

**MEDIASI SEBAGAI METODE PENYELESAIAN SENGKETA  
TANAH WAKAF DI PENGADILAN AGAMA SLEMAN**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Program Studi Ahwal Syakhshiyah

*ACC Ujian  
Sabtu, 07 Agustus 2021  
Sidik Tono*



Disusun Oleh:

**SILVI AMANATUL KHUSNI**

**NIM: 17421044**

**PROGRAM STUDI AHWAL SYAKHSHIYYAH**

**FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2021**

**MEDIASI SEBAGAI METODE PENYELESAIAN SENGKETA  
TANAH WAKAF DI PENGADILAN AGAMA SLEMAN**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Program Studi Ahwal Syakhshiyah



Disusun Oleh:

**SILVI AMANATUL KHUSNI**

**NIM: 17421044**

**PROGRAM STUDI AHWAL SYAKHSHIYYAH**

**FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2021**

## SURAT PERNYATAAN

### SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Silvi Amanatul Khusni  
NIM : 17421044  
Program Studi : Ahwal As-Syakhsiyyah  
Fakultas : Ilmu Agama Islam  
Judul Skripsi : *Mediasi Sebagai Metode Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf di Pengadilan Agama Sleman*

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penelitian Skripsi ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiasi atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka penulis bersedia bertanggung jawab sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib yang berlaku di Universitas Islam Indonesia.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan tidak dipaksakan.

Yogyakarta, 22 Februari 2021

16 Rajab 1442

Menyatakan,



Silvi Amanatul Khusni

## PENGESAHAN



FAKULTAS  
ILMU AGAMA ISLAM

Gedung K.H. Wahid Hasyim  
Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia  
Jl. Kaliurang km 14,5 Yogyakarta 55584  
T. (0274) 898444 ext. 4511 / (0274) 898462  
F. (0274) 898463  
E. fia@uii.ac.id  
W. fia.uii.ac.id

## PENGESAHAN

Skripsi ini telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Panitia Ujian Program Sarjana Strata Satu (S1) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah IP yang dilaksanakan pada:

Hari : Rabu  
Tanggal : 25 Agustus 2021  
Nama : SILVI AMANATUL KHUSNI  
Nomor Mahasiswa : 17421044  
Judul Skripsi : Mediasi Sebagai Metode Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf di Pengadilan Agama Sleman

Sehingga dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) Ahwal Al-Syakhshiyah IP pada Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

### TIM PENGUJI:

**Ketua**  
Drs. H. Syarif Zubaidah, M.Ag

(.....)

**Penguji I**  
M. Roem Sibly, S.Ag, MSI

(.....)

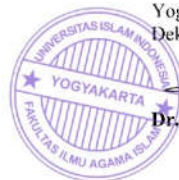
**Penguji II**  
Drs. H. Sofwan Jannah, M.Ag

(.....)

**Pembimbing**  
Dr. Drs. Sidik Tono, M.IIum

(.....)

Yogyakarta, 25 Agustus 2021  
Dekan,



Dr. H. Tamyiz Mukharrom, MA,

## NOTA DINAS

### NOTA DINAS

Yogyakarta, 02 Februari 2020 M  
20 Jumadil Akhir 1442 H

Hal : Skripsi  
Kepada : Yth. Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam  
Universitas Islam Indonesia Di-Yogyakarta

*Assalamualaikum Wr.Wb.*

Berdasarkan penunjukan Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia dengan surat Nomor: 151/Dek/60/DAATI/FIAI/II/2021 atas tugas kami sebagai pembimbing Skripsi saudara:

Nama Mahasiswa : Silvi Amanatul Khusni  
Nomor Mahasiswa : 17421044  
Mahasiswa Fakultas Ilmu Agama Islam, Universitas Islam Indonesia  
Jurusan/Prodi : Ahwal As-Syakhsiyah  
Tahun Akademik : 2020/2021  
Judul Skripsi : *Mediasi Sebagai Metode Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf di Pengadilan Agama Sleman*

Setelah kami teliti dan kami adakan perbaikan seperlunya, akhirnya kami berketetapan bahwa skripsi Saudara tersebut diatas memenuhi syarat untuk diajukan ke sidang munaqasah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Demikian semoga dalam waktu dekat bisa dimunaqasahkan, dan bersama ini kami kirimkan 4 (empat) eksemplar skripsi dimaksud.

*Wassalamualaikum Wr.Wb.*

Dosen Pembimbing,



**Dr. Drs. Sidik Tono, M. Hum**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Yang bertanda tangan dibawah ini Dosen Pembimbing Skripsi, menerangkan dengan sesungguhnya bahwa:

Nama Mahasiswa : Silvi Amanatul Khusni

Nomor Mahasiswa : 17421044

Judul Skripsi : *Mediasi Sebagai Metode Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf di Pengadilan Agama Sleman*

Bahwa berdasarkan proses dan hasil bimbingan selama ini, serta dilakukan perbaikan, maka yang bersangkutan dapat mendaftarkan diri untuk mengikuti munaqasah skripsi pada Program Studi Hukum Keluarga (AhwalSyakhshiyah) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Dosen Pembimbing Skripsi,

**Dr. Drs. Sidik Tono, M. Hum**

## MOTTO

إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا ثَلَاثَةً مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ وَ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ وَ وَالدِّ صَالِحٍ

يَدْعُوهُ

*“Jika seseorang meninggal dunia, maka terputuslah semua amalnya kecuali tiga perkara (yaitu): sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, do’a anak yang shalih” (HR. Muslim No. 1631)<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> HR. Muslim:1631

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Ayah dan bunda (Ayah Saprodin dan Ibu Kustriani) yang senantiasa mendukung, mendoakan serta memberi dukungan semangat dan juga memfasilitasi dalam proses menempuh pendidikan hingga saat ini. Terimakasih tak terhingga atas ketulusan yang Ayah Bunda berikan kepada saya.
2. Kakak dan adik saya (Husna, Abdillah, dan Irfano) yang selalu memberi energi positif yang luar biasa sehingga memotivasi saya untuk terus berjuang menyelesaikan pendidikan kuliah sarjana saya.
3. Keluarga besar H. Mansur dan keluarga besar Rohadi yang selalu memberi *support* kepada saya dalam bentuk materi maupun non-materi.
4. Bapak Dr. Drs. Sidik Tono, M. Hum sebagai dosen pembimbing saya. Terimakasih saya ucapkan atas bimbingan dan kesediaannya dalam proses penyelesaian skripsi ini.
5. Genta Chalifasantri yang turut membantu mengerjakan Skripsi ini sejak awal penulisan, penelitian, sampai penyusunan hingga selesai. Yang selalu memberi semangat dan dukungan serta fasilitas yang sangat bermanfaat dalam proses pengerjaan penelitian ini.
6. Teman-teman penghuni Asrama komplek 6 pandanaran, teman-teman Universitas Islam Indonesia yang secara tidak langsung memberi bantuan berupa pemikiran dan lain-lain.
7. Seluruh Dosen Program studi Ahwal Syakhsiyyah selaku guru sekaligus Orang Tua, yang telah memberikan ilmu kepada saya.



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

### KEPUTUSAN BERSAMA

### MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN

### KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543 Tahun b/U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab Latin disini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf latin beserta perangkatnya.

#### A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

*Tabel 0. 1 Transliterasi Konsonan*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidak Dilambangkan
ب	Bā'	<i>b</i>	-
ت	Tā'	<i>t</i>	-
ث	Tsā	<i>ś</i>	s (dengan titik di atas)

ج	Jīm	<i>j</i>	-
ح	Hā'	<i>ħa'</i>	h (dengan titik di bawah)
خ	Khā'	<i>kh</i>	-
د	Dāl	<i>d</i>	-
ذ	Zāl	<i>z</i>	z (dengan titik di atas)
ر	Rā'	<i>r</i>	-
ز	Zā	<i>z</i>	-
س	Sīn	<i>s</i>	-
ش	Syīn	<i>Sy</i>	-
ص	Sād	<i>ṣ</i>	s (dengan titik dibawah)
ض	Dād	<i>ḍ</i>	d (dengan titik di bawah)
ط	Tā'	<i>t</i>	t (dengan titik di bawah)
ظ	Zā'	<i>ẓ</i>	z (dengan titik di bawah)
ع	'Aīn	<i>'</i>	Koma terbalik ke atas
غ	Gāīn	<i>G</i>	-
ف	Fā'	<i>F</i>	-
ق	Qāf	<i>Q</i>	-
ك	Kāf	<i>K</i>	-
ل	Lām	<i>L</i>	-
م	Mīm	<i>M</i>	-
ن	Nūn	<i>N</i>	-
و	Wāwu	<i>W</i>	-
ه	Hā'	<i>H</i>	-
ء	Hamzah	<i>'</i>	Apostrof
ي	Yā'	<i>Y</i>	-

## B. Vokal

Vocal bahasa arab, seperti vocal bahasa Indonesia. terdiri dari vocal tunggal atau *monoftong* dan vocal rangkap atau *diftong*.

## 1. Vocal Tunggal

Vocal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

*Tabel 0. 2 Tabel Transliterasi Vokal Tunggal*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
	Fathah dan ya	Ai	A
	Kasrah	I	I
	Dammah	U	U

## 1. Vokal Rangkap

Vokal rangkap dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Contoh:

*Tabel 0. 3 Tabel Transliterasi Vokal Rangkap*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
	Fathah dan ya	Ai	A dan I
	Fathah dan wau	Au	A dan U

كَتَبَ	Kataba
فَعَلَ	Fa'ala
سُئِلَ	Suila
كَيْفَ	Kaifa
حَوْلَ	Haula

## C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0. 4 Tabel Transliterasi Maddah

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
	Fathah dan Alif	A	A dan garis di atas
	Kasrah dan ya	I	I dan garis dibawah
	Dammah dan wau	U	U dan garis di atas

Contoh:

قَالَ qāla

رَمَى ramā

قِيلَ qīla

يَقُولُ yaqūlu

#### D. Ta' Marbutah

Transliterasinya untuk ta' marbutah ada dua yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya "t".

2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adala "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sambung al serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ

Raudah al-aṭfāl / raudatul aṭfāl

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ

al-madīnah al-munawwarah / al madīnatul munawwarah

طَلْحَةَ

ṭalḥah

## ABSTRAK

### MEDIASI SEBAGAI METODE PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF DI PENGADILAN AGAMA SLEMAN

Silvi Amanatul Khusni

17421044

Hidup didunia bukan hanya menikmati harta yang dimiliki, namun juga menyadari bahwa tidak semua harta yang kita miliki adalah milik pribadi, namun di sebagian harta itu juga terdapat hak orang lain yang berhak mendapatkan hak tersebut. beberapa cara menyalurkan harta dunia dalam islam diantaranya adalah dengan berzakat, infaq, shadaqah dan wakaf. Dengan menyalurkan sebagian harta, maka harta tersebut akan menjadi investasi di akhirat kelak.<sup>2</sup>

wakaf merupakan salah satu sumber dana yang memiliki potensi dalam pengembangan ekonomi umat. Umat Islam di Indonesia telah lama mengenal dan menerapkan wakaf, yaitu sejak agama Islam masuk ke Indonesia. wakaf sangat erat hubungannya dengan kegiatan sosial yang lain. bahkan wakaf bisa dijadikan sebagai dana abadi umat yang memberikan manfaat dalam mensejahterakan masyarakat. hal ini jika dikaitkan dengan jumlah penduduk di Indonesia tentu akan sangat tepat. Indonesia adalah Negara dengan penduduk yang memeluk agama Islam terbesar.

praktek wakaf di Indonesia sudah lama terjadi sekalipun pada hakekatnya wakaf berasal dari hukum islam. tetapi kenyataannya menjadi kesepakatan para ahli hukum memandang wakaf sebagai masalah dalam hukum adat Indonesia.<sup>3</sup>

Mediasi yaitu penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga atau yang disebut dengan mediator yang telah disepakati oleh para pihak yang bersangkutan, baik melalui mediator dari dalam Pengadilan Agama, maupun mediator dari luar Pengadilan Agama. Pada penelitian ini, peneliti akan menganalisis penyelesaian sengketa tanah wakaf dengan cara mediasi yang dilakukan di Pengadilan Agama Sleman yang mana

---

<sup>2</sup> Fahmi Nasrul, "wakaf sebagai Instrumen Ekonomi Pembangunan Islam," *Economica: Jurnal Ekonomi Islam* (2018): 151-177  
<https://journal.walisongo.ac.id/index.php/economica/article/view/2711>

<sup>3</sup> Abdul Rahman, "Penyelesaian sengketa Tanah wakaf: Studi Kasus diKampung Haji Pemanggilan Kecamatan Anak Tuha Kabupaten Lampung Tengah", *Skripsi Sarjana*, Lampung: IAIN Metro, 2017

mediator yang menangani sengketa adalah mediator non-Hakim dari Pengadilan Agama Sleman sendiri.

***Kata kunci: Mediasi, Sengketa, wakaf***

## ABSTRACT

### MEDIATION AS THE SETTLEMENT METHOD FOR THE WAQF LAND

#### DISPUTE IN RELIGIOUS COURT OF SLEMAN

Silvi Amanatul Khusni

17421044

Living in the world is not simply to enjoy the possessions, but to realize that not all the possessions are the private one, but some of those assets become the rights of other people entitled. In Islam, there are several ways to distribute worldly assets, including zakat, infaq, shadaqah and waqf. By giving some of the wealth, the property will be the investment in the afterlife<sup>4</sup>.

Waqf is one of the potential sources of funds in the economic development of the people. It is since the entering of Islamic in Indonesia, the Muslims in Indonesia have known and implemented the waqf. Waqf is very closely related to other social activities. Even it can be used as an endowment for the people giving the benefits for the social welfare. If related to the population in Indonesia, it will certainly be very appropriate in which Indonesia is a country with the largest Muslim population.

