

BAB IV

ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH

WAKAF MWC NU KECAMATAN MRANGGEN KABUPATEN DEMAK

A. Analisis Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf MWC NU Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak

Dalam Islam, pemberdayaan ekonomi bukan hanya bisa dilakukan melalui zakat, infak, atau shadaqah, melainkan perbankan Syari'ah dan wakaf dinilai sebagai alternatif yang cukup memadai. Secara historis, anjuran dan misi wakaf untuk menciptakan kesejahteraan sosial sebenarnya telah dicontohkan di zaman kejayaan Islam di masa lalu. Di masa Dinasti Abbasiyah, wakaf telah dikembangkan sedemikian rupa sehingga menjadi sumber pendapatan negara. Kebiasaan di masa Dinasti Abbasiyah itu diteruskan sampai sekarang di beberapa negara Islam sesuai dengan perkembangan zaman.

Indonesia yang mayoritas penduduknya beragama Islam tidak menutup kemungkinan praktik perwakafan memiliki potensi yang sangat besar dapat memberikan manfaat dan menyejahterakan masyarakat. Akan tetapi potensi tersebut tidak sejalan dengan realitanya. Banyak praktik perwakafan di Indonesia masih dijalankan secara tradisional, yaitu praktik perwakafan dilaksanakan berdasarkan atas pemahaman "*lillahi ta'ala*" yang mengakibatkan tidak diperlukannya pencatatan terhadap harta yang telah diwakafkan.

Praktik perwakafan yang semacam itu, pada paruh perjalanannya dapat memunculkan persoalan dikemudian hari, misalnya persoalan mengenai validitas legal terhadap posisi harta wakaf yang berujung pada timbulnya persengketaan-persengketaan, karena tidak ada bukti-bukti yang mampu menunjukkan bahwa benda-benda yang bersangkutan telah diwakafkan.

Persoalan persengketaan tersebut pernah dialami oleh MWC NU Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak. Pada tahun 1966 tanah seluas ± 600 m² telah diwakafkan wakif yang bernama Ahmad¹ (almarhum) guna kepentingan organisasi Islam tersebut. Pada tahun 1992 digugat oleh ahli waris wakif yang bernama Budi² ke Pengadilan Agama Demak, karena tidak ada bukti yang dapat menguatkan bahwa tanah itu merupakan tanah wakaf.³

Menurut penulis pada dasarnya keberadaan status tanah wakaf tersebut dapat diteliti berdasarkan bukti-bukti catatan di KUA kecamatan setempat. Namun hal tersebut tidak dapat dilakukan MWC NU karena setelah *wakif* melakukan ikrar wakaf, *wakif* maupun *nadzir* tidak membuat Akta Ikrar Wakaf di depan PPAIW. Tindakan yang dilakukan *wakif* dan *nadzir* tersebut menunjukkan bahwa tidak adanya tertib administrasi dalam praktik perwakafan.

Agar tertib administrasi dalam praktik perwakafan dapat terpenuhi, maka tata cara perwakafan dan pendaftaran tanah wakaf harus diperhatikan oleh

¹ Nama Ahmad telah disamakan sesuai dengan permintaan ahli waris wakif, karena untuk menjaga nama baik almarhum dan keluarga.

² Nama Budi telah disamakan sesuai dengan permintaan ahli waris wakif, karena untuk menjaga nama baik almarhum dan keluarga.

³ Mohammad Ridwan Sulhan (advokat yang mendampingi MWC NU Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf ini), *wawancara*, 20 Maret 2013 pukul 19.00 WIB.

wakif maupun *nadzir*, tata cara perwakafan dan pendaftaran tanah wakaf antara lain:

- 1) Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang di dapan PPAIW.
- 2) Isi dan bentuk Ikar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.
- 3) Pelaksanaan ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
- 4) Dalam melaksanakan ikrar, pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada PPAIW surat-surat sebagai berikut:
 - a. Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya,
 - b. Surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut suatu sengketa,
 - c. Surat keterangan pendaftaran tanah,
 - d. Izin dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria Setempat⁴.

Setelah selesai pembuatan Akta Ikrar Wakaf, maka PPAIW atas nama *nadzir* diharuskan mengajukan permohonan kepada Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendaftarkan

⁴ Juhaya S. Praja, *Perwakafan Di Indonesia*, Bandung: Yayasan Piara (Pengembangan Ilmu Agama dan Humaniora), 1997, Cet. ke-3, hlm.66.

perwakafan tanah milik tersebut⁵, dan selanjutnya Kepala Sub Direktorat Agraria mencatatnya pada buku pertanahan dan kemudian menerbitkan sertifikat wakafnya.

Sengketa tanah wakaf ini diakhiri dengan menempuh jalur mediasi (perdamaian). Hasil mediasi yang telah disepakati oleh ke dua belah pihak yaitu pihak ahli waris wakif bersedia menyerahkan tanah seluas $\pm 600 \text{ m}^2$ dan mengakui tanah itu merupakan tanah wakaf MWC NU, dengan ketentuan pihak organisasi Islam tersebut bersedia membayar harga tanah seharga Rp. 65.0000.000,00⁶. Kesepakatan mediasi dikuatkan oleh hakim Pengadilan Agama Demak berupa penetapan penguatan akta perdamaian. Dalam mediasi ini para pihak merasa saling *legowo* dengan kesepakatan yang telah disepakati bersama. Dengan adanya proses mediasi sengketa tanah wakaf ini secara hukum sudah berakhir.

Apabila kita mencermati peristiwa di atas, maka dapat kita pahami bahwa proses penyelesaian sengketa tanah wakaf MWC NU untuk mengadakan perdamaian memang harus dilakukan. Jika perdamaian tidak dilakukan, maka para pihak dalam sengketa tanah wakaf ini akan mengalami kesulitan untuk menemukan titik temu yang sesuai dengan kemaslahatan umat. Di sisi lain juga dapat kita pahami bahwa apabila sengketa tersebut tidak diakhiri dengan perdamaian, maka para pihak akan mengalami kesulitan untuk mengakhiri.

Menurut hemat penulis dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf ini bahwa terjadi kesepakatan perdamaian antara para pihak dapat dibenarkan serta

⁵ Menurut ketentuan PP No. 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah.

⁶ Uang tersebut hanya sebagai uang kompensasi penggantian kepemilikan atas tanah.

diperbolehkan, karena dalam proses penyelesaian sengketa tanah wakaf tersebut mempertimbangkan kemaslahatan untuk umat dan hanya ingin menjaga kelestarian serta keutuhan harta wakaf. Hal ini sesuai kaidah fiqh yang mengutamakan kepentingan umum daripada kepentingan pribadi yaitu:

المصلحة العمة مقدم على المصلحة الخاصة⁷

“Kemaslahatan umum harus didahulukan daripada kemaslahatan khusus”.

