

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari. Khususnya bagi masyarakat perdesaan yang mendominasi pekerjaan seperti, bertani, berkebun atau berladang di setiap daerah yang akan dijadikan lahan produksi. Kepemilikan tanah di sebuah perdesaan banyak mengenai beberapa aspek seperti, aspek ekonomi, demografi, hukum, politik dan sosial. Tanah terlihat sebagai faktor utama dalam berproduksi dan menjadi lahan tempat tinggal ataupun keperluan hal pokok lainnya.¹

Islam telah banyak memberikan jalan untuk dapat mendekatkan diri kepada Allah SWT, yakni salah satunya melalui wakaf tanah. Dalam al-Qur'an tidak secara terperinci menjelaskan mengenai anjuran untuk melakukan wakaf, akan tetapi beberapa ayat dapat menggambarkan secara tersirat dengan menggunakan istilah infaq untuk kepentingan umum. Seperti dalam al-Qur'an Surat Ali Imran ayat 92:

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

Artinya : *“Kamu sekali-kali tidak akan memperoleh kebajikan (yang sempurna) sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Apa pun yang kamu infakkan, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui tentangnya.”*²

Ibadah dalam bentuk seperti wakaf yang sifatnya sosial dapat dilakukan dengan cara memisahkan harta yang dimiliki untuk dapat dilembagakan dalam jangka waktu yang lama untuk peneningan ibadah dan ummat yang diselenggarakan dengan cara syariat (hukum islam) dengan ganjaran berupa pahala yang akan terus

¹ Nur Fadhilah, Sengketa Tanah Wakaf Dan Strategi Penyelesaiannya, *De Jure: Jurnal Hukum dan Syar'iah* 3, no. 1 (2011): h. 72.

² Al-Qur'an, *Al Fatih Holy Qur'an* (Jakarta: Al Fatih, 2016).

mengalir kepada pewakaf (wakif) walaupun pada suatu saat pewakaf tersebut telah meninggal dunia dikemudian hari. Wakaf merupakan suatu perbuatan hukum untuk dapat memisahkan hartanya dengan maksud memberikan manfaat guna kesejahteraan masyarakat menurut syariah. Wakaf telah disunnahkan pada zaman awal Nabi Muhammad *shalallahu 'alaihi wassalam* sampai dengan sekarang sebagai investasi akhirat.³

Tanah wakaf apabila telah diwakafkan, maka tanah tersebut bukan milik wakif lagi. Tanah tersebut menjadi barang milik ummat dan akan dikelola dengan baik oleh Nadzhir. Harta tersebut akan terlepas dari status kepemilikannya melalui ikrara wakaf yang dilangsungkan oleh beberapa pihak seperti, wakif, nazhir dan beberapa orang saksi utusan dari Kantor Urusan Agama setempat lalu dilegalkan melalui tulisan dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf. Dengan begitu, tanah tersebut menjadi milik Allah walaupun pada dasarnya semua barang yang ada di alam semesta ini hanyalah titipan dari Allah *subhanahu wata'ala*.

Zaman berkembang dan fungsi wakaf menjadi semakin luas sehingga dapat banyak menimbulkan tuntutan harus adanya sebuah Lembaga yang menaunginya dan mewadahnya. Wakaf telah dipandang sebagai amal sukarela dan memiliki kegunaan khusus terbatas bagi wakif yang telah merelakan hartanya. Lalu pengelolaan tersebut diserahkan kepada nadzhir yang ditunjuk oleh pewakaf atau pihak KUA. Akan tetapi akses tersebut karena bertambah banyak dan luas bertambah pula penyimpangan yang terjadi. Seperti timbul permasalahan-permasalahan mengenai hilangnya tanah wakaf, penyalahgunaan tanah wakaf, buruknya proses administrasi yang berlangsung, dan berbagai kendala wakaf lainnya. Hal tersebut karena harta wakaf kurang dikelola dan dikembangkan dengan baik.⁴

³ Hanafi Wibowo, *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Kasus : Sengketa Tembok Barat Di Masjidil Aqsa*, Jerussalem Tahun 1929, Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam 9, no. 1 (2016): h. 27.

