

**BAB IV**  
**MEDIASI SENGKETA BENDA WAKAF DI KABUPATEN**  
**HULU SUNGAI TENGAH**

**A. Deskripsi Mediasi Sengketa Benda Wakaf di Kabupaten Hulu Sungai Tengah**

**1. Tanah Musholla Raudhatul Ulum Desa Hantakan Kecamatan Hantakan Kabupaten Hulu Sungai Tengah**

Musholla Raudhatul Ulum Desa Hantakan Kecamatan Hantakan Kabupaten Hulu Sungai Tengah dibangun atas kehendak masyarakat yang diprakarsai oleh Asnawi.

Karena adanya usulan untuk pembangunan musholla tersebut, maka tergugahlah hati Abahnya Bahruddin untuk mewakafkan sebidang tanah untuk berdirinya musholla tersebut. Tanah yang diwakafkan tersebut seluas  $10 \times 18 \text{ m}^2$  ( $180 \text{ m}^2$ ), dan tanah tersebut diterima oleh Panitia Pembangunan Musholla Raudhatul Ulum.

Pada saat terjadinya wakaf tersebut, Abahnya Bahruddin mengatakan bahwa tanah tersebut adalah benar miliknya dengan bukti segel, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Hantakan Abdul Wahhab, dengan batas tanah sebagai berikut:

- Utara dengan H. Kanani
- Selatan dengan Jalan raya
- Barat dengan Jawiyah
- Timur dengan Aluh Jumberah

Setelah terjadi ikrar wakaf (akad) serah terima yang disaksikan oleh Panitia Pembangunan Mushola dan masyarakat serta aparat desa.<sup>1</sup>

Ikrar wakaf tersebut tidak dituangkan ke dalam sebuah surat pernyataan, namun masyarakat yang hidup pada saat terjadinya wakaf itu mengetahui dan menyaksikan bahwa tanah tersebut telah diwakafkan kepada pihak panitia pembangunan musholla.

Dari tahun 1986 sampai dengan tahun 2009, tidak ada sengketa, dan tanah tersebut telah berdiri di atasnya sebuah mushola yang sehari-hari digunakan sebagai sarana ibadah dan kegiatan keagamaan lainnya. Gugatan atas tanah wakaf tersebut timbul setelah pewakaf dan nazhir telah meninggal dunia.

Pada tahun 2009, anaknya si pewakaf sebagai ahli waris menggugat penerus pengelola musholla tersebut, yang sekarang menjadi pengasuh Pondok Pesantren Raudhatul Ulum Hantakan, yakni KH Muhammad Arsyad. Bahrudin mengatakan bahwa tanah tersebut hanyalah dipinjamkan saja kepada Panitia Pembangunan Mushola pada saat itu.

Pihak pondok pesantren pun mengklaim bahwa tanah tersebut telah diwakafkan oleh ayah Penggugat untuk didirikan di atasnya Mushola Raudhatul Ulum. Dan pihak pondok pun memiliki bukti segelnya, dan juga pernyataan wakaf yang ditandatangani oleh:

1. Suriya
2. Fatimah
3. Sukeri

---

<sup>1</sup>Wawancara dengan KH Muhammad Arsyad, pada tanggal 22 Januari 2011.

#### 4. Bustani

Sehingga menurut pihak Pondok Pesantren, bahwa transaksi wakaf tersebut telah salah menurut hukum agama dan hukum Negara. Namun Penggugat (Bahrudin), tetap bersikeras, dengan menyatakan bahwa tanah tersebut memang benar-benar hanya dipinjamkan kepada pihak pondok pesantren.

Kemudian KH Muhammad Arsyad, dengan mempertimbangkan sisi baik dan buruknya mengundang Baharudin untuk menyelesaikan sengketa tersebut secara musyawarah mediasi. Mediasi pertama dilaksanakan pada tanggal 23 Januari 2010, yang dilakukan secara internal saja, tanpa melibatkan pihak PPAIW, tanpa melibatkan aparat Muspika. Mediasi ini di gelar di rumah KH Muhammad Arsyad, dengan mediator Kepala Desa Hantakan, untuk biaya yang terjadi akibat proses mediasi ini, ditanggung oleh KH Muhammad Arsyad.

Mediasi dilakukan sebanyak 3 kali mediasi, dengan tempat yang sama yakni di kediaman KH Muhammad Arsyad, demikian juga mediator dan biaya yang timbul akibat mediasi tersebut.

Pada saat mediasi, mediator menerangkan bahwa dirinya sebagai penengah sengketa tersebut saja, kedudukannya adalah netral, tidak memihak siapapun, dan berusaha memberikan pandangan dengan jalan damai saja, daripada menempuh jalur hukum. Kesempatan pertama, mediator memberikannya kepada Penggugat untuk mengemukakan permasalahan yang terjadi.

Penggugat tetap menerangkan bahwa tanah tersebut tidak diwakafkan kepada pihak panitia pembangunan mushola pada saat itu, namun hanya dipinjamkan saja. Dan sekarang dikelola oleh pihak Pondok Pesantren Raudhatul

Ulum Desa Hantakan. Penggugat tidak mengemukakan sebuah alat bukti apapun, dia hanya mengatakan bahwa tanah tersebut memang hanya dipinjamkan.

Kemudian pihak Tergugat (Pengasuh Pondok Pesantren Raudhatul Ulum Hantakan), memberikan keterangan, bahwa sebenarnya bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah harta wakaf yang diwakafkan oleh ayah Penggugat untuk kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat desa Hantakan untuk kegiatan ibadah dan keagamaan lainnya. Dan KH Muhammad Arsyad menerangkan tentang pahala wakaf untuk si pewakaf (yakni ayah Penggugat) yang telah meninggal, sebagai amal jariyah yang tidak putus-putus pahalanya mengalir. Sehingga setidaknya tidak layak bahwa memutuskan pahala yang sudah mengalir itu dengan gugatan tersebut.

Mediator (Kepala Desa Hantakan), dalam hal ini memberikan tawaran kepada Penggugat untuk memikirkan kembali gugatannya tersebut, dengan pertimbangan bahwa mayoritas penduduk desa telah mengetahui bahwa tanah tersebut memang di wakafkan, dan segel atas tanah tersebut telah diserahkan kepada pihak panitia pembangunan Musholla Raudhatul Ulum yang sekarang telah dikelola oleh pihak pondok pesantren tersebut, juga bahwa wakaf tersebut adalah pahala jariyah bagi ayahnya.

Namun pihak Penggugat tetap berkeras, bahwa tanah tersebut hanya dipinjamkan oleh ayahnya kepada panitia pembangunan mushola tersebut. Melihat kondisi ini, mediator menghentikan proses mediasi, dan menunda untuk 3 hari ke depan (26 Januari 2010), untuk kembali melakukan mediasi. Sebelumnya mediator berpesan kepada Penggugat untuk memikirkan baik buruknya atas

gugatan yang diajukannya tersebut. Akhirnya mediasi pertama gagal mencapai kesepakatan, namun dijadwalkan pada tanggal 26 Januari 2010 untuk kembali melakukan mediasi, di tempat yang sama dan pada jam yang sama.

Pada mediasi kedua, yang dilakukan, dengan mediator yang sama, tempat yang sama dan jam yang sama. Mediator mempersilahkan kembali Penggugat untuk mengungkapkan hasil pemikirannya setelah mediasi pertama dijadwalkan ulang pada malam ini. Penggugat menyatakan bahwa ia tetap pada gugatannya dan berkeras bahwa tanah tersebut memang benar-benar tidak diwakafkan tetapi hanya dipinjamkan kepada panitia pembangunan mushola. Dan pihak Tergugat yang diwakili oleh KH Muhammad Arsyad, menerangkan kembali bahwa bukti tanah tersebut telah diwakafkan kepada panitia pembangunan mushola tersebut memang tidak tertulis, namun telah disaksikan oleh orang-orang yang hidup sezaman dengan orang tua Penggugat. Dan segelnya pun telah ada di tangan pihak nazhir dalam hal ini telah dipindah tangankan kepada KH Muhammad Arsyad sebagai pihak penerus dan pengelola pondok Raudhatul Ulum.

Namun dengan keterangan tersebut, pihak Tergugat tetap bersikeras bahwa tanah tersebut adalah hanya dipinjamkan, dan jika masih ingin digunakan untuk keperluan pondok, maka Penggugat minta ganti rugi/kompensasi yang besarnya diserahkan kepada pihak Tergugat.

Mediator, menawarkan kepada pihak Tergugat tentang bersedia atau tidaknya untuk memberikan kompensasi yang besarnya oleh pihak Penggugat diserahkan sepenuhnya kepada Tergugat. Tergugat meminta untuk diberikan waktu untuk bermusyawarah dengan para tetua masyarakat, dan memohon untuk

kembali diadakan mediasi 3 hari ke depan, yakni tanggal 29 Januari 2010. Usulan tersebut diterima oleh Penggugat, dan bersedia untuk datang kembali pada tanggal dan jam yang telah ditentukan.

Pada hari, jam dan tanggal yang ditentukan, Tergugat, Penggugat dan mediator kembali berkumpul di kediaman KH Muhammad Arsyad, untuk membahas besaran biaya kompensasi untuk tanah yang menjadi sengketa tersebut. Mediator memberikan kesempatan kepada Tergugat dan menanyakan kepadanya, apakah gugatannya tetap akan dilanjutkan dan tetap meminta kompensasi. Dan Tergugat menyatakan dia tetap meminta biaya kompensasi, namun besarnya diserahkan sepenuhnya kepada Tergugat. Kemudian mediator menanyakan kepada Tergugat, apakah Tergugat menerima tawaran Penggugat. Maka Penggugat menyanggupi untuk memberikan biaya kompensasi, dan menanyakan kepada Tergugat apakah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) telah mencukupi dari dana kompensasi tersebut. Penggugat menyatakan bahwa dia setuju saja dengan dana kompensasi yang ditawarkan oleh Tergugat. Setelah melihat adanya kesepakatan dari kedua belah pihak, maka mediator memberikan pertanyaan kepada kedua belah pihak, bagaimana system pembayarannya. Penggugat menyerahkan kepada Tergugat, dan Tergugat menyanggupi untuk dana kompensasi tersebut diangsur selama 2 kali, dan atas tawaran tersebut Penggugat pun setuju.