Ayat al-Qur’an yang bisa dijadikan dasar untuk seseorang atau kelompok orang yang lebih mengutamakan kepentingan umum daripada kepentingan pribadi dapat dijumpai dalam At-Taubah: 91, yaitu:

وَمَا جَاءَكَ مِنَ النَّاسِ مِنْ أُمَّةٍ إِلَّا حَلَلْنَا أَمْوَالَهُمْ وَجَنَّبْنَاهُم مِنْ ذُنُوبِهِمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ غَفُورًا رَحِيمًا
 وَمَا جَاءَكَ مِنَ النَّاسِ مِنْ أُمَّةٍ إِلَّا حَلَلْنَا أَمْوَالَهُمْ وَجَنَّبْنَاهُم مِنْ ذُنُوبِهِمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ غَفُورًا رَحِيمًا

Artinya: “Tidak ada jalan sedikitpun untuk menyalahkan orang-orang yang berbuat baik. Dan Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang”. (Qs. At-Taubah: 91).⁸

Berangkat dari pengalaman ini, agar peristiwa persengketaan tanah wakaf tidak terulang lagi dikemudian hari, maka pihak MWC NU mendaftarkan tanah wakaf (beserta sebuah gedung yang berdiri di atasnya) kepada PPAIW, diharapkan tindakan tersebut dapat memperkuat status kepemilikan tanah wakaf. Dalam hal ini yang menjadi *wakif* (dan juga sebagai pengurus MWC NU) adalah oleh KH. Muhammad Hanif Muslih dan Muhammad Ridwan.⁹ Tindakan lain yang dilakukan untuk lebih memperkuat keberadaan status tanah

⁷ As-Shatibi, *Al-Muwafaqot*, Juz II, Beirut: Dar al-Fikr, tth, hlm. 89.

⁸ Menara Kudus, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*, Kudus: Menara Kudus, 2006, hlm. 201.

⁹ Berdasarkan atas kesepakatan para pengurus MWC NU Kecamatan Mranggen Kabupaten pada saat itu bahwa demi terpenuhinya syarat-syarat dan rukun-rukun sahnya praktik perwakafan, dalam hal ini perlu adanya *wakif*. Maka para pengurus memutuskan bahwa Muhammad Ridwan dan KH. Muhammad Hanif Muslih sebagai wakif. Muhammad Ridwan nama aslinya adalah Mohammad Ridwan Sulhan. Akan tetapi dalam sertifikat tanah wakafnya tertulis Muhammad Ridwan.

wakaf yaitu dengan cara mendaftarkan ke Badan Pertanahan setempat, sehingga dikeluarkan sertifikat tanah wakaf Nomor EA118118 dan Akta Ikrar Wakaf Nomor W.2/06/IX Th. 2005.

Tindakan yang dilakukan wakif untuk menjaga keutuhan dan kelestarian harta wakaf dengan cara mendaftarkannya ke PPAIW sudah sesuai dengan pemberlakuan Pasal 17 UU No.41 /2004 dan Pasal 224KHI.

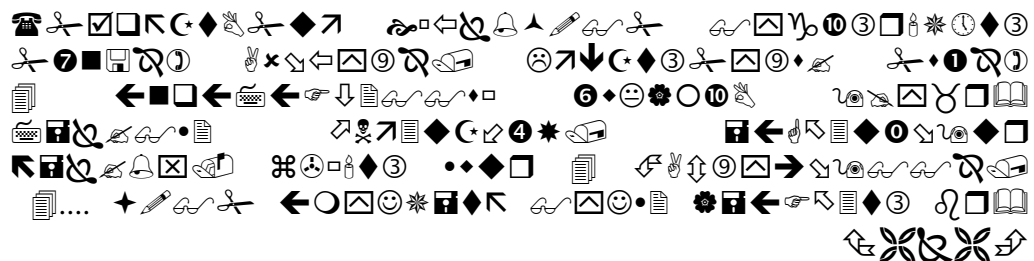
Pasal 17 UU No.41 /2004 berbunyi:

- (1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nadzir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.
- (2) Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.

Pasal 224 KHI berbunyi:

Setelah Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 223 ayat (3) dan (4), maka Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas nama Nadzir yang bersangkutan diharuskan mengajukan permohonan kepada Camat untuk mendaftarkan perwakafan benda yang bersangkutan guna menjaga keutuhan dan kelestarian.

Ayat al-Qur'an yang bisa dijadikan dasar untuk menegaskan pentingnya upaya pencatatan (mendaftarkan) harta yang sudah diwakafkan guna melindungi dan menjaga kelestarian harta wakaf tersebut dapat dijumpai dalam Al-Baqarah: 282, yaitu:



Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan hutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu

menuliskannya dengan benar. Jaganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya.....” (QS. Al-Baqarah: 282)¹⁰

Surat Al-Baqarah: 282 menyebutkan pentingnya upaya pencatatan atau pembukuan dalam praktik muamalah, khususnya pada praktik hutang piutang. Menurut penulis, ayat tersebut juga bisa dijadikan dasar betapa pentingnya pencatatan dalam praktik perwakafan agar harta yang telah diwakafkan terjaga keutuhan dan kelestariannya.

B. Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf MWC NU Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak

1. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf MWC NU Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak

Harta yang telah diwakafkan tidak selamanya berjalan sesuai dengan yang diharapkan oleh wakif, terkadang harta yang telah diwakafkan menimbulkan problematika di kemudian hari. Problematika yang sering terjadi di kalangan masyarakat pada umumnya yaitu harta yang telah diwakafkan ditarik atau diminta kembali oleh wakif maupun ahli warisnya. Seperti tanah wakaf MWC NU Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak yang diminta kembali oleh ahli waris wakif dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Agama Demak pada tahun 1992. Gugatan perdata tersebut dengan mudah dapat ditempuh oleh ahli waris wakif karena

¹⁰ Menara Kudus, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, *op. cit*, hlm. 48.

tidak ada bukti yang dapat menguatkan bahwa tanah itu telah menjadi tanah wakaf.

Dalam hukum Islam¹¹, praktik perwakafan (dalam hal ini berupa tanah milik) dianggap sah apabila telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syarat sahnya perwakafan yang telah ditentukan. Adapun rukun-rukun dan syarat-syarat sahnya perwakafan adalah sebagai berikut:

1. Orang yang berwakaf (*wakif*)

Seorang wakif haruslah memenuhi syarat untuk mewakafkan hartanya, di antaranya adalah wakaf dilakukan dengan sukarela dan tanpa paksaan dari siapapun, kecakapan bertindak, telah dapat mempertimbangkan baik dan buruk perbuatannya serta benar-benar pemilik harta yang diwakafkan.¹²

Dalam kasus sengketa tanah wakaf ini yang menjadi *wakif* adalah Ahmad (almarhum), dengan harapan ketika tanah diwakafkan dapat diambil manfaatnya untuk kepentingan organisasi Islam tersebut. Namun setelah ikrar wakaf diikrarkan, tanah wakaf itu tidak didaftarkan di KUA kecamatan setempat agar segera dilakukan pencatatan oleh PPAIW. Dalam kasus sengketa tanah wakaf ini menunjukkan bahwa praktik perwakafannya sudah sesuai dengan rukun dan syarat sahnya wakaf

¹¹ Hukum Islam adalah peraturan-peraturan yang dirumuskan berdasarkan wahyu Allah dan sunnah Rasul, tentang tingkah laku mukallaf yang diakui dan diyakini berlaku mengikat bagi semua pemeluk Islam. Dan hukum Islam juga merupakan formulasi dari syari'ah dan fiqh, artinya meskipun hukum Islam merupakan formula aktivitas nalar, ia tidak bisa dipisahkan eksistensinya dari panduan syari'ah dan pedoman yang datang dari Allah sebagai syar'i. Lihat Ahmad Rofiq, *Pembaharuan Hukum Islam di Indonesia*, Yogyakarta: Gama Media, 2001, hlm. 23.