⁴ Muhammad Taufan Djafri et al., *Permasalahan Dan Penyelesaian Sengketa Wakaf Menurut UU No. 41 Tahun 2004 Dan Hukum Islam (Studi Sengketa Wakaf Tanah Wahdah Islamiyah)*, *BUSTANUL FUQAHA: Jurnal Bidang Hukum Islam* 2, no. 3 (2021): h. 400.

Perjanjian dengan beberapa pihak atau dalam hubungan bisnis, akan terjadi suatu kemungkinan akan timbulnya sengketa. Sengketa yang sering kali terjadi terkait dari cara melakukan perjanjian dan isi dari perjanjian tersebut dari pihak yang bersepakat. Adanya hal lain selain yang diatur dalam sengketa tersebut menimbulkan akan adanya persekutuan dari kedua belah pihak. Di Indonesia, dalam menyelesaikan proses sengketa tersebut dapat melalui jalur litigasi maupun jalur non litigasi (Mediasi, negosiasi, konsiliasi, konsultasi, penilaian ahli dan arbitrase).⁵

Pada kasus tersebut, dapat diketahui data dalam kutipan jurnal Bashlul Hazami, bahwa kendala terdapat pada kapabilitas kemampuan seorang nadzir. Dapat dikemukakan data menurut survei CRSR yang memperlihatkan bahwa hanya 16% seorang nadzir dapat mengelola harta wakaf yang diamanatkan secara *full time*, sedangkan mayoritas seorang nadzir dapat diketahui 86% pekerjaan sebagai nadhir hanya tugas sampingan. Potret nadhir menurut survei CRSC memperlihatkan hanya 16 % yang mengelola wakaf secara full time sedangkan mayoritas nadhir yaitu 86 % mengakui tugas sebagai nadhir merupakan pekerjaan sampingan. Dari aspek profesi utama, nadhir terdiri dari PNS 33 %, petani/ nelayan 26 %, guru/ dosen 16 %, usahawan 10 %, pengurus masjid 6 %, karyawan BUMN 6 %, dan politisi, Polri/ TNI dan karyawan swasta masing-masing 1%. Hal tersebut tentu akan berdampak kepada pengelolaan wakaf yang kurang dapat memberikan kontribusi yang nyata bagi masyarakat sekitar karena lemahnya prioritas untuk fokus dalam mengelola harta wakaf agar baik sedemikian rupa. Padahal, dana wakaf dapat digunakan dengan baik untuk mendukung berbagai aktivitas masyarakat sekitar. Nadhir dituntut untuk bisa mengembangkan asset wakaf tersebut lalu mengelola menjadi suatu hasil yang dapat dirasakan manfaatnya bagi masyarakat sekitar.⁶

⁵ Enik Entriani, Arbitrase Dalam Sistem Hukum, *Jurnal An-Nisbah* 03, no. 02 (2017): h. 278.

⁶ Bashlul Hazami, Peran Dan Aplikasi Wakaf Dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat Di Indonesia Salah Satu Dari Bentuk Ibadah Untuk Mendekatkan Diri Wakaf ., *Jurnal Analisis* XVI, no. 1 (2016): h. 196

Penyelesaian beberapa kasus diantaranya mengenai sengketa wakaf, dalam Undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf pada pasal 62 ayat (1) dan (2) disebutkan bahwa, “Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.” Lalu ayat (2) “Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan”⁷ Mediasi adalah suatu cara penyelesaian sengketa non litigasi didampingi oleh seorang mediator yang mawadahi dan memfasilitasi kedua belah pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan damai dan saling menguntungkan.

