

**PROBLEM MEDIASI PENYELESAIAN SENGKETA  
WAKAF  
(Studi Kasus Terhadap Tanah Wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron  
Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan)**

**Skripsi**



**Oleh:**

**IRHAMNIA**

**(1502016058)**

**JURUSAN HUKUM KELUARGA ISLAM  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**2019**



DEPARTEMEN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Semarang 50185, Telp. 7606405

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lam. 4 lembar

Hal. Persetujuan naskah skripsi

Kepada  
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Walisongo Semarang,  
di Semarang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara:

Nama : Irhamnia  
NIM : 150216058  
Jurusan : Hukum Keluarga Islam (Ahwal Al-Syakhsiyah)  
Judul : **“Problematik Mediasi Penyelesaian Sengketa Wakaf  
(Studi Kasus Terhadap Tanah Wakaf MTs Al-Falah  
Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten  
Grobogan)”**

Dengan ini saya mohon kiranya naskah skripsi tersebut dapat segera diujikan.  
Demikian harap menjadi maklum.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 4 Januari 2019

Pembimbing I

Dra. Hj. Endang Rumaningsih, M.Hum  
NIP. 19560101 198403 2 001

Pembimbing II

Dr. H. Mashudi, M.Ag.  
NIP. 19690121 200501 1 002



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

Nama : Irhamnia  
NIM : 1502016058  
Jurusan : Hukum Keluarga Islam (HKI)  
Judul : "PROBLEM MEDIASI PENYELESAIAN SENGKETA WAKAF

(Studi Kasus Terhadap Tanah Wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron  
Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan)"

Telah dimunaqsyahkan oleh Dewan Penguji fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlode, pada tanggal: 29 Januari 2019 dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 tahun akademik 2018/2019.


Semarang, 29 Januari 2019

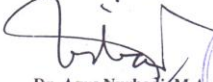
Dewan Penguji


Ketua Sidang

Sekretaris Sidang


  
Dr. H. Tholkhatul Khoir, M.Ag.  
NIP. 197701202005011005  
Penguji I

  
Dr. H. Mashudi, M.Ag.  
NIP. 196901212005011002  
Penguji II

  
Dr. Agus Nurhady, M.A.  
NIP. 1966040719991031004  
Pembimbing I

  
Dr. Mahsun, M.Ag.  
NIP. 19671113200511001  
Pembimbing II

  
Dra. Hj. Endang Rumaningsih, M.Hum.  
NIP. 195601011984032001

  
Dr. H. Mashudi, M.Ag.  
NIP. 196901212005011002

## **MOTTO**

“The terms of peace may be negotiated by political leaders, but the fate of peace is up to each of us”

Istilah perdamaian dapat dinegosiasikan oleh para pemimpin politik, namun nasib perdamaian terserah pada diri kita masing-masing.

-Barack Obama

**PERSEMBAHAN**

My beloved parents and Yai

## DEKLARASI

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

Semarang, 9 Januari 2019

Deklarator,



Irhamnia

NIM. 1502016058

## TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi dalam karya tulis ilmiah ini adalah sebagai berikut:

Konsonan			
a/ʾ = ا	d = د	,d = ض	k = ك
b = ب	‘z = ذ	ṭ = ط	l = ل
t = ت	r = ر	,z = ظ	m = م
‘s = ث	z = ز	‘ = ع	n = ن
j = ج	s = س	ġ = غ	w = و
,h = ح	sh = ش	f = ف	h = ه
Kh = خ	Ṣ = ص	q = ق	y = ي
Vokal Panjang		Vokal Pendek	
أ...أ	ā	.....'	A
إ...إ	ī	.....	I
و...و	ū	.....'	U
Diftong			
أُ		Au	
أَي		Ay	
Kata Sandang			
Transliterasi kata sandang untuk Qamariyah dan Syamsiyyah dialihkan menjadi = al			
Qamariyyah		Syamsiyyah	
الرحمان	al-Rahman	الشمس	al-Shams

## ABSTRAK

Wakaf merupakan ibadah umat muslim yang memiliki potensi dalam pengembangan sektor ekonomi. Harta wakaf dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak. Tanah merupakan benda tidak bergerak yang mendominasi pelaksanaan wakaf di Indonesia. Tanah merupakan sesuatu yang berharga dan sering menjadi rebutan dan tak jarang menimbulkan sengketa. Permasalahan ini terjadi pada tanah wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron, Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan. Persengketaan muncul ketika tidak ada siswa yang berminat untuk bersekolah di MTs tersebut, sehingga ahli waris Wakif dan pihak guru menginginkan agar tanah wakaf diserahkan ke organisasi Islam B agar terus produktif, akan tetapi usulan ini mendapatkan pertentangan dari pihak Yayasan Al-Falah dan berbalik mengusulkan agar tanah wakaf tetap pada yayasan atau diserahkan kepada yayasan lain yang bernaung dalam organisasi Islam A. Persengketaan tersebut tidak menemukan titik temu, sehingga Kementerian Agama Kabupaten Grobogan turun tangan untuk melakukan mediasi. Mediasi dilakukan sebanyak tiga kali, akan tetapi permasalahan belum menemukan jalan keluar sehingga mediator dari Kementerian Agama Kabupaten Grobogan menganggap mediasi ini tidak berhasil dan memutuskan untuk mengakhiri perkara dengan dikembalikan kepada Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 12 ayat (2) Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Terdapat dua permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu pelaksanaan mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, serta hasil akhir mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan metode pengumpulan data melalui wawancara kepada para pihak yang terlibat untuk memperoleh gambaran yang jelas. Selanjutnya dicari metode penyelesaiannya melalui metodologi kualitatif deskriptif, sehingga mampu mengungkap pelaksanaan mediasi dan faktor-faktor yang menyebabkan problem mediasi dalam sengeta tanah wakaf MTs Al-Falah.



Hasil akhir dalam penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan mediasi penyelesaian sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah sebagian besar telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, akan tetapi terdapat beberapa hal yang belum terjawab, karena belum diatur di dalam Undang-Undang dan terdapat satu hal yang tidak sesuai dengan UU ini karena mediator memutuskan perkara sebelum dicapai kesepakatan dari para pihak. Lalu mengenai hasil mediasi menurut penulis belum sesuai dengan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, karena pasal yang digunakan adalah pasal yang diperuntukkan bagi Nazhir Badan Hukum, sedangkan Nazhir MTs Al-Falah adalah Nazhir perseorangan. Menurut penulis, seharusnya pasal yang digunakan untuk menyelesaikan sengketa wakaf menganut pada pasal 6 ayat (4) PP No. 42 Tahun 2006, bahwa, bahwa Kepala KUA atas inisiatif sendiri maupun usulan Wakif atau ahli warisnya berhak mengusulkan kepada BWI untuk pemberhentian dan penggantian Nazhir.

**Kata kunci: wakaf, sengketa, mediasi.**

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, serta tak henti-hentinya memberikan kenikmatan, sehingga penulis mampu menyelesaikan karya tulis ini dengan segala kelancaran. Pembuatan skripsi bukanlah suatu yang mudah, akan tetapi kegelisahan akan terus menghantui apabila penundaan pengerjaan skripsi terus dilakukan. Shalawat dan Salam semoga tak pernah berhenti mengalir kepada junjungan Nabi Agung Muhammad saw, yang selalu diharapkan syafaatnya di hari kiamat. Amin.

Problem pada mediasi di luar pengadilan menjadi sesuatu yang bisa terjadi, hal itu dikarenakan kurangnya regulasi yang mengatur mediasi di luar pengadilan. Peraturan terhadap mediasi yang jelas akan memudahkan mediator dan masyarakat untuk menyelesaikan permasalahan mereka di luar pengadilan. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa lebih banyak mengatur tentang arbitrase dan hanya mediasi dan alternatif penyelesaian sengketa lainnya dalam satu pasal, sedangkan kebutuhan mediasi di masyarakat sangatlah luas dan memiliki keunikan di setiap sengketa. Seperti sengketa tanah wakaf yang terjadi di MTs Al-Falah desa Kuwaron kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan.

Skripsi ini akan menganalisis pelaksanaan mediasi dalam penanganan sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah menurut UU No. 30 Tahun 1999, untuk menggali kesesuaian pelaksanaan mediasi dengan UU

tersebut. Hasil dari penelitian akan menunjukkan pemahaman mediator terhadap Undang-undang dan kepedulian para pihak terhadap mediasi. Selain itu penulis akan menganalisis hasil mediasi menurut UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, untuk mengetahui kesesuaian kesepakatan dengan praktik yang terjadi di masyarakat.

Harapan penulis setelah pembaca memahami skripsi ini, pembaca akan mengetahui gambaran mediasi non-litigasi di lapangan, dengan beraneka ragam bumbu pertikaian. Selain itu penulis juga berharap kepada pemerintah untuk segera memperbaharui Undang-undang yang mengatur tentang mediasi dan alternatif penyelesaian sengketa lainnya.

Penulisan skripsi merupakan sebuah pengamalan ilmu yang diperoleh selama perkuliahan maupun di luar perkuliahan, berasal dari dosen, Kiai, orang tua, bahkan sahabat. Skripsi ini tidak akan berjalan lancar tanpa adanya ilmu dan pengalaman yang diperoleh dari beberapa pihak berikut, maka dengan setulus hati penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak dan Ibuk ku tercinta, Bapak Muh. Dhofir, S.Ag. dan Ibu Ichtiarti yang tanpa henti memberikan semangat serta doa dalam setiap hembusan nafasnya untuk kesuksesan dalam setiap langkahku, Kyai yang telah merubah cara berfikir dan kehidupan ku, Dr.K.H. Fadhlolan Musyafa' Mu'thi, Lc. MA. dan Bu Nyai Fenty Hidayah, S.Pdi, yang tak henti-hentinya memanjatkan doa serta memberikan makanan hati dan jiwa kepada setiap santrinya. Kedua pembimbing Ibu Dra. Hj. Endang Rumaningsih, M.Hum dan Bapak Dr. H. Mashudi, M.Ag. yang telah sabar membimbing dan mencurahkan ilmunya kepada penulis demi terselesaikannya skripsi ini. Ibu Anthin

lathifah, M.Ag dan Ibu Yunita Dewi Septiana, Lc., M.A selaku kepala jurusan dan sekretaris jurusan Hukum Keluarga Islam yang tak pernah lelah mendengarkan keluh kesah mahasiswanya. Bapak Dr. Abu Hapsin, PhD. dan Bapak Syukri, M. Ag. yang telah menjadi inspirasi penulis selama perkuliahan. Dosen pengajar fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, yang telah membekali berbagai pengetahuan sehingga penulis menyelesaikan skripsi ini. Segenap narasumber dalam penulisan ini Bapak H. Hadi Purwanto selaku Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Grobogan, Bapak H. Busri selaku Kepala KUA Kecamatan Gubug, Pihak Nadzir dan Pihak Yayasan Al-Falah yang tidak mampu penulis sebutkan identitasnya untuk menghormati keluarga para pihak. Sahabat-sahabatku yang luar biasa Fiki, Inayah, Umi, Jayyid, Anni, Nurul, Naela, Inunk, Nikmah, Fihan. Keluargaku Hukum Keluarga B'15 yang selalu luar biasa dan selalu dirindukan kekompakannya. Sahabat PPL Hoho Hihe Salatiga dan keluarga KKN ke-71 Posko 75 yang selalu luar biasa. Sabahat-sahabat, kakak-kakak, dan adik-adik ku di Ma'had Al-jamiah UIN Walisongo Semarang, yang selalu membawakan atmosfir belajar yang baik di setiap harinya. Semua pihak yang tak dapat penulis sebutkan satu persatu yang turut serta membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penulisan skripsi ini.

Hanya untaian terimakasih serta do'a semoga Allah SWT membalas semua amal kebaikan mereka dengan sebaik-baiknya balasan, amin.

Pada akhirnya penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini, karena keterbatasan ilmu yang

penulis miliki. Penulis mengharapkan masukan berupa saran maupun kritikan demi kelengkapan dan sempurnanya skripsi ini. Harapan penulis semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan bagi setiap pembaca.

Semarang, 9 Januari 2019

Penulis

Irhamnia

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN DEKLARASI.....</b>	<b>vi</b>
<b>TRANSLITERASI .....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan dan Manfaat Penulisan .....	10
D. Telaah Pustaka .....	10
E. Metode Penelitian.....	15
F. Sistematika Penulisan Skripsi .....	19
<b>BAB II: TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF, MEDIASI DAN SENGKETA</b>	
A. Tinjauan Umum tentang Mediasi .....	22
1. Pengertian Mediasi .....	22
2. Landasan Hukum Mediasi.....	25

3. Model-Model Mediasi .....	27
4. Tipe-Tipe Mediator .....	37
5. Konsep Keberhasilan Mediasi .....	40
B. Tinjauan Umum tentang Wakaf.....	43
1. Pengertian Wakaf .....	43
2. Dasar Hukum Wakaf.....	46
3. Syarat dan Rukun Wakaf.....	49
C. Tinjauan Umum tentang Penyelesaian Sengketa Wakaf.....	64
1. Sengketa Tanah Wakaf .....	64
2. Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf .....	66

**BAB III : PELAKSANAAN WAKAF DAN MEDIASI DI MTS AL-FALAH DESA KUWARON KECAMATAN GUBUG KABUPATEN GROBOGAN**

A. Sekilas Tentang MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan .....	67
1. Latar Belakang.....	67
2. Profil Madrasah Tsanawiyah dan Yayasan Al-Falah .....	68
3. Sejarah Wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan ...	73

B. Pelaksanaan Mediasi Sengketa Wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan .....	78
C. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Problem Mediasi Sengketa Tanah Wakaf MTs Al- Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan .....	81

**BAB IV ANALISIS PROBLEM MEDIASI PENYELESAIAN  
SENGKETA TANAH WAKAF MTS AL-FALAH DESA  
KUWARON KECAMATAN GUBUG KABUPATEN  
GROBOGAN**

A. Analisis Terhadap Pelaksanaan Mediasi Sengketa Tanah Wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.....	84
B. Analisis Terhadap Hasil Mediasi Sengketa Tanah Wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.....	104



**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	108
B. Saran.....	110
C. Penutup.....	111

**DAFTAR PUSTAKA**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Perbuatan baik adalah cita-cita setiap orang. Hal-hal yang mampu ditempuh akan dilakukan asalkan kebaikan yang diinginkan bisa tercapai. Bagi umat beragama berbuat kebaikan bukanlah hal yang sulit karena semuanya telah diatur secara sempurna di Kitab suci-Nya. Khususnya bagi para Muslim dimana setiap pedoman telah disampaikan melalui al-Quran maupun Sunnah.

Kata “wakaf” tidak disebutkan secara langsung di dalam al-Quran, namun para ahli berpendapat bahwa wakaf secara tidak langsung disarankan oleh Allah di dalam Kitab-Nya dan sering dipraktikkan oleh Nabi dan para Sahabat. Terdapat beberapa ayat yang memberi anjuran untuk menginfakkan harta yang bisa dijadikan sebagai dasar hukum berwakaf<sup>1</sup>, antara lain di dalam surat Ali Imron ayat 92:

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

*Artinya: “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian dari apa yang kamu cintai. Dan apapun yang kamu infakkan sungguh Allah Maha Mengetahui”*

Selain ayat infak yang dapat dijadikan pedoman untuk berwakaf, praktik wakaf telah dilakukan oleh Nabi Muhammad saw

---

<sup>1</sup> Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI-Press, 1988, hlm. 80.

dan para sahabat, sebagaimana wakaf yang dilakukan oleh sahabat Umar bin Khattab di dalam hadis berikut:

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ: أَصَابَ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ، فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمرُهُ فِيهَا، فَقَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنفَسُ عِنْدِي مِنْهُ. قَالَ: إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا. قَالَ: فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ: أَنَّهُ لَا يُبَاعُ أَصْلُهَا، وَلَا يُوهَبُ، وَلَا يُورَثُ، وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ، وَفِي الْقُرْبَى، وَفِي الرِّقَابِ، وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ، وَابْنِ السَّبِيلِ، وَالضَّيْفِ، لِأَجْنَحَ عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ مَالًا. متفق عليه، واللفظ لمسلم.<sup>2</sup>

*“Dari Ibnu ‘Umar ra. berkata: “Bahwa ‘Umar ra memperoleh sebidang tanah di Khaibar, kemudian menghadap kepada Rasulullah saw untuk memohon petunjuk. ‘Umar berkata “Ya Rasulullah, saya mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, saya belum pernah mendapatkan harta sebaik itu, maka apakah yang engkau perintahkan kepadaku?” Rasulullah bersabda: “Bila kamu suka, kamu tahan (pokoknya) tanah itu, dan kamu sedekahkan (hasilnya)”. Kemudian Umar mensadaqahkan (tanahnya untuk dikelola), tidak dijual, tidak dihibahkan, dan tidak diwariskan. Berkata Ibnu ‘Umar: “Umar menyedekahkan (hasil pengelolaan tanah) kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak, sabilillah, ibnu sabil dan tamu. Dan tidak dilarang bagi yang mengelola (nadzir) tanah wakaf itu makan dari hasil dengan cara yang baik (sepantasnya) atau memberi makan orang lain dengan tidak bermaksud menumpuk harta”.*

Pemerintah Indonesia mendukung terselenggaranya wakaf sebagai salah satu ibadah bagi umat muslim. Pedoman wakaf di

---

<sup>2</sup> Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, Surabaya: Darul Ilmi, hlm. 191.

Indonesia adalah UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Undang-undang ini dibentuk karena wakaf merupakan perbuatan hukum yang telah lama hidup di masyarakat sehingga untuk kemaslahatannya dibentuklah Undang-Undang Wakaf, hal ini tertuang di dalam konsidernya, *“wakaf adalah salah satu pranata keagamaan yang memiliki potensi dan manfaat ekonomi yang perlu dikelola untuk kepentingan ibadah sehingga dapat memajukan kesejahteraan umum.”*<sup>3</sup>

Wakaf adalah suatu perbuatan baik dan menghasilkan kemaslahatan. Akan tetapi kebaikan bisa menimbulkan kemudharatan apabila tidak ditangani dengan prosedur yang tepat, seperti tidak didaftarkan harta wakaf ke Pejabat Pencatat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), tidak dilakukannya wakaf sesuai persetujuan seluruh ahli waris, tidak memilih nadzir yang produktif, hingga kurang difikirkannya peruntukan harta wakaf yang menimbulkan efek buruk dibelakangnya.

---

<sup>3</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, *Menimbang* a-c.

Menimbang:

- a. bahwa lembaga wakaf sebagai pranata keagamaan yang memiliki potensi dan manfaat ekonomi perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum;
- b. bahwa wakaf merupakan perbuatan hukum yang telah lama hidup dan dilaksanakan dalam masyarakat, yang pengaturannya belum lengkap serta masih tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, dipandang perlu membentuk Undang-Undang tentang Wakaf.

Tidak langgengnya pemanfaatan harta wakaf dapat mengakibatkan permasalahan, seperti sengketa telah terjadi pada tanah wakaf MTs Al-Falah di Desa Kuwaron, Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan. Tanah wakaf berupa MTs lama-kelamaan kehilangan fungsinya karena tidak ada siswa yang berminat bersekolah di MTs tersebut. Beberapa faktor terjadi karena kurang difikirkan akibat dan manfaat sebelum dilakukannya wakaf, seperti tanah wakaf yang terlalu sempit apabila dijadikan sekolah, sehingga mempengaruhi kurangnya fasilitas yang mengakibatkan minimnya minat calon peserta didik. Ditutupnya proses belajar mengajar di MTs Al-Falah mengakibatkan produktifitas harta wakaf berkurang, maka diperlukan jalan keluar untuk mengembalikan hakikat harta wakaf yang produktif<sup>4</sup>. Ahli Waris dari Wakif memiliki inisiatif untuk melakukan perubahan pemanfaatan terhadap harta wakaf agar terjaga produktifitasnya.

Ulama' Hanabilah berpendapat wakaf harus memutus kepemilikan Wakif dan bersifat kekal akan tetapi apabila manfaat harta wakaf tidak dapat digunakan lagi, maka harta wakaf itu harus dijual dan uangnya dibelikan untuk harta gantinya. Imam Hanbali mendasarkan hal ini pada kasus Umar bin Khattab yang mengganti masjid Kufah yang lama dengan yang baru, lalu tempat masjid lama

---

<sup>4</sup> Ahmad Arif Budiman, *Hukum Wakaf (Administrasi, Pengelolaan, dan Pengembangan)*, Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015, hlm.131.

menjadi pasar.<sup>5</sup> Praktik yang sama ingin dilakukan pada harta wakaf MTs Al-Falah. Sebelum dilakukan perubahan peruntukan harta wakaf, Ahli Waris Wakif dan Nadzir yang merupakan dewan guru melakukan musyawarah dengan pihak yayasan Al-Falah, akan tetapi setelah dilakukan perundingan antar pengelola terjadi perbedaan pendapat yang mengakibatkan persengketaan diantaranya. Pihak Ahli Waris Wakif dan sebagian Nadzir menginginkan agar harta wakaf diserahkan kepada organisasi B, sedangkan pihak yayasan Al-Falah menginginkan pemanfaatan harta wakaf tetap pada Yayasan Al-Falah atau diserahkan kepada Yayasan lain yang bernaung di dalam organisasi A.

Persengketaan ini akhirnya ditangani oleh Kementerian Agama Kabupaten Grobogan dengan mencoba untuk memberikan jalan keluar melalui mediasi. Mediasi dilakukan sebanyak tiga kali, akan tetapi dalam pelaksanaannya melalui berbagai kendala, seperti para pihak tidak memiliki kemauan islah sehingga tidak menghadiri mediasi sebanyak dua kali, dan ketika para pihak menghadiri mediasi jalan keluar belum tercapai karena para pihak masih bersikukuh dengan pendapatnya masing-masing.

Permasalahan belum menemukan jalan keluar sehingga mediator dari Kementerian Agama Kabupaten Grobogan menganggap mediasi ini tidak berhasil dan memutuskan untuk

---

<sup>5</sup> Adjjani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia: dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: Rajawali, 1989, hlm. 38.

mengakhiri perkara dengan dikembalikan kepada Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 12 ayat (2) Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Inti dari pasal ini adalah apabila nadzir badan hukum tidak dapat menjalankan kewajibannya maka badan hukum dapat diberhentikan sebagai Nadzir dan digantikan oleh BWI dengan pertimbangan dan saran MUI setempat.<sup>6</sup> Pasal ini merupakan pasal yang berlaku bagi nadzir badan hukum, sedangkan nadzir dari MTs Al-Falah adalah nadzir perseorangan, selain itu pelaksanaan dan hasil akhir mediasi merupakan inisiatif mediator.

Cara yang ditempuh oleh Kementerian Agama Kabupaten Grobogan merupakan salah satu cara yang tepat karena telah mengacu pada Pasal 62 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pada Bab VII Penyelesaian Sengketa disebutkan:

- (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.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Pasal 12 ayat (2) PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf:

Dalam hal pengurus pusat badan hukum tidak dapat menjalankan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Nazhir badan hukum dapat diberhentikan dan diganti gak kenazhirannya oleh BWI dengan memperhatikan saran dan pertimbangan MUI setempat.

<sup>7</sup> UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Di dalam Quran Allah berfirman:

وَأِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ فَاصْلِحُوا بَيْنَهُمَا

Artinya: “*Dan apabila ada dua golongan orang mukmin berperang, maka damaikanlah antara keduanya.*”

Secara umum ayat ini memerintahkan dilakukannya *ishlah* (perdamaian) apabila ada pihak-pihak yang bersengketa.<sup>8</sup> Cara ini telah dilakukan oleh Kementerian Agama Kabupaten Grobogan, akan tetapi sebelum terjadi kesepakatan di antara para pihak, keputusan mediasi telah diputuskan oleh mediator. Hal ini bertentangan dengan pengertian mediator menurut Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2000 Tentang Lembaga Penyedia Jasa Pelayanan Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup di Luar Pengadilan Pasal 1 ayat (6) “mediator atau pihak ketiga lainnya adalah seseorang atau lebih yang ditunjuk dan diterima oleh para pihak yang bersengketa dalam rangka penyelesaian sengketa lingkungan hidup dan tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan.” Dalam Peraturan Pemerintah ini mediator tidak memiliki wewenang mengambil keputusan dan hasil akhir mediasi dikembalikan kepada para pihak masing-masing.