¹² Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI Press, 1988, hlm. 85.

menurut hukum Islam bahwa *wakif* dalam mewakafkan hartanya dengan sukarela dan tanpa paksaan dari siapapun, memiliki kecakapan untuk bertindak (*wakif* telah mampu mempertimbangkan baik buruknya perbuatan yang dilakukan) serta sudah mendapat persetujuan dari ahli waris wakif bahwa tanah itu diwakafkan untuk kepentingan organisasi Islam tersebut.

2. Barang atau benda yang diwakafkan (*mauquf bih*)

Barang atau benda yang diwakafkan harus benar-benar kepunyaan *wakif* dan bebas dari segala beban, barang atau benda tidak rusak atau habis ketika diambil manfaatnya (zatnya kekal), dan barang atau benda yang diwakafkan tersebut tidak berupa benda yang dilarang oleh Allah atau barang najis.¹³ Dalam kasus sengketa tanah wakaf ini menunjukkan bahwa praktik perwakafannya sudah sesuai dengan rukun dan syarat sahnya wakaf menurut hukum Islam yaitu adanya barang atau benda yang diwakafkan adalah berupa tanah hak milik seluas $\pm 600 \text{ m}^2$, tanah milik tersebut benar-benar milik kepunyaan *wakif* dan bebas dari segala beban, misalnya tidak berupa tanah sewa, tanah pinjaman, tanah gadai, tanah milik tersebut tidak rusak atau habis ketika diambil manfaatnya (zatnya kekal), serta tanah milik itu tidak berupa benda yang dilarang oleh Allah atau barang najis.

¹³ Said Agil Husain Al-Munawar, *Hukum Islam Dan Pluraritas Sosial*, Jakarta: Penamadani, 2004, hlm. 137-140.

Tanah wakaf itu terletak di jalan raya Semarang-Purwodadi \pm 5 km Desa Mranggen Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak dengan batas-batas sebagai berikut:

- a) Sebelah Timur berbatasan dengan tanah/rumah milik KH. Lutfi Hakim.
- b) Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/rumah milik KH. Maskuri.
- c) Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/rumah milik H. Mahfud.
- d) Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya.¹⁴

Pada saat ikrar wakaf dilaksanakan tidak ada sengketa kepemilikan tanah, hanya saja setelah adanya ikrar, tanah wakaf tersebut tidak didaftarkan di KUA kecamatan setempat.

3. Tujuan wakaf atau yang berhak menerima wakaf (*mauquf 'alaih*)

Mauquf 'alaih tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, hal ini sesuai dengan sifat amalan wakaf sebagai salah satu bagian dari ibadah. Selain tidak boleh bertentangan dengan nilai-nilai ibadah, *mauquf 'alaih* harus jelas apakah untuk kepentingan umum (*khairi*) atau ditujukan untuk orang-orang tertentu (*ahli*).¹⁵ Syarat-syarat bagi orang yang berhak menerima wakaf yaitu: hendaknya orang yang menerima wakaf tersebut ada ketika wakaf terjadi, orang yang menerima wakaf itu mempunyai kelayakan untuk memiliki, tidak merupakan maksiat kepada

¹⁴ Bukti tertulis Sertifikat (Tanda Bukti Tanah Wakaf MWC NU) Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak.

¹⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan*, Yogyakarta: Pilar Media, 2006, Cet. ke-2. hlm. 27.

Allah dan hendaknya yang menerima wakaf orangnya jelas dan bukan tidak diketahui.¹⁶

Dalam kasus sengketa tanah wakaf ini menunjukkan bahwa praktik perwakafannya sudah sesuai dengan rukun dan syarat sahnya wakaf menurut hukum Islam yaitu tanah milik tersebut diperuntukkan untuk kepentingan MWC NU, yaitu sebuah organisasi Islam besar di Indonesia yang berada di tingkat kecamatan dan bergerak di bidang pendidikan, sosial dan ekonomi. Kemudian di atas tanah itu berdirilah sebuah gedung yang dikelola dan diambil manfaatnya untuk kepentingan pendidikan, sehingga sangat jelas bahwa praktik perwakafan tersebut ditujukan untuk kepentingan umum (*khairi*) dan organisasi Islam ini sudah berdiri jauh-jauh hari sebelum adanya pelaksanaan ikrar wakaf.

4. Lafadz atau pernyataan penyerahan wakaf (*shighat* atau *ikrar*)

Shighat (lafadz) atau pernyataan wakaf dapat dikemukakan dengan tulisan, lisan atau dengan suatu isyarat yang dapat dipahami maksudnya.¹⁷ Pernyataan wakaf yang menggunakan tulisan atau dengan lisan dapat digunakan untuk menyatakan wakaf oleh siapa saja, sedangkan pernyataan wakaf yang menggunakan isyarat hanya dapat digunakan untuk orang yang tidak dapat menggunakan dengan cara tulisan atau lisan.

Dalam kasus sengketa tanah wakaf ini menunjukkan bahwa praktik perwakafannya sudah sesuai dengan rukun dan syarat sahnya wakaf

¹⁶ Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Madzhab*, diterjemahkan oleh Masykur A.B, Afif Muhammad, dkk, *Fiqh Lima Madzhab*, Jakarta: Lentera, 2007, Cet. ke-6. hlm. 647-648.

¹⁷ Abdul Ghofur Anshori, *op. cit*, hlm. 28.

menurut hukum Islam yaitu Ahmad (almarhum) melaksanakan ikrar wakaf secara lisan di hadapan KH. Masykuri dan KH. Zainuri sebagai saksi dan pada saat itu KH. Muslih bin Abdurrahman Qosidil Haq selaku Rois Syuriah MWC NU Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak.¹⁸ Meskipun belum dapat dipastikan apakah wakif dalam mengikrarkan tanah wakaf tersebut menggunakan lafadz “*waqaftu*”, “*habastu*” atau “*sabbaltu*” menurut imam Syafi’i. Akan tetapi, selain kata “*waqaftu*”, “*habastu*” atau “*sabbaltu*” wakaf itu tetap sah apabila menggunakan lafal kiasan, seperti “saya mempercayakan”, “saya menyerahkan”, “saya abadikan” dan lain sebagainya.¹⁹

Tindakan wakif yang melepaskan hak kepemilikan atas tanah untuk kepentingan organisasi Islam tersebut merupakan perbuatan wakaf. Hal ini menurut Imam Hanafi, Maliki, dan Hambali, bahwa wakaf cukup dengan perbuatan, secara otomatis barang tersebut berubah menjadi wakaf.²⁰

5. *Nadzir*

Nadzir adalah pihak yang berhak untuk bertindak atas harta wakaf, baik untuk mengurus, memelihara, dan mendistribusikan hasil wakaf kepada orang yang berhak menerimanya,²¹ pihak yang berhak menjadi *nadzir* di sini bisa berupa nadzir perorangan, organisasi, atau badan

¹⁸ Mohammad Ridwan Sulhan, *wawancara*, *op. cit.*

¹⁹ Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf : Kajian Kontemporer Pertama dan Terlengkap tentang Fungsi dan Pengelolaan Wakaf serta Penyelesaiannya atas Sengketa Wakaf*, Jakarta: IIMaN, 2004, hlm. 90-91.