The practice of waqf in Indonesia has been implemented for so long though the waqf in essence comes from the Islamic laws. In fact, it has been an agreement among the law experts in seeing the waqf as the problem in the customary law in Indonesia.<sup>5</sup>

Mediation is a dispute settlement with the assistance of other third parties called as the mediator that has been agreed by the parties concerned, either through mediators from within or outside the Religious Courts. In this study, researcher analyzed the settlement of waqf land disputes by means of mediation carried out at Religious Court of Sleman where the mediator handling the dispute was a non-judge mediator from the Sleman Religious Court itself.

**Keywords: *Mediation, Dispute, Waqf***

August 12, 2021

#### TRANSLATOR STATEMENT

The information appearing herein has been translated by a Center for International Language and Cultural Studies of Islamic University of Indonesia  
CILACS UII Jl. DEMANGAN BARU NO 24  
YOGYAKARTA, INDONESIA.  
Phone/Fax: 0274 540 255

<sup>4</sup> Fahmi Nasrul, "wakaf sebagai Instrumen Ekonomi Pembangunan Islam," *Economica: Jurnal Ekonomi Islam* (2018): 151-177

<https://journal.walisongo.ac.id/index.php/economica/article/view/2711>

<sup>5</sup> Abdul Rahman, "Penyelesaian sengketa Tanah wakaf: Studi Kasus diKampung Haji Pemanggilan Kecamatan Anak Tuha Kabupaten Lampung Tengah", *Skripsi Sarjana*, Lampung: IAIN Metro, 2017



## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ, وَبِهِ نَسْتَعِينُ, عَلَى أُمُورِ الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ, وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى  
أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ الْمُرْسَلِينَ, نَبِيِّنَا مُحَمَّدٍ, وَعَلَى آلِهِ وَاصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ. أَمَّا بَعْدُ.

Puji syukur penulis haturkan kehadirat Allah SWT yang tak hentinya memberikan rahmat, nikmat serta karunia-Nya sehingga dapat merasakan nikmat iman Islam. Tak lupa pula sanjungan sholawat serta salam kepada baginda Rasulullah, Nabi Agung Muhammad SAW. Alhamdulillah dengan Rahmat dan nikmat Allah penulis dapat menyelesaikan studi untuk memperoleh ilmu yang bermanfaat dan juga mendapatkan gelar Sarjana Hukum dari Program studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhsiyyah) di fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Penelitian ini masih jauh dari kata sempurna, penulis juga menyadari masih perlu banyak belajar dan juga bimbingan. Meski demikian, dengan selesainya penelitian ini, semoga hasil tersebut dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam Hukum Keluarga Islam. Dalam menyusun dan melaksanakan penelitian ini penulis banyak diberikan dorongan, pembelajaran, motivasi dan bimbingan dari berbagai pihak. Ucapan terima kasih peneliti haturkan kepada semua pihak yang terlibat baik secara langsung maupun tidak langsung kepada:

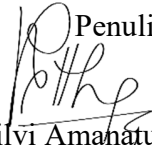
1. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.

2. Bapak Drs. Tamyiz Mukharrom, Ph.D., selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
3. Ibu Dr. Rahmani Timorita Yulianti, M.Ag. selaku Ketua Jurusan Studi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
4. Ibu Dra. Sri Haningsih, M.Ag. selaku Sekretaris Jurusan Studi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
5. Bapak Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, M.I.S. selaku Ketua Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah).
6. Bapak Krismono, S.H.I., M.S.I. selaku Sekretaris Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah) – Reguler.
7. Bapak Muhammad Miqdam Makfi, Lc., MIRKH. selaku Sekretaris Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah) – Program Internasional.
8. Bapak Dr. Drs. Sidik Tono, M. Hum. sebagai dosen pembimbing, terimakasih saya ucapkan atas bimbingan dan kesediaannya dalam proses penyelesaian skripsi ini.
9. Ayah dan Bunda (Ayah Saprodin dan Bunda Kustriani) yang senantiasa mendukung, memberi semangat, dan juga memfasilitasi dalam proses perjalanan menempuh pendidikan hingga saat ini.
10. Kakak dan Adik saya (Husna, Abdillah, dan Irfano), yang secara tidak langsung memberi energy yang luar biasa sehingga dapat membuat saya sebagai adik dan kakak terus berusaha melakukan yang terbaik agar semata menjadi contoh yang dapat ditiru.

11. Seluruh dosen Program Studi Hukum Keluarga Islam selaku guru sekaligus Orang Tua, yang telah memberikan ilmu kepada saya.
12. Keluarga besar H. Mansur dan keluarga besar Rohadi yang juga selalu mendukung saya baik materi, finansial maupun non finansial.
13. Genta Chalifasantri yang turut membantu mengerjakan Skripsi ini sejak awal penulisan, penelitian, sampai penyusunan hingga selesai. Yang selalu memberi semangat dan dukungan serta fasilitas yang sangat bermanfaat dalam proses pengerjaan penelitian ini.
14. Teman-teman penghuni Asrama kompleks 6 pandanaran, teman-teman Universitas Islam Indonesia yang secara tidak langsung memberi bantuan berupa pemikiran dan lain-lain.

Sekali lagi penulis ucapkan terimakasih kepada semua pihak dan tangan penulis secara terbuka untuk siapapun yang ingin memberikan kritik dan saran nya yang bersifat membangun demi terciptanya hasil penelitian yang lebih baik dimasa yang akan datang. Akhir kata semoga tujuan dituliskannya penelitian ini dapat tercapai sesuai dengan yang diharapkan.

Yogyakarta, 24 Februari 2021

Penulis  
  
Silvi Amanatul Khusni

## DAFTAR ISI

<b>SAMPUL DEPAN</b> .....	i
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	ii
<b>PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>NOTA DINAS</b> .....	iv
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	v
<b>MOTTO</b> .....	vi
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	vii
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN</b> .....	viii
<b>ABSTRAK</b> .....	xiii
<b>ABSTRACT</b> .....	xv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	xvi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xxi
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xxii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pokok Masalah dan Pertanyaan Penelitian .....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	4
D. Sitematika Penelitian .....	5
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI</b> .....	7
A. Kajian Pustaka .....	7
B. Kerangka Teori.....	15
1. Wakaf.....	15
2. Sengketa Tanah .....	20
3. Penyelesaian Sengketa .....	21
4. Mediasi.....	22
5. Tinjauan Umum efektifitas .....	29

<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	32
A. Jenis Penelitian dan Pendekatan .....	32
B. Lokasi Penelitian.....	33
C. Informan Penelitian.....	33
D. Teknik Penentuan Informan.....	33
E. Teknik Pengumpulan Data.....	35
F. Teknik Analisis Data.....	36
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	38
A. Hasil Penelitian .....	38
1. Sejarah Pengadilan Agama Sleman .....	38
2. Letak Geografis.....	47
B. Pembahasan.....	49
1. Prosedur atau Cara Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf .....	49
2. Faktor yang mempengaruhi keberhasilan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf.....	52
a. Faktor perkara .....	52
b. Kemampuan mediator .....	62
c. Faktor para pihak .....	63
d. I'tikad baik para pihak .....	63
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	65
A. Kesimpulan .....	65
B. Saran .....	66
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	67
<b>LAMPIRAN</b> .....	70
<b>CURRICULLUM VITAE</b> .....	76

## DAFTAR TABEL

Tabel 0. 1 Transliterasi Konsonan .....	viii
Tabel 0. 2 Tabel Transliterasi Vokal Tunggal .....	x
Tabel 0. 3 Tabel Transliterasi Vokal Rangkap .....	x
Tabel 0. 4 Tabel Transliterasi Maddah .....	xi
Tabel 4. 1 Cabang Kantor Pengadilan Agama Yogyakarta Tahun 1961 .....	40
Tabel 4. 2 Pembagian wilayah Administrasi Kabupaten Sleman .....	48
Tabel 4. 3 Penggunaan Lahan di Kabupaten Sleman.....	49

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. 1 Wawancara Penelitian .....	70
Lampiran 1. 2 Dokumentasi Penelitian.....	72
Lampiran 1. 3 Peta Pengadilan Agama Sleman.....	74

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Hidup di dunia bukan hanya menikmati harta yang dimiliki, namun juga menyadari bahwa tidak semua harta yang kita miliki adalah milik pribadi, namun di sebagian harta itu juga terdapat hak orang lain yang berhak mendapatkan hak tersebut. Beberapa cara menyalurkan harta dunia dalam Islam diantaranya adalah dengan cara berzakat, infaq, shadaqah. dan wakaf. Dengan menyalurkan sebagian harta, maka harta tersebut akan menjadi investasi kekal di akhirat.

Wakaf merupakan salah satu sumber dana yang memiliki potensi dalam pengembangan ekonomi umat. Umat Islam di Indonesia telah lama mengenal dan menerapkan wakaf, yaitu sejak Agama Islam masuk ke Indonesia. Wakaf sangat erat hubungannya dengan kegiatan sosial yang lain. Bahkan wakaf bisa dijadikan sebagai dana abadi umat yang memberikan manfaat dalam mensejahterakan masyarakat. Hal ini jika dikaitkan dengan jumlah penduduk umat muslim di Indonesia tentu akan sangat tepat. Indonesia adalah negara dengan jumlah penduduk beragama Islam terbesar.<sup>6</sup>

Pemahaman masyarakat Indonesia bila mengacu pada Undang-undang No.41 Tahun 2004 mengenai harta benda wakaf dan jenis-jenis wakaf masih belum

---

<sup>6</sup> Fahmi Nasrul, "wakaf sebagai Instrumen Ekonomi Pembangunan Islam," *Economica: Jurnal Ekonomi Islam* (2018): 151-177  
<https://journal.walisongo.ac.id/index.php/economica/article/view/2711>



merata, bahkan dalam segi pengelolaan perwakafan di Indonesia saat ini mengalami berbagai macam kendala. Akibat dari kendala yang timbul dapat mengganggu serta menghambat jalannya pengelolaan aset wakaf sesuai dengan apa yang direncanakan oleh Badan Wakaf. Pasal 42 dan 43 Undang-undang No.41 Tahun 2004 tentang wakaf tersebut mewajibkan nazhir untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya dan harus dilakukan secara produktif tanpa melanggar prinsip-prinsip syari'ah. Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dilakukan secara produktif antara lain dengan cara pengumpulan (fundraising), investasi, penanaman modal, produksi, kemitraan, perdagangan, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan teknologi, pembangunan gedung, apartemen, rumah susun, swalayan, pertokoan, perkantoran, sarana pendidikan ataupun sarana kesehatan dan usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan syari'ah.<sup>7</sup>

Praktek perwakafan di Indonesia sudah sejak lama terjadi, sekalipun pada hakekatnya wakaf berasal dari hukum Islam. Tetapi kenyataannya menjadi kesepakatan para ahli hukum memandang wakaf sebagai masalah dalam hukum adat Indonesia. Hal ini dikarenakan sudah meresapnya penerimaan lembaga wakaf

---

<sup>7</sup> Nurhidayani, "Pengelolaan dan Pemanfaatan Wakaf Tanah dan Bangunan" *Maqdis: Jurnal kajian Ekonomi Islam*, no. 2 (2017)

di dalam masyarakat Indonesia. Diterimanya lembaga wakaf ini karena mayoritas penduduk Indonesia bersaga Islam.<sup>8</sup>

Dalam praktiknya, sering ada tanah wakaf yang diminta kembali oleh ahli waris Wakif setelah Wakif tersebut meninggal dunia. kondisi ini sebenarnya bukanlah masalah yang sangat serius kaerna 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.<sup>9</sup>

Berbagai macam penyelesaian sengketa tanah wakaf yaitu dengan cara mediasi, advokasi, atau juga dapat diselesaikan dengan tugar guling tanah. dalam fokus penelitian ini, peneliti akan membahas mengenai penyelesaian sengketa tanah wakaf melalui mediasi di Pengadilan Agama sleman.

Mediasi yaitu penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga atau yang disebut dengan mediator yang telah disepakati oleh para pihak yang bersangkutan baik melalui mediator dari dalam Pengadilan Agama atau mediator dari luar pengadilan, namun pada penelitian ini peneliti akan menganalisis penyelesaian

---

<sup>8</sup> Abdul Rahman, "Penyelesaian sengketa Tanah wakaf: Studi Kasus diKampung Haji Pemanggilan Kecamatan Anak Tuha Kabupaten Lampung Tengah", *Skripsi Sarjana*, Lampung: IAIN Metro, 2017

<sup>9</sup> Syufa'at, "Penerapan Prosedur Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama" *Volkgeist*: Vol. 1 No. 1 Juni 2018

sengketa tanah wakaf dengan cara mediasi yang dilakukan di Pengadilan Agama Sleman, yang mana mediator yang menangani sengketa adalah mediator dari Pengadilan Agama Sleman sendiri.

Dari pemaparan di atas, permasalahan ini menarik untuk dianalisis dengan harapan dapat memecahkan suatu permasalahan wakaf yang muncul di kalangan masyarakat terkait sengketa tanah wakaf.

Dalam hal ini penulis mencoba mengungkap dengan penelitian lapangan. Alhasil penelitian ini menjadi rujukan, penyempurna dalam memecahkan permasalahan yang muncul dikalangan masyarakat.

## **B. Pokok Masalah dan Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka yang menjadi pokok masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana prosedur atau cara penyelesaian sengketa tanah wakaf di Pengadilan Agama Sleman?
2. Apa saja faktor yang mempengaruhi keberhasilan mediasi?

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

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang Hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk menganalisis prosedur atau cara penyelesaian sengketa tanah wakaf di Pengadilan Agama Sleman

- b. Untuk menganalisis faktor yang mempengaruhi keberhasilan mediasi sengketa tanah wakaf di Pengadilan Agama Sleman.

## 2. Manfaat Penelitian

### a. Manfaat Teoritis

Melalui penelitian ini, penulis berharap mampu memberikan manfaat untuk menambah keilmuan bagi masyarakat khususnya mahasiswa Prodi Ahwal Syakhsyiyah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia mengenai metode mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf di Pengadilan Agama Sleman. Selain itu, hasil dari penelitian ini juga diharapkan mampu menambah referensi dan rujukan serta bahan acuan bagi para peneliti yang akan memperdalam tentang implemmentasi dan efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf.

