentingan nasional, dan menjadi landasan penting dalam pelaksanaan reforma agraria di Indonesia.

Komplikasi Hukum Islam 216 dan PP No. 28/1977 pasal 2 menerangkan bahwasannya peran wakaf dan menyampaikan keuntungan dari barang wakaf harus selaras dengan tujuan wakaf, yaitu menginstitusikannya dengan permanen untuk kepentingan ibadah atau kebutuhan yang berdasarkan dengan prinsip-prinsip.¹³

3. Unsur-unsur wakaf

Dalam pembahasan mengenai Unsur-unsur wakaf pada dasarnya terdapat 5 (lima) unsur yang harus ada di antaranya adalah:¹⁴

- a. Wakif, merupakan orang yang telah melakukan ibadah wakaf dengan menyisihkan Sebagian hartanya guna dijadikan sebagai sarana umum atau kepentingan masyarakat dengan melepas dari yang awalnya harta tersebut secara sah milik pribadi menjadi terlepas hak kepemilikan oleh wakif
- b. Mauquf, barang wakaf. Beberapa syarat juga berlaku untuk harta yang ingin diwakafkan, seperti yang dinyatakan Dalam Pasal 17

¹³ Ridwan Jamal, "Hukum Perwakafan Kompilasi Hukum Islam Dalam Sorotan," *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah* 6, no. 1 (2016): 1, <https://doi.org/10.30984/as.v6i1.244>.hal.03

¹⁴ Muhammad Jawad, Mughniyah, *Fiqh Lima Madhab*, Jakarta: Lentera, 2002, Cet. 8,hal.640.

ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 2006 mengenai Pelaksanaan Undang-undang Nomor 42 Tahun 2006, disebutkan bahwa jenis hak atas tanah yang dapat diwakafkan meliputi

- 1) hak kepemilikan tanah yang sudah terdaftar maupun yang belum;
- 2) hak guna bangunan atau hak pakai pada tanah negara;
- 3) hak guna bangunan atau hak pakai pada hak pengelola;
- 4) hak milik untuk satuan rumah susun.

c. Mauquf 'alaih, merupakan pihak yang mendapatkan hak manfaat dari harta wakaf, sama halnya pada sebuah tanah yang dibangun masjid, maka masjid tersebut dapat dipergunakan sebagai tempat beribadah seluruh masyarakat muslim.

d. Sighat, adalah lafal yang menyatakan kesungguhan dengan niat yang di sampaikan oleh wakif terhadap nadzir,¹⁵ dengan di hadiri laiki-laki sebagai saksi minimal dua, dalam hal ini dapat di namakan sebagai ikrar wakaf, dimana dalam melaksanakan ikrar tersebut harus memenuhi aturan-aturan yang berlaku baik dalam aturan islam ataupun aturan hukum negara. Lafadz atau sighat yang di ucapkan oleh wakif Ketika pelaksanaan ikrar harus dapat dipahami serta selain diikrarkan secara lisan, ikrar wakaf selanjutnya dituangkan pada sebuah tulisan kebentuk Akta Ikrar Wakaf.

¹⁵ Syuhada', pengembangan dan pengelolaan wakaf produktif Jurnal Ilmu Syariah Volume 1, Nomor 1, januari 2020, hal.76

- e. Nadzir, merupakan pihak yang diberi kewenangan untuk mengelola harta wakaf yang telah ditunjuk dan dipercaya nadzir untuk mengurus dari harta wakaf tersebut agar harta benda dari wakaf bisa di manfaatkan secara berkelanjutan. Pihak nadzir dapat berupa perseorangan maupun berupa Lembaga yang mengelola harta wakaf yang sesuai dengan perundang-undangan wakaf di Indonesia.¹⁶

4. Syarat ketentuan wakaf

Pengertian menurut Ibnu as Subki, syarat yaitu jenis sesuatu yang membuat sesuatu menjadi tiada karena keadaannya, atau sebaliknya. Meskipun ada syarat, belum tentu sesuatu itu benar-benar ada. Jadi maksud dalam pendapat diatas yakni Ada syarat yang harus dipenuhi untuk menentukan apakah suatu pekerjaan (ibadah, tetapi tidak kedalam pekerjaan itu) sah atau tidak. Segala hal yang didasarkan pada hukum pasti memiliki ketentuan yang harus dipenuhi untuk menentukan apakah pekerjaan yang didasarkan pada hukum itu sah atau tidak.¹⁷

Untuk melakukan wakaf secara sah, syarat-syarat berikut yang perlu dipenuhi:

- a. Orang yang berwakaf harus merdeka, berakal sehat, dewasa, dan tidak bangkrut.
- b. Benda yang diwakafkan harus berharga.