²⁰ Muhammad Jawad Mughniyah, *op. cit.*, hlm. 641.

²¹ Said Agil Husain Al-Munawar, *op. cit.*, hlm. 151.

hukum.²² Dalam kasus sengketa tanah wakaf ini menunjukkan bahwa praktik perwakafannya sudah sesuai dengan rukun dan syarat sahnya wakaf menurut hukum Islam yaitu adanya *nadzir* wakaf. Yang menjadi *nadzir* yaitu MWC NU Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak, dalam hal ini adalah para pengurus. Dengan adanya *nadzir* diharapkan praktik perwakafan dapat terselenggara dengan sebaik-baiknya.

Pada umumnya di dalam kitab-kitab fiqih tidak mencantumkan *nadzir* wakaf sebagai salah satu rukun wakaf. Hal ini dapat dimengerti, karena wakaf adalah ibadah tabarru'.²³ Namun demikian, memperhatikan tujuan wakaf yang ingin melestarikan manfaat dari benda wakaf, maka kehadiran *nadzir* sangat diperlukan.²⁴

Setelah praktik perwakafan ini memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya sebagaimana yang telah penulis paparkan di atas, maka praktik perwakafan tersebut sudah sah menurut hukum Islam. Akibatnya tanah yang telah diwakafkan tidak dapat ditarik atau diminta kembali oleh wakif maupun oleh ahli warisnya. Namun dalam hal ini perlu adanya pembatasan masalah, yaitu praktik perwakafan yang terjadi sebelum pemberlakuan UU No. 41/2004 tentang Wakaf²⁵, lebih tepatnya praktik perwakafan yang terjadi pada tahun 1966.

²² Abdul Ghofur Anshori, *op. cit.*, hlm. 35.

²³ Ibadah tabarru' adalah melepaskan hak milik tanpa mengharapkan imbalan material. Lihat Said Agil Husain Al-Munawar, *op.cit.*, hlm. 135.

²⁴ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indoneisa*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, Edisi. I, Cet. ke-3, 1998, hlm. 498.

²⁵ Sebelum pemberlakuan UU No. 41/2004 tentang Wakaf menyebutkan bahwa harta yang telah diwakafkan tidak dapat ditarik atau diminta kembali oleh wakif maupun ahli warisnya, hal ini dapat dipahami dalam Pasal 215 ayat (1) KHI jo. Pasal 1 ayat (1) PP. No. 28/1977 bahwa praktik dalam mewakafkan harta benda menggunakan jangka waktu untuk selamanya. Akan tetapi

Meskipun rukun-rukun dan syarat-syarat sahnya wakaf sudah terpenuhi, tidak menutup kemungkinan masih bisa terjadi suatu sengketa atau permasalahan. Sengketa yang sering terjadi yaitu harta yang telah diwakafkan itu ditarik atau diminta kembali oleh wakif maupun ahli warisnya.

Pada pembahasan sebelumnya telah disebutkan bahwa sengketa tanah wakaf MWC NU Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak, terjadi karena adanya gugatan perdata di Pengadilan Agama Demak yang diajukan oleh ahli waris wakif yang bernama Budi. Dalam gugatan, ahli waris wakif bersikukuh mengatakan bahwa tanah seluas $\pm 600 \text{ m}^2$ yang berada di jalan raya Semarang-Purwodadi $\pm 5 \text{ km}$ di Desa Mranggen Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak adalah tanah milik orang tuanya.²⁶ Menurut penulis ahli waris wakif mengingkari adanya ikrar wakaf dari orang tuanya. Logika penulis cukup beralasan karena dari data yang penulis peroleh di lapangan menyebutkan sesungguhnya ahli waris wakif telah mengetahui bahwa tanah itu telah menjadi tanah wakaf.

Menurut pengakuan Mohammad Ridwan Sulhan bahwa dalam kurun waktu dua tahun belakangan sebelum gugatan itu diajukan, ia sering berjumpa dengan ahli waris di gedung tersebut yang sekedar untuk silaturahmi kepada para pengurus dan mendapat sejumlah uang sebesar Rp.

setelah pemberlakuan Pasal 1 ayat (1) pada UU No. 41/2004 menerangkan bahwa adanya jangka waktu tertentu dalam mewakafkan harta benda. Maksud dari bunyi Pasal 1 ayat (1) UU No. 41/2004 adalah jika seseorang mewakafkan harta benda menggunakan akad dengan batas waktu tertentu, maka wakif boleh mengambil kembali harta benda yang telah diwakafkan tersebut apabila waktu yang telah dibatasi sudah habis.

²⁶ Mohammad Ridwan Sulhan, *wawancara, op.cit.*

50.000,00 setiap bulan dari organisasi Islam ini. Uang yang diberikan hanya sebatas uang shadaqah karena Budi dan keluarganya tergolong keluarga yang kurang mampu. Sengketa wakaf ini dapat diselesaikan dengan cara mediasi, dalam hal ini terjadi kesepakatan bahwa pihak ahli waris bersedia menyerahkan dan mengakui bahwa tanah itu menjadi tanah wakaf dengan ketentuan pihak MWC NU bersedia membayar harga tanah kepada ahli waris wakif seharga Rp. 65.000.000,00 yang dikukuhkan ke dalam bentuk penetapan penguatan akta perdamaian.²⁷

Pada dasarnya Budi hanya ingin meminta haknya sebagai ahli waris wakif untuk memiliki tanah almarhum orang tuanya. Keinginan ahli waris dikuatkan lagi dengan alasan meskipun tanah tersebut merupakan tanah wakaf, namun tanah itu tidak ada sertifikat yang sah dari badan pertanahan nasional yang dapat menguatkan bahwa tanah itu benar-benar telah menjadi tanah wakaf. Faktor inilah yang membuat saksi dalam ikrar wakaf mengalami kesulitan untuk membuktikan bahwa tanah itu adalah tanah wakaf organisasi Islam tersebut.