Pengertian mediator menurut PP No. 54 memiliki perbedaan dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis

---

<sup>8</sup> Muhammad Ashri, Rapung Samuddin, *Hukum Internasional dan Hukum Islam tentang Sengketa dan Perdamaian*, Jakarta:Gramedia Pustaka Utama, 2013, hlm. 273.



Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi, “Mediator merupakan orang/pejabat yang ditunjuk dari jajaran Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan permasalahannya.” Menurut regulasi ini mediator adalah orang/pejabat yang ditunjuk atasannya untuk melakukan mediasi dengan syarat disepakati oleh para pihak, selain itu mediator merupakan tipe autoritative mediator yang dapat melakukan campur tangan dalam proses mencari kesepakatan dalam persengketaan.<sup>9</sup> Tipe mediator dalam regulasi ini sama seperti tipe mediator dalam mediasi penyelesaian sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah, akan tetapi hal ini bersebrangan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pasal 6 ayat (9) menyebutkan:

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.

Secara tidak langsung Undang-Undang tersebut menjelaskan bahwa hasil akhir mediasi merupakan kesepakatan yang dicapai para pihak dan bukan merupakan keputusan yang berasal dari mediator. Persengketaan ini sudah menemukan jalan keluar akan tetapi para

---

<sup>9</sup> Keputusan Kepala BPN No. 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan

pihak belum berdamai, karena para pihak belum merasakan *win win solution*. Maka dari itu penting kiranya dilakukan penelitian terhadap persengketaan ini agar diketahui bagaimana pelaksanaan dan hasil akhir mediasi tersebut menurut Undang-Undang yang berlaku di Indonesia, berdasarkan permasalahan tersebut maka penulis membuat penelitian dengan judul “**PROBLEM MEDIASI PENYELESAIAN SENGKETA WAKAF (Studi Kasus Terhadap Tanah Wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan)**”.

## **B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah berisi permasalahan yang akan dibahas, tujuannya adalah agar permasalahan yang dibahas tertuju dan terarah. Berdasarkan latar belakang masalah maka permasalahan yang akan dibahas adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa?
2. Bagaimana hasil akhir mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf?

### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Tujuan penelitian:

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
2. Untuk mengetahui hasil akhir mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Manfaat penelitian:

1. Sebagai bahan acuan terhadap penelitian lain
2. Skripsi ini dianggap mampu memberikan deskripsi dengan jelas mengenai pelaksanaan mediasi melalui berbagai model mediasi.
3. Sebagai bahan diskusi mahasiswa Syariah dan Hukum khususnya Hukum Keluarga Islam.
4. Sebagai bahan pengetahuan khalayak umum, khususnya bagi para praktisi hukum dan calon praktisi hukum agar diketahui apa saja faktor-faktor yang menyebabkan problem mediasi penyelesaian sengketa wakaf agar problem dalam mediasi dapat diminimalisir.

### **D. Telaah Pustaka**

Wakaf adalah sebuah ibadah yang telah dilakukan sejak zaman Rasulullah, tentunya tidak sedikit penelitian tentang wakaf

yang telah dibuat. Akan tetapi penelitian tentang problem mediasi dalam penyelesaian sengketa wakaf khususnya di MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Kuwaron Kabupaten Grobogan belum pernah diteliti sebelumnya. Penulis akan menyajikan beberapa tulisan sebelumnya agar diketahui sisi perbedaannya.

1. **Sugiatminingsih** (2009) dari STIH Sunan Giri Malang berupa jurnal yang berjudul *Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Jurnal ini memaparkan mengenai pentingnya dilakukan mediasi di luar pengadilan untuk menyelesaikan berbagai perkara, baik perdata maupun pidana. Dalam tulisannya Sugiatminingsih juga memberikan beberapa penjelasan mengenai manfaat mediasi yang pada intinya mediasi dianggap lebih menguntungkan kedua belah pihak dibanding penyelesaian perkara yang diselesaikan di persidangan karena prinsipnya *win win solution*, tidak menghabiskan banyak biaya, serta tetap menjaga nama baik kedua belah pihak.

Sugiatminingsih memaparkan bahwa kunci keberhasilan dari mediasi adalah peran dari masyarakat, karena semua hasil bergantung pada para pihak, sedangkan mediator hanya berperan sebagai fasilitator. Mediator tidak harus berasal dari ahli hukum, akan tetapi mediator yang tepat adalah seorang yang ahli dalam bidang yang menjadi permasalahan, seperti ahli ekonomi untuk mengatasi permasalahan ekonomi, ahli lingkungan yang bisa berperan sebagai mediator perusahaan lingkungan, hingga ulama

yang dapat memediasi sengketa dalam urusan agama. Akhir karya ini Sugiartminingsih menyatakan bahwa mediasi adalah salah satu cara terbaik dalam mengatasi permasalahan dengan segala keuntungannya.

Karya ini berbeda dengan skripsi yang dibuat oleh penulis, dalam jurnal ini Sugiartminingsih lebih berfokus pada mediasi sebagai penyelesaian sengketa tanpa disertai penerapannya pada sebuah kasus. Sedangkan skripsi ini memaparkan bahwa mediasi sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa, penulis juga menyebutkan faktor-faktor yang dapat menyebabkan problem mediasi yang pada penulisan ini berasal dari sengketa tanah wakaf di MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan.

2. **Junaidi Abdullah** dan **Nur Qodin** (2014) dari STAIN Kudus yang berjudul *Penyelesaian Sengketa Wakaf dalam Hukum Positif*. Dalam jurnal ini penulis memaparkan ada dua cara penyelesaian sengketa wakaf menurut hukum positif yakni melalui proses litigasi dan non-litigasi. Cara non-litigasi bisa ditempuh melalui cara perdamaian, alternatif penyelesaian sengketa, dan mediasi. Proses litigasi sebagai cara penyelesaian sengketa wakaf, dapat dilakukan di Pengadilan Agama Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung apabila dilakukan banding dan kasasi.

Jurnal ini memiliki perbedaan pembahasan dengan skripsi penulis. Karya tulis ini memaparkan mengenai cara penyelesaian sengketa wakaf baik dengan cara litigasi maupun non-litigasi tanpa dilengkapi dengan faktor-faktor yang menyebabkan problem penyelesaian sengketa wakaf, sedangkan penulis hanya membahas penyelesaian sengketa wakaf melalui cara mediasi dan disertai faktor-faktor yang menyebabkan problem mediasi.

3. **Ismawati** (2007) tesis dari Universitas Diponegoro dengan judul *Penyelesaian Sengketa Wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf Banda Masjid Agung Semarang*. Terdapat beberapa cara dalam menyelesaikan kasus sengketa wakaf banda Masjid Agung Semarang antara pihak Masjid Agung dengan Tjipto Siswoyo. Awalnya kasus ditangani dengan cara litigasi akan tetapi tidak berhasil hingga diambil cara damai dengan cara tukar menukar harta wakaf, akan tetapi karena cara tersebut merupakan rekayasa pihak tergugat, maka digunakan cara selanjutnya yang dilakukan oleh remaja masjid Kauman adalah mendesak pihak Tjipto Siswoyo hingga akhirnya pihak Tjipto Siswoyo menyerahkan tanah sengketa tersebut dengan kesepakatan dibagi 75%-25%. Penelitian terhadap sengketa wakaf ini memiliki kesimpulan bahwa sebuah sengketa wakaf dapat ditangani dengan cara litigasi maupun non-litigasi.

Karya ini berbeda dengan skripsi penulis, dalam skripsi ini penulis membahas persengketaan yang diselesaikan melalui mediasi akan tetapi belum menemukan titik temu dan menganalisis apa saja faktor-faktor yang mempengaruhinya.

4. **Irvan Fadzly Nurmaulana** (2016) skripsi dari UIN Walisongo Semarang dengan judul *Peran Nadzir dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf (Studi Kasus Terhadap Tanah Wakaf Madrasah Diniyah Miftahul Falah Desa Karangroto Kecamatan Genuk)*. Saudara Irvan menuliskan bahwa penyelesaian sengketa wakaf dapat dilakukan melalui musyawarah, dimana pihak Nadzir memberikan ganti rugi kepada penggugat. Skripsi saudara Irvan memiliki pembahasan yang berbeda dengan skripsi yang akan dihasilkan penulis, karena penulis akan menjelaskan penyelesaian masalah melalui mediasi sedangkan skripsi yang dibahas oleh saudara Irvan menjelelaskan cara penyelesaian sengketa wakaf melalui musyawarah.
5. **Saidatun Nisa** dari UIN Walisongo Semarang yang berjudul *Penyelesaian Sengketa Wakaf (Studi Kasus Terhadap Tanah Wakaf Majelis Wakil Cabang Nahdlatul Ulama (MWC NU) Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak)*, sengketa wakaf ini berakhir dengan cara pihak Nadzir memberikan ganti rugi kepada pihak penggugat, hal ini dilakukan sesuai putusan yang diberikan oleh pengadilan Agama Demak. Skripsi saudari Saidatun Nisa memiliki pembahasan yang berbeda dengan skripsi yang akan

dihasilkan penulis. Penulis akan menjelaskan penyelesaian masalah melalui mediasi non-litigasi, sedangkan skripsi saudari Saidatun Nisa diselesaikan melalui jalur litigasi.

## **E. Metodologi Penelitian**

Sebuah penelitian membutuhkan sebuah metode agar tulisan yang dihasilkan bersifat fakta dan sistematis. Terdapat banyak metode dalam penelitian hukum, keanekaragaman tersebut terjadi karena konsep-konsep dari pemaknaan hukum memiliki perspektif yang berbeda dimata setiap orang, maka dari itu lahirlah beberapa metode penelitian yang pengelompokannya didasarkan pada masing-masing pemaknaan dari hukum.<sup>10</sup> Skripsi ini menggunakan metode sebagai berikut:

### **1. Jenis Penelitian**

Penulisan karya ilmiah kali ini penulis menggunakan jenis penelitian *field research* (penelitian lapangan) di mana data utama didapatkan dari lapangan. Penulis berinteraksi dengan beberapa pihak yaitu mediator, co-mediator, nazhir dan pihak yayasan Al-Falah untuk mengumpulkan informasi mengenai sengketa wakaf MTs Al-Falah dan dapat menganalisis faktor-faktor yang dapat menyebabkan problemnya.

---

<sup>10</sup>Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2013, hlm. 32.



## **2. Pendekatan**

Pendekatan sosiologis dipilih dalam penelitian ini. Pendekatan ini digunakan untuk mengetahui apa saja faktor-faktor yang menyebabkan problem mediasi dalam penyelesaian sengketa wakaf di MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan.

## **3. Sumber Data**

### **a. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian, dalam hal ini peneliti memperoleh data atau informasi langsung yang diperoleh dari hasil wawancara penulis terhadap para pihak, mediator, ilmuwan, hasil mediasi, berita acara mediasi, surat-surat yang berkaitan dengan sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan.

### **b. Data Sekunder**

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung dari objek penelitian yang bersifat publik.<sup>11</sup> Adapun data sekunder diperoleh dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Masalah, regulasi-regulasi tentang mediasi,

---

<sup>11</sup> Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010, hlm. 81.

buku-buku, jurnal yang berkaitan dengan wakaf dan penyelesaian masalah melalui mediasi.

#### **4. Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara, dokumen pribadi dan resmi dan foto, rekaman, gambar, serta percakapan informal.<sup>12</sup> Seorang peneliti kualitatif dapat menggunakan secara keseluruhan sumber data maupun menggunakan sebagiannya saja. Penulis akan menggunakan beberapa sumber data, yakni:

##### **a. Wawancara**

Wawancara adalah proses percakapan dengan maksud untuk mengkontruksi mengenai orang, kejadian, kegiatan, organisasi, motivasi, perasaan, dan sebagainya yang dilakukan dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan kepada orang lain yang diwawancarai.<sup>13</sup>

Penulis melakukan wawancara terhadap beberapa pihak yakni pihak Nadzir dan Kepala Yayasan Al-Falah, mediator, co-mediator dalam mediasi penyelesaian sengketa wakaf MTs Al-Falah dan Ketua Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kabupaten Grobogan. Setelah dilakukannya wawancara penulis akan mengetahui permasalahan dari

---

<sup>12</sup> Emzir, *Analisis Data: Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012, hlm. 37.

<sup>13</sup> Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*, hlm. 81.

dimulainya Ikrar Wakaf, sengketa yang mulai timbul, proses mediasi, hingga dapat di analisis apa saja faktor-faktor yang menyebabkan problem mediasi dalam persengketaan tersebut.

#### **b. Dokumen Lokasi**

Dokumen lokasi yang dimaksud adalah dokumen-dokumen yang berkaitan dengan persengketaan wakaf yang akan diteliti, seperti Akta Ikrar Wakaf, dokumen-dokumen yang menunjukkan jalannya sengketa, hingga hasil mediasi. Selain menggunakan metode wawancara, penggunaan sumber data dokumen lokasi juga penting agar akuratisasi dari penelitian dapat tercapai.

### **5. Analisis Data**

Analisis data merupakan proses sistematis pencarian dan pengaturan data-data yang telah dikumpulkan melalui berbagai cara antara lain transkrip wawancara, catatan lapangan, dan materi-materi lain untuk memberikan pemahaman serta dapat disajikan kepada orang lain.<sup>14</sup>

Penulis menggunakan jenis penelitian kualitatif deskriptif, karena pendekatan yang digunakan melalui proses pengamatan pada studi kasus yang datanya berpedoman pada wawancara,<sup>15</sup> selain itu penulis tidak mengolah angka-angka akan

---

<sup>14</sup> Emzir, *Analisis Data: Metodologi Penelitian Kualitatif*, hlm. 85.

<sup>15</sup> Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, hlm. 21.

tetapi lebih tertuju pada pengambilan kata-kata atau gambar yangmana datanya akan didapatkan melalui wawancara dan dokumen lokasi. Metode ini digunakan untuk mengungkap, dan menganalisis proses mediasi dalam penyelesaian sengketa wakaf di MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan hingga faktor-faktor yang menyebabkan problem mediasi.

## **F. Sistematika Penulisan**

Skripsi ini memerlukan rancangan penulisan dengan cara membentuk sistematikanya. Di dalam karya yang berjudul Problem Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf diperlukan lima bab untuk membahas setiap permasalahan secara rinci sehingga mampu menjawab rumusan masalah yang ada. Adapun sistematika penulisannya sebagai berikut:

### **Bab I : PENDAHULUAN**

1. Latar Belakang,
2. Rumusan Masalah,
3. Tujuan dan Manfaat Penulisan,
4. Telaah Pustaka,
5. Metodologi Penelitian, dan
6. Sistematika Penulisan.

### **Bab II: TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF, MEDIASI DAN PENYELESAIAN SENGKETA**

1. Tinjauan Umum tentang Wakaf

- a. Pengertian Wakaf,
- b. Dasar Hukum Wakaf, dan
- c. Syarat dan Rukun Wakaf.
2. Tinjauan Umum tentang Mediasi
  - a. Pengertian Mediasi,
  - b. Landasan Hukum Mediasi,
  - c. Model-Model Mediasi Menurut Regulasi di Indonesia, dan
  - d. Konsep Keberhasilan Mediasi.
3. Tinjauan Umum tentang Penyelesaian Sengketa
  - a. Sengketa Tanah Wakaf, dan
  - b. Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf.

**Bab III : PELAKSANAAN WAKAF DAN MEDIASI DI MTS AL  
FALAH DESA KUWARON KECAMATAN GUBUG  
KABUPATEN GROBOGAN**

1. Sekilas tentang MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug
2. Pelaksanaan mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan
3. Faktor-faktor yang menyebabkan problem mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug.

**Bab IV : ANALISIS TERHADAP PELAKSANAAN WAKAF DAN  
MEDIASI DI MTS AL-FALAH DESA KUWARON  
KECAMATAN GUBUG KABUPATEN GROBOGAN**

1. Analisis terhadap pelaksanaan mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten

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

2. Analisis terhadap hasil mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Bab V: PENUTUP

1. Kesimpulan, dan
2. Saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG MEDIASI, WAKAF DAN SENGKETA

#### A. Tinjauan Umum tentang Mediasi

##### 1. Pengertian Mediasi

Mediasi secara bahasa berasal dari kosakata bahasa Latin *mediare* yang berarti berada di tengah. Makna ini tertuju pada peran seorang mediator yang ditunjuk sebagai penengah dan menyelesaikan sengketa antara para pihak, bersikap netral dan menjaga kepentingan para pihak secara adil dan sama sehingga tercipta kepercayaan dari para pihak yang bersengketa.<sup>16</sup>

Kata mediasi juga berasal dari kosakata bahasa Inggris *mediation* yang artinya penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga sebagai penengah yang dinamakan mediator. Di dalam proses mediasi mediator hendaknya berperan aktif dengan berupaya menemukan berbagai solusi penyelesaian sengketa sehingga terjadi pemufakatan yang merupakan kesepakatan bersama dan diterima oleh semua pihak yang bersengketa dan dituangkan dalam kesepakatan tertulis yang bersifat final dengan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan iktikad baik.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup>Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana, 2011, hlm. 2.

<sup>17</sup> Israr Hirdayadi, Hery Diansyah, *Efektivitas Mediasi Berdasarkan Perma No. 1 Tahun 2008 (Studi Kasus Pada Mahkamah Syar'iyah Banda Aceh)*,

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata mediasi berarti proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasihat.<sup>18</sup> Pengertian mediasi ini mengandung beberapa unsur penting, yakni mediasi merupakan penyelesaian sengketa yang terjadi antara dua pihak atau lebih, pihak ketiga berasal dari luar pihak yang bersengketa, pihak yang terlibat dalam penyelesaian sengketa bertindak sebagai penasihat dan tidak berwenang dalam pengambilan keputusan.<sup>19</sup>

Mediasi secara terminologi menurut Nancy H. Rogers dan Richard A. Salem adalah

*A process through which two or more disputing parties negotiate a voluntary settlement of their differences with the help of a "third party" (the mediator) who typically has no state in the out-come.*<sup>20</sup>

Menurut J. Folberg dan A. Tylor, mediasi adalah

---

Jurnal Hukum Keluarga dan Hukum Islam Volume 1 No. 1. Januari-Juni 2017, hlm. 208-209.

<sup>18</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1988, hlm. 569.

<sup>19</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 3.

<sup>20</sup> Achmad Romsan, *Alternative Dispute Resolution (Teknik Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan: Negosiasi dan Mediasi)*, Malang: Setara Press, 2016, hlm. 41. Dalam Nancy H. Rogers dan Richard A. Salem, *A Student Guide to Mediation and the Law, Student Guide Series, Matthew Bender, Times Mirror Book*, 1987, hlm. 1.

Artinya Sebuah proses dimana kedua belah pihak yang berselisih meminta bantuan pihak ketiga (mediator) yang tidak memihak kepada salah satunya.



*The process by which the participants, together with the assistance of a neutral persons, systematically isolate dispute in order to develop options, consider alternative, and reach consensual settlement that will accommodate their needs.*<sup>21</sup>

J. Folberg dan A. Tylor menekankan konsep mediasi pada upaya yang dilakukan mediator dalam menjalankan kegiatan mediasi, yang mana penyelesaian sengketa dilakukan secara bersama-sama oleh pihak yang bersengketa dibantu oleh pihak yang bersifat netral. Mediator dapat mengembangkan alternatif penyelesaian sengketa sehingga mencapai kesepakatan dan tidak ada para pihak yang merasa menang atau kalah.

Pengertian mediasi menurut hukum positif di Indonesia dapat ditemukan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA RI) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Pasal 1 butir 7 mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator, Pasal 1 butir 6 mediator adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.

---

<sup>21</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 4. Dalam J. Folberg dan A. Tylor, *Mediation: A Comprehensive Guide to Resolving Conflict without Litigation*, Cambridge: Cambridge University Press, 1984, hlm. 7.

## 2. Landasan Hukum Mediasi

### a. Landasan hukum mediasi menurut syara'

#### 1) QS. Al-Hujarat [49]: 9-10.

وَإِن طَافَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِن بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَى فَقْتُلُوا الَّتِي تَبَغَى حَتَّى تَفِيءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ فَإِن فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ ﴿٩﴾ إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ ﴿١٠﴾

“Dan apabila ada dua golongan dari orang-orang mukmin berperang, maka damaikanlah antara keduanya. Jika salah satu dari keduanya berbuat zalim terhadap (golongan) yang berbuat zalim itu, sehingga golongan itu kembali kepada perintah Allah. Jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), maka damaikanlah antara keduanya dengan adil, dan berlakulah adil. Sungguh, Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil. Sesungguhnya orang-orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah antara kedua saudaramu (yang berselisih) dan bertakwalah kepada Allah agar kamu mendapat rahmat.”

#### 2) QS. As-Syura [42]: 38

وَالَّذِينَ اسْتَجَابُوا لِرَبِّهِمْ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَمْرُهُمْ شُورَى بَيْنَهُمْ وَمِمَّا رَزَقْنَاهُمْ يُنْفِقُونَ ﴿٣٨﴾

*“Dan (bagi) orang-orang yang menerima (mematuhi) seruan Tuhan dan melaksanakan shalat, sedang urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarah antara mereka, dan mereka menginfakkan sebagian dari rejeki yang Kami berikan kepada mereka.”*

- b. Landasan hukum mediasi menurut hukum acara perdata (HIR dan R.Bg)<sup>22</sup>
  - 1) HIR (Het Indlands Reglement de Buitengewesten), Pasal 130 ayat 1-2.
  - 2) R.Bg (Reglement de Buitengewesten), Pasal 145 ayat 1-4.
  - 3) R.V. (Reglement op de Burgelyk Rechtsvordering), Pasal 31.
- c. Landasan hukum mediasi menurut Undang-Undang<sup>23</sup>
  - 1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 16 ayat 2.
  - 2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Pasal 29.
  - 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 serta diubah yang kedua dengan Undang-

---

<sup>22</sup> Wirhanuddin, *Mediasi Perspektif Hukum Islam*, Semarang: Fatawa Publishing, 2014, hlm. 43.

<sup>23</sup> Wirhanuddin, *Mediasi Perspektif Hukum Islam*, hlm. 43-44.

Undang Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2009 Pasal 56, 65, dan 83.

- 4) Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1975, Pasal 16, 31.
- 5) Menurut Kompilasi Hukum Islam (Inpres No. 1 Tahun 1991), Pasal 115.
- 6) Menurut Perma RI (Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia) Nomor 3 Tahun 2003 dan Perma RI Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi Pengadilan.
- 7) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

### 3. Model-Model Mediasi

Lawarence Boule, seorang professor ilmu hukum dan Directur Dispute Resolution Center-Bond University membagi model mediasi menjadi empat model, Lawrence membagi model mediasi untuk menemukan peran mediator dalam melihat posisi sengketa dan peran para pihak dalam upaya penyelesaian sengketa, antara lain: *settlement mediaton*, *facilitative mediation*, *transformative mediaton* dan *evaluative mediation*.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 31.

a. *Settlement Mediation*

Prinsip dari settlement mediation yakni:<sup>25</sup>

- 1) Mediasi dimaksudkan untuk mendekatkan perbedaan tawar menawar atas suatu kesepakatan,
- 2) Mediator hanya fokus pada permasalahan atau posisi yang dinyatakan para pihak.
- 3) Posisi mediator adalah “bottom-lines”.
- 4) Biasanya mediator merupakan seseorang berstatus tinggi.

b. *Facilitative Mediation*

Model mediasi ini memiliki beberapa prinsip, antara lain:

- 1) Prosesnya lebih terstruktur,
- 2) Penekanannya lebih ditekankan kepada kebutuhan dan kepentingan para pihak yang berselisih,
- 3) Mediator mengarahkan para pihak dari positional negotiation ke interest based negotiation yang mengarahkan kepada penyelesaian yang saling menguntungkan,
- 4) Mediator mengarahkan para pihak untuk lebih kreatif dalam mencari alternatif penyelesaian,
- 5) Mediator perlu memahami proses dan teknik mediator tanpa harus ahli dalam bidang yang diperselisihkan.