### b. Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan mampu diimplementasikan secara nyata oleh para hakim, praktisi hukum, dan mediator yang menangani masalah mediasi agar dapat dijadikan bahan acuan atau referensi terhadap pelaksanaan program hukum dan meningkatkan keberhasilan mediasi.

## **D. Sistematika Penelitian**

Sistematika pembahasan dalam penulisan penelitian ini berisi bab-bab dan sub-bab, yang bertujuan agar pembaca dengan mudah memahami dan mencermati

isi dan maksud dari penelitian ini. Adapun susunan pembahasannya adalah sebagai berikut:

*Bab Satu*, pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian baik itu manfaat teoritis maupun manfaat praktis dan juga sistematika pembahasan.

*Bab Dua*, pembahasan yang memaparkan tentang kajian pustaka atau kajian penelitian terdahulu serta kerangka teori.

*Bab Tiga*, metodologi penelitian yang memuat mulai dari jenis penelitian dan pendekatan, tempat atau lokasi penelitian, informan penelitian, teknik penentuan informan, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

*Bab Empat*, muatan skripsi yang akan menguraikan tentang bagaimana metode dan keefektifitasan cara non-litigasi sebagai metode penyelesaian sengketa tanah wakaf di Pengadilan Agama Sleman.

*Bab Lima*, penutup yang berisi kesimpulan, saran, dan daftar pustaka. Selain itu, pada bagian ini juga disertakan lampiran-lampiran yang penting untuk dimasukkan sebagai hasil atau bukti dari penelitian ini.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

#### A. Kajian Pustaka

Untuk menghindari plagiasi dan meminimalisir kesamaan pada penulisan penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya, maka penulis perlu melakukan kajian penelitian terdahulu. selain untuk menghindari an meminimalisir plagiasi atau kesamaan penulisan, hal ini juga dapat dijadikan referensi tambahan dalam penulisan penelitian ini. Dengan ini penulis menemukan beberapa penelitian-penelitian terdahulu dengan tema yang serupa, yaitu diantaranya:

Junaidi Abdullah dkk (2014) "Penyelesaian Sengketa Wakaf dalam Hukum Positif" terdapat kesimpulan dalam penyelesaian sengketa terkait wakaf berdasarkan tradisi hukum positif di Indonesia yaitu menggunakan dua cara diantaranya yakni secara litigasi (diselesaikan di dalam pengadilan) dan non-litigasi (diselesaikan di luar pengadilan). Adapun penyelesaian terkait sengketa tanah wakaf yang diselesaikan secara non-litigasi juga dapat diselesaikan dengan cara perdamaian dan alternatif penyelesaian sengketa (*ADR*). Dasar hukum yang mengatur penyelesaian sengketa tanah diluar pengadilan adalah sebagai berikut: Pasal 3 ayat 1 undang-undang No. 14 Tahun 1970 berbunyi " semua peradilan di seluruh wilayah Republik Indonesia adalah peradilan Negara dan ditetapkan dengan undang-undang", Terdapat alternatif untuk penyelesaian sengketa secara non-litigasi yang lain adalah dengan cara mediasi, yang mana tata cara dan prosedur

dari penyelesaian sengketa perwakafan pasal 62 UU No. 41/2004 menjelaskan: Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat, apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, maka sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. Pasal 62 UU No.41/2004 menjelaskan bahwa dalam penyelesaian permasalahan terhadap harta benda wakaf agar terlebih dahulu mengutamakan sikap musyawarah untuk mencapai mufakat.<sup>10</sup>

Islamiyati dkk (2019) “Implementasi UU Wakaf dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Wilayah pesisir Jawa Tengah”. Terdapat kesimpulan bahwa penyelesaian sengketa wakaf yang sesuai dengan pasal 62 UU Wakaf, Yaitu menggunakan jalur litigasi dan non-litigasi melalui mediasi dan mustawarah. Para pihak cenderung menggunakan alternatif penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi yang berbentuk musyawarah memiliki persentase (23,3%) dan persentase untuk jalur mediasi (60,8%). Musyawarah digunakan untuk sengketa wakaf yang sederhana dan juga cocok untuk diterapkan pada masyarakat yang mempunyai rasa toleransi dan kekeluargaan yang tinggi, masyarakat komunal yang senantiasa menjaga kebersamaan, kerukunan, dan persaudaraan. Meskipun Alternatif penyelesaian sengketa wakaf yang melalui jalur mediasi paling banyak digunakan oleh para pihak yang bersengketa (60,8%), mediasi selalu menjadi alternatif

---

<sup>10</sup> Abdullah Junaidi dkk, “Penyelesaian Sengketa Wakaf dalam Hukum Positif”, *Jurnal Zakat dan Wakaf*, Vol 1, No. 1, (2014)

penyelesaian sengketa apabila musyawarah tidak bisa ditempuh atau tidak dapat menyelesaikan sengketa.<sup>11</sup>

Syufaat (2018), "Penerapan Prosedur Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama". Terdapat kesimpulan dalam penelitian ini yaitu wakaf dapat juga disebut sebagai pranata keagamaan yang mempunyai potensi serta manfaat ekonomi yang sangat perlu dikelola atau diolah secara efektif dan efisien agar semata untuk kepentingan ibadah dan memajukan kesejahteraan umum. apabila terjadi sebuah sengketa dalam perwakafan, maka menurut Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dapat diselesaikan dengan: *pertama*, penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Kedua, Apabila penyelesaian sengketa dengan musyawarah tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. PERMA 1 Tahun 2016 Tentang prosedur mediasi di pengadilan menyebutkan bahwa setiap Hakim, Mediator, Para Pihak atau kuasa hukum wajib mengikuti prosedur penyelesaian sengketa melalui mediasi. Hakim pemeriksa perkara yang tidak menempuh mediasi sehingga para pihak tidak melakukan mediasi maka telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai mediasi Pengadilan. Dengan demikian sengketa yang dapat diselesaikan melalui jalur mediasi di Pengadilan adalah semua sengketa perdata termasuk mengenai sengketa wakaf, yang dalam hal ini dapat di selesaikan di Pengadilan Agama dan

---

<sup>11</sup> Islamiyati dkk, "Implementasi UU Wakaf dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Wilayah pesisir Jawa Tengah", *Masalah-masalah Hukum*, jilid 48, No. 4, (2019): 331-340



Pengadilan di tingkat atasnya dengan PERMA 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan sebagai payung hukumnya.<sup>12</sup>

Moh Mahrus (2017), “Konsep Al-Maslahah dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf”, berdasarkan hasil penelitian tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa dalam hal sengketa wakaf dan alternatif penyelesaiannya, yang juga telah diatur oleh UU RI No.42 Tahun 2004 tentang wakaf pasal 62 ayat (1) penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Ayat (2) apabila penyelesaian sengketa sebagaimana ayat (1) tidak berhasil, maka sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. Untuk perihal mediasi telah ditegaskan dalam penjelasan atas Undang-undang Republik Indonesia No. 41 Tahun 2004 Tentang wakaf pasal 62 ayat (2) yang dimaksud dengan mediasi ialah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa. Apabila dalam hal mediasi tersebut tidak berhasil menyelesaikan sengketa, maka sengketa tersebut dapat dibawa kepada badan arbitrase syari’ah, apabila tetap tidak berhasil juga, maka sengketa tersebut dapat dibawa ke Pengadilan Agama atau mahkamah syari’ah.<sup>13</sup>

Rynaldi Zulkaid (2017), “Pola penyelesaian sengketa wakaf di KUA Kecamatan Cimanggis kota Depok” berdasarkan hasil penelitian tersebut dapat

---

<sup>12</sup> Syufa’at, “Penerapan Prosedur Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama”, *Volksgeist*: Vol. 1 No. (2018)

<sup>13</sup> Mahrus Moh, “Konsep Al-Maslahah dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf”, *Proceedings of the 1<sup>st</sup> International Convergence on Education and Islamic Culture*, (2017): 23

disimpulkan bahwa secara umum faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa tanah wakaf yaitu kurangnya pemahaman masyarakat tentang wakaf dan kurangnya keterlibatan KUA (Kantor Urusan Agama) khususnya PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf) yang memberikan pengarahan atau juga berlaku bagi penengah dalam sengketa wakaf yang terjadi, untuk itu PPAIW tidak hanya bertugas membuat akta ikrar wakaf saja, tetapi bisa juga menjadi penengah, Pembina, atau pemberi fasilitas dalam upaya pencegahan terjadinya sengketa tanah wakaf.<sup>14</sup>

Ahmad Hidayat (2018), "Sengketa Wakaf Atas Tanah Jaminan Hutang" berdasarkan kesimpulan skripsi saudara Ahmad Hidayat tersebut dapat disimpulkan bahwa jika seseorang mewakafkan tanah yang bukan haknya maka wakaf tersebut batal, karena sudah sangat jelas perwakafan tersebut melanggar syarat dan rukun wakaf, dimana telah ditegaskan dalam peraturan perundang-undangan peraturan pemerintah No.24 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU No.41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Menteri Agama No.1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 28 tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.<sup>15</sup>

Ibrohem Purong (2017), "Penarikan Kembali Tanah Wakaf Oleh Anak Pewakaf di Patani dalam Perspektif Hukum Islam", berdasarkan penelitian tersebut terdapat kesimpulan bahwa terjadinya penarikan tanah wakaf di daerah Patani

---

<sup>14</sup> Zulkaid Rynaldi, "Pola Penyelesaian Sengketa Wakaf di KUA Kecamatan cimanggis kota Depok" *Skripsi*, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2017

<sup>15</sup> Hidayat Ahmad, "Sengketa Tanah Atas Tanah Jaminan Hutang", *Skripsi*, Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2018

karena belum adanya bukti tertulis yaitu tidak tercatat dari pemberi untuk penerima wakaf dan juga tidak tercatat dari Majelis Agama Islam. selain itu, Faktor ekonomi juga bisa menjadi pemicu penarikan kembali tanah wakaf karena tanah tersebut digunakan sebagai alat mencari rezeki, karena lemahnya pengetahuan agama, tidak semua masyarakat mengerti tentang perkara wakaf, tidak ada kekuatan hukum dari Majelis Agama Islam Patani karena tidak memberikan kuasa penuh dari pemerintah dan Nazhir yang tidak bertanggung jawab juga tidak menahan harta yang telah diwakafkan.<sup>16</sup>

Ahmad Purwohadi (2018), "Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Sengketa Wakaf Mushola As-Shiddiqiyah di dusun Slembi Desa Mayangrejo Kecamatan Kalitidu Kabupaten Bojonegoro" berdasarkan skripsi tersebut menyimpulkan bahwa kedudukan tanah wakaf As-Shiddiqiyah telah sesuai dengan Hukum Islam karena rukun dan syarat sahnya wakaf sudah terpenuhi, tetapi menurut hukum positif tidak sesuai, karena wakif telah meninggal dunia terlebih dulu sebelum melakukan ikrar wakaf dihadapan PPAIW. Kedudukan tanah wakaf yang ditarik kembali oleh salah satu ahli waris wakif adalah pada dasarnya tidak bisa, karena tanah yang telah diwakafkan telah menjadi hak umum yang penggunaannya tanpa batas waktu yang ditentukan.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> M. I. Purong, "Penarikan Kembali Tanah Wakaf oleh Anak Pewakaf di Patani dalam Perspektif Hukum Islam", *Skripsi*, Banda Aceh : UIN Ar-Raniry Darussalam, 2017

<sup>17</sup> A. Purwohadi, "Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Sengketa Wakaf Mushola As-Shiddiqiyah di Dusun Slembi Desa Mayangrejo kecamatan Kalitidu Kabupaten Bojonegoro", *Skripsi*, Ponorogo : IAIN Ponorogo, 2018

Muhammad Arifin (2018),” Perubahan Peruntukan Tanah Wakaf diluar yang diikrarkan”, berdasarkan penelitian tersebut menghasilkan kesimpulan bahwa Perubahan peruntukan tanah wakaf Masjid Gampong Barat suatu perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga perubahan peruntukan tanah wakaf Masjid menimbulkan akibat hukum. Adapun akibat hukum terhadap perubahan peruntukan tanah wakaf yakni terjadi sengketa didalam masyarakat dan timbul hak Nazhir mengawasi dan melindungi harta wakaf. Penyelesaian tersebut ditempuh oleh tokoh masyarakat melalui musyawarah dan dengan melibatkan semua pihak yang telah terlibat di dalam proses perubahan peruntukan tanah wakaf tersebut, tetapi pada tingkat kecamatan belum melibatkan pihak pemerintah sebagai pihak penengah dalam musyawarah. Tanah wakaf pada dasarnya tidak boleh dilakukan perubahan peruntukan dalam bentuk apapun. Namun dengan alasan tertentu tanah wakaf dapat dilaksanakan perubahan peruntukan tetapi dengan syarat tanah tersebut tidak dimanfaatkan sebagaimana yang telah diikrarkan.<sup>18</sup>

Bagus Prayugo (2018), “Komunikasi Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatra Utara dalam Mengatasi Sengketa Tanah Wakaf di Kota Medan” berdasarkan skripsi tersebut menghasilkan kesimpulan bahwa penyelesaian sengketa melalui pengadilan adalah salah satu pola penyelesaian sengketa yang terjadi antara para pihak yang diselesaikan oleh pengadilan dan putusannya yang

---

<sup>18</sup> M. arifin, Abdurrahman, “Perubahan Peruntukan Tanah Wakaf diluar yang diikrarkan”, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bid. Hukum Keperdataan*, Vol. 2, No. 2, pp. 143-160, 2018

bersifat mengikat. Adapun penyelesaian sengketa melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) adalah penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati oleh para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, musyawarah, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli, mengacu pada ketentuan pasal 1 Ayat (10) Undang-undang No. 30 Tahun 1999. Mediasi merupakan salah satu metode yang cukup efektif, karena pihak mediator akan mempertemukan para pihak terkait persengketaan tanah wakaf, lalu bermusyawarah secara baik-baik mengenai masalah atau sengketa yang terjadi, maka dalam hal ini bentuk komunikasi interpersonal (antar pribadi) akan berperan aktif dalam rangka mempermudah komunikasi antara para pihak yang bersengketa dan pihak-pihak terkait perwakafan.<sup>19</sup>

Berdasarkan literatur review hasil penelitian, persamaan yang dilakukan oleh peneliti dengan penelitian sebelumnya ialah jalur hukum yang ditempuh untuk menyelesaikan sengketa tanah wakaf yang berhasil di tahap mediasi. Hal yang membedakan antara penelitian-penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan dilakukan ialah jenis perkara atau kasus yang terjadi dalam sengketa tanah wakaf tersebut, dimana kasus yang akan diteliti adalah pelaksanaan wakaf yang cacat prosedural, yang mana seseorang yang tidak berhak mewakafkan tanah tersebut

---

<sup>19</sup> B. Prayugo, "Komunikasi badan wakaf Indonesia Wilayah Sumatera Utara dalam Mengatasi Sengketa Wakaf di Medan", *Skripsi*, Medan : UIN Sumatera Utara, 2018

mewakafkan tanahnya dengan tanpa sepengetahuan pihak yang mempunyai hak sebenarnya.