Tindakan ahli waris yang meminta kembali tanah yang telah diwakafkan tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam, Imam Syafi'i berpendapat bahwa harta yang telah diwakafkan tidak dapat ditarik atau diminta kembali oleh wakif maupun ahli warisnya. Pendapat Imam Syafi'i tersebut berdasarkan hadits yang berasal dari Ibnu Umar diriwayatkan oleh

²⁷ *Ibid.*

Imam Bukhari dan Imam Muslim yang lebih *sharih* (jelas) menjelaskan tentang wakaf namun menggunakan kata *habsu*:

عن ابن عمر قال: اصاب عمر ارضا بخيبر, فأتى النبي صلى الله عليه وسلم يستأمره فيها, فقال يا رسول الله! أني اصببت ارضا بخيبر لم اصب مالا قط هو انفس عندي منه. فما تأمرني به؟ قال (ان شئت حبست اصلها وتصدق بها) قال: فتصدق بها انه لايباع اصلها, ولا بيتاع, ولا يورث, ولا يوهب. قال: فتصدق عمر في, عمر الفقراء, وفي القربى, وفي الرقاب, وفي سبيل الله, وابن السبيل, والضيف. لا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف. أو يطعم صديقا غير متمول فيه. (متفق عليه واللفظ لمسلم)²⁸

Artinya: “Dari Ibnu Umar, Ia berkata: Umar dapat satu tanah di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi SAW guna meminta instruksi sehubungan dengan tanah tersebut, Ia berkata: Ya Rasulullah! sesungguhnya aku telah memperoleh tanah di Khaibar, yang aku tidak menyenangkannya seperti padanya, apa yang engkau perintahkan kepadaku dengannya?. Beliau bersabda: (jika kamu menginginkan tahanlah aslinya dan shadaqahkan hasilnya). Maka bersadaqahlah Umar, tanah tersebut tidak bisa dijual, dijualbelikan, diwariskan, dan dihibahkan. Ia menshadaqhkannya kepada fakir, kerabat, budak-budak, pejuang di jalan Allah, Ibnu Sabil dan tamu-tamu. Tidak berdosa orang yang mengelolanya, memakan hasil dari tanah tersebut dengan cara ma’ruf dan memakannya tanpa maksud memperkaya diri. (Muttafaq ‘alaihi, tetapi lafal itu bagi Muslim).

Menurut pendapat penulis permasalahan yang muncul di atas mengindikasikan betapa pentingnya untuk memberikan suatu alternatif penyelesaian sengketa, bahwa terlebih dahulu sengketa atau permasalahan yang sedang terjadi dapat diselesaikan dengan cara kekeluargaan. Salah satunya adalah dengan menggunakan mediasi atau arbitase daripada diselesaikan melalui pengadilan. Jalur pengadilan dianggap sebagian besar masyarakat merupakan jalur paling akhir untuk menyelesaikan masalah.

²⁸ Imam Muslim, *Shahih Muslim Juz II*, Beirut: Dar al-Fikr, Lebanon, 1993, hlm. 70.

Secara yuridis²⁹ Budi adalah pihak yang berhak memiliki tanah itu. Namun secara defacto³⁰ masyarakat Desa Mranggen mengakui bahwa tanah itu adalah tanah wakaf organisasi Islam tersebut, yang diambil manfaatnya untuk kepentingan pendidikan.

Dalam sengketa wakaf ini dapat diselesaikan dengan cara mediasi sudah sesuai menurut hukum Islam bahwa segala permasalahan yang muncul dikalangan masyarakat akan jauh lebih baik dapat diselesaikan dengan cara kekeluargaan (perdamaian) terlebih dahulu, uang sebesar Rp. 65.0000.000,00 hanya sebagai uang kompensasi penggantian kepemilikan atas tanah. Praktik mediasi dalam hukum Islam dikenal dengan menggunakan pendekatan *al-shulhu* dan *tahkim* sebagai upaya perdamaian.³¹

Sayyid Sabiq dalam bukunya *Fiqh al-Sunnah* mengemukakan bahwa yang dimaksud dengan *al-Shulh* secara bahasa adalah memutuskan perselisihan, sedangkan secara *syariat* adalah suatu bentuk akad untuk mengakhiri perselisihan antara dua orang yang berlawanan.³² Dasar hukum *al-Shulhu* di dalam al-sunnah adalah riwayat Abu Dawud, Tirmidzi, Ibnu Maajah, Hakim, dan Ibnu Hibban sebagaimana riwayat dari Amar bin Auf, bahwa Rasulullah saw bersabda:

²⁹ Yuridis adalah menurut hukum yang berlaku. Lihat W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2006, Edisi III, Cet. ke-3. hlm. 1369.

³⁰ De facto adalah menurut kenyataan. *Ibid*, hlm. 273.

³¹ H. Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algensindo, 1994, Cet. ke-27. hlm. 319.

³² Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Juz III, Beirut: Dar al-Fikr, tth, hlm. 351.

عن عمر بن عوف المزني رضي الله تعالى عنه ان رسول الله صلى الله عليه وسلم قال (الصلح جائز بين المسلمين, الا صلحا حرم حلالا او احل حراما, والمسلمون على شروطهم, الا شرطا حرم حلالا, او احل حراما). (رواه الترمذي وصححه)³³

Artinya: “Dari ‘Amr bin ‘Auf Al-Muzanni ra bahwa Rasullah SAW bersabda: Perdamaian dibolehkan antara orang-orang Islam, kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram. Dan orang-orang Islam boleh berpegang kepada syarat-syarat mereka, kecuali syarat-syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”. (HR. At-Tirmidzi dan ia menyahihkannya)

Ayat al-Qur’an yang dijadikan dasar untuk menegaskan pentingnya upaya perdamaian dapat dijumpai dalam surat al-Hujurat: 9, yaitu:



Artinya: “ Dan apabila ada dua golongan orang mukmin berperang, maka damaikanlah antara keduanya. Jika salah satu dari keduanya berbuat zalim terhadap (golongan) yang lain, maka perangilah (golongan) yang berbuat zalim itu, sehingga golongan itu kembali kepada perintah Allah. Jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), maka damaikanlah antara keduanya dengan adil, dan berlakulah adil. Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil”.(QS. Al-Hujurat: 9)³⁴

- Menurut jumbuh ulama, rukun perdamaian ada empat, yaitu:
- a) ‘Aqidain, yaitu *mushalihain*, yakni dua orang yang melakukan perdamaian.
 - b) *Mushalah ‘anhu*, yaitu hak yang disengketakan.

³³ Muhamad Khamid, *Bulughul Maram*, Semarang: Toha Putra, tth, hlm. 179.
³⁴ *Al-Qur’an dan Tafsirnya*, Semarang: CV. Wicaksana, 1993, hlm. 429.

c) *Mushalah 'alaih*, yaitu benda yang menjadi pengganti *shulh*.

d) *Shighat*, yaitu *ijab* dan *qabul*.³⁵

Keempat rukun di atas sangat penting dalam perjanjian perdamaian, agar perdamaian dapat diselesaikan dengan baik dan lancar serta sesuai dengan yang diharapkan oleh para pihak. Mengenai waktu dan tempat pelaksanaan untuk diadakan perdamaian, berdasarkan atas persetujuan para pihak yang bersangkutan. Dengan adanya perdamain diharapkan segala bentuk permasalahan yang terjadi dapat diselesaikan dengan cepat dan tepat, dimana para pihak yang sedang bersengketa bisa saling *legowo* dalam menerima semua keputusan yang dihasilkan dalam mediasi tersebut.