Mediator, pada saat itu, menanyakan kepada kedua belah pihak, bagaimana agar jelas kedudukan tanah tersebut sehingga tidak terjadi sengketa di kemudian hari oleh pihak yang sama atau pun ahli waris atau orang-orang yang merasa memiliki kepentingan atas tanah tersebut?. Namun tidak mendapatkan

respon dari kedua belah pihak, Tergugat telah merasa cukup dengan adanya pengakuan lisan dari Bahrudin, bahwa ia tidak akan mempersoalkan kembali tanah tersebut. Ditambah lagi bahwa segel atas tanah tersebut memang telah ada di tangan Tergugat.

Dalam hal ini Tergugat pun tidak mendaftarkan perjanjian atas konpensasi tanah wakaf tersebut kepada pihak pemerintahan desa, maupun kecamatan, agar tidak terjadi sengketa kembali di kemudian hari.

Dari wawancara yang penulis lakukan dengan Tergugat, bahwa tanah wakaf tersebut statusnya adalah tanah milik Pondok Pesantren, hasil dari pembelian dengan konpensasi atas tanah yang dulunya diwakafkan oleh orang tua Penggugat. Dalam hal ini tidak ada bukti pernyataan bahwa tanah tersebut telah ditebus dengan konpensasi sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah). Secara garis besarnya bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah hak milik sah Pondok Pesantren artinya bukan lagi tanah wakaf.

## **2. Tanah Mesjid Nur al-Salamah Desa Tilahan Kecamatan Hantakan Kabupaten Hulu Sungai Tengah**

Tanah mesjid ini diwakafkan oleh Sigar, kepada Panitia Mesjid pada tahun 1990, tanah tersebut secara sah memang milik dari Sigar dengan bukti kepemilikan Segel. Wakaf tersebut diikrarkan secara lisan saja, tanpa ada surat menyurat yang membuktikan bahwa telah terjadi akad wakaf pada saat itu. Panitia Mesjid sebagai Nadzir lalai membuatkan Akta Ikrar Wakaf apalagi untuk sertifikasi tanah wakaf tersebut, karena menganggap di atas tanah tersebut telah

dibangun benda wakaf yang lain berupa masjid yang telah diketahui secara umum oleh masyarakat setempat.

Setelah akad wakaf terjadi memang pihak panitia mesjid sebagai nadzir tidak menindaklanjutinya dengan membuat akta ikrar wakaf yang merupakan syarat mutlak untuk sertifikasi tanah wakaf. Hal ini dikarenakan kurangnya kesadaran masyarakat, khususnya Nadzir sebagai orang yang bertanggung jawab atas keberadaan tanah wakaf tersebut terhadap pentingnya sertifikasi tanah wakaf. Ditambah lagi dengan kurangnya sosialisasi tentang sertifikasi tanah wakaf oleh pihak yang berwenang seperti Badan Pertanahan Nasional, Kementerian Agama maupun Pengadilan Agama.

Sengketa tersebut muncul pada saat Panitia Mesjid hendak melebarkan mesjid. Menurut ahli waris almarhum Sibar, yaitu Ruslan, Tulamak dan Tuhalus serta anak-anaknya menganggap bahwa tanah tersebut telah banyak melebar mengambil tanah mereka. Setelah mendapatkan klaim tersebut, maka panitia masjid mengadakan musyawarah dengan tokoh-tokoh masyarakat. Sehingga disepakati untuk diselesaikan secara kekeluargaan saja.<sup>2</sup>

Atas inisiatif Pengurus/Panitia Masjid, dan adanya itikad baik kedua belah pihak, serta adanya budaya adat banjar “badamai”, maka dipanggilah para ahli waris (penggugat) untuk musyawarah yang juga dihadiri oleh tokoh masyarakat. Mediasi ini dipimpin oleh mediator Kepala KUA Hantakan, dan diadakan sebanyak 4 kali, berulang-ulangnya pertemuan dalam mediasi dalam rangka mencari solusi atau jalan keluar untuk mengakhiri adanya perselisihan dengan

---

<sup>2</sup>Wawancara dengan Panitia Mesjid, wawancara pribadi, tanggal 12 Mei 2011.

“win-win solution” sama-sama menang, tidak ada yang merasa dikalahkan. hingga akhirnya diputuskan bahwa perluasan mesjid bisa dilakukan kembali dengan syarat panitia mesjid membayar kompensasi sejumlah uang kepada para Penggugat, dan akhirnya itu disetujui. karena jumlah uang tersebut cukup besar, maka diputuskan untuk pengumpulan sumbangan dari masyarakat sekitar, sehingga akhirnya uang tersebut diserahkan kepada Penggugat sejumlah yang diminta, dan hubungan antara pihak Penggugat dan pihak Tergugat (Pengurus/Panitia Masjid) kembali membaik. Selama pelaksanaan mediasi biaya konsumsi ditanggung sepenuhnya oleh panitia mesjid/nadzir.<sup>3</sup>

### **3. Tanah Balai Desa Tilahan Kecamatan Hantakan**

Pada sekitar tahun 1990, Tuhalus mewakafkan sebidang tanah kepada Desa Tilahan melalui Kepala Desa, sebenarnya bukan diwakafkan secara cuma-cuma, namun dijual dan dibeli dengan harga dibawah standar pada saat itu, karena untuk kepentingan umum masyarakat, yakni untuk membuat Balai Desa dengan uang subsidi Desa Tilahan Kecamatan Hantakan. Akan tetapi kemudian balai desa tersebut dibongkar dan dijadikan Puskesmas (Pusat Kesehatan Masyarakat).

Jual beli tersebut di atas tidak dituangkan dalam bentuk tertulis atau tidak ditindak lanjuti dengan pembuatan akta ikrar wakaf untuk pembuatan sertifikat tanah wakaf, sehingga berpotensi untuk menimbulkan permasalahan termasuk sengketa ini. Hal ini disebabkan kurangnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya sebuah alat bukti tertulis apalagi yang otentik berupa sertifikat.

---

<sup>3</sup>*Ibid.*

Awal sengketa, ketika balai desa dibongkar dan dijadikan sebuah Puskesmas (pusat kesehatan masyarakat), maka para ahli waris pewakaf merasa keberatan, karena tidak lagi berfungsi sebagaimana tujuan awal. Para ahli waris meminta kompensasi dengan pembayaran sejumlah uang dan meminta untuk dibangun sebuah TK Alquran.

Potensi sengketa antara ahli waris Tuhalus dengan Panitia pembangunan Puskesmas dapat diredam dengan cara musyawarah melalui mediasi, setelah tokoh masyarakat Ibad dan Gafar serta kepala KUA (Kantor Urusan Agama) kecamatan Hantakan menjadi mediator dan berhasil mendamaikan kedua belah pihak dengan solusi atau pemecahan masalah berupa kompensasi pembayaran sejumlah uang oleh panitia pembangunan Puskesmas kepada ahli waris TUHALUS.

Selama proses mediasi tidak ada kendala yang cukup berarti kecuali masalah teknis pembayaran uang yang kemudian disepakati jalan keluarnya, karena pada dasarnya para pihak punya keinginan untuk menyelesaikan permasalahan diantara mereka secara damai dan kekeluargaan dan menyadari bahwa wakaf adalah untuk kepentingan umum namun jangan sampai merugikan orang lain.

Mediasi dilaksanakan bertempat di Mesjid Hantakan beberapa kali karena antara penggugat dan panitia pembangunan puskesmas memerlukan solusi-solusi yang dapat mengakhiri gugatan, meskipun gugatan tersebut tidak sampai ke pengadilan, karena cepat diantisipasi dengan jalan musyawarah melalui mediasi dengan mediator Kepala KUA Hantakan.

Segala biaya ditanggung panitia pembangunan Puskesmas. Setelah tercapai kesepakatan segala urusan surat menyurat untuk pembuatan sertifikat atas tanah tersebut langsung diproses sampai selesai. Sehingga hubungan baik antara ahli waris Tuhalus dengan masyarakat Desa Tilahan kembali normal.

#### **4. Tanah Wakaf SD Pandanu Kecamatan Haruyan**

Pada tahun 1977, dua orang bersaudara yang bernama Masnah dan Utuh mewakafkan tanah warisan dari orang tuanya, agar orang tuanya tetap mendapatkan pahala jariyah dari tanah wakaf tersebut, luas tanah 1500 m<sup>2</sup> digunakan untuk pembangunan Sekolah Dasar Pandanu Kecamatan Haruyan. Wakaf hanya dilakukan secara lisan oleh Masnah dan Utuh sebagai pewakaf (wakif) kepada penerima wakaf (nazir) Pambakal Bahri dengan menyerahkan bukti kepemilikan benda yang diwakafkan berupa Segel.

Potensi sengketa timbul ketika anak Masnah dan anak Utuh berebut menjadi Penjaga sekolah yang di bangun diatas tanah wakaf tersebut. Dalam hal ini anak Masnah tidak mendapat kesempatan menjadi penjaga sekolah, sedangkan anak Utuh diangkat menjadi penjaga sekolah SD Pandanu Kecamatan Haruyan. Sehingga Masnah ingin membatalkan wakaf yang telah diikrarkannya.

Dalam rangka mengatasi sengketa tersebut, Kepala Diknas Kecamatan Haruyan bersama Bupati Hulu Sungai Tengah bersedia menjadi mediator sekaligus melakukan upaya mediasi dengan cara memanggil Masnah ke kantor Diknas kecamatan Haruyan sebagai tempat mediasi, dalam tiga kali pertemuan akhirnya disepakati Bupati Hulu Sungai Tengah membayar uang kepada anak

Masnah sebesar Rp. 3000,- setiap bulan sejak tahun 1982 sampai tahun 1993 terhitung sampai saat Masnah meninggal dunia. Dengan terjadinya kesepakatan maka berakhirilah sengketa.

#### **5. Tanah Wakaf Langgar Khairul Muslimin Desa Bangkal Kecamatan Labuan Amas Selatan**

Pada tahun 1960 an seorang wakif bernama Kalimah mewakafkan sebidang tanah seluas 182 meter persegi untuk pembangunan langgar Khairul Muslimin yang terletak di desa Bangkal kecamatan Labuan Amas Selatan kepada panitia pembangunan langgar yang bertindak sebagai nadzir secara lisan (ikrar) disaksikan oleh masyarakat sekitar langgar tersebut dengan bukti penyerahan segel kepemilikan tanah yang diwakafkan/benda wakaf.