Berdasarkan aturan penyelesaian sengketa wakaf dalam Undang-Undang tersebut, dapat dijelaskan bahwa mediasi adalah salah satu alternatif penyelesaian sengketa wakaf di Indonesia apabila upaya musyawarah tidak tercapai. Mediasi dilaksanakan atas persetujuan kedua belah pihak yang bersengketa dan menunjuk mediator yang dipercaya akan dapat membantu memberikan jalur alternatif penyelesaian sengketa wakaf agar sengketa dapat terselesaikan dengan cepat tanpa harus memakan waktu yang lama. Mediasi sebagai bentuk perwujudan iktikad baik dari pihak yang bersengketa untuk mencari jalan keluar dari permasalahan yang terjadi apabila sebelumnya tidak dapat diselesaikan secara internal.⁸

Potensi perwakafan di Indonesia yang sangat besar sangat memungkinkan untuk dapat dikelola secara baik dan produktif. Pengelolaan harta wakaf pada saat ini dapat dilakukan oleh pihak perorangan, organisasi dan berbadan hukum. Badan Wakaf Indonesia menjadi salah satu pengelola Wakaf berbadan hukum yang berbasis nasional. Badan Wakaf Indonesia (BWI) sejarah berdiri pada tanggal 10 Februari 2010.⁹

Badan Wakaf Indonesia mawadahi dan menaungi sekaligus memfasilitasi segala sesuatu yang berhubungan dengan pengelolaan asset wakaf maupun

⁷ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, 2004.

⁸ A Rofiq, D Hendrawati, and A A Musyafah, Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Wakaf Menurut Hukum Islam Dan Implementasinya Di Masyarakat, *Jurnal Hukum Ekonomi ...* 2, no. 1 (2018): h. 17.

⁹ Risca Putri Prasinanda and Tika Widiastuti, *Peran Nazhir Dalam Mengelola Hasil Wakaf Uang Pada Badan Wakaf Indonesia Jawa Timur,* *Ekonomi syariah* 6, no. 12 (2019): h. 2555.

penyelesaian sengketanya. Badan Wakaf Indonesia juga dapat menyelesaikan sengketa permasalahan asset wakaf yang mana dapat diselesaikan melalui musyawarah dan mediasi untuk memperoleh kesepakatan secara damai dan tidak ada yang merasa dirugikan. Beberapa pengurus Badan Wakaf Indonesia telah bersertifikasi dan ahli dalam menyelesaikan sengketa melalui mediasi. Karena kapabilitas menjadi seorang mediator tersebut maka tidak jarang pihak yang bersengketa meminta untuk dapat dimediasi oleh mediator utusan Badan Wakaf Indonesia.

Penulis tertarik untuk mencari tahu ada atau tidaknya kegiatan mediasi di BWI Jawa Barat seperti dalam Pasal 62 UU No. 41 Tahun 2004, mencari tahu kendala dan upaya yang dilakukan oleh mediator saat menyelesaikan sengketa mediasi dan mengetahui seberapa besar tingkat keberhasilan mediasi sengketa wakaf serta tingkat keberhasilan mediasi di BWI Jawa Barat dalam menyelesaikan sengketa.

Mediasi yang dilakukan oleh pihak berwenang seperti Badan Wakaf Indonesia akan lebih baik dan lebih bermanfaat untuk mewujudkan eksistensi Badan Wakaf Indonesia di lingkungan masyarakat, meskipun Badan Wakaf Indonesia mempunyai tugas, pokok dan fungsinya akan tetapi penulis akan mencari tahu bagaimana cara Badan Wakaf Indonesia menyelesaikan sengketa wakaf melalui mediasi. Untuk itu, penulis mengambil judul Penyelesaian Sengketa Wakaf Melalui Mediasi di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Jawa Barat

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dirumuskan beberapa masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penyelesaian sengketa wakaf melalui mediasi di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Jawa Barat?
2. Bagaimana kendala dan upaya yang dihadapi dalam proses mediasi di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Jawa Barat?
3. Bagaimana tingkat keberhasilan mediasi sengketa wakaf di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Jawa Barat?