Kebanyakan orang yang mewakafkan hartanya hanya karena *lillahi ta'ala*, pemahaman yang demikian itu dikarenakan semata-mata hanya ingin mendapatkan pahala dan ridha dari Allah SWT, setelah ikrar wakaf diucapkan tanpa diiringi dengan pendaftaran tanahnya, ternyata tidak menjamin adanya kesinambungan yang tertib dalam pengelolaan. Barangkali dalam periode awal mungkin tidak akan terjadi masalah, tetapi setelah *wakif* meninggal dunia maka akan banyak masalah yang muncul, sebagai akibat dari tidak adanya kejelasan mengenai status hukum tanah wakaf itu.

Dalam kaitannya dengan penarikan kembali harta wakaf sampai saat ini masih ada yang membolehkannya penarikan kembali terhadap harta wakaf, akan tetapi mayoritas para ulama tidak memperbolehkan menarik

³⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010, Cet. ke-1. hlm. 488.

kembali harta yang telah diwakafkan, karena harta wakaf itu bukan lagi milik *wakif* tetapi merupakan milik Allah SWT.³⁶ Jadi, penarikan kembali atas harta wakaf oleh *wakif* maupun oleh ahli waris wakif hukumnya tidak boleh.³⁷

Menurut hemat penulis, sungguh sangat ironis sekali bahwa harta yang telah diwakafkan ditarik atau diminta kembali. Dari sinilah, letak pentingnya jika seseorang yang hendak mewakafkan harta bendanya harus mempertimbangkan secara masak sebelum mewakafkan. Termasuk di dalamnya harus meminta pertimbangan dan persetujuan kepada ahli waris agar kemudian hari tidak terjadi “penyesalan” dan untuk melindungi harta yang telah diwakafkan, sebaiknya didaftarkan di KUA kecamatan setempat yang telah diberi wewenang oleh pemerintah sebagai PPAIW, selanjutnya diiringi dengan pendaftaran tanah wakaf ke Badan Pertanahan setempat.

2. Tinjauan Hukum Positif Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf MWC NU Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak

Dalam perjalanannya, hukum akan selalu mengikuti arah dan perkembangan zaman. Demikian juga dengan hukum perwakafan, sengketa dalam merebutkan harta wakaf tidak dapat dihindari. Jika sudah terjadi perselisihan dalam perwakafan tidak ada jalan lain kecuali diselesaikan secara baik-baik sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pengaturan hukum perwakafan yang pernah diberlakukan di Indonesia antara lain yaitu Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960,

³⁶ Said Agil Husain Al-Munawar, *op.cit.* hlm. 130.

³⁷ Hal ini sebelum berlakunya UU No. 41/2004 tentang Wakaf.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Tata Cara Perwakafan Tanah Milik, Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam (KHI), Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.³⁸

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf merupakan peraturan terbaru yang mengatur tentang wakaf serta sebagai Undang-undang yang mengakomodasi perwakafan di Indonesia. Pada Pasal 62 UU No.41/2004 yang berbunyi bahwa penyelesaian sengketa perwakafan dapat ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat, jika cara tersebut tidak berhasil dilakukan, maka penyelesaian sengketa juga dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.

Penyelesaian sengketa wakaf yang diatur Pasal 62 ayat (2) UU No.41/2004 mempunyai mekanisme tersendiri, mediasi mekanismenya dapat ditempuh dengan melalui bantuan mediator, arbitrase dapat ditempuh dengan melalui bantuan arbitrator, dan jalan terakhir adalah melalui pengadilan. Hal ini berbeda dengan peraturan perundang-undangan sebelumnya, yaitu pada Pasal 226 KHI yang berbunyi:

Penyelesaian perselisihan sepanjang yang menyangkut persoalan benda Wakaf dan Nadzir diajukan kepada Pengadilan Agama setempat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

³⁸ Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008, Cet. ke-1. hlm. 51-52.

Menurut penulis bahwa dalam Pasal 226 KHI menjadikan pengadilan sebagai jalan utama untuk menyelesaikan sengketa wakaf. Pada UU No.41/2004, jalur pengadilan benar-benar dijadikan jalan terakhir dalam menyelesaikan sengketa wakaf bila jalan yang lain tidak berhasil ditempuh. Di dalam UU No. 41/2004 juga bisa dilihat sebagai salah satu peningkatan dibidang perwakafan dan dapat mengurangi image negatif³⁹ dari masyarakat yang selama ini melihat banyaknya kasus wakaf yang harus diselesaikan melalui pengadilan.

Dalam kasus sengketa tanah wakaf MWC NU Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak, pihak ahli waris wakif mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Agama Demak. Ahli waris wakif bersikukuh mengatakan bahwa tanah seluas $\pm 600 \text{ m}^2$ yang berada di jalan raya Semarang-Purwodadi ± 5 km di Desa Mranggen Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak⁴⁰ bukan merupakan tanah wakaf, akan tetapi tanah itu adalah milik almarhum orang tuanya. Semula pihak ahli waris berharap bahwa hakim Pengadilan Agama Demak lah yang dapat memberikan keputusan terhadap status tanah wakaf tersebut, namun pada akhirnya sengketa tanah wakaf ini dapat diselesaikan dengan sangat sederhana yaitu dengan mekanisme mediasi.

Dalam mediasi para pihak yang terlibat dalam konflik ataupun sengketa melakukan perdamaian, tawar menawar dan mengembangkan usaha untuk mencapai kesepakatan. Kesepakatan yang terjadi setelah

³⁹ Image negatif yang dimaksud penulis adalah selama ini masyarakat beranggapan bahwa segala permasalahan harus diselesaikan melalui jalur Pengadilan dengan harus melewati proses pemeriksaan perkara yang membutuhkan waktu lama, biaya mahal, putusan hakim yang dihasilkan dianggap lebih memihak salah satu pihak.

⁴⁰ Bukti tertulis Sertifikat (Tanda Bukti Tanah Wakaf MWC NU), *op. cit*

adanya mediasi adalah ahli waris wakif bersedia menyerahkan dan mengakui bahwa tanah itu menjadi tanah wakaf dengan ketentuan pihak MWC NU membayar harga tanah kepada ahli waris wakif seharga Rp. 65.000.000,00⁴¹ dalam hal ini adalah Budi sebagai ahli waris wakif dan sekaligus sebagai Penggugat, uang tersebut hanya sebagai uang kompensasi penggantian kepemilikan atas tanah. Dengan adanya proses mediasi sengketa wakaf ini secara hukum sudah berakhir.

Penulis berpendapat bahwa tindakan ahli waris wakif mengajukan gugatan sengketa perwakafan ke Pengadilan Agama Demak sudah sesuai dengan pemberlakuan UU No. 3/2006 tentang perubahan atas UU No. 7/1989 tentang kekuasaan mutlak (*absolut competence*) Peradilan Agama, yang secara tegas menyebutkan bahwa Peradilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan perkara perdata antara orang yang beragama Islam di bidang: “Perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syari’ah (Pasal 49 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama)”⁴².

Penyelesaian sengketa melalui perdamaian jauh lebih efektif dan efisien. Itu sebabnya pada masa belakangan ini, berkembang berbagai cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang dikenal dengan ADR (*Alternatif Dispute Resolution*) dalam berbagai bentuk, seperti: mediasi, negosiasi, arbitrase, dan konsiliasi.⁴³ Pemeriksaan di depan sidang

⁴¹ Mohammad Ridwan Sulhan, *wawancara, op. cit.*

⁴² Lihat Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama.