---

<sup>25</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 32.

c. *Transformative Mediation*

Mediasi ini mengandung beberapa prinsip, yaitu:<sup>26</sup>

- 1) Fokus pada penyelesaian yang lebih komprehensif dan tidak terbatas hanya pada penyelesaian sengketa tetapi juga rekonsiliasi antara para pihak,
- 2) Proses negosiasi yang mengarah kepada pengambilan keputusan tidak akan dimulai apabila masalah hubungan emosional para pihak yang berselisih belum diselesaikan.
- 3) Fungsi mediator adalah mendiagnosis penyebab konflik dan menanganinya berdasarkan aspek psikologis dan emosional, hingga para pihak yang berselisih dapat memperbaiki dan meningkatkan kembali hubungan mereka,
- 4) Mediator diharapkan lebih memiliki kecakapan dalam “*counseling*” dan juga proses serta teknik mediasi,
- 5) Penekanannya lebih ke terapi, baik tahapan pramediasi atau kelanjutannya dalam proses mediasi.

d. *Evaluative Mediation*

Mediasi evaluasi juga memiliki beberapa prinsip, antara lain:<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 34.

<sup>27</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 35.

- 1) Para pihak berharap bahwa mediator akan menggunakan keahlian dan pengalamannya untuk mengarahkan penyelesaian sengketa ke suatu kisaran yang telah diperkirakan terhadap masalah tersebut,
- 2) Fokusnya lebih tertuju kepada hak melalui standar penyelesaian atas kasus yang serupa,
- 3) Mediator harus ahli dalam bidang yang diperselisihkan dan dapat juga terqualifikasi secara legal. Mediator tidak harus memiliki keahlian dalam proses dan teknik mediasi,
- 4) Kecenderungan mediator memberikan jalan keluar dan informasi legal guna mengarahkan para pihak menuju suatu hasil akhir yang pantas dan dapat diterima oleh keduanya.

Selain model mediasi yang dikemukakan oleh Lawrence Boulle, beberapa model mediasi juga terdapat di Indonesia, beberapa model tersebut terjadi berdasarkan beberapa regulasi yang ada di Indonesia. Peraturan mengenai mediasi tertuang di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2000 Tentang Lembaga Penyedia Jasa Pelayanan Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup di Luar Pengadilan, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Pengadilan, atau

Keputusan Kepala BPN No. 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Setiap regulasi tersebut memiliki perbedaan dan persamaan. Adapun sekilas mengenai beberapa regulasi tersebut yakni:

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

Model mediasi menurut UU No 30 Tahun 1999, secara garis besar terbagi menjadi lima tahapan<sup>28</sup>, yaitu:

- 1) Pelaksanaannya didahului adanya proses negosiasi;
- 2) Mediator yang ditunjuk pada prinsipnya adalah siapa saja boleh asalkan disepakati oleh para pihak;
- 3) Mediator membantu para pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka;
- 4) Hasil akhir dari proses mediasi tersebut adalah kesepakatan yang tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;
- 5) Pelaksanaan kesepakatan tersebut adalah itikad baik.<sup>29</sup>

b. PP Nomor 54 Tahun 2000 Tentang Lembaga Penyedia Jasa Pelayanan Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup di Luar Pengadilan<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup> Sri Hajati, Agus Sekarmadji, Sri Winarsih, *Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi dalam Mewujudkan Penyelesaian yang Efisien dan Berkepastian Hukum*, hlm. 42.

<sup>29</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 42.



PP ini berlaku untuk menangani persengketaan yang terjadi di lingkungan lingkungan hidup, adapun beberapa point tentang model mediasi ini antara lain:

- 1) Mediator adalah seseorang atau lebih yang ditunjuk dan diterima oleh para pihak yang bersengketa dalam penyelesaian sengketa lingkungan hidup yang tidak memiliki wewenang mengambil keputusan,
  - 2) Mediator tidak memiliki hubungan keluarga, hubungan kerja, kepentingan finansial dan kepentingan terhadap proses maupun hasil perundingan,
  - 3) Mediasi merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan,
  - 4) Mediasi merupakan pilihan para pihak secara sukarela, mereka bebas menentukan lembaga yang membantu penyelesaian sengketa lingkungan hidup.
- c. PERMA Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Pengadilan

Regulasi ini mengupas mediasi yang dilakukan di pengadilan secara tuntas dan rinci, selain itu segala kemungkinan yang akan terjadi di dalam mediasi telah diatur dalam mediasi ini, sehingga mediator memiliki landasan

---

<sup>30</sup> PP Nomor 54 Tahun 2000 Tentang Lembaga Penyedia Jasa Pelayanan Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup di Luar Pengadilan.

hukum kuat dan jelas untuk menangani mediasi. Prinsip mediasi dalam PERMA ini adalah.<sup>31</sup>

- 1) Mediator merupakan seorang hakim atau pegawai pengadilan yang memiliki sertifikat mediator dari Mahkamah Agung atau lembaga lain yang telah disetujui oleh Mahkamah Agung. Hakim yang tidak bersertifikat boleh memimpin mediasi apabila Pengadilan kekurangan Hakim bersertifikat,
- 2) Semua sengketa perdata yang diajukan di Pengadilan wajib menempuh mediasi kecuali persidangan yang ditentukan tenggang waktu penyelesaiannya, sengketa yang pemeriksaannya tidak dihadiri para pihak, adanya rekonveksi dan intervensi, penanganan sengketa tertentu (pencegahan, penolakan, pembatalan, dan pengesahan perkawinan), telah dilakukan mediasi oleh Mediator dari Pengadilan dan tidak berhasil dengan pernyataan yang ditandatangani oleh Para Pihak dan Mediator bersertifikat,
- 3) Para pihak wajib menghadiri mediasi sendiri atau didampingi kuasa hukumnya, para pihak diperbolehkan tidak menghadiri mediasi dengan alasan yang sah,
- 4) Para pihak wajib menempuh mediasi dengan iktikad baik,

---

<sup>31</sup> PERMA Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Pengadilan

- 5) Mediasi tidak dipungut biaya apabila Mediator berasal dari Pengadilan, akan tetapi apabila mediator berasal dari luar pengadilan, maka biaya ditanggung oleh para pihak,
  - 6) Mediasi yang dilakukan oleh Hakim atau Pegawai Pengadilan wajib dilaksanakan di Pengadilan,
  - 7) Jadwal mediasi dibuat berdasarkan kesepakatan bersama,
  - 8) Mediator bertugas mendorong para pihak untuk mencari kesepakatan damai bersama dan jalan terbaik,
  - 9) Mediasi dilaksanakan setelah mendapatkan perintah mediasi dari Hakim Pemeriksa Perkara,
  - 10) Para pihak diberi waktu dua hari untuk memilih mediator, apabila para pihak melampaui batas waktu maka Majelis Hakim yang akan menentukan mediatornya,
  - 11) Apabila mediasi mencapai kesepakatan, maka akan dituangkan ke dalam Kesepakatan Perdamaian. bila mediasi tidak menemukan kesepakatan, maka pemeriksaan perkara akan dilanjutkan.
- d. Keputusan Kepala BPN No. 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan

Mediator dalam mediasi model ini merupakan pejabat/pegawai yang dipilih berdasarkan surat perintah dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kanwil BPN, Kepala

BPN. Jadi mediator yang menangani persengketaan bukan berdasarkan permintaan dari para pihak, tetapi berdasarkan surat tugas. Mediator yang ditunjuk merupakan tipe *Authoritative Mediator* yaitu mediator yang memiliki kemampuan untuk mempengaruhi hasil akhir mediasi, sedangkan para pihaknya harus mempunyai kepentingan langsung terhadap masalah mediasi.<sup>32</sup> Secara garis besar mediasi model ini melalui sembilan tahapan yaitu<sup>33</sup>:

- 1) Persiapan untuk mempertemukan kedua pihak dengan cara memahami permasalahan yang diakhiri dengan penentuan waktu dan tempat mediasi;
- 2) Undangan kepada para pihak;
- 3) Kegiatan mediasi

Pada agenda ini mediator bertugas untuk membuat keadaan mediasi berlangsung cair dan tidak kaku, selain itu mediator harus menjelaskan tugas mediator serta hak dan kewajiban para pihak;

---

<sup>32</sup> Sri Hajati, Agus Sekarmadji, Sri Winarsih, *Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi dalam Mewujudkan Penyelesaian yang Efisien dan Berkepastian Hukum*, hlm. 42-43.

<sup>33</sup> Sri Hajati, Agus Sekarmadji, Sri Winarsih, *Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi dalam Mewujudkan Penyelesaian yang Efisien dan Berkepastian Hukum*, hlm. 42-45. Dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi.

- 4) Menyamakan pemahaman dan menetapkan agenda musyawarah

Dalam proses ini para pihak diminta menyampaikan opsi-opsi, sehingga dapat ditarik benang merah permasalahan untuk selanjutnya diagendakan dalam permusyawarahan;

- 5) Identifikasi kepentingan;
- 6) Generalisasi opsi-opsi para pihak;
- 7) Penentuan opsi yang dipilih

Para pihak dipersilahkan untuk memilih opsi penyelesaian yangmana belum merupakan hasil akhir, dalam agenda ini mediator harus mampu mempengaruhi para pihak untuk tidak menggunakan kesempatan untuk menekan pihak lawan;

- 8) Negosiasi akhir

Hasil dari agenda ini adalah keputusan penyelesaian sengketa yang merupakan keputusan para pihak yang bersengketa;

- 9) Formalisasi kesepakatan penyelesaian sengketa, dalam agenda ini dibuat berita acara Mediasi yang ditandatangani oleh mediator dan para pihak untuk dilaksanakan berdasarkan itikad baik.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 42-45.

#### 4. Tipe-Tipe Mediator

Tipe mediator dapat terlihat ketika mediator sedang melaksanakan tugasnya menjalankan proses mediasi. Sikap mediator dapat dianalisis dari dua sisi dimana mediator melakukan tindakan semata-mata ingin membantu dan mempercepat proses penyelesaian sengketa. Pada sisi lain, tindakan mediator dalam melakukan negosiasi tidak seluruhnya dapat memuaskan para pihak yang bersengketa. Sikap-sikap mediator teridentifikasi menjadi tiga tipe, yaitu *otoritatif mediator*, *social network mediator*, dan *independent mediator*.<sup>35</sup>

##### a. *Autoritatif Mediator*

Mediator otoritatif adalah tipe mediator yang memiliki kewenangan besar dalam mengontrol dan memimpin pertemuan para pihak. Keberlangsungan mediasi sangat tergantung dari mediator, sehingga para pihak sangat terbatas dalam mencari dan merumuskan penyelesaian sengketa. Mediator tipe ini dapat menghentikan pertemuan para pihak jika dirasa pertemuan tersebut tidak efektif tanpa meminta pertimbangan para pihak.<sup>36</sup>

Mediator dengan tipe ini lebih banyak mengajukan pertanyaan kepada para pihak seputar akar utama persoalan

---

<sup>35</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 74.

<sup>36</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 74-75.

yang menjadi sumber sengketa. Mediator otoritatif tidak banyak mendengarkan cerita dari para pihak yang bersengketa, tetapi lebih banyak menggali cerita dari para pihak. Pada sisi ini para pihak terlihat agak pasif dalam mengemukakan persoalannya, sehingga lebih banyak bergantung pada mediator. Mediator dengan tipe ini dapat mempercepat penyelesaian sengketa, karena ia aktif menggali informasi dari para pihak. Mediator aktif menawarkan solusi kepada para pihak, sehingga mereka leluasa memilih opsi tersebut. Namun tindakan ini sangat berpeluang terhadap gagalnya penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi, karena para pihak terkesan bebas merumuskan opsi bagi penyelesaian sengketa mereka.<sup>37</sup>

b. *Social Network Mediator*

Mediator sosial network adalah mediator yang memiliki jaringan sosial yang luas untuk mendukung kegiatan penyelesaian sengketa. Mediator tipe ini memiliki hubungan dengan sejumlah kelompok sosial yang ada dalam masyarakat, kelompok tersebut dapat membantu masyarakat dalam penyelesaian sengketa. Mediator yang bertipe sosial *network* dalam menjalankan proses mediasi lebih menekankan bagaimana para pihak menyelesaikan sengketa

---

<sup>37</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 74-75.

melalui jaringan sosial yang ada. Maksudnya, mediator menggunakan jaringan sosial yang ia miliki guna membantu para pihak dalam menyelesaikan sengketa. Keberadaan mediator ini cukup penting ketika proses mediasi mengalami jalan buntu. Jaringan sosial yang dimiliki, akan memudahkannya dalam mempertahankan proses mediasi yang sedang berlangsung.<sup>38</sup>

c. *Independent Mediator*

Mediator independen adalah tipe mediator yang tidak terikat pada suatu lembaga sosial atau institusi apapun dalam menyelesaikan sengketa para pihak. Mediator ini berasal dari masyarakat yang dipilih oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka. Ia bebas dari pihak manapun, sehingga ia leluasa menjalankan tugasnya. Mediator jenis sengaja diminta oleh para pihak, karena memiliki kapasitas dan *skill* dalam penyelesaian sengketa. Umumnya mediator berasal dari pemuka agama, tokoh masyarakat atau tokoh adat yang telah berpengalaman dalam menyelesaikan sengketa.<sup>39</sup>

Independensi mediator tidak hanya dari sisi lembaga maupun keberadaannya dalam masyarakat, tetapi juga

---

<sup>38</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 76.

<sup>39</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 76-77.



independen dalam menjembatani, menegosiasi dan mencari opsi bagi penyelesaian sengketa para pihak. Ia menjaga imparialitas dan netralitas dari pengaruh manapun termasuk dari para pihak. Meditor jenis ini semata-mata memfokuskan diri pada upaya strategis yang dapat diambil untuk mengakhiri sengketa para pihak. Mediator independen sangat bebas melakukan kreasi untuk menciptakan sejumlah opsi, tanpa tergantung pada pihak manapun.<sup>40</sup>

## 5. Konsep Keberhasilan Mediasi

Keberhasilan mediasi ditentukan oleh partisipasi dari para pihak dan mediator, seperti kualitas mediator (training dan profesionalitas), usaha-usaha yang dilakukan oleh kedua pihak yang sedang bertikai, serta kepercayaan dari kedua pihak terhadap proses mediasi, kepercayaan terhadap mediator dan kepercayaan masing-masing pihak.<sup>41</sup>

### a. Mediator

Salah satu keberhasilan mediasi ditentukan oleh keterampilan (*skill*) mediator untuk melakukan mediasi. Pengetahuan mediator dapat diperoleh dari pendidikan,

---

<sup>40</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 76-77.

<sup>41</sup> M. Mukhsin Jamil, *Mengelola Konflik Membangun Damai: Teori, Strategi, dan Implementasi Resolusi Konflik*, Semarang: WMC (Walisongo Mediation Centre), 2007, hlm 107.

pelatihan dan pengalaman dalam menyelesaikan sengketa.<sup>42</sup> Pengetahuan yang banyak belum tentu menjamin keberhasilan mediator melaksanakan mediasi, tanpa dibarengi dengan sejumlah keterampilan. Keterampilan harus dipraktikkan dan diasah secara terus-menerus agar mempertajam kemampuan menganalisis, menyusun langkah kerja dan menyiapkan solusi untuk menyelesaikan sengketa.<sup>43</sup> Selain itu, mediator harus bersikap netral, penuh kasih dan menguasai jalannya mediasi. Keterampilan mendengar yang baik merupakan keahlian yang harus dimiliki oleh modiator, karena ketika kedua belah pihak bersengketa, maka keduanya tidak mau saling mendengarkan, sehingga diperlukan seseorang yang dapat menjadi tempat mencurahkan keluh kesahnya, tujuannya adalah untuk mengeluarkan emosional dan memasukkan rasional.<sup>44</sup>

Teknik-teknik mendengar aktif yang harus dikuasai oleh mediator antara lain:<sup>45</sup>

- 1) Attending Skills (keahlian menghadapi)

---

<sup>42</sup> Karmuji, *Peran dan Fungsi Mediator dalam Penyelesaian Perkara Perdata*, Jurnal Ummul Qura, Vol VII, No. 1, Maret 2016, hlm. 48.

<sup>43</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 90.

<sup>44</sup> Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012, hlm. 89.

<sup>45</sup> Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, hlm. 89.

Mediator berdekatan dengan pihak yang bersengketa, mendengarkan dan bertatapan.

2) Following Skills (keahlian mengikuti)

Mediator mendengarkan para pihak dan mengajukan pertanyaan. Ketika seseorang bercerita, mediator memancing pihak tersebut untuk terus bercerita dengan terus mengajukan pertanyaan.

3) Reflecting Skills (keahlian merefleksi)

Mediator merangkum dan menyampaikan kepada para pihak tentang apa yang telah mereka ceritakan. Sehingga para pihak merasa bahwa apa yang disampaikan benar-benar didengarkan oleh mediator.

b. Para Pihak

Selain keahlian mediator, partisipasi para pihak juga menentukan keberhasilan proses mediasi. Para pihak dapat menghadiri proses mediasi sendiri maupun didampingi oleh penasihat. Adanya penasihat merupakan hak masing-masing pihak. Setiap pihak bebas membawa siapa pun yang diharapkan dapat mendukung, membantu dan menasihati. Dipilihnya penasihat biasanya dilakukan oleh para pihak organisasi maupun perusahaan, akan tetapi pada perselisihan yang masih sederhana antara kedua belah pihak biasanya memilih untuk berdiskusi sendiri dengan pengarahannya mediator yang netral dengan atau tanpa kehadiran teman atau

pembantu lainnya.<sup>46</sup> Selain kehadiran para pihak atau penasihatnya, para pihak diharapkan tidak hanya paham mengenai permasalahan yang dihadapi, akan tetapi juga memahami bahwa mediasi adalah salah satu alternatif penyelesaian sengketa.<sup>47</sup>

## **B. Tinjauan Umum tentang Wakaf**

### **1. Pengertian Wakaf**

Secara etimologi wakaf dalam bahasa Arab diartikan dengan *al-habs* ‘menahan’, dan *al-man’u* ‘menghalangi’<sup>48</sup>. Kata wakaf berasal dari kata وقف-يقف-وقفا yang berarti berhenti atau berdiri.<sup>49</sup> Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, wakaf adalah tanah negara yang tidak dapat diserahkan kepada siapa pun dan digunakan untuk tujuan amal. Wakaf dapat berupa benda bergerak atau tidak bergerak yang disediakan untuk kepentingan

---

<sup>46</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 35-36.

<sup>47</sup> Sri Hajati, Agus Sekarmadji, Sri Winarsi, *Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi dalam Mewujudkan Penyelesaian yang Efisien dan Berkepastian Hukum*, Jurnal Dinamika Hukum, Vol. 14 No. 1, 2014, hlm. 37. Dalam Sofia Rachman, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Jurnal Cita Hukum, Vol. 2 No. 1, 2010.

<sup>48</sup> Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015, hlm. 14.

<sup>49</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hlm. 51. Dalam Adjiani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: Rajawali Pers, 1989, hlm. 23.

umum (Islam) sebagai pemberian yang ikhlas, hadiah atau pemberian yang bersifat suci.<sup>50</sup>

Indonesia memiliki beberapa hukum positif untuk mengatur wakaf, antara lain Undang-Undang Wakaf No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Kompilasi Hukum Islam (KHI). Menurut UU Wakaf, wakaf adalah perbuatan hukum Wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah.<sup>51</sup> Pengertian wakaf dalam KHI adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selamanya guna kepentingan ibadah atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>52</sup>

Ulama empat madzhab memiliki perbedaan pendapat dalam pengertian wakaf, yakni:

---

<sup>50</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta: 1989, hlm.1006.

<sup>51</sup> Undang-Undang No. 41/2004 Tentang Wakaf Pasal 1.

<sup>52</sup> Kompilasi Hukum Islam Pasal 215 ayat 1.

## a. Menurut Hanafiyah

حَبْسُ الْعَيْنِ عَلَى مَلِكِ الْوَاقِفِ وَالْتَصَدُّقُ بِمَنْفَعَتِهَا<sup>53</sup>

“Menahan benda yang statusnya masih tetap milik Waqif (orang yang mewakafkan hartanya), sedangkan yang dishadaqahkan adalah memanfaatkannya”.

## b. Menurut Syafi’iyah

حَبْسُ مَالٍ يُمَكِّنُ إِلَّا نِنْفَاعُ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ التَّصْرِفِ فِي رَقَبَتِهِ عَلَى مُصْرَفٍ مُبَاحٍ<sup>54</sup>

“Menahan harta yang dapat diambil manfaatnya disertai dengan kekekalan benda, dan harta itu lepas dari penguasaan Waqif, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh agama.”

## c. Menurut Hanabilah

تَحْبِيسُ مَالِكٍ مُطْلَقِ التَّصْرِفِ مَالَهُ الْمَنْتَفِعَ بِهِ مَعَ بَقَاءِ عَيْنِهِ بِقَطْعِ تَصْرِفِهِ فِي رَقَبَتِهِ لِنَوْعٍ مِنْ أَنْوَاعِ التَّصْرِفِ تَحْبِيسًا يُصْرَفُ رِيعُهُ إِلَى جِهَةٍ بَرٍّ تَقَرُّبًا إِلَى اللَّهِ<sup>55</sup>

“Menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat disertai dengan kekekalan benda serta memutus semua hak wewenang atas benda itu, sedangkan manfaatnya dipergunakan dalam hal kebijakan untuk mendekatkan diri kepada Allah.”

---

<sup>53</sup> A.Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2017, hlm. 2. Dalam Zainuddin Ibnu Najim, *al-Bahr al-Raiq*, Juz 5 (Mesir: Dar al-Kutub al-‘Arabiyyah al-Kubra, tt), hlm. 187.

<sup>54</sup> A.Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm. 3. Dalam Muhammad al-Syarbini al-Khathib, *Mugni al-Muhtaj*, Juz 2, (Mesir: Musthafa al-Babi al-Halabi, 1958), hlm. 376.

<sup>55</sup> A.Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm. 3. Dalam Ali fikri, *al-Mu’amalat al-Madiyah wa al-Adabiyah*, Juz 2, (Mesir: Musthafa al-Babi al-Halabi, 1993), hlm. 312.

d. Menurut Malikiyah

جَعَلَ مَنفَعَةَ مَمْلُوكٍ وَلَوْ بِأَخْرَجِهِ أَوْ غَلَّةٍ لِمُسْتَحِقٍّ بِصِغَةِ مُدَّةٍ مَا يَرَاهُ الْمُحْبِسُ<sup>56</sup>

*“Menjadikan manfaat benda yang dimiliki, baik berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan kepada yang berhak, dengan penyerahan berjangka waktu sesuai dengan kehendak Wakif.”*

Maulana Muhammad Ali memberikan batasan terhadap kegunaan benda wakaf, ia berpendapat bahwa wakaf adalah penetapan yang bersifat abadi untuk memungut hasil dari barang yang diwakafkan guna kepentingan orang perorangan atau yang bersifat keagamaan untuk tujuan amal.<sup>57</sup>

## 2. Dasar Hukum Wakaf

### a. Menurut Al-Quran dan Hadist

1) Dalam QS. Ali Imran (3) ayat 92:

تَزَلَّ عَلَيْكَ الْكِتَابَ بِالْحَقِّ مُصَدِّقًا لِمَا بَيْنَ يَدَيْهِ وَأَنْزَلَ التَّوْرَةَ

وَالْإِنْجِيلَ ﴿٩٢﴾

Artinya: *“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian dari apa yang kamu cintai. Dan apapun yang kamu infakkan sungguh Allah Maha Mengetahui”*

---

<sup>56</sup> A.Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, 2017, hlm. 2. Dalam Ali Fikri, *al-Mu'amalat al-Madiyah wa al-Adabiyah*, hlm. 304.

<sup>57</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm. 52. Dalam Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Bandung: Alumni, 1984, hlm. 6.