¹⁶ N. Oneng Nurul Bariyah, "Dinamika Aspek Hukum Zakat Dan Wakaf Di Indonesia," *Ahkam : Jurnal Ilmu Syariah* 16, no. 2 (11 Desember 2016): 197–212.hal.206

¹⁷ Nina Maulani, "Syarat Wakaf Dalam Kajian Fiqih Islam Dan Undang Undang Ri No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf: Syarat Wakaf, UUD No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf," *Al-Akhbar: Jurnal Ilmiah Keislaman* 8, no. 2 (2022): 79–88.hal.82

- c. Adanya mauquf alaih orang yang mengetahui manfaat dari benda wakaf tersebut
- d. Adanya shigat akad yang diucapkan antara dua belah pihak atau lebih dalam akad tersebut.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, syarat-syarat untuk wakaf adalah sebagai berikut:

- a. Adanya wakif: UU tersebut memungkinkan wakif tidak hanya individu, tetapi juga organisasi atau badan hukum, Seseorang yang memiliki usia minimal 21 tahun, berkepribadian baik, dan tidak ada halangan untuk melaksanakan tindakan hukum.
- b. Barang yang diwakafkan harus dimiliki dan dikuasai secara legal oleh orang yang memberikan wakaf.
- c. Terdapat tujuan wakaf yang jelas demi kepentingan publik dan kesejahteraan, seperti tempat ibadah, pendidikan, aktivitas sosial, dukungan pengawasan, dan peningkatan ekonomi masyarakat, sesuai dengan kondisi barang yang diwakafkan.
- d. Terdapat syarat dan regulasi yang menyatakan bahwa wakaf tersebut dianggap sah jika dilaksanakan dengan cara yang sesuai dengan hukum syariat. Dengan demikian, syariat Islam masih memiliki otoritas untuk menilai keabsahan pelaksana wakaf, termasuk syarat wakaf ini.

Secara keseluruhan, rukun dan syarat wakaf memastikan kesahihan dan keberlangsungan akad wakaf dalam Islam. Pemenuhan rukun dan syarat memastikan bahwa wakaf tidak hanya sah secara hukum syariat, tetapi juga

memberikan keuntungan yang berkelanjutan bagi penerimanya.¹⁸ Dalam praktik kontemporer, undang-undang seperti Undang-undang wakaf di Indonesia memperkuat posisi wakaf sebagai instrument sosial yang efektif dalam menciptakan kesejahteraan dan pemerataan ekonomi di tengah masyarakat.¹⁹

B. Ikrar Wakaf

1. Definisi Ikrar Wakaf

Menurut al-Kabisi, lafal-lafal yang menunjukkan makna penahanan benda dan manfaatnya terdiri dari dua kategori: lafal yang sarih (jelas) dan lafal yang kinayah (samar). Jika kata-kata wakaf populer dan sering digunakan dalam transaksi wakaf, seperti kata-kata al-waqf, al-habs, dan at-tasbil, maka lafal wakaf dapat dianggap jelas. sebagaimana yang di nyatakan Imam Nawawi “Sebagian besar ulama fikih berpendapat bahwa lafal yang jelas dari kata-kata waqafu (saya mewakafkan), habbastu (saya menahan), dan sabbaltu (saya berderma), atau tanah saya diwakafkan, ditahan, atau didermakan adalah yang paling benar”.²⁰

Ikrar wakaf merupakan bentuk pernyataan yang disampaikan oleh wakif kepada nazir sebagai pengelola wakaf, yang berisi kehendaknya untuk menyerahkan sebagian harta miliknya bagi tujuan tertentu. Tanpa adanya ikrar tersebut, proses perwakafan tidak dapat dianggap sempurna karena salah satu unsur pokoknya tidak terpenuhi. Ketidakterpenuhan unsur ini

¹⁸ Yudi Permana, “Wakaf: Tinjauan Fiqh, Dasar Hukum, dan Implementasinya di Indonesia,” *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi Keuangan & Bisnis Syariah*, Volume. 3.Nomor. 2 (2021), hlm. 162–65.

¹⁹ Abdillah Nurul BahriAhmad Furqon, Analisis Hukum tentang Rukun dan Syarat Wakaf Berbasis Teknologi Digital, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, *Istidlal: Jurnal Ekonomi Dan Hukum Islam*, 9(1), 46-59. <https://doi.org/10.35316/istidlal.v9i1.771>, hal.51

²⁰ Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Ahkam al-Waqf*, op.cit,hal.88

berimplikasi pada ketidakabsahan wakaf secara hukum, sehingga wakaf tersebut dipandang tidak pernah terjadi. Sebagai bukti formal bahwa ikrar wakaf telah dilaksanakan, pernyataan tersebut wajib dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang disusun oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).²¹ Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), istilah *ikrar* diartikan sebagai suatu janji atau pengakuan yang disampaikan secara sungguh-sungguh oleh seseorang. Pengertian ini menunjukkan bahwa ikrar adalah bentuk penegasan niat yang berasal dari hati dan kemudian diucapkan secara jelas sebagai komitmen untuk melakukan suatu tindakan. Dalam perspektif syariat Islam, konsep ikrar memiliki kedudukan yang sangat penting, terutama dalam konteks ibadah dan akad-akad tertentu, termasuk wakaf.

Secara khusus, ikrar wakaf dipahami sebagai pernyataan yang jelas dan tegas dari wakif kepada nadzir mengenai kehendaknya untuk mewakafkan sebagian harta miliknya. Pernyataan ini bukan sekadar ucapan biasa, tetapi manifestasi kesungguhan dan keikhlasan dari wakif untuk menyerahkan manfaat harta tersebut sebagai bentuk pengabdian kepada Allah dan kemaslahatan umat. Ikrar wakaf menjadi bukti bahwa wakif secara penuh menyerahkan harta yang diwakafkan agar dikelola sesuai dengan ajaran Islam dan tujuan yang telah ditentukan.