Permasalahan yang timbul terhadap tanah wakaf langgar kahairul muslimin bermula dari adanya keberatan dari salah seorang cucu almarhum Kalimah yang bernama Sapri atas terjadinya wakaf tersebut, karena menurutnya tanah tersebut tidak diwakafkan karena tidak ada bukti tertulis yang dimiliki oleh panitia langgar. Selain itu tanah disekitar benda wakaf tersebut sekarang ini harganya bernilai tinggi. Sehingga potensi sengketa antara panitia langgar khairul muslimin yang tidak memiliki bukti tertulis dengan cucu wakif yang merasa masih punya hak atas tersebut menjadi kenyataan.

Dengan adanya keberatan dari Sapri salah seorang cucu dari almarhum Kalimah terhadap tanah wakaf langgar Khairul Muslimin tersebut, maka Panitia langgar Khairul muslimin bersama tokoh masyarakat setempat bermusyawarah untuk mencari solusinya. Musyawarah menghasilkan kesepakatan harus ada

mediasi antara panitia langgar khairul muslimin dengan Sapri, dan yang menjadi mediatornya adalah A. Muhyar (kepala desa Bangkal) dan Arbain (Ketua RT 7). Alhamdulillah hanya dengan satu kali mediasi sengketa antara panitia langgar Khairul Muslimin dengan sapri salah seorang cucu almarhum Kalimah dapat berakhir, dengan kesepakatan panitia langgar Khairul muslimin membayar kompensasi uang kepada Sapri sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah). Hasil kesepakatan telah dituangkan secara tertulis untuk mengantisipasi kemungkinan terulangnya sengketa dikemudian hari. Segala biaya pelaksanaan mediasi ditanggung kepala desa sebagai pengayom masyarakatnya demi menjaga kerukunan dan ketenangan warganya, buktinya setelah berhasil mediasi antara panitia langgar Khairul muslimin dan Sapri kembali normal dan terjalin dengan baik.

## **B. Analisis**

Sengketa memang tidak bisa lepas daripada muamalah yang memang sering dilakukan umat manusia. Demikian juga pada permasalahan wakaf, dalam hal ini perwakafan tanah yang sering terjadi di masyarakat luas, termasuk di Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Dalam penyelesaian sengketa tersebut diperlukan jalan atau teknik untuk menjadikan pihak Tergugat maupun Penggugat tidak merasa dikalahkan atau dimenangkan. Dalam hal penyelesaian sengketa tersebut, bisa saja salah satu pihak membawanya ke jalur litigasi. Namun untuk mempercepat proses penyelesaian agar tidak berbelit-belit, biasanya mereka memilih jalur non litigasi.

Bahwa selain penyelesaian sengketa melalui pengadilan/litigasi, di dalam sistem hukum nasional dikenal penyelesaian sengketa melalui lembaga di luar peradilan/non litigasi sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30

Tahun 1999. Salah satu APS diselesaikan melalui proses mediasi yang merupakan proses penyelesaian berdasarkan prinsip *win-win solution* (sebagai pemenang) yang diharapkan penyelesaiannya secara memuaskan dan diterima semua pihak.

Dari hasil penelitian yang penulis gali di lapangan terdapat 5 (lima) buah kasus sengketa tanah wakaf dalam wilayah Hulu sungai Tengah, semua kasus sengketa tersebut dapat diselesaikan melalui non litigasi, hal ini tidak terlepas dari peran tokoh-tokoh masyarakat yang terkadang terlibat langsung sebagai mediator, disamping adanya keinginan para pihak yang bersengketa menyelesaikan permasalahan diantara mereka secara damai, atas dasar musyawarah dan kekeluargaan.

Permasalahan yang banyak terjadi di masyarakat adalah sengketa tanah wakaf, sedangkan untuk persoalan tanah ini, ada salah satu fungsi Deputy Bidang Pengkajian dan Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 345 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2006 adalah pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi, dan lainnya.

Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak

ketiga dengan cara melawan hukum. Keadaan demikian disebabkan tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan Nadzir dalam mengelola dan mengembangkan benda wakaf, melainkan juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf.

Harta wakaf pada prinsipnya adalah milik umat, dengan demikian manfaatnya juga harus dirasakan oleh umat dan oleh karena itu pada tataran idealnya maka harta wakaf adalah tanggung jawab kolektif guna menjaga keeksistensinya. Dengan demikian maka keberadaan lembaga yang mengurus harta wakaf mutlak diperlukan sebagaimana yang telah dilakukan oleh sebagian negara-negara Islam. Indonesia masih terkesan lamban dalam mengurus wakaf sekalipun mayoritas penduduknya beragama Islam dan menempati ranking pertama dari populasi umat Islam dunia. Implikasi dari kelambanan ini menyebabkan banyaknya harta-harta wakaf yang kurang terurus dan bahkan masih ada yang belum dimanfaatkan.

Mendasarkan pertimbangan tersebut di atas, pemerintah telah menerbitkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf tersebut, memberikan setitik harapan bagi perkembangan dinamis wakaf di Indonesia. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tersebut mengamanatkan pemerintah untuk memberikan pembinaan terhadap lembaga wakaf di Indonesia agar dapat berperan meningkatkan kesejahteraan masyarakat umum. Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tersebut fungsi

pembinaan ini tidak dijalankan sendiri oleh pemerintah, melainkan melibatkan unsur-unsur dalam masyarakat melalui Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Negara Indonesia memiliki masyarakat yang mayoritas beragama Islam. Kondisi yang demikian ini tentunya menjadikan masalah pengelolaan wakaf, menjadi suatu masalah yang sangat urgen dan sangat rentan. Munculnya penyimpangan pada pengelolaan wakaf akan menjadikan suatu masalah serius dalam dinamika kehidupan beragama di negara Indonesia apabila penyelesaian atas masalah tersebut tidak dilakukan secara hati-hati dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **1. Sebab-sebab Terjadinya Sengketa Wakaf**

Sebelum membahas tentang sebab-sebab terjadinya sengketa wakaf, terlebih dahulu akan disampaikan mengenai pengertian dan pengaturan wakaf di Indonesia.

Wakaf dalam perspektif fikih didefinisikan sebagai perbuatan hukum menahan benda yang dapat diambil manfaatnya tanpa menghabiskan bendanya untuk digunakan di jalan kebaikan. Hak milik berupa materi yang telah diwakafkan dianggap sebagai milik Allah yang harus dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat sesuai dengan tujuan wakaf. Sementara itu, menurut Abu Yusuf sebagaimana yang dikutip oleh Imbang J. Mangkuto, wakaf adalah melepaskan kepemilikan individu atas suatu harta (properti), menyerahkannya secara permanen kepada Allah SWT, dan mendedikasikan manfaatnya untuk orang lain.

Kompilasi Hukum Islam memberikan definisi wakaf melalui Pasal 215 yang menyebutkan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang, atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Selanjutnya dalam Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dinyatakan bahwa 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.

Dari beberapa pengertian wakaf di atas, dapat ditarik cakupan wakaf, yaitu:

- a. Harta benda milik seseorang atau sekelompok orang.
- b. Harta tersebut dilepas kepemilikannya oleh pemiliknya.
- c. Harta yang dilepas kepemilikannya tersebut, tidak bisa dihibahkan, diwariskan, atau diperjualbelikan.
- d. Manfaat dari harta benda tersebut untuk kepentingan umum sesuai dengan ajaran agama Islam.

Dalam fiqh Islam, wakaf sebenarnya dapat meliputi berbagai benda, walaupun berbagai riwayat/hadist yang menceritakan masalah wakaf ini adalah mengenai tanah, tapi berbagai ulama memahami bahwa wakaf non tanahpun boleh saja asal bendanya tidak langsung musnah/habis ketika diambil manfaatnya. Hal tersebut di atas juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004,

dimana dicantumkan dalam Pasal 16 yang menyebutkan bahwa harta benda wakaf terdiri dari benda bergerak dan benda tidak bergerak. Dengan demikian Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tidak membatasi bahwa wakaf hanya diperuntukkan untuk tanah saja, tetapi juga benda bergerak. Namun dalam praktik yang terjadi di Indonesia, pada umumnya kalau berbicara tentang wakaf, maka akan dikaitkan dengan tanah.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 mengatur wakaf secara umum, artinya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tidak mengatur secara khusus mengenai wakaf tanah hak milik, sehingga pelaksanaan wakaf tanah hak milik yang banyak terjadi di Indonesia tetap didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Di sinilah letak kekurangan dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, walaupun tujuan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 untuk memberikan pengaturan tentang pelaksanaan wakaf, namun Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 sendiri tidak mengatur secara khusus tentang wakaf tanah hak milik yang lebih banyak terjadi di Indonesia dibandingkan wakaf benda bergerak.

Adanya perkembangan lembaga perwakafan tanah milik yang berkembang di Indonesia mengilhami pembuat/perancang UUPA memasukkan salah satu pasal dalam UUPA yang mengatur khusus mengenai Perwakafan Tanah Milik ini, yaitu Pasal 49 yang berbunyi sebagai berikut:

- (1) Hak milik tanah benda-benda keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi;
- (2) Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya sebagai dimaksud dalam Pasal 14 dapat diberikan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan hak pakai;
- (3) Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Mengacu pada ketentuan yang termaktub dalam Pasal 49 UUPA di atas, maka ini merupakan pengakuan secara yuridis formal keberadaan perwakafan tanah milik oleh negara sehingga telah disejajarkan dengan hak-hak yang terdapat dalam UUPA lainnya, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Namun demikian, perintah ayat (3) Pasal 49 tersebut terjawab setelah berlakunya UUPA kurang lebih 17 tahun, ketika setelah pada tahun 1977 pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Kegunaan tanah wakaf adalah sebagaimana fungsi wakaf pada umumnya, yaitu untuk kemaslahatan umat, namun secara khusus Undang- Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengatur bahwa peruntukan tanah wakaf adalah tergantung pada ikrar wakaf yang dibuat.

