

**EFEKTIVITAS MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA WAKAF
(Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid Baitul Qudus Di Jalan Gebanganom
Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Strata Satu (S1) dalam Ilmu Syariah dan Hukum



Oleh:

IZZATI RIZQI ANNISA

NIM: 132111091

**JURUSAN AHWAL AS-SYAKHSIYAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2018**

Drs. H. A. Ghozali, M.S.I

Jl. Suburan barat No. 171 RT 05/02 Mranggen Demak

Dr. Naili Anafah, S.H.I., M. Ag.

Jl. Sendang Utara RT. 05 RW. 08 Gemah Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar

Hal : Naskah Skripsi

An. Sdri. Izzati Rizqi Annisa

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

UIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara :

Nama : Izzati Rizqi Annisa

NIM : 132111091

Jurusan : Hukum Keluarga (Ahwal al-Syakhsiyah)

Judul Skripsi : **Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid Baitul Qudus Di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang)**

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 21 Januari 2018

Pembimbing I.



Drs. H. A. Ghozali, M.S.I
NIP 19530524 199303 1 001

Pembimbing II



Dr. Naili Anafah, S.H.I., M. Ag.
NIP. 19810622 200804 2 022



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Prof. DR. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp. / Fax. (024) 7601291
Semarang 50185

PENGESAHAN

Skripsi Saudara : Izzati Rizqi Annisa
NIM : 132111091
Judul : **Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid Baitul Qudus Di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang)**

Telah dimunaqsyahkan oleh Dewan Penguji Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlode/baik/cukup, pada tanggal: 26 Januari 2018 dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 tahun akademik 2017/2018.

Semarang, 26 Januari 2018

Ketua Sidang

Moh. Arifin, S.Ag., M.Hum.
NIP. 197110121997031002

Sekretaris Sidang

Drs. H. Ahmad Ghozali, M. Si.
NIP. 195305241993031001

Penguji I

Muhammad Shoim, S.Ag., M.H.
NIP. 197111012006041003

Penguji II

Brilliyon Erna Wati, S.HI., M.Hum.
NIP. 196312191999032001

Pembimbing I

Drs. H. A. Ghozali, M.S.I
NIP 195305241993031001

Pembimbing II

Dr. Hj. Naili Anafah, S.H.I., M.Ag
NIP 198106222008042022



MOTTO

﴿ إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ ﴾

“Sesungguhnya orang-orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu (yang berselisih) dan bertaqwalah kepada Allah agar kamu mendapat rahmat.”¹

(QS. Al-Hujurat: 10)

¹ Departemen Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahannya*, juz 26 Surabaya: Mekar Surabaya, 2004, hlm. 744

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah puji syukur kuucapkan kehadiranmu ya Robbi, yang telah memberikan kekuatan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini, untuk itu penulis berkenan mempersembahkan karya ini untuk mereka yang telah memberikan sesuatu yang tidak ternilai harganya kepada penulis, diantaranya :

- ❖ Terima Kasih Bapak Sudarsono dan Ibu Sunarti tercinta yang selalu mendampingi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, memberikan segala bentuk support baik moril maupun materiil, serta kerja dan do'a yang selalu dipanjatkan untuk keberhasilan penulis di masa sekarang maupun masa depan. Terima kasih tak terhingga untuk semua yang telah kalian berikan selama ini Bapak dan Ibu.
- ❖ Terima Kasih untuk satu-satunya adik perempuan tersayangku Naimi Hidayah yang selalu memberikan saya dukungan dan semangat.
- ❖ Terima Kasih Dul Manan yang selalu ada di setiap ceritaku, kamu yang selalu menjadi alasan aku tersenyum dan terus melangkah, kamu yang selalu mendampingiku di kala susah dan senang dan kamu yang selalu berbagi cerita dan tawamu.
- ❖ Terima Kasih Teman-temanku ASc 2013 waktu kebersamaanya selama ini.
- ❖ Terima Kasih kawanku seperjuangan Hazian Aulia Magnesi dan Puji Lestari Ningsih yang selalu memberikan semangat dan menemani saya penelitian untuk kelancaran skripsi ini.

Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu semoga semua pengorbanan yang telah diberikan dengan tulus ikhlas diberi balasan yang berlipat oleh Allah Swt. Amin...

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan

Semarang, 21 Januari 2018

Deklarator



IZZATI RIZQI ANNISA
NIM:132111091

ABSTRAK

Sengketa tanah wakaf terjadi di tanah wakaf Masjid Baitul Qudus Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang. Alm. Nurhadi (pewakif) warga Genuk Sari memiliki tanah seluas 3253 m² tercatat dalam buku hak tanah nomor 001/25/XI Tahun 1985. Wakif mewakafkan tanahnya kepada Nazhir desa yang bernama Alm. H. Moch Cholil yang sekarang ini diteruskan oleh anaknya yang bernama Abdul Latif. Sesuai untuk peruntukannya didalam akta ikrar wakaf, tanah dari Nurhadi (pewakif) diberikan untuk dibangun sebuah Masjid, pada kenyataannya di atas tanah wakaf tersebut didirikan juga sebuah madrasah yang bernaung atas nama Yayasan Amal Sholeh.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*). Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dengan tema penelitian ini, khususnya ahli waris Nazhir dan pihak Yayasan Amal Sholeh. Dokumentasi dalam penelitian ini berupa sertifikat bukti tanda hak milik, pendaftaran peralihan hak, gambar situasi (surat ukur), salinan akta pengganti akta ikrar wakaf, surat pengesahan nazhir, surat somasi. Analisis data dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menyimpulkan, sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk, yang ditempuh menggunakan jalur mediasi sejauh ini belum efektif, dikarenakan struktur hukumnya yang tidak terampil dalam menjadi mediator, substansi hukumnya dalam UU No. 30 Th. 1999 Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dijelaskan apabila dalam waktu paling lama 14 hari mediasi dengan bantuan mediator tidak berhasil, maka para pihak dapat menghubungi lembaga alternatif penyelesaian sengketa dengan menunjuk seorang mediator. Tetapi, sampai batas waktu tersebut ahli waris Nazhir dan Pihak Yayasan Amal Sholeh tidak menghubungi lembaga alternatif penyelesaian sengketa. Kultur hukumnya, ahli waris Nazhir dan Yayasan Amal Sholeh yang terlalu mengedepankan musyawarah dan mengesampingkan lembaga alternatif penyelesaian sengketa dengan alasan agar tidak memakan biaya, hal itulah yang justru membuat mediasi tidak efektif. Penghambat dari efektivitas mediasi sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk tersebut disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain: a) tingkat perkara yang rumit; b) motivasi rendah untuk mencapai persetujuan; c) komitmen rendah atau salah satu pihak tidak beritikad baik; d) aspek biaya atau kurangnya sumber daya; e) sengketa berkaitan dengan prinsip-prinsip dasar atau ideologis; f) tidak seimbangya kekuatan para pihak; g) mediator tidak terampil; h) ruang pertemuan mediasi yang tidak mendukung; i) efesiensi waktu

Kata Kunci: Sengketa Wakaf, Mediasi, Efektivitas

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayahnya sehingga penyusunan skripsi yang berjudul **“Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf (Studi Kasus Sengketa Tanah Wakaf Masjid Baitul Qudus Di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang)”** dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak. Drs. A. Ghozali, M.S.I, selaku Dosen pembimbing I dan Ibu Dr. Naili Anafah, M.Ag, Dosen pembimbing II yang dengan sabar memberikan bimbingan, masukan, kemudahan, dan serta waktunya kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.
2. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.A selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
3. Dr. H. A Arif Junaidi, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
4. Ibu Anthin Latifah, M.Ag, selaku Ketua jurusan Hukum Perdata Islam. Dan Ibu Yunita Dewi Septiani M.A selaku sekretaris jurusan, atas kebijakan yang dikeluarkan khususnya yang berkaitan dengan kelancaran penulisan skripsi ini.
5. Pembantu Dekan I, II, dan III Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
6. Segenap Dosen pengajar Fakultas Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang telah membekali berbagai pengetahuan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

7. Karyawan dan civitas akademika Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
8. Buat teman-teman yang ada di sekelilingku terima kasih tatapan mukanya.

Kepada mereka semua penulis tidak dapat memberikan apa-apa, hanya untaian terimakasih serta do'a semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan sebaik-baiknya balasan.

Semarang, 21 Januari 2018

Penulis

IZZATI RIZQI ANNISA

NIM: 132111091

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI	vi
HALAMAN ABSTRAK	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR	viii
HALAMAN DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	9
C. Tujuan dan Manfaat Penulisan	10
D. Telaah Pustaka	10
E. Metode Penelitian	15
F. Sistematika Penulisan	17
BAB II WAKAF DALAM DISKURSUS HUKUM ISLAM DI MEDIASI	19
A. Pengertian Wakaf	19
B. Dasar Hukum Wakaf	19
C. Syarat dan Rukun Wakaf	22

1.	<i>Wakif</i> (orang yang berwakaf)	22
2.	<i>Nazhir</i> (pengelola wakaf)	23
3.	<i>Maukuf bih</i> (harta benda yang diwakafkan)	25
4.	<i>Sighat</i> (ikrar wakaf)	27
5.	<i>Maukuf Alaih</i> (tujuan/peruntukkan wakaf).....	28
6.	Jangka Waktu Wakaf	29
D.	Penyelesaian Sengketa Wakaf	29
E.	Pengertian Mediasi	32
F.	Persengketaan (Konflik)	33
G.	Konsep Mediasi dalam Hukum Islam.....	37
H.	Penyelesaian Mediasi Menurut Undang-Undang	42
1.	Undang-Undang No 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa	42
2.	PERMA Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan	45
I.	Sistem Hukum.....	50
J.	Syarat-syarat Mediasi yang Efektif.....	51

BAB III GAMBARAN UMUM MASJID BAITUL QUDUS DI JALAN

GEBANGANOM KELURAHAN GENUK SARI KECAMATAN

GENUK KOTA SEMARANG

A.	Gambaran Umum Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom..	54
B.	Problematika Sengketa Tanah Wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom	57

C.	Upaya Mediasi Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom.....	58
BAB IV ANALISIS EFEKTIVITAS MEDIASI SENGKETA TANAH WAKAF MASJID QUDUS DI JALAN GEBANGANOM KELURAHAN GENUK SARI KECAMATAN GENUK KOTA SEMARANG.....		
		64
A.	Analisis Efektivitas Mediasi Sengketa Tanah Wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang	64
B.	Analisis Faktor-Faktor Yang Menghambat Efektivitas Mediasi Sengketa Tanah Wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang	71
BAB V PENUTUP.....		85
A.	Kesimpulan.....	85
B.	Saran-saran	86
C.	Penutup.....	87
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN-LAMPIRAN		
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Wakaf adalah suatu pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan cara menahan pokoknya (*tahbis al-ashli*) dan mendermakan hasil atau manfaatnya kepada masyarakat (*tasbil al-tsamrah*). Yang di maksud “menahan pokok” ialah menahan barang yang diwakafkan dari berbagai transaksi yang bersifat memindahkan hak seperti jual beli, hibah, waris dan sebagainya. Sedangkan cara penggunaan atau pemanfaatannya diorientasikan pada sektor-sektor kebajikan dan maslahat sesuai dengan kehendak wakaf yang tertuang dalam ikrarnya tanpa mengharap imbalan.¹

Seiring perkembangan zaman fungsi wakaf semakin luas, timbul tuntutan adanya sebuah lembaga yang mengurus wakaf secara khusus. Ketika wakaf dipandang sebagai amal sukarela (*voluntary*) dan memiliki akses terbatas, pengelolanya diserahkan kepada penerima wakaf (*mauquf ‘alaih*) atau kepada orang yang ditunjuk oleh pewakaf (*washiy/munaffadz al-washiyah*), tetapi setelah akses wakaf bertambah luas dan timbul permasalahan-permasalahan yang terkait dengan penyimpangan wakaf, maka pengelolanya diintervensi oleh pemerintah. Dengan demikian wakaf yang semula merupakan hukum privat berubah menjadi hukum publik.

Wakaf di Indonesia dipandang sebagai institusi kemaslahatan orang banyak semenjak zaman colonial telah diatur oleh pemerintah. Paska

¹ Mukhlisin Muzarie, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Implementasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor)*, Kementerian Agama RI, 2010, Cet ke-1, hlm. 2

kemerdekaan, perwakafan mulai diatur sejak lahirnya UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan UUPA, kemudian ditindaklanjuti dengan Peraturan Pemerintah No 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Selanjutnya lahir Inpres No 1 Tahun 1991 yang mengantisipasi berlakunya Kompilasi Hukum Islam, dan terakhir UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Lahirnya peraturan perundang-undangan tersebut bertujuan masih melegalkan institusi wakaf agar memiliki kepastian hukum.²

Dasar hukum wakaf seperti Al-qur'an surat Ali Imron ayat 92

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

Artinya : *kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.*³ (QS. Ali Imron : 92).

Selanjutnya firman Allah dalam surat an-Nahl ayat 97

مَنْ عَمِلْ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً ۖ وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

Artinya : *Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam Keadaan beriman, Maka Sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan Sesungguhnya akan Kami beri Balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.*⁴ (QS. An-Nahl : 97)

Dasar hukum dari hadits Ibn Umar r.a., yang menerangkan bahwa:

² Ibid hlm. 3

³ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, Semarang: Diponegoro, 2003, hlm. 49

⁴ Ibid, hlm. 222

أصاب عمر رضي الله عنه أرضابخيبر فأتى النبي صلى الله عليه وسلم يستأمره فيها فقال: يا رسول الله إني أصبت أرضابخيبر لم أصب مالا قط هو أنفس عندي منه قال: إن شئت حبست أصلها و تصدقت بها قال: فتصدق بها عمر: أنها لا يباع أصلها ولا يورث ولا يوهب فتصدق بها في الفقراء وفي القريب وفي الرقاب وفي سبيل الله وابن السبيل والضيف لأجناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف ويطعم صديقا غير متمول مالا

“Umar r.a. memperoleh bagian tanah di Khaibar, lalu ia menghadap Nabi Saw. Untuk meminta petunjuk dalam mengurusnya. Ia berkata, “wahai Rasulullah, aku memperoleh tanah yang lebih baik dari padanya .” Beliau bersabda, Jika engkau mau, wakafkanlah pohonnya dan sedekahkanlah hasil (buah-nya.” Ibnu Umar r.a. berkata, “Lalu Umar r.a. mewakafkannya dengan syarat pohonnya tidak boleh dijual, diwariskan, dan diberikan. Hasilnya disedekahkan kepada kaum kafir, kaum kerabat, para hamba sahaya, orang yang berada di jalan Allah, musafir yang kehabisan bekal, dan tamu. Pengelolanya boleh memakannya dengan sepantasnya dan memberi makan sahabatnya yang tidak berharta.”⁵ (HR Al-Bukhari dan Muslim, sedangkan redaksinya berdasarkan riwayat Muslim. Menurut riwayat Al-Bukhari,

تصدق بأصله: لا يباع ولا يوهب ولكن ينفق ثمره

“Ia mewakafkan pohonnya dengan syarat tidak boleh dijual dan diberikan, tetapi disedekahkan buahnya.”⁶

Kompilasi Hukum Islam Pasal 223 menjelaskan tentang tata cara perwakafan yaitu:

1. Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar wakaf di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf.
2. Isi dan bentuk Ikrar 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.

⁵ Ibn Hajar Al-asqalani, *Bulughul Maram Panduan Lengkap Masalah-Masalah Fiqih, Akhal, dan Keutamaan Amal*, Penerjemah: Irfan Maulana Hakim, Bandung: Khazanah, 2013, Edisi II, Cet. ke-2, hlm. 378

⁶ *Ibid*

4. Dalam melaksanakan Ikrar seperti dimaksud ayat (1) pihak yang mewakafkan diharuskan menyerahkan kepada Pejabat yang tersebut dalam Pasal 215 ayat (6), surat-surat sebagai berikut:
 - a. ada bukti kepemilikan harta benda.
 - b. Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Desa, yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan kepemilikan benda tidak bergerak dimaksud.
 - c. Surat atau dokumen tertulis yang merupakan kelengkapan dari benda tidak bergerak yang bersangkutan.⁷
 - d. Setelah ikrar wakaf dilaksanakan dan dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf langkah berikutnya dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 224 sebagai berikut:

Setelah 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.⁸

Dalam UU No. 41 tahun 2004 tentang wakaf pasal 32 sampai 35 menjelaskan tentang pendaftaran dan pengumuman benda wakaf, yaitu:

Pasal 32 : PPAIW atas nama Nazir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.

⁷ Kompilasi Hukum Islam (KHI), Pasal 223, ayat (1)

⁸ *Ibid*, ayat (3) dan (4)

Pasal 33 : Dalam pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana yang dimaksud pasal 32, PPAIW menyerahkan:

- a. salinan akta ikrar wakaf
- b. surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya.

Pasal 34: Instansi yang berwenang menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf.

Pasal 35 : Bukti pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana yang dimaksud pasal 34 disampaikan oleh PPAIW kepada Nazir.⁹

Dengan lahirnya UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf diharapkan mampu menjawab atau menyelesaikan setiap permasalahan yang berhubungan sengketa wakaf. Dalam hal ini seperti permasalahan sengketa tanah wakaf yang terjadi di daerah Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang.