- 2) Dalam QS. Al-Baqarah (2) ayat 267:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنفِقُوا مِن طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا  
لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۗ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ  
بِعَاذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۗ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ﴿٢٦٧﴾

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan apa-apa yang dihasilkan dari bumi.*”

- 3) Dalam QS. An-Nahl (16) ayat 97:

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

Artinya: “*Barang siapa mengerjakan kebajikan, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka pasti akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan akan Kami beri balasan dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.*”

- 4) Dalam QS. Al-Hajj (22) ayat 77:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَرْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا  
الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, rukuklah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan supaya kamu mendapat kemenangan.*”

- 5) Dalam hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari:



عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ  
الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ  
يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ<sup>58</sup>

*Artinya: Diriwayatkan oleh Abu Hurairah r.a. sesungguhnya Nabi Saw. telah berkata: “Apabila seorang anak Adam meninggal dunia, maka putuslah analnya kecuali tiga hal: sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, anak shaleh yang mendoakan orang tuanya.” (HR Muslim)*

6) Dalam hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا  
بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْذِنُ مِنْهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ  
اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِْبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا  
تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتُ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقْ بِهَا  
عَمْرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقْ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي  
الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالصَّيْفِ لِأَجْنَحِ  
عَلَى مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ<sup>59</sup>

*Artinya: Diriwayatkan oleh Ibn Umar, sesungguhnya Umar bin Khatab mendapatkan tanah di Khaibar. Kemudian, dia mendatangi Nabi Saw. untuk meminta instruksi mengenai tanah tersebut. Umar berkata, “Ya Rasulullah aku telah memperoleh tanah di*

<sup>58</sup> Imam Nawawi, *Syarah Sahih Muslim*, diterjemahkan oleh Misbah, Jakarta: Pustaka Azzam, 2011, hlm. 222.

<sup>59</sup> Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, Surabaya: Darul Iلمي, hlm. 191.

*Khaibar. Namun, aku tidak menginginkannya. Apa yang dapat engkau perintahkan kepadaku tentang tanah ini?” Nabi menjawab, “Jika kamu menghendaki tahanlah pokoknya dan sedekahkanlah hasilnya.” Umar menyedekahkan tanah tersebut. Tanah itu tidak bisa dijual, dihibahkan, dan diwariskan. Dia menyedekahkan kepada fakir miskin, keluarganya, membebaskan budak, orang yang berjihad di jalan Allah, Ibn Sabil, dan para tamu. Orang yang mengelolanya tidak berdosa memakan dari hasil tanah tersebut dengan cara yang ma’ruf dan memakannya tanpa maksud memperkaya diri. (HR. Bukhari)*

b. Menurut Hukum Positif

- 1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
- 2) Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam khususnya Buku III yang mengatur Hukum Perwakafan
- 3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

**3. Syarat dan Rukun Wakaf**

Wakaf dinyatakan sah apabila memenuhi rukun dan syaratnya. Adapun rukun wakaf ada empat, yakni:<sup>60</sup>

---

<sup>60</sup> Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam

- a. Wakif (orang yang mewakafkan);
- b. Mauquf bih (harta yang diwakafkan);
- c. Mauquh 'alaih (peruntukan wakaf);
- d. Sighat (ikrar wakaf).

Setiap rukun wakaf memiliki syarat-syarat yang harus dipenuhi, yaitu:

- a. Syarat Waqif (Orang yang berwakaf)<sup>61</sup>

Orang yang ingin berwaqaf disyaratkan cakap hukum (*ahliyah*). Selain itu seorang Wakif diharapkan tidak mengambil keuntungan finansial dari benda wakaf tersebut dengan cara melepaskan hak miliknya. Seseorang dapat dipandang cakap hukum apabila memenuhi beberapa syarat berikut:

- 1) Berakal

Jumhur ulama sepakat bahwa wakaf harus dilakukan oleh orang yang berakal. Maka dari itu, tidak sah wakaf yang dilakukan oleh orang yang gila, tunagrahita<sup>62</sup>, pikun dan pingsan. Orang-orang dengan keadaan tersebut tidak diperbolehkan melakukan wakaf karena ia tidak dapat membedakan baik buruk dan tidak

---

Departemen Agama RI, 2006, hlm. 19. Dalam Nawawi, *Ar-Raudhah*, Bairut: Dar al-Kutub al-Ilmiah, IV, hlm. 377 dan Asy-Syarbini, *Mughni al-Muhtaj*, Kairo: Musthafa Halabi, II, hlm. 376.

<sup>61</sup> Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, hlm. 22.

<sup>62</sup> Sinonim dengan kata cacat pikiran; lemah daya tangkap; idiot; keterbelakangan mental.

dapat mempertanggungjawabkan tindakannya. Akan tetapi selain kriteria tersebut ada satu lagi kondisi yang menyebabkan terlarangnya melakukan wakaf, yakni seseorang dalam keadaan mabuk. Akan tetapi sejumlah ulama memiliki perbedaan pendapat terhadapnya. Menurut ulama Hanabilah, Malikiyah, Ja'fariyah, dan Zahiriyah, wakaf yang dilakukan oleh orang mabuk tidak sah karena keadaannya sama seperti orang gila.<sup>63</sup> Sedangkan menurut Hanafiyah dan Syafi'iyah berpendapat bahwa wakaf yang dilakukan oleh orang mabuk adalah sah dengan syarat mabuk karena terpaksa. Sedangkan bagi orang yang mabuk karena maksiat, maka wakafnya tidak sah.<sup>64</sup>

## 2) Baligh

Jumhur ulama sepakat bahwa seorang Wakif harus dewasa atau cukup umur. Maka wakaf yang dilakukan oleh seorang yang belum baligh tidaklah sah karena ia belum *mumayiz*.<sup>65</sup>

---

<sup>63</sup> Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, hlm. 23. Dalam Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Ahkam al-Waqf al-Syariah al-Islamiyah*, Bagdad: Matba'ah al-Irsyad, 1997, Juz 1, hlm. 311.

<sup>64</sup> Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, hlm. 23. Dalam Muhammad Abid Abdullah al-Kabisi, *Ahkam al-Waqf al-Syariah al-Islamiyah*, Bagdad: Matba'ah al-Irsyad, 1997, Juz 1, hlm. 311.

<sup>65</sup> Belum cakap hukum dan belum berhak melakukan tindakan hukum.

## 3) Cerdas

Cerdas yang dimaksud di sini adalah tidak dalam pengampuan.

## 4) Atas kemampuan sendiri

Wakaf harus dilakukan atas kemauan sendiri tidak karena paksaan dari pihak lain. Apabila wakaf dilakukan atas paksaan orang lain, maka wakaf itu tidak sah.

## 5) Wakif adalah merdeka dan pemilik harta wakaf

Wakaf yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki harta tersebut adalah tidak sah. Hal ini sama dengan wakaf yang dilakukan oleh budak dan wakaf dengan harta curian. Maka dari itu Wakif adalah pemilik harta yang diwakafkan secara utuh.

Undang-undang wakaf yang berlaku di Indonesia memiliki pendapat yang bersesuaian dengan beberapa pendapat di atas. Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 7 dan 8 menyebutkan bahwa Wakif dapat berupa perorangan, organisasi, dan badan hukum. Wakif perorangan dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan yaitu dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum dan pemilik sah harta benda wakaf. Sama seperti Wakif perorangan, Wakif organisasi dan/atau badan hukum juga memiliki

syarat untuk melakukan wakaf yakni harus memenuhi ketentuan organisasi dan/atau badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi dan/atau badan hukum yang bersangkutan.<sup>66</sup>

b. Syarat *Mauquf Bih* (Benda yang Diwakafkan)

Benda yang akan diwakafkan harus memenuhi beberapa syarat sebelum diwakafkan, antara lain:

- 1) harta yang mempunyai nilai;<sup>67</sup>
- 2) milik Wakif dan tahan lama dalam penggunaannya;<sup>68</sup>
- 3) harta wakaf harus milik Wakif sepenuhnya,<sup>69</sup> walaupun *musya*;<sup>70</sup>
- 4) harta yang diwakafkan harus *mutaqawam*, yakni segala sesuatu yang dapat disimpan dan halal digunakan dalam keadaan normal.<sup>71</sup> Maka tidak sah mewakafkan sesuatu yang bukan harta, mewakafkan harta yang haram dan najis, harta yang menjadi larangan Allah karena mampu menimbulkan fitnah;<sup>72</sup>

---

<sup>66</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Pasal 7-8.

<sup>67</sup> Departement Agama RI, *Fiqih Wakaf*, hlm. 25.

<sup>68</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm. 61. Dalam Saroso dan Nico Nghani, *Tinjauan Yuridis Tentang Perwakafan Tanah Hak Milik*, Yogyakarta: Liberty, 1984, hlm. 11.

<sup>69</sup> Departement Agama RI, *Fiqih Wakaf*, hlm. 28.

<sup>70</sup> Bercampur dan tidak dapat dipisahkan dengan harta lainnya

<sup>71</sup> Departement Agama RI, *Fiqih Wakaf*, hlm. 27.

<sup>72</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm. 61.

5) merupakan harta yang bergerak maupun tidak bergerak.

Adapun harta tidak bergerak antara lain; tanah, bangunan, pohon beserta buahnya dan sumur untuk diambil airnya.<sup>73</sup> Dalam Undang-Undang Wakaf, keterangan mengenai benda tidak bergerak terdapat pada Pasal 16 ayat (1) huruf a meliputi:

- a) hak atas tanah sesuai 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 tanah;
- 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.

Benda bergerak meliputi; hewan, perlengkapan rumah ibadah, senjata, pakaian, buku, mushaf, uang, saham atau surat berharga lainnya.<sup>74</sup> Menurut Undang-Undang Wakaf yang

---

<sup>73</sup> Departement Agama RI, *Fiqih Wakaf*, hlm. 40-42.

<sup>74</sup> Departement Agama RI, *Fiqih Wakaf*, hlm. 42-44.

dimaksud dengan benda bergerak ialah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi; uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa, serta benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ulama madzhab memiliki perbedaan pendapat terhadap diperbolehkannya mewakafkan benda bergerak, yakni:

1) Imam Hanafi

Imam Hanafi berpendapat bahwa harta wakaf benda bergerak harus memenuhi salah satu dari tiga kategori, yaitu:

- a) Harta bergerak itu mengikuti benda tidak bergerak, yang terbagi menjadi dua macam: pertama, barang tersebut bersifat diam di tempat dan tetap, misalnya bangunan dan pohon, karena keduanya bergantung pada benda tidak bergerak. Kedua, benda bergerak yang digunakan untuk membantu benda tidak bergerak, seperti alat pembajak sawah.
- b) Kebolehan wakaf benda bergerak itu berdasarkan *atsar* yang membolehkan wakaf senjata dan binatang-binatang yang dipergunakan untuk perang.
- c) Wakaf benda bergerak tersebut mendatangkan pengetahuan, seperti wakaf buku dan mushaf. Walaupun buku dan mushaf tidak kekal wujudnya tetapi karena



manfaat ilmu yang diambilnya maka dianggap kekal manfaat ilmunya.

2) Madzhab Syafi'i

Menurut ulama Syafi'iyah benda yang diwakafkan harus kekal manfaatnya baik itu berupa benda bergerak, benda tidak bergerak, maupun barang kongsi.

3) Madzhab Maliki,

Madzhab ini memperbolehkan wakaf benda bergerak baik menemmel atau tidak pada benda tidak bergerak, ada nash yang memperbolehkannya atau tidak, karena madzhab ini tidak mensyaratkan *ta'bid* (harus selama-lamanya) pada wakaf, bahkan wakaf yang sementara sah menurut madzhab ini.<sup>75</sup>

4) *Mauquf 'Alaih* (Peruntukan Harta Benda Wakaf)

*Mauquf 'alaih* adalah tujuan wakaf atau peruntukan wakaf. Tujuan wakaf adalah mendekatakan diri kepada Tuhan, maka harta wakaf harus berpijak pada kebaikan dan sesuai dengan syariat Islam. Namun ulama empat madzhab memiliki perbedaan pendapat dalam menentukan peruntukan benda wakaf, ada ulama yang mengharuskan peruntukan benda wakaf sesuai pandangan Wakif ataukah menurut pandangan Islam, atau keduanya.<sup>76</sup>

---

<sup>75</sup> Departement Agama RI, *Fiqih Wakaf*, hlm. 31-33.

<sup>76</sup> Departement Agama RI, *Fiqih Wakaf*, hlm. 46-47.

- 5) Madzhab Hanafi mensyaratkan agar peruntukan harta wakaf sesuai dengan pandangan Islam dan menurut keyakinan Wakif. Jika tidak terwujud salah satunya, maka wakaf tidak sah. Syarat sah *mauquf 'alaih* menurut madzhab Hanafi yaitu:
- a) Sah wakaf seorang muslim kepada semua yang sesuai syariat Islam (halal hukumnya) dan berupa kebaikan, seperti tempat ibadah, rumah sakit, sekolah, masjid, panti asuhan, dan lain-lain. Adapun wakaf yang tidak sesuai syariat Islam maka hukumnya tidak sah, contohnya klub judi.
  - b) Sah wakaf seorang non-muslim apabila peruntukannya untuk kepentingan umum dan umat Islam, seperti panti jompo, asrama haji, jalan raya dan lain-lain. Akan tetapi bila peruntukannya untuk pengembangan agamanya maka hukumnya tidak sah, seperti wakaf gereja.
- 6) Madzhab Maliki mensyaratkan agar *mauquf 'alaih* (peruntukan wakaf) untuk ibadat menurut pandangan Wakif. Wakaf yang dilakukan seorang muslim untuk syi'ar Islam dan bidang sosial umum adalah sah, akan tetapi wakaf seorang non-muslim tidak sah walaupun peruntukannya untuk syi'ar Islam.
- 7) Madzhab Syafi'i dan Hambali mensyaratkan agar *mauquf 'alaih* adalah ibadat menurut pandangan Islam saja, tanpa

memandang keyakinan Wakif, karena itu sah wakaf muslim dan non-muslim kepada badan-badan sosial seperti penampungan, tempat peristirahatan, badan kebajikan dalam Islam seperti masjid. Tidak sah wakaf muslim dan non-muslim kepada badan-badan sosial yang tidak sejalan dengan Islam seperti gereja.

Peruntukan harta wakaf dalam Undang-Undang Wakaf berpijak kepada ibadah menurut pandangan Islam saja, dan tidak diperuntukkan untuk badan-badan sosial yang tidak sejalan dengan Islam, yang tertera dalam Pasal 22, yakni: sarana dan kegiatan ibadah; sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan, bantuan kepada fakir miskin dan anak terlantar, yatim piatu, beasiswa; kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan. Sedangkan waktu ditentukannya peruntukan wakaf adalah pada saat dilakukannya ikrar wakaf oleh Wakif, akan tetapi bila Wakif tidak menentukan peruntukannya, maka Nadzir akan menentukan peruntukan wakaf sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.<sup>77</sup>

c. Ikrar Wakaf

Ikrar menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah janji yang sungguh-sungguh. Secara istilah ikrar adalah

---

<sup>77</sup> Undang-Undang Wakaf No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 23.

segala ucapan, tulisan atau isyarat dari orang yang berakad untuk menyatakan kehendak dan menjelaskan apa yang diinginkan.<sup>78</sup> Ikrar wakaf dengan isyarat hanya diperbolehkan untuk orang yang tidak mampu melakukan ikrar dengan ucapan maupun tulisan. Hal ini dimaksudkan agar ikrar wakaf dapat diketahui dengan jelas dan menghindari kemungkinan persengketaan di kemudian hari.<sup>79</sup>

Ulama empat madzhab memiliki perbedaan terkait ikrar wakaf. Ulama Syafi'iyah menganggap tidak sah wakaf yang dilakukan tidak melalui ucapan yang bisa dipahami oleh orang yang mampu mengucapkannya.<sup>80</sup> Ikrar yang berbentuk jelas bisa diucapkan melalui kata *wakaftu, sabbaltu, habbastu kaza 'ala kaza* , ataupun berkata “tanahku diwakafkan, atau aku ridha menjadi wakaf di atasnya”.<sup>81</sup> Jika berkata “aku bersadaqah dengan demikian di atas demikian sebagai sadaqah yang diharamkan, atau sadaqah yang tidak boleh dijual, tidak boleh dihibah, tidak boleh diwariskan”. Semua ucapan demikian merupakan pernyataan yang jelas

---

<sup>78</sup> Departement Agama RI, *Fiqh Wakaf*, hlm. 55.

<sup>79</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, hlm. 62. Dalam Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah, dan Syirkah*, Jakarta: Al-Ma'arif, 1987, hlm. 12.

<sup>80</sup> Suchamdi, *Eksistensi (Qabul) Penerimaan dalam Akad Wakaf*, *Justicia Islamica*, Vol. 9 No. 2, 2012, hlm 39.

<sup>81</sup> Muhammad Saidi, Pagar, M. Jamil, *Alih Fungsi Harta Wakaf dalam Prespektif Fiqh Syafi'iyah dan UU No. 41 Tahun 2004*, At-Tazakki: Vol. 2 No. 1 2018, hlm. 105. Dalam Abu Bakar Syata, *Ianatul Thalibin* , Juz.III, Semarang: Maktabah Usaha Keluarga, hlm. 156.

tertuju kepada wakaf. Berbeda dengan Ulama Syafi'iyah, Ulama Malikiyah justru menganggap sah wakaf yang dilakukan tanpa ikrar dan cukup dengan perbuatan, mereka memperbolehkan hal ini terhadap semua jenis wakaf yang dimaksudkan untuk kepentingan umum.<sup>82</sup> Ulama Hanabilah memiliki pendapat yang sama dengan Ulama Malikiyah dengan tambahan syarat perbuatan yang dilakukan menunjukkan adanya keinginan berwakaf.<sup>83</sup>

Hukum positif telah mengatur tata cara wakaf dalam Undang-Undang Wakaf Pasal 17-21, bahwa ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nadzir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh dua orang saksi secara lisan maupun tulisan lalu dituangkan ke dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW. Apabila Wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat menghadiri pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, maka Wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh dua orang saksi. Ketika melaksanakan ikrar wakaf, Wakif atau kuasanya menyerahkan surat atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAIW. Selain itu, saksi dalam

---

39. <sup>82</sup> Suchamdi, *Eksistensi (Qabul) Penerimaan dalam Akad Wakaf*, hlm.

40. <sup>83</sup> Suchamdi, *Eksistensi (Qabul) Penerimaan dalam Akad Wakaf*, hlm.

ikrar wakaf harus memenuhi syarat, yaitu dewasa, beragama Islam, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Setelah itu ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf yang paling sedikit memuat: nama dan identitas Wakif; nama dan identitas Nadzir; data dan keterangan harta benda wakaf; peruntukan harta benda wakaf; serta jangka waktu wakaf.<sup>84</sup>

Selain harus dipenuhinya empat rukun dan syarat di atas, seiring dengan perkembangan wakaf diperlukan seseorang untuk menjalankan fungsi wakaf untuk selanjutnya kewenangan terbesar pengembangan harta wakaf berada sepenuhnya di tangan seseorang dengan sebutan Nadzir. Menurut Prof. Ahmad Rofiq, Nadzir adalah salah satu rukun wakaf.<sup>85</sup>

d. Syarat Nadzir (Pengelola Harta Wakaf)

Harta wakaf tidak akan bermanfaat secara maksimal bahkan dapat musnah keberadaannya apabila tidak ada pihak yang menjamin keberlangsungannya.<sup>86</sup> Diperlukan perorangan, organisasi maupun badan hukum untuk mengembangkan potensi-potensi yang terdapat dalam harta wakaf, maka perlu untuk menunjuk pihak pengelola yang

---

<sup>84</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 17-21.

<sup>85</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997, hlm. 498.

<sup>86</sup> Farid Wadjdy, Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat (Filantropi Islam yang Hampir Terlupakan)*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007, hlm. 164.

disebut Nadzir. Pemilihan Nadzir tidak diwajibkan kepada Wakif, pihak Kantor Urusan Agama (KUA) dapat memilikannya, akan tetapi apabila Wakif ingin menentukan Nadzirnya sendiri merupakan suatu hal yang dianjurkan.

Jenis Nadzir dalam Undang-Undang Wakaf, terdapat tiga kategori Nadzir, yakni Nadzir perorangan, Nadzir organisasi dan Nadzir badan hukum. Perbedaan kategori ini memberikan arti perluasan terhadap ilmu fiqh yang mana awalnya Nadzir hanya terbatas pada perorangan.<sup>87</sup> Masing-masing Nadzir memiliki syarat-syarat yang harus dipenuhi,<sup>88</sup> yaitu:

---

<sup>87</sup> Achmad Arief Budiman, *Good Governance Pada Lembaga Ziswaf (Implementasi Pelibatan Pemangku Kepentingan dalam Pengelolaan ZISWAF)*, Semarang: Lembaga Penelitian, 2012, hlm. 49.

<sup>88</sup> Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 10.

(1) Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan: a. warga negara Indonesia; b. beragama Islam; c. dewasa; d. amanah; e. mampu secara jasmani dan rohani; dan f. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

(2) Organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan : a. pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan b. organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

(3) Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan: a. penguru badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan b. badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan c. badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

a. Nadzir perorangan

Nadzir perorangan merupakan warga negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

b. Nadzir organisasi

Seseorang yang menjadi pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan Nadzir perseorangan, organisasi tersebut bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, atau keagamaan Islam.

c. Nadzir badan hukum

Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan Nadzir perseorangan, badan hukum merupakan badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, badan hukum tersebut bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, atau keagamaan Islam.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf telah menuliskan tugas-tugas Nadzir yang tercantum pada Pasal 11 yakni:



- 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.

Selain melakukan kewajibannya, Nadzir juga mendapatkan hak yang harus dipenuhi, pada Pasal 12 dan 13 Undang-Undang Wakaf yang pada intinya Nadzir dapat memperoleh 10% imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta wakaf dan bimbingan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.<sup>89</sup>

## **C. Tinjauan Umum tentang Penyelesaian Sengketa Wakaf**

### **1. Sengketa Tanah Wakaf**

Konflik dan sengketa merupakan dua hal yang mengandung arti adanya kepentingan dari dua pihak, akan tetapi keduanya dapat dibedakan. Kata *conflict* dalam bahasa Inggris telah diserap menjadi konflik oleh bahasa Indonesia, sedangkan kata *dispute* memiliki arti sengketa. Sengketa dan konflik dapat dibedakan berdasarkan perkembangannya, sengketa akan muncul apabila ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, lalu pihak pertama menyampaikan ketidakpuasannya kepada pihak kedua, selanjutnya pihak kedua kedua menanggapi, memuaskan

---

<sup>89</sup>Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 12-13.

pihak pertama dan menunjukkan beda pendapat.<sup>90</sup> Sengketa merupakan kelanjutan dari suatu masalah yang tidak dapat diatasi.<sup>91</sup> Sedangkan konflik adalah adanya pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, akan tetapi pihak pertama tidak menyampaikan keprihatinannya kepada pihak kedua.<sup>92</sup>

Akar konflik dalam penyelesaian konflik menurut teori Ralf Dahrendorf sering kali terdiri dari beberapa masalah yang berhubungan, yakni:<sup>93</sup>

- a. *resources* (sumber-sumber seperti: tanah, dana, perumahan, dan lain-lain),
- b. *interests* atau *needs* (kepentingan atau kebutuhan yang berbeda),
- c. *values* (nilai-nilai: agama, budaya, moral),
- d. *information* (kurangnya informasi, misinformasi, perbedaan intepretasi data),
- e. *relationships* (hubungan individu atau pribadi),

---

<sup>90</sup>Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, hlm. 12. Dalam Suyud Margono, *Alternative Dispute Resolution and Arbitrase*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000, hlm. 34.

<sup>91</sup>Sri Hajati, Agus Sekarmadji, Sri Winarsi, *Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi dalam Mewujudkan Penyelesaian yang Efisien dan Berkepastian Hukum*, hlm. 39.

<sup>92</sup>Nur Fadhilah, *Sengketa Tanah Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya*, Jurnal Syariah dan Hukum, Vol. 3 No. 1, 2011. hlm. 76.