Ikrar wakaf merupakan pengucapan suci yang diucapkan secara ikhlas untuk menyerahkan hartanya yang akan dipergunakan di jalan Allah. Oleh karena itu pihak yang akan memanfaatkan tanahnya harus melengkapi dengan surat-surat yang berkaitan dengan tanah tersebut. Hal tersebut diatur dalam Pasal 9 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, yaitu sebagai berikut: "Dalam melaksanakan ikrar seperti dimaksud ayat (1), pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada pejabat tersebut surat-surat berikut: (a) sertifikat hak milik atau bukti kepemilikan tanah lainnya, (b) surat keterangan dari kepala desa yang diperkuat oleh kepala kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran kepemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu perkara, (c) surat keterangan pendaftaran tanah, (d) izin dari bupati/walikota/kepala daerah c.q. Kepala Subdirektorat Agraria setempat".

Apabila memperhatikan ketentuan Pasal 9 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 berikut penjelasannya di atas, tersirat bahwa Akta Ikrar Wakaf merupakan akta otentik yang dapat dipergunakan dalam penyelesaian sengketa yang mungkin timbul dikemudian hari tentang tanah yang diwakafkan. Dengan perkataan lain, Akta Ikrar Wakaf merupakan alat bukti atas pelaksanaan wakaf sekaligus menerangkan status tanah wakafnya.

Hal pokok yang sering menimbulkan permasalahan perwakafan dalam praktik adalah masih banyaknya wakaf tanah yang tidak ditindaklanjuti dengan pembuatan akta ikrar wakaf. Pelaksanaan wakaf yang terjadi di Indonesia masih banyak yang dilakukan secara agamis atau berdasarkan pada rasa saling percaya. Kondisi ini pada akhirnya menjadikan tanah yang diwakafkan tidak memiliki

dasar hukum, sehingga apabila dikemudian hari terjadi permasalahan mengenai kepemilikan tanah wakaf penyelesaiannya akan menemui kesulitan, khususnya dalam hal pembuktian.

Hal lain yang sering menimbulkan permasalahan dalam praktik wakaf di Indonesia adalah dimintanya kembali tanah wakaf oleh ahli waris wakif dan tanah wakaf dikuasai secara turun temurun oleh Nadzir yang penggunaannya menyimpang dari akad wakaf.

Dalam praktik sering didengar dan dilihat adanya tanah wakaf yang diminta kembali oleh ahli waris wakif setelah wakif tersebut meninggal dunia. Kondisi ini pada dasarnya bukanlah masalah yang serius, karena apabila mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan, wakaf dapat dilakukan untuk waktu tertentu, sehingga apabila waktu yang ditentukan telah terlampaui, wakaf dikembalikan lagi kepada ahli waris wakif. Namun khusus untuk wakaf tanah, ketentuan pembuatan akta ikrar wakaf telah menghapuskan kepemilikan hak atas tanah yang diwakafkan sehingga tanah yang diwakafkan tersebut tidak dapat diminta kembali.

Selanjutnya mengenai dikuasainya tanah wakaf oleh Nadzir secara turun temurun dan penggunaannya yang tidak sesuai dengan ikrar wakaf, hal ini dikarekan kurangnya pengawasan dari instansi yang terkait. Ahli waris atau keturunan Nadzir beranggapan bahwa tanah tersebut milik Nadzir sehingga penggunaannya bebas sesuai kepentingan mereka sendiri. Hal ini akibat ketidaktahuan ahli waris Nadzir.

Mendasarkan uraian tersebut di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa alasan atau penyebab terjadinya sengketa wakaf adalah belum tertampungnya pengaturan tentang tanah wakaf yang banyak terjadi di Indonesia pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, masih banyaknya wakaf tanah yang tidak ditindaklanjuti dengan pembuatan akta ikrar wakaf, dimintanya kembali tanah wakaf oleh ahli waris wakif dan tanah wakaf dikuasai secara turun temurun oleh Nadzir.

## **2. Cara Penyelesaiannya Ketika Terjadi Sengketa Wakaf**

Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menegaskan bahwa penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mufakat. Apabila penyelesaian sengketa melalui musyawarah tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. Selanjutnya disebutkan dalam penjelasannya, bahwa yang dimaksud dengan mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh pihak yang bersengketa. Dalam hal mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada badan arbitrase syariah. Dalam hal badan arbitrase syariah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke pengadilan agama dan/atau mahkamah syariah.

Hal tersebut sejalan dengan Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diamandemen dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, yang menyebutkan “Pengadilan Agama

bertugas dan memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam, di bidang:

- a) perkawinan ;
- b) waris ;
- c) wasiat;
- d) hibah;
- e) wakaf;
- f) zakat;
- g) infaq;
- h) shadaqah; dan
- i) ekonomi syari'ah.

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

Kompilasi Hukum Islam tidak mengatur masalah ketentuan pidana dalam perwakafan, namun demikian bukan karena kompilasi tidak setuju adanya ketentuan ini, akan tetapi lebih karena posisi kompilasi adalah merupakan pedoman dalam perwakafan. Oleh karena itu apabila terjadi pelanggaran pidana dalam perwakafan, maka penyelesaiannya dapat didasarkan pada Pasal 67 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yaitu:

- (1) Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Setiap orang yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).
- (3) Setiap orang yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Selain sanksi pidana tersebut di atas, juga terdapat sanksi administrasi, yaitu sebagaimana tercantum dalam Pasal 68 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, yaitu sebagai berikut:

1. Menteri dapat mengenakan sanksi administratif atas pelanggaran tidak didaftarkannya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan

syariah dan PPAIW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan Pasal 32;

2. Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan di bidang wakaf bagi lembaga keuangan syariah;
  - c. penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pengaturan dalam Peraturan Pemerintah dimaksud pada Pasal 68 ayat (3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tersebut adalah Pasal 57 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 yang menyatakan sebagai berikut:

- a. Menteri dapat memberikan peringatan tertulis kepada LKS-PWU yang tidak menjalankan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25.
- b. Peringatan tertulis paling banyak diberikan 3 (tiga) kali untuk 3 (tiga) kali kejadian yang berbeda.
- c. Penghentian sementara atau pencabutan izin sebagai LKS-PWU dapat dilakukan setelah LKS-PWU dimaksud telah menerima 3 kali surat peringatan tertulis.



Tanah Milik, perwakafan tanah milik tidak diatur secara tuntas dalam bentuk hukum positif dan belum ada penegasan bahwa ikrar wakaf tersebut harus tertulis dalam bentuk akta ikrar wakaf.

Dan pada waktu yang lampau, perubahan status tanah yang diwakafkan dapat dilakukan secara sepihak oleh nazirnya. Hal ini terutama disebabkan karena adanya beraneka ragam bentuk perwakafan (wakaf keluarga, wakaf umum dan lain-lain) dan tidak adanya keharusan mendaftarkan harta diwakafkan sebagai badan hukum.

Dalam kondisi dimana nilai dan penggunaan tanah semakin besar dan meningkat seperti sekarang ini, maka tanah wakaf yang tidak memiliki surat-surat dan tidak jelas secara hukum, sering mengundang kerawanan dan peluang terjadinya penyimpangan dan hakikat dari tujuan perwakafan sesuai dengan ajaran agama, sehingga untuk mengamankan dan melindungi tanah-tanah wakaf perlu untuk melakukan pendataan tanah-tanah wakaf secara nasional di seluruh wilayah nusantara. Tujuan lainnya adalah terjaminnya ketertiban wakaf umat Islam. Oleh karena itu, setiap wakaf harus dicatat."

Hal yang perlu dilakukan adalah bagaimana agar wakaf-wakaf yang ada itu diamankan sedemikian rupa, sehingga tanah-tanah tersebut tidak jatuh ke tangan atau pihak yang tidak berhak, yang mungkin berniat merebut atau mengambil dengan paksa terhadap tanah-tanah wakaf tidak bisa dilakukan. Maka, untuk melindungi tanah-tanah tersebut, yang mendesak dilakukan adalah melakukan tindakan pengamanan terhadap tanah-tanah tersebut sebagai berikut:

Pertama, segera memberikan sertifikat harta benda wakaf yang ada di seluruh pelosok tanah air. Harus diakui, banyak tanah wakaf yang jatuh ke tangan atau pihak-pihak yang tidak berhak. Fenomena ini harus dihentikan dengan memberikan sertifikat terhadap tanah-tanah yang memiliki status wakaf. Pola pelaksanaan wakaf sejak lama memang lebih banyak dilakukan dengan cara kepercayaan tanpa memberikan unsur bukti yang bisa menguatkan secara administratif (hukum). Karena itu, agar tanah-tanah wakaf itu dapat diselamatkan dari berbagai problematika formilnya, harus segera dilindungi secara hukum melalui sertifikat tanah.

Secara teknis, pemberian sertifikat tanah-tanah wakaf memang membutuhkan keteguhan para Nazhir wakaf dan biaya yang tidak sedikit. Sehingga diperlukan peran semua pihak yang berkepentingan terhadap eksistensi tanah-tanah wakaf, khususnya peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah agar memudahkan pengurusannya. Peran BPN sangat signifikan dalam usaha memudahkan proses pembuatan sertifikat tanah. Sedangkan peran Pemda di masing-masing wilayah tanah air dalam kerangka otonomi daerah juga sangat penting dalam ikut menanggulangi pembiayaan sertifikasi, pengelolaan, pemberdayaan dan pengembangan tanah-tanah wakaf yang ada. Oleh karena itu, perlu ada publikasi terhadap pentingnya sertifikasi tanah wakaf secara kontinyu dan gencar agar sisa tanah yang belum disertifikasi segera mendapatkan posisi hukum secara pasti melalui sertifikat tanah.

Kedua, memberikan advokasi secara penuh terhadap tanah-tanah wakaf yang menjadi sengketa atau bermasalah secara hukum. Dukungan advokasi ini

melibatkan banyak pihak, seperti pihak Nazhir wakaf, pemerintah, ahli-ahli hukum yang peduli terhadap harta wakaf dan masyarakat banyak. Pemberian advokasi ini harus dilakukan secara terpadu agar mendapatkan hasil yang maksimal. Titik tekan keterpaduan ini menjadi hal yang sangat berpengaruh, karena dalam menyelesaikan persoalan hukum, apalagi menyangkut persoalan tanah yang sangat sensitive, terkait erat dengan rasa keadilan materiil dan formil yang memerlukan kekompakan oleh semua pihak yang berkepentingan. Sehingga dengan demikian pencapaian dalam pengamanan tanah-tanah wakaf dapat terpenuhi.