UU No 41 Tahun 2004 mengatur tentang perwakafan Pasal 62 yang berbunyi: “Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Tapi kalau tidak berhasil sengketa dapat diselesaikan melalui Mediasi, Arbitrase atau Pengadilan.”¹⁰ Kemudian yang dimaksud dengan Mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh pihak yang bersengketa. Dalam hal mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada badan arbitrase syariah. Kemudian manakala badan

⁹ Lihat Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 32-35

¹⁰ *Ibid*, pasal 62, ayat (2)

arbitrase syariah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke Pengadilan Agama dan atau Mahkamah Syariah.¹¹

Hal tersebut sejalan dengan Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, sebagaimana telah diamandemen dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, yang menyebutkan “Pengadilan Agama bertugas dan memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam, di bidang : a. Perkawinan; b. Waris; c. Wasiat; d. Hibah; e. Wakaf; f. Zakat; g. Infaq; h. Shadaqah, dan; i. Ekonomi Syari’ah.¹²

Mengenai teknis dan tata cara pengajuan gugatan ke Pengadilan Agama, dilakukan menurut ketentuan yang berlaku. Kemudian Pasal 229 Kompilasi Hukum Islam menegaskan bahwa “Hakim dalam menyelesaikan perkara-perkara yang diajukan kepadanya wajib memperhatikan dengan sungguh-sungguh nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, sehingga putusannya sesuai dengan rasa keadilan”.¹³

Makna damai tidak hanya ditemukan dari kata Islam sebagai nama agama, tetapi juga ditemukan dari misi totalitas ajaran Islam, yaitu menebarkan rahmat dan mewujudkan damai bagi seluruh alam. Dalam Al-qur’an surat al-Anbiya’ ayat 107 Allah berfirman :

وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ

¹¹ Satria Effendi, dkk, *Arbitrase Islam di Indonesia*, Panembra Batanghari: Jakarta, 1994, hlm. 121

¹² Lihat Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, pasal 49, ayat (1)

¹³ Kompilasi Hukum Islam (KHI), Pasal 229

Artinya : “*tidak Kami utus engkau wahai Muhammad kecuali untuk menjadi rahmat bagi sekalian alam*”.¹⁴ (QS. Al-Anbiya’: 107)

Ayat ini mengungkapkan bahwa kehadiran Nabi Muhammad melalui risalah Islam bertujuan mewujudkan damai, menyelesaikan konflik/sengketa dan menjadikan manusia sebagai makhluk yang senantiasa membangun dan menciptakan damai (*peace-maker*).¹⁵

Sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 23 c Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertahanan Nasional yang antara lain, mengatakan bahwa Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik pada Badan Pertahanan Nasional menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa, dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya. Ketentuan Pasal 23 Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 memperlihatkan kebijakan pemerintah untuk menggunakan mediasi sebagai salah satu cara untuk penyelesaian sengketa pertanahan. Sebelum keluarnya Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006, pendekatan musyawarah mufakat pada dasarnya merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa pertanahan. Namun, penggunaan istilah mediasi baru secara eksplisit dituangkan dalam Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006. Hal ini tidak terlepas dari gejala semakin populernya istilah mediasi dalam lingkup ilmu hukum dan para pembuat kebijakan maupun peraturan perundang-undangan di Indonesia.

¹⁴ Departemen Agama RI, *op.cit*, hlm. 257

¹⁵ Syahrizal Abbas, *Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana, 2011, Cet. ke-2, hlm. 123

Tidak ada ketentuan hukum yang rinci tentang penggunaan mediasi dalam konteks sengketa pertanahan.¹⁶

Namun demikian, wakaf adalah instrumen penting dalam Islam yang berfungsi tidak hanya untuk amal jariyah secara pribadi, tetapi juga berdimensi sosial. Dalam terapanya terjadi pergeseran kepemilikan pribadi menuju kepemilikan Allah SWT yang diharapkan bersifat abadi dan memberikan manfaat secara berkelanjutan. Hal ini tampak dalam kasus sengketa wakaf di Masjid Baitul Qudus Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang. Sengketa wakaf tersebut terjadi di tanah wakaf Masjid Baitul Qudus Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang. Awalnya, Alm. Nurhadi (pewakif) warga Genuk Sari ini memiliki tanah seluas 3253 m² dan sudah tercatat dalam buku hak tanah nomor 001/25/XI Tahun 1985.

Wakif mewakafkan tanahnya kepada Nazhir desa yang bernama Alm. H. Moch Cholil yang sekarang ini diteruskan oleh anaknya yang bernama Abdul Latif. Sesuai untuk peruntukannya di dalam akta ikrar wakaf, tanah dari Nurhadi (pewakif) diberikan untuk dibangun sebuah Masjid, namun pada kenyataannya di atas tanah wakaf tersebut didirikan juga sebuah sekolahan madrasah yang bernaung atas nama Yayasan Amal Sholeh. Atas perbuatan tersebut kemudian Nazhir memperlmasalahkan tanah wakaf tersebut karena akta ikrar wakaf yang seharusnya hanya didirikan untuk bangunan Masjid namun kenyataannya didirikan juga sebuah bangunan madrasah.

¹⁶ Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010, Cet. ke-1, hlm. 66-67

Berdasarkan sengketa wakaf ini dari pihak Nazhir membawa kasus ini melalui jalur *non litigasi* (diluar pengadilan) yang diselesaikan dengan cara mediasi.¹⁷ Dalam mediasi kasus ini di lakukan oleh pihak madrasah dengan Nazhir yang ditengahi oleh Mediator yang dianggap membidangi dalam sengketa tanah wakaf. Mediasi yang dilakukan ini belum menemukan titik temu karena masing-masing pihak yang sama-sama bersikap keras mempertahankan apa yang menjadi haknya masing-masing. Oleh karenanya, penulis tertarik untuk mengkaji lebih jauh yang penulis susun dalam bentuk skripsi. Adapun judul yang diangkat adalah **"EFEKTIVITAS MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA WAKAF (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid Baitul Qudus Di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang)"**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. sejauhmana efektivitas mediasi sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang ?
2. apa faktor-faktor yang menghambat efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang ?

¹⁷ Wawancara dengan Bapak Abdul latif (Ahli Waris Nazhir) pada tanggal 15 Maret 2017 pukul 09.00

C. Tujuan dan Manfaat Penulisan

1. Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah:
 - a. Untuk mengetahui sejauhmana efektivitas mediasi sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang.
 - b. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menghambat efektivitas mediasi sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang.
2. Adapun Manfaat dari penulisan skripsi ini adalah untuk memperoleh pengetahuan, solusi dari permasalahan tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang.

D. Telaah Pustaka

Penulisan ini berdasarkan penelitian yang ditemukan di lapangan terkait sengketa tanah wakaf di Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang. Berdasarkan kajian yang telah penulis temukan baik di skripsi, buku-buku maupun jurnal, belum ada pembahasan skripsi mengenai hal tersebut. Demi menunjang penulisan skripsi ini maka penulis menemukan beberapa literatur sebagai berikut :

1. Skripsi karya Nur Khayatun Nufus dengan judul *Perubahan Status Harta Benda Wakaf (Studi Analisis Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Pasal 40)* membahas mengenai perubahan status harta benda wakaf menurut Undang-Undang dan para ulama fiqh. Dengan adanya Undang-Undang

No 41 Tahun 2004 yang membahas masalah wakaf banyak pihak yang berharap agar Undang-Undang wakaf dapat berdampak positif bagi perkembangan wakaf di Indonesia. Untuk itu Departemen Agama seharusnya mengawasi secara ketat terhadap perubahan harta benda wakaf agar eksistensinya dan keberadaannya di tengah-tengah masyarakat tetap ada demi kemaslahatan masyarakat umum.¹⁸

2. Skripsi karya Edy Purnomo (2102130) yang berjudul *Resolusi Penyelesaian Sengketa Wakaf di Kantor Urusan Agama Kabupaten Kendal* membahas mengenai tinjauan hukum positif terhadap penyelesaian sengketa wakaf di KUA Kabupaten Kendal.¹⁹
3. Skripsi karya Sarif Hidayah yang berjudul *Efektifitas Pengawasan KUA Terhadap Pengelola Benda Wakaf (Studi Kasus di KUA Kecamatan Ngaliyan)*. Skripsi ini mengkaji bagaimana efektifitas pengawasan KUA dalam memperbaiki tata kelola benda wakaf guna menghindari sengketa yang terjadi.²⁰
4. Skripsi karya Agus Eko Setya Wibowo (05380025) yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hilangnya Status Tanah Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid At-Taqwa, Desa Kutowinangun Kabupaten Kebumen)* membahas mengenai dasar hukum kepala desa untuk memberikan ijin dan persetujuan terhadap peminjaman sebagian tanah

¹⁸ Skripsi karya Nur Khayatun Nufus dengan judul *Perubahan Status Harta Benda Wakaf (Studi Analisis Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Pasal 40)*

¹⁹ Skripsi karya Edy Purnomo yang berjudul *Resolusi Penyelesaian Sengketa Wakaf di Kantor Urusan Agama Kabupaten Kendal*

²⁰ Skripsi karya Sarif Hidayah yang berjudul *Efektifitas Pengawasan KUA Terhadap Pengelola Benda Wakaf (Studi Kasus di KUA Kecamatan Ngaliyan)*

wakaf masjid at-taqwa kepada SMPN 1 Kutowinangun serta sertifikasi tanah SMPN 1 Kutowianangun menjadi tanah milik pemerintah kabupaten kebumen dengan mengikut sertakan sebagian tanah wakaf masjid at-taqwa. Upaya-upaya yang dilakukan nazir dalam mengembalikan tanah wakaf sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Tinjauan hukum Islam terhadap kasus hilangnya status tanah wakaf masjid at-taqwa. Dalam peralihan hak atas tanah wakaf sebaiknya melalui proses dan prosedur yang berlaku menurut peraturan perundang-undangan. Di samping itu juga harus mempertimbangkan sisi kemaslahatan umat, sehingga tidak menimbulkan kerugian yang dialami oleh pihak lainnya. Tanah wakaf sebaiknya tidak ditelantarkan oleh tim pengurus dan pengelola tanah wakaf selaku nazir, sehingga pihak SMPN 1 Kutowinangun tidak berinisiatif meminjam dan seterusnya disertifikasi.²¹

5. Skripsi karya Nailul Imdad (2104040) yang berjudul *Problematika Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang (Studi Kasus Tentang Status Hukum Tanah Wakaf Di Kampung Gugitan, Sarirejo, Semarang Timur)* membahas tentang problematika tanah bondo masjid agung BKM Kota Semarang dan proses serta alasan hukum penguasaan atas tanah wakaf bondo masjid agung BKM. Adanya penguasaan tanah wakaf bondo masjid agung semarang oleh warga gugitan dikarenakan kurang dan lemahnya pengawasan dan pengelolaan terhadap tanah wakaf

²¹ Skripsi karya Agus Eko Setya Wibowo yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hilangnya Status Tanah Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid At-Taqwa, Desa Kutowinangun Kabupaten Kebumen)*

tersebut sehingga membuka peluang warga untuk menguasainya, disamping itu adanya perbedaan penafsiran terhadap surat kuasa yang diberikan kepada salah seorang warga yang menjadi pemicu penguasaan tanah tersebut. Adanya penguasaan tanah tersebut oleh warga yang secara jelas merubah fungsi dari tujuan wakaf itu sendiri sudah jelas merupakan perbuatan pelanggaran hukum dikarenakan tidak sesuai dengan ketentuan yang ada. Berubahnya status hukum tanah wakaf bondo masjid agung BKM Kota Semarang menjadi tanah negara dan terbinya sertifikat hak guna bangunan atas nama warga disebabkan minimnya pengetahuan warga tentang berbagai ketentuan mengenai perwakafan tanah sebagaimana yang diatur dalam hukum positif maupun hukum Islam. Dan adanya pihak yang tidak bertanggung jawab sehingga menyalahgunakan kewenangan yang dimilikinya. BKM sebagai nazir hendaknya mempercepat langkah-langkah pencegahan seperti pengukuran, dan pensertifikatan ulang terhadap tanah-tanah wakaf tersebut sehingga mempersempit adanya peluang penyerobotan tanah wakaf oleh warga atau pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.²²

6. Jurnal Al-Ahkam Volume 22 Nomor 1 April 2012, karya Uswatun Hasanah dengan judul "*Urgensi Pengawasan Dalam Pengelolaan Wakaf Produktif*" hasil penelitiannya adalah perwakafan di Indonesia masih perlu pembenahan, karena walaupun peraturan perundang-undangannya sudah cukup bagus, namun penerapannya belum dilakukan sebagaimana

²² Skripsi karya Nailul Imdad yang berjudul *Problematika Tanah Wakaf Bondo Masjid Agung BKM Kota Semarang (Studi Kasus Tentang Status Hukum Tanah Wakaf Di Kampung Gugitan, Sarirejo, Semarang Timur)*

mestinya. Oleh karena itu, supaya peraturan perundang-undangan tentang wakaf dan pengelolaan wakaf secara produktif oleh para nazir dapat berjalan dengan baik dan benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka pengawasan harus dilakukan secara maksimal. Pengawasan harus dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat, baik secara aktif maupun pasif. Dalam melakukan pengawasan terhadap pengelolaan wakaf, pemerintah dan masyarakat dapat meminta jasa akuntan publik independen. Dengan pengawasan yang ketat dan baik diharapkan harta wakaf di Indonesia dapat dikelola dengan baik sehingga hasilnya dapat dimanfaatkan untuk memperdayakan masyarakat.²³

7. Jurnal *Justisia Islamica* (ISSN 1693-5926) karya Miftahul Huda dengan judul “*Model Manajemen Pundraising Wakaf Pada Yayasan Dana Sosial Al-Falah (YDSF) Surabaya*” hasil penelitiannya adalah Yayasan Dana Sosial Al-Falah (YDSF) Surabaya menggunakan manajemen fundraising wakaf dengan mengembangkan model *resource fundraising* seperti metode penggalangan dari sumber-sumber konvensional baik secara langsung maupun tidak langsung model *grant fundraising* dengan metode penguatan program pemberdayaan pada penyaluran wakaf. Sedangkan dalam pengembangan model *asset fundraising* (produktifitas aset) dan *in-kind* wakaf, YDSF belum dapat mengembangkannya

²³ Jurnal *Al-Ahkam* Volume 22 Nomor 1 April 2012, karya Uswatun Hasanah dengan judul “*Urgensi Pengawasan Dalam Pengelolaan Wakaf Produktif*”

sehingga YDSF termasuk nazir wakaf yang masih dalam kluster pengelolaan wakaf langsung atau konsumtif.²⁴

Perbedaan dari penelitian di atas adalah penelitian-penelitian tersebut membahas mengenai wakaf yang berfokus dari penelitian yang bermacam-macam seperti halnya permasalahan mengenai persertifikatan, pengawasan, penarikan kembali, perubahan, penyelesaian perselisihan terhadap benda wakaf serta kaitannya dengan hukum Islam. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis lebih fokus ke efektivitas mediasi.

E. Metode Penelitian

Untuk memperoleh data dan penjelasan yang akan dibutuhkan untuk segala sesuatu yang berhubungan dengan pokok permasalahan dibutuhkan suatu pedoman penelitian yang disebut metodologi penelitian. Metodologi penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.²⁵ Maka penulis menggunakan beberapa metode penelitian, antara lain:

1. Jenis Penelitian

Dalam menyusun skripsi ini, penulis menggunakan jenis penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif yaitu penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.²⁶ Selain itu penelitian ini juga termasuk jenis penelitian

²⁴ Jurnal *Justisia Islamica* (ISSN 1693-5926) karya Miftahul Huda dengan judul “*Model Manajemen Pundraising Wakaf Pada Yayasan Dana Sosial Al-Falah (YDSF) Surabaya*”

²⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan R&D*, Bandung: Alfabet, 2008, Cet. ke-4, hlm. 2

²⁶ Lexy. J. Moeloeng, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung : Remaja Rosda Karya, 2001, hlm. 3

field research (lapangan) yaitu penelitian yang berdasarkan obyek lapangan, daerah atau lokasi guna memperoleh data yang valid.²⁷

2. Sumber Data

- a. Data primer adalah data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.²⁸ Dengan kata lain, sumber data primer menjadi acuan pokok dari studi ini yaitu hasil wawancara dengan Sekretaris Yayasan Amal Sholeh, ahli waris Nazhir, Staff Karyawan KUA Genuk.
- b. Data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen²⁹ Maka data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berupa dokumen arsip-arsip dan juga studi literatur.

3. Metode Pengumpulan Data

- a. Observasi, Untuk mengetahui secara jelas dan langsung kondisi Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang.³⁰
- b. Interview atau wawancara, yaitu suatu pengumpulan data dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung kepada informan atau narasumber.³¹ Adapun narasumber yang akan di wawancarai antara lain Staff Karyawan KUA Genuk, ahli waris Nazhir dan Sekretaris Yayasan Amal Sholeh.

²⁷ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, jilid III Yogyakarta: Andi Offset, 1995, Cet. ke- XXIV, hlm. 127

²⁸ Sugiyono, *op.cit*, hlm. 225

²⁹ *Ibid*

³⁰ Sutrisno Hadi, *op.cit*, hlm. 136

³¹ S. Nasution, *Metode Research*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010, hlm. 113

c. Dokumentasi, yaitu pengumpulan data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, legger, agenda dan sebagainya.³² Dalam penelitian ini, dokumentasinya berupa sertifikat bukti tanda hak milik, pendaftaran peralihan hak, gambar situasi (surat ukur), salinan akta pengganti akta ikrar wakaf, surat pengesahan nazhir, surat somasi.

4. Metode Analisis Data

Metode yang digunakan penulis dalam menganalisis data menggunakan teknik analisa data deskriptif kualitatif yaitu cara langkah penyajian data yang dihasilkan dari kumpulan dokumen dengan memberikan gambaran atas dasar teori praktis dengan kejadian-kejadian sesungguhnya.³³

F. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran yang jelas tentang arah dan tujuan penulisan skripsi ini, maka penulis membagi dalam V bab dengan rincian sebagai berikut:

Bab Pertama merupakan pendahuluan. Bab ini meliputi: latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

Bab Kedua Bab ini meliputi: pengertian wakaf, dasar hukum wakaf, syarat dan rukun wakaf, pengelolaan harta wakaf, penyelesaian sengketa wakaf, pengertian mediasi, konsep mediasi dalam hukum Islam,

³² Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2006, Cet. ke-13, hlm. 158

³³ *Ibid*, hlm. 243

penyelesaian mediasi menurut undang-undang, sistem hukum, dan syarat-syarat mediasi yang efektif.

Bab Ketiga Bab ini membahas gambaran umum Masjid Baitul Qudus di jalan Gebanganom, problematika sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di jalan Gebanganom dan upaya mediasi penyelesaian sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di jalan Gebanganom.

Bab Keempat Berisi tentang analisis mengenai efektifitas mediasi sengketa wakaf Masjid Baitul Qudus di jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang dan analisis mengenai apa faktor-faktor yang menghambat efektivitas mediasi sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus Di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang.

