

pihak yang saling berhadap-hadapan dan saling memberikan pernyataan yang dapat diterima satu sama lain. Pihak tersebut dapat berupa seseorang ataupun badan hukum.

c. Mengikatkan dirinya

Suatu perjanjian tentunya membahas terkait adanya janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Oleh karena itu, perjanjian tersebut akan terikat kepada akibat hukum yang muncul karena kehendaknya sendiri.

Adapun syarat sah dari suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 BW, yaitu terdiri dari:<sup>80</sup>

- a. Kesepakatan yang merupakan persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya.
- b. Kecakapan para pihak untuk melakukan perbuatan hukum.
- c. Suatu hal tertentu merupakan objek perjanjian yang dapat dihitung dan dapat ditentukan jenisnya.
- d. Suatu sebab yang halal dimana hal-hal yang diperjanjikan tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila syarat adanya kesepakatan telah terpenuhi. Kata sepakat dapat ditandai dengan

---

<sup>80</sup>Rony Fauzi, 2010, "*Pembatalan Akta Jual Beli yang Dibuat Dihadapan PPAT oleh Putusan Pengadilan Negeri Padang (Analisis Putusan PN Padang Nomor 03/PDT.G/2008/PN.PDG tanggal 07 Juli 2008)*", Tesis, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, hlm. 15-23.

adanya penawaran dan penerimaan secara lisan, diam-diam, tertulis ataupun dapat melalui simbol-simbol tertentu. Kesepakatan yang dilakukan dengan cara tertulis dapat dilakukan dengan akta otentik dan akta dibawah tangan.<sup>81</sup> Akta otentik merupakan akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena dibuat oleh pejabat yang berwenang. Pembuktian sempurna yang dimaksud adalah akta yang dibuat tersebut dengan sendirinya dapat membuktikan dirinya sebagai akta otentik dengan membuktikan kebenaran berdasarkan dari apa yang disaksikan oleh pejabat umum serta akta tersebut berlaku sebagai suatu pernyataan yang benar diantara para pihak dan ahli waris serta penerima hak mereka. Apabila akta otentik dipergunakan di pengadilan, maka menurut hakim hal tersebut sudah cukup menyatakan bukti kesepakatan tanpa harus meminta alat bukti lainnya.<sup>82</sup>

Akta dibawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh para pihak tanpa adanya perantara dari pejabat umum yang berwenang.<sup>83</sup> Kekuatan mengikat para pihak akta dibawah tangan sama halnya dengan akta otentik, sehingga perjanjian yang dibuat dinyatakan secara sah yang artinya tidak bertentangan dengan undang-undang.

---

<sup>81</sup>I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, 2010, *Implementasi Ketentuan-ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak*, Udayana University Press, Denpasar, hlm. 51.

<sup>82</sup>Dedy Pramono, "Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat oleh Notaris Selaku Pejabat Umum menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia", *Lex Jurnalica*, Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul, Vol. 12, Nomor 3 Desember 2015, hlm. 256.

<sup>83</sup>Richard Cisanto Palit, "Kekuatan Akta dibawah tangan sebagai Alat Bukti di Pengadilan", *Lex Privatum*, Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, Vol. III, Nomor 2 April-Juni 2015, hlm. 138.

Berdasarkan Pasal 1338 BW, perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang untuk mereka yang membuatnya, sehingga perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali, kecuali berdasarkan persetujuan kedua belah pihak atau berdasarkan alasan-alasan yang ditetapkan undang-undang.<sup>84</sup> Tetapi, apabila antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian tersebut terdapat satu pihak yang menyangkal bukti perjanjian, maka pihak yang mengajukan surat perjanjian tersebut diwajibkan untuk membuktikan kebenaran penandatanganan atau isi dari akta tersebut.<sup>85</sup>

Selain itu, perjanjian dapat diwujudkan dalam dua bentuk yaitu dilakukan dengan tertulis maupun lisan. Perjanjian yang dilakukan secara tertulis dapat dilakukan secara autentik dan dibawah tangan. Perjanjian dibawah tangan merupakan kondisi yang tidak formal dan dapat dibuat oleh siapa saja yang berkepentingan dalam bentuk yang dikehendaki. Dengan kata lain, terdapat suatu kebebasan yang tidak terikat dengan undang-undang. Namun berbeda dengan akta resmi yang telah diatur dalam Pasal 1868 BW yang harus dibuat dihadapan pejabat umum.<sup>86</sup>

Adapun upaya dari perlindungan tanah wakaf yaitu dengan adanya Akta Ikrar Wakaf (AIW). AIW merupakan satu-satunya bukti

---

<sup>84</sup>Subekti, 2005, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, hlm. 25.

<sup>85</sup>*Ibid.*, hlm. 179.

<sup>86</sup>Rai Widjaya, 2002, *Merancang Suatu Kontrak Teori dan Praktik*, Kesaint Blanc, Jakarta, hlm. 12.

otentik dari pengelolaan wakaf. Berdasarkan Pasal 17 Uuw, ikrar wakaf dapat dinyatakan sebagai bukti lisan maupun tulisan dan dituangkan dalam AIW oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Apabila nadzhir ingin mendaftarkan tanah wakaf namun tidak mempunyai AIW dan tidak dimungkinkan lagi untuk dibuat, maka nadzhir harus membuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW). Tata cara pembuatan APAIW tercantum dalam Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, sedangkan untuk prosedur pendaftaran tanah wakaf tercantum dalam Pasal 32 sampai Pasal 39 Uuw dan untuk pengaturan lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006.<sup>87</sup>

Kekuatan pembuktian wakaf secara lisan dapat dilihat dari suatu perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 BW, yaitu adanya kata sepakat, cakap, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal. Berdasarkan ketentuan tersebut, tidak ada satupun syarat yang mengharuskan suatu perjanjian dibuat secara tertulis atau dengan kata lain, perjanjian yang dibuat secara lisan juga dapat dinyatakan mengikat secara hukum bagi pihak yang membuatnya. Namun perjanjian wakaf secara tertulis meskipun tidak dibuat dengan standar baku atau dengan adanya keterangan yang menunjukkan ikrar wakaf tersebut, maka dapat pula digunakan sebagai salah satu bukti yang menyatakan bahwa benar

---

<sup>87</sup>Utami Rifatunnisa, "Perlindungan Hukum Tanah Wakaf atas Peralihan kepada Pihak Ketiga yang Melanggar Hukum menurut Hukum Islam dan Dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Analisis Kasus Jual Beli Tanah Wakaf untuk Memperluas Tanah Wakaf)", *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam*, Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Vol.11, Nomor 2 Desember 2018, hlm. 181.

telah terjadi peralihan AIW. Tetapi lain halnya setelah keluar UUW, proses tersebut disempurnakan dengan undang-undang yang berlaku sehingga wakaf akan lebih baik dan aman tanpa adanya permasalahan yang timbul jika mengikuti prosedur yang ada.<sup>88</sup>

---

<sup>88</sup>*Ibid.*