## **B. Kerangka Teori**

### **1. Wakaf**

#### **a. Pengertian wakaf**

Dalam bahasa Arab terdapat tiga kata yang mempunyai makna yang sama, yaitu *التَّحْيِيسُ*, *التَّسْيِيلُ*, *الْوَقْفُ* yang semuanya memiliki arti menahan.<sup>20</sup> Pengertian di atas mengemukakan beberapa ciri-ciri khas wakaf, yaitu:

1. pencegahan dari kata milik dan objek yang dimilikikan. Pencegahan disini mempunyai arti ada yang mencegah yaitu Wakif, dan yang menjadi tujuannya adalah Mauquf 'Alaih (penerima wakaf).
2. Harta, menjelaskan bahwa yang diwakafkan adalah barang (harta).
3. Yang dapat dimanfaatkan tanpa mengakibatkan lenyap bendanya, menjelaskan syarat benda yang diwakafkan.
4. Dengan cara tidak melakukan tindakan pada bendanya, ini menjelaskan bahwa harta wakaf tidak dapat dijual, dihibahkan dan diwariskan.

---

<sup>20</sup> M. F. Rahman, "Wakaf dalam Islam", *Al-Iqtishad Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 1, No. 1, 2009

5. Disalurkan kepada yang mubah dan ada, bahwa wakaf tersebut disalurkan kepada yang tidak dilarang oleh Islam. Sedangkan menyalurkan kepada yang haram adalah haram.<sup>21</sup>

Disimpulkan bahwa Wakaf secara umum jika dilihat dari sisi wakif, wakaf adalah suatu perbuatan hukum dari seseorang yang sengaja memisahkan atau sengaja mengeluarkan harta bendanya (wakif) yang mana manfaatnya untuk keperluan yang bajik dijalan Allah. Harta benda tersebut adalah milik seseorang atau kelompok, harta benda tersebut tidak habis atau hilang apabila setelah dipakai, harta tersebut dilepas dan direlakan dari kepemilikannya oleh si pemilik tanpa paksaan, kemudian harta tersebut juga tidak bisa dihibahkan, diwariskan atau bahkan diperjual belikan dan manfaat harta benda tersebut untuk kepentingan umum sesuai dengan syariat Islam.<sup>22</sup>

#### **b. Dasar Hukum Wakaf**

Dasar hukum dari adanya wakaf yaitu dalam surah Al-Baqarah [267]:

---

<sup>21</sup> *Ibid*

<sup>22</sup> Azizah Nurul, "Analisis Pelaksanaan Wakaf di Kuwait", *Zifwaf jurnal Zakat dan wakaf*, Vol. 6, No. 1, 2019

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا

تَيَمَّمُ الْخَيْثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَا تَنْفِقُوا مِنْهُ بِمَخِيلٍ إِلَّا أَنْ تُمْسِكُوا بِعِصَمِ الْكُرُوحِ وَأَعْلَمُ مَا تُعْمَلُونَ ۚ

حَمِيدٌ (267)

*“Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (dijalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan dari apa yang kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan dari padanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah maha kaya lagi maha terpuji.” (QS. Al-Baqarah: 267)*

Berdasarkan ayat di atas dapat diambil beberapa kesimpulan, sebagai berikut:

- Pertama, bahwa Allah telah memerintahkan kepada hamba-Nya untuk menafkahkan harta benda dan sebagian hasil usaha yang baik dan sebagian hasil bumi. Dengan begitu wakaf juga termasuk menafkahkan hasil usahanya yang dapat berbentuk tanah ataupun uang.
- Kedua, bahwa Allah tidak menyukai seseorang yang menafkahkan sesuatu yang buruk untuk diberikan kepada orang lain, karena sejatinya sesuatu yang buruk bagi diri sendiri tidak boleh dilimpahkan atau diberikan kepada orang lain karena akan menimbulkan kemudharatan kepada orang yang dilimpahkan sesuatu yang buruk tersebut.



Pada dasarnya Islam tidak mewajibkan manusia untuk melaksanakan atau menunaikan Wakaf, karena hukum dari wakaf itu sendiri adalah Sunnah. Al-Qur'an tidak pernah bicara secara spesifik tentang wakaf. Namun karena wakaf itu merupakan salah satu bentuk kegiatan kebajikan yang disalurkan melalui harta benda, maka para ulama pun memahami bahwa Ayat-ayat Al-Qur'an yang memerintahkan pemanfaatan harta untuk kebajikan juga mencakup kebajikan melalui pelaksanaan wakaf. Karena itu dalam kitab-kitab fiqh ditemukan pendapat yang mengatakan bahwa dasar hukum wakaf disimpulkan dari beberapa ayat.<sup>23</sup>

Selain dasar hukum yang bersumber dari Al-Qur'an, Wakaf juga diatur dalam beberapa landasan yuridis, yaitu:

1. Dalam Kompilasi Hukum Islam, dimana disebutkan dalam pasal 215 ayat (1) 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.
2. Dalam UU RI No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf, mendefinisikan wakaf sebagai berikut: "wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk

---

<sup>23</sup> Jubaedah, "Dasar Hukum Wakaf", *Tazkiya jurnal Keislaman, Kemasyarakatan dan Kebudayaan*, Vol. 18, No. 2, 2017

memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya, untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu, sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.<sup>24</sup>

### **c. Rukun dan Syarat Wakaf**

Wakaf dinyatakan sah apabila terpenuhi rukun dan syaratnya. Rukun wakaf ada 4 yaitu:

- (1) Wakif (pemberi wakaf): seorang wakif disyaratkan mampu melaksanakan transaksi, diantaranya usia baligh, berakal, dan tidak dalam keadaan terpaksa. Dalam fiqih Islam dikenal dengan baligh dan rasyid. Baligh lebih dominan kepada faktor usia, sedangkan rasyid dititik beratkan pada kematangan pertimbangan akal.
- (2) Mauquf (yang diwakafkan): harta yang diwakafkan merupakan barang yang jelas wujudnya, milik wakif, serta manfaatnya bertahan lama untuk digunakan. Untuk itu tidak dibenarkan apabila wakaf adalah wujud manfaat, karena bentuk wakaf itu adalah benda atau barang. Maka harta rampasan pun boleh diwakafkan Karen atelah menjadi barang hak milik.
- (3) Muquf 'Alaih (yang diberi wakaf): Mauquf 'Alaih terbagi menjadi 2 yaitu tertentu dan tidak tertentu. Mauquf 'Alaih tertentu bisa jadi ditujukan kepada satu orang atau lebih berdasarkan yang ditetapkan, yang jelas

---

<sup>24</sup> UU RI No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

memiliki kemampuan untuk memiliki pada saat terjadinya proses wakaf.

Maka dari itu tidak benar jika memberikan wakaf kepada orang yang tidak jelas sosoknya. misal harta ini diwakafkan untuk calon anak.

(4) Sighat Wakaf (Ijab): pernyataan pemberian wakaf dan penerimaannya, syarat sighat wakaf ialah disighatkan baik lisan, tulisan, maupun dengan isyarat. wakaf telah sah apabila ada pernyataan wakif (ijab) dan penerimaan (Kabul) dari Mauquf 'Alaih tidaklah diperlukan.<sup>25</sup>

## **2. Sengketa Tanah**

### **a. Pengertian Sengketa Tanah**

Sengketa tanah pada umumnya timbul akibat adanya beberapa faktor, diantaranya:

- a. Peraturan yang belum lengkap;
- b. Ketidak sesuaian peraturan;
- c. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia;
- d. Data yang kurang akurat dan kurang lengkap;
- e. Data tanah yang keliru;
- f. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah;

---

<sup>25</sup> M. F. Rahman, "Wakaf dalam Islam", *Al-Iqtishad Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah*, Vol. 1, No. 1, 2009

- g. Transaksi tanah yang keliru;
- h. Adanya penyelesaian dari instansi lain sehingga menimbulkan tumpang tindih kewenangan.<sup>26</sup>

### 3. Penyelesaian Sengketa

menurut Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dapat diselesaikan dengan: *pertama*, penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Kedua, Apabila penyelesaian sengketa dengan musyawarah tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. PERMA 1 Tahun 2016 Tentang prosedur mediasi di pengadilan menyebutkan bahwa setiap Hakim, Mediator, Para Pihak atau kuasa hukum wajib mengikuti prosedur penyelesaian sengketa melalui mediasi. Hakim pemeriksa perkara yang tidak menempuh mediasi sehingga para pihak tidak melakukan mediasi maka telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai mediasi Pengadilan. Dengan demikian sengketa yang dapat diselesaikan melalui jalur mediasi di Pengadilan adalah semua sengketa perdata termasuk mengenai sengketa wakaf, yang dalam hal ini dapat di selesaikan di Pengadilan Agama dan Pengadilan di tingkat

---

<sup>26</sup> M. Mudjiono, "Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan", J. Huk. IUS QUIA IUSTUM, Vol. 14, No. 3, pp. 458-473, 2007

atasnya dengan PERMA 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan sebagai payung hukumnya.<sup>27</sup>

#### **4. Mediasi**

##### **a. Pengertian Mediasi**

Mediasi Merupakan Proses perundingan memecahkan masalah dimana pihak luar tidak memihak (Impartial) dan netral dalam menjalankan tugasnya dalam perundingan dengan para pihak yang bersengketa untuk membantu memperoleh jalan keluar atau kesepakatan perjanjian yang memuaskan kedua belah pihak. Berbeda dengan Hakim dan Arbiter, mediator tidak mempunyai hak atau kewenangan untuk memutus sengketa yang terjadi antara para pihak. Namun dalam hal ini para pihak melimpahkan kepada mediator untuk membantu mereka menemukan jalan keluar pada masalah mereka. Asumsinya bahwa pihak ketiga akan mampu mengubah keadaan dinamika social hubungan konflik dengan cara mempengaruhi tingkah laku pribadi para pihak dengan memberikan pengetahuan atau informasi yang lebih efektif lagi. Dengan begitu mediator dapat membantu para pihak menyelesaikan masalah yang disengketakan.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Syufa'at, "Penerapan Prosedur Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama", *Volksgeist*: Vol. 1 No. (2018)

<sup>28</sup> Yartil yayah, "Urgensi Mediasi dalam Perkara Perceraian di Pengadilan Agama", *Ahkam*, Vol. 8, No. 1, 2013

## **b. Landasan Hukum Mediasi**

Terdapat beberapa landasan hukum mediasi secara yuridis, yakni:

- 1) Reglemen Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura, Staatsblad 1927:227*);
- 2) Reglemen Indonesia yang diperbaharui (*Het Herziene Inlandsch Reglement, Staatsblad 1941:44*);
- 3) Undang-undang No.3 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4958);
- 4) Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2000 Tentang Mediasi;
- 5) Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 Tahun 2003 dengan Menyempurnakan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2001 Tentang Mediasi;
- 6) Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;
- 7) Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi;
- 8) Pasal 130 HIR/154 RBG Tentang Lembaga Perdamaian dan Mewajibkan Hakim untuk Terlebih Dahulu Mendamaikan Para Pihak Yang Berperkara Sebelum Perkara Diperiksa.

### c. Prinsip-prinsip Mediasi

Adapun prinsip-prinsip dasar dalam mediasi ada 5, yaitu:

- 1) *Confidentiality*, mediasi bersifat kerahasiaan. Kerahasiaan yang dimaksud disini adalah bahwa hanya para pihak yang bersangkutan dan mediator saja yang menghadiri proses mediasi, sedangkan pihak lain diluar sengketa tidak diperkenankan mengikuti proses mediasi dan sidang. Kerahasiaan disini juga disebut ketertutupan ini justru menjadi daya tertarik sendiri bagi kalangan tertentu, terutama bagi para pengusaha yang masalahnya tidak ingin diketahui oleh pihak manapun dan tidak dipublikasikan di media massa. Namun sebaliknya apabila suatu sengketa dibawa ke meja litigasi atau pengadilan, maka secara hukum sidang-sidang di pengadilan terbuka untuk umum karena keterbukaan tersebut adalah perintah ketentuan undang-undang.
- 2) *Volunteer*, yang berarti sukarela. Bahwa masing-masing pihak yang bersengketa datang ke mediasi atas kemauan dan kehendak sendiri secara sukarela dan tidak ada sedikitpun paksaan dan tekanan dari pihak manapun. Prinsip sukarela ini dibangun atas dasar bahwa orang yang datang ke mediator adalah kemauan dan kerjasama untuk menemukan jalan keluar dari persengketaan tersebut.
- 3) *Empowerment*, yang berarti pemberdayaan. Prinsip ini didasarkan pada asumsi bahwa setiap orang yang datang ke mediasi ini sebenarnya

mempunyai kemampuan untuk negosiasi sengketa mereka sendiri hingga mencapai kesepakatan yang para pihak inginkan. Penyelesaian ini harus muncul dari pemberdayaan masing-masing para pihak karena hal ini dapat memunculkan kepuasan dan memungkinkan para pihak untuk dapat mudah menerima solusi.