Dalam praktik perwakafan, ikrar memiliki fungsi sentral sebagai tanda terjadinya perpindahan status harta dari kepemilikan pribadi wakif menjadi

²¹ Maslahu Sulthon Abid, "Ikrar Wakaf Menurut As-Sayyid Sabiq Dan Relevansinya Dengan Undang-Undang Wakaf NO. 41 TAHUN 2004" (skripsi, Uin Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015), <https://digilib.uin-suka.ac.id/id/eprint/19150/.hal.08>

harta wakaf yang bersifat abadi. Tanpa adanya ikrar, akad wakaf tidak dapat dianggap sah, baik menurut hukum Islam maupun peraturan perundang-undangan di Indonesia. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf juga menekankan bahwa ikrar merupakan syarat utama yang harus dilakukan di hadapan nadzir dan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk memastikan keabsahan serta kepastian hukum atas harta yang diwakafkan. Dengan demikian, ikrar wakaf bukan hanya memiliki nilai spiritual, tetapi juga berfungsi sebagai elemen legal yang menyempurnakan proses perwakafan.

2. Fungsi Ikrar Wakaf

Ikrar wakaf merupakan tahapan paling fundamental dalam proses perwakafan, karena melalui ikrar inilah wakif menyatakan secara tegas kehendaknya untuk melepaskan hak milik atas harta tertentu dan menyerahkannya kepada nadzir untuk dikelola sesuai tujuan syariah.²² Secara fikih, ikrar berfungsi sebagai penentu sahnya akad wakaf, sebab rukun wakaf tidak akan sempurna tanpa adanya sighat yang jelas, tegas, dan tidak mengandung syarat yang merusak. Dengan disampaikannya ikrar terjadi perpindahan status harta dari milik pribadi (milik at-tam) menjadi harta wakaf (al-mauquf), yang bersifat abadi dan tidak dapat ditarik kembali oleh wakif.²³

²² Rizal Anshor, "Fungsi dan wewenang Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Terhadap Pendaftaran Tanah Wakaf (Studi Kasus PPAIW Kecamatan Kebayoran Baru)", skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta (2011).hal.20

²³ Rizal Anshor, "Fungsi dan wewenang Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Terhadap Pendaftaran Tanah Wakaf (Studi Kasus PPAIW Kecamatan Kebayoran Baru)", skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta (2011).hal.20

Dalam sistem hukum Indonesia, fungsi ikrar wakaf tidak hanya berhenti pada pembentukan akad secara syar'i, tetapi juga mempunyai konsekuensi administratif. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menetapkan bahwa ikrar wajib dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), yaitu Kepala KUA Kecamatan untuk wakaf benda tidak bergerak.²⁴ Hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, mencegah sengketa di kemudian hari, serta memastikan bahwa wakaf tersebut tercatat secara resmi dalam administrasi negara.

Setelah ikrar disampaikan oleh wakif di hadapan PPAIW, pejabat tersebut kemudian berkewajiban menuangkan proses ikrar tersebut ke dalam dokumen resmi berupa Akta Ikrar Wakaf (AIW). AIW adalah alat bukti otentik yang menyatakan telah terjadinya ikrar wakaf secara sah menurut peraturan perundang-undangan. Fungsi AIW tidak hanya sebagai catatan administratif, tetapi juga sebagai dasar hukum bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menerbitkan sertifikat tanah wakaf atas nama nadzir atau lembaga yang berhak. Dengan demikian, AIW menjadi instrumen legal yang menjembatani keabsahan syar'i dari ikrar wakaf dengan keabsahan administratif dalam hukum positif Indonesia.

Secara keseluruhan, fungsi ikrar wakaf mencakup dua aspek utama:

- a. Aspek Syariah, yaitu menyempurnakan rukun wakaf sehingga wakaf sah secara agama.

²⁴Lihat di "Undang-undang-No.-41-2004-Tentang-Wakaf," t.t.

- b. Aspek Administratif, yaitu menjadi dasar penerbitan Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW yang kemudian menjadi dasar pendaftaran tanah wakaf pada BPN.

Melalui kedua aspek tersebut, ikrar wakaf dan AIW berperan penting dalam memastikan perlindungan hukum, keberlanjutan, dan kebermanfaatan harta wakaf bagi umat.

3. Prosedur pelaksanaan ikrar wakaf

Pelaksanaan ikrar wakaf yang diselenggarakan di hadapan PPAIW atau dari pihak Kantor Urusan Agama pastinya terdapat beberapa prosedur yang harus dilakukan guna menjaga keteriban administrasi ikrar tersebut. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengatur prosedur ikrar wakaf secara lebih formal dan administratif untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan harta wakaf.²⁵

- a. Persiapan Awal: Wakif bermusyawarah menentukan nazhir dan mengumpulkan dokumen seperti sertifikat tanah, surat pernyataan wakaf bermaterai (disaksikan kepala desa/lurah), fotokopi KTP wakif/nazhir/saksi, surat tidak sengketa, dan persetujuan ahli waris/suami/istri.
- b. Pengajuan ke KUA: Wakif dan nazhir datang ke KUA dengan bukti kepemilikan; PPAIW memeriksa persyaratan dan mengesahkan nazhir.

²⁵ Hany Saidah, "Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf Untuk Pengamanan Aset Wakaf: Studi Di Kantor Kementerian Agama Kota Batu," *Sakina: Journal of Family Studies* 3, no. 2 (2019): 2, <https://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jfs/article/view/272>.hal.6

- c. Pelaksanaan Ikrar: Wakif mengucapkan ikrar secara lisan di hadapan PPAIW, nazhir, dan saksi; dibuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) secara tertulis.
- d. Pendaftaran Sertifikat: Nazhir mengajukan ke BPN dengan AIW, formulir W.7 dari KUA, salinan dokumen, dan PBB; BPN menerbitkan sertifikat tanah wakaf atas nama Kemenag.
- e. Pendaftaran Nazhir: Nazhir daftar ke Badan Wakaf Indonesia (BWI) dengan rekomendasi KUA.