<sup>93</sup>Nur Fadhilah, *Sengketa Tanah Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya*, hlm. 76. Dalam Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan* (Yogyakarta: Tugujogja Pustaka, 2005), hlm. 19.

f. *structures* (struktur kekuasaan, ketidakseimbangan kekuasaan).

## **2. Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf**

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf pada Bab V Pasal 61 menyebutkan penyelesaian sengketa wakaf ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Apabila cara pertama tidak berhasil maka dapat di selesaikan melalui mediasi, arbitrase, maupun pengadilan.<sup>94</sup>

---

<sup>94</sup> *Undang-Undang Wakaf No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 61,*

**BAB III**  
**PELAKSANAAN WAKAF DAN MEDIASI DI MTS AL-FALAH**  
**DESA KUWARON KECAMATAN GUBUG KABUPATEN**  
**GROBOGAN**

**A. Sekilas Tentang MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan**

**1. Latar Belakang**

Dunia pendidikan adalah dunia umat. Setiap manusia wajib menuntut ilmu dari lahir hingga liang lahat, tidak memandang usia, jenis kelamin, agama, jabatan, ras, semuanya wajib belajar. Perintah Allah dan Sunnah Nabi saw kepada umatnya bukanlah sesuatu yang dibutuhkan oleh Allah, akan tetapi untuk kebutuhan mahluknya. Bertambah tingginya ilmu seseorang maka tingkat kehati-hatian seseorang akan lebih baik dalam menghadapi sesuatu. Selain itu Allah akan meninggikan derajat bagi setiap pencari ilmu, seperti firman Allah dalam QS. Al-Mujadalah ayat 11:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا قِيلَ لَكُمْ تَفَسَّحُوا فِي الْمَجَالِسِ فَأَفْسَحُوا يَفْسَحِ  
اللَّهُ لَكُمْ وَإِذَا قِيلَ آنشُرُوا فآنشُرُوا يَرْفَعِ اللَّهُ الَّذِينَ ءَامَنُوا مِنْكُمْ وَالَّذِينَ أُوتُوا  
الْعِلْمَ دَرَجَاتٍ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرٌ ﴿١١﴾

*“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila dikatakan padamu, “Berilah kelapangan di dalam majelis-majelis,” maka lapangkanlah, niscaya Allah akan mengangkat (derajat) orang-orang yang diberi ilmu*

*beberapa derajat. Dan Allah Maha Teliti terhadap apa yang kamu kerjakan.”*

Keinginan memiliki kemuliaan merupakan sifat alamiah manusia. Tak heran siswa-siswi, mahasiswa, santri dan pengajar selalu memenuhi tempat curahan ilmu. Tak hanya belajar dan mengajar, membuat lembaga pendidikan merupakan suatu cita-cita bagi sebagian orang. Tidak sedikit dermawan merelakan hartanya untuk mendirikan lembaga pendidikan. Seperti yang telah dilakukan oleh seorang Wakif dalam penelitian ini, beliau mewakafkan tanah seluas  $\pm 430\text{m}^2$  yang diperuntukkan pada kegiatan pendidikan dan kegiatan sosial. Tujuan beliau berwakaf adalah mencari rida Allah dan pahala semata. Akan tetapi dalam pelaksanaannya terdapat beberapa permasalahan yang menghambat jalannya produktifitas wakaf. Persengketaan tersebut mengalami rintangan yang berliku-liku dan melibatkan banyak pihak. Upaya perdamaian dilakukan akan tetapi tidak membuahkan kesepakatan.

## **2. Profil Madrasah Tsanawiyah dan Yayasan Al-Falah**

Madrasah Tsanawiyah (MTs) adalah jenjang pendidikan formal di Indonesia, setara dengan sekolah menengah pertama, yang penggelolaannya dilakukan oleh Departemen Agama. Kurikulum madrasah tsanawiyah sama dengan kurikulum

sekolah menengah pertama, hanya saja di MTs memiliki lebih banyak porsi mengenai pendidikan agama Islam.<sup>95</sup>

MTs Al-Falah merupakan salah satu lembaga pendidikan di lingkungan kecamatan Gubug yang berdiri di atas tanah keras beralamat di jalan Letjen. R Suprpto desa Kuwaron kecamatan Gubug kabupaten Grobogan, 3 km dari kantor kecamatan Gubug dengan luas 80m<sup>2</sup> yang merupakan tanah wakaf dari H. Hamdan pada tahun 1958.<sup>96</sup>

MTs Al-Falah adalah sebuah lembaga pendidikan yang berada di bawah naungan Yayasan Al-Falah. Yayasan Al-Falah merupakan badan hukum yang bergerak di bidang sosial, beralamat di desa Kuwaron kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan. Tujuan didirikannya yayasan ini adalah membantu pemerintah untuk bekerjasama dengan lembaga/swasta, masyarakat di bidang pendidikan, perekonomian, pembinaan mental berlandaskan ajaran agama Islam. Yayasan Al-Falah dibentuk bersamaan dengan didirikannya MTs Al-Falah.<sup>97</sup>

Latar belakang di dirikannya MTs Al-Falah adalah banyaknya sekolah dasar, sekolah menengah pertama dan

---

<sup>95</sup> [id.m.wikipedia.org/wiki/Madrasah\\_tsanawiyah](https://id.m.wikipedia.org/wiki/Madrasah_tsanawiyah), diakses pada tanggal 3 Desember 2018, pukul 10.27 WIB.

<sup>96</sup> Bukti tertulis Surat Keterangan/Pernyataan batas-batas tanah MTs Al-Falah Kuwaron.

<sup>97</sup> Bukti tertulis Akta Notaris Yayasan Sosial Islam Al-Falah Purwodadi-Grobogan.

sekolah menengah keatas di desa Kuwaron dan sekitarnya<sup>98</sup>, akan tetapi tidak ada lembaga yang bergerak di bidang madrasah, sedangkan dalam menghadapi kehidupan seseorang tidak hanya membutuhkan ilmu pengetahuan umum, pemahaman terhadap ilmu pengetahuan agama juga dibutuhkan untuk menghadapi era globalisasi. MTs Al-Falah diharapkan mampu membentuk insan berakhlak mulia, berwawasan luas dan berlandasan ilmu agama.<sup>99</sup>

Terdapat beberapa yayasan yang berada di sekitar desa Kuwaron, keberadaannya terbentuk oleh pengaruh keanekaragaman agama dan organisasi Islam di Kecamatan Gubug dan sekitarnya. Terdapat 8 yayasan di sekitar Yayasan Al-Falah, gambaran jumlah yayasan di sekitar yayasan Al-Falah penulis uraikan di dalam tabel:

No	Kecamatan, Kabupaten	Desa	Jumlah	Nama Sekolah
1.	Gubug, Grobogan	Kuwaron	1	Yayasan Al-Falah
		Gubug	5	Yayasan Al-Firdaus
				Yayasan

---

<sup>98</sup> Sekitar desa Kuwaron: Desa Gubug, Desa Baturagung, Desa Pilangwetan.

<sup>99</sup> Suwito (nama samaan), selaku Ketua Nadzir baru dan Kepala Sekolah MTs Al-Falah, *wawancara*, tanggal 28 November 2018, pukul 20.32 WIB.

				Muhammadiyah Gubug
				Yayasan Sosial Islam Hasan Anwar (YASIHA)
				Yayasan Keluarga Gubug
				Yayasan Nusantara Gubug
2.	Kebonagung, Demak	Pilangwet an	2	Yayasan Islam Suada (YASUA)
				Yayasan Hidayatul Mubtadiin

Tabel 1.3

MTs Al-Falah bukanlah satu-satunya MTs atau sederajat yang berdiri di kecamatan Gubug, terdapat 10 SMP sederajat di sekitar MTs Al-Falah yang tersebar di Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan meliputi desa Kuwaron, desa Gubug, desa Baturagung, dan perbatasan Kabupaten Demak yang berada di



desa Pilangwetan kecamatan Kebonagung. Keberadaan Sekolah Menengah Pertama (SMP) dan MTs di sekitar MTs Al-Falah mempengaruhi persaingan dalam memperoleh siswa. Adapun jumlah MTs sederajat yang berada di sekitar MTs Al-Falah akan penulis paparkan dalam tabel berikut:

No	Kecamatan, Kabupaten	Desa	Jumlah	Nama Sekolah
1.	Gubug, Grobogan	Kuwaron	2	MTs Al-Falah
				SMP Negeri 1 Gubug
		Gubug	5	SMP IT Al-Firdaus
				SMP Muhammadiyah
				SMP YASIHA
				SMP Keluarga
Baturagung	1	SMP Negeri 2 Gubug		
2.	Kebonagun	Pilangweta	2	MTs YASUA

	g, Demak	n		SMP IT Hidayatul Mubtadiin
--	----------	---	--	-------------------------------

Tabel 2.3

### 3. Sejarah Wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan

Pada tahun 1958 H. Hamdan<sup>100</sup> melaksanakan ikrar wakaf tanah keras dengan luas 431m<sup>2</sup> dengan di saksi oleh ahli waris, perangkat desa dan dewan legislatif setempat.<sup>101</sup> Pada waktu itu harta wakaf belum di sertifikatkan di KUA, tanah wakaf tersebut hanya memiliki bukti kepemilikan tanah berupa *latter C*<sup>102</sup> dan bukti pelaksanaan wakaf dicatat secara manual oleh Ketua Nadzir Kecamatan.<sup>103</sup> Alasan tidak dilakukannya pencatatan ikrar wakaf di KUA karena tingginya rasa percaya kepada seluruh pihak, sehingga beliau beranggapan tidak akan ada kejadian tidak diinginkan di masa depan.

Nadzir yang dipilih oleh wakif dan KUA Kecamatan Gubug yakni:

KH. Zainuri (Almarhum) (Ketua)

---

<sup>100</sup> Nama H. Hamdan adalah nama samaran untuk menjaga nama baik almarhum dan keluarganya.

<sup>101</sup> Haryono (nama samaran), selaku Dewan Perwakilan Rakyat pada pelaksanaan ikrar wakaf oleh H. Hamdan dan Nadzir lama, *wawancara*, tanggal 25 November 2018, pukul 20.45 WIB.

<sup>102</sup> Suwito, *wawancara*.

<sup>103</sup> Haryono, *wawancara*.

H. Basuki (Almarhum)

H. Kasmudi (Almarhum)

H. Ahmad (Almarhum)

H. Haryono<sup>104</sup>

Awal mula peruntukan pemanfaatan tanah wakaf dari H. Hamdan bukanlah MTs Al-Falah. Sebelum menjadi MTs Al-Falah peruntukan pemanfaatan tanah wakaf tersebut telah berganti beberapa kali, yakni:<sup>105</sup>

1. Pada tahun 1961 didirikan Madrasah Wajib Belajar (MWB) sebagai awal pemanfaatan tanah wakaf.
2. Pada tahun 1964 MWB berubah menjadi Madrasah Ibtidaiyah (MI) karena pemanfaatan tanah wakaf sebagai MWB dinilai kurang produktif,
3. Pada tahun 1996 MI dirubah menjadi Madrasah Tsanawiyah (MTs) Al-Falah karena menyusutnya jumlah siswa di MI. Setelah tanah wakaf berubah menjadi MTs Al-Falah pemanfaatannya mulai dikelola oleh Yayasan Al-Falah.

Setelah sekian lama tanah wakaf dikelola, akhirnya pada tahun 2011 pihak ahli waris wakif dan dewan guru MTs Al-Falah melakukan pencatatan harta wakaf di PPAIW (Pejabat Pembuat Kata Ikrar Wakaf) pencatatan ini dilakukan guna pendaftaran

---

<sup>104</sup> Nama Nadzir lama adalah nama samaran untuk menjaga nama baik almarhum dan keluarganya.

<sup>105</sup> Bukti tertulis Hasil Musyawarah Penyerahan Sertifikat Tanah Yayasan Al-Falah Kuwaron, point B. Dasar Keputusan.

dana BOS (Bantuan Operasional Sekolah) dan menghindari masalah baru yang akan terjadi.<sup>106</sup> Adapun kutipan dari Sertifikat Tanah Wakaf sebagai berikut:<sup>107</sup>

Wakif: H. Maliki<sup>108</sup>

Nadzir:<sup>109</sup> Suwito, S.Pd. (Ketua)

Solikin (Sekertais)

Choir (Bendahara)

Hasan (Anggota)

Toha (Anggota)

Luas tanah: 431 m<sup>2</sup>

Petunjuk: Sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri bangunan permanen digunakan untuk Madrasah Tsanawiyah (MTs) Al-Falah

Penunjuk batas: Suwito

Batas:<sup>110</sup> Timur: Tanah milik Adi

Selatan: Tanah milik Ahmad dan jalan lalu lintas warga setempat

Barat: Jalan Raya Gubug-Kedungjati

Utara: Tanah milik Bagas, Cahyo, Dono, Edi, Fahmi dan Gery

---

<sup>106</sup> Suwito, *wawancara*.

<sup>107</sup> Bukti tertulis Sertifikat Tanah Wakaf (Tanda Bukti Tanah Wakaf MTs Al-Falah) Desa Kuwaron, Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan.

<sup>108</sup> Nama Maliki adalah nama samaran untuk menjaga nama baik keluarga Wakif.

<sup>109</sup> Nama Nadzir adalah nama samaran untuk menjaga nama baik keluarga Nadzir.

<sup>110</sup> Nama Pemilik Tanah adalah nama samaran untuk menjaga nama baik keluarga Pemilik Tanah.

Wakif dan Nadzir yang tertulis di dalam sertifikat tanah wakaf berbeda dengan Wakif dan Nadzir di awal pelaksanaan wakaf. Menurut ketua Nadzir baru Suwito, hal itu dikarenakan Wakif asli dan Nadzir lama yaitu H. Hamdan dan para Nadzir lama telah meninggal dunia, maka dipilihlah ahli waris yang masih hidup yaitu H. Maliki dan Nadzir baru yang berasal dari dewan guru MTs Al-Falah dan anggota yayasan Al-Falah.<sup>111</sup>

Setelah 20 tahun kegiatan belajar-mengajar terjadi di MTs Al-Falah, masalah yang dahulu dihadapi oleh Madrasah Ibtidaiyah (MI) terulang kembali. Sejak tahun 2013 proses belajar-mengajar mulai menurun karena kurangnya siswa dan minimnya fasilitas, selain itu sejak awal pendirian MTs Al-Falah hingga tahun 2016 berbagai masalah muncul, antara lain:

1. Menyusutnya luas tanah wakaf yang awalnya 431m<sup>2</sup> menjadi 80m<sup>2</sup> karena diminta kembali oleh Ahli Waris Wakif untuk kepentingan pribadi, sehingga menyebabkan pihak Nadzir lama tidak ingin ikut campur lagi pada penanganan harta wakaf karena dianggap ingkar janji.<sup>112</sup>
2. Pihak yayasan merasa tersinggung karena penunjukan Nadzir baru dan pembuatan Sertifikat Tanah Wakaf dilakukan tanpa adanya pemberitahuan kepada pihak yayasan. Sedangkan sebelum dilakukan pencatatan tanah wakaf di PPAIW

---

<sup>111</sup> Suwito, *wawancara*.

<sup>112</sup> Haryono, *wawancara*.

(Pejabat Pencatat Akta Ikrar Wakaf) pemilihan Nadzir baru telah ditetapkan oleh Ahli Waris Wakif dengan bukti surat bermaterai yang ditandatangani oleh Ahli Waris Wakif, Saksi, Nadzir baru dan Kepala desa yang menetapkan Ahsan sebagai Nadzir baru.<sup>113</sup>

3. Harta wakaf mulai vakum karena pihak Nadzir dan yayasan dianggap kurang serius memproduksi harta wakaf.<sup>114</sup>
4. Pihak Ahli Waris Wakif menginginkan tanah wakaf berjalan produktif dan berinisiatif untuk menyerahkan tanah wakaf kepada organisasi B, sedangkan pihak yayasan tidak menyetujui penyerahan tersebut dan harta wakaf harus tetap dibawah organisasi A.

Setelah berbagai masalah yang terjadi akhirnya pada tanggal 21 Juli 2016 pihak yayasan menyerahkan sertifikat tanah wakaf kepada Kementerian Agama yang pada saat itu diwakili oleh Kepala KUA Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan,<sup>115</sup> akan tetapi pada saat sertifikat tanah wakaf di titipkan di Kantor Urusan Agama Kecamatan Gubug ada pihak Ahli Waris Wakif

---

<sup>113</sup> H. Ahsan, Ketua Yayasan Al-Falah Desa Kuwaron, Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan, wawancara, 28 November 2018, pukul 17:36 WIB dan bukti tertulis Surat Keterangan Penyerahan Tanah Wakaf MTs Al-Falah.

<sup>114</sup> H. Busri, selaku Co-Mediator dan Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan, 23 November 2018, pukul 09:59 WIB.

<sup>115</sup> Bukti tertulis Surat Serah Terima (Penitipan Sertifikat Tanah Wakaf Madrasah Tsanawiyah Al-Falah Kuwaron, Kecamatan Gubug, Kabupaten Grobogan) kepada Kantor Urusan Agama Kecamatan Gubug, Kementerian Agama Kabupaten Grobogan.

yang tidak terima apabila sertifikat wakaf dibawa oleh Kantor Urusan Agama dan meminta sertifikat tersebut untuk dikembalikan, maka untuk keamanan lebih lanjut Kelapa KUA menyerahkan sertifikat tersebut kepada Kementerian Agama Kabupaten Grobogan melalui Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Grobogan di kantor Kementerian Agama Kabupaten Grobogan.<sup>116</sup>

#### **B. Pelaksanaan Mediasi Sengketa Wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan**

Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Grobogan menunjuk Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Grobogan sebagai mediator untuk melakukan mediasi terhadap permasalahan yang terjadi pada tanah wakaf MTs Al-Falah karena persengketaan belum menemukan jalan keluar. Pada tanggal 4 Januari 2018 Penyelenggara Syariah mengundang para pihak yakni Wakif, Nadzir baru, Nadzir lama dan Yayasan Al-Falah untuk melakukan mediasi di balai desa Kuwaron, akan tetapi tidak ada pihak yang hadir, karena tidak ingin persengketaan semakin berlarut-larut, maka mediator dan co-mediator mendatangi rumah para pihak satu persatu guna melakukan kaukus mediasi agar kepentingan para pihak segera diketahui, lalu diperoleh hasil sebagai berikut:

1. Pihak Nadzir tidak lengkap anggotanya dan sudah tidak aktif,
2. Pihak yayasan kurang aktif,

---

<sup>116</sup> Busri, *wawancara*.

3. Kondisi tanah wakaf dan bangunan terlantar dan vakum,
4. Pihak yayasan tersinggung kepada dewan guru karena Sertifikat Tanah Wakaf dibuat tanpa sepengetahuan yayasan dan pemilihan Nadzir baru tidak sesuai dengan Nadzir baru yang sebelumnya telah ditetapkan oleh Ahli Waris Wakif.
5. Para pihak tidak sejalan mengenai pengelolaan tanah wakaf, pihak Ahli Waris Wakif ingin menyerahkan aset ke Organisasi B, sedangkan pihak yayasan bersikukuh untuk tetap dikelola oleh yayasan atau diserahkan kepada yayasan lain yang berada di bawah naungan Organisasi A.<sup>117</sup>

Setelah mediasi pertama tidak berjalan dengan semestinya, mediator berusaha untuk melakukan mediasi yang kedua. Pada mediasi yang kedua para pihak hadir di kediaman H. Ahsan, mediasi berjalan tidak kondusif, karena para pihak masih bersikukuh dengan pendapatnya masing-masing. Adapun jalannya mediasi sebagai berikut:

1. Para pihak menghadiri undangan mediator untuk melakukan mediasi,
2. Mediator duduk di depan para pihak,
3. Mediator menjelaskan jalannya mediasi, bahwa mediasi diadakan dengan tujuan menemukan jalan keluar untuk kebaikan bersama,

---

<sup>117</sup> Hadi Purwanto, selaku Mediator dan Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Grobogan, wawancara, 23 November 2018, pukul 15:14 WIB.



4. Mediator memberi kesempatan kepada para pihak untuk menceritakan permasalahan dan mencari jalan keluar bersama, pada sesi ini mediasi berjalan tidak kondusif karena para pihak tidak memiliki kemauan islah dan lebih mementingkan ego daripada kemaslahatan. Pada sesi ini mediator menyarankan agar aset tidak vakum dan dibentuk susunan Nadzir baru, saran tersebut telah disepakati akan tetapi belum dilaksanakan hingga sekarang.
5. Mediator membacakan ringkasan mediasi kepada para pihak,
6. Mediator menutup jalannya mediasi.<sup>118</sup>

Mediator berusaha untuk melakukan mediasi yang ketiga untuk melihat perkembangan kasus dan mengusahakan *ishlah*, akan tetapi kedua belah pihak tidak hadir, sehingga mediator menganggap mediasi telah berakhir dan mediasi dinyatakan tidak berhasil, maka mediator yang diutus oleh Kementerian Agama Kabupaten Grobogan akan melaksanakan *ishlah* dengan merujuk pada aturan yang berlaku sesuai dengan PP No. 42 Tahun 2006 Pasal 12 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.<sup>119</sup> Inti dari pasal ini adalah apabila nadzir badan hukum tidak dapat menjalankan kewajibannya maka badan hukum dapat diberhentikan sebagai Nadzir dan

---

<sup>118</sup> Hadi Purwanto, *wawancara*.

<sup>119</sup> Hadi Purwanto, *wawancara*.

digantikan oleh BWI dengan pertimbangan dan saran MUI setempat.<sup>120</sup>

### **C. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Problematik Mediasi Sengketa Tanah Wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan**

Tak ada asap bila tak ada api. Peribahasa ini merupakan ungkapan yang tepat dalam permasalahan ini. Problematik mediasi tidak akan terjadi apabila tidak ada faktor-faktor yang mempengaruhinya. Begitu pentingnya tanah hingga menyebabkan perpecahan dalam kerjasama. Menurut Penyelenggara Syariah Hadi Purwanto selaku mediator, faktor-faktor yang menyebabkan problematik mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah yakni:

1. Para pihak tidak ada kemauan islah.
2. Para pihak lebih mementingkan ego daripada kemaslahatan.
3. Nadzir terbagi menjadi dua golongan, ada Nadzir yang aktif dan condong pada Wakif, akan tetapi adapulan Nadzir yang pasif dan tidak mengambil bagian pada jalannya mediasi.
4. Pihak Nadzir dan Wakif tidak cocok dengan Yayasan.

---

<sup>120</sup> Pasal 12 ayat (2) PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf: Dalam hal pengurus pusat badan hukum tidak dapat menjalankan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Nazhir badan hukum dapat diberhentikan dan diganti gak kenazhirannya oleh BWI dengan memperhatikan saran dan pertimbangan MUI setempat.

5. Kepentingan internal dari para pihak yang menginginkan harta wakaf berada pada organisasi Islam yang dianut masing-masing pihak.
6. Ketidakhadiran para pihak untuk melakukan mediasi.

menginginkan adanya perdamaian dan jalan keluar, serta lebih mementingkan kemaslahatan daripada ego. Adapun dari pihak mediator menyarankan kepada para pihak agar harta wakaf tidak vakum dan dibentuk Nadzir baru yang dianggap mampu memproduksi harta wakaf itu kembali.<sup>121</sup>

Menurut Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Gubug, Busri, selaku co-mediator, harta wakaf harus diproduksi, karena pada prinsipnya harta wakaf tidak boleh terlantar. Tujuan Wakif mewakafkan hartanya adalah untuk mendapatkan keberkahan dan pahala, apabila harta wakaf tidak dimanfaatkan sebagaimana mestinya maka betapa sedihnya Wakif yang telah berada di alam kubur.<sup>122</sup>

Menurut Ketua BWI (Badan Wakaf Indonesia), Yassin, permasalahan ini berbentuk seperti segitiga yang tidak ada ujungnya, karena para pihak sulit dipersatukan pemikirannya guna mencapai *islah*. Seharusnya yang dicari adalah titik temu bukan titik perbedaan. Selain itu Ahli Waris Wakif sudah tidak memiliki hak atas harta yang sudah diwakafkan, sehingga Wakif tidak boleh ikut campur pada

---

<sup>121</sup> Hadi Purwanto, *wawancara*.