- 4) *Neutrality*, yang berarti Netralitas. Peran mediator dalam mediasi disini adalah hanya memfasilitasi prosesnya saja, dan selanjutnya tetap menjadi milik para pihak yang bersengketa. Mediator hanya berwenang mengontrol proses berjalan atau tidaknya mediasi. Dalam mediasi ini, mediator ini tidak boleh bertindak, sama halnya seperti Hakim dan Juri yang memutuskan salah benarnya salah satu pihak atau atau mendukung salah satu pihak, atau memaksakan pendapat penyelesaiannya kepada kedua belah pihak yang bersengketa.
- 5) *A Unique Solution*, yang berarti solusi yang unik. Bahwa solusi yang dihasilkan dari proses mediasi tersebut tidak harus sesuai dengan standar legal, namun dapat dihasilkan dengan pikiran kreativitas. Maka dari itu, hasil mediasi mungkin akan lebih banyak mengikuti keinginan dari kedua belah pihak.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Lestari Rika, "Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi di Pengadilan dan diluar Pengadilan di Indonesia", *jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 3, No. 2013



Dari beberapa uraian tersebut, dapat diambil kesimpulan bahwa mediasi memiliki ciri khas atau karakteristik yang membedakan dari penyelesaian sengketa lain. Diantaranya sebagai berikut:

1. Setiap proses mediasi terdapat beberapa metode, dimana para pihak atau perwakilannya yang dibantu pihak ketiga sebagai mediator yang berusaha melakukan diskusi untuk mendapatkan keputusan dan solusi yang disetujui oleh para pihak yang bersengketa.
2. Singkatnya, mediasi juga dapat dianggap sebagai suatu proses penagambilan keputusan yang dibantu oleh pihak tertentu (*Facilitated decision-making/facilitated negotiation*).
3. Mediasi juga digambarkan sebagai suatu system yang mana mediator yang mengatur perundingan dan para pihak sampai hasil akhir.<sup>30</sup>

#### **d. Proses Mediasi**

Istilah “proses” juga dapat disebut dengan tahapan, yaitu rangkaian kegiatan tertentu yang dilakukan untuk maksud tertentu. berdasarkan PERMA No.1 Tahun 2008 tentang prosedur mediasi di pengadilan dirumuskan dalam pasal 1 angka 9 bahwa “Prosedur mediasi adalah tahapan proses mediasi sebagaimana diatur dalam peraturan ini”.

---

<sup>30</sup> *Ibid*

PERMA No.1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan mengatur tahap pra-mediasi pada Bab II, yang mana pada pasal 7 ayat-ayatnya adalah sebagai berikut:

1. Pada hari sidang yang telah ditentukan yang dihadiri kedua belah pihak, hakim mewajibkan para pihak untuk menempuh mediasi.
2. Ketidakhadiran pihak turut tergugat tidak menghalangi pelaksanaan mediasi.
3. Hakim, melalui kuasa hukum atau langsung kepada para pihak, mendorong para pihak untuk berperan langsung dalam proses mediasi.
4. Kuasa Hukum para pihak berkewajiban mendorong para pihak sendiri berperan langsung atau aktif dalam proses mediasi.
5. Hakim wajib menunda proses persidangan perkara untuk memberikan kesempatan kepada para pihak menempuh proses mediasi.
6. Hakim wajib menjelaskan prosedur mediasi dalam PERMA ini kepada para pihak yang bersangkutan.<sup>31</sup>

Berdasarkan PERMA No.1 Tahun 2008 dapat dilihat bahwasanya pra-mediasi belum masuk sampai pada tahapan mediasi, yang dalam artian belum sampai pada tahapan pemeriksaan berkas oleh karna hanya menentukan persyaratan awal apa yang harus dipenuhi oleh para pihak. Salah satu bagian penting dalam pasal 7 tersebut ialah Hakim mendorong

---

<sup>31</sup> Akbar Agung, "Tahapan dan Proses Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan", *Lex et Societatis*, Vol. IV No.2, 2016

para pihak yang bersengketa untuk berperan aktif sehingga duduk sengketa nya dapat diketahui dan dapat ditempuh dengan jalan penyelesaian yang sesuai.

Adapula bagian dari pra-mediasi yang mana para pihak dapat memilih mediator, yang mana dalam pasal 8 terdapat ketentuan sebagai berikut:

- (1) Para pihak berhak memilih mediator diantara pilihan-pilihan berikut:
  - a. Hakim bukan pemeriksa perkara pada pengadilan yang bersangkutan;
  - b. Advokat atau Akademisi Hukum;
  - c. Profesi bukan hukum yang dianggap para pihak menguasai atau memahami pokok sengketa;
  - d. Hakim majelis pemeriksa perkara;
  - e. Gabungan antara mediator yang disebut dalam butir a dan d, atau gabungan dari butir c dan d.
- (2) Jika dalam sebuah proses mediasi terdapat lebih dari satu mediator, Pembagian tugasmediator ditentukan oleh para mediator sendiri.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> *Ibid*

## 5. Tinjauan Umum efektifitas

### a. Pengertian Efektifitas

Kata efektifitas berasal dari bahasa Inggris, yaitu *effective*. kata tersebut memiliki arti "*Having the Indeed or Expected effect; Serving the Purpose*". Dengan begitu Efektifitas hukum memiliki arti kemampuan hukum untuk melajirkan atau menciptakan situasi seperti yang dikehendaki oleh hukum.<sup>33</sup>

Menurut Soerjono Soekanto ukuran efektifitas hukum memiliki 4 faktor, di antaranya.<sup>34</sup>

1. Faktor hukum atau Undang-undang
  - a. Peraturan yang ada mengenai bidang-bidang kehidupan tertentu sudah cukup sistematis;
  - b. Peraturan yang ada mengenai bidang-bidang tertentu sudah sinkron, secara hierarki dan horizontal tidak ada pertentangan;
  - c. Secara kualitatif dan kuantitatif peraturan-peraturan yang mengatur bidang-bidang kehidupan tertentu sudah mencukupi.
  - d. Penerbitan peraturan-peraturan tertentu sudah sesuai dengan persyaratan yuridis yang ada.

---

<sup>33</sup> Yudho winarmo, "Efektifitas Hukum dalam Masyarakat" *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Hal 59, 1987

<sup>34</sup> Soerjono Soekanto, *Op.cit.* Hlm. 80

## 2. Faktor Aparat Penegak Hukum

Dalam hal ini perlu adanya aparatur yang handal sehingga aparat tersebut dapat melakukan tugasnya dengan baik yang meliputi ketrampilan professional. Dari segi aparat tergantung pada hal berikut:

- a. Sampai sejauh mana petugas akan terikat oleh peraturan yang ada;
- b. Sampai mana petugas diperkenankan memberikan kebijaksanaan;
- c. Teladan Seperti apa yang selayaknya diberikan oleh petugas kepada masyarakat;
- d. Sampai sejauh mana derajat sinkronisasi penugasan-penugasan yang diberikan kepada petugas sehingga memberikan batas-batas yang tegas pada wewenangnya.

## 3. Faktor Fasilitas sarana dan Prasarana

Yakni fasilitas yang digunakan sebagai alat untuk mencapai efektifitas hukum. Fasilitas tersebut menjadi bagian yang memberikan kontribusi untuk kelancaran tugas-tugas aparat ditempat atau lokasi kerja.

## 4. Faktor Masyarakat

Beberapa elemen yang dapat mengukur efektivitas hukum yaitu tergantung pada kondisi masyarakat, yakni:

- a. Mengerti dan memahami aturan yang ada;
- b. Penyebab masyarakat tidak mematuhi aturan;
- c. Penyebab masyarakat mematuhi aturan;

## 5. Faktor Kebudayaan

Faktor ini dapat dilihat dari kebiasaan serta ada atau tidaknya suatu perlakuan terhadap aturan yang dijadikan kebiasaan oleh masyarakat, baik yang sesuai maupun yang bertentangan dengan hukum.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Marcus Priyo Gunarto, "Kriminalisasi dan Penalisasi Dalam Rangka Fungsionalisasi Perda Pajak dan Retribusi", *Disertasi*, Semarang: Universitas Diponegoro, 2008

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian dan Pendekatan**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*Field Research*) yang mana penelitian dilaksanakan langsung dilapangan demi memperoleh data dan bukti yang valid yang berhubungan dengan keefektifitasan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf di Pengadilan Agama Sleman. Bila ditinjau dari segi data yang digunakan, maka penelitian termasuk jenis penelitian kualitatif yang mana secara umum ikut serta meneliti kehidupan masyarakat, tingkah laku serta aktivitas sosial. Dengan pendekatan kualitatif ini penulis peneliti mengumpulkan dan menganalisis data menjadi bagian dari proses penelitian sebagai partisipan bersama informan yang bersedia memberikan data.

Adapun penyusun dalam menyusun skripsi ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, sebagaimana penelitian ini merupakan penelitian dengan melakukan analisis terhadap penyelesaian permasalahan melalui pendekatan terhadap asas-asas hukum serta mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan.

## **B. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian yang dipilih peneliti adalah di Pengadilan Agama Sleman. Penentuan lokasi dilandasi oleh beberapa pertimbangan yang telah diketahui oleh peneliti yaitu diantaranya berdasarkan hasil wawancara dengan mediator Pengadilan Sleman bahwa banyaknya sengketa ekonomi syariah yang terjadi di lingkungan Sleman ini terutama sengketa mengenai tanah wakaf.

## **C. Informan Penelitian**

Dalam penelitian ini, Peneliti memilih informan sebagai subyek penelitian, subyek penelitian meliputi mediator Pengadilan Agama sleman, mediator non hakim, dan para pihak yang bersengketa. Dalam proses penelitian ini, peneliti memilih informan sebagai subyek penelitian yang mana subyek pada penelitian ini terdapat empat mediator non-Hakim Pengadilan Agama Sleman. Berikut merupakan nama-nama mediator non-Hakim Pengadilan Agama Sleman:

1. Ferry Nurhastoro, S.H., M.H.
2. Drs. H. Syeh Bakir. S.H., M.H.
3. Agus Suprianto, S.H.I., S.H., M.Si., CM.
4. Rahmat Nugroho, S.H., M.H.

## **D. Teknik Penentuan Informan**

Penentuan Informan ini peneliti menggunakan teknik *purposive sampling*, yang mana maksud dari teknik ini adalah penentuan dengan



pertimbangan kriteria tertentu. Adapun kriteria yang peneliti pertimbangkan adalah Informan yang bersedia memberi informasi akurat dan lengkap, menguasai permasalahan yang menyangkut tentang penelitian yang sesuai dengan judul peneliti.

Dalam penelitian ini, ada empat mediator non-Hakim Pengadilan Agama Sleman. Bapak Ferry Nurhastoro, S.H., M.H. bertugas sebagai penanganan mediasi tentang sengketa syari'ah seperti, wakaf, hibah, dan waris. Bapak Drs. H. Syeh Bakir. S.H., M.H., Bapak Agus Suprianto, S.H.I., S.H., M.Si., CM., dan Bapak Rahmat Nugroho, S.H., M.H. bertugas sebagai penanganan mediasi rumah tangga seperti, kasus perceraian, poligami, dan dispensasi pernikahan. Maka berdasarkan penjelasan sebelumnya, peneliti memilih Bapak Ferry Nurhastoro, S.H., M.H. sebagai informan. Pemilihan tersebut berdasarkan dengan tugas Bapak Ferry Nurhastoro, S.H., M.H. yang berkaitan dengan tema penelitian yang akan dilaksanakan oleh peneliti.

Menurut Sugiyono (2001 : 61) sampling purposive adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Menurut Margono ( 2004: 128), pemilihan sekelompok subjek dalam purposive sampling, didasarkan atas ciri-ciri tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri populasi yang sudah diketahui sebelumnya. Dengan kata lain unit

sampel yang dihubungi disesuaikan dengan kriteria-kriteria tertentu yang diterapkan berdasarkan tujuan penelitian.<sup>36</sup>

## **E. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik Pengumpulan data untuk penelitian ini dilakukan dengan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi.

### **1. Wawancara**

Metode wawancara adalah mencari informasi yang dilakukan dengan cara bertanya langsung kepada informan. Dalam penelitian ini, peneliti akan melakukan wawancara dengan mediator dan juga para pihak yang pernah menyelesaikan sengketa tanah wakaf melalui jalur mediasi di Pengadilan Agama Sleman. Penulis menggunakan metode wawancara untuk memperoleh data kasus sengketa tanah wakaf yang berhasil dalam tahap mediasi di Pengadilan Agama Sleman.

### **2. Observasi**

Observasi adalah suatu kegiatan mengamati langsung secara sistematis dan mencatat segala sesuatu yang terjadi pada objek penelitian. Peneliti menggunakan metode observasi dengan cara mengamati dan mencatat segala sesuatu yang terjadi antara mediator dan para pihak yang bersengketa di ruang mediasi. Metode observasi ini penulis pilih karena penulis dapat mengamati langsung bagaimana prosedur penyelesaian serta keefektifitasan

---

<sup>36</sup> Mamik, *Metodologi Kualitatif*, (Sidoarjo : Zifatama Publisher, 2015), 53.

mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf di Pengadilan agama Sleman.

### 3. Dokumentasi

Metode Dokumentasi adalah metode yang dilakukan untuk memperkuat data. Metode ini dilakukan oleh penulis untuk mengumpulkan bukti yang dibutuhkan dalam penelitian baik berupa gambar atau dokumen tertulis seperti, surat laporan hasil mediasi, surat putusan, dan surat bukti yang dikeluarkan oleh instansi tertentu.

## **F. Teknik Analisis Data**

Analisis data dilakukan untuk mencari data dengan cara sistematis menggunakan berbagai teknik. Secara umum, penelitian kualitatif dalam melakukan analisis yang dicetuskan oleh Miles dan Huberman yang sering disebut dengan metode analisis data interaktif.<sup>37</sup> Teknik yang digunakan dalam analisis data kualitatif terdapat 3 tahapan sebagai berikut:

### 1. Reduksi data

Reduksi data dapat disebut dengan penyederhanaan, yang mana mendafta, menggolongkan, atau membuang data yang tidak perlu sehingga didapat informasi yang mudah dipahami dalam penarikan kesimpulan.