⁴³ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, Cet. ke-10. hlm. 236.

pengadilan pada prinsipnya sebelum hakim membacakan gugatan pokok perkara, terlebih dahulu diwajibkan untuk mendamaikan para pihak yang bersengketa atau berperkara. Hal itu tertuang dalam Pasal 130 ayat (1) HIR maupun Pasal 154 ayat (1) RBg.⁴⁴

Landasan hukum formil mengenai integrasi mediasi dalam sistem peradilan pada dasarnya, tetap bertitik tolak dari ketentuan Pasal 130 HIR maupun Pasal 154 RBg. Namun untuk lebih memberdayakan dan mengefektifkannya, Mahkamah Agung (MA) memodifikasinya ke arah yang lebih bersifat memaksa. Mediasi yang bersifat memaksa tersebut diatur dalam SEMA No. 1 Tahun 2002, SEMA yang diterbitkan oleh MA yang berjudul “*Pemberdayaan Pengadilan Tingkat Pertama Menerapkan Lembaga Damai (Eks Pasal 130 HIR)*”. Barangkali MA menyadari SEMA itu sama sekali tidak berdaya dan tidak efektif sebagai landasan hukum mendamaikan para pihak, kemudian SEMA tersebut disempurnakan dalam PERMA No. 2 Tahun 2003 yang berjudul “*Prosedur Mediasi di Pengadilan*”.⁴⁵ Selanjutnya PERMA No. 2 Tahun 2003 juga dirasa oleh MA tidak efektif, kemudian PERMA tersebut disempurnakan dalam PERMA No. 1 Tahun 2008. Dengan berlakunya PERMA No. 1 Tahun 2008, SEMA No. 1 Tahun 2002 dan PERMA No. 2 Tahun 2003 dinyatakan tidak berlaku. Namun dalam hal ini perlu adanya pembatasan masalah, yaitu praktik mediasi yang terjadi sebelum pemberlakuan PERMA No. 1 Tahun 2008,

⁴⁴ Riduan Syahrani, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hlm. 65.

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 242.

yaitu lebih tepatnya praktik mediasi antara pihak MWC NU dengan ahli waris wakif yang terjadi pada tahun 1992.

Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.⁴⁶ Mediator adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.⁴⁷ Proses mediasi yang dilakukan oleh MWC NU dengan ahli waris wakif bertujuan untuk mencari solusi yang tepat dalam menyelesaikan status kepemilikan yang sah atas tanah wakaf itu. Mediasi yang dilakukan itu berdasarkan atas perintah dan saran dari hakim yang memeriksa gugatan perkara tersebut, dalam hal ini adalah hakim Pengadilan Agama Demak. Para pihak menyepakati untuk mengadakan mediasi dengan bantuan mediator dari luar pengadilan. Kebolehan para pihak untuk memilih mediator dari luar pengadilan sudah sesuai dengan Pasal 8 ayat (1) PERMA No. 1/2008 yaitu:

Para pihak boleh memilih mediator di antara pilihan-pilihan berikut:

- a. Hakim bukan pemeriksa perkara pada pengadilan yang bersangkutan;
- b. Advokat atau akademisi hukum.
- c. Profesi bukan hukum yang dianggap para pihak menguasai atau berpengalaman dalam pokok sengketa.
- d. Hakim majelis pemeriksa perkara.
- e. Gabungan antara mediator yang disebut dalam butir a dan d, atau gabungan butir b dan d, atau gabungan butir c dan d.

⁴⁶ Pasal 1 ayat (7) PERMA No. 1/2008.

⁴⁷ Pasal 1 ayat (6) PERMA No. 1/2008.

Pasal 6 PERMA No. 1/2008 menjelaskan bahwa dalam mediasi harus dilaksanakan dengan “proses mediasi tertutup” kecuali para pihak menghendaki lain. Proses mediasi tertutup adalah bahwa pertemuan-pertemuan mediasi hanya dihadiri para pihak atau kuasa hukum mereka dan mediator atau pihak lain yang diizinkan oleh para pihak serta dinamika yang terjadi dalam pertemuan tidak boleh disampaikan kepada publik terkecuali atas izin para pihak.⁴⁸ Penjelasan Pasal 1 ayat (12) PERMA No. 1/2008 sudah sesuai dengan proses mediasi yang dilakukan oleh pengugat dan tergugat, yaitu mediasi dengan proses mediasi tertutup. Penulis berpendapat apabila pihak-pihak yang tidak berkepentingan mengikuti jalannya proses mediasi dikhawatirkan mediasi tersebut tidak dapat berjalan dengan lancar serta pihak yang sedang bersengketa akan mengalami kesulitan untuk memecahkan masalah yang sedang terjadi. Kekhawatiran juga dapat dirasakan dalam hal lain, jika hasil proses mediasi disampaikan kepada publik, maka semua orang akan mengetahui permasalahan yang sedang dihadapi oleh para pihak. Oleh sebab itu, mediasi yang dilakukan para pihak dalam sengketa tanah wakaf ini dilaksanakan dengan proses mediasi tertutup. Yang menjadi mediator dalam sengketa tanah wakaf ini yaitu advokat MWC NU dalam hal ini adalah Mohammad Ridwan Sulhan.

Tugas-tugas mediator antara lain:

- (1). Mediator wajib mempersiapkan usulan jadwal pertemuan mediasi kepada para pihak untuk dibahas dan disepakati.
- (2). Mediator wajib mendorong para pihak untuk secara langsung berperan dalam proses mediasi.

⁴⁸ Pasal 1 ayat (12) PERMA No. 1/2008.

- (3). Apabila dianggap perlu, mediator dapat melakukan kaukus⁴⁹.
- (4). Mediator wajib mendorong para pihak untuk menelusuri dan menggali kepentingan mereka dan mencari berbagai pilihan penyelesaian yang terbaik bagi para pihak.⁵⁰

Tugas-tugas seorang mediator yang sudah penulis paparkan di atas, menurut penulis tugas-tugas tersebut wajib dimiliki oleh para mediator, untuk melihat sejauh mana kredibilitas⁵¹ seorang mediator agar dapat diperhitungkan dalam membantu para pihak yang sedang bersengketa dalam memecahkan masalah. Apabila tingkat keberhasilan proses mediasi yang dicapai tinggi, sehingga menghasilkan adanya integritas yang tinggi pula dari inisiatif para pihak yang bersengketa atau berperkara untuk lebih memilih proses mediasi daripada proses peradilan dalam memecahkan suatu sengketa atau permasalahan.

Proses mediasi yang dilakukan berjalan dengan lancar, para pihak yang sedang berperkara mengakhiri sengketanya dengan jalan mengadakan perdamaian, kemudian para pihak bersama-sama menghadap hakim yang menangani perkara tersebut untuk memberitahu bahwa telah terjadi suatu perdamaian dan meminta untuk mengukuhkan akta perdamaian tersebut ke dalam bentuk penetapan akta perdamaian.