<sup>122</sup> Busri, *wawancara*.

permasalahan ini, semua urusan harta wakaf sudah diserahkan kepada Nadzir sejak ikrar wakaf diucapkan. Daripada tanah wakaf tidak dikelola, lebih baik harta wakaf dimanfaatkan kepada selain pendidikan, atau tetap digunakan untuk pendidikan akan tetapi dalam skala kecil, seperti untuk parkir sekolah lain karena posisinya yang berdekatan dengan beberapa sekolah, penjaga parkir dijadwal secara bergantian dari pihak organisasi B dan A, setelah itu hasil dari lahan parkir dibagi rata pada dua organisasi sehingga tidak ada pihak yang merasakan ketimpangan.

Hal-hal yang mempengaruhi problem mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah menurut Ketua BWI, yakni para pihak merasa paling benar dan ahli waris wakif ikut campur pada pengelolaan harta wakaf. Keberhasilan mediasi dipengaruhi oleh kesadaran para pihak untuk berdamai dan kelihaiian mediator dalam mencari solusi dan titik temu.<sup>123</sup>

---

<sup>123</sup> Yassin, selaku Ketua Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kabupaten Grobogan, *wawancara*, 25 November 2018, pukul 12:25 WIB.

**BAB IV**

**ANALISIS PROBLEM MEDIASI PENYELESAIAN SENGKETA  
TANAH WAKAF MTS AL-FALAH DESA KUWARON  
KECAMATAN GUBUG KABUPATEN GROBOGAN**

**A. Analisis Terhadap Pelaksanaan Mediasi Sengketa Tanah Wakaf  
MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten  
GroboGAN Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999  
Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa**

Mediasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang bersifat cepat dan murah, apabila mediasi menemukan titik temu, maka titik temu tersebut tidak membuat para pihak merasa menang atau kalah, karena prinsip mediasi adalah *win win solution*, sehingga memuaskan semua pihak. Para pihak didampingi oleh mediator selama proses mediasi berlangsung, mediator adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.<sup>124</sup> Tujuan mediasi adalah menyelesaikan sengketa. Kehebatan mediator bukan satu-satunya faktor yang mampu menjamin keberhasilan mediasi, kesadaran para pihak untuk mencapai jalan keluar merupakan hal terpenting dalam mediasi.

---

<sup>124</sup>Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Pasal 1 ayat 6.

Mediasi akan berjalan sia-sia apabila para pihak tidak memiliki kemauan damai.

Pada bab sebelumnya diterangkan bahwa telah terjadi persengketaan antara wakif, nazhir dan pihak yayasan yang telah menemukan jalan keluar, akan tetapi para pihak belum berdamai. Permasalahan yang terjadi pada MTs Al-Falah mengakibatkan produktivitas tanah wakaf vakum, sehingga tanah wakaf keluar dari prinsipnya yaitu produktif. Setelah melakukan pengumpulan data dan pengamatan, terdapat beberapa hal yang menarik perhatian penulis pada pelaksanaan mediasi penyelesaian sengketa MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan, yaitu:

1. Mediator adalah Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Grobogan yang ditunjuk oleh Kepala Kementerian Agama Kabupaten Grobogan untuk menangani sengketa di MTs Al-Falah, mediator bukan seseorang yang ditunjuk oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka.
2. Mediator merupakan seorang Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Grobogan yang tidak berprofesi sebagai mediator dan tidak memiliki sertifikat mediator.
3. Kaukus dilakukan sebelum pertemuan mediasi dihadiri oleh semua pihak.
4. Para pihak tetap bersikukuh pada pendapatnya dan tidak menghadiri mediasi sebanyak dua kali.

5. Mediator memutuskan perkara sebelum dicapai kesepakatan dari para pihak.
6. Jalannya mediasi pada pelaksanaan mediasi yang kedua.

Mediator mengaku tidak menggunakan peraturan tertentu untuk menangani permasalahan sengketa wakaf MTs Al-Falah. Mediator hanya mengacu pada Pasal 62 ayat 2 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf,<sup>125</sup> bahwa salah satu cara penyelesaian sengketa tanah wakaf adalah mediasi. Pedoman utama mediator bukanlah model-model mediasi seperti yang tertera di dalam bab II, akan tetapi tercapainya perdamaian dan kemaslahatan untuk semua pihak, walaupun setelah mediasi dilaksanakan persengketaan tidak menemukan titik terang dari para pihak.

Penulis akan menganalisis pelaksanaan mediasi persengketaan tanah wakaf MTs Al-Falah menurut UU No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa:

1. Mediator adalah Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Grobogan yang ditunjuk oleh Kepala Kementerian Agama Kabupaten Grobogan untuk menangani sengketa di MTs Al-Falah, mediator bukan seseorang yang ditunjuk oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka.

---

<sup>125</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf  
Pasal 62 (2) Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pasal 6 ayat (3) dan (5) menyebutkan:

(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 penasihat ahli maupun melalui seorang mediator.

(5) Setelah penunjukan mediator oleh lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa, dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari usaha mediasi harus sudah dapat dimulai.

Pasal 6 ayat tiga menjelaskan bahwa mediator merupakan seseorang yang dipilih berdasarkan kesepakatan para pihak, sedangkan ayat lima menyatakan bahwa mediator ditunjuk oleh lembaga alternatif penyelesaian sengketa.

Menurut penulis mediasi yang dilakukan untuk menangani sengketa wakaf MTs Al-Falah sudah sesuai dengan Undang-Undang, tepatnya pada pasal 6 ayat (5), karena penyelesaian sengketa dilakukan oleh Kementerian Agama Kabupaten Grobogan. Wakaf merupakan suatu perbuatan hukum yang berada di bawah penanganan Kementerian Agama, selain itu tanah wakaf merupakan barang milik/kekayaan negara, sehingga Kementerian Agama wajib melindungi segala sesuatu yang mengancam keberlangsungan harta wakaf, salah satunya dengan mengadakan mediasi untuk menangani



sengketa tanah wakaf. Kementerian Agama Kabupaten Grobogan bukan merupakan lembaga alternatif mediasi, akan tetapi Kementerian Agama memiliki beberapa tugas dan fungsi, seperti:

- 1) Perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang keagamaan;
- 2) pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agama;
- 3) pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agama;
- 4) pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agama di daerah;
- 5) pelaksanaan kegiatan teknis yang berskala nasional, dan
- 6) pelaksanaan kegiatan teknis dari pusat sampai ke daerah.<sup>126</sup>

Demi melindungi tanah wakaf yang vakum selama tiga tahun maka Kementerian Agama Kabupaten Grobogan berhak untuk melakukan mediasi karena tugas dan fungsi yang tertera dalam point nomor 2, 3 dan 6. Selain itu tidak ada lembaga lain yang turun tangan untuk menangani persengketaan tanah wakaf dan para pihak berhenti menyelesaikan sengketa pada tahap negosiasi dan belum menemukan jalan keluar, maka Kementerian Agama Kabupaten Grobogan harus segera menyelesaikan sengketa wakaf untuk menghilangkan masyaqat. Dasar hukum yang menguatkannya yaitu:

---

<sup>126</sup> Peraturan Kementerian Agama Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agama.

Artinya: “Kesukaran itu dapat menarik kemudahan.”

2. Mediator merupakan seorang Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Grobogan yang tidak berprofesi sebagai mediator dan tidak memiliki sertifikat mediator.

UU No. 30 Tahun 1999 tidak menyebutkan bahwa mediator harus berprofesi sebagai mediator dan memiliki sertifikat mediator. Prinsip pemilihan mediator dalam Undang-undang ini adalah disepakati oleh para pihak. Menurut penulis pemilihan mediator yang merupakan Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Grobogan adalah pilihan yang tepat, karena mediator adalah seseorang yang memahami permasalahan syariah, sehingga menimbulkan kepercayaan para pihak terhadap mediator untuk menangani permasalahan mereka. Pemilihan mediator yang disepakati oleh para pihak akan menyebabkan rasa nyaman dalam melakukan mediasi, sehingga perumusan jalan keluar mudah tercapai. Berbeda dengan pemilihan mediator yang tidak disepakati oleh para pihak, hal tersebut menyebabkan para pihak enggan mengikuti kegiatan mediasi dan mengeluarkan poin-poin permasalahannya. Cara pemilihan mediator terdapat dalam surat An-Nisa’ (٤) ayat 35:

---

<sup>127</sup> Ahmad Ghozali Ihsan, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*, Basscom Multi Media Grafika, 2015, hlm. 58.

وَأِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا إِنْ

يُرِيدَ إِصْلَاحًا يُوَفِّقُ اللَّهُ بَيْنَهُمَا إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَبِيرًا ﴿١٢٧﴾

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

Mediator dalam ayat tersebut merupakan seorang dari pihak suami dan seorang dari pihak isteri. Hal ini menandakan bahwa seseorang yang dipilih menjadi mediator adalah orang yang dekat dengan para pihak dan dianggap mampu menyelesaikan masalah. Mediator dalam pelaksanaan mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah bukan keluarga para pihak dan bukan pula seseorang yang dekat dengan para pihak. Akan tetapi mediator adalah seorang Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Grobogan, walaupun tidak dekat dengan para pihak dan bukan merupakan keluarga para pihak, akan tetapi mediator diharapkan bersikap netral dan dianggap mampu menyelesaikan permasalahan.

3. Kaukus dilakukan sebelum pertemuan mediasi dihadiri oleh semua pihak.

Kaucus adalah mengadakan pertemuan pribadi dengan para pihak secara terpisah.<sup>128</sup> Pada kesempatan ini mediator akan melakukan tanya jawab kepada para pihak secara mendalam guna mengetahui apa yang diinginkan oleh para pihak dengan kata lain mediator menyelidiki kepentingan-kepentingan para pihak untuk menemukan kemungkinan-kemungkinan penyelesaiannya. Tahapan yang perlu dilakukan mediator pada tahapan ini adalah melakukan rapat secara terpisah dengan tujuan untuk;<sup>129</sup>

- 1) Menetapkan agenda
- 2) Kegiatan pemecahan masalah
- 3) Memfasilitasi kerja sama
- 4) Identifikasi dan klarifikasi isu dan permasalahan
- 5) Mengembangkan alternatif dan pilihan-pilihan
- 6) Memperkenalkan pilihan-pilihan tersebut
- 7) Membantu para pihak untuk mengajukan, menilai dan memprioritaskan kepentingan-kepentingannya.

Melakukan kaucus merupakan pilihan yang digunakan mediator pada penanganan sengketa ini, karena pada jadwal pertama mediasi diadakan tidak ada pihak yang menghadiri berita acara mediasi, selain itu para pihak sulit diharapkan kedatangannya pada pertemuan berikutnya, sehingga mediator

---

<sup>128</sup> Djumardin, *Mediasi Sebagai Pilihan Penyelesaian Perselisihan*, Jurnal Hukum Jatiswara, hlm. 488.

<sup>129</sup> Djumardin, *Mediasi Sebagai Pilihan Penyelesaian Perselisihan*, Jurnal Hukum Jatiswara, hlm. 489.

mengambil langkah ini agar mediator mengetahui kepentingan-kepentingan para pihak. Cara ini efektif menurut mediator karena berbagai opsi akan cepat keluar, akan tetapi pengambilan langkah ini sebelum dilakukannya mediasi bukan hal yang biasa dilakukan pada mediasi. Umumnya kaukus dilaksanakan ketika masing-masing pihak telah menyampaikan informasi dan mengadakan musyawarah, akan tetapi para pihak masih bertahan pada pendapatnya masing-masing,<sup>130</sup> sehingga untuk mengetahui *interest* yang sebenarnya perlu dilakukan kaukus.

Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa tidak menjelaskan mengenai kaukus, begitu pula dengan PP Nomor 54 Tahun 2000 Tentang Lembaga Penyedia Jasa Pelayanan Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup di Luar Pengadilan. Sedangkan dalam PERMA No. 1 Tahun 2016 dan Keputusan Kepala BPN No. 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, hanya menyinggung sedikit tentang kaukus mengenai dapat dilakukannya kaukus di dalam mediasi.<sup>131</sup>

---

<sup>130</sup> Djumardin, *Mediasi Sebagai Pilihan Penyelesaian Perselisihan*, hlm. 489.

<sup>131</sup> PERMA No. 1 Tahun 2016 Pasal 14 huruf e: menjelaskan bahwa Mediator dapat mengadakan pertemuan dengan satu pihak tanpa kehadiran pihak lainnya.

Menurut penulis, kaukus yang dilaksanakan oleh mediator dalam penyelesaian sengketa wakaf MTs Al-Falah adalah cara yang tepat, karena para pihak sulit untuk dipertemukan yang menyebabkan kebutuhan para pihak sulit untuk diidentifikasi, sedangkan produktivitas tanah wakaf harus segera diaktifkan. Selain itu prinsip utama kaukus adalah menemukan kepentingan pribadi para pihak agar selanjutnya ditemukan alternatif penyelesaian masalah dan tidak ada aturan yang menentukan kapan dilakukannya kaukus. Menurut penulis, cara ini dapat digunakan dengan syarat pihak lawan mengetahui acara kaukus walaupun persetujuan didapatkan dan disetujui tidak dengan tatap muka secara langsung, karena tujuan utama mediasi adalah terciptanya perdamaian.

Cara seperti ini membutuhkan keadilan dan sikap netral yang tinggi, karena diadakannya kaukus tanpa sepengetahuan pihak lawan dapat menimbulkan rasa iri dan prasangka buruk, seperti: kenapa A terlebih dahulu yang didatangi apa karena mediator lebih berpihak kepada A?, atau kemungkinan-kemungkinan lain yang dapat memunculkan anggapan bahwa mediator tidak adil. Allah SWT befirman dalam QS. Al-Hujarat (49) ayat 9:

---

Keputusan Kepala BPN No. 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, mekanisme mediasi nomor 8 poin ke tiga: -pemanfaatan dari kaukus

وَإِنْ طَافَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ فَاصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَى فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّى تَفِيءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ ﴿٩١﴾

*“Dan apabila ada dua golongan dari orang-orang mukmin berperang, maka damaikanlah antara keduanya. Jika salah satu dari keduanya berbuat zalim terhadap (golongan) yang berbuat zalim itu, sehingga golongan itu kembali kepada perintah Allah. Jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), maka damaikanlah antara keduanya dengan adil, dan berlakulah adil. Sungguh, Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.”*”

4. Para pihak tetap bersikukuh pada pendapatnya dan tidak menghadiri mediasi sebanyak dua kali.

Sikap para pihak tetap bersikukuh pada pendapatnya dan tidak menghadiri mediasi sebanyak dua kali, merupakan perilaku tidak beriktikad baik dalam melaksanakan mediasi. Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 menyebutkan ketidakhadiran para pihak akan mendapatkan konsekuensi berupa tuntutan pemohon dikabulkan seluruhnya dengan syarat beralasan dan berlandaskan hukum.<sup>132</sup> Akan tetapi pasal ini berlaku pada pelaksanaan arbitrase dan bukan pada pelaksanaan mediasi. Sedangkan pada

---

<sup>132</sup> Pasal 44 ayat (2): Paling lama 10 (sepuluh) hari setelah pemanggilan kedua diterima termohon dan tanpa alasan sah termohon juga tidak datang menghadap di muka persidangan, pemeriksaan akan diteruskan tanpa hadirnya termohon dan tuntutan pemohon dikabulkan seluruhnya, kecuali jika tuntutan tidak beralasan atau tidak berdasarkan hukum.

pasal 6 yang mengatur mengenai alternatif penyelesaian sengketa menyebutkan bahwa mediasi harus dilaksanakan dengan iktikad baik, akan tetapi tidak disebutkan mengenai konsekuensi yang akan diterima para pihak apabila melakukan tidak beriktikad baik dalam mediasi.

PERMA No. 1 Tahun 2016 menyebutkan ciri-ciri dari tidak beriktikad baik dalam pasal 7 ayat (2), yaitu:

- a. tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan sah;
- b. menghadiri pertemuan Mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah;
- c. ketidakhadiran berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan Mediasi tanpa alasan sah;
- d. menghadiri pertemuan Mediasi, tetapi tidak mengajukan dan/atau tidak menanggapi Resume Perkara pihak lain; dan/atau
- e. tidak menandatangani konsep Kesepakatan Perdamaian yang telah disepakati tanpa alasan sah.

Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 merupakan landasan hukum untuk beracara di Pengadilan, akan tetapi untuk memahami mengenai tidak beriktikad baik, maka ciri-ciri yang disebutkan dalam peraturan tersebut dapat dijadikan pedoman. Ketidakhadiran para pihak MTs Al-Falah sesuai



dengan huruf (c) karena para pihak tidak datang dua kali dan tidak secara berturut-turut sehingga mengganggu jadwal pertemuan mediasi.

Mediator tidak mampu memberikan konsekuensi kepada para pihak, walaupun para pihak tidak menghadiri mediasi sebanyak dua kali, karena mediasi penyelesaian sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah adalah mediasi non-litigasi. Perilaku tidak beriktikad baik tidak diatur di dalam UU No. 30 tahun 1999 Pasal 6, sehingga mediator tidak bisa memberikan konsekuensi kepada para pihak ketika ada pihak yang tidak beriktikad baik. Konsekuensi dapat diberikan apabila pemberian konsekuensi sudah dirundingkan dan terjadi kesepakatan antara mediator dan para pihak dalam pelaksanaan mediasi. Akan tetapi hal ini tidak mampu dilakukan karena para pihak tidak menghadiri mediasi sebanyak dua kali dan ketika mediasi dihadiri para pihak, pelaksanaannya tidak kondusif.

Selain para pihak tidak menghadiri mediasi sebanyak dua kali, sikap tetap bersikukuh terhadap pendapat masing-masing juga mengakibatkan mediasi tidak berjalan lancar. Ketika pelaksanaan mediasi melalui masa tegang, maka Mediator diharapkan mampu mengatasi ketegangan yang terjadi, maka dari

itu mediator memiliki wewenang penting dalam pelaksanaan mediasi, yaitu:<sup>133</sup>

- 1) Mengontrol proses dan menegaskan aturan dasar. Mediator berwenang mengontrol proses mediasi sejak awal hingga akhir.
- 2) Mempertahankan struktur dan momentum dalam negosiasi. Inti mediasi terletak pada negosiasi, dimana para pihak diberikan kesempatan melakukan tawar menawar dalam menyelesaikan sengketa.
- 3) Mengakhiri proses bila mediasi tidak produktif lagi.

Selain kewenangan yang dimiliki, seorang mediator harus memiliki sejumlah keterampilan, yakni keterampilan mendengarkan, keterampilan membangun rasa memiliki bersama, keterampilan memecahkan masalah, keterampilan meredakan ketegangan dan keterampilan merumuskan kesepakatan. Keterampilan dapat diperoleh melalui pendidikan dan pelatihan mediasi. Keterampilan harus diasah dan dipraktikkan secara terus menerus, sehingga memiliki ketajaman dalam menganalisis, menyusun langkah kerja, dan menyiapkan solusi dalam rangka penyelesaian sengketa para pihak.<sup>134</sup>

---

<sup>133</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 83-84.

<sup>134</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 91.

Sikap bersikukuh terhadap pendapat masing-masing dari para pihak merupakan suatu keadaan yang menyebabkan mediasi berjalan tidak kondusif. Dibutuhkan keterampilan mediator agar suasana mediasi kembali cair, yakni keterampilan meredam ketegangan. Percekocokan, saling tuding, pemaksaan kehendak merupakan suatu keadaan yang biasa terjadi di dalam mediasi, hal ini terjadi karena kedua kubu menginginkan hasil akhir mediasi sesuai dengan harapannya. Apabila mediator berada pada posisi seperti ini, maka mediator harus memosisikan diri sebagai penengah dan tempat para pihak menumpahkan kemarahannya, mediator mencegah agar pengungkapan kemarahan tidak secara langsung ditunjukkan kepada masing-masing pihak, tetapi mereka harus mengungkapkan kemarahannya di hadapan mediator. Jadi, pengungkapan kemarahan para pihak harus ditanggapi positif dan tenang oleh seorang mediator, karena melalui penyampaian kemarahan akan ditemukan inti utama terjadi sengketa antara pihak.<sup>135</sup>

5. Mediator memutuskan perkara sebelum dicapai kesepakatan dari para pihak.

Para pihak tidak menghadiri mediasi sebanyak dua kali, maka mediator memutuskan untuk mengembalikan persengketaan pada PP No. 42 Tahun 2006 Pasal 12 huruf b

---

<sup>135</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 100.

Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Sikap mediator yang membuat keputusan sebelum dicapai kesepakatan bersama para pihak merupakan sikap mediator autoritatif. Pengertian mediator autoritatif di dalam keputusan kepala BPN yaitu, mediator autoritatif dapat melakukan intervensi/campur tangan dalam proses mencari kesepakatan dari persoalan yang disengketaan (bukan memihak), untuk menempatkan kesepakatan yang hendak dicapai sesuai dengan hukum pertanahan. Sikap mediator yang autoritatif tidak sesuai dengan UU No. 30 Tahun 1999 Pasal 6 ayat (9) menyebutkan:

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.

Secara tidak langsung Undang-Undang tersebut menjelaskan bahwa hasil akhir mediasi merupakan kesepakatan yang dicapai para pihak dan bukan merupakan keputusan yang berasal dari mediator. Selain itu apabila belum dicapai kata sepakat maka para pihak dapat mengajukan usaha penyelesaiannya melalui lembaga arbitrase atau arbitrase ad-hoc. Prof. Syahrizal Abbas menyebutkan mediator tipe otoritatif dapat menghentikan pertemuan para pihak jika ia merasa pertemuan

tersebut tidak efektif, tanpa meminta pertimbangan dari para pihak.<sup>136</sup>

6. Jalannya mediasi pada pelaksanaan mediasi yang kedua

Pada acara mediasi yang kedua, semua pihak menghadiri mediasi. Adapun jalannya mediasi sebagai berikut:

- a. Para pihak menghadiri undangan mediator untuk melakukan mediasi,
- b. Mediator duduk di depan para pihak,
- c. Mediator menjelaskan jalannya mediasi, bahwa mediasi diadakan dengan tujuan menemukan jalan keluar untuk kebaikan bersama,
- d. Mediator memberi kesempatan kepada para pihak untuk menceritakan permasalahan dan mencari jalan keluar bersama, pada sesi ini mediasi berjalan tidak kondusif karena para pihak tidak memiliki kemauan islah dan lebih mementingkan ego daripada kemaslahatan. Pada sesi ini mediator menyarankan agar aset tidak vakum dan dibentuk susunan Nazhir baru, saran tersebut telah disepakati akan tetapi belum dilaksanakan hingga sekarang.
- e. Mediator membacakan ringkasan mediasi kepada para pihak,
- f. Mediator menutup jalannya mediasi.<sup>137</sup>

---

<sup>136</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 75.

<sup>137</sup> Hadi Purwanto, *wawancara*.

Tahap pelaksanaan mediasi adalah tahap di mana pihak-pihak yang bertikai sudah berhadapan satu sama lain dan memulai proses mediasi.<sup>138</sup> Tahapan pelaksanaan mediasi tidak disebutkan di dalam UU No. 30 Tahun 1999, UU ini hanya menyebutkan bahwa proses penyelesaian sengketa harus dilakukan dengan iktikad baik. Secara keseluruhan tahapan mediasi pada pertemuan kedua dilaksanakan berdasarkan iktikad baik, karena pertama, para pihak menghadiri mediasi merupakan salah satu perwujudan beriktikad baik, hal ini menunjukkan bahwa para pihak masih ingin melakukan perdamaian.

kedua, sikap mediator duduk didepan para pihak menunjukkan kepada para pihak bahwa mediator bersifat netral dan mempermudah para pihak untuk mengungkapkan kebutuhannya.

ketiga, mediator menjelaskan fungsi mediasi. Hal ini akan memberikan pengertian kepada para pihak bahwa tujuan utama mediasi adalah menemukan jalan keluar tanpa ada pihak yang merasa dirugikan.

keempat, mediator memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menceritakan permasalahan dan mencari jalan keluar. Pemaparan kisah para pihak adalah menjelaskan permasalahan mereka kepada mediator secara detail dan

---

<sup>138</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 44.

bergantian satu sama lain.<sup>139</sup> Memberikan kesempatan bercerita dilakukan agar para pihak merasa didengarkan dan tidak merasa dibedakan, hal ini akan memudahkan mengetahui interest para pihak. Mediator harus berhati-hati memilih dan menentukan pihak mana yang diberikan kesempatan berbicara terlebih dahulu, agar tidak menimbulkan salah persepsi, bahwa mediator condong kepada salah satu pihak.<sup>140</sup> Ada beberapa cara yang dapat ditempuh dalam pertimbangan ini, antara lain:<sup>141</sup>

- 1) Mempersilahkan pihak yang mengadu untuk terlebih dahulu menceritakan permasalahan, karena dia dianggap lebih siap mendengarkan pihak lain setelah ia terlebih dahulu menyatakan ceritanya.
- 2) Mediator bisa mempersilahkan pihak yang lebih lemah untuk berbicara terlebih dahulu.
- 3) Apabila mediator laki-laki maka bisa mendahulukan para pihak perempuan, agar tidak terkesan mementingkan pihak yang sejenis.