Untuk menyatakan ikrar wakaf yang diterbitkan akta ikrar wakaf harus minimal mencakup nama dan identitas Wakif, nama dan identitas Nazhir, data dan informasi tentang harta benda wakaf, peruntukan harta benda wakaf, dan waktu wakaf.

Dalam kurun waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah akta ikrar wakaf ditandatangani, PPAIW mewakili Nazhir wajib melapor mengenai harta wakaf kepada pihak yang berwenang dengan menyerahkan: a. salinan dari akta ikrar wakaf; serta b. dokumen-dokumen, bukti kepemilikan, dan berkas terkait lainnya wakaf.²⁶ Apabila harta wakaf mengalami pertukaran atau mengalami perubahan tujuan, Nazhir harus mendaftarkannya kembali kepada Instansi yang berwenang

Menteri dan Lembaga Wakaf Indonesia melaksanakan pendaftaran aset wakaf dan menyampaikan informasi mengenai aset wakaf yang sudah terdaftar kepada publik. Aset wakaf yang telah ditukar atau dialihkan

²⁶ Imam Fthoni Nur, "Analisis praktik tanah wakaf dibawah tangan dalam prespektif hukum islam dan hukum perwakafan di Indonesia (Studi Kasus di Kecamatan Todanan Kabupaten Blora)" (Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2022).hal.20

penggunaannya harus sesuai dengan aturan yang berlaku dalam proses pendaftaran aset wakaf.

4. Akta Ikrar Wakaf

Akta Ikrar Wakaf (AIW) adalah akta yang sangat penting karena berfungsi sebagai alat bukti yang sempurna untuk memastikan bahwa tujuan dan fungsi wakaf telah terpenuhi. AIW adalah bukti pernyataan bahwa wakif ingin mewakafkan harta bendanya untuk dikelola oleh seorang nazhir yang telah di tunjuk wakif sesuai dengan undang-undang, yang mencegah sengketa dikemudian hari. dalam ikrar yang telah diucapkan oleh wakif dapat di tuangkan dalam bentuntuk akta tertulis.²⁷

Dalam Hal ini penulis mengkaji mengenai kekuatan hukum tentang wakaf tanah yang tidak menyelenggarakan ikrar wakaf di hadapan pihak PPAIW yakni pada pihak Kantor Urusan Agama, maka dari itu dengan tidak di selenggarakan dengan semestinya, sama halnya yang telah di tegaskan dalam peraturan negara. Dalam penjelasan di atas, bahwa akta ikrar wakaf begitu penting guna menjaga kepastian hukum tanah tersebut dan juga sebagai alat bukti yang sah serta tertulis, yang dibuat oleh pejabat yang resmi memiliki kewenangan khusus dalam pembuatan akta otentik.²⁸

Salah satu syarat untuk kegiatan wakaf adalah Penyusunan dokumen pernyataan wakaf. Dokumen ini disusun oleh Pejabat Pembuat Dokumen Pernyataan Wakaf (PPAIW), yang terdiri dari tiga komponen: keberadaan

²⁷ Nur, “Analisis praktik tanah wakaf dibawah tangan dalam prespektif hukum islam dan hukum perwakafan di Indonesia (Studi Kasus di Kecamatan Todanan Kabupaten Blora).”hal.20

²⁸ Mustafa dkk., “Kedudukan Akta Ikrar Wakaf Saham sebagai Upaya untuk Menjamin Kepastian Hukum dalam Peralihan Saham Melalui Wakaf,” *Jurnal Hukum Lex Generalis* 6, no. 2 (2025): 2, <https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i2.762>.hal.10

pejabat, siapa yang mengangkatnya, dan wewenang yang dimilikinya. Berdasarkan undang-undang yang mengangkat seorang pejabat, dalam hal ini Menteri Agama Republik Indonesia, pihak yang memiliki kewenangan adalah pegawai atau orang yang ditugasi secara khusus untuk menjalankan tanggung jawab tertentu. Sedangkan PPAIW memiliki hak untuk menyusun akta ikrar wakaf.²⁹

5. Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

Akta Ikrar Wakaf dibuat untuk proses perwakafan di mana wakif masih hidup pada saat pembuatan akta dan telah menyerahkan wakafnya kepada nazhir. Akta tersebut dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), yang merupakan pihak yang ditunjuk oleh Menteri Agama, yang telah mendelegasikan wewenang tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama, untuk menyusun Akta Ikrar Wakaf. Pejabat ini adalah Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan di wilayah setempat. Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan sebagai Pembuat Akta Ikrar Wakaf adalah posisi yaitu setara dengan camat dan notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Hal yang perlu dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) meliputi penyusunan akta ikrar wakaf setelah terjadinya ikrar wakaf secara lisan dari wakif kepada nazhir yang disaksikan oleh dua orang saksi, serta pendaftaran seluruh tanah wakaf ke Kantor Pertanahan (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota) dalam jangka waktu paling lambat 3

²⁹ M. Ali Anafiah dkk., “Kekuatan Hukum Akta Ikrar Wakaf Dalam Pendaftaran Tanah Wakaf Yang Bersengketa Pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman,” *UNES Law Review* 7, no. 2 (2024): 2, <https://doi.org/10.31933/unesrev.v7i2.2398.hal.939>

