

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ نَقَطَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ
أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهَا أَوْ وَالدِّ صَالِحٍ عُولَةٍ¹ (رواه مسلم)

Artinya: *Dari Abu Hurairah ra., bahwa Rasulullah saw., bersabda: “Apabila meninggal manusia, maka terputuslah amalnya kecuali pada tiga perkara, yakni: sedekah jariah, ilmu yang bermanfaat, dan anak soleh yang mendoakan kepadanya.”*

Wakaf merupakan salah satu bentuk amal ibadah perbuatan yang dijanjikan mendapatkan pahala terus menerus. Wakaf juga merupakan salah satu institusi atau pranata sosial Islam yang mengandung nilai sosial ekonomi.²

Lembaga perwakafan adalah salah satu bentuk perwujudan keadilan sosial dalam Islam. Prinsip pemilikan harta dalam ajaran Islam menyatakan bahwa harta tidak dibenarkan hanya dikuasai oleh sekelompok orang atau dimiliki sendiri, tetapi harus dinikmati bersama. Ini mengingatkan pada umat manusia bahwa Islam mengajarkan fungsi sosial harta.

Mengenai fungsi sosial harta tersebut, telah berhasil diajarkan Nabi saw., dengan melakukan berbagai perbaikan dan pembaharuan. Upaya tersebut terus dilakukan untuk memperbaiki dan memperkuat segmen-segmen masyarakat yang lemah, agar tercapai keadilan di berbagai bidang kehidupan. Dalam bidang ekonomi diwujudkan zakat bagi yang kaya, dianjurkan shodaqoh dan wakaf bagi yang mempunyai kelebihan harta benda, melarang riba dan sebagai

¹ CD Maktabah al-Syamilah, *Shahih Imam Muslim, Kitab al-Hibah, Bab Ma Yalhaqu al-Insanu min al-Tsawabi ba'da Wafatihi*, hadis nomor 14.

² Juhaya S Praya, *Perwakafan Di Indonesia*, (Bandung: Yayasan Piara, 1977), h. 1.

gantinyadianjurkan penanaman modal yang bertujuan meningkatkan taraf hidup masyarakat miskin.³

Fakta sejarah menunjukkan adanya perwakafan termasuk perwakafan tanah sejalan dengan penyebaran dakwah Islam dan pendidikan Islam. Wakaf sangat dibutuhkan sebagai sarana dakwah dan pendidikan Islam tersebut, seperti untuk kepentingan ibadah *mahdah* (masjid, musholla, Langgar dan sebagainya) dan untuk ibadah *ammah* yang berhubungan dengan kepentingan masyarakat (dibidang sosial, ekonomi, hankam dan politik).

Islam dengan dua sumbernya yang pokok yaitu Alquran dan Sunnah adalah agama yang lengkap, sempurna, universal dan berlaku untuk segala zaman dan tempat. Sebagai ajaran ia dipandang sakral atau suci oleh pemeluknya. Dari sisi lain setiap pemeluk agama akan berusaha mewujudkan ajaran agamanya kedalam tingkah laku sehari-hari. Agama menyatakan dirinya dalam bentuk tingkah laku keberagaman ini bagaimanapun, sangat manusiawi artinya sangat bergantung kepada pengetahuan dan kepemimpinannya untuk memahami dan menangkap isi ajaran ditambah faktor adat istiadat, lingkungan dan seterusnya.

Pada kenyataannya adakalanya perwakafan mempunyai banyak permasalahan. Salah satunya perwakafan dalam bentuk tanah wakaf. Karena tidak tercatat secara administrasi, maka banyak tanah wakaf yang hilang dan banyak pula yang menjadi sengketa. Status hukum yang pasti bagi tanah wakaf sangat penting artinya antara lain bagi pemanfaatan tanah wakaf sehingga sesuai dengan

³*Ibid.*,

tujuanperwakafan itu sendiri. Hukum wakaf berasal dari hukum Islam yang tentunya dalam pemanfaatannya tidak lepas dari misi Islam yakni untuk menciptakankebahagiaan masyarakat.⁴

Sengketa hukum atas tanah tidak dapat dilepaskan kaitannya dengan konsep Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu Negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana yang tersurat didalam Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Dalam bentuk negara yang demikian, pemerintah akan memasuki hampir seluruh aspek kehidupan dan penghidupan rakyat, baik sebagai perorangan maupun sebagai masyarakat.

Warga masyarakat ingin selalu mempertahankan hak-haknya, sedangkan pemerintah juga harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat. Agar tata kehidupan masyarakat dapat berlangsung secara harmonis, diperlukan suatu perlindungan terhadap penyelenggaraan kepentingan masyarakat. Hal ini dapat terwujud apabila terdapat suatu pedoman, kaidah ataupun patokan yang dipatuhi oleh masyarakat.

Tanah mempunyai posisi yang strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia yang bersifat agraris. Sedemikian istimewanya tanah dalam kehidupan masyarakat Indonesia terlihat dan tercermin dalam sikap bangsa Indonesia sendiri yang juga memberikan penghormatan kepada kata tanah, dengan penyebutan istilah seperti Tanah air, Tanah tumpah darah, Tanah pusaka dan

⁴Imam Suhadi, *Wakaf Untuk Kesejahteraan Umat*, (Yogyakarta: PT Dana Bhakti Prima Yasa, 2002), h. 6.

sebagainya. Bahkan dalam UUPA juga dinyatakan adanya hubungan abadi antara bangsa Indonesia dengan tanah (Pasal 1 ayat (3) UUPA).⁵

Namun dalam kenyataannya, bagi bangsa Indonesia salah satu masalah pokok hingga kini belum mendapat pengaturan yang tuntas adalah masalah tanah.⁶ Permasalahan tanah yang dari segi empiris sangat lekat dengan peristiwa sehari-hari, tampak semakin kompleks dengan terbitnya berbagai kebijakan *deregulasi* dan *debirokratisasi* di bidang pertanahan menyongsong era perdagangan bebas.⁷

Munculnya berbagai kasus pertanahan tersebut tidak dapat dilepaskan dari konteks kebijakan pemerintah yang banyak bersifat *ad hoc*, *inkonsisten* dan *ambivalen* antara satu kebijakan dengan yang lain. Struktur hukum tanah menjadi tumpang tindih. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 yang awalnya merupakan payung hukum bagi kebijakan pertanahan di Indonesia, menjadi tidak berfungsi dan bahkan secara substansial terdapat pertentangan

⁵Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996), h. 81.

⁶Hal ini terbukti dengan banyaknya masalah tanah yang muncul dimana-mana, baik sengketa tanah, penggusuran tanah, pembebasan tanah yang tidak tuntas, pendudukan secara liar tanah milik orang lain maupun milik pemerintah, dan pemilikan tanah secara berlebihan dan sebagainya. Sehingga ada kesan bahwa peraturan-peraturan hukum pertanahan itu mengalami kemacetan dan belum dapat dilaksanakan sebagaimana diharapkan semula sedang jika dapat dilaksanakan hanya untuk daerah tertentu saja, Lihat, Y.W. Sunindhia dan Ninik Widiyanti, *Pembaharuan Hukum Agraria (Beberapa Pemikiran)*, (Jakarta: Bina Aksara, 1988), h. v.

⁷Bagi Indonesia yang memiliki perekonomian bersifat terbuka akan terpengaruh oleh prinsip perekonomian global dan prinsip liberalisasi perdagangan. Perekonomian Indonesia akan berhadapan dengan perekonomian negara lain atau mitra dagang Indonesia seperti ekspor-impor; investasi, baik yang bersifat investasi langsung maupun tidak langsung; serta pinjam-meminjam. Pengaruh perekonomian ini menjadi tantangan bagi perumusan kebijaksanaan nasional, dunia ekonomi, dan pelaku ekonomi.

dengan diterbitkannya berbagai peraturan perundangan *sektoral*.⁸ Keseluruhan undang-undang yang bersifat *sektoral* itu mempunyai posisi yang sama dan menjadikan tanah sebagai objek yang sama. Akibatnya benturan di lapangan tidak dapat dihindarkan, antara penggunaan dan penafsiran undang-undang yang berbeda oleh pejabat-pejabat pemerintahan *sektoral* yang berbeda-beda terjadi atas konflik penguasaan yang sama. Perbedaan antara undang-undang itu tidak hanya dapat memberikan peluang pada perbedaan interpretasi para birokrat, tetapi juga secara substansial undang-undang tersebut tidak *integratif*.⁹