Ketiga, pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah-nya. Pelaksanaan peraturan perundang-undangan wakaf tersebut sangat penting bagi perlindungan tanah-tanah wakaf secara umum. Karena perlindungan, pemanfaatan dan pemberdayaan tanah-tanah wakaf secara maksimal dapat dilakukan.

Keempat, pemanfaatan dan pemberdayaan tanah wakaf secara produktif. Di samping pengamanan di bidang hukum, pengamanan dalam bidang peruntukan dan pengembangannya harus juga dilakukan. Sehingga antara perlindungan hukum dengan aspek hakikat tanah wakaf yang memiliki tujuan sosial menemukan fungsinya.

Pasal 226 KHI menyebutkan "Penyelesaian perselisihan sepanjang yang menyangkut benda wakaf dan Nadzir diajukan kepada Pengadilan Agama setempat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku." Pasal tersebut di atas memberikan kewenangan kepada Pengadilan Agama untuk

menyelesaikan perselisihan mengenai benda wakaf dan Nadzir. Kata "perselisihan" pada pasal tersebut menunjukkan secara jelas bahwa masalah (perkara) wakaf dan Nadzir merupakan masalah *contentius* sehingga perkara wakaf merupakan perkara *contentius*, sedangkan wakaf yang tidak diperselisihkan tidak dianggap sebagai perkara *contentius* sehingga bukan perkara, sekalipun dapat menimbulkan sengketa pada masa-masa sesudahnya.

Pasal 62 ayat (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menyebutkan penyelesaian sengketa perwakafan dilakukan dengan cara: musyawarah untuk mufakat, mediasi, arbitrase, atau pengadilan.<sup>4</sup> Dan penjelasan pasal tersebut di atas berbunyi "Yang dimaksud dengan mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa. Dalam hal mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada badan arbitrase syari'ah. Dalam hal badan arbitrase syari'ah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke pengadilan agama dan/atau mahkamah syar'iyah.

Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menegaskan kembali kewenangan Peradilan Agama dalam mengadili perkara sengketa wakaf sebagaimana disebutkan dalam Pasal 49 undang-undang tersebut yang berbunyi "Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: a) perkawinan, b) waris, c) wasiat, d) hibah, e) wakaf,

---

<sup>4</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqh Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, Departemen Agama RI, 2006), h. 86.

f) zakat, g) infaq, h) shadaqah, dan i) ekonomi syari'ah.” Dengan demikian sengketa jenis apa pun yang berkaitan dengan wakaf, baik harus diselesaikan oleh Peradilan Agama.

Penjelasan Pasal 62 ayat (2) Undang-Undang Nomo 41 Tahun 2004 menyebutkan “Dalam hal badan arbitrase syari'ah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke pengadilan agama dan/atau mahkamah syar'iyah.” Lalu bagaimana “apabila ketentuan pidana sebagaimana disebutkan dalam Pasal 67 terjadi, lembaga peradilan manakah yang berwenang untuk mengadilinya?” Penjelasan pasal tersebut berbunyi “cukup jelas”, sedangkan penjelasan Pasal 62 ayat (2) tidak menyebutkan lembaga peradilan lainnya selain lembaga peradilan agama dan/atau mahkamah syar'iyah. Oleh karena itu, sekalipun bunyi penjelasan pasal “cukup jelas”, penulis berpendapat bahwa penyelesaian dikembalikan kepada lembaga peradilan yang mengadili perkara pidana, yaitu peradilan umum.

Untuk mengadili perkara wakaf, Peradilan Agama harus mempedomani ketentuan Pasal 54 Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sehingga hukum acara yang berlaku secara umum untuk Pengadilan Agama di Jawa dan Madura adalah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 130 HIR, dan untuk Pengadilan Agama di luar Jawa dan Madura adalah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 154 R. Bg., dan dalam melakukan peradilan, Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tetap tidak boleh diabaikan.

Satria Effendi mengatakan bahwa berdasarkan informasi hukum yang diterimanya antara 1991-1998, terdapat variasi warna sengketa wakaf, yaitu:

1. Penggugat mendakwa (baca: menggugat, pen.) adanya ikrar wakaf dari pemilik sebidang kebun untuk kepentingan umat, sedangkan ahli waris dari pemilik kebun itu tidak mengakui adanya ikrar wakaf dari orang tuanya.<sup>5</sup>
2. Dakwaan (baca: gugatan, pen.) adanya penukaran tanah wakaf oleh pihak tertentu.<sup>6</sup>
3. Gugatan pembatalan wakaf karena telah disalahgunakan oleh pihak nazir pada hal-hal yang tidak sejalan dengan maksud pihak yang berwakaf.<sup>7</sup>

Pihak tergugat tidak secara tegas meningkari adanya ikrar wakaf dari pihak orang tuanya.<sup>8</sup>

Beliau mengemukakan pula bahwa sengketa wakaf terjadi disebabkan oleh beberapa kemungkinan berikut ini:

1. Kedangkalan pemahaman sebagian umat Islam tentang kedudukan dan arti harta wakaf, baik bagi wakif maupun masyarakat, sementara wakaf mempunyai dua dimensi: ibadah dan sosial;
2. Harga tanah yang semakin melambung dapat menjadi pemicu timbulnya masalah wakaf;
3. Sewaktu melakukan ikrar wakaf, pihak wakif tidak memperhitungkan kondisi ekonomi pihak ahli waris yang akan ditinggalkan sehingga seluruh hartanya atau sebagian besarnya diwakafkan. Akibatnya, terjadi pengingkaran oleh ahli warisnya;

---

<sup>5</sup>*Ibid.*

<sup>6</sup>*Ibid.*,h. 34.

<sup>7</sup>*Ibid.*,h. 56.

<sup>8</sup>*Ibid.*,h. 58.

4. Kondisi ekonomi pihak nazir yang tidak menguntungkan sehingga mendorongnya untuk menyalahgunakan harta wakaf;
5. Kondisi nazir yang tidak memahami bahwa penggunaan harta wakaf harus sesuai dengan tujuan pihak wakif;
6. Pihak yang berwakaf tidak secara tegas memberitahukan anak atau ahli warisnya bahwa tanah tertentu telah diwakafkan kepada pihak tertentu; atau
7. Nazirnya bukan badan hukum, melainkan bersifat pribadi sehingga lebih leluasa dan sekehendak hati mendayagunakan benda wakaf tanpa kontrol.

Menurut penulis, dalam upaya memelihara harta benda/benda-benda wakaf dan menjaganya agar tetap ada, tidak rusak, dan tidak hilang, maka berdasarkan tujuan umum dan muftabar hukum Islam, yaitu pemeliharaan harta benda wakaf sebagai bagian dari pemeliharaan harta benda, *hifzh al-mâl*, maka benda-benda wakaf yang ada tetapi belum ada AIW-nya, dapat diajukan isbat/pengesahan wakaf kepada Pengadilan Agama, dan produknya berupa penetapan. Pembuatan aturan (hukum) yang demikian dalam hukum Islam dikenal dengan sebutan *istishlahi*. Di samping itu, penetapan juga dapat dibuat berdasarkan analogi, yaitu dengan menganalogkannya kepada isbat nikah sebagaimana dalam Pasal 7 ayat (2) KHI. Hal lainnya yang perlu mendapatkan perhatian Hakim adalah apabila suatu benda dinyatakan sebagai wakaf berdasarkan ijma sukûti, lalu pada waktu-waktu berikutnya ada pengakuan seseorang tentang benda wakaf itu sebagai miliknya, maka Hakim harus berani menyatakan bahwa benda wakaf yang diakui miliknya itu benar-benar sebagai benda wakaf. Dan termasuk bagian

dari benda wakaf adalah hasil yang diperoleh dari pemanfaatan benda wakaf oleh suatu lembaga sosial-keuangan dan/atau lembaga keuangan-sosial, setelah dikurangi biaya-biaya operasional.

Pengucapan ikrar wakaf dilakukan di depan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan perwakafan tanah tersebut hanya dapat dibuktikan dengan adanya AIW setelah diucapkan oleh wakif. Yang menjadi persoalan adalah bagaimana kalau tanah wakaf tersebut tidak mempunyai AIW dan belum bersertifikat sedangkan wakif sudah meninggal. Maka dalam hal inilah peran Pengadilan Agama dapat memberikan Penetapan Wakaf yang diajukan oleh Nazhir dan penetapan tersebut dapat menjadi bahan untuk pembuatan Sertifikat Tanah Wakaf.

Demikian pula halnya apabila Pasal 7 ayat (2) KHI dianalogikan kepada isbat wakaf, maka tanah wakaf, bila tidak ada AIW-nya seharusnya dapat juga mengajukan isbat wakafnya ke pengadilan agama. Dan untuk menyempurnakan kewenangan Peradilan Agama dalam mengadili perselisihan tentang benda wakaf dan Nadzir, perlu disiapkan peraturan perundang-undangan yang mengatur dan memberikan kewenangan *voluntair* (isbat wakaf) kepada lembaga Pengadilan Agama.

Berdasarkan uraian di atas, adanya peraturan yang dapat melindungi keberadaan tanah wakaf bukan lagi sebagai kebutuhan melainkan juga keharusan dan mutlak diperlukan, agar tanah wakaf tetap terjaga kelestariannya serta dapat lebih ditingkatkan fungsinya. Kelahiran dan pengesahan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 beserta Peraturan Pelaksananya yaitu Peraturan Pemerintah

Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik yang merupakan pelaksanaan dari Pasal 49 Ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA), diharapkan semakin dapat memperkuat dan melindungi tanah wakaf sesuai dengan fungsi dan tujuannya.