---

<sup>37</sup> M. Askari Zakariah, Dkk. *Metodologi Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, Action Research, Research And Development (R n D)*, (Kolaka, Yayasan Pondok Pesantren Al Mawaddah Warrahmah, 2020 ), 54.

Tahap ini dilakukan untuk pemilihan data yang relevan atau tidaknya dengan tujuan akhir penelitian.

## 2. Penyajian Data

Penyajian data merupakan bentuk sekumpulan data yang disusun secara sistematis sehingga mudah untuk dipahami dan mempermudah menghasilkan kesimpulan. Bentuk penyajian data ini dapat berupa teks naratif (catatan lapangan), grafik, bagan, ataupun matriks. Tujuannya ialah agar data tersusun dan terorganisasikan dalam pola hubungan sehingga akan semakin mudah dipahami.

## 3. Kesimpulan dan Verifikasi

Penarikan kesimpulan adalah tahap akhir dalam teknik analisis data kualitatif yang dilihat dari hasil reduksi yang mengacu dengan tujuan yang hendak dicapai. Tahap ini mencari kesamaan, hubungan, serta perbedaan untuk menarik kesimpulan sebagai jawaban dari suatu permasalahan.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> <https://www.dqlab.id/data-analisis-pahami-teknik-pengumpulan-data#:~:text=Teknik%20analisis%20data%20yang%20digunakan,adalah%20penarikan%20kesimpulan%20dan%20verifikasi.>

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Sejarah Pengadilan Agama Sleman**

###### **a) Pengadilan Agama Zaman Kesultanan Yogyakarta**

Kata “Sultan berasal dari bahasa Arab yang artinya adalah “Raja” atau juga bisa disebut juga sebagai penguasa daerah Yogyakarta dengan tambahan gelar Abdurrahman sayidin Panoto Gomo Kholifatullah.

Pengadilan Agama sejak Sultan Agung diberi nama Peradilan Surambi yang diketuai oleh seorang penghulu dan dibantu oleh 4 Hakim dari Alim ‘Ulama yang disebut dengan Pathok Nagari yang diangkat melalui surat kekancingan dalem, mereka bermukim di 4 masjid Pathok Nagari yang bertempat di arah empat penjuru keratin Yogyakarta.

Dalam tradisi Jawa ada yang namanya Sasanti yang berarti “Keblat Papat Lima Pancer”, yang mana konsep ini ada koherensinya menurut susunan desa di Jawa. Mancalima, yang berbentuk lingkaran konsentris dari desa. Mancapat, maksudnya adalah semacam tingkatan naik banding layaknya Mahkamah Agung yang sekarang.

###### **a. Referensi Kitab Hukumnya**

Kitab Hukum yang dipakai sebagai acuan selain Al-Qur'an dan hadist juga kitab-kitab Maharror, Mahali, Tuhfah, Fathul Mu'in dan Fathul Wahab, itu semua adalah kitab yang disebut dengan Kitab Kuning.

b. Kompensasi Absolute Peradilan Surambi

Pengadilan Surambi yang mana Pengadilan ini mengurus masalah-masalah kehidupan masyarakat yang menyangkut masalah Syari'at Islam seperti masalah perkawinan, hibah, waris, wasiat dan lain sebagainya.

Sejak terhapusnya Pengadilan Raja, maka secara yuridis pengadilan formal pun tidak berfungsi lagi dan melebur kedalam Pengadilan agama.

b) Pengadilan Agama pada Zaman Belanda

Sejak zaman Hindia Belanda, Pelayanan hukum dibidang Agama tentang masalah perkawinan untuk daerah Kesultanan Ngayogyakarta (Daerah Istimewa Yogyakarta) dipusatkan pada satu Pengadilan Agama, yaitu Pengadilan Agama Yogyakarta. Keadaan seperti ini berlanjut hingga Indonesia merdeka sampai tahun 1961.<sup>39</sup>

Setelah Indonesia dinyatakan merdeka pada tahun 1945, rakyat Indonesia semakin lama semakin maju taraf pendidikan dan juga kehidupannya, hal ini menjadi semakin terasa pula peningkatan kebutuhan

---

<sup>39</sup> Referensi Tim Penyusun dari Departemen Agama RI, Jakarta, hlm. 29.

dibidang pelayanan hukum, termasuk juga pelayanan hukum Agama, khususnya hukum keluarga yang membina tentang masalah perkawinan. Dengan begitu dalam rangka meningkatkan pelayanan hukum Agama yang mengatur masalah pernikahan, maka pemerintah dengan keputusan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 1961 yang mulai berlaku pada 1 Agustus 1961 yang mengatur pembentukan Cabang Kantor Pengadilan Agama Yogyakarta.<sup>40</sup>

*Tabel 4. 1 Cabang Kantor Pengadilan Agama Yogyakarta Tahun 1961*

Wonosari	untuk daerah tingkat 2 di Gunung Kidul
Wates	untuk daerah tingkat 2 di Kulon Progo
Bantul	untuk daerah tingkat 2 Bantul
Sleman	untuk daerah tingkat 2 Sleman

Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa Dasar Permintaan Pengadilan Agama di wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dalam hal ini termasuk juga Pengadilan Sleman yang masuk dalam yuridiksi Pengadilan Tinggi Agama Semarang.

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1992 yang mana pada tanggal 31 Agustus 1992 dibentuk Pengadilan Tinggi Yogyakarta, sehingga sejak berlakunya Undang-undang tersebut, maka yuridiksi Pengadilan Agama di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta berpindah dari yuridiksi Pengadilan Tinggi Agama Semarang menjadi

---

<sup>40</sup> Referensi Tim Penyusun dari Departemen Agama RI, Jakarta, hlm. 30.

yurudiksi Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta, dan pada 30 Januari 1993 Pengadilan Tinggi Agama Yogyakarta diterima oleh Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Gedung Pengadilan Agama Sleman terletak di Jalan Candi Gebang, No 1, Kota Sleman (55511). Gedung ini dibangun pada Tahun 1976 di atas tanah seluas 800 m<sup>2</sup> dengan hak pakai dengan luas bangunan 72 m<sup>2</sup> melalui anggaran DIP yang dikeluarkan oleh Pemda Sleman. Kemudian pada Tahun 1980 dilaksanakan perluasan 296 m<sup>2</sup> berdasarkan APBN 1978 dengan biaya sebesar Rp. 6.694.000, yang dilaksanakan oleh CV. Budi Utama sehingga luas tanah seluruhnya 800 m<sup>2</sup> dan bangunan seluruhnya 368 m<sup>2</sup>.

Hal yang berkaitan dengan struktur organisasi, hukum acara Peradilan Agama diatur berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama (sekarang diubah menjadi Undang-undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006).

c) Perkembangan Pengadilan Agama Sleman

Dalam tahap perkembangan Pengadilan Agama Sleman tentunya tidak lepas dari pembahasan perkembangan Peradilan Agama di Indonesia secara umum.

Sebelum berlakunya Undang-undnag Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan sesuai dengan kewenangannya pada waktu perkara yang masuk pada Pengadilan Agama Sleman rata-rata 25



perkara setiap bulan. Akan tetapi setelah berlakunya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan meningkat menjadi rata-rata 60 perkara tiap dan lebih dari 700 perkara tiap tahunnya.<sup>41</sup>

Perkara cerai gugat adalah merupakan perkara yang mendominasi, atau dengan kata lain 75 persen perkara yang masuk ke Pengadilan Agama Sleman adalah perkara cerai gugat dan selebihnya disusul oleh perkara cerai talak, ijin poligami, wali adhol, penyelesaian harta bersama dan lain-lain.

Pada tahun 2006 dengan menggunakan anggaran DIPA Mahkamah Agung, Pengadilan Agama Sleman membangun gedung baru di Jalan Parasamya, Beran, Tridadi, Sleman. dengan luas bangunan 830 m<sup>2</sup> yang terdiri dari 3 lantai. Gedung kantor Pengadilan Agama Sleman diresmikan penggunaannya oleh Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Prof. Dr. Baqir Manan, SH, Mcl. pada tanggal 14 Agustus 2007.

Pada penanganan perkara di kepaniteraan, penanganan administrasi di kesekretariatan Pengadilan Agama Sleman masih menggunakan sistem manual, namun sejak Desember 2005, penanganan perkara atau administrasi sudah menggunakan sistem komputerisasi, misalnya untuk sistem di kepaniteraan menggunakan aplikasi SIADPA (untuk

---

<sup>41</sup> *Ibid*

memyelesaiakan perkara dari meja 1 sampai terbitnya putusan atau akta cerai), LIPA (untuk laporan perkara), KIPA(untuk kasir), dan untuk administrasi kepegawaian menggunakan aplikasi SIMPEG (yang berisi data seluruh pegawai) dan lain sebagainya.

Dengan keluarnya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1970 tentang ketentuan-ketentuan pokok kekuasaan kehakiman, maka Peradilan Agama mulai Nampak jelas dalam sistem Peradilan di Indonesia. DAlam Undang-undang tersebut dinyatakan bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Militer, dan juga Peradilan Tata Usaha Negara. Badan-badan yang melaksanakan Peradilan secara organisatoris, administrative, dan finansial ada dibawah masing-masing departemen yang berwenang. Susunan kekuasaan dan acara dari bada peradilan itu masing-masing diatur dalam Undang-undang.

Dengan ketentuan-ketentuan tersebut, memberikan landasan yang kokoh bagi kemandirian Peradilan Agama di Indonesia dan memberikan status yang sama dengan peradilan-peradilan lain di Indonesia. Eksistensi Peradilan Agama semakin nampak dengan adanya Undnag-undang Republik Indonesia Tahun 1 Tahun 1974 tentang perkawinan, didalam Undnag-undnag ini tidak ada ketentuan yang bertentangan dengan ajaran Islam. Pasal 2 Ayat (1) Undang-undang ini semakin memperteguh ajaran-ajaran Islam. suasana kembali mewarnai perkembangan Peradilan Agama

Indonesia dengan keluarnya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang terdiri dari struktur organisasi, hukum acara dari Peradilan Agama.

Selanjutnya dari hasil amandemen Undang-undang ke empat, sedikit banyak telah memberikan perubahan bagi Peradilan yang ada di Indonesia pada umumnya, dan umumnya bagi Peradilan Agama.

Perubahan-perubahan itu diantaranya adalah dalam pasal 24 UUD 1945, inti dari pasal ini adalah menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman menurut UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan kekuasaan yang merdeka yang dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan Peradilan yang ada dibawahnya, dan juga oleh sebuah Mahkamah Konstitusi, untuk dapat menyelenggarakan Peradilan guna menegakkan hukum dan serta keadilan.

Perubahan UUD Negara republik Indonesia Tahun 1945 telah membawa perubahan penting terhadap penyelenggaraan kekuasaan kehakiman, sehingga Undang-undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1970 tentang ketentuan-ketentuan pokok kekuasaan kehakiman telah diubah dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 1999 yang perlu dilakukan dengan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, maka pada tanggal 15 Januari 2004 keluarlah Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman.

Sesuai dengan bunyi pasal 24 UUD Tahun 1945 dan pasal 2 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2004, dapat disimpulkan bahwa penyelenggara kekuasaan kehakiman saat ini tidak dipegang oleh Mahkamah Agung dan Peradilan-peradilan dibawahnya, namun juga dipegang oleh Mahkamah Konstitusi, bahkan menurut pasal 24b UUD 1945 guna menjaga dan juga menegakkan kehormatan, keluhuran martabat serta perilaku maka dibentuk lembaga yang independen yaitu Komisi Yudisial.

Berkaitan dengan ketentuan dari Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2004 yang menyatakan organisasi, administrasi, dan keuangan mahkamah agung dan badan peradilan yang berada dibawah kekuasaan Mahkamah Agung (pasal 13 Undang-undang Republik Indonesia No.4 Tahun 2004), maka sejak 30 Juni 2004, Peradilan Agama resmi berada dibawah naungan Mahkamah Agung.

Direktorat pembinaan Peradilan Agama yang semula dibawah Departemen Agama (Depag) juga berubah menjadi Ditjen Badan Peradilan Agama (Badilag) dibawah Mahkamah Agung (MA). Perubahan itu berdasarkan pasal 42 Ayat (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman, dan pasal 2 Ayat 2 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2004 tentang pengalihan organisasi, Administrasi dan juga finansial, di lingkungan

Peradilan Umum, Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Agama ke Mahkamah Agung.

Sesuai pasal 9 Peraturan Presiden Republik Indonesia No.13 Tahun 2005, Badilag membantu sekretaris Mahkamah Agung dalam Melaksanakan dan merumuskan kebijakan dan standarisasi teknis bidang pembinaan tenaga teknis, pembinaan administrasi peradilan, dan juga tata laksana perkara dari lingkungan Peradilan Agama. Untuk urusan teknis yudisial Peradilan Agama, Mahkamah Agung memiliki aparat Urusan Lingkungan Perdata Agama (ULDILAG). Sejak 1946, Uldilag berada dibawah Mahkamah Agung, dimana sebelumnya berada dibawah naungan Departemen kehakiman.

Struktur Organisasi, hukum acara Peradilan Agama yang diatur dalam Undang-undang republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1989, secara otomatis keluarnya Undang-undang republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang struktur organisasi, hukum acara Peradilan Agama sekarang berdasarkan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tersebut, selain itu dengan keluarnya Undang-undang Peradilan Agama yang baru juga memberikan tantangan bagi Peradilan Agama, dimana kewenangan Peradilan Agama selain apa yang telah ada dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1989 saat ini bertambah dalam hal ekonomi syari'ah.

Dengan adanya perubahan-perubahan yang ada pada Peradilan Agama tersebut, berarti juga membawa perubahan dan perkembangan bagi Pengadilan Agama Sleman, karena Pengadilan Agama Sleman sebagai bagian dari Peradilan Agama di Indonesia.<sup>42</sup>

## **2. Letak Geografis**

Kabupaten Sleman merupakan salah satu kabupaten yang berada di Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia. Luas wilayah kabupaten Sleman 7574,82 Km<sup>2</sup> atau 18% dari luas wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta, terbentang di antara 110°33'00" dan 110°13'00" Bujur Timur, serta 7°34'51" dan 7°47'03" Lintang Selatan.