(tiga) bulan sejak akta ikrar wakaf dibuat. Di samping kewajiban tersebut, PPAIW juga diberikan hak-hak tertentu yang jenis dan besaran nilainya ditetapkan melalui keputusan Menteri Agama Republik Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1978 yang mengatur Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 mengenai Perwakafan Hak Milik, fungsi dan tugas Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf meliputi, antara lain:³⁰

- a. Memeriksa keinginan wakif;
- b. Memeriksa dan menyetujui nazhir atau anggota nazhir baru sesuai dengan ketentuan Pasal 10 ayat (3) dan (4) dalam peraturan ini;
- c. Memeriksa saksi ikrar wakaf;
- d. Menyaksikan proses pelaksanaan ikrar wakaf;
- e. Menyusun Akta Ikrar Wakaf;
- f. Mengirimkan Akta Ikrar Wakaf dan salinannya sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (2) dan (3) peraturan ini, paling lambat dalam waktu satu bulan sejak akta dibuat;
- g. Mengelola daftar Akta Ikrar Wakaf;
- h. Mengirimkan dan menyimpan Akta serta daftarnya;
- i. Menangani pendaftaran perwakafan seperti yang disebutkan dalam Pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah.³¹

C. Akta Pengikatan Wakaf (Akta Otentik)

1. Definisi Akta Pengikatan Wakaf (Akta Otentik)

³⁰ Rahmawati Etika, *Wakaf Tanah Dan Akta Ikrar Wakaf: Regulasi Dan Implementasi Di Indonesia* (CV Bintang Semesta Media, 2022).hal.75-76

³¹ Rahmawati Etika, *Wakaf Tanah Dan Akta Ikrar Wakaf: Regulasi Dan Implementasi Di Indonesia* (CV Bintang Semesta Media, 2022).hal.75-76

Akta Otentik diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa “suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat”. Pasal ini mengacu pada akta otentik yang diterbitkan oleh atau dibuatnya dihadapan pejabat yang berwenang yang disebut pejabat umum. Pejabat umum adalah pejabat yang telah dilatih untuk memiliki keahlian dan otoritas untuk membuat akta tersebut. Menurut Prof. Subekti, Akta Otentik adalah akta yang dibuat di tempat yang ditetapkan oleh undang-undang oleh atau di depan seorang pegawai umum yang berwenang untuk membuatnya.³²

Akta Pengikatan Wakaf merupakan suatu akta yang dikeluarkan oleh notaris dengan memuat maksud dari kehendak wakif untuk mewakafkan sebagian harta miliknya kepada pihak tertentu atau untuk tujuan tertentu. Akta ini pada dasarnya berfungsi sebagai bentuk pengikatan atau kesepakatan awal antara wakif dan nazir mengenai rencana pelaksanaan wakaf, Akta Pengikatan Wakaf hanya mencerminkan niat dan pernyataan tertulis dari wakif, yang wajib dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Dengan demikian, akta ini bersifat pendukung administratif dan bukan merupakan instrumen legal penetap status wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

2. Kewenangan Notaris dalam membuat akta pengikatan wakaf

Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah serta Pejabat Lelang adalah individu yang memiliki kualifikasi sebagai pejabat publik. Merujuk pada

³² Subekti, 2010, Hukum Pembuktian, Pradnya Paramita, Jakarta, Hal.26

Pasal 37 Ayat (4) dan (5) dari Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, seorang Notaris di Indonesia berhak untuk bertindak sebagai pejabat yang membuat akta ikrar wakaf. Ini menunjukkan bahwa notaris dapat menyediakan jasa pembuatan akta ikrar wakaf asalkan mereka memenuhi syarat yang ditentukan oleh Menteri Agama Republik Indonesia, namun tidak semua notaris diizinkan untuk melakukan hal tersebut.³³

Pejabat dari pemerintah atau pejabat publik yang dipilih menjadi notaris berfungsi menjadi wakil dari badan resmi negara dalam menjalankan tugas negara untuk memberikan layanan hukum untuk masyarakat. Tujuannya adalah untuk memastikan kepastian hukum, menjaga ketertiban, serta memberikan perlindungan hukum. Menjadi pembuat akta otentik pada urusan hukum sipil, notaris memainkan peran penting dalam hal pembuktian atau menjadi bentuk bukti tertulis yang paling kuat dan komprehensif. Pada konteks ini, semua yang tercantum pada akta notaris memiliki kewajiban untuk diterima, kecuali jika pihak yang terkait berhasil membuktikan sebaliknya dengan cara yang sah.

Meskipun KUA atau Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf memiliki hak untuk menyusun akta ikrar wakaf, Pasal 37 ayat (5) Peraturan Pemerintah mengenai Pelaksanaan Undang-Undang Wakaf memberikan peluang bagi wakif untuk membuat akta ikrar wakaf di depan seorang notaris. Ini memperkenalkan notaris untuk membuat akta ikrar wakaf, meskipun wewenang notaris terbatas pada pembuatan akta autentik selama tugas

³³ Ari Latif Pratama, "Analisis Hukum Tentang Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf," *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 2015, <https://doi.org/10.28946/rpt.v4i1.171.hal.65>

pembuatan akta itu tidak dibagikan atau dilarang bagi pejabat lain yang telah ditunjuk oleh hukum.³⁴

Kewenangan notaris dalam menyusun akta pengikatan wakaf bukanlah bentuk pengganti terhadap peran Kantor Urusan Agama (KUA), melainkan sebagai pilihan tambahan yang memberikan kemudahan serta jaminan kepastian hukum dalam proses perwakafan. Notaris yang ditunjuk sebagai PPAIW berkewajiban melaksanakan tugasnya secara profesional dan berintegritas sesuai ketentuan perundang-undangan dalam pembuatan akta ikrar wakaf.