Bab Kelima bab ini merupakan bab yang terakhir dan merupakan penutup dari semua pembahasan. Dalam bab terakhir ini meliputi: kesimpulan dan saran. Kesimpulan disajikan penulis sebagai ringkasan dan gambaran dari apa yang telah dihasilkan oleh pembahasan skripsi ini, serta jawaban dari rumusan masalah yang telah dijelaskan dalam bab pertama. Dilengkapi dengan saran yang perlu penulis sampaikan kepada pembaca secara umum.

BAB II

WAKAF DALAM DISKURSUS HUKUM ISLAM DI MEDIASI

A. Pengertian Wakaf

Kata wakaf berasal dari bahasa arab “*waqafa*” yang artinya menahan atau berhenti atau diam ditempat. Kata “*waqafa*” (*fiil madi*)-*yaqifu* (*fiil mudari*)-*waqfan* (*isim masdar*) sama artinya dengan “*habasa-yahbisu-tahbisan*” artinya mewakafkan.³⁴ Sedangkan wakaf menurut istilah adalah menghentikan (menahan) perpindahan milik suatu harta yang bermanfaat dan tahan lama, sehingga manfaat harta itu dapat digunakan untuk mencari Keridloan Allah SWT.³⁵

B. Dasar Hukum Wakaf

Secara umum dalam al-Qur’an tidak terdapat ayat yang menerangkan konsep wakaf secara eksplisit. Karena wakaf merupakan bagian dari *infaq*, maka dasar yang digunakan para ulama dalam menerangkan konsep wakaf ini didasarkan pada keumuman ayat-ayat al-Qur’an. Diantara ayat-ayat tersebut adalah:

- a. Qs. Ali imron, 3: 92

لَنْ تَأْكُلُوا أَلْبَٰبَ حَتَّىٰ تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya: “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sehahagian harta yang kamu cintai.

³⁴ A. W. Munawwir, *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia*, Surabaya: Pustaka Progresif, 2002, hlm. 1576

³⁵ Zakiyah Drajat dkk, *Ilmu Fiqh 3*, Jakarta: Direktorat Jendral Pembinaan Kelembagaan Agama Islam Departemen Agama RI, 1986, hlm. 207

dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya”.³⁶ (Qs. Ali imron : 92)

b. Qs. an-Nahl, 16: 97

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً ۖ وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

Artinya: “Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam Keadaan beriman, Maka Sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik”.³⁷ (Qs. an-Nahl : 97)

c. Qs. al-Baqarah, 2: 261

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِّائَةُ حَبَّةٍ ۗ وَاللَّهُ يُضَعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

Artinya: “perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha mengetahui.”³⁸ (Qs. Al-Baqarah [2]: 261)

Ayat-ayat di atas memberi anjuran untuk menginfakkan harta yang diperoleh untuk mendapatkan pahala dan kebaikan. Di samping itu ayat 261 Surat al-Baqarah menyebutkan bagi orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah akan mendapatkan pahala yang berlipat ganda dari apa yang

³⁶ Departemen Agama RI, *op.cit*, hlm. 49

³⁷ *Ibid*, hlm. 222

³⁸ Departemen Agama RI, *op.cit*, hlm. 34

diinfakkan.³⁹ Sedangkan dasar perwakafan berupa Hadits yang dituturkan oleh Ibn Umar r.a., Hadits tersebut adalah:

أصاب عمر رضي الله عنه أرضا بخيبر فأتى النبي صلى الله عليه وسلم يستأمره فيها فقال: يا رسول الله إني أصبت أرضا بخيبر لم أصب مالا قط هو أنفس عندي منه قال: إن شئت حبست أصلها وصدقت بها قال: فتصدق بها عمر: أنها لا يباع أصلها ولا يورث ولا يوهب فتصدق بها في الفقراء وفي القربى وفي الرقاب وفي سبيل الله وابن السبيل والضيف لا جناح على من وليها أن يأكل منها بالمعروف ويطعم صديقا غير متمول مالا

“Umar r.a. memperoleh bagian tanah di Khaibar, lalu ia menghadap Nabi Saw. Untuk meminta petunjuk dalam mengurusnya. Ia berkata, “wahai Rasulullah, aku memperoleh tanah yang lebih baik dari padanya .” Beliau bersabda, Jika engkau mau, wakafkanlah pohonnya dan sedekahkanlah hasil (buah-nya.” Ibnu Umar r.a. berkata, “Lalu Umar r.a. mewakafkannya dengan syarat pohonnya tidak boleh dijual, diwariskan, dan diberikan. Hasilnya disedekahkan kepada kaum kafir, kaum kerabat, para hamba sahaya, orang yang berada di jalan Allah, musafir yang kehabisan bekal, dan tamu. Pengelolanya boleh memakannya dengan sepantasnya dan memberi makan sahabatnya yang tidak berharta.”⁴⁰ (HR Al-Bukhari dan Muslim, sedangkan redaksinya berdasarkan riwayat Muslim. Menurut riwayat Al-Bukhari,

تصدق بأصله: لا يباع ولا يوهب ولكن ينفق ثمرة

“Ia mewakafkan pohonnya dengan syarat tidak boleh dijual dan diberikan, tetapi disedekahkan buahnya.”⁴¹

Selain dasar dari al-Qur’an dan Hadits di atas, para ulama sepakat (*ijma’*) menerima wakaf sebagai satu amal *jariyah* yang disyariatkan dalam Islam. tidak ada orang yang menafikan wakaf dalam Islam, karena wakaf telah menjadi tindakan yang selalu diamalkan oleh para Sahabat Nabi dan kaum muslimin sejak periode awal Islam hingga sekarang.⁴²

³⁹ Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan Dan Pengembangan*: Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015, Cet. ke-1, hlm. 3

⁴⁰ Ibn Hajar Al-asqalani, *Bulughul Maram Panduan Lengkap Masalah-Masalah Fiqih, Akhal, dan Keutamaan Amal*, Penerjemah: Irfan Maulana Hakim, Bandung: Khazanah, 2013, Edisi II, Cet. ke-2, hlm. 378

⁴¹ *Ibid*

⁴² *Ibid*

C. Syarat dan Rukun Wakaf

Wakaf ada beberapa unsur (rukun) yang harus dipenuhi, menurut para ulama, rukun wakaf atau unsur wakaf ada empat, yaitu: (1) *Waqif* (pihak yang mewakafkan hartanya); (2) *Mauquf bih* (barang atau harta yang diwakafkan); (3) *Mauquf' alaih* (yang berhak menerima wakaf / peruntukan wakaf); (4) *Shigat* atau ikrar (pernyataan atau ikrar *waqif* sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan sebagian harta bendanya).⁴³

Sedangkan syarat dan rukun wakaf menurut UU No 41 Tahun 2004 Pasal 6 menyebutkan:⁴⁴ “Wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut: a) wakif; b) nazhir; c) harta benda wakaf; d) ikrar wakaf; e) peruntukkan harta benda wakaf; dan f) jangka waktu wakaf.

1. *Wakif* (orang yang berwakaf)

Wakif ialah subyek hukum, yakni orang yang berbuat. Dalam KHI (Kompilasi Hukum Islam), *wakif* adalah orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan benda miliknya.⁴⁵ Bagi seseorang atau orang-orang yang hendak melakukan wakaf haruslah memenuhi berbagai syarat tertentu. Pemenuhan itu sendiri dimaksudkan untuk menghindari dari adanya ketidaksahan perbuatan hukumnya.

Orang yang mewakafkan (*wakif*) disyaratkan memiliki kecakapan hukum atau *kamalul ahliyah legal competent*) dalam membelanjakan hartanya.

⁴³ S. Praja Juhaya, *Perwakafan Di Indonesia*, Bandung: Yayasan Piara, 1997, hlm. 27

⁴⁴ Lihat Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 6

⁴⁵ Kompilasi Hukum Islam (KHI), Pasal 8, ayat (3)

Kecakapan bertindak disini meliputi beberapa kriteria, yaitu:⁴⁶

a. Merdeka

Wakaf yang dilakukan oleh seorang budak (hamba sahaya) tidak sah, karena wakaf adalah pengguguran hak milik dengan cara memberikan hak milik itu hukumnya, sebab ia tidak berakal dan tidak cakap melakukan akad serta tindakan lainnya.

b. Dewasa (*baligh*)

Wakaf yang dilakukan oleh anak yang belum dewasa, hukumnya tidak sah, karena ia dipandang tidak cakap melakukan akad dan tidak cakap pula untuk menggugurkan hak miliknya.

c. Tidak berada di bawah pengampunan (boros/lalai)

Orang yang berada di bawah pengampunan dipandang tidak cakap untuk bernuat kebaikan, maka wakaf yang dilakukan hukumnya tidak sah.

2. *Nazhir* (pengelola wakaf)

Nazhir adalah orang atau badan hukum yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus harta wakaf sesuai dengan wujud dan tujuan wakaf tersebut. Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (4) tentang wakaf menjelaskan bahwa Nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.⁴⁷

⁴⁶ Adijani al- Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: Rajawali, 1989, Cet. ke-1 hlm. 34

⁴⁷ Lihat Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 1, ayat (4)

Sedangkan menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Pasal 11-14 Nazhir wakaf atau biasa disebut nadzir adalah orang yang diberi tugas untuk mengelola wakaf yang meliputi:

Pasal 11: (a) Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf; (b) Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya; (c) Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf; (d) Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Pasal 12: Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal (11), Nazhir dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen).

Pasal 13: Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam pasal 11, Nazhir memperoleh pembinaan dimaksud dalam pasal 11, Nazhir memperoleh pembinaan dan Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.

Pasal 14: (1) Dalam rangka pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Nazir harus terdaftar pada Menteri dan Badan Wakaf Indonesia. (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, diatur dengan Peraturan Pemerintah.⁴⁸

⁴⁸ Kompilasi Hukum Islam (KHI), BAB II, Pasal 11-14, hlm. 113-114

3. *Maukuf bih* (harta benda yang diwakafkan)

Agar harta benda yang diwakafkan sah menurut hukum, maka harus memenuhi syarat-syarat berikut ini:

- a. Harta yang diwakafkan harus *mutaqawwim*, harta *mutaqawwim* adalah harta yang dimiliki dan boleh dimanfaatkan menurut ketentuan syari'at dalam situasi apapun.⁴⁹
- b. Benda wakaf dapat dimanfaatkan dalam jangka waktu yang panjang, tidak habis dalam sekali pakai, hal ini dikarenakan wakaf itu lebih mementingkan manfaat dari benda tersebut.⁵⁰
- c. Hak milik wakif yang jelas batas-batas kepemilikannya. Selain itu benda wakaf merupakan benda milik yang bebas segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan sengketa.⁵¹
- d. Benda wakaf itu dapat dimiliki dan dipindahkan kepemilikannya.
- e. Benda wakaf dapat dialihkan hanya jika jelas-jelas untuk masalah yang lebih besar.
- f. Benda wakaf tidak dapat diperjual belikan, dihibahkan, atau diwariskan.⁵²

Dalam Pasal 215 ayat(4) dikemukakan “Benda wakaf adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam”.⁵³

⁴⁹ Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontektual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 20

⁵⁰ *Ibid* hlm. 30

⁵¹ *Ibid* hlm. 33

⁵² *Ibid* hlm. 44

⁵³ Kompilasi Hukum Islam (KHI), Pasal 215, ayat (4)

Syarat-syarat benda wakaf menurut Kompilasi Hukum Islam harus merupakan benda milik yang bebas dari segala pemanaan, ikatan, sitaan, dan sengketa (pasal 217 ayat (3)).⁵⁴

Pasal 16 UU No. 41 Tahun 2004 menyebutkan:

- 1) Harta benda wakaf terdiri dari:
 - a. Benda tidak bergerak; dan
 - b. Benda bergerak.
- 2) Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Hak atas tanah seruai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
 - b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
 - c. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan taah;
 - d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - e. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 3) Benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:
 - a. uang;

⁵⁴ *Ibid*, pasal 217, ayat (3)

- b. logam mulia;
- c. surat berharga;
- d. kendaraan;
- e. hak atas kekayaan intelektual;
- f. hak sewa;
- g. benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁵⁵

4. *Sighat* (ikrar wakaf)

Sighat atau ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.⁵⁶ Dalam UU No.41 Tahun 2004 ikrar wakaf diatur dalam pasal 17-21 sebagai berikut:⁵⁷

Pasal 17: (1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nazhir 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 18: Dalam hal Wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, Wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi.

⁵⁵ Lihat Undang-Undang No. 41 Tahun 2004, Pasal 16

⁵⁶ *Ibid*, Pasal 1 ayat (3)

⁵⁷ *Ibid*, Pasal 17-21

Pasal 19: Untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, wakif atau kuasanya menyerahkan surat dan atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW.

Pasal 20: Saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan: (a) Dewasa; (b) Beragama Islam; (c) Berakal sehat; (d) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

Pasal 21: 1.) Ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf; 2.) Akta Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat: a) Nama dan identitas wakif; b) Nama dan identitas Nadhir; c) Data dan keterangan harta benda wakaf; d) Peruntukan harta benda wakaf; e) Jangka waktu wakaf. 3.) Ketentuan lebih lanjut mengenai akta ikrar wakaf sebagaimana di maksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

5. *Maukuf Alaih* (tujuan/peruntukkan wakaf)

Dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 pengaturan tentang peruntukan harta benda wakaf ini diatur dalam pasal 22 dan 23 sebagai berikut:

Pasal 22: Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya diperuntukkan bagi: (a) sarana dan kegiatan ibadah; (b) sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan; (c) bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa; (d) kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau; (e) kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak

bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Pasal 23: (1) Penetapan peruntukan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilakukan oleh Wakif pada pelaksanaan ikrar wakaf. (2) Dalam hal wakif tidak menetapkan peruntukkan harta benda wakaf, Nadhir dapat menetapkan peruntukkan harta benda wakaf yang dilakukan sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.⁵⁸

6. Jangka Waktu Wakaf

Tampaknya UU Nomor 41 Tahun 2004 ini, menganut paham bahwa wakaf dapat dibatasi waktunya. Pengaturan adanya jangka waktu wakaf pada Pasal 6 tersebut diperuntukkan mengakomodasi wakaf uang, wakaf tunai atau *cash waqf*. Karena dalam Pasal 18 PP Nomor 42 Tahun 2006 ayat (1) ditegaskan, “benda wakaf tidak bergerak berupa tanah hanya dapat diwakafkan untuk jangka waktu selama-lamanya kecuali wakaf hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf c. Yakni, “hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan atau hak pengelolaan atau hak milik.”⁵⁹

D. Penyelesaian Sengketa Wakaf

Penyebab-penyebab sengketa atau konflik perwakafan dapat diidentifikasi karena hal-hal sebagai berikut:

- a. Persyaratan yang menyangkut sah dan batalnya wakaf;

⁵⁸ *Ibid*, Pasal 22-23

⁵⁹ Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013, Cet. ke-1, hlm. 398-410

- b. Tidak jelasnya status ukuran dan luas benda wakaf;
- c. Keluarga atau ahli waris tidak mengetahui adanya ikrar wakaf;
- d. Wakif maupun ahli warisnya menarik kembali harta benda wakaf baik oleh;
- e. Sikap serakah ahli waris;
- f. Penyalahgunaan peruntukkan dan fungsi harta benda wakaf oleh *nazhir*.⁶⁰

Munculnya sengketa perwakafan yang melibatkan perseorangan, lembaga, bahkan dengan instansi pemerintah. Seandainya sengketa wakaf terjadi, maka langkah yang tepat adalah mencari upaya penyelesaian agar lembaga wakaf (*nazhir*) bisa lebih fokus dalam memberdayakan harta benda wakaf. Berikut ini adalah langkah penyelesaian apabila ada sengketa perwakafan.⁶¹

Langkah-langkah penyelesaian sengketa perwakafan diatur dalam Pasal 62 UU Nomor 41 Tahun 2004:

- 1) Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.
- 2) Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.⁶²

Dari ketentuan Pasal 62 ayat (2) penjelasannya yang dimaksud dengan mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa. Dalam hal

⁶⁰ Achmad Arief Budiman, *op.cit.*, hlm. 171-172

⁶¹ *Ibid* hlm. 172

⁶² Lihat Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 62

mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa tersebut dapat dibawa kepada Badan Arbitrase Syariah. Dalam hal Badan Arbitrase Syariah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke Pengadilan Agama dan/atau Mahkamah Syariah.⁶³

Penyelesaian sengketa melalui jalur musyawarah untuk mencapai mufakat dan mediasi pada dasarnya sama, yaitu proses penyelesaian tanpa campur tangan pengadilan, sehingga penyelesaian model ini disebut *non litigasi*. Sementara penyelesaian sengketa melalui jalur arbitrase dan pengadilan memiliki kemiripan dimana keduanya merupakan penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan, tetapi bedanya dalam arbitrase komposisi hakimnya diangkat atau ditentukan oleh para pihak. Dengan demikian model arbitrase dan pengadilan ini disebut *litigasi*. Adapun lembaga yang memiliki kewenangan dalam menyelesaikan sengketa perwakafan adalah:

1. Sanksi Administratif menjadi kewenangan Menteri Agama
2. Bidang Pidana menjadi kewenangan Peradilan Umum
3. Bidang Perdata menjadi kewenangan Peradilan Agama melalui tahap: a) Musyawarah untuk mencapai mufakat, b) Mediasi, c) Arbitrase, Syari'ah, dan d) Pengadilan Agama.⁶⁴

Penyelesaian perselisihan benda *wakaf* menjadi kewenangan Pengadilan Agama setempat. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 226 Kompilasi

⁶³ Lihat Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 62 ayat (2)

⁶⁴ Achmad Arief Budiman, *op.cit*, hlm. 173-174

Hukum Islam⁶⁵, bahwa penyelesaian perselisihan sepanjang yang menyangkut persoalan benda *wakaf* dan *nazhir* diajukan kepada Pengadilan Agama setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶⁶

E. Pengertian Mediasi

Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutus. Pihak netral tersebut disebut mediator dengan tugas memberikan bantuan prosedural dan substansial. Dengan demikian, dari definisi atau pengertian mediasi ini dapat diidentifikasi unsur-unsur esensial mediasi, yaitu:

- Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui perundingan berdasarkan pendekatan mufakat atau consensus para pihak.
- Para pihak meminta bantuan pihak lain yang bersifat tidak memihak yang disebut mediator;
- Mediator tidak memiliki kewenangan memutus, tetapi hanya membantu para pihak yang bersengketa dalam mencari penyelesaian yang dapat diterima para pihak.