Selanjutnya mediasi tidak berjalan kondusif sehingga mediator memberi saran penyelesaian. Cara ini dapat dilakukan

---

<sup>139</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 47.

<sup>140</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 46.

<sup>141</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, hlm. 46-47.

untuk meyakinkan para pihak dan membuat para pihak berfikir kembali tentang penyelesaian sengketa.

kelima, mediator membacakan ringkasan mediasi kepada para pihak dilanjutkan dengan menutup acara mediasi. Langkah ini membuat para pihak merasa didengarkan dan penutupan menandakan bahwa acara mediasi pada pertemuan kedua telah selesai.

Setelah melakukan analisis terhadap pelaksanaan mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah, penulis berpendapat bahwa UU No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa masih memiliki banyak kekurangan, karena UU ini lebih banyak fokus terhadap arbitrase dan kurang menjelaskan mengenai penanganan sengketa melalui musyawarah, negosiasi dan mediasi. Hal ini menyebabkan mediator kesulitan untuk mencari landasan hukum, sehingga menyebabkan pelaksanaan mediasi di luar pengadilan rentan mengalami kegagalan. Seharusnya UU ini diperbaharui lagi agar memudahkan mediator melakukan mediasi dan mengurangi penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi. Akibat dari kurang lengkapnya penjelasan yang tertera di dalam UU ini menyebabkan mediator dapat bersikap autoritatif dan mampu mempengaruhi penyelesaian sengketa, walaupun sengketa cepat terselesaikan, akan tetapi perdamaian antar para pihak tidak dapat dicapai karena hasil penyelesaian sengketa tidak muncul dari



pendapat para pihak. Berbeda dengan UU No. 30 Tahun 1999, Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan memberikan penjelasan yang detail mengenai mediasi. PERMA ini memberikan syarat tertentu kepada mediator, bagaimana mediator harus bersikap, bagaimana sikap para pihak, konsekuensi apabila para pihak tidak beriktikad baik, penentuan hasil akhir mediasi, dan lain-lain. Apabila UU No. 30 Tahun 1999 direvisi sebaik PERMA No. 1 Tahun 2016, maka pencapaian perdamaian melalui jalur non-litigasi akan meningkat dan perdamaian antar para pihak dapat dicapai dengan prinsip *win-win solution*.

#### **B. Analisis Terhadap Hasil Mediasi Sengketa Tanah Wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf**

Mediator telah tiga kali mengundang para pihak untuk melakukan mediasi, akan tetapi para pihak hanya menghadiri mediasi yang kedua. Karena mediator menganggap mediasi tidak akan mampu dilanjutkan, maka mediator melaksanakan *ishlah* dengan merujuk pada aturan yang berlaku sesuai dengan PP No. 42 Tahun 2006 Pasal 12 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.<sup>142</sup> Inti dari pasal ini adalah apabila nazhir badan hukum tidak dapat menjalankan kewajibannya maka badan hukum dapat

---

<sup>142</sup> Hadi Purwanto, *wawancara*.

diberhentikan sebagai Nazhir dan digantikan oleh BWI dengan pertimbangan dan saran MUI setempat.<sup>143</sup>

Pasal 12 dalam PP No. 42 Tahun 2006 merupakan pasal yang diperuntukkan bagi nazhir badan hukum, sedangkan nazhir MTs Al-Falah adalah Nazhir perseorangan. Pendapat penulis, apabila hasil akhir mediasi merujuk pada pasal tersebut, maka pelaksanaan penyelesaian akan mengalami kendala karena nazhir wakaf MTs Al-Falah adalah nazhir perseorangan, walaupun dalam praktiknya pengelolaan MTs Al-Falah dibantu oleh badan hukum organisasi Al-Falah. Kendala yang mungkin di alami adalah nazhir perseorangan tidak memenuhi syarat-syarat nazhir badan hukum, sehingga mempersulit administrasi.

Seharusnya penyelesaian sengketa wakaf menganut pada pasal 6 ayat (4) PP No. 42 Tahun 2006 yang berbunyi:

Apabila Nazhir dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak Akta Ikrar Wakaf dibuat tidak melaksanakan tugasnya, maka Kepala KUA baik atas inisiatif sendiri maupun atas usul Wakif atau ahli warisnya berhak mengusulkan kepada BWI untuk pemberhentian dan penggantian Nazhir.

Setelah permintaan pemberhentian dan penggantian Nazhir diterima oleh BWI, maka BWI dengan tugas dan wewenangnya yang

---

<sup>143</sup> Pasal 12 ayat (2) PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf: Dalam hal pengurus pusat badan hukum tidak dapat menjalankan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Nazhir badan hukum dapat diberhentikan dan diganti gak kenazhirannya oleh BWI dengan memperhatikan saran dan pertimbangan MUI setempat.

tertera dalam Pasal 49 huruf d<sup>144</sup> segera melakukan pemberhentian dan penggantian Nazhir untuk mengembalikan produktifitas wakaf.

Menurut penulis pasal tersebut dapat dijadikan alternatif, karena mengatur mengenai pemberhentian Nazhir perseorangan. Walaupun sebelum vakum Nazhir MTs Al-Falah telah melakukan tugasnya selama beberapa tahun setelah pembuatan Akta Ikrar Wakaf. Akan tetapi menurut penulis pasal ini masih relevan untuk digunakan karena paling mendekati permasalahan dan tidak ada pasal lain yang mengatur mengenai seluruh anggota nazhir vakum secara bersama-sama. Apabila menganut pasal 6 ayat (1) dan (2)<sup>145</sup>, maka hal ini tidak relevan, karena seluruh anggota nazhir perseorangan telah vakum, sehingga tidak memungkinkan adanya laporan dari Nazhir lain yang masih aktif.

Pengelola MTs Al-Falah adalah Nazhir perseorangan akan tetapi dalam pelaksanaannya Nazhir dibantu oleh yayasan Al-Falah. Menurut penulis Nazhir yang tepat untuk menangani sebuah lembaga

---

<sup>144</sup> Badan Wakaf Indonesia mempunyai tugas dan wewenang: d. memberhentikan dan mengganti Nazhir;

<sup>145</sup> (1) Apabila di antara Nazhir perseorangan berhenti dari kedudukannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, maka nazhir yang ada harus melaporkan ke Kantor Urusan Agama untuk selanjutnya diteruskan kepada BWI paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal berhentinya Nazhir Peseorangan, yang kemudian pengganti Nazhi tersebut akan ditetapkan oleh BWI.

(2) Dalam hal di antara Nazhir perseorangan berhenti dari kedudukannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 untuk wakaf dalam jangka waktu terbatas dan wakaf dalam jangka waktu tidak terbatas, maka Nazhir yang ada memberitahukan kepada Wakif atau ahli waris Wakif apabila Wakif sudah meninggal dunia.

pendidikan adalah nazhir badan hukum, karena dengan bantuan badan hukum MTs Al-Falah akan berkembang lebih pesat, hal ini berbeda dengan penanganan oleh Nazhir perseorangan. Nazhir perseorangan biasanya dikelola secara *nyambi*<sup>146</sup> dan tidak fokus pada satu tujuan, sedangkan pengelolaan benda wakaf oleh badan hukum akan berjalan lebih fokus karena personilnya lebih banyak dan memiliki tugas, hak dan kewajiban secara jelas dan teratur, sehingga kemungkinan harta wakaf berkembang lebih tinggi.

---

<sup>146</sup> Nyambi (Bahasa Jawa): seseorang melakukan suatu pekerjaan sembari melakukan pekerjaan lain yang lebih utama.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Setelah melakukan penelitian, pembahasan dan penulisan terhadap problem mediasi penyelesaian sengketa wakaf, penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan mediasi penyelesaian sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah ar sebagian besar telah dilaksanakan sesuai dengan UU No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, walaupun terdapat beberapa hal yang belum terjawab, karena belum diatur di dalam Undang-Undang. Tahapan-tahapan yang dilakukan di dalam mediasi dan kesesuaiannya dengan UU No. 30 Tahun 1999, antara lain: pemilihan mediator yang merupakan seorang Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Grobogan oleh Kepala Kementerian Agama Kabupaten Grobogan telah sesuai dengan pasal 6 ayat (5). Mediator telah disetujui oleh para pihak, kesepakatan para pihak dalam menyetujui mediator telah sesuai dengan Pasal 6 ayat (3). Kaukus yang dilakukan pada pelaksanaan mediasi yang pertama belum diatur di dalam UU No. 30 Tahun 1999. Perilaku tidak beriktikad baik para pihak

dengan cara tidak menghadiri mediasi sebanyak dua kali tidak bisa mendapatkan konsekuensi karena tidak diatur di dalam Undang-undang ini. Keputusan mediasi dibuat oleh mediator sebelum dicapai kesepakatan dari para pihak. Sikap mediator yang autoritatif tidak sesuai dengan Pasal 6 ayat (9). Terdapat beberapa susunan acara yang terjadi pada jadwal mediasi yang kedua, akan tetapi tahapan pelaksanaan mediasi tidak disebutkan di dalam UU No. 30 Tahun 1999.

2. Hasil akhir mediasi penyelesaian sengketa wakaf MTs Al-Falah belum sesuai dengan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang wakaf, karena hasil akhir merujuk kepada PP No. 42 Tahun 2006 Pasal 12 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Pasal yang digunakan dalam kesepakatan tersebut diperuntukkan kepada Nazhir Badan Hukum, sedangkan Nazhir MTs Al-Falah adalah Nazhir perseorangan. Seharusnya penyelesaian sengketa wakaf menganut pada pasal 6 ayat (4) PP No. 42 Tahun 2006, bahwa Kepala KUA atas inisiatif sendiri maupun usulan Wakif atau ahli warisnya berhak mengusulkan kepada BWI untuk pemberhentian dan penggantian Nazhir, setelah permintaan pemberhentian dan penggantian Nazhir diterima

oleh BWI, maka BWI dengan tugas dan wewenangnya yang tertera dalam Pasal 49 huruf d segera melakukan pemberhentian dan penggantian Nazhir untuk mengembalikan produktifitas wakaf

## **B. Saran**

Setelah melakukan penelitian dan pemaparan, penulis ingin menyampaikan beberapa saran yang berkaitan dengan problematik mediasi penyelesaian sengketa wakaf, dengan harapan problematik mediasi yang telah terjadi pada MTs Al-Falah Desa Kuwaron tidak terulang lagi, yakni:

1. Kerjasama dan kekompakan Nadzir merupakan hal terpenting dalam pengelolaan wakaf. Keterbukaan dan komunikasi yang *intens* dapat mempererat persaudaraan antar pengelola sehingga fungsi utama harta wakaf dapat berjalan dengan maksimal.
2. Keberagaman merupakan salah satu keunggulan Indonesia, jangan sampai keanekaragaman tersebut merusak kerjasama dan membuat persengketaan. Perbedaan organisasi Islam yang ikut terseret dalam persengketaan tanah wakaf MTs Al-Falah merupakan salah satu contoh tidak dapat menerima perbedaan, padahal apabila sistem kedua organisasi Islam tersebut bersatu maka akan tercipta sistem

pengelolaan wakaf yang hebat dengan kekuatan saling melengkapi. *East and west together is best.*

3. Penggunaan Putusan Kepala BPN merupakan suatu contoh banyak cara untuk mencapai perdamaian. Akan tetapi penggunaan suatu sistem tidak menjamin keberhasilan, sehingga dibutuhkan kedewasaan dan tak-tik yang cerdas dalam menyelesaikan permasalahan.

### **C. Penutup**

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah yang telah memberikan kesempatan dan kesehatan sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ini dengan semaksimal mungkin, walaupun jauh dari kesempurnaan. Terimakasih penulis ucapkan kepada seluruh pihak yang telah mendukung penulisan ini, sehingga karya tulis ini mendapatkan sumber dari para piha dan praktisi secara langsung. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan dapat menjadi motivasi untuk penulis dan pembaca agar lebih giat belajar dan mampu menghargai perbedaan. Semoga Allah selalu melimpahkan anugrah dan karunia-Nya kepada kita semua. Amin.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, Syahrizal, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana, 2011.
- al-Alabij, Adjiani, *Perwakafan Tanah di Indonesia: dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: Rajawali, 1989.
- Amriani, Nurnaningsih, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- Arif Budiman, Ahmad, *Hukum Wakaf (Administrasi, Pengelolaan, dan Pengembangan)*, Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015.
- Arief Budiman, Achmad, *Good Governance Pada Lembaga Ziswaf (Implementasi Pelibatan Pemangku Kepentingan dalam Pengelolaan ZISWAF)*, Semarang: Lembaga Penelitian, 2012.
- Ashri, Muhammad, Rapung Samuddin, *Hukum Internasional dan Hukum Islam tentang Sengketa dan Perdamaian*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013.
- Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2013.
- Daud Ali, Muhammad, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI-Press, 1988.
- Departemen Agama RI, *Fiqih Wakaf*, Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktrat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2006.
- Djumardin, *Mediasi Sebagai Pilihan Penyelesaian Perselisihan*, Jurnal Hukum Jatiswara.
- Emzir, *Analisis Data: Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012.

- Ghozali Ihsan, Ahmad, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*, Basscom Multi Media Grafika, 2015,
- Hajar Al-Asqalani, Al-Hafizh, *Ibnu Bulughul Maram*, Surabaya: Darul Ilmi.
- Hajati, Sri, Agus Sekarmadji, Sri Winarsi, *Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi dalam Mewujudkan Penyelesaian yang Efisien dan Berkepastian Hukum*, Jurnal Dinamika Hukum, Vol. 14 No. 1, 2014, hlm. 37.
- Haq, A.Faishal, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- Hirdayadi, Israr, Hery Diansyah, *Efektivitas Mediasi Berdasarkan Perma No. 1 Tahun 2008 (Studi Kasus Pada Mahkamah Syariah Banda Aceh)*, Jurnal Hukum Keluarga dan Hukum Islam Volume 1 No. 1. Januari-Juni 2017.  
[id.m.wikipedia.org/wiki/Madrasah\\_tsanawiyah](http://id.m.wikipedia.org/wiki/Madrasah_tsanawiyah)
- Jamil, M. Mukhsin, *Mengelola Konflik Membangun Damai: Teori, Strategi, dan Implementasi Resolusi Konflik*, Semarang: WMC (Walisongo Mediation Centre), 2007.
- Karmuji, *Peran dan Fungsi Mediator dalam Penyelesaian Perkara Perdata*, Jurnal Ummul Qura, Vol VII, No. 1, Maret 2016.
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan Kompilasi Hukum Islam
- Nur Fadhilah, *Sengketa Tanah Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya*, Jurnal Syariah dan Hukum, Vol. 3 No. 1, 2011.
- Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Purhantara, Wahyu, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.

Rofiq, Ahmad, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997.

Romsan, Achmad, *Alternative Dipute Resolution (Teknik Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan: Negosiasi dan Mediasi)*, Malang: Setara Press, 2016.

Rozalinda, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015.

Saidi, Muhammad, Pagar, M. Jamil, *Alih Fungsi Harta Wakaf dalam Prespektif Fiqh Syafi'iyah dan UU No. 41 Tahun 2004*, At-Tazakki: Vol. 2 No. 1 2018.

Suchamdi, *Eksistensi (Qabul) Penerimaan dalam Akad Wakaf*, Justicia Islamica, Vol. 9 No. 2, 2012.

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta: 1989.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Wadjdy, Farid, Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat (Filantropi Islam yang Hampir Terlupakan)*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007, hlm. 164.

Wikipedia, [id.m.wikipedia.org/wiki/Poblematik](http://id.m.wikipedia.org/wiki/Poblematik)

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

[www.nu.or.id/post/read/40089/kisah-peletakan-hajar-aswad](http://www.nu.or.id/post/read/40089/kisah-peletakan-hajar-aswad)

## Surat Serah Terima Sertifikat Tanah Wakaf



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN GROBOGAN  
KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN GUBUG  
Jl. Bhayangkara No. 11 Telp. (0292) 533549  
Email : kua\_gubug@yahoo.com

### SURAT SERAH TERIMA

Nomor : 481/Kua.11.15.06/Wk.01/07/2016

Pada hari ini Senin tanggal 25 Juli 2016, Kepala KUA Gubug Kab. Grobogan telah menerima penitipan Sertifikat Tanah Wakaf Madrasah Tsanawiyah Al-Falah Kuwaron Kec. Gubug dengan nomor : W 1 atas nama wakif H. Abdul Malik dari :

- Nama : H. IKSAN JAELANI, SE.  
Jabatan : Pendiri Yayasan Al-Falah  
Desa Kuwaron Kec. Gubug Kab. Grobogan
- Nama : H. MULDZAKIR, BSc  
Jabatan : Pendiri Yayasan Al-Falah  
Desa Kuwaron Kec. Gubug Kab. Grobogan
- Nama : SUPRIYADI  
Jabatan : Wakil ahli waris Bajang Suwarno (Alm)  
Desa Kuwaron, Kec. Gubug Kab. Grobogan

Demikian Surat Serah Terima kami buat, untuk menjadikan periksa.

Yang menyerahkan :

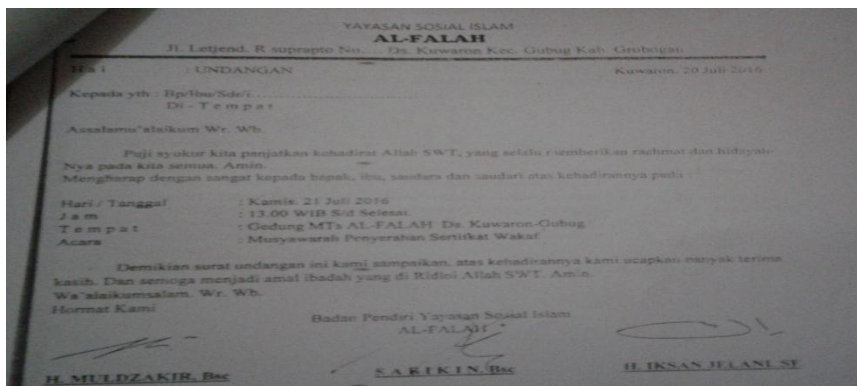
- H. IKSAN JAELANI, SE. ( )
- H. MULDZAKIR, BSc ( )
- SUPRIYADI ( )

Kepala/ yang menerima

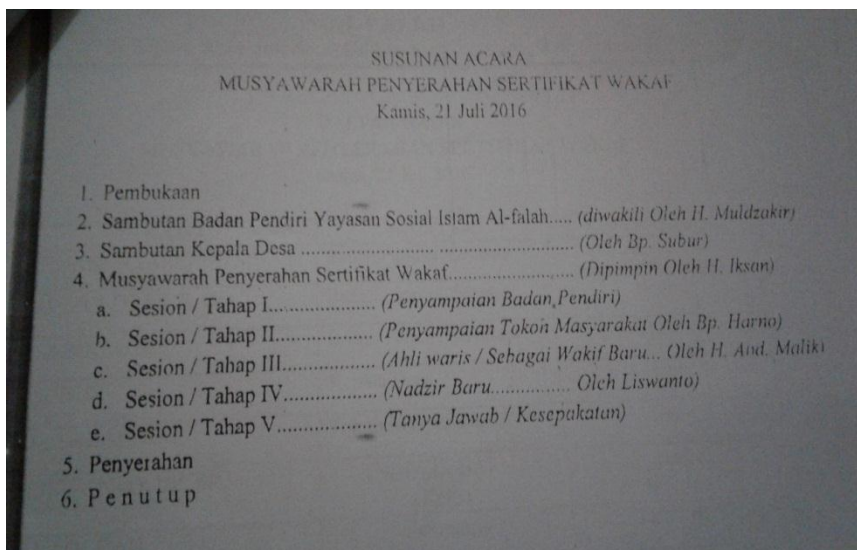
H. BUSRI, M.Pd.I

NIP. 196201021992031

## Undangan Musyawarah Sertifikat Wakaf



## Susunan Acara Musyawarah



## Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah

YAYASAN SOSIAL ISLAM "AL-FALLAH"  
MADRASAH TSANAWIYAH (MTs) "AL-FALLAH" KUWARON  
Jl. Letjen. R Suprpto Desa Kuwaron Kec. Gubug Kab. Grobogan

### SURAT KETERANGAN / PERNYATAAN

Kepala MTs AL-FALAH Kuwaron Kec. Gubug, Kabupaten Grobogan menerangkan dengan sebenarnya bahwa tanah keras di sebelah barat seluas 70 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Di sebelah Timur : Tanah MTs AL-FALLAH Kuwaron
- Di sebelah Selatan : Tanah Turmudi / Maryadi
- Di sebelah Barat : Tanah Edi Dwi Anto
- Di sebelah Utara : Tanah H. Nuryadi

Tanah tersebut milik H. Muldakir dari pembelian Sdr. Ridwan Anan Kiswanto tanggal 23 Agustus 1999.

Demikian pernyataan kami ini dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Kuwaron, Tgl 25 Juni 2012



Akta Notaris Yayasan Al-Falah Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan



KANTOR NOTARIS  
SRI SUHARNI, SH

SK. MEN. KEH. RI NO. : C-172/HT.03.01.TH.1992  
TANGGAL: 17 JULI 1992

DI  
PURWODADI - GROBOGAN

AKTA ..... YAYASAN SOSIAL ISLAM " AL FALAH " .....  
NOMOR ..... 01. ....  
TANGGAL ..... 5 OKTOBER 1996. ....

KANTOR :  
Jl. S. PARMAN NO. : 17 TELP. (0292) 22088  
PURWODADI - GROBOGAN

Sertidkat Tanah Wakaf MTs Al-Falah

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIPIKAT  
TANAH WAKAF

No. ....

PROVINSI : JAWA TENGAH  
KABUPATEN / KOTAMADYA : GROBOGAN  
KECAMATAN : GUBUG  
DESA / KELURAHAN : KUWARON

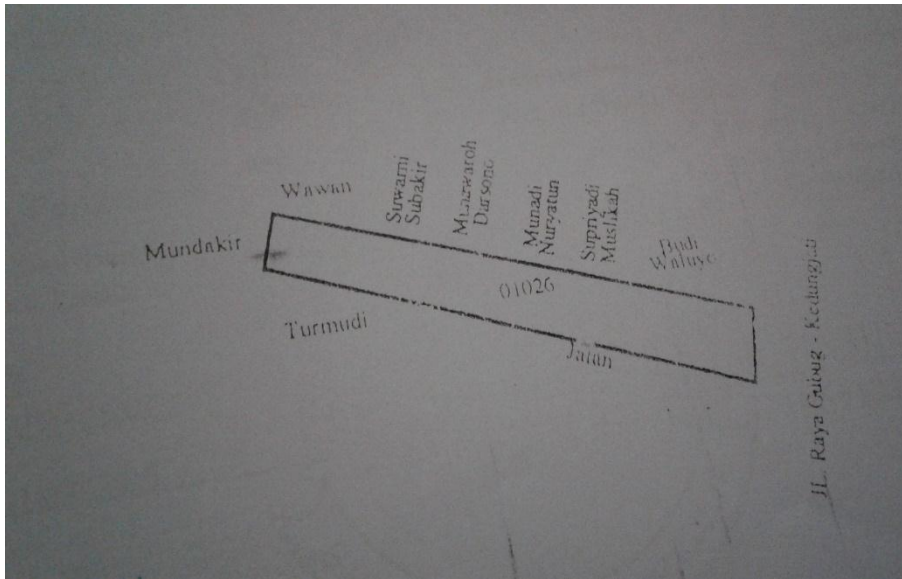
DAFTAR ISTAN 307  
No. 10323 / 2011  
DAFTAR ISTAN 208  
No. 16926 / 2011

KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN / KOTAMADYA  
GROBOGAN

11.10.17.12.8.000



Batas-Batas Tanah MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug  
Kabupaten Grobogan



Wawancara dengan H. Hadi Purwanto, M.Ag selaku Mediator dalam mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah dan Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Grobogan.