Kesadaran akan arti pentingnya reformasi di berbagai bidang dalam upaya untuk mencari jalan keluar dari kemelut politik dan ekonomi Indonesia, telah mendorong pemikiran ke arah reformasi kebijakan di bidang pertanahan. Perkembangan yang dinamis tersebut, dikehendaki atau tidak, mendorong ke arah perlunya pemikiran yang konseptual dalam rangka mengisi dan mengantisipasi perkembangan hukum tanah secara bertanggung jawab, termasuk didalamnya menyangkut solusi hukum penyelesaian sengketa tanah. Pada satu sisi, tidak dapat dipungkiri bahwa masalah tanah dilihat dari segi yuridisnya saja merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya dan dalam suatu kasus, tidak jarang terlibat

⁸ Perundangan sektoral terkait dengan tanah sebagai objeknya adalah: UU Pokok Kehutanan No.5/1967 yang kemudian diperbaharui dengan UU Kehutanan No. 41/1999, UU Pokok Pertambangan No. 11/1967, UU Pertambangan Minyak dan Gas Bumi No. 44/1960, UU Transmigrasi No. 3/1972 kemudian diperbaharui dengan UU No. 15/1997, UU Pengairan no. 11/1974, UU Pemerintahan Desa No. 5/1975, UU Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup No. 4/1982 diperbaharui kembali menjadi UU No. 23/1997, UU Rumah Susun No. 16/1985, UU Konservasi Sumberdaya Alam dan Ekosistem No. 5/1990, UU Penataan Ruang No. 24/1992 dan yang terakhir adalah pasangan UU Pemerintah Daerah (otonomi) No. 22/1999 dan UU Perimbangan Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah No. 25/1999.

⁹ Arie S., *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia (LPHI), 2005), h. 370.

beberapa instansi yang langsung atau tidak langsung berkaitan dengan masalah/sengketa yang diajukan di pengadilan baik dalam lingkup peradilan umum maupun peradilan tata usaha negara. Namun pada sisi lain dalam perkembangan selanjutnya, penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga pengadilan oleh masyarakat dirasakan kurang efektif disamping itu memakan waktu dan biaya yang cukup besar, juga adanya potensi campur tangan pihak ketiga dengan motivasi apa pun yang berakibat negatif terhadap keputusan pengadilan. Bahkan di kalangan masyarakat telah merebak isu bahwa di Mahkamah Agung (MA) tanpa solusi yang jelas, sehingga sedikit banyak menambah keraguan masyarakat/pencari keadilan terhadap efektivitas penyelesaian sengketa di pengadilan yang merupakan benteng terakhir untuk menemukan keadilan.

Oleh karena itu, masalah penyelesaian sengketa pertanahan yang efektif dan efisien merupakan hal yang sangat penting untuk dicapai dalam upaya mendukung proses akselerasi pembangunan yang kondusif serta lebih memberikan jaminan dan kepastian hukum serta kepuasan bagi para pencari keadilan. Salah satu cara yang dapat dipakai untuk mengatasi berbagai sengketa tanah dengan sistem penyelesaian yang efektif, adil, tidak menyita waktu dan biaya yang murah serta terhindar dari campur tangan pihak ketiga adalah melalui mekanisme Alternative Dispute Resolution (ADR) atau Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS). Salah satu mekanisme ADR yang paling banyak digunakan adalah melalui cara mediasi.

Masalah pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi, politis, psikologis dan lain sebagainya, sehingga dalam penyelesaian masalah pertanahan bukan hanya kasus memperhatikan aspek yuridis akan tetapi juga harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan lainnya agar supaya penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat.

Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukkan bahwa penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah di negara kita ini belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih dalam berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Disamping itu, fakta juga menunjukkan bahwa penguasaan dan pemilikan tanah masih timpang. Ada sekelompok kecil masyarakat yang memiliki tanah secara liar dan berlebihan, dan ada juga sekelompok besar masyarakat yang hanya memiliki tanah dalam jumlah sangat terbatas. Bahkan banyak pula yang sama sekali tidak memiliki, sehingga terpaksa hidup sebagai penggarap. Tidak jarang pula, dan bukan barang aneh, timbul ihwal penguasaan tanah oleh oknum-oknum tertentu secara sepihak.¹⁰

Dalam pandangan Y.W. Sunindhia dan Ninik Widiyanti bahwa tentu saja, semua ini amat bertentangan dengan prinsip keadilan sosial dan juga bertentangan dengan fungsi sosial tanah. Apalagi di negara yang rakyatnya berkeinginan

¹⁰ Abdurrahman, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria, Seri Hukum Agraria V*, (Bandung: Alumni, 1983), h. 1.

melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah untuk kemakmuran rakyat merupakan suatu *conditio sine qua non*.¹¹

Dari segi yuridis praktis, Prof. Budi Harsono, sebagaimana dikutip dari Arie S. Hutagalung, lebih memperinci masalah tanah yang dapat disengketakan yakni sengketa-sengketa mengenai: 1) bidang tanah yang mana yang dimaksudkan; 2) batas-batas bidang tanah; 3) luas bidang tanah; 4) status tanahnya: tanah negara atau tanah hak; 5) pemegang haknya; 6) hak yang membebaninya; 7) pemindahan haknya; 8) penunjuk lokasi dan penetapan luasnya untuk suatu proyek pemerintah atau swasta; 9) pelepasan/pembebasan tanah; 10) pengosongan tanah; 11) pemberian ganti rugi, pesangon atau imbalan lainnya; 12) pembatalan haknya; 13) pencabutan haknya; 14) pemberian haknya; 15) penerbitan sertifikatnya; dan 16) alat-alat pembuktian adanya hak atau perbuatan hukum yang dilakukan dan sengketa-sengketa lainnya.¹²

Untuk melaksanakan perwakafan tanah, wakif harus dulu mengucapkan ikrar wakaf yaitu di depan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Tanah Wakaf (PPAIW). Menurut Peraturan pemerintah Nomor 1 Tahun 1978 maka kepala Kantor Urusan Agama (KUA) ditunjuk sebagai PPAIW, sedangkan untuk administrasi perwakafan diselenggarakan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan, dalam hal suatu kecamatan tidak ada Kantor Urusan Agamanya, maka Kanwil Kementerian Agama menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai PPAIW di Kecamatan tersebut. Dalam hal ini PPAIW berkewajiban untuk meneliti kehendak

¹¹Y.W. Sunindhia dan Ninik Widiyanti, *op.cit.*, h. 20.

¹²Maria S.W. Sumardjono, *op.cit.*, h. 189. Lihat juga Arie S. ,*loc.cit.*

wakif, meneliti dan mengesahkan Nadzir, meneliti saksi Ikrar wakaf, menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf, membuat akte ikrar wakaf, menyampaikan akta ikrar wakaf dan salinannya selambat-lambatnya dalam waktu 1 bulan sejak dibuatnya, menyelenggarakan, daftar akta ikrar wakaf, menyimpan dan memelihara akte dan daftarnya.

Menurut ketentuan pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menjelaskan bahwa setelah benda wakaf yang sudah di wakafkan itu dilarang untuk dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Menurut ketentuan pasal tersebut maka seorang nadzir atau pihak yang menerima benda wakaf dari wakif tersebut harus dapat menjaga tanah wakaf itu.

Dalam praktiknya, pelaksanaan perwakafan tanah di Kabupaten Hulu Sungai Tengah, masih banyak yang belum mendaftarkannya ke PPAIW, untuk mendapatkan sertifikasi wakaf. Dengan kendala tersebut, banyak terjadi sengketa terhadap tanah wakaf tersebut. Sengketa itu muncul akibat tidak adanya “kesalingpahaman” antara wakif dan ahli waris wakif. Ketika wakif masih hidup, wakaf tersebut tidak pernah dipermasalahkan. Namun ketika wakif meninggal, maka ahli waris wakif mempermasalahkannya dengan nazhir ataupun pengganti nazhir. Dalam beberapa kasus, dalam penelitian awal yang penulis lakukan di beberapa tempat terjadinya sengketa wakaf, penyelesaian sengketa tersebut dapat ditempuh atau dilakukan melalui jalur non litigasi yakni mediasi. Sebagaimana yang terjadi di Desa Hantakan Kecamatan Hantakan Kabupaten Hulu Sungai Tengah, dalam masalah sengketa tanah wakaf mushola Raudhatul

Ulum, yang pada tahun 2010 anak pewakaf, menggugat dan menyatakan bahwa tanah tersebut hanya dipinjami, padahal sejak 1986 tanah tersebut telah diwakafkan oleh ayah penggugat, kemudian masalah ini diselesaikan secara mediasi dan pihak pondok pesantren memberikan uang kompensasi kepada Penggugat sebanyak Rp. 5.000.000, (lima juta rupiah). Dalam kasus berikutnya masih di Desa Hantakan, dalam kasus sengketa wakaf tanah mesjid, timbulnya sengketa adalah ketika panitia mesjid hendak melebarkan bangunan mesjid, kemudian diadakan mediasi yang dimotori oleh pengurus mesjid, tokoh masyarakat, dan kepala KUA Kecamatan Hantakan Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Yang berikutnya adalah sengketa tanah wakaf untuk Puskesmas, sengketa ini terjadi karena perubahan fungsi wakaf, dimana pewakaf (wakif) mau mewakafkan tanah wakaf itu karena hendak dijadikan balai desa, namun ketika balai desa dibongkar dan hendak dijadikan puskesmas, maka mereka keberatan, kemudian masalah ini dimediasi oleh tokoh masyarakat dan kepala KUA Kecamatan Hantakan Kabupaten Hulu Sungai Tengah, dan mediasi ini berhasil dengan kompensasi penggugat diberikan sejumlah uang.