Pendekatan konsensus atau mufakat dalam proses mediasi mengandung pengertian, bahwa segala sesuatu yang dihasilkan dalam proses mediasi harus merupakan hasil kesepakatan atau persetujuan para pihak.⁶⁷

⁶⁵ Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 226

⁶⁶ Rachmadi Usman, *Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori dan Praktik*, Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2012, Cet. ke-1, hlm. 71

⁶⁷ Takdir Rahmadi, *op.cit*, hlm. 12-13

F. Persengketaan (Konflik)

Konflik merupakan situasi dan kondisi dimana orang-orang sedang mengalami perselisihan yang bersifat faktual maupun perselisihan-perselisihan yang ada pada persepsi mereka saja. Konflik atau perselisihan yang telah mengemuka disebut sebagai sengketa.⁶⁸ Sengketa dapat timbul karena ada pihak yang merasakan situasi sosial dan ekonomi yang tidak adil atau hak dan kepentingannya dirugikan. Sebab-sebab terjadinya konflik yaitu:⁶⁹

- a. Teori Hubungan Masyarakat, menjelaskan bahwa sengketa (konflik) disebabkan oleh polarisasi yang terus terjadi, adanya ketidakpercayaan dan rivalitas kelompok dalam masyarakat.
- b. Teori Negosiasi Prinsip, menjelaskan bahwa sengketa (konflik) terjadi karena posisi para pihak yang tidak selaras dan adanya perbedaan-perbedaan di antara para pihak.
- c. Teori Identitas, menjelaskan bahwa sengketa (konflik) terjadi karena sekelompok orang merasa identitasnya terancam oleh pihak lain.
- d. Teori Kesalahpahaman, menjelaskan bahwa sengketa (konflik) terjadi karena ketidakcocokan dalam berkomunikasi di antara orang-orang dari latar belakang budaya yang berbeda.
- e. Teori Transformasi, menjelaskan bahwa sengketa (konflik) dapat terjadi karena adanya masalah-masalah ketidaksetaraan dan ketidakadilan yang mewujud dalam bidang-bidang sosial, ekonomi, dan politik.

⁶⁸ *Ibid*, hlm. 1-2

⁶⁹ *Ibid* hlm. 7-10

- f. Teori Kebutuhan Manusia, menjelaskan, bahwa sengketa (konflik) dapat terjadi karena kebutuhan atau kepentingan manusia tidak dapat terpenuhi atau terhalangi atau merasa dihalangi oleh pihak lain.

Masing-masing teori ini tidak perlu dipertentangkan karena satu sama lainnya saling melengkapi dan berguna dalam menjelaskan berbagai fenomena konflik yang terjadi dalam masyarakat.

Tujuan memperkarakan suatu sengketa:⁷⁰

1. adalah untuk menyelesaikan masalah yang konkret dan memuaskan
2. dan pemecahannya harus cepat, wajar dan murah

Selain dari pada itu berperkara melalui pengadilan:

1. lama dan sangat formalistic
2. biaya tinggi
3. secara umum tidak tanggap
4. kurang memberi kesempatan yang wajar bagi yang rakyat biasa.

Mengingat berbagai sengketa yang terjadi jarang sekali yang diakibatkan oleh satu sumber saja, maka dari pengalaman atas sengketa-sengketa yang pernah terjadi dapat disimpulkan bahwa sengketa disebabkan oleh pokok sumber konflik, yaitu:⁷¹

Sengketa (konflik) structural , terjadi ketika terdapat ketimpangan dalam melakukan akses dan kontrol terhadap sumber daya tanah, tambang, juga hutan. Dalam hal ini, pihak yang berkuasa memiliki wewenang untuk

⁷⁰ Moh. Taufik Makarao, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Jakarta: RINEKA CIPTA, 2009, Cet. Ke-2, hlm. 61

⁷¹ Tafsir, *Resolusi Konflik*, Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015, Cet. Ke-1, hlm. 11

menetapkan kebijakan umum dan mereka berpeluang menguasai akses dan melakukan kontrol sepihak terhadap pihak lain yang berada di bawahnya.

Sengketa (konflik) kepentingan, terjadi ketika satu pihak memiliki keyakinan lebih bahwa memuaskan kebutuhannya, maka harus mengorbankan pihak lain dan biasanya pihak yang di korbankan tersebut adalah masyarakat. Selain itu, sengketa yang bersumber dari kepentingan ini juga terjadi karena masalah yang mendasar, misalnya; ekonomi dan politik kekuasaan.

Sengketa (konflik) nilai, disebabkan oleh system-sistem kepercayaan yang tidak bersesuaian. Nilai yang dimaksudkan di sini adalah kepercayaan yang di pakai seseorang untuk memberi arti pada kehidupannya, yang mana nilai tersebut menjelaskan tentang baik dan buruk atau benar dan salah.

Sengketa (konflik) hubungan sosial psikologis, disebabkan oleh persepsi yang salah terhadap kelompok lain. bermula dari salah ini bisa menjadi akar munculnya prasangka yang kemudian memicu dilakukannya diskriminasi sampai pula pada tindakan kekerasan. Prasangka adalah sifat negatif terhadap individu maupun kelompok tertentu semata-mata karena keanggotaannya dalam kelompok tertentu. Akibatnya ada penyimpangan pandangan dari kenyataan yang sesungguhnya dan terjadi generalisasi.

Sengketa (konflik) data, terjadi ketika seseorang kekurangan informasi yang dibutuhkan, informasi tersebut dibutuhkan untuk mengambil keputusan yang bijaksana, apabila mendapat informasi yang salah, atau tidak

sepakat mengenai apa saja data yang relevan, menerjemahkan informasi yang berbeda, Padas umber sengketa jenis ini yakni sengketa data, bisa terjadi karena informasi yang dipakai oleh orang-orang untuk mengumpulkan datanya tidak sama.⁷²

Sebuah sengketa terjadi disebabkan oleh berbagai unsur. Berbagai unsur tersebut dibedakan dalam beberapa jenis, yaitu:⁷³

1. Pemicu: peristiwa yang memicu sebuah sengketa namun tidak diperlukan dan tidak cukup memadai untuk menjelaskan sengketa itu sendiri.
2. Faktor inti atau penyebab dasar: terletak pada akar sengketa yang perlu ditangani supaya pada akhirnya dapat mengatasi sengketa.
3. Faktor yang memobilisasi: masalah-masalah yang memobilisasi kelompok untuk melakukan tindakan kekerasan.
4. Faktor yang memperburuk: faktor yang memberikan tambahan pada *mobilizing factors* dan *pivotal factors*, namun tidak cukup untuk dapat menimbulkan sengketa itu sendiri.

Dalam studi Islam, Perbedaan pendapat yang semakin meruncing disebut *tanaza*’ sebagaimana firman Allah swt. QS. Al-Anfal 8: 46

وَأَطِيعُوا اللَّهَ وَرَسُولَهُ وَلَا تَنَازَعُوا فَتَفْشَلُوا وَتَذْهَبَ رِيحُكُمْ وَأَصْبِرُوا ۚ إِنَّ اللَّهَ مَعَ

الصَّابِرِينَ ﴿٤٦﴾

Artinya: “Dan taatlah kepada Allah dan Rasul-Nya dan janganlah kamu berbantah-bantahan, yang menyebabkan kamu menjadi gentar dan hilang kekuatanmu dan bersabarlah, Sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar”⁷⁴ (QS. Al-Anfal : 46)

⁷² Ibid hlm. 12- 13

⁷³ Ibid hlm. 13-14

⁷⁴ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya, op.cit*, hlm. 145

G. Konsep Mediasi dalam Hukum Islam

Konsep penyelesaian sengketa *win-win solution* seperti dalam mediasi, juga dikenal dalam sistem hukum Islam. Walaupun tidak disebut mediasi, namun pola penyelesaian sengketa yang digunakan menyerupai pola yang digunakan dalam mediasi. Dalam sistem hukum Islam dikenal dengan apa yang disebut istilah *islah-sulh* dan *hakam*.⁷⁵

Islah-sulh adalah ajaran Islam yang bermakna lebih menonjolkan metode penyelesaian perselisihan atau konflik secara damai dengan mengesampingkan perbedaan-perbedaan yang menjadi akar perselisihan. Intinya bahwa para pihak yang berselisih diperintahkan untuk mengikhhlaskan “kesalahan” masing-masing dan diamalkan untuk saling memaafkan.⁷⁶

Al-Qur’an dan Nabi Muhammad menganjurkan pihak yang bersengketa menempuh jalur *sulh* dalam penyelesaian sengketa, baik di depan pengadilan maupun diluar pengadilan. *Sulh* memberikan kesempatan para pihak untuk memikirkan jalan terbaik dalam menyelesaikan sengketa. Para pihak memperoleh kebebasan mencari jalan keluar agar sengketa mereka dapat diakhiri. Anjuran Al-Quran dan Nabi Muhammad memilih *sulh* sebagai sarana penyelesaian sengketa dapat didasarkan pada pertimbangan bahwa, *sulh* dapat memuaskan para pihak, dan tidak ada pihak yang merasa menang dan kalah dalam penyelesaian sengketa mereka. *Sulh* mengantarkan pada

⁷⁵ Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012, Cet. ke-2, hlm. 118-119

⁷⁶ *Ibid* hlm. 119

ketentraman hati, kepuasan dan memperkuat tali silaturahmi para pihak yang bersengketa.⁷⁷

Pengertian *islah* juga sangat berkembang penggunaannya dikalangan masyarakat Islam secara luas, baik untuk menyelesaikan kasus-kasus perselisihan ekonomi-bisnis maupun non-ekonomi-bisnis. Contohnya, sewaktu terjadi perselisihan paham antara dua tokoh Islam, yaitu Abdurrahman Wahid dengan Abu Hasan, hampir semua pemuka agama Islam menganjurkan keduanya untuk berislah. Konteks islah dapat diidentikkan dengan pengertian mediasi atau konsiliasi.⁷⁸

Selain islah dikenal juga dengan istilah *hakam* (pintu damai). *Hakam* mempunyai pengertian yang sama dalam mediasi. Dalam sistem hukum Islam hakam (pintu damai) biasanya berfungsi untuk menyelesaikan perselisihan perkawinan yang disebut dengan *syiqaq* mengenai pengertian hakam, para ahli hukum Islam memberikan pengertian yang berbeda-beda. Namun, dari pengertian yang berbeda-beda tersebut dapat disimpulkan bahwa hakam merupakan pihak ketiga yang mengikatkan diri kedalam konflik yang terjadi diantara suami istri sebagai pihak yang akan menengahi atau menyelesaikan sengketa di antara mereka.⁷⁹

Dengan demikian, bahwa *hakam* dalam hukum Islam ini mempunyai kesamaan dengan mediator. Keduanya (baik mediator maupun hakam) tidak mempunyai kewenangan untuk memutus. Keduanya merupakan

⁷⁷ Syahrizal Abbas, *op.cit*, hlm. 160

⁷⁸ *Ibid*

⁷⁹ *Ibid* hlm. 119-120

mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang dilakukan oleh pihak ketiga.⁸⁰

Dari uraian tersebut jelas terlihat bahwa pola penyelesaian sengketa melalui mediasi telah dikenal pula dalam sistem hukum Islam. *Islah* dan *hakam* dapat dikembangkan untuk menjadi metode penyelesaian berbagai jenis sengketa, termasuk sengketa perdata dan bisnis sebagaimana ajaran Islam yang memerintahkan agar menyelesaikan setiap perselisihan yang terjadi antara manusia dan perdamaian (*islah*)⁸¹ sesuai firman Allah SWT dalam Al-qur'an QS. Al-Hujurat ayat 9:

وَإِن طَآئِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِن بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ فَإِن فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا ۗ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ ﴿٩﴾

Artinya: “Dan jika ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! tapi kalau yang satu melanggar Perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar Perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. kalau Dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu Berlaku adil; Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang Berlaku adil.”⁸²

Tafsir ayat ini memerintahkan untuk melakukan perdamaian diantara dua kelompok orang yang beriman. Seruan itu menggunakan lafadz “*ashlihu*” berasal dari kata “*ishlah-shaluhu*” yang artinya manfaat, tiadanya atau terhentinya kerusakan atau diraihnya manfaat. *Islah* adalah upaya menghentikan kerusakan atau meningkatkan kualitas sehingga manfaatnya

⁸⁰ *Ibid.*

⁸¹ *Ibid* hlm. 120-121

⁸² Departemen Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahannya*, *op.cit*, hlm. 412

lebih banyak lagi. Dalam konteks hubungan manusia, nilai-nilai itu tercermin dalam keharmonian hubungan. Jika hubungan diantara dua pihak retak atau terganggu, akan terjadi kerusakan dan hilang atau berkurangnya kemanfaatan yang dapat diperoleh dari mereka. Sehingga menuntut adanya islah, yakni perbaikan agar kembali harmonis sehingga akan menimbulkan kemaslahatan.⁸³ Sebagaimana firman Allah dalam QS. Al-Hujurat [49]: 10

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ ﴿١٠﴾

Artinya :*“Sesungguhnya orang-orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu (yang berselisih) dan bertaqwalah kepada Allah agar kamu mendapat rahmat.”*⁸⁴

Berdasarkan dua ayat di atas memberikan petunjuk bahwa Allah SWT. Sangat menganjurkan penyelesaian perkara atau sengketa di antara keluarga atau masyarakat pada umumnya secara damai melalui musyawarah untuk mencari jalan yang terbaik bagi kedua belah pihak. Salah satu kegiatan dalam mediasi adalah pada hakekatnya para pihak melakukan musyawarah untuk mencapai suatu kesepakatan.⁸⁵

Kemudian landasan Al-Qur'an yang menjelaskan tentang anjuran menyelesaikan konflik dengan cara mediasi juga terdapat dalam QS. An-Nisa' ayat 35:

⁸³ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Mishbah, Pesan, Kesan, dan Keserasian al-Qur'an*. Terj. Dalam Buku Tafsir, *Resolusi Konflik*, hlm. 75

⁸⁴ *Ibid*, hlm. 412

⁸⁵ Wirhanuddin, *Mediasi Perspektif Hukum Islam*, Semarang: Fatawa Publishing, 2014, hlm 41-42

وَأِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا
يُوفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا ﴿٦٥﴾

Artinya: “Dan jika kamu khawatirkan terjadi persengketaan antara keduanya, maka kirimlah seorang juru damai dari keluarga laki-laki dan seorang juru damai dari keluarga perempuan. Jika keduanya (juru damai) bermaksud mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-isteri itu. Sungguh, Allah Maha Mengetahui, Maha teliti.”⁸⁶

Selain dalil al-Qur’an yang menerangkan tentang perdamaian atau mediasi di atas dalam hadist juga diterangkan mengenai perdamaian. Diantaranya;

عَنْ سَهْلِ بْنِ سَعْدٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ أَهْلَ قُبَاءٍ اقْتَتَلُوا حَتَّى تَرَامُوا بِالْحِجَارَةِ، فَأَخْبَرَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِذَلِكَ، فَقَالَ: اذْهَبُوا بِنَا نُصَلِّحْ بَيْنَهُمْ (رواه البخارى)

Dari Sahal bin Sa’ad Radhiyallahu anhu bahwa penduduk Quba’ telah bertikai hingga saling lempar batu, lalu Rasûlullâh shallallahu ‘alaihi wasallam dikabarkan tentang peristiwa itu, maka beliau bersabda: *pergilah kalian dan bawalah mereka kehadapan kami, akan kami damaikan.* (HR. Al-Bukhari: 2.496)

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ زَادَ أَحْمَدُ إِلَّا صُلْحًا أَحَلَ حَرَامًا أَوْ حَرَّمَ حَلَالًا، وَزَادَ سُلَيْمَانُ بْنُ دَاوُدَ وَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ

Dari Abu Hurairah, ia berkata: Rasulullah SAW bersabda, "Perdamaian antara kaum muslim dibolehkan,, Imam Ahmad menambahkan kecuali perdamaian yang menghalalkan perkara yang haram dan perdamaian yang mengharamkan perkara yang halal. Sulaiman bin Dawud menambahkan dan Rasulullah saw bersabda: orang-orang Islam mengikuti apa yang disyari’atkan Nabi "(HR. Abu Dawud, Ibnu Majah, dan Tirmidzi)⁸⁷

⁸⁶ Departemen Agama RI, *Al-qur’an dan Terjemahannya*, op.cit, hlm. 66

⁸⁷ Sunan Abu Dawud, (*Kitab Aqdhyyah*) Bab al-Shulh, Hadist Nomor 312

Hadits ini memberikan penegasan kepada kaum muslimin agar melakukan *sulh* dalam menyelesaikan sengketa mereka, kecuali *sulh* yang menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal. Bahkan Umar ibn al-Khattab mewajibkan hakim pada masanya untuk mengajak para pihak melakukan perdamaian (*islah*), baik pada awal proses perkara diajukan kepadanya, maupun pada masa persidangan yang sedang berjalan di pengadilan. Hakim tidak boleh membiarkan para pihak tidak menempuh upaya damai. Hakim harus proaktif dan mendorong para pihak mewujudkan kesepakatan damai dalam sengketa mereka.⁸⁸

Umar ibn al-Khattab sangat menjunjung tinggi *sulh* ini diterapkan di pengadilan, karena pengadilan membuat putusan yang tidak mungkin dapat memuaskan keinginan para pihak yang bersengketa. putusan pengadilan cenderung meninggalkan kesan yang tidak baik antar para pihak dan dendam diantara keduanya.⁸⁹

H. Penyelesaian Mediasi Menurut Undang-Undang

1. Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif

Penyelesaian Sengketa

Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutuskan.⁹⁰ Jadi, pada umumnya mediasi merupakan satu diantara alternatif penyelesaian

⁸⁸ Syahrizal Abbas, *op.cit*, hlm. 162

⁸⁹ *Ibid*, hlm. 163

⁹⁰ Takdir Rahmadi, *op.cit*, hlm. 12

sengketa. Penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Maka mekanisme alternatif penyelesaian sengketa diantaranya sebagai berikut:⁹¹

- 1) Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.
- 2) Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis.
- 3) Dalam hal sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak, sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih nasehat ahli maupun melalui seorang mediator.
- 4) Apabila para pihak tersebut dalam waktu paling lama 14 hari dengan bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator tidak berhasil mempertemukan kedua belah pihak, maka

⁹¹ Lihat Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

para pihak dapat menghubungi sebuah lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa untuk menunjuk seorang mediator.