Di sebelah Utara, Kabupaten Sleman bersebelahan dengan Magelang dan kabupaten Boyolali, di sebelah Timur, Sleman bersebelahan dengan Kabupaten Klaten, di sebelah Barat Sleman bersebelahan dengan Kabupaten Kulon Progo dan Magelang, sedangkan di sebelah selatan, Sleman bersebelahan dengan Kota Yogyakarta, Kabupaten Bantul, dan Kabupaten Gunung Kidul. Secara administratif, terbagi atas 17 kecamatan dan 86 desa, dan 1.212 padukuhan.

Wilayah Kabupaten Sleman memiliki ketinggian antara 100meter hingga 2.500meter di atas permukaan laut. Bagian selatan relatif lebih rendah dan datar dengan lahan pertanian industry, dan pemukiman,

---

<sup>42</sup> <https://pa-slemankab.go.id/article/sejarah>

sedangkan Sleman bagian utara merupakan lereng gunung Merapi yang memiliki banyak potensi sumber air bersih. di lereng gunung Merapi terdapat dua bukit, yakni bukit Turgo dan bukit Plawangan yang merupakan bagian dari salah satu kawasan wisata Kaliurang. Beberapa sungai juga mengalir melalui kabupaten Sleman menuju pantai selatan antara lain sungai Progo, Krasak, Sempor, Nyoho, Kuning, dan Boyong.<sup>43</sup>

*Tabel 4. 2 Pembagian wilayah Administrasi Kabupaten Sleman*

No	Kecamatan	Banyaknya		Luas
		Desa	Padukuhan	
1	Moduyan	4	65	2.762
2	Minggir	5	68	2.727
3	Seyegan	5	67	2.663
4	Godean	7	77	2.684
5	Gamping	5	59	2.925
6	Mlati	5	74	2.852
7	Depok	3	58	3.555
8	Berbah	4	58	2.299
9	Prambanan	6	68	4.135
10	Kalasan	4	80	3.584
11	Ngemplak	5	82	3.571
12	Ngaglik	6	87	3.852
13	Sleman	5	83	3.132
14	Tempel	8	98	3.249
15	Turi	4	54	4.309
16	Pakem	5	61	4.384
17	Cangkringan	5	73	4.799
	<b>Jumlah</b>	<b>86</b>	<b>1.212</b>	<b>57.482</b>

*sumber: Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kab.Sleman, 2014*

<sup>43</sup> <http://www.slemankab.go.id/215/geografis.slm>.

Tabel 4. 3 Penggunaan Lahan di Kabupaten Sleman

No	Tahun	Penggunaan Lahan (Ha)					
		Sawah	Tegal	Pekarangan	Hutan	Tanah Tandus	Lainnya
1	2014	24.543	5.018	19.430.0	52.99	1263.84	8931.53
2	2015	24.486	5.014	19.430.0	52.99	1263.84	8988.34
3	2016	24.44	4.998	19.430.0	52.99	1263.85	8910.95
4	2017	24.44	4.998	19.430.0	52.99	1263.84	8907.81

Sumber: Kantor Pengendalian Pertanahan Daerah, 2016

## B. Pembahasan

### 1. Prosedur atau Cara Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf

Prosedur mediasi di Pengadilan Agama Sleman mengacu pada PERMA No. 1 Tahun 2016<sup>44</sup>:

#### A. Tahap Pra Mediasi

Pada Hari Sidang Pertama yang dihadiri kedua belah pihak Hakim mewajibkan para pihak untuk menempuh mediasi. Hakim Menunda proses persidangan perkara untuk memberikan kesempatan proses mediasi paling lama 30 Hari Kerja. Hakim menjelaskan prosedur mediasi kepada para pihak yang bersengketa. Para pihak memilih Mediator dari daftar nama yang telah tersedia, pada hari Sidang Pertama atau paling lama 2 hari kerja berikutnya. Apabila dalam jangka waktu tersebut dalam point 4 para pihak tidak dapat bersepakat

---

<sup>44</sup> PERMA No. 1 Tahun 2016.



memilih Mediator yang dikehendaki. Ketua Majelis Hakim segera menunjuk Hakim bukan pemeriksa pokok perkara untuk menjalankan fungsi Mediator.

#### B. Tahap Proses Mediasi

Dalam waktu paling lama 5 hari kerja setelah para pihak menunjuk Mediator yang disepakati atau setelah ditunjuk oleh Ketua Majelis Hakim, masing-masing pihak dapat menyerahkan resume perkara kepada Hakim Mediator yang ditunjuk. Proses Mediasi berlangsung paling lama 30 hari kerja sejak Mediator dipilih oleh para pihak atau ditunjuk oleh Majelis Hakim. Mediator wajib mempersiapkan jadwal pertemuan Mediasi kepada para pihak untuk disepakati. Apabila dianggap perlu Mediator dapat melakukan "Kaukus". Mediator berkewajiban menyatakan mediasi telah Gagal jika salah satu pihak atau para pihak atau Kuasa Hukumnya telah 2 kali berturut – turut tidak menghadiri pertemuan Mediasi sesuai jadwal yang telah disepakati tanpa alasan setelah dipanggil secara patut.

#### C. Mediasi Mencapai Kesepakatan

Jika mediasi menghasilkan kesepakatan perdamaian maka wajib dirumuskan secara tertulis dan ditandatangani oleh para pihak dan Mediator. Jika mediasi diwakili oleh Kuasa Hukum para maka pihak wajib menyatakan secara tertulis persetujuan atau kesepakatan yang dicapai. Para pihak wajib menghadap kembali kepada Hakim pada hari Sidang yang telah ditentukan untuk memberi tahukan kesepakatan perdamaian tersebut. Para pihak dapat

mengajukan kesepakatan perdamaian kepada Hakim untuk dikuatkan dalam bentuk “Akta Perdamaian”. Apabila para pihak tidak menghendaki kesepakatan perdamaian dikuatkan dalam bentuk Akta perdamaian maka harus memuat clausula pencabutan Gugatan dan atau clausula yang menyatakan perkara telah selesai.

#### D. Mediasi Tidak Mencapai Kesepakatan

Jika Mediasi tidak menghasilkan kesepakatan, Mediator wajib menyatakan secara tertulis bahwa proses mediasi telah gagal dan memberitahukan kegagalan tersebut kepada Hakim. Pada tiap tahapan pemeriksaan perkara Hakim pemeriksa perkara tetap berwenang untuk mengusahakan perdamaian hingga sebelum pengucapan Putusan. Jika mediasi gagal, pernyataan dan pengakuan para pihak dalam proses mediasi tidak dapat digunakan sebagai alat bukti dalam proses persidangan.

#### E. Tempat Penyelenggaraan Mediasi

Mediator Hakim tidak boleh menyelenggarakan Mediasi diluar Pengadilan. Penyelenggaraan mediasi disalah satu ruang Pengadilan Agama tidak dikenakan biaya.

#### F. Perdamaian di Tingkat Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali

Para pihak yang bersepakat menempuh perdamaian di tingkat Banding / Kasasi / Peninjauan Kembali wajib menyampaikan secara tertulis kepada Ketua Pengadilan Agama yang mengadili. Ketua Pengadilan Agama yang

mengadili segera memberitahukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Agama (bagi perkara Banding) atau Ketua Mahkamah Agung (bagi perkara Kasasi dan Peninjauan Kembali) tentang kehendak para pihak untuk menempuh perdamaian. Hakim Banding / Kasasi / Peninjauan Kembali wajib menunda pemeriksaan perkara yang bersangkutan selama 14 hari kerja sejak menerima pemberitahuan tersebut. Para pihak melalui Ketua Pengadilan Agama dapat mengajukan Kesepakatan perdamaian secara tertulis kepada Majelis Hakim Banding / Kasasi / Peninjauan Kembali untuk dikuatkan dalam Akta perdamaian. Akta perdamaian ditanda tangani oleh Majelis Hakim Banding / Kasasi / Peninjauan Kembali dalam waktu selambat – lambatnya 30 hari kerja sejak dicatat dalam Register Induk Perkara.

## **2. Faktor yang mempengaruhi keberhasilan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf**

### **a. Faktor perkara**

Perkara sengketa tanah wakaf biasanya sebelum dibawa ke Pengadilan Agama sudah melalui penyelesaian oleh para pihak sendiri maupun dengan pihak lain dengan kalangan keluarga atau penengah yang bijak, jadi perkara sengketa tanah wakaf yang sudah dibawa ke Pengadilan Agama adalah perkara yang sudah rumit atau sulit didamaikan lagi.<sup>45</sup> Untuk lebih jelasnya

---

<sup>45</sup> Wawancara dengan Ferry Nur Hastoro mediator non-hakim Pengadilan Agama Sleman di Yogyakarta, tanggal 25 Februari 2021.

penulis menyertakan salah satu kronologi sengketa tanah wakaf yang terjadi di Pengadilan Agama Sleman.

#### 1) Kronologi Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf

Pada bab ini peneliti akan menyajikan data-data yang telah diperoleh selama penelitian, yaitu data-data yang diperoleh dari hasil mempelajari berkas perkara dan data-data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan mediator. Berkas perkara yang peneliti pelajari yaitu akta perdamaian yang didapat dari keberhasilan mediasi dengan mediator Pengadilan Agama Sleman. Wawancara dilakukan dengan mediator non-Hakim Pengadilan Agama Sleman yang pernah menangani sengketa Syariah. dalam kurun waktu sejak tahun 2010 sampai 2021, perkara sengketa syari'ah yang menyangkut sengketa tanah wakaf hanya terdapat 1 kasus dan berhasil di tahap mediasi. Setelah data terkumpul kemudian peneliti reduksi, hasilnya peneliti sajikan kemudian disimpulkan untuk menjawab perumusan masalah.

Untuk mengetahui lebih jelas mengenai kasus sengketa tanah wakaf yang berhasil ditahap mediasi di Pengadilan Agama Sleman, maka peneliti akan menjelaskan dari data yang didapat dari hasil wawancara dengan mediator non-hakim Pengadilan Agama Sleman Bapak Ferry Nur Hastoro S.H, M.H. Adapun hasil wawancara adalah sebagai berikut:

Berdasarkan hasil wawancara dengan mediator non-hakim Pengadilan Agama Sleman Bapak Ferry Nur Hastoro, S.H., M.H.:

a) *“ Sengketa tanah wakaf ini terjadi antara yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah Sleman dengan yayasan Darul Muttaqien Medari, jadi sengketa ini bermula dari salah seorang pengurus (wakil sekretaris) yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah yang bernama bapak Sukarwan Wangsa prayitna telah mewakafkan tanah yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah kepada yayasan Darul Muttaqien Medari tanpa sepengetahuan pengurus lain, dengan alasan usia beliau yang sudah sepuh dan ditakutkan tidak mampu lagi mengemban amanah yang diamanahkan kepada beliau. Sedangkan ketentuan yang tertera dalam Akta yang dimiliki yayasan Al-Irsyad bahwa bapak Sukarwan selaku wakil sekretaris yayasan tidak memiliki hak untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal memperjual-belikan atau melepaskan aset yayasan “.*<sup>46</sup>

Dari paparan yang disampaikan bapak Ferry Nur Hastoro S.H, M.H selaku mediator non-hakim Pengadilan Agama Sleman di atas tentunya sudah kita ketahui bahwa penyerahan dan pengelolaan tanah wakaf tersebut telah cacat prosedural dalam akta yang dimiliki oleh yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah yang mana dengan ketentuan pasal 21 Akta No. 122 tertanggal 12-

---

<sup>46</sup> Wawancara dengan Ferry Nur Hastoro mediator non-hakim Pengadilan Agama Sleman di Yogyakarta, tanggal 25 Februari 2021

10-1990, dimana yang berhak untuk melakukan perbuatan hukum untuk membeli, menjual, dan dengan cara lain melepaskan hak atas harta yang tidak bergerak kepunyaan yayasan adalah dewan pengurus yang diwakili oleh ketua dan bukan wakil sekretaris.

b) *“Nah yang menjadi persoalan ini sudah terlanjur menggelinding sehingga kemudian sertifikat tanah wakaf yang dulunya atas nama yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah, kemudian berubah menjadi atas nama yayasan Darul Muttaqien Medari. Nah ini menjadi aneh, karena mana mungkin orang yang tidak berhak untuk mengalihkan atau memindah-tangankan aset itu dokumentasinya bisa diproses, dari sini lah yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyah Sleman mulai bersengketa dengan yayasan Darul Muttaqien Medari. Secara organisasi, yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah merasa tidak pernah mengalihkan atau mewakafkan kembali tanah tersebut, tetapi yayasan Darul Muttaqien merasa tanah wakaf tersebut sudah menjadi milik yayasan Darul Muttaqien karena sudah tertera dalam sertifikatnya bahwa tanah tersebut sudah diwakafkan, dan dari sini lah kedua belah pihak bersengketa di Pengadilan Agama Sleman. Nah sesuai dengan prosedur pengadilan itu kan memang harus melalui mediasi, dalam proses mediasi ini terbilang cukup alot tapi Alhamdulillah bisa mendapatkan solusi dengan cara damai dan dengan semangat sesama muslim akhirnya tanah wakaf itu dikembalikan kepada*

*yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah namun pemanfaatannya dapat dilakukan bersama “.*<sup>47</sup>

Jadi dinyatakan terjadinya sengketa disebabkan ketidak tahuan ketua yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah Sleman (Yahya Ombara S.H, M,H) bahwa tanah yayasan tersebut telah diwakafkan kepada yayasan Darul Muttaqien Medari, dan proses wakaf ini juga telah menyalahi prosedur yang mana yang berhak memindah-tangankan aset yayasan adalah ketua yayasan, namun dalam sengketa ini yang mewakafkan adalah wakil sekretaris yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah (Sukarwan Wangsa prayitna) yang tidak memiliki hak. Meskipun tujuannya adalah untuk tujuan kebajikan, namun secara organisasi telah menyalahi aturan.