Berdasarkan latar belakang penelitian awal tersebut, penulis tertarik untuk menuangkan dalam penelitian yang berjudul “Mediasi Sebagai Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus Di Kabupaten Hulu Sungai Tengah)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah penulis kemukakan, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini, adalah:

1. Bagaimana proses mediasi sebagai penyelesaian sengketa tanah wakaf di Kabupaten Hulu Sungai Tengah?
2. Faktor-faktor apa saja mendorong dan menghambat mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf di Kabupaten Hulu Sungai Tengah?

C. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, maka yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Proses mediasi sebagai penyelesaian sengketa tanah wakaf di Kabupaten Hulu Sungai Tengah.
2. Faktor-faktor yang mendorong dan menghambat mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf di Kabupaten Hulu Sungai Tengah.

D. Definisi Operasional

1. Mediasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, mediasi adalah proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasihat.¹³ Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.¹⁴

¹³ Lihat KBBi ONLINE, <http://pusatbahasa.diknas.go.id/kbbi/index.php>.

¹⁴ Lihat PERMA Nomor 8 Tahun 2008 pasal 1 ayat (7).

2. Sengketa

Sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat; pertengkaran; perbantahan.¹⁵ Kita sering dibingungkan dengan istilah “masalah” disamping istilah “sengketa”. Suatu masalah dapat bersifat teknis semata-mata yang penyelesaiannya cukup berupa petunjuk-petunjuk teknis atau instruksi dinas yang biasanya merupakan cara pemecahan apabila sesuatu aparat pelaksana menemukan kesulitan teknis peraturan. Akan tetapi apabila yang mengajukan usul tersebut seorang warga masyarakat yang merasa dirugikan oleh karena suatu penetapan seorang pejabat, misalnya: seorang pemohon hak milik ternyata hanya dikabulkan dengan hak guna bangunan atau hak lain, maka ini adalah tugas pelayanan masyarakat yang merupakan fungsi penyelesaian sengketa hukum atau masalah hak-hak atas tanah.

3. Tanah Wakaf

Secara bahasa berarti benda bergerak atau tidak bergerak yg disediakan untuk kepentingan umum (Islam) sebagai pemberian yang ikhlas.¹⁶ Menurut Kompilasi Hukum Islam, waqaf berarti perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.¹⁷

¹⁵KBBI ONLINE, *op.cit.*

¹⁶*Ibid.*

¹⁷KHI, Buku II tentang Hukum Perwakafan Bab I Pasal 215 ayat (1).

Bila dihubungkan dengan tanah, maka wakaf tanah berarti tanah yang dipisahkan dari kepemilikan seseorang untuk digunakan untuk keperluan lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

4. Kabupaten Hulu Sungai Tengah

Kabupaten Hulu Sungai Tengah yang beribukotakan Barabai adalah salah satu kabupaten di Propinsi Kalimantan Selatan yang luas wilayahnya 1610 km², 180 km ke utara dari Banjarmasin.¹⁸ Dengan jumlah penduduk sekitar 250.000 jiwa. Dengan kondisi topografinya berupa rawa, dataran rendah, dan wilayah pegunungan meratus.

Yang dimaksud dengan judul penelitian ini adalah mediasi sebagai proses non litigasi (di luar pengadilan), dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf. Dimana data yang penulis akan ambil adalah dari 3 (tiga) KUA di wilayah Kabupaten Hulu Sungai Tengah dari 11 KUA yang ada di bawah Kementrian Agama Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Dari 3 (tiga) KUA tersebut, penulis ambil beberapa sampel kasus sengketa tanah wakaf yang diselesaikan melalui jalur mediasi.

E. Kegunaan Penelitian

1. Akademis

Diharapkan dapat menambah kontribusi pengetahuan tentang penyelesaian sengketa tanah wakaf, sekaligus memperkaya kepustakaan hukum khususnya hukum Islam.

¹⁸ http://www.hulusungaitengahkab.go.id/index.php?option=com_content&view=article&id=560:topografi&Itemid=69

2. Sosial

Diharapkan agar masyarakat, khususnya masyarakat Hulu Sungai Tengah, setelah membaca hasil penelitian ini, ketika mewakafkan atau menerima tanah wakaf, harus mendaftarkan tanah wakaf tersebut melalui jalur perwakafan yang diatur oleh negara untuk diterbitkan sertifikatnya, sehingga bisa ditekan sedemikian kecilnya untuk terjadi sengketa di kemudian hari.

3. Institusional

Dapat memberikan masukan yang berguna bagi pihak yang berkepentingan dan pihak terkait lainnya.

F. Penelitian Terdahulu

Dari penelusuran penulis, ada penelitian ilmiah yang membahas tentang mediasi, yakni tesis yang berjudul *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Melalui Mediasi*, yang ditulis oleh H. ADARANI, di dalam tesis tersebut meneliti tentang penyelesaian sengketa antara nasabah dengan bank syariah berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/5/PBI/2006 tentang Mediasi Perbankan. Hasil penelitian tersebut adalah bahwa sengketa perbankan syariah dapat diselesaikan melalui mediasi perbankan oleh Bank Indonesia. Sedangkan sengketa yang dapat diajukan adalah sengketa keperdataan yang timbul dari transaksi keuangan yang mencapai nilai paling banyak Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Sehingga dari uraian tersebut, penelitian yang penulis lakukan sama sekali berbeda dengan penelitian yang terdahulu, karena penulis meneliti tentang mediasi yang berlaku di masyarakat dalam upaya penyelesaian sengketa wakaf.

Selanjutnya karya ilmiah yang disusun oleh Syarkawi yang berjudul *Aspek Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, dimana dalam penelitian tersebut meneliti tentang bagaimana prospek penyelesaian sengketa perbankan syariah pasca berlakunya UU Nomor 3 Tahun 2006 yang memberi kewenangan kepada Peradilan Agama untuk menyelesaikan sengketa perbankan syariah dan penelitian ini juga mengkaji tentang kesiapan Pengadilan Agama dalam melaksanakan tugas dan kewenangan baru tersebut. Hasil dari penelitian tersebut adalah sengketa perbankan syariah diselesaikan oleh Pengadilan Agama dan Pengadilan Agama telah siap dalam segi sumber daya manusia, baik secara hukum formil maupun materiil.

Karya ilmiah selanjutnya yang berjudul *Penyelesaian Sengketa Asuransi Syariah*, yang disusun oleh Alpian. Dalam penelitian ini, peneliti meneliti tentang bagaimana terjadinya sengketa asuransi syariah dan bagaimana cara penyelesaian sengketa tersebut dan lembaga mana yang berwenang dalam menangani sengketa tersebut. Hasil penelitian tersebut adalah bahwa sengketa asuransi syariah bisa terjadi karena kesalahpahaman nasabah dalam menafsirkan klausul-klausul yang tercantum dalam polis, nasabah tidak menunaikan kewajibannya, nasabah memberikan data yang tidak benar, dan perusahaan asuransi syariah menggunakan uang nasabah untuk hal-hal yang mengandung unsur ribawi. Penyelesaian sengketa tersebut bisa diselesaikan lewat jalur litigasi dan non litigasi. Sedangkan bila harus diselesaikan lewat jalur litigasi maka yang berwenang menyelesaikan kasus sengketa asuransi syariah tersebut adalah Pengadilan Agama.