C. Tujuan Penulisan

Penelitian ini dilakukan dengan maksud untuk memperoleh data dan menganalisis segala bahan yang diperlukan dalam penelitian untuk memenuhi tugas akhir. Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Mengetahui penyelesaian sengketa wakaf di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Jawa Barat.
2. Mengetahui kendala dan upaya yang dihadapi dalam proses mediasi di Badan wakaf Indonesia Perwakilan Jawa Barat.
3. Mengetahui tingkat keberhasilan mediasi sengketa wakaf di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Jawa Barat

D. Kegunaan Penelitian

1. Bagi peneliti

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan untuk pengembangan penulisan atau untuk bahan penelitian yang sama.

2. Bagi pihak terkait

Penelitian ini dapat menjadi suatu eksistensi pihak terkait.

E. Kerangka Pemikiran

Alternatif penyelesaian sengketa di Indonesia telah dilembagakan dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Dalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang Arbitrase dan APS, Alternatif penyelesaian sengketa merupakan Lembaga penyelesaian sengketa melalui cara yang dapat disepakati para pihak, penyelesaian tersebut dilakukan di luar pengadilan dengan berbagai cara seperti, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.¹⁰

Potensi wakaf sangat besar, wakaf juga menyimpan sengketa yang beragam dan menarik, bahkan sengketa berubah menjadi rumit dan besar. Umumnya, sengketa wakaf disebabkan oleh banyaknya jumlah tanah yang tidak lanjut oleh sang pemilik dan nazhir, persolannya seperti tidak dilanjutkannya

¹⁰ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah, Penemuan Dan Kaidah Hukum* (Jakarta: Kencana, 2015), h. 46.

pembuatan akta ikrar wakaf, transaksi wakaf yang dilakukan secara agamis sehingga orang yang berwakaf merasa tidak dibutuhkannya suatu hak legal, padahal jika bisa berpikir dua Langkah kedepan hal tersebut sangat akan beresiko karena bukti kepemilikan tidak tercatat dimanapun. Biasanya tanah tersebut setelah wakif meninggal, ahli waris meminta Kembali tanah yang menurutnya itu adalah hak waris mereka. Sedangkan hukum tidak dapat melindungi asset tersebut karena tidak ada bukti yang mendukung untuk didaftarkan sebagai barang bukti. Akan tetapi persoalan mengenai wakaf tidak melulu menempuh jalur hukum dan berakhir pada pengadilan.¹¹

Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf menjelaskan bahwa penyelesaian sengketa mengenai perwakafan dapat ditempuh melalui jalur musyawarah untuk mendapatkan kesepakatan yang mufakat. Apabila kesepakatan tidak dapat ditemukan maka ditempuh melalui jalur mediasi, arbitrase dan pengadilan. Jika mediasi tidak dapat ditempuh maka dapat diselesaikan melalui Basyarnas (Badan Arbitrase Syariah Nasional) MUI yang menjalankan fungsi sebagai penyelesaian sengketa ekonomi syariah.¹²

Mediasi menjadi cara penyelesaian sengketa yang paling banyak memperoleh kebaikan dan kemaslahatan bersama. Mediator menjadi titik pokok acuan paling penting dalam memperjuangkan perdamaian (ishlah) karena di dalamnya terdapat banyak kebaikan bagi kedua pihak yang bersengketa. Dalam proses mediasi yang dijalani kedua pihak akan mendapat titik temu perdamaian yang menunjukkan jalan kebaikan bagi keduanya. Tidak ada yang kalah dan tidak ada yang menang. Semua merasakan hal yang sama-sama baik untuk keduanya dan tidak ada yang merasa dirugikan karena dalam mediasi adanya perjanjian tertulis untuk mengantisipasi adanya cedera janji.

¹¹ Syufaat, Penerapan Prosedur Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Pengadilan Agama, *Volksgeist: Jurnal Ilmu Hukum dan Konstitusi* 1, no. 1 (2018): h. 23.