Untuk itu, dipandang perlu dikeluarkan petunjuk teknis dalam penanganan/penyelesaian masalah melalui mediasi yaitu Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi melalui Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Petunjuk Teknis Mekanisme Pelaksanaan Mediasi dalam Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tersebut disusun sebagai berikut:

1. Penggolongan:
  - a. Mediasi adalah salah satu proses alternatif penyelesaian masalah dengan bantuan pihak ketiga (mediator) dan prosedur yang disepakati oleh para pihak dimana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi (perdamaian) yang saling menguntungkan para pihak.
  - b. Mediator adalah orang/pejabat yang ditunjuk dari jajaran BPN RI yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan permasalahannya.
  - c. Tipe mediator:
    - 1) Mediator Jaring Sosial (*Social Network Mediator*):

- a) Tokoh-tokoh masyarakat/informal, misalnya: ulama atau tokoh agama, tokoh adat, tokoh pemuda, dan lain-lain.
- b) Biasanya mempunyai pengaruh besar dalam masyarakat.
- c) Penyelesaian sengketa didasari nilai-nilai sosial yang berlaku: nilai keagamaan/religi, adat kebiasaan, sopan santun, moral, dan sebagainya.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Mediator Jaringan Sosial (*Social Network Mediator*) sangat mendominasi dalam setiap kasus sengketa tanah wakaf. Mereka adalah tokoh-tokoh masyarakat setempat, dan Kepala KUA yang secara informal ditengah masyarakat dianggap sebagai ulama.

- 2) Mediator sebagai Pejabat yang berwenang (*Authoritative Mediator*):
  - a) Tokoh formal, Pejabat-pejabat yang mempunyai kompetensi di bidang sengketa yang ditangani.
  - b) Disyaratkan orang yang mempunyai pengetahuan dengan sengketa yang ditangani.

Dalam kasus yang penulis sajikan di atas peran mediator sebagai pejabat yang berwenang seperti Kepala Desa Setempat serta Pimpinan Instansi yang terkait dengan kasus sengketa seperti Kepala Dinas Pendidikan bahkan Bupati Hulu Sungai Tengah sendiri rela menjadi mediator seperti dalam penyelesaian tanah wakaf SDN Pandanu. Akan tetapi kewenangan yang dimaksudkan disini hanya sebatas rasa

tanggung jawab terhadap masyarakat yang diayomi, bukan berwenang sebagai mediator yang telah bersertifikat.

3) Mediator Independen (*Independent Mediator*):

- a) Mediator profesional, orang berprofesi sebagai mediator, mempunyai legitimasi untuk melakukan negosiasi-negosiasi dalam proses mediasi.
  - b) Konsultan hukum, pengacara, arbiter (penengah).
- d. Musyawarah adalah kegiatan mempertemukan kedua belah pihak untuk mengklarifikasi data yang ada pada masing-masing pihak dalam rangka mengupayakan perdamaian.
  - e. Perdamaian adalah kesepakatan dari para pihak untuk mengakhiri sengketanya.
  - f. Berita acara mediasi adalah suatu dokumen resmi yang dibuat dan dipertanggungjawabkan oleh mediator dan para pihak yang ada didalamnya berisikan uraian hasil mediasi yang dilengkapi dengan data-data pada saat dilakukan proses mediasi.

2. Pelaksanaan:

- a. Mediasi dilaksanakan oleh pejabat/pegawai yang ditunjuk dengan surat tugas/surat perintah dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN, Kepala BPN RI.
- b. Mediator yang melakukan mediasi tersebut adalah termasuk tipe Authoritative Mediator.

- c. Para pihak yang bersengketa harus mempunyai kepentingan langsung terhadap masalah yang dimediasikan.

3. Mekanisme Mediasi:

a. Persiapan untuk mempertemukan kedua belah pihak:

- 1) Mengetahui pokok masalah dan duduk masalah.
- 2) Apakah masalah tersebut dapat diselesaikan melalui mediasi atau tidak.
- 3) Pembentukan tim penanganan sengketa tentatif (sebagai percobaan), tidak keharusan, ada kalanya pejabat struktural yang berwenang dapat langsung menyelenggarakan mediasi.
- 4) Penyiapan bahan, selain persiapan prosedur disiapkan bahan-bahan yang diperlukan untuk melakukan mediasi terhadap pokok sengketa, resume telaahan. Agar mediator sudah menguasai substansi masalah, meluruskan persoalan, saran bahkan peringatan jika kesepakatan yang diupayakan akan cenderung melanggar peraturan di bidang pertanahan, misalnya melanggar kepentingan pemegang hak tanggungan, kepentingan ahli waris lain, melanggar hakekat pemberian haknya (berkaitan dengan tanah redistribusi).
- 5) Menentukan waktu dan tempat mediasi.

b. Undangan:

- 1) Disampaikan kepada para pihak yang berkepentingan, instansi terkait (apabila dipandang perlu) untuk mengadakan musyawarah

penyelesaian sengketa dimaksud, dan diminta untuk membawa serta data/informasi yang diperlukan.

- 2) Penataan struktur pertemuan dengan posisi tempat duduk huruf “U Seat” atau lingkaran.

c. Kegiatan mediasi:

- 1) Mengatasi hambatan hubungan antar pihak (hubungan personal antar pihak).
- 2) Mencairkan suasana di antara kedua belah pihak yang bersengketa, suasana akrab, tidak kaku.
- 3) Penjelasan peran mediator:
  - (a) Sebagai pihak ketiga yang tidak memihak (berkedudukan netral).
  - (b) Kehendak para pihak tidak dibatasi.
  - (c) Kedudukan para pihak dan kedudukan mediator sendiri harus netral.
  - (d) Kunci dari sesi ini adalah penegasan mengenai kesediaan para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi dan oleh mediator BPN RI.
  - (e) Dalam hal-hal tertentu berdasarkan kewenangannya (*authoritas mediator autoritatif*) mediator dapat melakukan intervensi/campur tangan dalam proses mencari kesepakatan dari persoalan yang disengketakan (bukan memihak), untuk menempatkan kesepakatan yang hendak dicapai sesuai dengan hukum pertanahan. Hal ini dipahami oleh para pihak agar tidak

menimbulkan dugaan apriori (bersifat masa bodoh sebelum tahu keadaan yang sebenarnya).

- 4) Klarifikasi para pihak:
  - (a) Para pihak mengetahui kedudukannya.
  - (b) Dikondisikan tidak ada rasa apriori pada salah satu pihak/ke dua belah pihak dengan onjektivitas penyelesaian sengketa, kedudukan, hak dan kewajiban sama.
  - (c) Masing-masing berhak memberikan dan memperoleh informasi/data yang disampaikan lawan.
  - (d) Para pihak dapat membantah atau meminta klarifikasi dari lawan dan wajib menghormati pihak lainnya.
  - (e) Pengaturan pelaksanaan mediasi.
  - (f) Dari permulaan mediasi telah disampaikan aturan-aturan mediasi yang harus dipatuhi oleh semua pihak yang terlibat dalam mediasi.
  - (g) Dari permulaan mediasi telah disampaikan aturan-aturan mediasi yang harus dipatuhi oleh semua pihak yang terlibat dalam mediasi.
  - (h) Aturan tersebut inisiatif dari mediator atau disusun baru kesepakatan para pihak, penyimpangan tersebut dapat dilakukan dengan persetujuan para pihak.
  - (i) Aturan-aturan tersebut antara lain untuk menentukan:
    - (1) Apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan mediator.

- (2) Aturan tata tertib diskusi dan negosiasi.
- (3) Pemanfaatan dari kaukus.
- (4) Pemberian waktu untuk berpikir, dan sebagainya.
- (5) Perumusan aturan tersebut mungkin akan mengundang perdebatan yang panjang, namun bagi mediator yang sudah terbiasa melakukan tugasnya tidak sulit mengatasinya.

d. Menyamakan pemahaman dan menetapkan agenda musyawarah:

- 1) Para pihak diminta untuk menyampaikan permasalahannya serta opsi-opsi (pilihan) alternatif penyelesaian yang ditawarkan, sehingga ditarik benang merah permasalahannya agar proses negosiasi selalu terfokus pada persoalan (isu) tersebut. Di sini dapat terjadi kesalahpahaman baik mengenai permasalahannya, pengertian yang terkait dengan sengketanya atau hal yang terkait dengan pengertian status tanah Negara dan individualisasi (mengutamakan kepentingan diri sendiri/perseorangan secara bebas). Perlu upaya/kesepakatan untuk menyamakan pemahaman mengenai berbagai hal. Mediator/BPN RI harus memberi koreksi jika pengertian-pengertian persoalan yang disepakati tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, agar tidak terjadi kesesatan.
- 2) Menetapkan agenda musyawarah (setting agenda):
  - (a) Setelah persoalan yang dapat menimbulkan misalnya interpretasi (penafsiran) diatasi, kemudian ditentukan agenda

yang perlu dibahas (setelah diketahui persoalan yang melingkupi sengketa).

- (b) Agenda musyawarah bermaksud agar proses musyawarah, diskusi, negosiasi dapat terarah dan tidak melebar/keluar dari fokus persoalan mediator harus menjaga momen pembicaraan sehingga tidak terpancing atau terbawa/larut oleh pembicaraan para pihak.
  - (c) Mediator menyusun acara/agenda diskusi yang mencakup substansi permasalahan, alokasi waktu, jadwal pertemuan berikutnya yang perlu memperoleh persetujuan para pihak.
- 3) Identifikasi kepentingan:
- (a) Dilakukan identifikasi untuk menentukan pokok masalah sebenarnya, serta relevansi (hubungan) sebagai bahan untuk negosiasi. Pokok masalah harus selalu menjadi fokus proses mediasi selanjutnya. Jika terdapat penyimpangan mediator harus mengingatkan untuk kembali pada fokus permasalahan.
  - (b) Kepentingan yang menjadi fokus mediasi dapat menentukan kesepakatan penyelesaiannya. Kepentingan di sini tidak harus dilihat dari aspek hukum saja, dapat dilihat dari aspek lain sepanjang memungkinkan dilakukan negosiasi dan hasilnya tidak melanggar hukum.
- 4) Generalisasi opsi-opsi para pihak:

- (a) Pengumpulan opsi-opsi sebagai alternatif yang diminta kemudian dilakukan generalisasi alternatif tersebut sehingga terdapat hubungan antar alternatif dengan permasalahannya.
- (b) Dengan generalisasi terdapat kelompok opsi yang tidak dibedakan dari siapa, tetapi bagaimana cara menyelesaikan opsi tersebut melalui negosiasi, maka proses negosiasi lebih mudah.
- (c) Opsi adalah sejumlah tuntutan dan alternatif penyelesaian terhadap sengketa dalam suatu proses mediasi.
- (d) Kedua belah pihak dapat mengajukan opsi-opsi penyelesaian yang diinginkan:
  - (1) Dalam mediasi *authoritative mediator* juga dapat menyampaikan opsi atau alternatif yang lain. Contoh: generalisasi opsi yang dipilih misalnya: batas tanah tetap dibiarkan, tanah tetap dikuasai secara nyata, pihak yang seharusnya berhak meminta ganti rugi.
  - (2) Tawar menawar opsi dapat berlangsung alot dan tertutup kemungkinan dapat terjadi *dead-lock*. Di sini mediator harus menggunakan sesi pribadi (*periode session* atau *cancus*).
  - (3) Negosiasi tahap terpenting dalam mediasi:
    - Cara tawar menawar terhadap opsi-opsi yang telah ditetapkan, di sini dapat timbul kondisi yang tidak

diinginkan. Mediator harus mengingatkan maksud dan tujuan serta fokus permasalahan yang dihadapi.