G. Kerangka Pemikiran

Al-Qur'an sebagai sumber hukum Islam yang utama memberi petunjuk secara umum tentang amalan wakaf, sebab amalan wakaf termasuk salah satu yang digolongkan dalam perbuatan baik. Ayat-ayat Al-Qur'an yang berkaitan dengan wakaf tersebut antara lain:

1. Al-Qur'an Surat Al-Hajj ayat 77, berbunyi:



Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.*

Al-Qurthubi, menafsirkan “berbuat baiklah kamu” dengan pengertian perbuatan baik itu adalah perbuatan sunnah bukan perbuatan wajib, sebab perbuatan wajib adalah kewajiban yang sudah semestinya dilakukan hamba kepada Tuhannya. Salah satu perbuatan sunnah itu adalah wakaf yang selalu menawarkan pahala di sisi Allah. Bunyi akhir dari ayat di atas adalah “*mudah-mudahan kamu sekalian beruntung*” adalah gambaran dampak positif dari berbuat amal kebaikan termasuk wakaf.¹⁹

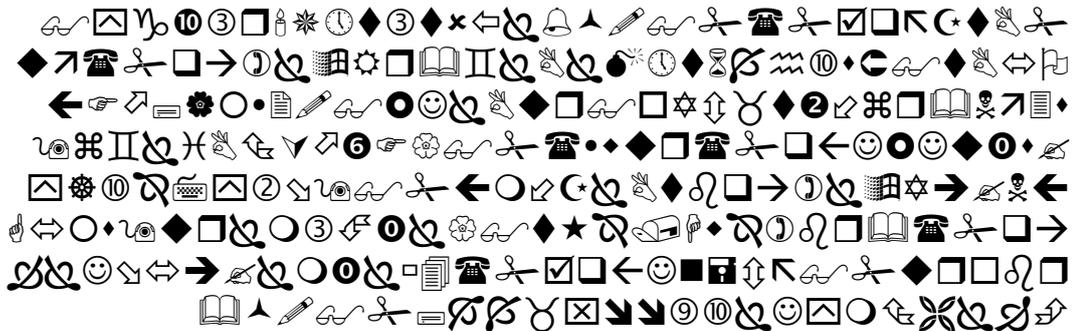
2. Al-Qur'an Surat Ali Imron ayat 92, berbunyi:



¹⁹ Al-Qurtubi, *Tafsir al-Quran*, (Beirut: Dar al-Fikr, tth), juz 8, h. 267.

Artinya: kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.

3. Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 267, berbunyi:



Artinya: Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.

Dasar hukum wakaf ialah hadis ‘Umar sebagai berikut:

أَعْمَرْنَا لِحَطَّابٍ أَبَا صَبَّارٍ رَضًا بِحَيْرَفَانَ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سَأَلْنَا مَرُفِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ يَا صَبَّارُ رَضًا بِحَيْرَفَانَ
 بَرَلْمَأْ صَبَّارًا لَقَطْنَا نَفْسَ عِنْدِي مِنْهُمَا تَأْمُرُ بِهَا لِأَنْ نَشْتَحِبَّ سِتًّا أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتِ بِهَا فَالْتَصَدَّقْتِ بِهَا عُمْرًا نَهْلًا يُبَاعُ
 لَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقْتِ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَىٰ وَالرَّقَابِ بُوَيْسِبِيلًا لِلَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالصَّيْفِلَا جُنَا حَعَلَمَنُورٍ لَهَا أَنْيَاءُ
 كَلِمَتِهَا بِالْمَعْرُوفِ يُطْعَمُ عَيْرٌ مَمُولٌ²⁰

Artinya: Bahwa ‘Umar ibnul Khaththab menghadapi masalah tanah di Khaibar lalu menghadap kepada Nabi Saw mempertanyakan hal itu katanya: “Ya Rasulullah aku mendapatkan tanah di Khaibar tidak ada harta lain yang lebih berharga dari tanah itu, maka apa yang harus aku kerjakan? Beliau bersabda: “Jika kalian suka tahanlah tanahnya lalu sedekahkan hasilnya”. Kemudian ‘Umar menyedekahkan hasilnya, tanah itu tidak dijual, tidak dihibahkan, tidak diwariskan, tetapi hasilnya disedekahkan kepada para fakir miskin, kerabat dekat, budak, Sabilillah, Ibnu Sabil dan tamu. Tidak mengapalah orang yang mengelolanya untuk makan mengambil hasil dari tanah itu secara baik-baik,

²⁰ CD Maktabah al-Syamilah, Shahih Imam Muslim, Kitab al-Hibah, Bab al-Waqfu, hadis nomor 1632.

memberi makan tanpa ingin memilikinya”(HR Bukhari no.2532 dan Muslim no.3085).

Dari Hadis perihal wakaf Umar tersebut, dapat diperoleh ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Harta wakaf tidak dapat dipindahkan kepada orang lain, baik dengan dijualbelikan, diwariskan atau dihibahkan.
- b. Harta wakaf terlepas kepemilikannya dari *Waqif* (orang yang berwakaf).
- c. Tujuan wakaf harus jelas dan termasuk amal kebaikan menurut pandangan Islam.
- d. Harta wakaf dapat dikuasakan kepada pengawas yang mempunyai hak untuk ikut menikmati harta wakaf sekedar perlunya dan tidak berlebihan.
- e. Harta wakaf dapat berupa tanah dan lain sebagainya yang tahan lama, tidak musnah seketika setelah dipergunakan.²¹

Selanjutnya Az-Zuhaili dalam *Al-Fiqhul Islami*²² mencatat bahwa Waqaf itu suatu amalan sunat yang terpuji dengan niat memenuhi firman Allah dalam Alquran Saurah Ali ‘Imran ayat 92 dan Surah Al-Baqarah 267 dan hadis Nabi Saw., dalam Bukhari nomor 2532 dan hadis Muslim nomor 3085 tentang dalil Wakaf tersebut di atas serta hadis Muslim berikut:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ نَقَطَ عَمَلُهُ لِمَا لَمْ يَلِّمْ مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهَا أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ²³ (رواه مسلم)

Artinya: “Dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah Saw bersabda: “Orang meninggal itu terputus amalnya kecuali 3 amal, yaitu: Sedekah Jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak yang soleh yang mendo’akannya”(HR Muslim no.3084).

²¹*Ibid.*,

²² Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh al-Islami wa Adilatuhi*, (Beirut: Dar al-Fikri, tth), Juz 10, h. 293.

²³ CD Maktabah al-Syamilah, *Shahih Imam Muslim, Kitab al-Hibah, Bab Ma Yalhaqu al-Insanu min al-Tsawabi ba'da Wafatihi*, hadis nomor 41.

Az-Zuhaili²⁴ mencatat lagi bahwa Waqaf itu bisa juga berwujud suatu sarana yang sangat diperlukan oleh masyarakat misalnya seperti kitab, peralatan kematian, sarana prasarana pengairan dan kebutuhan sosial kemasyarakatan lainnya. Dan salah satu syarat wakaf ialah sifat awet atau panjangnya waktu sebagai sumber manfaat, artinya bukan barang yang konsumtif cepat habis.

Wakaf itu harus dicatat, disaksikan agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari, sebagaimana hadis Nabi saw., yang berbunyi:

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَجُلًا قَالَ لِلرَّسُولِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّا مَهْتُمُوفِينَ بِنَفْعِهَا إِن تَصَدَّقْتُمْ بِهَا قَالَ نَعَمْ
مَقَالِئِ لِيْمِ خِرَافًا وَأَشْهَدُكَ كَأَنَّيَقْدَ تَصَدَّقْتُمْ بِهِنَّهَا²⁵. (رواه البخاري)

Artinya: *Dari Ibnu Abbas ra., beliau berkata, bahwa ada seorang laki-laki berkata kepada Rasulullah saw., bahwa ibunya telah meninggal dunia, (dia bertanya) “apakah bermanfaat bila aku bersedekah atas namanya.?” Rasulullah saw., menjawab: Ya. Lelaki tersebut berkata: Maka sungguh aku memiliki sebuah kebun kurma, dan aku mempersaksikan kepada engkau ya Rasulullah bahwa aku mendedekahkannya atas namanya.*

Dari pengertian diatas tersirat makna perintah memberikan sebagian dari hasil usaha yang halal dan terbaik untuk kepentingan umum di luar kepentingan pribadi. Artinya, urusan Islam secara umum mendapat perhatian lebih. Perhatian itu tersirat dari harta yang diberikan adalah yang terbaik, pilihan dan halal. Hal ini bertentangan dengan kenyataan yang banyak terjadi.

²⁴Al-Zuhaili, *op.cit.*, h. 320.

²⁵ CD Maktabah al-Syamilah, *Shahih Imam al-Bukhari, Kitab al-Washaya, Bab إِذَا وَقَفَ إِذَا وَقَفَ* أَرْضًا وَلَا يُبَيِّنُ الْحُدُودَ فَهُوَ حَائِزٌ، وَكَذَلِكَ الصَّدَقَةُ
hadis nomor 2769

Sedekah, baik yang sedekah wajib maupun sedekah *sunnah* (termasuk wakaf) banyak yang diambilkan dari harta yang tidak produktif dan efektif. Akibatnya nilai guna sedekah terbelengkalai.²⁶

Wakaf merupakan salah satu bentuk dari lembaga hukum Islam. Oleh karena itu ketentuan tentang wakaf juga bersumber dari ketentuan ajaran agama Islam. Wakaf berasal dari kata *waqafa* artinya berhenti, atau diam di tempat atau tetap berdiri atau penahanan²⁷.