- 5) Setelah penunjukan mediator oleh lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa, dalam waktu paling lama 7 hari harus sudah dapat dimulai.
- 6) Usaha penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui mediator sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) dengan memegang teguh kerahasiaan, dalam waktu paling lama 30 hari harus tercapai kesepakatan dalam bentuk tertulis yang di tanda tangani oleh semua pihak yang terkait.
- 7) Kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat secara tertulis adalah final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik serta wajib didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam waktu paling lama 30 hari sejak penandatanganan.
- 8) Kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) wajib selesai dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 hari sejak pendaftaran.
- 9) Apabila usaha perdamaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (6) tidak dapat dicapai, maka para pihak berdasarkan kesepakatan secara tertulis dapat mengajukan usaha penyelesaiannya melalui lembaga arbitrase atau arbitrase ad-hoc.

Dasar hukum penyelesaian sengketa di luar pengadilan, diatur dalam Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 tentang ketentuan-ketentuan

pokok kekuasaan kehakiman bahwa dalam Pasal 3 dinyatakan penyelesaian perkara di luar pengadilan atas dasar perdamaian atau melalui wasit (arbitrase), tetap diperbolehkan.⁹²

2. PERMA Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

Penyelesaian mediasi di dalam pengadilan diatur oleh ketentuan Mahkamah Agung (PERMA No. 1 Tahun 2016) tentang prosedur mediasi di pengadilan yang berbunyi:⁹³

- 1) Setiap hakim, mediator, para pihak dan atau kuasa hukum wajib mengikuti prosedur penyelesaian sengketa melalui mediasi.
- 2) Hakim pemeriksa perkara dalam pertimbangan putusan wajib menyebutkan bahwa perkara telah diupayakan perdamaian melalui mediasi dengan menyebutkan nama mediator.
- 3) Hakim pemeriksa perkara yang tidak memerintahkan para pihak untuk menempuh mediasi sehingga para pihak tidak melakukan mediasi telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang mengatur mengenai mediasi di pengadilan.
- 4) Dalam hal terjadi pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), apabila diajukan upaya hukum maka pengadilan tingkat banding atau Mahkamah Agung dengan putusan sela memerintahkan pengadilan tingkat pertama untuk melakukan proses mediasi.

⁹² Lihat Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman

⁹³ Lihat PERMA No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Pasal 3

- 5) Ketua pengadilan menunjuk mediator hakim yang bukan hakim pemeriksa perkara yang memutus.
- 6) Proses mediasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4) paling lama 30 hari terhitung sejak diterimanya pemberitahuan putusan sela pengadilan tinggi atau Mahkamah Agung.
- 7) Ketua pengadilan menyampaikan laporan hasil mediasi berikut berkas perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ke pengadilan tinggi atau Mahkamah Agung.
- 8) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), hakim memeriksa perkara pada pengadilan tinggi atau Mahkamah Agung menjatuhkan putusan.

Kemudian diperjelas jenis-jenis perkara yang wajib mediasi antara lain sebagai berikut:⁹⁴

- 1) Semua sengketa perdata yang diajukan ke pengadilan termasuk perkara dan perlawanan (*verzet*) atas putusan verstek dan perlawanan pihak berperkara (*partij versed*) maupun pihak ketiga (*derden versed*) terhadap pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, wajib terlebih dahulu diupayakan penyelesaian melalui mediasi, kecuali ditentukan lain berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung ini.
- 2) Sengketa yang dikecualikan dari kewajiban penyelesaian melalui mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

⁹⁴ Lihat PERMA No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Pasal 4

- a. Sengketa yang pemeriksaannya di persidangan ditentukan tenggang waktu penyelesaiannya meliputi antara lain:
- 1) Sengketa yang diselesaikan melalui prosedur Pengadilan Niaga;
 - 2) Sengketa yang diselesaikan melalui prosedur Pengadilan Hubungan Industrial;
 - 3) Keberatan atas putusan Komisi Pengawas Persaingan Usaha;
 - 4) Keberatan atas putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen;
 - 5) Permohonan pembatalan putusan arbitrase;
 - 6) Keberatan atas putusan Komisi Informasi;
 - 7) Penyelesaian perselisihan partai politik;
 - 8) Sengketa yang diselesaikan melalui tata cara gugatan sederhana; dan
 - 9) Sengketa lain yang pemeriksaannya di persidangan ditentukan tenggang waktu penyelesaiannya dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Sengketa yang pemeriksaannya dilakukan tanpa hadirnya penggugat atau tergugat yang telah dipanggil secara patut;
- c. Gugatan balik (rekonvensi) dan masuknya pihak ketiga dalam suatu perkara (intervensi);
- d. Sengketa mengenai pencegahan, penolakan, pembatalan dan pengesahan perkawinan;

- e. Sengketa yang diajukan ke pengadilan setelah diupayakan penyelesaian di luar pengadilan melalui mediasi dengan bantuan mediator bersertifikat yang terdaftar di pengadilan setempat tetapi dinyatakan tidak berhasil berdasarkan pernyataan ditandatangani oleh para pihak dan mediator bersertifikat.
- 3) Pernyataan ketidak berhasilan mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dan salinan sah sertifikat mediator dilampirkan dalam surat gugatan.
- 4) Berdasarkan kesepakatan para pihak, sengketa yang dikecualikan kewajiban mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf c, dan huruf e tetap dapat diselesaikan melalui mediasi sukarela pada tahap pemeriksaan perkara dan tingkat upaya hukum.

Masing-masing bentuk utama penyelesaian sengketa mempunyai ciri-ciri tersendiri yang merupakan karakteristik dan perbedaan bentuk-bentuk penyelesaian sengketa.⁹⁵

Penyelesaian sengketa melalui ADR mempunyai keunggulan-keunggulan sebagai berikut:

- a. Adanya sifat kesukarelaan dalam proses, dimana para pihak percaya bahwa dengan menyelesaikan penyelesaian sengketa melalui ADR akan mendapatkan penyelesaian sengketa yang lebih baik dibandingkan sistem litigasi, karena dalam proses ADR tidak ada unsur pemaksaan;

⁹⁵ Rachmadi Usman, *op.cit*, hlm. 11-12

- b. Prosedur yang cepat;
- c. Keputusannya bersifat non *judicial*, karena kewenangan untuk membuat keputusan ada pada pihak-pihak yang bersengketa;
- d. Kontrol tentang kebutuhan organisasi di mana prosedur ADR menempatkan keputusan di tangan orang yang mempunyai posisi tertentu;
- e. Prosedur rahasia;
- f. Fleksibilitas dalam menentukan syarat-syarat penyelesaian masalah dan komprehensif, dimana prosedur ini dapat menghindari kendala prosedur yudisial yang sangat terbatas ruang lingkupnya;
- g. Hemat waktu dan hemat biaya;
- h. Tingginya kemungkinan untuk melaksanakan kesepakatan, karena keputusan yang diambil adalah keputusan yang berdasarkan pada kesepakatan para pihak;
- i. Pemeliharaan hubungan kerja.⁹⁶

Dalam proses litigasi, pemeriksaan suatu perkara dianggap telah selesai karena semua tingkat upaya hukum telah digunakan secara maksimal. Akibatnya perkara tersebut akan dianggap tuntas dengan ditandai proses eksekusi. Namun bila ditelaah, sebenarnya dengan berakhirnya proses litigasi bukan berarti sengketa di antara para pihak telah benar-benar selesai, karena dengan munculnya pihak yang kalah, justru sering menumbuhkan dendam yang berkepanjangan, sehingga pihak

⁹⁶ *Ibid* hlm. 13

yang kalah akan terus melakukan rongrongan kepada pemenangnya agar ia tidak bisa menikmati hasil kemenangannya itu. Karena konfliknya tidak selesai secara tuntas, namun pihak yang nyata-nyata telah dinyatakan menang oleh putusan pengadilan pun pada kenyataannya tidak bisa menikmati kemenangan itu secara nyaman dan tentram.⁹⁷

I. Sistem Hukum

Sebuah sistem menurut Lawrence M. Friedman adalah sebuah unit yang beroperasi dengan batas-batas tertentu. Sistem ini bersifat mekanis, organis, atau sosial.⁹⁸ Menurut H. L. A. Hart seperti dikuti oleh Lawrence M. Friedman bahwa sistem hukum adalah kumpulan ganda dari peraturan-peraturan. Suatu sistem hukum adalah kesatuan dari peraturan-peraturan primer dan peraturan-peraturan sekunder. Peraturan primer adalah norma-norma perilaku; peraturan sekunder adalah norma mengenai norma-norma ini bagaimana memutuskan apakah semua itu valid, bagaimana memberlakukannya, dll.⁹⁹ Ia kemudian mengatakan bahwa suatu sistem hukum operasi aktualnya merupakan sebuah organisme kompleks dimana struktur, substansi, dan kultur berinteraksi¹⁰⁰. Penjelasannya sebagai berikut:

1. Struktur hukum, adalah salah satu dasar dan elemen yang paling nyata dari sistem hukum. Struktur sebuah sistem adalah kerangka badan yang menjadi bentuk permanennya, tubuh institusional dari sistem tersebut,

⁹⁷ *Ibid* hlm. 13-14

⁹⁸ Lawrence M. Friedman, *The Legal System: A Social Science Perspective*, Penerjemah: M. Khozim, "*Sistem Hukum: Perspektif Ilmu Sosial*", Bandung: Nusa Media, 2011, Cet. ke-4, hlm. 6.

⁹⁹ *Ibid*, hlm. 16.

¹⁰⁰ *Ibid*, hlm. 17.

tulang tulang keras yang kaku yang menjaga agar proses mengalir dalam batas-batasannya.¹⁰¹ Jadi struktur hukum terdiri dari lembaga hukum yang dimaksudkan untuk menjalankan perangkat hukum yang ada.

2. Subtansi hukum (peraturan-peraturan), adalah elemen lain dari struktur hukum, substansi tersusun dari peraturan-peraturan dan ketentuan mengenai bagaimana institusi-institusi itu harus berperilaku.¹⁰²
3. Kultur hukum, adalah elemen sikap dan nilai sosial. Dengan begitu, kultur hukum mengacu pada bagian-bagian yang ada pada kultur umum, adat kebiasaan, opini, cara bertindak dan berpikir yang mengarahkan kekuatan-kekuatan sosial menuju atau menjauh dari hukum dan dengan cara-cara tertentu.¹⁰³

J. Syarat-syarat Mediasi yang Efektif

Menurut Kenneth Kressel seperti dikutip oleh Morton Deutsch setidaknya ada enam faktor yang menjadikan kecilnya peluang mediasi menjadi efektif menghasilkan kesepakatan, antara lain:

1. Konflik tingkat tinggi

Dalam studi empiris, tingkat konflik yang tinggi adalah faktor yang paling konsisten terkait dengan kesulitan mediator dalam membantu para pihak mencapai kesepakatan. Ukuran intensitas konflik yang berkorelasi negatif dengan penyelesaian meliputi keparahan konflik sebelumnya antara para pihak; tidak masuk akal, marah, atau tidak mungkin diajak berunding; dan adanya perbedaan ideologi atau budaya yang kuat.

¹⁰¹ *Ibid*, hlm. 15-16.

¹⁰² *Ibid*, hlm. 16.

¹⁰³ *Ibid*, hlm. 17.

2. Motivasi rendah untuk mencapai persetujuan

Para pihak mempunyai motivasi rendah untuk menyelesaikan konflik telah ditemukan secara negatif terkait dengan probabilitas penyelesaian. Contoh: mediasi perceraian cenderung gagal jika salah satu pasangan mempunyai tingkat ketertarikan psikologis terus-menerus yang tinggi pada pasangan atau menolak menerima keputusan bercerai.

3. Komitmen rendah pada mediasi

Peluang untuk kesepakatan akan berkurang jika hanya salah satu pihak yang meminta layanan mediasi. Tingkat penyelesaian juga lebih rendah jika negosiator utama tidak antusias tentang mediasi atau tidak percaya mediator.

4. Kurangnya sumber daya

Mediasi sangat tidak mungkin untuk berhasil dalam kondisi kelangkaan sumber daya. Kelangkaan sumber daya membatasi tingkat solusi yang dapat diterima bersama yang dapat ditemukan dan dapat mengurangi motivasi kedua pihak dan mediator untuk mencari solusi.

5. Sengketa yang melibatkan “prinsip-prinsip dasar”

Pertikaian yang melibatkan masalah-masalah prinsip sangat sulit untuk diselesaikan.

6. Tidak seimbang nya kekuatan para pihak

Ketika sengketa dimana satu pihak jauh lebih kuat dari pihak lain (lebih artikulatif, lebih percaya diri) adalah yang paling sulit untuk ditengahi.¹⁰⁴

¹⁰⁴ Morton Deutsch, et al. *The Handbook of Conflict Resolution; theory and practice*, Penerjemah: Imam Baehaqie, *Handbook Resolusi Konflik*, Bandung: Nusa Media, 2016, Cet. Ke-1, hlm. 824-825

BAB III

GAMBARAN UMUM MASJID BAITUL QUDUS DI JALAN

GEBANGANOM KELURAHAN GENUK SARI KECAMATAN GENUK

KOTA SEMARANG

A. Gambaran Umum Masjid Baitul Qudus Di Jalan Gebanganom

Pada awalnya, Masjid Baitul Qudus merupakan sebuah Musholla kecil yang berlokasi di Desa Genuk Sari berfungsi sebagai bangunan untuk fasilitas ibadah para jama'ah sekitar Desa Genuk Sari. Masjid ini didirikan di atas tanah wakaf yang tercatat Nomor 001/25/XI Tahun 1985, yang berupa tanah sawah, pekarangan, kebun dan tambak dengan ukuran panjang 76 M, lebar 41,30 M, luas 3253 M² oleh Alm. Nurhadi (pewakif). Adapun Masjid ini beralamatkan di Jalan Gebanganom Kelurahan Gebangsari Kecamatan Genuk Kota Semarang. Dengan batas-batas: sebelah timur berbatasan dengan Jalan umum (Jl. kekelurahan), sebelah barat tanah yasan Sdr. H. Moch Cholil, sebelah utara tanah yasan Sdr. Sapuwan, sebelah selatan tanah yasan Sdr. Muslih Misbahudin yang kemudian tanah tersebut dikelola oleh H. Moch Cholil (Nazhir). Tercatat bahwa akta ikrarnya diperuntukkan untuk keperluan pembangunan peribadatan/ Masjid.¹⁰⁵

Masjid Baitul Qudus diresmikan pada tanggal 3 Oktober 1985 dengan bangunan satu lantai.¹⁰⁶ Masjid tersebut memiliki fasilitas selayaknya

¹⁰⁵ Lihat Salinan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf Nomor 001/25/XI Tahun 1985

¹⁰⁶ Wawancara dengan Bapak Abdul Latif (ahli waris Nazhir) pada tanggal 20 Maret 2017 pukul 11.00

masjid-masjid pada umumnya. Fasilitas yang disediakan oleh Masjid Baitul Qudus sebagai tempat ibadah bagi umat muslim adalah sebagai berikut :

- a. Ruang Ibadah Utama
- b. Serambi Masjid
- c. Toilet
- d. Lapangan Parkir
- e. Dan Fasilitas lainnya

Masjid tersebut juga memiliki keperluan umum, termasuk di dalamnya ada pengajian umum dan penyantunan anak yatim piatu. Visi dan Misi Masjid Baitul Qudus sebagai langkah dalam menjalankan amanatnya adalah sebagai berikut:¹⁰⁷

b. Visi

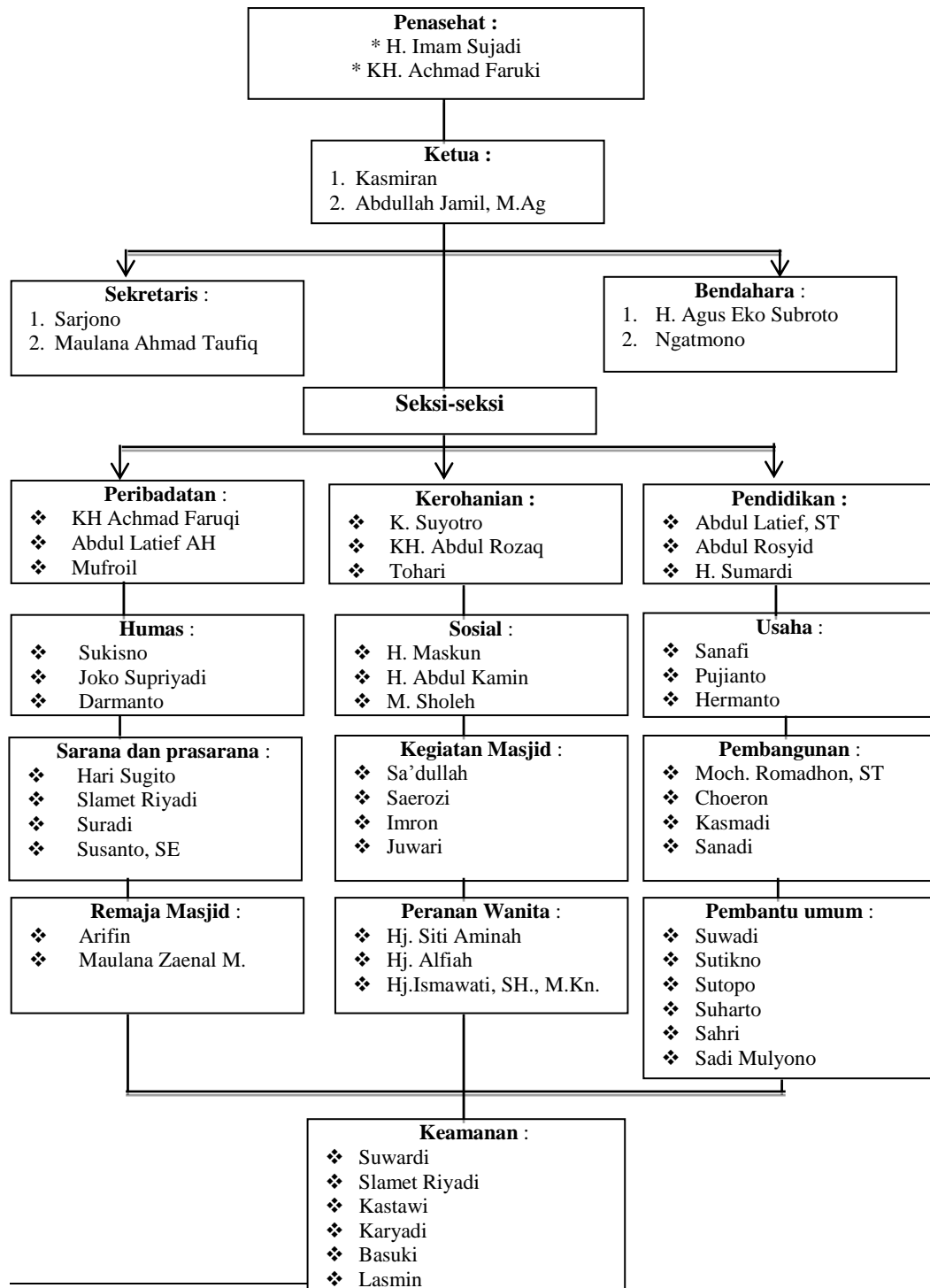
“Terwujudnya msyarakat sejahtera lahir batin yang diridhoi Allah melalui kegiatan kemasyarakatan yang berpusat di Masjid”

c. Misi

- 1) Menjadikan Masjid sebagai pusat kegiatan ibadah oleh masyarakat
- 2) Memakmurkan kegiatan ubudiyah di Masjid
- 3) Menjadikan Masjid sebagai tempat rekreasi rohani jama'ah
- 4) Menjadikan Masjid tempat merujuk berbagai persoalan masyarakat
- 5) Menjadikan Masjid sebagai pesantren dan kampus masyarakat
- 6) Menjadikan Masjid sebagai sarana pengajian umum
- 7) Menjadikan Masjid sebagai sarana penyantunan anak yatim.