¹² Muhammad Taufan Djafri et al., *Permasalahan Dan Penyelesaian Sengketa Wakaf Menurut UU No. 41 Tahun 2004 Dan Hukum Islam (Studi Sengketa Wakaf Tanah Wahdah Islamiyah)*, h. 405.

Mediasi dapat dilakukan oleh BWI dengan mengacu pada Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf pada pasal 62 sedangkan sengketa wakaf banyak diselesaikan pada jalur litigasi. Ada atau tidaknya kegiatan penyelesaian sengketa wakaf melalui mediasi di BWI Jawa Barat yang menjadi acuan penelitian ini.

Proses penyelesaian sengketa wakaf ini menggunakan jalur mediasi yang mana telah menjadi jalan penyelesaian yang menguntungkan bagi para pihak yang bersengketa. Akan tetapi setiap mediasi yang dilakukan tidak sepenuhnya berjalan dengan lancar sebagaimana mestinya. Banyak kendala-kendala yang dihadapi.

F. Langkah-langkah Penelitian

1. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode (*Field Reseach*) adalah dengan melakukan penelitian secara langsung di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Jawa Barat. Sehingga penelitian ini dapat dikaji menggunakan hukum yang berlaku di Indonesia.

2. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data kualitatif yang mana sifatnya deskriptif atau menjelaskan dan menguraikan yang akan menghasilkan penjelasan yang utuh dan terstruktur, sehingga penulisan ini sangat mengkedepankan proses daripada hasil. Maka dari itu, unsur-unsur yang ada dalam jenis data kualitatif ini meliputi:¹³

1. Mengumpulkan data secara verbal, sifatnya deskriptif
2. Analisis data selama di lapangan, dilakukan secara alamiah
3. Analisis data selesai di lapangan, fokus terhadap hasil di lapangan.

¹³ F Luthfiah, *Metode Penelitian Kualitatif (Sistematika Penelitian Kualitatif)*, Bandung: Rosda Karya, 2020, h. 38.

3. Sumber Data

Ada dua data yang peneliti gunakan, sumber data pertama yaitu wawancara. Sumber kedua yaitu, buku-buku dan jurnal yang berkaitan dengan penelitian.

Data primer yang digunakan adalah data pertama yang diperoleh dari wawancara dengan mediator di Badan Wakaf Indonesia Jawa Barat.

Lalu data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, buku-buku dan jurnal yang berkaitan dengan mediasi.

4. Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara:

Pertama, data diperoleh langsung dari subjek penelitian, dalam hal ini peneliti memperoleh data atau informasi langsung yang diperoleh dari hasil wawancara penulis terhadap mediator BWI Jawa Barat.

Kedua, Adapun data sekunder diperoleh dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Masalah, regulasi-regulasi tentang mediasi, buku-buku, jurnal yang berkaitan dengan wakaf dan penyelesaian masalah melalui mediasi.

5. Analisis Data

Tahapan dalam menganalisa data dalam penelitian ini adalah:

Pertama, data yang telah terkumpul setelah itu diurutkan dan diklasifikasi sesuai dengan bermacam pengumpulan, beragam sumber dan pendekatan tersebut akan digunakan untuk menjawab rumusan masalah yang telah difokuskan dalam penelitian ini.

Kedua, berdasar pada hasil penelitian tahap kerja pertama, setelah itu dilakukan pengurutan pembahasan dari topik ke sub-sub topik yang berkaitan, dan yang menjadi acuannya dari rumusan masalah yang telah dirumuskan pada topik sebelumnya mengenai, proses mediasi, kendala upaya pada terjadinya mediasi di proses penyelesaian sengketa wakaf dan tingkat

keberhasilan BWI Jawa Barat dalam menyelesaikan sengketa wakaf melalui mediasi.

Ketiga, berdasarkan hasil kerja pada tahapan setelah itu dapat diperoleh jawaban dari hasil pengamatan dilapangan sebelumnya. Lalu jawaban dapat ditarik kesimpulannya.