Pengertian wakaf pernah disabdakan oleh Rasulullah yaitu: "sesungguhnya harta wakaf itu tidak boleh dijual belikan dan dialihkan serta diwarisi, dan bersedekahlah dengannya kepada fakir miskin serta sanak keluarga dan orang-orang yang berada dibawah tanggunganmu, tidaklah mengapa bagi yang mengurusinya untuk memakan hasilnya dengan alakadarnya serta tidak pula menjadikannya milik pribadinya."²⁸

Sejalan dengan hal itu maka muncul beberapa batasan pengertian tentang wakaf. Abu Hanifah merumuskan wakaf sebagai penahanan pokok sesuatu harta dalam tangan pemilikan wakaf dan penggunaan hasil barang itu yang dapat disebutkan *ariah* atau *commodate loan* untuk tujuan-tujuan amal saleh.²⁹ Selain itu ada pendapat lain dari Naziroeddin Rachmat, yang dimaksud dengan harta wakaf ialah suatu barang yang sementara asalnya (zatnya) tetap, selalu berbuah,

²⁶Al-Zuhaili, *loc.cit.*

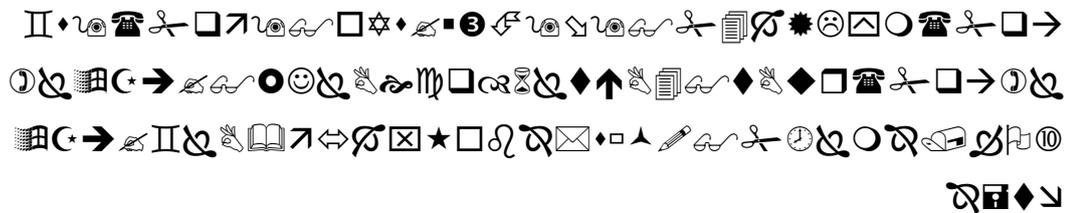
²⁷Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik Dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990), h. 5.

²⁸ Tamaddun, *Bait Al Ashy, Rumah Wakaf Aceh di Tanah Suci Mekkah*, www.alislam.or.id, 2002,

²⁹*Ibid.*, h. 6.

yang dapat dipetik hasilnya dan yang empunya sendiri sudah menyerahkan kekuasaannya terhadap barang itu dengan syarat dan ketentuan bahwa hasilnya akan dipergunakan untuk keperluan amal kebajikan yang diperintahkan syariat.³⁰

Dari batasan pengertian di atas dapat diketahui bahwa wakaf pada dasarnya adalah penahanan pokok untuk selama-lamanya atas harta untuk kepentingan agama. Dasar hukum dari kewajiban melakukan wakaf di dalam hukum Islam disebut sebagai dalil diantaranya adalah QS. Al-Imron ayat 92, yang berbunyi:



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

Dari ketentuan itu dapat diketahui bahwa betapa pentingnya bersedakoh atau membelanjakan sebagian harta. Apabila sedekah dilakukan terus menerus, yaitu wakaf maka pahala tidak akan terputus meskipun telah mati. Itulah keutamaan melakukan wakaf.

Wakaf yang dilakukan oleh seseorang harus memenuhi rukun dan syaratnya wakaf. Rukun adalah sesuatu yang wajib ada akan adanya wakaf. Apabila tidak ada salah satu dari rukun maka wakaf tidak akan pernah ada. Keberadaan rukun bersifat kumulatif artinya tidak ada salah satu dari rukun berakibat wakaf tidak sah.

³⁰*Ibid.*

Rukun wakaf ada empat, yaitu:

1. Ada orang yang berwakaf (*wakif*).
2. Ada sesuatu atau harta yang akan diwakafkan (*mauquf*).
3. Ada tempat kemana diwakafkan harta itu (*al mauquf alaihi*).
4. Ada aqad sebagai pernyataan timbang terima harta wakaf itu dari tangan si wakif kepada orang atau tempat berwakaf.

Sedangkan syarat wakaf adalah:

1. wakaf itu mesti berkekalan dan terus menerus, artinya tidak boleh dibatasi dengan sesuatu jangka waktu.
2. wakaf itu mesti dilakukan secara tunai, karena berwakaf berarti memindahkan hak milik pada waktu terjadi wakaf itu.
3. hendaklah wakaf itu disebutkan dengan terang kepada siapa diwakafkan.³¹

Dari uraian di atas dapat diketahui bahwa untuk dapat dikatakan telah ada perwakafan maka harus dipenuhinya empat rukun secara kumulatif yaitu adanya wakif, nadzir, obyek wakaf (harta) dan akad wakaf. Sedangkan untuk syarat adanya wakaf yaitu wakaf harus dilakukan selama-lamanya, secara tunai dan terang.

Seorang yang akan berwakaf haruslah atas kehendaknya sendiri dan benar-benar merupakan niatnya untuk melakukan ibadah atas nama Allah atau hanya mengharap keridhoan Allah semata. Atas setiap manusia yang menafkahkan sebagian rezeki yang dikaruniakan Allah untuk kebaikan, maka Allah berjanji akan membalas perbuatan itu berlipat-lipat.

³¹*Ibid.*, h. 9.

Nadzir atau pihak yang akan melakukan pengurusan atas harta wakaf haruslah menjalankan tugasnya dengan penuh amanah. Oleh karena itu pemilihan nadzir dapat ditentukan oleh wakif dengan pertimbangan bahwa nadzir yang telah ditunjuk dapat melaksanakan kepercayaan wakif untuk mengurus harta wakaf dengan penuh amanah.

Obyek wakaf menurut hukum Islam adalah semua harta yang menjadi milik si wakif secara keseluruhan. Harta itu tidak dibatasi jenisnya apakah benda bergerak atau tidak bergerak. Dapat berupa tanah atau harta lainnya yang bukan tanah. Asalkan kepemilikan secara mutlak adalah milik wakif.

Di dalam hukum Islam seseorang yang akan berwakaf tidak rumit dalam melakukannya atau prosedur yang harus dilalui hanya sederhana, yaitu si wakif melakukan akad wakaf kepada nadzir dengan disaksikan minimal oleh 2 (dua) orang saksi yang adil. Akad wakaf itu dapat dilakukan hanya dengan secara lisan.

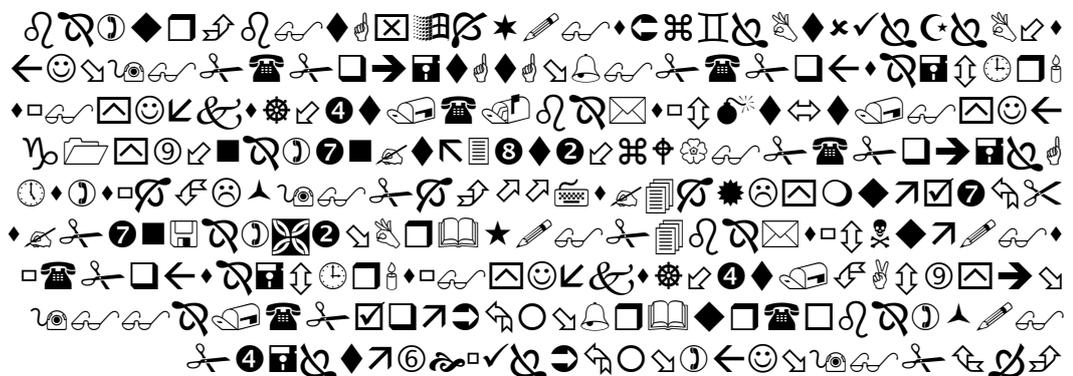
Apabila wakaf telah dilakukan dengan benar memenuhi ketentuan rukun dan syaratnya wakaf, maka wakaf itu menjadi sah. Akibat hukumnya benda wakaf akan beralih fungsinya untuk kepentingan Allah swt., atau untuk ibadah. Tidak dibatasi jenis hartanya, sehingga apapun harta yang dimiliki oleh wakif secara keseluruhan dapat diwakafkan.

Wakaf dinyatakan sah apabila telah terpenuhi rukun dan syaratnya. Rukun wakaf menurut fiqh ada 4 (empat) macam, yaitu (1) *waqif* (orang yang mewakafkan), (2) *Mauquf'alaih* (pihak yang disertai wakaf), (3) *Mauquf* (harta

yang diwakafkan), (4) *Shighat* atau *iqrar* (pernyataan atau ikrar wakif sebagai suatu kehendak untuk mewakafkan).³²

Dan apabila ada perselisihan dalam masalah muamalah termasuk wakaf, di kemudian hari, maka bisa diberikan jalan alternative yakni damai, (*al-sulh*) atau bila tidak bisa maka di bawa kepada hakim (di bawa ke Pengadilan) untuk diselesaikan menurut keputusan hakim.