¹⁰⁷ Wawancara dengan bapak Abdul Latif (ahli waris Nazhir) pada tanggal 2 Oktober 2017 pukul 10.00

Adapun struktur organisasi Masjid Baitul Qudus adalah sebagai berikut:¹⁰⁸



¹⁰⁸ Wawancara dengan Bapak Abdul Latif (ahli waris Nazhir) pada tanggal 2 Oktober 2017 pukul 10.00

B. Problematika Sengketa Tanah Wakaf Masjid Baitul Qudus Di Jalan Gebanganom

Kasus sengketa wakaf di Masjid Baitul Qudus Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang. Sengketa wakaf tersebut terjadi di tanah wakaf Masjid Baitul Qudus Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang. Awalnya, Alm. Nurhadi (pewakif) warga Genuk Sari bersama 2 orang saksi yaitu Iskak dan Muslih Misbahudin, dan juga H. Moch Cholil sebagai Nazhir datang menghadap kepada H. Achmad Sadjadi (Kepala KUA selaku PPAIW Kec.Genuk) untuk mewakafkan tanahnya guna keperluan pembangunan peribadatan/Masjid dengan tanah seluas 3253 m² dan sudah tercatat dalam buku hak tanah nomor 001/25/XI Tahun 1985.¹⁰⁹

Wakif mewakafkan tanahnya kepada Nazhir desa yang bernama Alm. H. Moch Cholil yang sekarang ini diteruskan oleh anaknya yang bernama Abdul Latif (ahli waris Nazhir). Sesuai untuk peruntukannya di dalam akta ikrar wakaf, tanah dari Nurhadi (pewakif) diberikan untuk dibangun sebuah Masjid, namun pada kenyataannya di atas tanah wakaf tersebut didirikan sebuah sekolahan madrasah yang bernaung atas nama Yayasan Amal Sholeh. Atas perbuatan tersebut Nazhir memperlakukan tanah wakaf tersebut karena akta ikrar wakaf yang seharusnya hanya

¹⁰⁹ Lihat Salinan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf Nomor 001/25/XI Tahun 1985

didirikan untuk bangunan Masjid namun kenyataannya didirikan juga sebuah bangunan madrasah.¹¹⁰

C. Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Masjid Baitul Qudus Di Jalan Gebanganom

Sesuai ikrar wakaf, bahwa tanah tersebut di wakafkan untuk di bangun sebuah Masjid. Namun kenyataannya pihak madrasah masih bersikap keras ingin tetap tinggal di tanah wakaf Masjid tersebut. Dalam hal tersebut kemudian menimbulkan sebuah sengketa antara Nazhir yang ingin menjaga keutuhan tanah wakaf dengan Yayasan Amal Sholeh yang ingin mempertahankan sekolah madrasah. Dalam hal ini, telah dilakukan berbagai upaya untuk menyelesaikan sengketa tanah wakaf tersebut. Upaya yang telah dilakukan adalah mediasi di KUA, di Balai Kelurahan, dan mediasi di Kecamatan akan tetapi mediasi belum menemukan titik temu.¹¹¹

Maulana Ahmad Taufik membenarkan bahwa dalam hal upaya menyelesaikan sengketa tanah tersebut telah dilakukan beberapa upaya antara lain telah dilakukannya musyawarah atau mufakat dikelurahan dan juga mediasi di Masjid.¹¹²

Mochammad Rizak menambahkan, dalam hal mediasi tersebut dilakukan di KUA Genuk, antara Yayasan Amal Sholeh dengan Nazhir yang ditengahi oleh mediator akan tetapi mediasi yang dilakukan selalu gagal dan

¹¹⁰ Wawancara dengan Bapak Abdul Latif (ahli waris Nazhir) pada tanggal 15 Maret 2017 pukul 09.00

¹¹¹ Wawancara dengan Bapak Abdul latif (ahli waris Nazhir) pada tanggal 8 Januari 2018 pukul 10.23

¹¹² Wawancara dengan Bapak Maulana Ahmad Taufiq (Sekertaris Yayasan Amal Sholeh) pada tanggal 8 Januari pukul 10.07

belum menemukan titik temu karena kedua belah pihak sama-sama masih bersikap keras mempertahankan haknya masing-masing.¹¹³

Berdasarkan dokumen-dokumen temuan penulis, telah dilakukan beberapa upaya dalam penyelesaian sengketa wakaf, tercatat sebagai berikut:

1. Berdasarkan Surat No: 03/PPM/I, 89 tertanggal 27 Januari 1989 pihak Yayasan Amal Sholeh mengundang pihak Nazhir yang keperluannya musyawarah tentang akan didirikannya Madrasah Diniyah Mirfa'ul Ulum.
2. Kemudian dibalas oleh pihak Nazhir pada tanggal 30 Januari 1989 yang isinya hendaknya dapat disesuaikan dengan fungsi tempat yang sebenarnya.
3. Surat undangan Nomor 005/66 tercatat tanggal 27 Juli 2007 surat undangan dari Kelurahan yang ditujukan kepada Yayasan Amal Sholeh dan Nazhir pengelola wakaf Masjid Baitul Qudus dengan keperluan menyelesaikan permasalahan tanah wakaf yang akan dilaksanakan tanggal 31 Juli 2007.
4. Surat Nomor 430.7/74 tertanggal 7 Agustus 2007 dari Kelurahan Gebangsari ditujukan kepada Ketua Yayasan Amal Sholeh perihal melanjutkan pembnagungan ruang kelas madrasah.
5. Surat tertanggal 9 Agustus 2007 dari Pengurus Nazhir kepada Kepala Yayasan Amal Sholeh Sehubungan agar pembangunan gedung madrasah

¹¹³ Wawancara dengan Bapak M. Rizak (Staff Karyawan KUA Genuk) pada tanggal 13 April 2017 pukul 10.00

ditangguhkan terlebih dahulu sebelum ada tindak lanjut pertemuan di Balai Kelurahan tanggal 31 Juli 2007.

6. Surat Nomor 02/8/07 tertanggal 15 Agustus 2007, Pengurus Nazhir melayangkan surat kepada Yayasan Amal Sholeh dengan keperluan mengulangi surat tertanggal 8 Agustus 2007, agar pembangunan gedung madrasah ditangguhkan terlebih dahulu sebelum ada tindak lanjut pertemuan di Balai Kelurahan tanggal 31 Juli 2007.
7. Surat Nomor 03/8/07 tertanggal 29 Agustus 2007, pengurus Nazhir melayangkan surat kepada Yayasan Amal Sholeh dengan keperluan mengulangi surat tertanggal 8 Agustus 2007 dan tanggal 15 Agustus 2007, agar pembangunan gedung madrasah ditangguhkan terlebih dahulu sebelum ada tindak lanjut pertemuan di Balai Kelurahan tanggal 31 Juli 2007.
8. Surat Nomor 005/6/615 tertanggal 19 September 2007 Camat Genuk mengundang kepada Nazhir, Lurah Gebangsari, Kepala KUA Genuk, dengan keperluan memberi penjelasan terkait keberadaan Yayasan Amal Sholeh dan Kepengurusan Nazhir.
9. Surat Nomor 23/Yam/I/2008 tertanggal 28 Januari 2008, surat pemberitahuan dari Yayasan Amal Sholeh yang ditujukan kepada Ta'mir Masjid yang isinya bahwa untuk memenuhi kebutuhan ruang kelas pada Madrasah Mirfa'ul Ulum kayu-kayu milik Masjid akan ditata rapi, kemudian tempat tersebut akan kami lanjutkan bangunannya agar kelihatan keadaan disekeliling Masjid.

10. Surat Nomor 01/PTM/BG/II/2008 tertanggal 1 Februari 2008 dari Pengurus Takmir Masjid Baitul Qudus kepada Yayasan Amal Sholeh sebagai balasan surat dari Yayasan Amal Sholeh Nomor 23/Yam/I/2008 yang isinya bahwa Takmir Masjid Baitul Qudus tidak berwenang menerima pemberitahuan tersebut karena barang-barang yang menjadi inventaris Masjid ditempatkan diatas tanah wakaf yang dikelola oleh Nazhir yang sah.
11. Surat Nomor 05/N/II/2008 tertanggal 18 Februari 2008 Pengurus Nazhir melayangkan surat kepada Yayasan Amal Sholeh yang isinya agar Pengurus Yayasan Amal Sholeh secepatnya memindahkan bangunan Madrasah Mirfa'ul Ulum (tidak termasuk yang bukan menjadi hak miliknya) yang dibangun diatas tanah wakaf Masjid Baitul Qudus selambat-lambatnya dua minggu (14 hari).
12. Surat Nomor 20/YAM/II/2008 tertanggal 25 Februari 2008 dari Yayasan Amal Sholeh ditujukan kepada Kepala Kantor Departemen Agama Kota Semarang, yang isinya bahwa Pengurus Yayasan Amal Sholeh menyerahkan penyelesaian masalah ini kepada Pemerintah Departemen Agama Semarang selaku institusi yang memiliki kewenangan dalam bidang kenazhiran dan kemadrasahan, kemudia pengurus Yayasan Amal Sholeh dalam isi surat menegaskan bahwa siapapun baik perorangan maupun kelompok yang menghalang-halangi jalannya pendidikan berarti telah berupaya dengan sengaja untuk menghancurkan masa depan anak-anak dan masa depan Bangsa dan tidak mendukung program pemerintah.

13. Surat Nomor 10/S-Pdt/V/2008 tertanggal 23 Mei 2008 pengurus Nazhir yang diwakili oleh Advokat, melayangkan surat somasi kepada Yayasan Amal Sholeh yang isinya agar Pengurus Yayasan Amal Sholeh segera mungkin menindaklanjuti sampai batas yang telah ditentukan oleh Nazhir sampai batas waktu tanggal 6 Juni 2008, jika tidak diindahkan maka akan dilaporkan ke pihak yang berwajib (Kepolisian Republik Indonesia).

Abdul Latif memberikan opsi, bahwa madrasah harus dipindahkan kalau perlu diruntuhkan karena bangunan madrasah itu yang dibangun diatas tanah wakaf Masjid Baitul Qudus dan itu adalah penyimpangan dari ikrar wakaf yang seharusnya. Bangunan madrasah itu boleh menetap dan tinggal di tanah wakaf Masjid Baitul Qudus dengan syarat, pihak Yayasan Amal Sholeh merubah nama dari Yayasan Amal Sholeh menjadi Yayasan Baitul Qudus, kemudian struktur kepengurusannya juga harus dirubah dan harus mengikut sertakan Abdul Latif (ahli waris dari Nazhir) dalam daftar struktur kepengurusan terbaru.¹¹⁴

Maulana Ahmad Taufiq menuturkan bahwa madrasah akan tetap berdiri ditempat tersebut karena demi melindungi dan mengedepankan anak didik agar tetap memperoleh pendidikan yang baik. Kalau ada yang berusaha mencegah berarti ia telah berupaya dengan sengaja menghancurkan masa depan anak untuk memperoleh dan mengembangkan kecerdasannya.¹¹⁵

¹¹⁴ Wawancara dengan Bapak Abdul latif (ahli waris Nazhir) pada tanggal 8 Januari 2018 pukul 10.23

¹¹⁵ Wawancara dengan Bapak Maulana Ahmad Taufiq (Sekertaris Yayasan Amal Sholeh) pada tanggal 8 Januari 2018 pukul 10.07

Penyelesaian sengketa tanah wakaf tersebut merupakan penyelesaian yang biasa terjadi di KUA tersebut.¹¹⁶ Dari kasus tersebut, saran dari pihak KUA harusnya Nazhirnya diperbarui karena Nazhir yang terdahulu sudah meninggal.¹¹⁷ Kasus sengketa wakaf yang masuk ke KUA Genuk, sebenarnya cukup banyak tetapi kasus tersebut tidak pernah terdata dengan valid, dikarenakan KUA Genuk tersebut dahulu pernah mengalami banjir sehingga data-data tentang kasus wakaf dan data-data di KUA Genuk seperti dokumen negara yang harus dijaga kerahasiannya banyak yang hilang.¹¹⁸

¹¹⁶ Wawancara dengan Bapak Rizak (Staff Karyawan KUA) pada tanggal 23 Maret 2017 pukul 09.00

¹¹⁷ Wawancara dengan Bapak Rizak (Staff Karyawan KUA) pada tanggal 25 Maret 2017 pukul 10.00

¹¹⁸ Wawancara dengan Bapak Rizak (Staff Karyawan KUA) pada tanggal 23 Maret 2017 pukul 09.00

BAB IV

**ANALISIS EFEKTIVITAS MEDIASI SENGKETA TANAH WAKAF
MASJID QUDUS DI JALAN GEBANGANOM KELURAHAN GENUK
SARI KECAMATAN GENUK KOTA SEMARANG**

A. Analisis Efektivitas Mediasi Sengketa Tanah Wakaf Masjid Baitul Qudus Di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang

Sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk, yang dimana pihak yang bersengketa memilih menempuh jalur musyawarah atau mediasi agar sengketa wakaf dapat diselesaikan secara kekeluargaan. Melibatkan yang bersengketa antara Nazhir dengan pihak Yayasan Amal Sholeh, dari sengketa tersebut yang menjadi juru damai atau mediator adalah Kepala Kelurahan Gebangsari, Pegawai KUA Genuk, Camat Genuk, Kepala Kantor Departemen Agama Kota Semarang.

Prinsip aturan telah ditentukan dalam penyelesaian sengketa wakaf diatur dalam Pasal 62 UU Nomor 41 Tahun 2004 yang mengatur bahwa: (1) Penyelesaian sengketa wakaf ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. (2) Apabila penyelesaian sengketa tidak berhasil, maka sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.¹¹⁹

¹¹⁹ Lihat Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 62

Jadi menurut penulis, apa yang dilakukan oleh Nazhir dan pihak Yayasan Amal Sholeh dengan memilih jalur musyawarah atau mediasi, sudah sesuai dengan apa yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang dimana menganjurkan apabila sedang terjadi sengketa wakaf maka dapat diselesaikan dengan menempuh jalur melalui musyawarah. Hal senada juga terdapat dalam prinsip Islam yang memerintahkan agar dalam menyelesaikan setiap perselisihan lebih mengedepankan penyelesaian sengketa secara damai dan mengesampingkan perbedaan-perbedaan yang menjadi akar permasalahan, sehingga dapat menemukan *win-win solution*.