No.	Pertanyaan	Jawaban
1.	Apa jabatan bapak di Kementerian Agama Kabupaten Grobogan?	Jabatan saya adalah Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Grobogan.
2.	Bagaimana proses pemilihan mediator dalam mediasi penyelesaian sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah?	Saya diutus oleh Kepala Kementerian Agama sebagai mediator dalam mediasi penyelesaian sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah, karena jabatan saya selaku Penyelenggara Syariah Kementerian Agama Kabupaten Grobogan, sehingga dianggap bertanggung jawab untuk menangani permasalahan tersebut.
3.	Apa yang Anda lakukan setelah dipilih sebagai mediator dalam kasus ini?	Saya dan rekan saya membentuk tim untuk melaksanakan mediasi. Kami mempelajari permasalahan, setelah dirasa cukup persiapan, kami membuat undangan untuk mengundang para pihak yang berkaitan dalam permasalahan ini.
4.	Bagaimana pelaksanaan mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah?	Pada mediasi pertama tanggal 4 Januari 2018 kami mengundang para pihak, yakni Wakif, Nadzir baru, Nadzir lama dan anggota yayasan Al-Falah untuk melakukan mediasi di balai desa Kuwaron, akan tetapi tidak ada pihak yang hadir. Karena kami tidak ingin permasalahan semakin berlarut-larut, maka saya dan co-mediator yaitu Kepala KUA Kecamatan Gubug mendatangi

		<p>rumah para pihak satu persatu guna melakukan kaukus agar kepentingan para pihak segera diketahui. Setelah melakukan kaukus beberapa masalah pemicu mulai nampak, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Pihak Nadzir tidak lengkap anggotanya dan sudah tidak aktif;</li><li>2) Pihak yayasan tidak aktif;</li><li>3) Kondisi tanah wakaf dan bangunan terlantar dan vakum;</li><li>4) Pihak yayasan tersinggung kepada dewan guru karena Sertifikat Tanah Wakaf dibuat tanpa sepengetahuan yayasan dan pemilihan Nadzir baru tidak sesuai dengan Nadzir baru sebelumnya yang telah ditetapkan oleh Ahli Waris Wakif.</li><li>5) Pihak Ahli Waris Wakif dan Nadzir ingin menyerahkan aset ke Organisasi Islam Muhammadiyah Gubug, sedangkan pihak yayasan bersikukuh dan berjanji untuk tetap mengelola yayasan atau yayasan diserahkan organisasi lain yang berada dibawah naungan Organisasi Islam Nahdhatul Ulama.</li></ol> <p>Setelah itu kami memberikan undangan</p>
--	--	---

		<p>kepada para pihak untuk melakukan mediasi yang kedua. Pada mediasi yang kedua para pihak hadir di kediaman H. Ahsan, mediasi berjalan tidak kondusif, karena para pihak dipenuhi emosi dan masih bersikukuh dengan pendapatnya masing-masing.</p> <p>Setelah itu kami memberikan undangan kepada para pihak untuk melakukan mediasi yang ketiga untuk melihat perkembangan kasus dan mengusahakan <i>ishlah</i>, akan tetapi kedua belah pihak tidak hadir kembali di Balai Desa, sehingga mediator menganggap mediasi telah berakhir dan mediasi dinyatakan tidak berhasil, maka kami melaksanakan <i>ishlah</i> dengan merujuk pada aturan yang berlaku sesuai dengan PP No. 42 Tahun 2006 Pasal 12 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.</p>
5.	Bagaimana runtutan acara mediasi yang kedua?	<p>Adapun jalannya mediasi kedua yakni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Para pihak menghadiri undangan untuk melakukan mediasi,</li> <li>2) Saya duduk di depan para pihak,</li> <li>3) Saya menjelaskan jalannya mediasi, bahwa mediasi diadakan dengan tujuan menemukan jalan keluar untuk kebaikan bersama,</li> <li>4) Saya memberi kesempatan kepada para pihak untuk</li> </ol>

		<p>menceritakan permasalahan dan mencari jalan keluar bersama, pada sesi ini mediasi berjalan tidak kondusif karena para pihak tidak memiliki kemauan islah dan lebih mementingkan ego daripada kemaslahatan. Pada sesi ini saya menyarankan agar aset tidak vakum dan dibentuk susunan Nadzir baru, saran tersebut telah disepakati akan tetapi belum dilaksanakan hingga sekarang.</p> <p>5) Terakhir saya membacakan ringkasan mediasi kepada para pihak dan menutup jalannya mediasi.</p>
6.	<p>Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan problematik mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah?</p>	<p>Adapun faktor-faktor yang menyebabkan problematik mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Para pihak tidak ada kemauan islah.</li> <li>2) Para pihak lebih mementingkan ego daripada kemaslahatan.</li> <li>3) Nadzir terbagi menjadi dua golongan, ada Nadzir yang aktif dan condong pada Wakif, akan tetapi ada pula Nadzir yang pasif dan tidak mengambil bagian pada jalannya mediasi.</li> </ol>

		<p>4) Pihak Nadzir dan Wakif tidak cocok dengan Yayasan.</p> <p>5) Kepentingan internal dari para pihak yang menginginkan harta wakaf berada pada organisasi Islam yang dianut masing-masing pihak.</p> <p>6) Ketidakhadiran para pihak untuk melakukan mediasi.</p>
7.	Menurut Anda apa saja hal yang mempengaruhi keberhasilan mediasi?	Menurut saya mediasi akan berhasil apabila para pihak menginginkan adanya perdamaian dan jalan keluar, serta lebih mementingkan kemaslahatan daripada ego.
8.	Apa saran Anda dalam permasalahan ini?	Saya menyarankan kepada para pihak agar harta wakaf tidak vakum dan dibentuk Nadzir baru yang dianggap mampu memproduktifkan harta wakaf itu kembali.

Grobogan, 23 Januari 2019



**H. Hadi Purwanto, M.Ag**

**NIP. 196912211991031004**

Wawancara dengan H. Busri, M.Pd.I selaku co-mediator dalam mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah dan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Gubug.

No.	Pertanyaan	Jawaban
1.	Apa jabatan bapak di Kantor Urusan Agama Kecamatan Gubug?	Jabatan saya adalah Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Gubug.
2.	Apa peran Anda dalam mediasi penyelesaian sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah?	Saya berperan sebagai co-Mediator dalam mediasi penyelesaian sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah dan mendampingi Bapak Hadi Purwanto selaku mediator mediasi tersebut.
3.	Bagaimana sejarah tanah wakaf MTs Al-Falah?	Awalnya tanah wakaf tersebut merupakan tanah wakaf milik bapak Hamdan, <sup>1</sup> akan tetapi pada waktu itu tanah wakaf belum di sertifikatkan. Hingga pada tahun 2011 pihak ahli waris dan dewan guru MTs Al-Falah melakukan pencatatan harta wakaf atas nama ahli waris wakif yaitu bapak H. Maliki <sup>2</sup> . Alasan penamaan Wakif atas

---

<sup>1</sup> Nama H. Hamdan telah disamarkan untuk menjaga nama baik almarhum dan keluarganya.

<sup>2</sup> Nama H. Maliki telah disamarkan untuk menjaga nama baik keluarganya.

		<p>nama H. Maliki karena Wakif asli telah meninggal . Beberapa tahun berikutnya tanah MTs Al-Falah vakum dan tidak melakukan proses belajar mengajar karena tidak adanya murid sehingga pihak ahil waris wakif dan nadzir berniat untuk meyerahkan aset kepada Organisasi Islam Muhammadiyah, akan tetapi hal ini ditentang oleh pihak yayasan Al-Falah, mereka bersikukuh akan memproduktifkan tanah waaf tersebut atau aset tersebut diserahkan ke yayasan YASIHA Gubug. Selain permasalahan itu ada fakta lain, yaitu pembuatan sertifikat wakaf tanpa sepengetahuan pihak yayasan Al-Falah, hal ini menyinggung pihak yayasan karena Ketua yayasan mengklaim bahwa dialah Nadzir yang seharusnya. Pada tanggal 25 Juli 2016 pihak Yayasan menitipkan Sertifikat Tanah Wakaf kepada saya. Setelah beberapa hari dititipkan, menantu dari Bapak H. Maliki datang ke Kantor KUA</p>
--	--	--



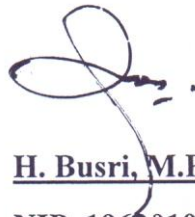
		<p>Kecamatan Gubug dengan keadaan marah-marah dan menuduh bahwa saya telah menggelapkan sertifikat dan mengancam akan melaporkan saya ke polisi. Akhirnya saya menyerahkan sertifikat tanah wakaf ke Kementerian Agama Kabupaten Grobogan, tepatnya pada Bapak Hadi Purwanto. Permasalahan tidak kunjung selesai akhirnya Kementerian Agama Kabupaten Grobogan mengutus Bapak Hadi Purwanto untuk melakukan mediasi.</p>
4.	<p>Bagaimana pelaksanaan mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah?</p>	<p>Pada tanggal 4 Januari 2018 Kementerian Agama Kabupaten Grobogan melakukan mediasi pertama. pada mediasi pertama para pihak tidak hadir, sehingga kami menuju ke rumah para pihak, yaitu rumah Ketua Yayasan Al-Falah dan Ahli waris wakif dimana Nadzir baru turut datang ke rumah Ahli Waris Wakif. Pada mediasi yang kedua, para pihak menghadiri mediasi di rumah Ketua Yayasan Al-Falah, mediasi</p>

		berjalan tidak kondusif karena para pihak dipenuhi emosi dan bersiukukuh pada pendapatnya masing-masing. Pada mediasi yang ketiga, para pihak tidak menghadiri mediasi kembali sehingga Mediator melaksanakan <i>ishlah</i> dengan merujuk pada aturan yang berlaku sesuai dengan PP No. 42 Tahun 2006 Pasal 12 Tentang Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
5.	Apakah pelaksanaan mediasi sudah sesuai dengan Undang-Undang yang ada?	Saya tidak mengetahui apakah proses pelaksanaan mediasi sudah sesuai Undang-Undang atau belum, tetapi saya menganggap bahwa pelaksanaan mediasi sudah bijak.
6.	Menurut Anda, apa saja faktor-faktor yang menyebabkan problematik mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah?	Menurut saya faktor-faktor yang menyebabkan problematik mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Pihak yayasan tidak serius mengurus tanah wakaf, mereka berkata bahwa akan memperdayakan tanah wakaf, akan tetapi tidak melakukannya,</li> </ul>

		<p>lalu tidak terima apabila pemilihan nadzir tanpa sepengetahuan yayasan.</p> <p>2) Yayasan Al-Falah menginginkan aset diserahkan kepada Organisasi Islam Nahdhatul Ulama, sedangkan pihak ahli waris wakif dan Nadzir ingin menyerahkan aset kepada Organisasi Islam Muhammadiyah.</p> <p>3) Posisi bangunan tidak memungkinkan dibuat sarana pendidikan karena terlalu kecil dan tidak ada biaya untuk mengembangkannya.</p> <p>4) Sekolah vakum karena tidak punya halaman.</p>
7.	<p>Apa saran Anda dalam permasalahan ini?</p>	<p>Harta wakaf harus diproduktifkan, tidak memandang organisasi apa yang memproduktifkannya, karena pada prinsipnya harta wakaf tidak boleh terlantar. Tujuan Wakif mewakafkan hartanya adalah untuk mendapatkan</p>

		keberkahan dan pahala, apabila harta wakaf tidak dimanfaatkan sebagaimana mestinya maka betapa sedihnya Wakif yang telah berada di alam kubur.
--	--	--

Grobogan, 23 Januari 2019



**H. Busri, M.Pd.I**

**NIP. 196201021992031001**

Wawancara dengan Liswanto, BE. S.Pd. selaku Nadzir Baru dan Kepala Sekolah MTs Al-Falah.

No.	Pertanyaan	Jawaban
1.	Sejak kapan Anda menjabat sebagai Kepala Sekolah MTs Al-Falah?	Saya menjabat sebagai Kepala Sekolah MTs Al-Falah pada periode 2008/2013.
2.	Sejak kapan Anda menjadi Nadzir MTs Al-Falah?	Saya menjadi Nadzir tanah wakaf MTs Al-Falah sejak tahun 2011.
3.	Apa tujuan didirikannya MTs Al-Falah?	MTs Al-Falah didirikan karena tidak ada MTs di desa Kuwaron, Gubug dan sekitarnya. Padahal pendidikan tentang agama merupakan suatu hal yang terpenting. Kebanyakan sekolah menengah pertama yang ada di desa Gubug, Kuwaron dan sekitarnya merupakan SMP Negeri atau SMP Islam, akan tetapi itu tidak cukup, karena pelajaran yang diperoleh siswa yang bersekolah di SMP atau SMP Islam berbeda dengan pelajaran di MTs dalam tambahan mata pelajaran keagamaannya.
4.	Bagaiman sejarah	Awal mula wakaf merupakan tanah

	<p>tanah wakaf MTs Al-Falah?</p>	<p>wakaf dari Alm. H. Hamdan.<sup>3</sup> Wakif memiliki empat anak, anak pertama bernama Alm. Hambali, anak kedua bernama Cahaya, anak ketiga bernama Maliki dan anak keempat bernama Alm. Rahul.<sup>4</sup> Pada awalnya tanah wakaf tidak memiliki sertifikat, sehingga dimainkan oleh ahli waris wakif yang pertama dengan bentuk diminta sebagian untuk urusan pribadi.</p> <p>Awal penggunaan tanah wakaf adalah untuk kegiatan MWB (Madrasah Wajib Belajar). Akan tetapi hanya beberapa tahun saja, setelah itu MWB berubah menjadi MI. Setelah tanah wakaf berubah menjadi MI ternyata mengalami vakum dan gedung lama tidak digunakan, sehingga dibentuklah MTs Al-Falah. Karena banyak pertimbangan terhadap keberlanjutan MTs Al-Falah, maka saya sebagai Kepala Sekolah</p>
--	----------------------------------	--

---

<sup>3</sup> Nama H. Hamdan telah disamarkan untuk menjaga nama baik almarhum dan keluarganya.

<sup>4</sup> Nama-nama ahli waris wakif disamarkan untuk menjaga nama baik almarhum dan keluarganya

	<p>berinisiatif untuk mensertifikatkan tanah wakaf tersebut, saya melakukan rapat dengan para guru, akhirnya keluar keputusan bahwa tanah wakaf harus disertifikatkan. Pada sertifikat tersebut tertera bahwa Nadzirnya adalah saya dan Wakifnya adalah H. Maliki, karena H. Maliki adalah Ahli Waris Wakif yang masih hidup. Setelah saya sertifikatkan, pihak yayasan komplein karena mengaku tidak mengetahui mengenai pembuatan sertifikat tersebut, alasan saya tidak memberitahu Kepala Yayasan adalah pada saat pembuatan sertifikat wakaf, Ketua Yayasan sedang berada di Sorong karena untuk menenangkan diri setelah gagal mencalonkan diri sebagai Kepala Desa, akan tetapi karena kebutuhan sertifikat yang mendesak untuk keperluan mendaftarkan MTs pada dana BOS, maka sertifikat harus segera dibuat. Apabila menunggu Kepala Yayasan hingga tenang pikirannya, maka MTs tidak bisa mendapatkan dana BOS.</p>
--	---


	<p>Selain itu, pihak yayasan yang diketuai oleh Bapak Ahsan sebagai Kepala Yayasan menganggap sertifikat wakaf cacat hukum, karena tidak menggunakan nama H. Hamdan sebagai Nadzir akan tetapi nama H. Maliki. Selain itu saya dianggap memanipulasi data letter C. Permasalahan semakin memanjang, sehingga dipertemukan antara H. Ahsan dan H. Maliki dengan hasil sertifikat wakaf diserahkan ke KUA. Menurut saya hasil ini terjadi karena antara H. Ahsan dengan Kepala KUA sama-sama Nahdhatul Ulama sehingga sertifikat wakaf bisa ditahan. Akhirnya saya dan menantu Pak Maliki menuju ke Kementerian Agama Kabupaten Grobogan untuk mengambil sertifikat tapi tidak diperbolehkan. Permasalahan tidak mampu diselesaikan oleh KUA sehingga dilimpahkan ke Kementerian Agama Kabupaten Grobogan dan menunjuk Pak Hadi Purwanto untuk menjadi mediator.</p>
--	--



5.	Bagaimana proses pelaksanaan mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah?	<p>Pada awal mediasi pihak yayasan tidak mau datang, tapi Pak Hadi Purwanto malah datang ke rumah kami satu persatu untuk mencari tahu permasalahan yang sebenarnya dan mencoba mendamaikan. Lalu pada mediasi yang kedua kami semua datang tapi tidak menemukan jalan keluar, sedangkan pada mediasi ketiga kami (Nadzir dan Ahli waris wakif) yang tidak datang. Sehingga pihak Mediator memutuskan bahwa apabila harta wakaf vakum selama 5 tahun maka pengelolaan harta wakaf kembali kepada Wakif untuk dilakukan penunjukan Nadzir baru. Keputusan ini merujuk pada PP No. 42 Tahun 2006. Sehingga pemenangnya adalah Pak Maliki.</p>
6.	Apa alasan Anda tetap bersikukuh pada pendirian Anda?	<p>Alasan saya adalah saya kasihan kepada wakif tanah wakaf apabila tanah wakaf tidak dimanfaatkan. Pihak Yayasan tidak bisa mengelola, saya juga tidak bisa mengelola karena saat saya diberi amanat untuk mengurus MTs-nya, MTs</p>

		tersebut malah berhenti. Jadi saya rasa organisasi Islam Muhammadiyah mampu mengembalikan produktifitas tanah wakaf agar tanah wakaf tidak vakum lagi.
--	--	--

Grobogan, 23 Januari 2019



**Liswanto, BE. S.Pd.**

Wawancara dengan H. Iksan Jaelani, SE. selaku Ketua Yayasan Al-Falah.

No.	Pertanyaan	Jawaban
1.	Sejak kapan Anda menjabat sebagai Ketua Yayasan Al-Falah?	Saya menjabat sebagai Ketua Yayasan Al-Falah sejak tahun 1996.
2.	Apa tujuan didirikannya Yayasan Al-Falah?	Tujuan didirikannya yayasan ini untuk meningkatkan kualitas masyarakat di berbagai bidang, seperti bidang pendidikan, kebudayaan, kesehatan dan lain sebagainya.
3.	Sejak kapan yayasan Al-Falah mengelola MTs Al-Falah?	Kami mengelola MTs Al-Falah sejak tahun 1996.
4.	Bagaiman sejarah tanah wakaf MTs Al-Falah?	Pada awalnya Wakif bukanlah Pak Maliki <sup>5</sup> akan tetapi ayahnya, yaitu H. Hamdan <sup>6</sup> . Awalnya tanah wakaf digunakan untuk MWB (Madrasah Wajib Belajar), setelah itu berubah menjadi MI (Madrasah Ibtidaiyah), tapi karena kurang berkembang maka MI dirubah kembali menjadi MTs.

---

<sup>5</sup> Nama H. Maliki adalah nama samaran untuk menjaga nama baik almarhum dan keluarganya.

<sup>6</sup> Nama H. Hamdan adalah nama samaran untuk menjaga nama baik almarhum dan keluarganya.

		<p>Pada awalnya, tanah wakaf berukuran sekitar 300m<sup>2</sup>, akan tetapi putra pertama wakif mengambil separuh tanah wakaf. Proses pengambilan ini terjadi setelah wakif meninggal dan anak pertama wakif beralasan bahwa tanah tersebut adalah miliknya, bukan tanah wakaf.</p> <p>Pada tahun 2016 pihak sekolah dan Ahli Waris Wakif mengajak saya berunding untuk keberlangsungan tanah wakaf MTs Al-Falah, pihak anak ketiga wakif yaitu Pak Maliki dan kepala sekolah MTs Al-Falah menginginkan agar tanah wakaf diserahkan ke Organisasi Islam B, akan tetapi saya tidak setuju, karena pada awalnya MTs tersebut bernaung dalam organisasi A, sehingga saya menginginkan agar tanah wakaf tersebut tetap dikembangkan oleh organisasi atau diserahkan ke yayasan yang bernaung di bawah organisasi A.</p> <p>Agar tidak terjadi permasalahan, maka saya menyerahkan sertifikat wakaf kepada KUA Kecamatan Gubug, akan</p>
--	--	--

		<p>tetapi pihak Pak Maliki malah ingin melaporkan KUA kepada pihak kepolisian karena dianggap menggelapkan sertifikat.</p> <p>Kepala sekolah MTs Al-Falah tahun periode 2008/2013 telah membuat sertifikat tanah wakaf tanpa sepengetahuan Ketua/Pendiri yayasan, dan telah menunjuk wakif dan Nadzir baru. Setelah MTs Al-Falah vakum saya baru tahu bahwa tanah wakaf sudah di sertifikatkan.</p> <p>Permasalahan tidak terselesaikan, sehingga Penyelenggara Syariah dari Kementerian Agama Kabupaten Grobogan datang untuk melakukan mediasi.</p>
5.	<p>Bagaimana proses pelaksanaan mediasi sengketa tanah wakaf MTs Al-Falah?</p>	<p>Pada Mediasi yang pertama pihak ahli waris wakif dan pihak sekolah tidak hadir, karena ketidakhadiran tersebut, maka Mediator datang ke rumah saya dan melakukan rembuan untuk menemukan solusi. Pada mediasi yang kedua kami melakukan mediasi yang dihadiri secara lengkap oleh Ahli waris wakif, saya dan Nadzir baru, akan tetapi mediasi tidak berjalan kondusif. Pada</p>

		mediasi yang ketiga saya datang ke Kantor Kementerian Agama Kabupaten Grobogan, akan tetapi pihak Pak Maliki dan Nadzir tidak datang.
6.	Apa alasan Anda tetap bersikukuh pada pendirian Anda?	<p>Menurut saya sertifikat tanah wakaf tersebut cacat hukum, karena wakif yang tertera di dalam sertifikat bukan wakif asli, akan tetapi ahli waris wakif yaitu Pak Maliki. Seharusnya yang tertera sebagai wakif dalam setifikat tersebut adalah H. Hamdan.</p> <p>Saya tidak setuju pada penyerahan harta wakaf kepada Organisasi Islam B karena dari awal MTs Al-Falah berada di lingkup Organisasi Islam A, lalu kenapa sekarang harus menyebrang ke Organisasi Islam B.</p>

Grobogan, 27 Januari 2019



**H. Iksan Jaelani, SE**

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Irhamnia  
Tempat, tanggal lahir : Grobogan, 2 Februari 1997  
Jenis kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Alamat : Kp. Bandarsari RT: 003 RW: 008, Ds.  
Gubug, Kec. Gubug, Kab. Grobogn  
Pendidikan :SD Negeri 1 Gubug  
SMP Negeri 1 Gubug  
SMA Negeri 1 Gubug  
Ma'had Al-Jami'ah UIN Walisongo  
Semarang  
UIN Walisongo Semarang Fakultas  
Syariah dan Hukum.  
Organisasi :Ma'had Language Club 2015-2018  
Ma'had G Art 2015-2017  
Syaria Librarian 2017  
Semarang, 3 Januari 2019  
Hormat saya,

**Irhamnia**

**NIM. 1502016058**