Islam sememangnya menggalakkan amalan *Sulh* berdasarkan sifatnya yang mengutamakan perdamaian secara rida meridai. Terdapat dalil-dalil yang jelas dalam Al-Qur'an, al-Sunnah dan pendapat fuqaha' yang menyeru ke arah pelaksanaan *Sulh*. Al-Qur'an secara nyata menganjurkan perdamaian seperti mana firman Allah swt., di dalam surah al-Hujurat ayat 9, yang berbunyi:



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

Rasulullah saw., juga amat menggalakkan umatnya untuk mencari perdamaian dan mengelakkan pertikaian sesama sendiri. Peristiwa Rasulullah

³²Asy-Syarbini, *Mughni al-Muhtaj*, (Kairo: Mushthafa Halabi, tth), Juz II, h. 376.

menyelesaikan pertikaian di antara pembesar Quraysh mengenai hak untuk meletakkan Hajr al-Aswad membuktikan amalan *Sulh* ini benar-benar dianjurkan oleh Islam. Malahan baginda sendiri menganjurkan penyelesaian pertelingkahan secara *Sulh* walaupun baginda mempunyai kemampuan untuk menyelesaikan sesuatu permasalahan secara bersendirian.

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الصُّلْحُ حَجَائِرٌ بَيْنَنَا مُسْلِمِينَ زَادَ أَحْمَدُ إِلَّا صَلْحًا حَلَّ حَرَامًا
أَوْ حَرَّمَ حَلَالًا وَزَادَ سُلَيْمَانُ بُنْدًا وَدَوْ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الْمُسْلِمُونَ نَعَلْشُرُوطِهِمْ³³

Artinya: Dari Abu Hurairah berkata: “Rasulullah saw., bersabda: “*Sulh*, hukumnya adalah harus di antara orang Islam melainkan menjadi haram jika ianya mengharamkan apa yang dihalalkan dan menghalalkan apa yang diharamkan dan sebenarnya orang Islam itu terikat dengan janjinya kecuali dalam perkara yang mengharamkan apa telah dihalalkan dan sebaliknya”.

Sulh juga dibenarkan sekiranya perkara itu melibatkan hak manusia (*haq al-ibad*) dan tidak dibenarkan di dalam kes yang melibatkan hak Allah seperti *hudud*.

Sebagai hak dasar, hak atas tanah sangat bererti sebagai tanda eksistensi, kebebasan, dan harkat diri seseorang. Di sisi lain, negara wajib memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah itu walaupun hak itu tidak bersifat mutlak karena dibatasi oleh kepentingan orang lain, masyarakat dan negara.

Masalah seputar tanah harus diakui merupakan masalah yang cukup rumit dan sensitif. Bukan hanya pada aspek yuridisnya, akan tetapi juga pada berbagai aspek kehidupan bermasyarakat lainnya. Penanganan yang kurang bijaksana terhadap masalah tanah akan berakibat fatal yang kadang kala dapat menjurus ke arah yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat. Oleh karena itu, dalam rangka

³³ Abu Daud, *Sunan Abi Daud*, IX/491, hadis nomor 3120, bab fi al-Sulh.

memberikan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, penyelesaian sengketa tanah harus disesuaikan dengan koridor hukum tanah nasional, yakni dengan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria (UUPA).

Untuk melindungi tanah wakaf dikeluarkan PP No. 42 tahun 2006 tentang perwakafan tanah milik, yang selanjutnya PP ini disertai dengan peraturan pelaksanaan.

Hal-hal yang tidak atau belum dibicarakan secara mendalam dalam fiqh pada PP No 42 tahun 2006 dan undang-undang mendapatkan perhatian khusus seperti halnya nadzir dan saksi pada Ikrar Wakaf. Pelaksanaan hukum perwakafan di Indonesia semula masih sangat sederhana tidak disertai administrasi, cukup dilakukan ikrar (pernyataan) secara lisan. Pengurusan dan pemeliharaan tanah wakaf kemudian diserahkan ke nadzir. Oleh karena tidak tercatat secara administratif, maka banyak tanah wakaf tidak mempunyai bukti perwakafan sehingga banyak tanah wakaf yang hilang dan banyak pula yang menjadi sengketa di pengadilan.

Tanah milik yang dijadikan tanah wakaf memang sangat rawan terhadap adanya persengketaan, persengketaan dipicu antara lain pada waktu wakif (pemilik atau yang mewakafkan tanah) mengikrarkan untuk mewakafkan tanah tidak disaksikan secara langsung oleh ahli warisnya, atau pada waktu wakif masih hidup tidak langsung mensertifikatkan tanah yang akan diwakafkan. Atau setelah wakif meninggal, ahli waris mensertifikatkan tanah yang diwakafkan tanpa adanya persetujuan dari ahli waris yang lain.

Penyelesaian yang menyangkut persengketaan tanah wakaf memang harus dilakukan, agar tujuan dari wakaf tersebut benar-benar tercapai. Dan supaya pengelola dan pengguna wakaf dapat mengambil manfaat tersebut sesuai dengan ketentuan yang telah di atur dalam Undang-undang yang berlaku sehingga terhindar dari kesalahan. Upaya atau langkah-langkah para pihak yang terkait dalam penyelesaian yang menyangkut sengketa tanah wakaf tersebut juga harus diperhatikan, sehingga dapat mempunyai penyelesaian yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku baik dari segi syariat atau undang-undang yang berlaku.

Melalui mekanisme Arbitrasi dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (*Alternative Dispute Resolution*); dengan telah diundangkannya UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dan Perma Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Mediasi, maka terdapat suatu kepastian hukum untuk mengakomodasi cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum maupun peradilan agama.

Dalam praktik hukum di Indonesia, pada umumnya semua sengketa pertanahan dapat diajukan ke pengadilan baik dalam lingkup peradilan umum maupun peradilan tata usaha negara. Namun harus diakui, penggunaan lembaga peradilan untuk menyelesaikan suatu sengketa pertanahan kerap kali menyisakan banyak kekurangan/kelemahan, yang mana secara umum kekurangan/kelemahan ini apabila ditinjau dari aspek ekonomi merupakan salah satu komponen yang mengakibatkan munculnya ekonomi biaya tinggi.

Berperkara di pengadilan pada umumnya dirasakan sebagai proses yang memakan waktu, tidak sederhana, dan tidak murah biayanya. Hal ini sering

diperparah dengan kendala yang bersifat organisatoris dan Kendala non-yuridis berupa campur tangan pihak-pihak di luar lembaga yudikatif dengan dampak keluarnya keputusan yang menyimpang dari arti hakiki pengadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan bagi pencari keadilan. Karena itu, dapat dipahami, penyelesaian sengketa di pengadilan merupakan pilihan terakhir.

Beberapa kritik yang sering kali dilontarkan terhadap lembaga peradilan, sebagaimana yang dikemukakan oleh Imamulhadi bahwa proses penyelesaian melalui jalur pengadilan (ligitasi) memiliki banyak kelemahan, seperti:³⁴

- a. Ligitasi memaksa para pihak berada pada posisi yang ekstrim dan memerlukan pembelaan;
- b. Ligitasi mengangkat seluruh persoalan dalam suatu perkara, sehingga mendorong para pihak untuk melakukan penyelidikan terhadap kelemahan-kelemahan pihak lainnya;
- c. Proses litigasi memakan waktu yang lama dan biaya yang mahal;
- d. Hakim seringkali bertindak tidak netral dan kurang mengikuti perkembangan ilmu pengetahuan yang mendasari penyelesaian suatu masalah hukum baru.