Pada zaman Rasulullah saw. Peradilan diformulasikan sebagai diri Rasulullah saw. Dalam jabatan hakim dan beliau melarang persengketaan sahabat sampai ke tangannya, karena apabila hal itu terjadi, maka beliau akan memutuskan sesuai dengan hukum yang berlaku. Hal ini sejalan dengan mediasi yang tidak memutus. Al-Qur'an dan Nabi Muhammad menganjurkan pihak yang bersengketa menempuh jalur *sulh* (perdamaian) dalam penyelesaian sengketa, baik didepan pengadilan maupun diluar pengadilan.¹²⁰

Sebagaimana firman Allah SWT dalam Al-qur'an QS. Al-Hujurat [49]: 10

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ ﴿١٠﴾

Artinya :“*Sesungguhnya orang-orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu (yang berselisih) dan bertaqwalah kepada Allah agar kamu mendapat rahmat.*”¹²¹

¹²⁰ Syahrizal Abbas, *op.cit*, hlm. 160

¹²¹ Departemen Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahannya*, *op.cit*, hlm. 412

Hal senada juga terdapat dalam hadist menerangkan mengenai perdamaian. Diantaranya;

عَنْ سَهْلِ بْنِ سَعْدٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ أَهْلَ قُبَاءٍ اِفْتَتَلُوا حَتَّى تَرَامُوا بِالْحِجَارَةِ، فَأَخْبَرَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِذَلِكَ، فَقَالَ: اذْهَبُوا بِنَا نُصَلِّحْ بَيْنَهُمْ (رواه البخارى)

Dari Sahal bin Sa'ad Radhiyallahu anhu bahwa penduduk Quba' telah bertikai hingga saling lempar batu, lalu Rasûlullâh shallallahu 'alaihi wasallam dikabarkan tentang peristiwa itu, maka beliau bersabda: *pergilah kalian dan bawalah mereka kehadapan kami, akan kami damaikan.* (HR. Al-Bukhari: 2.496)

Kedua sumber hukum diatas memberikan penegasan kepada kaum muslimin agar melakukan *sulh* (perdamaian) dalam menyelesaikan sengketa mereka. Bahkan Umar ibn Khattab mewajibkan hakim pada masanya untuk mengajak para pihak melakukan perdamaian (*islah*), baik pada awal proses perkara diajukan kepadanya, maupun pada masa persidangan yang sedang berjalan di pengadilan. Hakim tidak boleh membiarkan para pihak tidak menempuh upaya damai. Hakim harus proaktif dan mendorong para pihak mewujudkan kesepakatan damai dalam sengketa mereka.¹²² Umar ibn Khattab sangat menjunjung tinggi *sulh* ini diterapkan di pengadilan, karena pengadilan membuat putusan yang tidak mungkin dapat memuaskan keinginan para pihak yang bersengketa. putusan pengadilan cenderung meninggalkan kesan yang tidak baik antar para pihak dan dendam diantara keduanya.¹²³

¹²² Syahrizal Abbas, *op.cit*, hlm. 162

¹²³ *Ibid*, hlm. 163

Jadi menurut penulis, apa yang dilakukan Nazhir/ ahli waris Nazhir dan pihak Yayasan Amal Sholeh dengan memilih jalur mediasi telah sesuai dengan apa yang dianjurkan dalam prinsip hukum Islam, mengingat prinsip dalam Islam sangat dianjurkan bagi para pihak yang bersengketa untuk menempuh jalur mediasi dalam menyelesaikan sebuah sengketa. Dengan menempuh jalur mediasi akan memberikan kesempatan para pihak untuk memikirkan jalan terbaik dalam menyelesaikan sengketa. Para pihak memperoleh kebebasan mencari jalan keluar agar sengketa mereka dapat diakhiri, sehingga dapat mencapai kesepakatan yang memuaskan para pihak.

Kemudian bila diruntut pada prinsip maqhasid syari'ah, apa yang dilakukan Nazhir/ ahli waris Nazhir termasuk kedalam al-maslahah ad-dharuriyat yaitu menjaga harta (*hifdzul mal*) dimana pihak Nazhir/ ahli waris Nazhir melindungi dan mempertahankan keutuhan harta benda wakaf, karena tanah wakaf sesuai keperuntukan ikrarnya yang seharusnya hanya dibangun sebuah tempat peribadatan/Masjid akan tetapi didirikan pula sebuah bangunan madrasah oleh pihak Yayasan Amal Sholeh. Berawal dari penyimpangan ikrar inilah muncul kekhawatiran Nazhir/ ahli waris Nazhir terhadap hilangnya keutuhan tanah wakaf, karena Nazhir/ ahli waris Nazhir khawatir dengan rentang waktu yang cukup lama madrasah berdiri diatas tanah wakaf tersebut lama kelamaan tanah akan direbut secara sah oleh pihak Yayasan Amal Sholeh.

Berdasarkan hasil temuan penulis yang telah disampaikan dalam bab 3, mediasi telah dilakukan berkali-kali tercatat kasus awal mulai dari

tanggal 27 Januari 1989 sampai 25 Februari 2008 yang dilakukan oleh Kepala Yayasan Amal Sholeh dan pengurus tanah wakaf Masjid Baitul Qudus (Nazhir) berlangsung alot, dimana kedua belah pihak saling mempertahankan hak dan kepentingan masing-masing sehingga mediasi belum menemukan titik kompromi.

Pihak Yayasan Amal Sholeh yang ingin melindungi madrasah karena madrasah merupakan tempat para peserta didik untuk menuntut ilmu dan memperoleh kecerdasan yang tentu didalam jiwa para peserta didik diharapkan kelak mampu merubah masa depan bangsa. Sehingga bagi siapa saja yang berupaya menghalang-halangi jalannya pendidikan maka ia dengan sengaja telah menghancurkan masa depan anak-anak dan masa depan Bangsa.¹²⁴

Nazhir/ ahli waris Nazhir yang ingin melindungi harta tanah wakaf, karena sesuai akta ikrar wakaf bahwa peruntukan tanah wakaf digunakan untuk dibangun sebuah Masjid akan tetapi pada kenyataannya diatas tanah wakaf tersebut didirikan juga sebuah bangunan madrasah. Kemudian Nazhir/ahli waris Nazhir berusaha mempertahankan tanah wakaf tersebut karena tidak boleh terjadi penyalahgunaan akta ikrar wakaf.¹²⁵

Kamus Besar Bahasa Indonesia dijelaskan bahwa dikatakan efektif¹²⁶ itu ketika dapat membawa hasil, berhasil guna. Lebih lanjut Sondang P.

¹²⁴ Wawancara dengan Bapak Maulana Ahmad Taufik (Sekertaris Yayasan Amal Sholeh) pada tanggal 8 Januari 2018 pukul 10.07

¹²⁵ Wawancara dengan Bapak Abdul Latif (ahli waris Nazhir) pada tanggal 15 Maret 2017 pukul 09.00

¹²⁶ Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia efektif diartikan sebagai “dapat membawa hasil, berhasil guna”

Siagin juga menuturkan dalam bukunya “*Kiat Meningkatkan Produktivitas Kerja*” efektivitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasilnya semakin mendekati sasaran, berarti makin tinggi efektivitasnya.¹²⁷

Jadi menurut analisa penulis, dilihat dari tingkat keberhasilannya maka efektivitas mediasi sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang, antara Nazhir/ ahli waris Nazhir dan pihak Yayasan Amal Sholeh sejauh ini belum efektif. Terbukti dari serangkaian upaya mediasi yang sudah dilakukan, tercatat dari tanggal 27 Januari 1989 sampai tertanggal 25 Februari 2008. Dari serangkaian mediasi yang telah dilakukan tersebut, oleh kedua belah pihak yang bersengketa mediasi belum juga menemukan butir-butir kesepakatan.

Lebih lanjut, jika diruntut menggunakan teori efektivitas dari Lawrence M. Friedman yang mengatakan bahwa suatu sistem hukum operasi aktualnya merupakan sebuah organisme kompleks dimana struktur, substansi, dan kultur berinteraksi. Jadi dapat disimpulkan, sesuai dengan prinsip sistem hukum Lawrence M. Friedman, maka dapat dikatakan mediasi sengketa tanah wakaf di Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang belum efektif.

Hal ini karena dipengaruhi oleh struktur hukumnya, dimana struktur hukumnya tidak terampil dalam menjadi mediator dalam hal ini yang

¹²⁷ Sondang P. Siagin, *Kiat Meningkatkan Produktivitas Kerja*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002, hlm. 2

menjadi mediator adalah Kepala Kelurahan, Ketua Camat, pegawai KUA Genuk. Kemudian substansi hukumnya, dimana substansi hukumnya tentang mediasi diatur dalam UU No. 30 Tahun 1999 Pasal 6 yaitu apabila para pihak yang bersengketa dengan bantuan mediator tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka para pihak dapat menghubungi sebuah lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa untuk menunjuk seorang mediator. Akan tetapi, kenyataannya mediasi tidak dibawa ke lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa.

Kemudian kultur hukumnya yaitu para pihak yang bersengketa ahli waris Nazhir dan Yayasan Amal Sholeh lebih mengedepankan penyelesaian sengketa dengan musyawarah dari pada menyelesaikan sengketa lewat lembaga-lembaga, karena disatu sisi yang memakan biaya yang tidak sedikit, justru dengan tidak mengeluarkan biaya dengan menghubungi lembaga penyelesaian sengketa hal inilah yang membuat sengketa terjadi berlarut-larut sehingga mediasi tidak menemukan kesepakatan. Idealnya, apabila pihak ahli waris Nazhir dan Yayasan Amal Sholeh tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka para pihak menghubungi sebuah lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa untuk menunjuk seorang mediator sehingga sengketa dapat cepat terselesaikan.

B. Analisis Faktor-Faktor Yang Menghambat Efektivitas Mediasi Sengketa Tanah Wakaf Masjid Baitul Qudus Di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk Kota Semarang

Masyarakat Indonesia mengenal istilah musyawarah, yaitu upaya untuk mencari solusi bersama yang melegakan semua pihak. Christopher Moore, seorang pakar mediasi, memasukkan musyawarah itu sebagai bentuk mediasi tradisional.¹²⁸ Dalam konteks masyarakat tradisional atau masyarakat adat, mediator biasanya diperankan oleh kepala desa, kepala suku, fungsionaris adat, atau tokoh agama. Mediator tipe ini tidak memungut bayaran atau honor dari para pihak dalam melakukan fungsi sebagai mediator, tetapi fungsi itu dilaksanakan lebih sebagai tugas dan tanggungjawab sosial sesuai dengan perannya sebagai pimpinan dalam masyarakatnya. Tipe mediator seperti ini yang oleh Moore disebut sebagai mediator hubungan sosial (*social network mediator*)¹²⁹

Hal ini seperti yang terjadi dalam sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk yang diselesaikan melalui mediasi atau musyawarah agar sengketa tanah wakaf dapat diselesaikan secara kekeluargaan yang melibatkan antara Nazhir/ ahli waris Nazhir dengan pihak Yayasan Amal Sholeh, kemudian berdasarkan hasil temuan yang telah penulis paparkan dalam bab 3, pihak-pihak yang bersengketa sepakat menunjuk mediator atau penengah yaitu Kepala Kelurahan Gebangsari, Pegawai KUA Genuk, Camat Genuk, Kepala Kantor

¹²⁸ Ahwan Fanani, *Pengantar Mediasi (Fasilitatif) Prinsip, Metode, dan Teknik*, Semarang: Fakultas Tarbiyah IAIN Walisongo Semarang, 2012, Cet. Ke-1, hlm. 9

¹²⁹ Takdir Rahmadi, *op.cit*, hlm. 35

Departemen Agama Kota Semarang. Berdasarkan temuan penulis, dalam mediasi tersebut mediator tidak menerima honorarium atau memungut biaya dari para pihak yang bersengketa.

Dalam praktik mediasi tersebut belum dirasakan nyata keefektifannya, dilihat dari tingkat keberhasilannya sampai sekarang kasus sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus masih berlanjut dan tidak kunjung menemukan titik temu. Tercatat Surat No: 03/PPM/I, 89 tertanggal 27 Januari 1989 sampai sekarang Surat Nomor 20/YAM/II/2008 tertanggal 25 Februari 2008.

Sesuai yang telah penulis uraikan dalam bab 2, menurut Kenneth Kressel seperti dikutip oleh Morton Deuthsch setidaknya ada enam faktor yang menjadikan kecilnya peluang mediasi menjadi efektif menghasilkan kesepakatan, seperti konflik tingkat tinggi, motivasi rendah untuk mencapai persetujuan, komitmen rendah pada mediasi, kurangnya sumber daya, sengketa yang melibatkan prinsip-prinsip dasar, tidak seimbangya kekuatan para pihak.

Jadi, menurut analisa penulis yang menghambat efektivitas mediasi sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk tersebut disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain:

1. Tingkat perkara yang rumit

Permasalahan yang kompleks dan rumit menjadi salah satu penghambat efektivitas mediasi, dalam hal ini, dikarenakan pihak Nazhir/

ahli waris Nazhir yang marah karena terjadi penyimpangan ikrar wakaf yang seharusnya hanya digunakan untuk didirikan sebuah bangunan Masjid akan tetapi pada kenyataannya didirikan pula sebuah bangunan madrasah diatas tanah wakaf tersebut oleh pihak Yayasan Amal Sholeh. Kemudian pihak Yayasan Amal Sholeh yang menganggap bahwa, jika madrasah harus diruntuhkan maka itu bertentangan dengan ideologi atau nilai-nilai dasar.

Selain itu sengketa semakin rumit dikarenakan para pihak terdahulu yang bersengketa sudah almarhum dan sekarang diteruskan oleh masing-masing anaknya, sehingga sejarah awal mula, mungkin pihak yang sekarang sebagai penerus tidak paham mengenai sejarah dibangunnya madrasah diatas tanah wakaf tersebut. Jadi menurut penulis, tingkat masalah yang rumit mengakibatkan mediasi tidak efektif.

2. Motivasi rendah untuk mencapai persetujuan

Rendahnya motivasi kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan menjadi salah satu penghambat efektivitas mediasi sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk. Dalam hal ini dikarenakan oleh pihak Yayasan Amal Sholeh menolak opsi yang diajukan oleh pihak ahli waris Nazhir, dimana ahli waris Nazhir memberikan opsi bahwa madrasah tetap boleh tinggal diatas tanah wakaf tersebut dengan syarat pihak Yayasan Amal Sholeh mau merubah nama yang semula Yayasan Amal Sholeh dirubah nama menjadi Yayasan Baitul Qudus, kemudian struktur

kepengurusannya juga harus dirubah dan harus mengikut sertakan Abdul Latif (ahli waris dari Nazhir) dalam daftar struktur kepengurusan terbaru.

Jadi, menurut penulis rendahnya motivasi untuk mencapai sebuah kesepakatan mengakibatkan mediasi gagal mencapai kesepakatan karena salah satu pihak dalam hal ini pihak Yayasan Amal Sholeh cenderung malas untuk hadir dalam mediasi atau menolak untuk menerima kesepakatan. Idealnya, para pihak artikulatif saling mengajukan opsi kemudian menggabungkan opsi tersebut, sehingga titik kompromi segera ditemukan.

3. Komitmen rendah atau salah satu pihak tidak beritikad baik

Berdasarkan data yang telah penulis sampaikan dalam bab 3, bahwa sudah dilakukan 4 kali undangan atau pemanggilan untuk menyelesaikan permasalahan sengketa tanah wakaf yang diadakan di Kantor Kelurahan akan tetapi pihak Yayasan Amal Sholeh enggan berkenan hadir.

Takdir Rahmadi dalam bukunya yang berjudul "*Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*" menyatakan bahwa mediasi hanya dapat terselenggarakan secara efektif jika para pihak memiliki keinginan untuk menyelesaikan sengketa secara konsensus. Jika hanya salah satu pihak saja memiliki keinginan menempuh mediasi, sedangkan pihak lawannya tidak memiliki keinginan yang sama, maka mediasi tidak akan pernah terjadi dan jika pun terlaksana tidak berjalan efektif. Kemudian pihak yang tidak beritikad baik dapat memanfaatkan

proses mediasi sebagai taktik untuk mengulur-ulur waktu penyelesaian sengketa, misalnya dengan tidak mematuhi jadwal sesi-sesi mediasi atau berunding sekadar untuk memperoleh informasi tentang kelemahan lawan.¹³⁰

Jadi menurut penulis, apabila salah satu pihak ada yang tidak beritikad baik maka itu jelas akan menghambat efektivitas mediasi. Idealnya dalam menyelesaikan sengketa kedua belah pihak saling beritikad baik dan antusias agar masalah tidak berkepanjangan sehingga sengketa kedua belah pihak cepat terselesaikan.

4. Aspek biaya atau kurangnya sumber daya

Berdasarkan yang telah penulis paparkan dalam bab 3, bahwa mediator meliputi Kepala Kelurahan Gebangsari, Pegawai KUA Genuk, Camat Genuk, dan Kepala Kantor Departemen Agama Kota Semarang tidak meminta honorarium atau memungut biaya sebagai imbalan jasa yang telah memediasi sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk.

Takdir Rachmadi dalam bukunya yang berjudul "*Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*" menerangkan bahwa dalam konteks mediasi ada dua jenis pembedaan, yaitu mediator profesional dan tidak profesional. Mediator profesional menjalankan fungsi mediator untuk kepentingan para pihak yang bersengketa dengan menerima upah atau honor dari para pihak yang bersengketa. Mediator

¹³⁰ *Ibid*, hlm. 27

bukan profesional menjalankan fungsi mediator dengan tidak menerima upah atau honor dari pihak yang bersengketa.¹³¹

Jadi menurut penulis, mengenai honorarium penggunaan jasa mediator yang tidak dipungut biaya, merupakan salah satu kendala dan penyebab kurang pedulinya seorang mediator, sehingga ia kurang memaksimalkan upaya penyelesaian yang akhirnya mengakibatkan mediasi berjalan sekedarnya.

5. Sengketa berkaitan dengan prinsip-prinsip dasar atau masalah ideologis

Takdir Rahmadi menyatakan bahwa beberapa kasus mungkin tidak dapat dimediasi, terutama kasus-kasus yang berkaitan dengan masalah ideologis dan nilai dasar yang tidak menyediakan ruang bagi para pihak untuk melakukan kompromi-kompromi.¹³²

Dalam hal ini pihak Yayasan Amal Sholeh menganggap kasus ini menyangkut masalah ideologis dengan alasan bahwa meruntuhkan madrasah berarti telah menghalang-halangi jalannya pendidikan dan juga telah berupaya dengan sengaja untuk menghancurkan masa depan anak-anak dan masa depan Bangsa serta tidak mendukung program pemerintah, sehingga ia menganggap hal tersebut secara moral adalah perbuatan salah, maka dari itu pihak Yayasan Amal Sholeh tidak bersedia hadir dalam mediasi untuk menyelesaikan sengketa. Sebab, jika pihak Yayasan Amal Sholeh menghadiri sesi mediasi berarti pengingkaran terhadap nilai moral yang ia perjuangkan.

¹³¹ *Ibid*, hlm. 35

¹³² *Ibid*

Sedangkan ahli waris Nazhir menentang pembangunan madrasah dan madrasah harus segera diruntuhkan karena dianggap pembangunan tersebut merupakan penyimpangan dari ikrar wakaf dan tidak sesuai dengan kepentingan ikrar wakaf yang seharusnya hanya digunakan untuk didirikan sebuah bangunan Masjid.

Jadi menurut penulis, salah satu penghambat efektivitas mediasi adalah pihak Yayasan Amal Sholeh yang menganggap bahwa kasus ini menyangkut masalah ideologis. Karena, seperti yang telah kita ketahui bahwa ada beberapa kasus yang tidak dapat dimediasi, antara lain kasus-kasus yang berkaitan dengan ideologis dan nilai dasar yang tidak menyediakan ruang bagi para pihak untuk melakukan kompromi-kompromi.