- Sesi pribadi (sesi berbicara secara pribadi) dengan salah satu pihak harus sepengetahuan dan persetujuan pihak lawan. Pihak lawan harus diberikan kesempatan menggunakan sesi pribadi yang sama.
- Proses negosiasi sering kali harus dilakukan secara berulang-ulang dalam waktu yang berbeda.
- Hasil dari tahap ini adalah serangkaian daftar opsi yang dapat dijadikan APS yang bersangkutan.

5) Penentuan opsi yang dipilih:

- (a) Ada daftar opsi yang dipilih.
- (b) Pengkajian opsi-opsi tersebut oleh masing-masing pihak.
- (c) Menentukan menerima atau menolak opsi tersebut.
- (d) Menentukan keputusan menghitung untung rugi bagi masing-masing pihak.
- (e) Para pihak dapat konsultasi pada pihak ketiga misalnya: pengacara, para ahli mengenai opsi-opsi tersebut.
- (f) Mediator harus mampu mempengaruhi para pihak untuk tidak menggunakan kesempatan guna menekan pihak lawan. Di sini diperlukan perhitungan dengan pertimbangan logis, rasional dan objektif untuk merealisasikan kesepakatan terhadap opsi yang dipilih tersebut.

- (g) Hasil dari kegiatan ini berupa putusan mengenai opsi yang diterima kedua belah pihak, namun belum final, harus dibicarakan lebih lanjut.
- 6) Negosiasi akhir:
- (a) Para pihak melakukan negosiasi final yaitu klarifikasi ketegasan mengenai opsi-opsi yang telah disepakati bagi penyelesaian sengketa dimaksud.
  - (b) Hasil dari tahap ini adalah putusan penyelesaian sengketa yang merupakan kesepakatan para pihak yang bersengketa.
  - (c) Kesepakatan tersebut pada pokoknya berisi: opsi yang diterima, hak dan kewajiban para pihak.
  - (d) Klarifikasi kesepakatan kepada para pihak.
  - (e) Penegasan/klarifikasi ini diperlukan agar para pihak tidak ragu-ragu lagi akan pilihannya untuk menyelesaikan sengketa tersebut dan sukarela melaksanakannya.
- 7) Formalisasi kesepakatan penyelesaian sengketa:
- (a) Dirumuskan dalam bentuk kesepakatan atau *agreement/perjanjian*.
  - (b) Dengan kesepakatan tersebut, secara substansi mediasi telah selesai, sementara tindak lanjut pelaksanaannya menjadi kewenangan pejabat Tata Usaha Negara.
  - (c) Setiap kegiatan mediasi hendaknya dituangkan dalam Berita Acara Mediasi.

- (d) Hasil mediasi dilaporkan kepada pejabat yang berwenang untuk ditindak lanjuti sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (e) Formalisasi kesepakatan secara tertulis dengan menggunakan format perjanjian.
- (f) Dalam setiap mediasi perlu dibuat laporan hasil mediasi yang berlangsung.
- (g) Agar mempunyai kekuatan mengikat berita acara tersebut ditandatangani oleh para pihak dan mediator.

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa sebagai masyarakat yang *organized by consensus* (majemuk), penyelesaian sengketa dengan cara musyawarah sudah merupakan kelaziman. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 sudah berlaku. Khusus untuk sengketa pertanahan telah terbit Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan melalui Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007. Akan tetapi, sengketa yang terkait dengan kepentingan (interest) para pihak paling efektif diselesaikan melalui mediasi, sebagai salah satu APS. Dibandingkan melalui pengadilan, penyelesaian sengketa melalui mediasi lebih menghemat waktu dan biaya, tidak meninggalkan luka bagi para pihak karena tidak ada yang merasa dimenangkan atau dikalahkan.

Dalam kasus sengketa yang telah penulis deskripsikan di atas, semuanya memang tidak memiliki sertifikasi wakaf, dan semua kasus tersebut diselesaikan melalui jalur mediasi, meskipun mediasi yang dilakukan tidak mengikuti procedural sebagaimana yang diatur dalam beberapa peraturan pemerintah maupun perundang-undangan.

Dari hasil penelitian, ternyata prosedur dan tata cara mediasi sebagaimana tersebut di atas, tidak mengikat dan tidak dapat dilaksanakan oleh pihak-pihak yang bersengketa. Akan tetapi, hasil yang dicapai tidak mengurangi tujuan dari sebuah mediasi yakni tercapainya *win win solution* atau tidak ada yang merasa dimenangkan atau dikalahkan, karena tingginya keinginan kedua belah pihak bersengketa untuk melestarikan *adatbadamai* orang Banjar.

Dalam sengketa tanah wakaf yang penulis teliti, bisa dilihat bahwa faktor mendasarnya adalah tidak tercatatnya tanah wakaf tersebut sebagai tanah wakaf di kantor desa setempat (bila wakaf tersebut terjadi sebelum berlakunya UU perwakafan), dan di KUA setempat (bila wakaf terjadi setelah berlakunya UU perwakafan).

Mengenai lembaga peradilan yang menangani perkara perselisihan perwakafan, dilihat dari perjalanan sejarahnya dapatlah dikatakan berpindah-pindah atau tidak tetap, karena sejak dibentuknya Pengadilan Agama (di Jawa dan Madura dengan Staatsblad 1882 Nomor 152, di Kalimantan Selatan dan Timur (Kerapatan Qadli) dengan Staatsblad 1937 No. 638), pada mulanya penyelesaian perselisihan wakaf termasuk dalam lingkungan kekuasaan Pengadilan Agama. Kemudian pada tahun 1937 dengan Staatsblad 1937 No. 116, masalah wakaf tersebut. Kemudian pada tahun 1937 dengan Staatsblad 1937 No. 116, masalah wakaf telah dicabut dari kompetensi Pengadilan Agama dan dialihkan kepada kompetensi Pengadilan Umum (Pengadilan Negeri) sejak saat itu segala

perselisihan mengenai wakaf diselesaikan melalui Pengadilan Negeri. Keadaan seperti itu berlangsung selama 40 tahun.<sup>9</sup>

Banyak soal wakaf yang diputuskan oleh Peradilan Umum, sebagai contoh dapat dikemukakan antara lain putusan Mahkamah Agung tanggal 22 Mei 1963 Reg. No. 163 K/Sip/1963 yang menganggap soal wakaf yang berasal dari hukum Islam, di Indonesia sudah dianggap meresap dalam hukum adat. Kemudian putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Nopember 1969 Reg. No. 152 K/Sip/1969, yang merumuskan pengertian wakaf sebagai perbuatan hukum dengan mana suatu barang atau barang-barang telah dikeluarkan/diambil dari keadaan kegunaannya dalam lalu lintas masyarakat semula, guna kepentingan seseorang/orang-orang tertentu atau guna maksud dan tujuan yang telah ditentukan barang/barang-barang yang berada di tangan si mati.<sup>10</sup>

Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 28/1977 tentang perwakafan Tanah Milik, maka keadaan tersebut menjadi berubah karena di dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 28/1977 tersebut dijelaskan bahwa penyelesaian perwakafan sepanjang menyangkut perselisihan disalurkan melalui Pengadilan Agama setempat sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Yang termasuk yurisdiksi Pengadilan Agama, adalah:<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup>Notosusanto, *Organisasi dan Yurisprudensi Pengadilan Agama*, (Yogyakarta: Badan Penerbit Gajah Mada, 1963), h. 10.

<sup>10</sup>Mura P. Hutagulung, *Hukum Islam dalam Pembangun*, (Jakarta: Ind. Hill, 1985), h. 111.

<sup>11</sup>Ali Rido, *Badan hukum dan kedudukan Badan Hukum Perseroan, perkumpulan, Koperasi*, (Bandung: Yayasan Wakaf Alumni, 1981), h. 134.

- a. Masalah sah atau tidaknya perbuatan perwakafan menurut Peraturan Pemerintah;
- b. Masalah-masalah lain yang menyangkut masalah wakaf berdasarkan syari'at Islam;
- c. Pengelolaan dan pemanfaatan hasil wakaf.

Perbuatan perwakafan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28/1977 adalah soal-soal yang menyangkut wakif, benda yang diwakafkan, ikrar, saksi dan nadzir. Sedangkan yang menyangkut wakaf berdasarkan syari'at Islam misalnya adalah soal *bayyinah* (keterangan atau kenyataan yang tidak dapat dibantah lagi) yakni alat bukti administrasi perwakafan tanah. Dengan demikian masalah-masalah lainnya yang menyangkut hukum acara perdata maupun hukum acara pidana diselesaikan menurut hukum acara perdata maupun hukum acara pidana pada Pengadilan Negeri setempat.

Untuk memperkokoh kedudukan Peradilan Agama yang mempunyai salah satu kompetensi absolut untuk menangani masalah wakaf, dikeluarkan Undang-undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Lebih tegas kompetensi Absolut tersebut diatur di dalam pasal 49 ayat (1) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 yang berbunyi sebagai berikut:<sup>12</sup>

- (1) Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:
  - a. Perkawinan;

---

<sup>12</sup>Ali, *op.cit*, h. 122.

- b. Kewarisan, wasiat dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum Islam;
- c. Wakaf dan shadaqah.