Dalam mediasi, para pihak sendirilah yang berperan aktif untuk menjajaki berbagai alternatif untuk menetapkan hasil akhir dengan bantuan seorang mediator yang tidak memihak dan berperan untuk membantu tercapainya hal-hal yang

³⁴Arie S., *op.cit.*, h. 372.

disepakati bersama. Fungsi mediator dalam penyelesaian sengketa melalui lembaga mediasi, oleh Suyud Margono dijelaskan adalah sebagai berikut.³⁵

- a. Sebagai “katalisator”, berarti kehadiran mediator dalam proses perundingan mampu mendorong lahirnya suasana yang konstruktif bagi jalannya diskusi.
- b. Sebagai “pendidik”, berarti seseorang harus berusaha memahami aspirasi, prosedur kerja, keterbatasan politis, dan kendala usaha dari para pihak. Oleh sebab itu, mediator harus berusaha melibatkan diri dalam dinamika perbedaan diantara para pihak.
- c. Sebagai “penerjemah”, berarti mediator harus berusaha menyampaikan dan merumuskan usulan para pihak melalui bahasa atau ungkapan yang baik dengan tanpa mengurangi sasaran yang dicapai oleh pengusul.
- d. Sebagai “nara sumber”, berarti seorang mediator harus mendayagunakan sumber-sumber informasi yang tersedia.
- e. Sebagai “penyandang berita jelek” berarti bahwa mediator harus menyadari bahwa para pihak dalam proses perundingan dapat bersikap emosional. Untuk itu mediator harus mengadakan pertemuan terpisah dengan pihak-pihak terkait untuk menampung berbagai usulan.
- f. Sebagai “agen realitas”, berarti mediator harus berusaha memberi pengertian secara jelas kepada salah satu pihak bahwa sasarannya tidak mungkin/tidak masuk akal tercapai melalui perundingan.

³⁵*Ibid.*, h. 199.

g. Sebagai “kambing hitam”, berarti seorang mediator harus siap dipersalahkan misalnya dalam membuat kesepakatan hasil perundingan.

Dalam hal prosedur/proses yang harus ditempuh dalam mediasi, terdapat beberapa pendapat ahli. Di sini akan dikemukakan proses tahapan mediasi menurut pendapat Riskin dan Westbrook sebagaimana dikutip oleh E. Saefullah Wiradipradja, meliputi lima tahapan sebagai berikut: 1) Sepakat untuk menempuh proses mediasi; 2) Memahami masalah-masalah; 3) Membangkitkan pilihan-pilihan pemecahan masalah; 4) Mencapai kesepakatan; dan 5) Melaksanakan kesepakatan.³⁶

Dalam praktik mediasi di Amerika Serikat atau Inggris, walaupun ada pihak yang beranggapan bahwa yang menentukan mediasi itu adalah sikap para pihak yang menginginkan untuk menyelesaikan sengketanya, namun pada umumnya mediasi lebih cocok untuk digunakan, misalnya dalam kasus di mana hubungan antara para pihak diharapkan terus berlanjut, kasus-kasus dimana ada keseimbangan antara kekuatan kedua belah pihak, sengketanya berjangka waktu singkat dan tidak ada kepastian tentang hasil akhirnya bila dibawa ke pengadilan. Dalam konteks Indonesia, kasus-kasus yang lebih sesuai adalah kasus-kasus yang segi hukumnya kurang mengemuka dibandingkan dengan segi kepentingan (*interest*) para pihak.³⁷

Penyelesaian sengketa melalui cara-cara mediasi yang modern bagi bangsa Indonesia masih merupakan hal yang relatif baru. Dalam beberapa kasus tanah,

³⁶Suyud Margono, *op.cit.*, h. 60. Lihat juga E. Saefullah Wiradipradja, *op.cit.*, h. 6.

³⁷E. Saefullah Wiradipradja, *loc.cit.* bandingkan dengan pendapat Astor dan Chinkin dalam Maria SW Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah*. (Jakarta: Kompas, 2008), h. 25.

penyelesaian sengketa melalui lembaga mediasi pernah dilakukan oleh Komnas HAM dengan hasil yang positif. Oleh karena itu, mengingat bahwa pada masa yang akan datang akan lebih banyak diperlukan cara-cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan, maka dalam rangka pemikiran ke arah realisasi lembaga mediasi, perlu dipersiapkan hal-hal yakni: Pertama, menyiapkan sumber daya manusianya. Seorang mediator haruslah menguasai materi yang akan disengketakan. Latar belakang sebagai sarjana hukum memiliki nilai tambah, tetapi bukan merupakan keharusan. Kualifikasi pokok lainnya adalah mempunyai integritas yang tinggi dan sifat tidak memihak yang ditunjang dengan kemampuan untuk mendengar, mengajukan pertanyaan, mengamati, mewawancarai, konseling dan negosiasi; Kedua, diperlukan pelatihan, jangka waktunya, serta fasilitatornya; dan Ketiga, diperlukan adanya suatu lembaga/badan yang berwenang untuk memberikan pelatihan dan sertifikasi bagi mediator, serta menyusun kode etik mediator, di samping berkewajiban memberikan bimbingan yang berkesinambungan dan menjatuhkan sanksi terhadap pelanggaran kode etik. Karena salah satu faktor penentu seseorang memilih mediasi adalah sifatnya yang tidak memihak, maka lembaga mediasi yang tepat seyogianya bersifat independen, di luar pemerintah, atau tidak berafiliasi dengan pemerintah.³⁸

Dalam kenyataan sehari-hari permasalahan tanah muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya

³⁸Maria S.W. Sumardjono, *Ibid.*

penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan.

Dapat dikatakan sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik.

Selain penyelesaian sengketa melalui pengadilan/litigasi, di dalam sistem hukum nasional dikenal penyelesaian sengketa melalui lembaga di luar peradilan sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Salah satu alternatif penyelesaian sengketa (tanah) adalah melalui upaya mediasi. Mediasi sebagai penyelesaian sengketa alternatif menawarkan cara penyelesaian sengketa yang khas. Karena prosesnya relatif sederhana, maka waktunya singkat dan biaya dapat ditekan.

Menurut Coser, seperti dikutip Maria SW. Sumardjono³⁹, "*Conflicts involve struggles between two or more people over values, or competition for status, power, or scarce resources.*" Jika konflik tersebut telah nyata (*manifest*) maka hal tersebut disebut sengketa.

Tipologi kasus-kasus di bidang pertanahan secara garis besar dapat dipilah menjadi lima kelompok, yaitu a).Kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan, dan lain-lain, b).Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan *landreform*,c).Kasus-kasus berkenaan

³⁹*Ibid.*,

dengan akses-akses penyediaan tanah untuk pembangunan, d).Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah; e).Sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.

Menurut Rusmadi Murad⁴⁰, sifat permasalahan dari suatu sengketa tanah secara umum ada beberapa macam, yaitu: a).Masalah yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak; atau atas tanah yang belum ada haknya. b). Bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak, c).Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang tidak benar, d). Sengketa lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis.

Dalam konteks tipologi, BPN membagi sengketa pertanahan dibagi menjadi sengketa penguasaan dan pemilikan, sengketa prosedur penetapan dan pendaftaran tanah, sengketa batas/letak bidang tanah, sengketa ganti rugi eks tanah partikelir, sengketa tanah ulayat, sengketa tanah obyek landreform, sengketa pengadaan tanah, dan sengketa pelaksanaan putusan.

Mediasi pada intinya adalah *“a process of negotiations facilitated by a third person who assist disputens to pursue a mutually agreeable settlement of their conflict.”* Sebagai suatu cara penyelesaian sengketa alternatif, mediasi mempunyai ciri-ciri yakni waktunya singkat, terstruktur, berorientasi kepada tugas, dan merupakan cara intervensi yang melibatkan peras serta para pihak secara aktif. Keberhasilan mediasi ditentukan itikad baik kedua belah pihak untuk bersama-sama menemukan jalan keluar yang disepakati.

⁴⁰Rusmadi Murad, *Administrasi Pertanahan*, (Jakarta: CV Mandar Maju, 1991), h. 35.

Aria S. Hutagalung⁴¹ menegaskan mediasi memberikan kepada para pihak perasaan kesamaan kedudukan dan upaya penentuan hasil akhir perundingan dicapai menurut kesepakatan bersama tanpa tekanan atau paksaan. Dengan demikian, solusi yang dihasilkan mengarah kepada *win-win solution*. Upaya untuk mencapai *win-win solution* ditentukan oleh beberapa faktor di antaranya proses pendekatan yang obyektif terhadap sumber sengketa lebih dapat diterima oleh pihak-pihak dan memberikan hasil yang saling menguntungkan dengan catatan bahwa pendekatan itu harus menitikberatkan pada kepentingan yang menjadi sumber konflik.

Selain itu, faktor kemampuan yang seimbang dalam proses negosiasi atau musyawarah. Perbedaan kemampuan tawar menawar akan menyebabkan adanya penekanan oleh pihak yang satu terhadap yang lainnya.

Pilihan penyelesaian sengketa melalui mediasi mempunyai kelebihan dari segi biaya, waktu, dan pikiran bila dibandingkan dengan berperkara di muka pengadilan, di samping itu kurangnya kepercayaan atas kemandirian lembaga peradilan dan kendala administratif yang melingkupinya membuat lembaga pengadilan merupakan pilihan terakhir untuk penyelesaian sengketa.