Dengan demikian, notaris hanya dapat membuat akta pengikatan wakaf apabila memenuhi persyaratan tertentu dan telah memperoleh penetapan dari Menteri Agama sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Kewenangan ini merupakan bagian dari layanan hukum yang diatur secara ketat guna memastikan perlindungan serta kepastian hukum terhadap harta benda wakaf.

3. Kekuatan pembuktian akta otentik

Akta otentik adalah sebuah dokumen yang memiliki kekuatan hukum mengikat, di mana isi yang tercantum di dalamnya dianggap sah dan dapat dipercaya oleh pengadilan³⁵. Dokumen ini juga menyediakan bukti yang lengkap dan tidak memerlukan tambahan alat bukti lain, seperti keterangan saksi. Dengan demikian, akta otentik memiliki daya pembuktian yang kuat baik dari segi luar, prosedur, maupun substansi, yang membedakannya dari

³⁴ Imam Wahyu Jati, “Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf,” *Aainul Haq: Jurnal Hukum Keluarga Islam* 4, no. II (30 Desember 2024), <https://ejournal.anadwah.ac.id/index.php/ainulhaq/article/view/795.hal.92>

³⁵ Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, “Ke Notaris” (Bogor: Raih Asa Sukses, 2009), hlm. 93.

akta yang dibuat secara pribadi tanpa campur tangan pejabat. Akta semacam ini mampu menunjukkan secara resmi dan tegas keberadaan suatu hubungan hukum antara pihak-pihak yang terlibat, sehingga menghasilkan jaminan kepastian hukum.

Berdasarkan rumusan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, pembuat undang-undang memberikan kewenangan umum kepada notaris sebagai pejabat umum yang berhak membuat akta otentik. Namun, kewenangan tersebut dibatasi oleh ketentuan bahwa notaris hanya dapat membuat akta otentik jika diminta oleh pihak-pihak yang berkepentingan, sehingga notaris tidak memiliki kewenangan membuat akta secara jabatan atau tanpa permintaan dari para pihak. Menurut Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, menegaskan bahwa notaris berwenang membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian dan penetapan apabila diinginkan dari para pihak terkait.

Dengan demikian, kewenangan notaris bersifat kondisional dan profesional, yakni harus berdasarkan permintaan dan dengan itikad baik untuk memberikan kepastian hukum, bukan sebagai kewenangan mutlak yang bisa dilakukan sewenang-wenang tanpa permintaan. Sikap ini mengedepankan prinsip keterbukaan dan kehati-hatian dalam pembuatan akta otentik untuk kepentingan para pihak yang benar-benar membutuhkan jasa notaris.³⁶

³⁶ Dedy Pramono, "Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia," *Lex Jurnalica* 12, no. 3 (2015): 147736.hal. 252-253

Akta otentik yang dapat dijadikan bukti hukum terbagi menjadi beberapa jenis, yaitu:

- a. Akta yang wajib dibuat di hadapan notaris, seperti akta pendirian Perseroan Terbatas, akta hibah, akta fidusia, akta yayasan, dan lain-lain.
- b. Akta yang kewenangannya dapat dimiliki oleh notaris maupun pejabat lain, seperti:
 - 1) Akta pengakuan anak luar kawin, yang dapat dibuat baik oleh notaris maupun pegawai catatan sipil.
 - 2) Penawaran pembayaran utang secara tunai kepada kreditur, yang dapat dilakukan melalui akta notaris atau akta juru sita, terutama bila pihak berpiutang tidak ada di tempat sedangkan jatuh tempo pembayaran sudah tiba.
 - 3) Protes non akseptasi dan protes non pembayaran.
- c. Selain itu, akta yang hanya dapat dibuat oleh pejabat selain notaris meliputi akta perkawinan, akta kelahiran, akta perceraian, akta izin kawin, dan akta kematian

Dengan demikian, peran pembuatan akta otentik tidak hanya berada pada notaris, melainkan juga dapat melibatkan pejabat lain sesuai dengan jenis akta dan kewenangannya yang diatur oleh hukum. Akta otentik memiliki tiga jenis kekuatan pembuktian. Karena itu, dalam penyusunannya, Notaris harus memperhatikan tiga aspek penting.³⁷

³⁷ Christin Sasauw, *Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris*, Vol.III/No. 1/Jan-Mar/2015 (t.t.).hal.100-101

a. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*).