Analisis penulis mengenai adanya integrasi proses mediasi dalam sistem peradilan, bahwa proses mediasi dapat tercapainya suatu perdamaian

⁴⁹ Kaukus adalah pertemuan antara mediator dengan salah satu pihak tanpa dihadiri oleh pihak lainnya. Lihat Pasal 1 ayat (4) PERMA No. 1/2008.

⁵⁰ Pasal 15 PERMA No. 1/2008.

⁵¹ Kredibilitas adalah dapat dipercaya. Lihat W.J.S. Poerwadarminta, *op. cit.* hlm. 619. Kredibilitas yang penulis maksud di sini adalah sejauh mana kejujuran yang dimiliki oleh seorang mediator dalam menutupi permasalahan para pihak yang sedang bersengketa atau berperkara serta dapat menyelesaikannya, sehingga menimbulkan sifat kepercayaan dari para pihak yang sedang bersengketa atau berperkara untuk memakai jasa mediator dalam menyelesaikan permasalahannya.

mengakibatkan putusan hakim berupa penetapan akta perdamaian bertitik tolak pada Pasal 130 ayat (2) HIR, yaitu:

Jika perdamaian yang demikian itu dapat dicapai, maka pada waktu bersidang, diperbuat sebuah surat (akta) tentang itu, dalam mana kedua belah pihak dihukum akan menaati perjanjian yang diperbuat itu, surat mana akan berkekuatan dan akan dijalankan sebagai putusan yang biasa.

Pada prinsipnya ada 2 kemungkinan yang dapat timbul dalam proses mediasi dalam sistem peradilan, yaitu:

- 1) Perkara yang diselesaikan dengan mediasi dimungkinkan tidak dapat diselesaikan dan tidak dapat tercapainya suatu perdamaian (gagal).
- 2) Perkara yang diselesaikan dengan mediasi dimungkinkan dapat diselesaikan dan tercapai suatu perdamaian.⁵²

Untuk perkara yang diselesaikan dengan mediasi yang dimungkinkan tidak dapat diselesaikan dan tidak dapat tercapainya suatu perdamaian (gagal), mengakibatkan hakim melanjutkan pemeriksaan perkara sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, hal ini sesuai dengan Pasal 131 ayat (1) HIR yang berbunyi:

Jika kedua belah pihak menghadap, akan tetapi tidak dapat diperdamaian (hal ini mesti disebutkan dalam pemberitaan-pemeriksaan), maka surat yang dimasukkan oleh pihak-pihak dibacakan, dan jika salah satu pihak tidak paham bahasa yang dipakai dalam surat itu diterjemahkan oleh juru bahasa yang ditunjuk oleh ketua dalam bahasa dari kedua belah pihak.

Namun pada setiap tahapan pemeriksaan perkara, hakim pemeriksa perkara tetap berwenang untuk mendorong atau mengusahakan perdamaian hingga sebelum dibacakannya putusan. Jika perkara yang diselesaikan dengan mediasi dimungkinkan dapat diselesaikan dan tercapai suatu

⁵² M. Yahya Harahap, *op. cit.*, hlm. 266-267.

perdamaian, maka para pihak maupun para advokat yang membantu menyelesaikan masalah dapat menyampaikan hasil kesepakatan yang telah mereka tanda tangani kepada hakim dan berhak meminta agar diterbitkan penetapan dalam bentuk penguatan terhadap akta perdamaian.

Para pihak maupun para advokat yang membantu menyelesaikan masalah berwenang untuk meminta penetapan akta perdamaian kepada hakim pemeriksa perkara sesuai dengan ketentuan Pasal 130 ayat (2) HIR bahwa akta perdamaian itu langsung mengikat kepada para pihak, dan sekaligus pada akta itu melekat kekuatan eksekutorial. Oleh karena itu, untuk menghindari hambatan atau hal-hal yang tidak diinginkan atas pelaksanaan kesepakatan dikemudian hari, sebaiknya dituangkan dalam bentuk akta perdamaian.

Kekuatan hukum yang melekat pada penetapan akta perdamaian antara lain:

- 1). Kekuatan akta perdamaian disamakan dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap

Menurut Pasal 1858 ayat (1) KUHPerdara: “Di antara pihak-pihak yang bersangkutan, suatu perdamaian mempunyai kekuatan seperti keputusan hakim pada tingkat akhir”. Hal ini pun ditegaskan pada kalimat terakhir Pasal 130 ayat (2) HIR, bahwa penetapan akta perdamaian memiliki ketentuan sama seperti putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

- 2). Penetapan akta perdamaian mempunyai kekuatan eksekutorial

Penegasan ini disebutkan dalam Pasal 130 ayat (2) HIR. Setelah penetapan akta perdamaian dijatuhkan, langsung melekat kekuatan eksekutorial padanya. Hal itu sejalan dengan amar penetapan akta perdamaian yang menghukum para pihak untuk mentaati perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak.

3). Penetapan akta perdamaian tidak dapat dibanding

Hal ini ditegaskan dalam Pasal 130 ayat (3) HIR: “Keputusan yang sedemikian tidak diizinkan dibanding”. Dengan kata lain, terhadap penetapan tersebut tertutup upaya hukum (banding dan kasasi). Larangan ini sejalan dengan ketentuan yang mempersamakan kekuatannya sebagai putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Hal itu pun ditegaskan dalam Putusan MA No. 138 K/Sip/1973, bahwa terhadap penetapan perdamaian tidak mungkin diajukan permohonan banding. Putusan MA No. 138 K/Sip/1973 berdasarkan pasal 154 RBg/130 HIR bahwa penetapan akta perdamaian atau *acte van vergelijk* merupakan suatu putusan yang tertinggi, tidak ada upaya banding dan kasasi terhadapnya.⁵³

Dari apa yang telah penulis paparkan di atas, dapat penulis simpulkan bahwa adanya landasan hukum formil mengenai integrasi mediasi dalam sistem peradilan adalah dari ketentuan Pasal 131 HIR maupun Pasal 154 RBg. Apabila mediasi yang dilakukan gagal untuk mencapai kata damai, mengakibatkan hakim pemeriksa perkara berkewajiban untuk melanjutkan

⁵³ M. Yahya Harahap, *Ibid.* hlm. 279-281.

pemeriksaan perkara sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku. Namun apabila mediasi yang dilakukan dapat mencapai kata damai, mengakibatkan para pihak berwenang untuk memberitahu hakim dan meminta agar diterbitkan penetapan dalam bentuk penetapan akta perdamain. Akan tetapi menurut hemat penulis, sengketa perwakafan ini akan terasa jauh lebih baik agar diselesaikan secara kekeluargaan terlebih dahulu. Supaya para pihak yang bersengketa atau berperkara, dalam hal ini adalah pihak ahli waris wakif dan MWC NU Kecamatan Mranggen merasa diuntungkan dan merasa saling dimenangkan (*win-win solution*), sehingga niat tulus dan mulia wakif (almarhum) dalam mewakafkan tanahnya diharapkan dapat bermanfaat untuk kepentingan organisasi Islam tersebut dapat tercapai.