Maria SW. Sumardjono,⁴² menyatakan segi positif mediasi sekaligus dapat menjadi segi negatif, dalam arti keberhasilan mediasi semata-mata tergantung pada itikad baik para pihak untuk menaati kesepakatan bersama tersebut karena hasil akhir mediasi tidak dapat dimintakan penguatan kepada pengadilan. Supaya

⁴¹Aria S, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta: LPHI, 1995), h. 26.

⁴²Maria SW Sumardjono, *op.cit.*, h.45.

kesepakatan dapat dilaksanakan (*final and binding*) seyogyanya para pihak mencantumkan kesepakatan tersebut dalam bentuk perjanjian tertulis yang tunduk pada prinsip-prinsip umum perjanjian.

Di Amerika Serikat, Inggris, dan Australia pada umumnya mediasi lebih sesuai untuk diterapkan dalam kasus-kasus yang menyangkut kelangsungan hubungan antara para pihak, keseimbangan kekuatan antara kedua belah pihak, sengketa yang berjangka waktu singkat, atau sengketa yang tidak pasti hasil akhirnya bila dibawa ke pengadilan.

Untuk Indonesia, kasus-kasus yang lebih sesuai untuk diselesaikan melalui mediasi adalah kasus-kasus yang segi hukumnya kurang mengemuka dibandingkan dengan segi kepentingan (*interest*) para pihak.

Dalam perkembangannya, penyelesaian sengketa melalui ADR secara implisit dimuat dalam Perpres Nomor 10 Tahun 2006 tentang BPN. Selanjutnya telah diterbitkan Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Dalam menjalankan tugasnya menangani sengketa pertanahan, BPN melakukan upaya antara lain melalui mediasi.

Mengingat bahwa pada masa yang akan datang lebih banyak lagi diperlukan cara-cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan, maka dalam rangka pemikiran ke arah realisasi lembaga mediasi, khususnya dalam sengketa pertanahan, perlu disiapkan beberapa hal yakni penyiapan sumber daya manusianya (*mediator*), pelatihan jangka waktu serta fasilitatornya, dan adanya

suatu badan yang berwenang untuk memberi pelatihan dan sertifikat bagi mediator.

Mengingat bahwa bangsa Indonesia terkenal dengan penyelesaian masalah melalui musyawarah untuk mencapai mufakat, kiranya pemanfaatan lembaga mediasi dapat merupakan alternatif yang berdampak positif untuk penyelesaian sengketa pertanahan.

Dalam konteks Indonesia, praktik penyelesaian sengketa melalui mediasi ada dua cara, yaitu melalui lembaga peradilan (*judikasi*) dan lembaga non peradilan. Di dalam lembaga peradilan, seperti yang berlaku di Indonesia, penyelesaian sengketa melalui mediasi wajib dilakukan sebelum memasuki pokok perkara baik itu oleh Peradilan Agama maupun Peradilan umum. Hal ini sesuai dengan PERMA (Peraturan Mahkamah Agung) Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang merevisi PERMA Nomor 2 Tahun 2003. Dalam PERMA tersebut dituangkan beberapa hal di antaranya adalah pertama, peraturan bahwa wajib melakukan proses mediasi yang terkait dengan proses berperkara di pengadilan (pasal 2 ayat 1); kedua, setiap hakim, mediator dan para pihak wajib mengikuti prosedur penyelesaian sengketa melalui mediasi yang diatur dalam peraturan ini; ketiga, tidak menempuh prosedur mediasi berdasarkan ketentuan pasal 130 HIR atau pasal 154 Rbg yang mengakibatkan putusan batal demi hukum; keempat, hakim dalam pertimbangan putusan perkara wajib menyebutkan bahwa yang bersangkutan telah diupayakan perdamaian melalui mediasi dengan menyebutkan nama mediator untuk perkara yang bersangkutan. Sedangkan penyelesaian sengketa yang melalui lembaga non peradilan yaitu

lembaga khusus yang menangani masalah penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau disebut juga Alternative Dispute Resolution (ADR) melalui cara negosiasi, mediasi, konsiliasi dan penetapan ahli. Akan tetapi, biasanya penyelesaian sengketa melalui ADR ini lebih banyak dalam bidang bisnis. Penyelesaian sengketa melalui mediasi dalam lembaga ini sifatnya tidak formal, sukarela, melihat ke depan, kooperatif dan berdasarkan kepentingan. Seorang mediator membantu pihak-pihak yang bersedia merangkai kesepakatan yang memandang ke depan dan memenuhi kebutuhan dan standar kejujuran mereka sendiri. Dan penyelesaian sengketa melalui lembaga ini dinilai lebih efektif dan efisien (cepat, murah, mudah dan bisa menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima oleh kedua belah pihak) dibandingkan dengan penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan.

Di Amerika, praktek mediasi lebih diminati masyarakatnya lewat lembaga khusus semacam ADR daripada melalui lembaga peradilan yang menurutnya terlalu bertele-tele dan memakan biaya yang mahal untuk menyewa pengacara dalam menghadiri setiap persidangan, selain itu sifat kerahasiannya juga kurang terjamin. Lain halnya dengan lembaga khusus semacam ADR ini selain memakan waktu yang singkat biaya yang relatif murah juga sifat kerahasiannya lebih terjamin. Penyelesaian sengketa ini macam-macam, mulai dari sengketa yang sifatnya khusus sampai yang sengketa yang sifatnya umum, seperti sengketa perceraian dan sengketa bisnis. Para pihak penyelesaian sengketa pun juga bermacam-macam mulai dari kalangan bawah, menengah maupun atas. Kedudukan dan keberadaan mediasi adalah sebagai sebuah lembaga swadaya

masyarakat untuk menyelesaikan sengketa serta didukung juga secara formal oleh hukum positif, berupa Dispute Resolution Act (DRA) yang ditandatangani Presiden Jimmy Carter pada tahun 1980. Sedangkan di Jepang praktek mediasi juga sudah populer. Namun sistemnya selalu berkoneksitas dengan konsiliasi dan arbitrase. Bila mediasi gagal, proses dihentikan, tetapi langsung dengan konsiliasi dan mediator bertindak sebagai konsiliator. Bila konsiliasi juga gagal maka langsung dilanjutkan penyelesaian melalui arbitrase dan konsiliator bertindak sebagai arbitrator. Kalau di Australia praktik mediasi juga tidak jauh berbeda yang dikembangkan dengan Amerika, Indonesia dan Jepang. Akan tetapi di Australia praktek mediasi diatur lebih koneksitas dengan pengadilan (*mediation connected to the court*). Pada umumnya yang bertindak sebagai mediator adalah pejabat pengadilan. Dengan demikian, compromise solution yang diambil bersifat compulsory kepada kedua belah pihak. Namun agar resolusinya memiliki potensi memaksa, harus meminta lebih dulu persetujuan para pihak dan jika disetujui, resolusi mengikat dan tidak ada upaya apapun yang dapat mengurangi daya kekuatannya.

H. Sistematika Penulisan

Guna memberikan gambaran yang jelas mengenai keseluruhan isi tesis, maka penulis memberikan sistematika tesis yang secara garis besar berguna untuk pembaca. Sistematika tesis menjadi 5 (lima) bab, dan isi dari masing-masing bab secara garis besar dapat diuraikan sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan berisi, latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, definisi operasional, kegunaan penelitian, kerangka pemikirandan sistematika penelitian.

Bab II, Wakaf dan Penyelesaian Sengketa Wakaf dalam Islam, Adat dan Hukum Positif, di dalamnya diuraikan tentang pengertian wakaf dalam Islam yang mengulas tentang dalil-dalil wakaf dalam Islam, selanjutnya di bahas tentang wakaf dalam pandangan Adat yang mengulas tentang beberapa contoh kasus tanah wakaf di beberapa daerah di Indonesia, dan wakaf dalam pandangan hukum positif, yang mengemukakan dalil-dalil/aturan wakaf dalam hukum positif, seperti Kompilasi Hukum Islam, PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, UU Nomor 41 Tahun 2004, PP Nomor 42 tentang pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Selanjutnya dibahas tentang wakaf dan ekonomi ummat, yang mengulas tentang peran penting dari wakaf terhadap ekonomi ummat.

Bab III, Metode Penelitian, dalam bab ini dibahas tentang jenis pendekatan, desain penelitian, objek penelitian, subjek penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab IV Laporan Hasil Penelitian, dalam bab ini dibahas tentang deskripsi mediasi sengketa tanah wakaf di Kabupaten Hulu Sungai Tengah, dan analisis yang dibahas tentang analisis mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf di Kabupaten Hulu Sungai Tengah serta menganalisis faktor pendorong dan penghambat dari proses mediasi tersebut.

Bab V Penutup, yang berisi simpulan dan saran.