Kemudian disusul adanya Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam, maka kedudukan peradilan agama yang salah satu tugasnya menegakkan Hukum Islam bagi pencari keadilan yang beragama Islam di bidang wakaf semakin kokoh. Lebih jauh Prof. Mohammad Daud Ali menegaskan bahwa pengesahan Undang-undang Peradilan Agama itu merupakan peristiwa penting bukan Peradilan Agama itu merupakan peristiwa penting bukan saja bagi pembangunan perangkat hukum nasional melainkan juga umat Islam di Indonesia, sebabnya adalah dengan disahkannya undang-undang itu, semakin mantaplah kedudukan peradilan agama sebagai salah satu badan pelaksana kekuasaan kehakiman yang mandiri di tanah air kita dalam menegakkan hukum berdasarkan Hukum Islam bagi pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara-perkara di bidang perkawinan, kewarisan, wasiat, hibah, wakaf, dan shadaqah yang telah menjadi hukum positif di tanah air kita.<sup>13</sup>

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan di lapangan dengan cara wawancara kepada Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) beserta staf KUA yang membidangi wakaf, serta para nadzir dan wakif - Tentang penanganan wakaf oleh Kantor Urusan Agama (KUA) di Kabupaten Hulu Sungai Tengah, diperoleh data sebagai berikut:

Menurut Pendapat Kepala KUA Hantakan, KUA Haruyan dan KUA Labuan Amas Selatan, mereka sepakat bahwa prosedur sertifikasi tanah wakaf di

---

<sup>13</sup>Zain Badjeber dan Abdul Rahman Saleh, *Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama dan Komentari*, (Jakarta: Pustaka Amani, 1990), h. 17-18.

KUA semuanya, syaratnya ada yang mewakafkan dan ada yang menerima wakaf dan barang wakafnya harus jelas keberadaannya. Baru wakif mewakafkan tanah kepada nazhir kemudian nazhir melaporkan kepada kepala KUA. Setelah diteliti oleh Kepala KUA/PPAIW tentang keberadaan tanah yang hendak diwakafkan, wakif diminta berhadir ke KUA untuk mengucapkan ikrar wakaf di hadapan PPAIW dan disaksikan oleh dua orang saksi kemudian ditandatangani. Setelah itu dibuatkan akta ikrar wakaf. Nazhir atas nama kepala KUA/PPAIW menyerahkan ke Kantor Kementerian Agama bagian penyelesaian zakat dan wakaf. Selanjutnya dari Kantor Kementerian Agama akan mengajukan ke Kantor Pertanahan untuk dibuatkan sertifikat wakaf. Syarat yang harus dipenuhi untuk pengajuan ke Kantor Pertanahan yaitu fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) nazhir yang menerima, akta ikrar wakaf, surat keterangan dari Lurah, sertifikat tanah/segel dan surat pengesahan nazhir. Setelah diproses oleh Kantor Pertanahan dan dibuatkan sertifikat wakaf, kemudian sertifikat wakaf diserahkan ke Kantor Kementerian Agama. Selanjutnya Kantor Kementerian Agama menyerahkan kepada KUA/PPAIW melalui nazhir untuk dicatat dalam registrasi tanah wakaf. Kadang-kadang kendala yang dihadapi pada saat sertifikasi wakaf adalah kurangnya persyaratan yang harus dipenuhi oleh wakif, tidak adanya musyawarah dalam keluarga ketika hendak mewakafkan tanah sehingga akan menimbulkan permasalahan kepada ahli waris, pada saat mereka memerlukan materi akan menjual tanah wakaf tersebut karena merasa sebelumnya tidak ada pemberitahuan dari yang mewakafkan. Hal ini ditemui seperti tanah wakaf langgar Khairul Muslimin. Untuk mengatasi masalah tersebut agar tidak terjadi permasalahan di

kemudian hari, maka diharapkan kepada wakif agar datang ke KUA mengucapkan ikrar wakaf beserta nazhir dan dua orang saksi dengan membawa bukti hak milik tanah. Kedua orang saksi tersebut alangkah baiknya berasal dari kerabat. Agar penanganan wakaf dapat berjalan dengan baik diharapkan adanya kesadaran dari wakif agar bermusyawarah lebih dahulu dengan keluarganya sebelum mewakafkan tanahnya.<sup>14</sup>

Menurut Staf KUA Hantakan bahwa tata cara pendaftaran sertifikasi tanah wakaf di KUA tersebut adalah calon wakif datang langsung ke KUA menghadap kepala KUA untuk mendaftarkan tanah wakaf bersama dengan nazhir membawa sertifikat tanah/segel, PPAIW meneliti kehendak wakif perihal penggunaan tanah yang diwakafkan dan keberadaan tanah yang hendak diwakafkan. Selesai diteliti, wakif mengucapkan ikrar wakaf di hadapan PPAIW, dua orang saksi dan nazhir, PPAIW membuat akta ikrar wakaf yang ditandatangani oleh wakif, nazhir dan dua orang saksi, selesai prosedur di KUA, KUA selanjutnya yang memberikan rekomendasi ke Kantor Pertanahan. Persyaratan yang harus dipenuhi untuk mengajukan ke Kantor Pertanahan adalah bukti hak milik atas tanah, akta ikrar wakaf dari KUA, pengesahan nazhir, keterangan dari Lurah/Kepala Desa dan rekomendasi dari KUA. Setelah dibuatkan oleh Kantor Pertanahan sertifikat wakaf tersebut diserahkan kembali ke PPAIW untuk dicatat dalam registrasi tanah wakaf.

Di KUA Hantakan sudah ada tanah wakaf yang terdaftar, dan sudah memiliki sertifikat, meskipun masih ada yang belum memiliki sertifikat. Ini

---

<sup>14</sup>Kepala KUA Labuan Amas Selatan, *Wawancara Pribadi*, Barabai, tanggal 13 Mei 2011.

disebabkan karena tidak ada kesadaran dari pihak-pihak terkait untuk mendaftarkannya di PPAIW setempat, demikian juga terjadi di KUA Haruyan dan Labuan Amas Selatan.

Pengumpulan data dan observasi secara khusus dilakukan di 3 Kecamatan yaitu di Kecamatan Hantakan, Kecamatan Haruyan, dan Kecamatan Labuan Amas Selatan.

Dari hasil wawancara tersebut dapat diungkap beberapa alasan kurangnya kesadaran masyarakat untuk melakukan sertifikasi tanah wakaf. Diantaranya:

1. Hasil wawancara dengan Kepala KUA ketiga KUA di kecamatan-kecamatan tersebut dan beberapa nadzir diperoleh keterangan bahwa adanya anggapan sebagian besar masyarakat bahwa tanpa sertifikatpun kedudukan tanah wakaf sudah cukup kuat karena di atas tanah wakaf atau lahan tersebut sudah berdiri tempat ibadah (mushalla atau masjid). Disamping itu kurangnya pemahaman dari para nadzir atau kurangnya perhatian terhadap berbagai peraturan yang menyangkut tentang sertifikasi tanah wakaf.<sup>15</sup>
2. Rangkuman berbagai pendapat dari beberapa tokoh masyarakat lainnya menyangkut masalah yang muncul dalam praktek sertifikasi tanah wakaf.
  - a. Tidak adanya upaya dari KUA dan instansi terkait lainnya sehingga untuk mendorong masyarakat agar menyadari pentingnya melakukan sertifikasi tanah wakafnya.

---

<sup>15</sup>Disarikan dari wawancara dengan Kepala KUA Hantakan, KUA Haruyan, dan KUA Labuan Amas Selatan, tanggal 12-13 Mei 2011.

- b. Tidak berfungsinya aparat terkait tentang SKB Menag RI dan Kepala BPN No. 422 Tahun 2004 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.
  - c. Tidak adanya jaminan kepastian hukum bagi masyarakat.
3. Rangkuman wawancara dari Kepala KUA berkaitan dengan rendahnya sertifikasi tanah wakaf, yaitu:
- a. Masih kurangnya persyaratan yang harus dipenuhi oleh wakif (pemberi tanah wakaf).
  - b. Sering terjadi tidak adanya musyawarah dalam keluarga saat akan mewakafkan tanahnya.
  - c. Sengketa terjadi karena memang wakaf tersebut terjadi pada waktu yang sudah cukup lama, dan muncul ketika harga tanah mulai naik dan memiliki nilai jual tinggi.

Dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf secara mediasi yang dilakukan, pihak KUA, menyatakan bahwa kebanyakan dari para pihak berperkara tidak pernah melibatkan PPAIW untuk menjadi mediator, juga setelah sengketa dapat di atasi, mereka tidak juga mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke PPAIW setempat.<sup>16</sup>

Dari laporan hasil penelitian tersebut pula dapat dideskripsikan bahwa penyebab terjadinya gugatan adalah disebabkan tidak adanya bukti tertulis yang dimiliki oleh nadzir, tentang terjadinya wakaf. Dan belum dibaliknamanya segel kepemilikan benda wakaf dari nama asal wakif kepada nadzir (belum sertifikasi tanah wakaf).

---

<sup>16</sup>Wawancara dengan Kepala KUA Kecamatan Haruyan, tanggal 23 Mei 2011.

Dari hasil penelitian lapangan tersebut di atas dapat dideskripsikan bahwa potensi sengketa wakaf disebabkan adanya gugatan atau keberatan dari orang-orang yang mengaku sebagai ahli waris dari wakif. Sedangkan yang digugat adalah nadzir yang tidak mempunyai alat bukti tertulis terjadinya wakaf, meskipun ada memiliki bukti tertulis atas kepemilikan benda wakaf tersebut, akan tetapi masih atas nama wakif, karena belum dibaliknama atas nama nadzir.

Dari hasil penelitian tersebut di atas dapat dideskripsikan bahwa tokoh-tokoh yang terlibat menjadi mediator adalah tokoh masyarakat setempat, seperti Ketua RT, Kepala Desa, Camat, Kepala Dinas Instansi bahkan Bupati. Di samping tokoh-tokoh masyarakat perorangan (*Social Network Mediator*).

Dari hasil penelitian tersebut di atas dapat dideskripsikan bahwa biaya mediasi tak pernah sekalipun dibebankan kepada penggugat, melainkan ditanggung oleh Tergugat dan terkadang oleh kepala desa yang merasa bertanggung jawab menjaga kerukunan dan keharmonisan warganya.

Dengan adanya penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui mediasi, diharapkan bahwa benda wakaf sebagai aset ekonomi syariah bisa dipertahankan dan diselamatkan untuk kemakmuran dan kepentingan umum (*lil-maslahatil 'ammah*). Dan tali persaudaraan sesama muslim (*ukhuwah islamiyah*) dapat dipelihara dengan baik.