Kekuatan lahiriah berarti bahwa suatu akta, berdasarkan bentuk luarnya, mampu menunjukkan bahwa ia benar-benar merupakan akta otentik. Prinsipnya, *acta publica probant sese ipsa*, yaitu akta publik membuktikan dirinya sendiri. Selama tampilan luar akta telah sesuai dengan ketentuan hukum mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut dianggap sah sebagai akta otentik sampai ada pihak yang dapat membuktikan sebaliknya. Dengan demikian, beban pembuktian berada pada pihak yang menyangkal keotentikannya. Dalam penilaian terhadap kekuatan lahiriah, akta harus diterima sebagaimana adanya tanpa membandingkannya terlebih dahulu dengan alat bukti lain. Apabila ada pihak yang menilai bahwa akta tersebut tidak memenuhi standar akta otentik, maka orang itulah yang berkewajiban menunjukkan bukti bahwa secara lahiriah akta tersebut tidak layak disebut akta otentik.

b. Formal (*formele bewijskracht*) Akta notaris wajib menjamin bahwa peristiwa dan fakta yang tercatat di dalamnya benar-benar dilaksanakan oleh notaris sendiri atau disampaikan oleh pihak-pihak yang hadir pada waktu yang disebutkan dalam dokumen, sesuai dengan tata cara yang telah ditetapkan dalam proses penyusunan akta.³⁸ Dari segi bentuk, akta ini berfungsi untuk

³⁸ Komar Andasmita, *Notaris dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya*, Sumur, Bandung, 1981, hal.4

menunjukkan keabsahan dan kepastian mengenai hari, tanggal, bulan, tahun, jam (waktu) kehadiran, serta pihak-pihak yang hadir, termasuk paraf dan tanda tangan mereka, saksi, dan notaris. Selain itu, akta tersebut juga membuktikan apa yang diamati, disaksikan, dan didengar oleh notaris (dalam akta pejabat atau berita acara), serta mencatat pernyataan atau keterangan dari pihak-pihak yang hadir (dalam akta pihak).

- c. Materil (*meteriele bewijskracht*) Kekuatan pembuktian materiil adalah jaminan mengenai substansi suatu akta, di mana isi yang tercatat di dalamnya dianggap sebagai bukti resmi bagi pihak-pihak yang menyusunnya atau mereka yang memperoleh hak darinya, dan berlaku secara umum, kecuali jika terdapat bukti yang menyangkalnya.³⁹ Pernyataan atau informasi yang dicatat atau disisipkan dalam akta pejabat dengan kata lain akta berita acara, atau informasi pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan notaris dalam akta tersebut, serta para pihak itu sendiri, wajib dianggap sebagai ucapan yang jujur dan kemudian dicatat atau disisipkan dalam akta sebagai fakta yang akurat.

D. Masalah Mursalah

1. Devinisi Masalah Mursalah

Pengertian masalah secara terminologi, terdapat beberapa definisi masalah yang dikemukakan ulama ushul fiqh, tetapiseluruh definisi

³⁹ Adjie Habib, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia: Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hal.106.

tersebut mengandung esensi yang sama. Imam al-Ghazali misalnya, mengemukakan bahwa pada prinsipnya masalah adalah “mengambil manfaat dan menolak kemudharatan dalam rangka memelihara tujuan-tujuan syara’ Tujuan syara’ yang harus dipelihara tersebut ada lima bentuk, yaitu: memelihara agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Apabila seseorang melakukan sesuatu perbuatan yang pada intinya untuk memelihara kelima aspek tujuan syara’ tersebut maka dinamakan masalah, dan upaya untuk menolak segala bentuk kemudharatan yang berkaitan dengan kelima aspek tujuan syara’ tersebut juga dinamakan masalah. Dalam kaitan dengan ini, Imam al-Syâthibi mengatakan bahwa kemaslahatan tidak dibedakan antara kemaslahatan dunia maupun kemaslahatan akhirat, karena kedua kemaslahatan tersebut apabila bertujuan untuk memelihara kelima tujuan syara’ termasuk kedalam konsep masalah. Dengan demikian, menurut al Syâthibi, kemaslahatan dunia yang dicapai seorang hamba Allah harus bertujuan untuk kemaslahatan diakhirat Sedangkan definisi masalah menurut said Ramadhan al-buthi adalah :

المَصْلَحَةُ : الْمَنْفَعَةُ الَّتِي قَصَدَهَا السَّارِعُ الْحَكِيمُ لِعِبَادِهِ مِنْ حِفْظِ دِينِهِمْ وَنَفْسِهِمْ وَعُقُولِهِمْ
وَتَسْلِيهِمْ وَأَمْوَالِهِمْ طَبَقَ تَرْتِيبٍ فِيمَا بَيْنَهَا

Artinya: "*al-maslahah adalah manfaat yang ditetapkan syar'i untuk para hambanya yang meliputi pemeliharaan agama, diri, akal, keturunan dan harta mereka sesuai dengan ukuran tertentu diantaranya.*"⁴⁰

⁴⁰ Said Ramadhan, al-buthi, Dwabid Al masalah Fi al-Syariah al-islamiah, (bairut muassah al-Risalah 1990), cet ke 3 Hal.27

Dari definisi tersebut, tampak yang menjadi tolak ukur masalah adalah tujuan syara' atau berdasarkan ketetapan syar'i. Inti kemaslahatan yang ditetapkan syar'i adalah pemeliharaan lima hal pokok (kulliyat al-Khamsah), semua bentuk tindakan seseorang yang mendukung pemeliharaan kelima aspek ini adalah masalah. Begitu pula segala upaya yang berbentuk tindakan menolak kemudharatan terhadap kelima hal ini juga disebut masalah.