6. Tidak seimbangny kekuatan para pihak

Berdasarkan hasil temuan yang telah penulis paparkan dalam bab 3, bahwa pihak ahli waris Nazhir merasa pihak yang dominan atau kuat, ahli waris Nazhir menuturkan mau atau tidak mau bangunan madrasah harus segera dipindahkan secepatnya kalau perlu diruntuhkan, dan jika pihak Yayasan Amal Sholeh tidak mengindahkan maka pihak ahli waris Nazhir akan melaporkan ke pihak yang berwajib (Kepolisian Republik Indonesia). Ahli waris Nazhir merasa yakin jika dalam forum apapun ia dapat memenangkan sengketa tanah wakaf ini, karena secara legalitas pihak Nazhir mempunyai surat akta ikrar wakaf yang diatas tanah wakaf tersebut peruntukannya dibangun sebuah Masjid.

Menurut Moore dikutip dari Takdir Rahmadi dikutip dari Takdir Rahmadi dalam bukunya yang berjudul “*Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*” menerangkan bahwa jika para pihak sama-sama memiliki kekuatan yang simetris dan seimbang, mereka cenderung menempuh perundingan dan perundingan dapat berjalan efektif.¹³³ Cara-cara negosiasi maupun mediasi tidak akan efektif karena pihak yang kuat merasa yakin bahwa dengan cara dan dalam forum apapun ia dapat memenangkan konflik atau sengketa.¹³⁴

Jadi menurut penulis, adanya pihak yang merasa kuat atau merasa dominan merupakan salah satu yang menghambat efektivitas mediasi. Karena pihak yang kuat mungkin akan mengeksploitasi pihak yang lemah. Sedangkan, seperti kita ketahui bahwa merasa kuat merupakan sesuatu yang dapat bersifat persepsi dan bersifat realitas karena hal ini berkaitan dengan pemahaman atas kekuatan mereka sendiri. Satu pihak mungkin terlalu merasa yakin bahwa ia lebih kuat dan pihak lawan lebih lemah padahal kenyataan dapat bersifat sebaliknya atau ia terlalu melebih-lebihkan kekuatan yang dimilikinya dan menganggap pihak lawan lemah padahal bisa jadi kenyataannya tidak seperti itu.

7. Mediator tidak terampil

Mediator yang tidak terampil juga menjadi penghambat efektivitas mediasi. Mengingat peran mediator sangat menentukan efektivitas proses penyelesaian sengketa, maka dari itu seorang mediator idealnya haruslah

¹³³ *Ibid*, hlm. 43

¹³⁴ *Ibid*, hlm. 45

terampil dan profesional. Bisa diprediksikan bahwa seorang mediator yang terampil dan profesional tentu mempunyai keahlian serta skill yang mumpuni sehingga mampu menjembatani mediasi menemui kesepakatan.

Dalam PP No. 54 Tahun 2000 Tentang Lembaga Penyedia Jasa Pelayanan Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup di Luar Pengadilan Pasal 10 ayat (4) Untuk menjadi anggota lembaga penyedia jasa harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. cakap melakukan tindakan hukum;
- b. berumur paling rendah 35 (tiga puluh lima) tahun untuk arbiter dan paling rendah 30 (tiga puluh) tahun untuk mediator atau pihak ketiga lainnya;
- c. memiliki pengalaman serta menguasai secara aktif di bidang lingkungan hidup dan paling sedikit 15 (lima belas) tahun untuk arbiter dan paling sedikit 5 (lima) tahun untuk mediator atau pihak ketiga;
- d. tidak ada keberatan bagi masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2); dan
- e. memiliki keterampilan untuk melakukan perundingan atau penengahan.¹³⁵

Lebih lanjut menurut Boule dikutip dalam bukunya Takdir Rahmadi yang berjudul “*Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*” mengklasifikasikan keterampilan mediator ke

¹³⁵ Lihat PP RI No. 54 Tahun 2000 Tentang Lembaga Penyedia Jasa Pelayanan Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup di Luar Pengadilan

dalam empat jenis, yaitu: 1.) Keterampilan mengorganisasikan mediasi; 2.) Keterampilan berunding; 3.) Keterampilan memfasilitasi perundingan; 4.) Keterampilan berkomunikasi.¹³⁶

Kemudian Syahrizal Abbas dalam bukunya "*Mediasi dalam Hukum Syariah Hukum Adat, dan Hukum Nasional*" menjelaskan bahwa keahlian ini diperoleh melalui sejumlah pendidikan, pelatihan (*training*), dan sejumlah pengalaman dalam menyelesaikan konflik atau sengketa.¹³⁷

Dari beberapa uraian diatas dapat diketahui, bahwa apabila seorang mediator tidak terampil atau berpengalaman maka bisa dimungkinkan ia tidak mempunyai banyak teknik agar mediasi berlangsung lancar dan menemukan titik temu. Hal ini tentu berbeda ketika seorang mediator terampil dan telah memiliki pengalaman banyak. Bisa dipredisikan bahwa seorang mediator yang telah terampil dan berpengalaman akan terus-menerus mendorong dirinya melakukan teknik-teknik positif dalam proses mediasi. Sebaliknya, mediator yang miskin pengalaman dan terbatasnya keahlian akan berpengaruh pada lemahnya kemampuan dalam menjalankan mediasi menemukan butir-butir kesepakatan.

Jadi menurut penulis, penyebab tidak efektivitasnya mediasi sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk yang belum juga mencapai kesepakatan, salah satunya dikarenakan seorang mediator yang tidak terampil, dalam hal ini yang menjadi mediator adalah Kepala Kelurahan

¹³⁶ Takdir Rahmadi, *op.cit*, hlm. 123-133

¹³⁷ Syahrizal Abbas, *op.cit*, hlm. 80

Gebangsari, Pegawai KUA Genuk, Camat Genuk, dan Kepala Kantor Departemen Agama Kota Semarang.

8. Ruang pertemuan mediasi yang tidak mendukung

Menurut Moore dikutip dari Takdir Rahmadi dalam bukunya yang berjudul "*Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*" menerangkan bahwa idealnya, untuk penyelenggaraan proses mediasi memerlukan tiga jenis ruangan, yaitu ruang tunggu, ruang pertemuan para pihak lengkap (*joint sessions*), dan ruang untuk kaukus yang berdekatan dengan ruang pertemuan para pihak lengkap. Ruang kaukus adalah ruang untuk mediator bertemu dengan salah satu pihak tanpa dihadiri oleh pihak lainnya. Ruang tunggu mediator sebaiknya dipisahkan dari ruang tunggu untuk menghindari mediator bertemu dengan salah satu pihak sebelum pertemuan lengkap diadakan. Ruang tunggu para pihak juga sebaiknya dipisahkan, lebih-lebih untuk sengketa yang telah menimbulkan emosi tinggi para pihak. Ruang pertemuan lengkap para pihak dilengkapi dengan kursi dan meja.¹³⁸

Mediator juga umumnya lebih menyukai bentuk meja bundar karena meja bundar mencerminkan kesetaraan dan ketiadaan batas pemisah antara para pihak yang bersengketa. Namun dalam sengketa keluarga, suami dan istri lazim pertemuan diadakan dalam sebuah

¹³⁸ Takdir Rahmadi, *op.cit*, hlm. 110

ruangan dengan kursi tanpa meja, guna menghidupkan kembali suasana hubungan antar pribadi para pihak.¹³⁹

Hal ini tentu berbeda dimana di KUA Genuk, atau Kantor Kelurahan Gebangsari ruang mediasinya tersebut fasilitas sarana dan prasarana ruang mediasinya jauh dari apa yang diidealkan menurut Moore yaitu setidaknya ada ruang tunggu, ruang pertemuan para pihak lengkap, dan ruang kaukus.

Jadi menurut penulis, salah satu yang juga ikut menghambat tidak efektifnya mediasi sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus adalah karena tidak adanya ruang-ruang khusus seperti yang diidealkan oleh Moore. Dalam hal ini mediasinya dilakukan di KUA Genuk, Kantor Kelurahan Gebangsari, Kantor Kecamatan Genuk, Kantor Depag Kota Semarang. Tidak hanya itu, bahkan disana ruang kantor tidak begitu luas dan jauh dari kata tenang, hal ini tentu juga ikut andil dalam menghambat efektivitas mediasi, yang dimana disana selalu ramai atau banyak aktivitas lalu lalang masyarakat ataupun para pegawai.

9. Efisiensi waktu

Tidak dibatasinya waktu menjadi salah satu yang menyebabkan mediasi tidak efektif. Mengingat waktu merupakan salah satu faktor penting dalam penyelesaian sebuah sengketa atau perkara, karena konsep waktu juga berhubungan dengan kepastian hukum. Prinsip efisiensi waktu dalam sengketa diluar pengadilan diatur dalam Pasal 6 UU No.30 Tahun

¹³⁹ *Ibid*, hlm. 110-111

1999 tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa, menerangkan sebagai berikut:¹⁴⁰

- 1) Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.
- 2) Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 hari dan hasilnya dituangkan dalam satu kesepakatan tertulis.
- 3) Apabila sengketa tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan para pihak, sengketa diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator.
- 4) Apabila para pihak dalam jangka waktu paling lama 14 hari dengan bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator tidak berhasil mencapai kesepakatan, atau mediator tidak dapat berhasil mempertemukan kedua belah pihak, maka para pihak dapat menghubungi sebuah lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa untuk menunjuk seorang mediator.

Dalam hal efisiensi waktu sebenarnya mediasi sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk sudah dilakukan sejak dulu tercatat tertanggal 27

¹⁴⁰ Lihat UU Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Januari 1989 sampai tercatat tertanggal 25 Februari 2008 dan seperti yang telah kita ketahui bahwa kasus sengketa tersebut masih berlarut-larut sampai sekarang dan belum kunjung menemukan kepastian.

Idealnya, perlu adanya kesepakatan para pihak untuk menempuh mediasi dalam batas waktu tertentu. Jika dalam batas waktu yang disepakati para pihak belum mencapai kesepakatan, berarti proses mediasi dinyatakan gagal menghasilkan kesepakatan. Maka dari itu perlu diberikan pembatasan waktu agar mediasi tidak berlarut-larut tanpa adanya kepastian. Karena, hal tersebut dikhawatirkan ada salah satu pihak yang beritikad buruk memanfaatkan situasi itu dengan mengulur-ulur waktu agar pihak lawannya kelelahan dan kehabisan sumber daya dalam proses mediasi. Oleh sebab itu, penting adanya kesepakatan pembatasan waktu dalam mediasi.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Untuk memberikan arah yang lebih jelas dari skripsi ini maka penulis akan memberikan kesimpulan pembahasan sebagai berikut:

1. Sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk, yang ditempuh menggunakan jalur mediasi sejauh ini belum efektif, dikarenakan struktur hukumnya yang tidak terampil dalam menjadi mediator, substansi hukumnya dalam UU No. 30 Th. 1999 Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dijelaskan apabila dalam waktu paling lama 14 hari mediasi dengan bantuan mediator tidak berhasil, maka para pihak dapat menghubungi lembaga alternatif penyelesaian sengketa dengan menunjuk seorang mediator. Tetapi, sampai batas waktu tersebut ahli waris Nazhir dan Pihak Yayasan Amal Sholeh tidak menghubungi lembaga alternatif penyelesaian sengketa. Kultur hukumnya, ahli waris Nazhir dan Yayasan Amal Sholeh yang terlalu mengedepankan musyawarah dan mengesampingkan lembaga alternatif penyelesaian sengketa dengan alasan agar tidak memakan biaya, hal itulah yang justru membuat mediasi tidak efektif.
2. Penghambat dari efektivitas mediasi sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk tersebut disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain:

- a. Tingkat perkara yang rumit
- b. Motivasi rendah untuk emncapai persetujuan
- c. Komitmen rendah atau salah satu pihak tidak beritikad baik
- d. Aspek biaya atau kurangnya sumber daya
- e. Sengketa berkaitan dengan prinsip-prinsip dasar atau ideologis
- f. Tidak seimbangny kekuatan para pihak
- g. Mediator tidak terampil
- h. Ruang pertemuan mediasi yang tidak mendukung
- i. Efisiensi waktu

B. Saran-saran

Pada kesempatan ini penulis bermaksud memberikan saran-saran yang sekiranya bermanfaat diantaranya:

1. Alangkah baiknya jika dalam mediasi sengketa tanah wakaf Masjid Baitul Qudus di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk, kedua belah pihak yang bersengketa bersepakat untuk menentukan seorang mediator yang berkompeten atau profesional yang telah mempunyai sertifikat mediator sehingga penyelesaian sengketa tanah wakaf segera menemukan butir-butir kesepakatan.
2. Hendaknya ahli waris Nazhir dan pihak Yayasan Amal Sholeh menggabungkan opsi mereka satu sama lain sehingga dengan penggabungan opsi tersebut, dapat segera ditemukan titik kompromi yang kemudian dituangkan kedalam akta kesepakatan. Dengan demikian masalah sengketa wakaf dapat terselesaikan dan tidak berlarut-larut.

3. Hendaknya jika mediasi diselesaikan di arbitrase atau berlanjut ke pengadilan sehingga dapat segera menemukan kepastian, mengingat telah berlarut-larut mediasi dilakukan tetapi belum juga menemukan butir-butir kesepakatan.

C. Penutup

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT, atas rahmat, taufik, dan inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang sederhana ini. Sudah menjadi kewajiban manusia apabila dalam penulisan ini masih banyak kekurangan oleh karenanya saran dan kritik yang membangun sangat diharapkan penulis guna penyempurnaan skripsi ini.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Mas'adi, Ghufron, *Fiqh Muamalah Kontektual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- A. W. Munawwir, *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia*, Surabaya: Pustaka Progresif, 2002.
- Abbas, Syahrizal, *Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana, Cet. ke-2, 2011.
- Abu Dawud, Sunan, (*Kitab Aqdhiyyah*) *Bab al-Shulh*
- al- Alabij, Adijani, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: Rajawali, Cet. ke-1, 1989.
- Amriani, Nurnaningsih, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Cet. ke-2, 2012.
- Arief Budiman, Achmad, *Hukum Wakaf Administrasi, Pengelolaan Dan Pengembangan*: Semarang: Karya Abadi Jaya, Cet. ke-1, 2015.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, Cet. ke-13, 2006.
- Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, Semarang: Diponegoro, 2003.
- _____, *Al-qur'an dan Terjemahannya*, Surabaya: Mekar Surabaya, 2004.
- Drajat, Zakiyah, dkk, *Ilmu Fiqh 3*, Jakarta: Direktorat Jendral Pembinaan Kelembagaan Agama Islam Departemen Agama RI, 1986.
- Effendi, Satria, dkk, *Arbitrase Islam di Indonesia*, Panembrama Batanghari: Jakarta, 1994.
- Fanani, Ahwan, *Pengantar Mediasi (Fasilitatif) Prinsip, Metode, dan Teknik*, Semarang: Fakultas Tarbiyah IAIN Walisongo Semarang, Cet. ke-1, 2012.
- Friedman M. Lawrence, *The Legal System: A Social Science Perspective*, Penerjemah: M. Khozim, "*Sistem Hukum: Perspektif Ilmu Sosial*", Bandung: Nusa Media, Cet. ke-4, 2011.

Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research*, jilid III Yogyakarta: Andi Offset, Cet. ke-XXIV, 1995.

Hajar Al-asqalani, Ibn, *Bulughul Maram Panduan Lengkap Masalah-Masalah Fiqh, Akhlak, dan Keutamaan Amal*, Penerjemah: Irfan Maulana Hakim, Bandung: Khazanah, Edisi II, Cet ke-2, 2013.

J. Moeloeng, Lexy., *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001.

Kamus Besar Bahasa Indonesia

Kompilasi Hukum Islam

Morton Deutsch, et al. "*The Handbook of Conflict Resolution; theory and practice*", Penerjemah: Imam Baehaqie, *Handbook Resolusi Konflik*, Bandung: Nusa Media, Cet. ke-1, 2016.

Muzarie, Mukhlisin, *Hukum Perwakafan dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat (Implementasi Wakaf di Pondok Modern Darussalam Gontor)*, Kementerian Agama RI, Cet ke-1, 2010.

Nasution, S., *Metode Research*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010.

P. Siagin, Sondang, *Kiat Meningkatkan Produktivitas Kerja*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Pasal 3

Peraturan Pemerintah RI Nomor 54 Tahun 2000 Tentang Lembaga Penyedia Jasa Pelayanan Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup di Luar Pengadilan

Praja Juhaya, S., *Perwakafan Di Indonesia*, Bandung: Yayasan Piara, 1997.

Quraish Shihab, M., *Tafsir Al-Mishbah, Pesan, Kesan, dan Keserasian al-Qur'an*. Terj. Dalam Buku Tafsir, *Resolusi Konflik*.

Rahmadi, Takdir, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Cet. ke-1, 2010.

Rofiq, Ahmad, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Cet. ke-1, 2013.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan R&D*, Bandung: Alfabet, Cet. ke-4, 2008.

Tafsir, *Resolusi Konflik*, Semarang: Karya Abadi Jaya, Cet. ke-1, 2015.

Taufik Makarao, Moh., *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Jakarta: RINEKA CIPTA, Cet. ke-2, 2009.

Undang-Undang RI Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama

Undang-Undang RI Nomor 14 Tahun 1970 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman

Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Undang-Undang RI Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Usman, Rachmadi, *Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori dan Praktik*, Jakarta Timur: Sinar Grafika, Cet. ke-1, 2012.

Wirhanuddin, *Mediasi Perspektif Hukum Islam*, Semarang: Fatawa Publishing, 2014.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

I. Identitas

Nama : Izzati Rizqi Annisa
Jenis kelamin : Perempuan
Tempat/tanggal lahir : Semarang, 25 September 1994
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Jl. Genuk Sari Rt 09/Rw 06 Semarang
HP/Email : 083836861333/izzatirizqiannisa@gmail.com
Nama Orang Tua : Sudarsono (Ayah) / Sunarti (Ibu)

II. Latar Belakang Pendidikan

SD Negeri 1 Gebangsari 01	Lulus	2007
Madrasah Tsanawiyah Darul Ulum Kudus	Lulus	2010
MA Negeri 2 Semarang	Lulus	2013
UIN Walisongo Semarang	Lulus	2018