2. Masalah Mursalah dalam Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf.

Secara konsepsi ajaran, wakaf di lihat dari beberapa ayat al-Quran dan Sunnah Nabi tidak ada secara eksplisit menyebut tentang ajaran wakaf. Jika ada bersifat umum. Sehingga ajaran wakaf ini diletakkan pada wilayah yang bersifat ijtihâdi, bukan ta'âbbudi, khususnya yang berkaitan dengan aspek pengelolaan, jenis wakaf, syarat, peruntukan dan lain-lain. Meskipun demikian, ayat al-Quran dan Sunnah yang sedikit itu mampu menjadi pedoman para ahli fikih Islam. Sejak masa Khulafa'ur Rasyidun sampai sekarang, dalam membahas dan mengembangkan hukum-hukum wakaf dengan menggunakan metode penggalian hukum (ijtihâd) mereka. Sebab itu sebagian besar hukum-hukum wakaf dalam Islam ditetapkan sebagai hasil ijtihâd, dengan menggunakan metode ijtihâd seperti qiyâs, masalah mursalah dan lain-lain. ⁴¹

⁴¹ Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, Para Digma Baru Wakaf di Indonesia, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006), hal.26.

Keterlibatan pemerintah untuk mengatur masalah perwakafan dalam bentuk perundang-undangan yakni Undang-Undang Wakaf No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf adalah merupakan keniscayaan atas dasar kepentingan kemaslahatan (al-maslahah al-mursalah). Sebagaimana telah disebutkan bahwa orientasi maslahat dalam Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf meliputi:

- a. Adanya Nadzir. Kehadiran Nadzir sebagai pihak yang dipercaya dalam manajemen harta wakaf sangat penting. Namun, secara umum, kitab-kitab fiqh tidak mencantumkan nazhir wakaf sebagai salah satu rukun wakaf, karena sebagai pihak yang bertanggung jawab untuk menjaga dan menjaga wakaf, nazhir memiliki peran penting dalam perwakafan, sehingga berfungsi tidaknya wakaf bergantung pada nazhir itu sendiri. Oleh karena itu, sebagai instrument penting dalam perwakafan, nazhir harus memenuhi syarat-syarat yang diperlukan agar wakaf dapat berfungsi dengan baik. Oleh karena itu, pasal 10 Undang-Undang Wakaf No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf mengatur syarat-syarat nazhir untuk individu, organisasi, atau badan hukum.⁴²
- b. Pentingnya dua (dua) orang saksi wakaf dalam ikrar wakaf dan pencatatan wakaf tidak banyak dibicarakan dalam kitab-kitab fiqh, selain nazhir wakaf. Dalam ikrar wakaf, saksi hanya

⁴² Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Para Digma Baru Wakaf di Indonesia., hal.50.

berbicara secara lisan berdasarkan adat kebiasaan lokal. Umat Islam Indonesia lebih banyak mengikuti pendapat golongan Syafiiyah sebagaimana mereka mengikuti mazhabnya. Namun, menurut pandangan as-Syafi'i, meskipun pernyataan wakaf dapat dilakukan secara lisan, itu tidak berarti orang yang ingin mewakafkan harta bendanya dengan tulisan wakafnya tidak boleh melakukannya. Sebaliknya, pernyataan wakaf dalam tulisan dapat menjadi bukti yang kuat bahwa si wakif telah melakukan wakafnya. Di saat ini, tindakan hukum seperti wakaf, jika tidak dibuktikan dengan surat-surat atau akta asli, akan lebih mungkin disalahgunakan oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Wakaf No. 41 tahun 2004, pasal 17 dan 21, wakif harus memperhatikan upaya hukum dan administrasi untuk lebih mengoptimalkan niat wakaf dan pelaksanaannya.⁴³

- c. Sertifikasi tanah wakaf (pendaftaran tanah wakaf), pada mulanya syariat Islam tidak mengatur secara jelas tentang perlunya pendaftaran tanah wakaf; hal ini juga berlaku di Indonesia, di mana belum ada undang-undang pemerintah yang mengatur pendaftaran tanah wakaf. Hal ini disebabkan oleh berbagai bentuk perwakafan yang berbeda, dan Selain itu,

⁴³ Didin Najmudin, Tinjauan Kaidah fihiyyah tentang konsep maslahat dalam Kompilasi hukum Islam di Indonesia (Skripsi S1 Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 200), hal.74-75.

karena nilai dan fungsi tanah terus meningkat, tanah wakaf yang tidak memiliki surat-surat dan tidak jelas secara hukum sering mengundang kerawanan dan peluang terjadinya penyimpangan dari tujuan perwakafan sesuai dengan ajaran agama. Oleh karena itu, seiring dengan perkembangan zaman yang kian pesat, hukum perwakafan Indonesia mewajibkan pendaftaran tanah wakaf. Hal ini diatur dalam Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang wakaf, pasal 32–39. Tujuan pendaftaran tanah wakaf adalah untuk mengatur administrasi perwakafan sehingga tanah wakaf memiliki status hukum yang jelas dan dapat digunakan sebagai bukti otentik yang dapat diandalkan.

Menurut penulis, dari beberapa paradigma baru tentang wakaf yang terdapat dalam Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf yang disebutkan di atas, konsep masalah mursalah banyak diterapkan dalam pasal-pasal nya. Dengan demikian, tindakan pemerintah yang mengatur masalah wakaf yang dituangkan dalam Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf ini banyak didasari pada semangat masalah pada prinsipnya sejalan dengan kaidah fiqhiyyah yang universal yaitu:

تصرف اللا ما م على الرعيته منوط بالمصلحة

Artinya: *“segala kebijakan Imam (pemerintah) terhadap rakyat yang dipimpinnya, terkait sepenuhnya dengan kemaslahatan.”*⁴⁴

⁴⁴ Hadiratush Sholohah, “Penerapan Konsep Masalah Mursalah dalam Wakaf (Tinjauan Terhadap Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf)” (Universitas Islam Negeri Syarif Hidayalullah Jakarta, 2010).hal.92