Pada tahap mediasi sengketa tanah wakaf ini memakan waktu yang sedikit lebih lama dibandingkan dengan kasus perceraian yang dilakukan di Pengadilan Agama Sleman, mediasi sengketa tanah wakaf ini memakan waktu kurang lebih 2 pertemuan dalam pelaksanaan mediasi sehingga berhasil damai pada proses mediasi ke dua. Dilihat dari segi keefektifannya mediasi dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf, prosedur mediasi cukup efektif sebagai tahapan penyelesaian sengketa, karena pada dasarnya dalam mediasi ini dapat diketahui secara gamblang duduk perkaranya secara detil dari para pihak yang bersengketa.

---

<sup>47</sup> Wawancara dengan Ferry Nur Hastoro mediator non-hakim Pengadilan Agama Sleman di Yogyakarta, tanggal 25 Februari 2021

Dalam peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 tentang peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Pasal 1 (b). Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya berupa tanah miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya yang sesuai dengan ajaran Islam.

Dapat disimpulkan bahwa jika mewakafkan tanah yang bukan dari haknya sudah tentu wakaf itu akan batal, karena sudah tentu perwakafan tersebut telah melanggar syariat-syariat dan rukun wakaf itu, yang mana telah dijelaskan dalam peraturan perundang-undangan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2006 Tentang pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, UU No. 5 Tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 Tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

## 2) Berkas Perkara

Dalam penelitian ini didapatkan satu berkas perkara yaitu akta perdamaian antara yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah dan yayasan Darul Muttaqien. Berkas perkara berupa surat tuntutan tidak ada dikarenakan perkara ini berhasil di tahap mediasi, maka dari itu perkara ini dicabut sehingga tidak ada berkas yang diarsip di Pengadilan Agama Sleman, hanya ada satu berkas perkara berupa akta perdamaian yang dipegang oleh kedua belah pihak serta arsip untuk mediator yang menangani perkara ini. untuk



mengetahui secara lebih mendalam mengenai berkas perkara yang berupa akta perdamaian tersebut, maka peneliti sajikan datanya sebagai berikut:

### **Akta Perdamaian**

Pada hari ini Sabtu tanggal 18 Bulan Maret Tahun Dua Ribu Sembilan Belas (18-03-2019), kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah Sleman, yang dalam hal ini diwakili oleh Yahya Ombara S.H, M.H, dalam jabatannya selaku ketua yayasan berdasarkan akta yayasan No. 122 Tanggal 12-10-1990 yang dibuat dihadapan NY, Soemi Sajogjo Moedito Mardjoko, S.H., Notaris di Yogyakarta. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KESATU**;
2. Yayasan Darul Muttaqien Medari, yang dalam hal ini diwakili oleh R. Dwinta Sudibya, dalam jabatannya selaku ketua yayasan berdasarkan akta yayasan No. 17 Tanggal 19-12-2011 yang dibuat dihadapan Nina Karlin, S.H, Notaris di Sleman. Yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**:

Untuk selanjutnya PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut sebagai: **PARA PIHAK**

Bahwa Perdamaian ini terlebih dahulu mempertimbangkan hal-hak sebagai berikut:

1. Bahwa tanah wakaf milik Yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah Sleman yang terletak di Dusun Watuadeg, Kel. Purwobinangun, Kec. Pakem, Kab,

Sleman yang tercatat dalam Sertifikat Tanah Wakaf No. 516/830 seluas 3.795 m<sup>2</sup>, perolehannya berasal dari jual beli dengan segenap ahli waris Bongso Rejo selaku pemilik, yang diwakili oleh kuasanya, yakni Soemantri Mangkusoewondo berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 2 Januari 1993;

2. Bahwa penyerahan dan pengelolaan tanah wakaf milik Yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah yang dilakukan oleh Sukarwan Wangsa Prayitna selaku pribadi dan wakil sekretaris Yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah Sleman kepada Yayasan Darul Muttaqien Medari sebagaimana berita acara tertanggal 12 Oktober 2017 telah cacat prosedural karena bertentangan dengan ketentuan pasal 21 akta No.122 tertanggal 12-10-1990 tentang Yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah Sleman, dimana yang berhak untuk melakukan perbuatan hukum untuk membeli, menjual dan dengan cara lain melepaskan hak atas harta yang tidak bergerak kepunyaan Yayasan adalah dewan pengurus yang diwakili oleh ketua dan bukan oleh wakil sekretaris;
3. Bahwa menunjuk dari hasil pertemuan (mediasi) antara Yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah Sleman dengan Yayasan Darul Muttaqien Medari yang telah dilaksanakan pada tanggal 09 Desember 2018 dan pada tanggal 16 Desember 2018;

Bahwa berdasarkan niatan baik PARA PIHAK, maka untuk menghindari segala sesuatu yang tidak dikehendaki oleh PARA PIHAK di kemudian

hari, maka PARA PIHAK telah saling setuju dan mufakat untuk membuat suatu AKTA PERDAMAIAN dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

#### **PASAL 1**

Bahwa PIHAK KEDUA secara sukarela dan ikhlas bersedia untuk menyerahkan pengelolaan tanah wakaf yang saat ini tercatat dalam Sertifikat Tanah Wakaf No. 18/Purwobinangun atas nama Nazhir PIHAK KEDUA tersebut kembali menjadi atas nama Nazhir PIHAK KESATU;

#### **PASAL 2**

Bahwa PIHAK KEDUA bersedia membantu PIHAK KESATU untuk menandatangani dan atau menyerahkan segala surat-surat terkait termasuk asli sertifikat tanah wakaf dimaksud, yang dibutuhkan guna pengurusan di instansi yang berwenang yakni Perwakilan Badan Wakaf Indonesia Daerah Istimewa Yogyakarta dan Kantor Pertanahan (BPN) Kab. Sleman;

#### **PASAL 3**

Perdamaian ini dan pelaksanaannya tidak bertentangan dengan hukum atau peraturan perundangan yang berlaku;

#### **PASAL 4**

1. Perdamaian ini sah dan mengikat **PARA PIHAK** sejak ditanda tangani;
2. Tidak ada perubahan atau penambahan terhadap perdamaian ini yang sah atau mengikat **PARA PIHAK** kecuali dinyatakan secara tertulis dan ditandatangani oleh **PARA PIHAK**;
3. Perdamaian ini tidak akan dicabut **PIHAK KEDUA** dengan alasan dan cara apapun;

#### **PASAL 5**

Akta perdamaian ini setelah ditandatangani oleh **PARA PIHAK**, selanjutnya akan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sleman, guna pengurusan proses balik nama sertifikat dimaksud kembali ke atas nama **PIHAK KESATU** pada kantor pertanahan (BPN) Kab. Sleman;

#### **PASAL 6**

Demikian Perdamaian ini dibuat dan ditandatangani di Sleman dalam rangkap 2 (dua) sebagai asli dengan mempunyai kekuatan yang sama dan dibubuhkan materai cukup:

**PIHAK PERTAMA**

**PIHAK KEDUA**

**Drs. YAHYA OMBARA, SH., MH**

**R. DWINTA SUDIBYA**

Ketua Yayasan Al-Irsyad Al-  
Islamiyyah

Ketua Yayasan Darul  
Muttaqien

Berdasarkan kronologi sengketa tanah wakaf yang dialami oleh Yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah Sleman dengan Yayasan Darul Muttaqien Medari bahwa sengketa tanah wakaf tersebut dapat diselesaikan di tahap mediasi dan berakhir damai melalui prosedur mediasi yang mengacu pada PERMA No. 1 Tahun 2016.

Perkara sengketa tanah wakaf yang telah diselesaikan dengan cara non-Litigasi atau mediasi sudah dapat disimpulkan bahwa proses mediasi merupakan salah satu solusi yang cukup efektif, karena proses mediasi ini memberikan hasil yang tidak merugikan pihak manapun, seperti biaya yang dikeluarkan oleh pihak penggugat tidak terlalu banyak, kedua belah pihak tidak perlu menyelesaikan perkara melalui putusan pengadilan (litigasi), dan hasil mediasi pun memberikan hasil perdamaian di kedua belah pihak.

b. Kemampuan mediator

Kemampuan mediator disini sangat berpengaruh untuk berhasil atau tidaknya mediasi, karena peran dari mediator dapat menciptakan perdamaian terhadap para pihak ,yang mana mediator tidak diperbolehkan berat sebelah terhadap para pihak, yang dalam artian tidak boleh memihak salah satu pihak yang bersengketa meskipun terdapat hubungan keluarga terhadap mediator dengan salah satu pihak.

c. Faktor para pihak

Faktor para pihak disini sangat berpengaruh untuk mengetahui berhasil atau tidaknya mediasi, apabila tujuan utama para pihak adalah mencari kebenaran agar tidak timbul salah faham, maka kemungkinan besar perdamaian akan tercipta, namun apabila tujuan mediasi hanya sebagai formalitas saja dan para pihak tetap tidak ada yang mengalah, maka kemungkinan besar mediasi tidak akan menciptakan perdamaian.

d. I'tikad baik para pihak

Proses mediasi harus berjalan melalui i'tikad baik para pihak, yang mana dalam proses mediasi tidak boleh menyelundupkan niat lain kecuali perdamaian, atau bermalas-malasan dalam menghadiri proses mediasi.

Dalam PERMA No. 1 Tahun 2016 tidak menjelaskan tentang bagaimana beri'tikad baik, hanya saja mewjelaskan apa itu i'tikad tidak baik dalam pasal 7 Ayat (2), yaitu<sup>48</sup>:

- a. Tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan mediasi tanpa alasan sah;
- b. Menghadiri pertemuan mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut dua (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah;

---

<sup>48</sup> PERMA No.1 Tahun 2016.

- c. Ketidak hadirannya berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan mediasi tanpa alasan sah;
- d. Menghadiri pertemuan mediasi, tetapi tidak mengajukan dan/atau tidak menanggapi resume perkara pihak lain; dan/atau
- e. Tidak menandatangani konsep kesepakatan perdamaian yang telah disepakati tanpa alasan sah.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Penyelesaian sengketa tanah wakaf di Pengadilan Agama Sleman memiliki pola penyelesaian sengketa yang terjadi antara para pihak yang bersengketa yang akan diselesaikan oleh Pengadilan secara prosedural dan putusannya akan bersifat mengikat. Pada tiap persidangan, pada waktu sidang pertama para pihak akan diarahkan untuk melaksanakan mediasi sebelum sidang kedua di minggu selanjutnya, sehingga prosedur yang digunakan Pengadilan Agama Sleman dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf adalah sama dengan penyelesaian perkara lainnya. Sedangkan penyelesaian dengan alternatif penyelesaian sengketa (ADR) adalah penyelesaian penyelesaian sengketa melalui prosedur yang disepakati oleh para pihak, yakni salah satunya dengan jalan mediasi
2. Ada 4 faktor yang mempengaruhi keberhasilan mediasi, yaitu:
  - a. Faktor perkara
  - b. Kemampuan mediator
  - c. Faktor para pihak
  - d. I'tikad baik para pihak



## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas, pada prinsipnya terkait dengan prosedur mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf memang tidak ada hambatan, namun dari hasil penelitian penulis secara umum masih menemukan keteledoran diluar pengadilan yakni sebagai berikut:

1. Hendaknya wakif serta mauquf 'alaih memahami syarat, rukun wakaf serta hak yang dimilikinya, dan juga perlu lebih teliti dalam memeriksa akta/sertifikat tanah yang akan diwakafkan sehingga mauquf 'alaih mengerti apakah seorang yang menjadi wakif tersebut benar-benar memiliki hak untuk mewakafkan tanah tersebut.
2. Hendaknya lebih mengeratkan komunikasi antar sesama pengurus yayasan agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti melakukan kegiatan hukum sepihak.
3. Apabila ditemukan masalah sengketa ekonomi syariah seperti sengketa tanah wakaf ini memang jalan terbaik sengketa diselesaikan melalui Alternatif penyelesaian sengketa (Alternative Dispute Resolution/ADR) seperti musyawarah atau mediasi, karena pada hakikatnya dalam musyawarah selalu ada penengah yang mengerti atau paham mengenai masalah-masalah sengketa syari'ah.

## DAFTAR PUSTAKA

- A. N. Rohman and Sugeng, "Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama Jakarta S," 2018.
- A. Purwohadi, "Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Sengketa Wakaf Mushola As Shiddiqiyah di Dusun Slembi Desa Mayangrejo Kecamatan Kalitidu Kabupaten Bojonegoro," *Skripsi Jur. Ahwal As syakhshiyah, Fak. Syariah, IAIN Ponorogo*, 2018.
- A. Rahman, "Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf (Studi Kasus di Kampung Haji Pemanggilan Kecamatan Anak Tuha Kabupaten Lampung Tengah)," 2017, [Online]. Available: <http://repository.metrouniv.ac.id/id/eprint/1989/>.
- B. Prayugo, "Komunikasi Badan Wakaf Indonesia Wilayah Sumatra Utara Dalam Mengatasi Sengketa Wakaf Di Kota Medan : Program Studi Komunikasi dan Penyiaran Islam Fakultas Dakwah dan Komunikasi UIN Sumatra Utara," *Skripsi*, 2018.
- C. Nissa, "Sejarah, Dasar Hukum Dan Macam-Macam Wakaf," *J. Keislaman, Kemasyarakatan Kebud.*, vol. 18, no. 2, pp. 205–219, 2017.
- <https://www.dqlab.id/data-analisis-pahami-teknik-pengumpulan-data#:~:text=Teknik%20analisis%20data%20yang%20digunakan,adalah%20penarikan%20ke simpulan%20dan%20verifikasi.>
- I. Islamiyati, A. Rofiq, R. Setyowati, and D. Hendrawati, "Implementasi UU Wakaf Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Wilayah Pesisir Jawa Tengah," *Masal. Huk.*, vol. 48, no. 4, p. 331, 2019, doi: 10.14710/mmh.48.4.2019.331-340.
- I. R. Annisa, "Efektifitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid Baitul Qudus Di Jalan Gebanganom Kelurahan Genuk Sari Kecamatan Genuk )," *Skripsi Jur. Ahwal As syakhshiyah, Fak. Syariah dan Hukum, UIN Walisongo, Semarang*, 2018.
- Irhamnia, "Problem Mediasi Penyelesaian Sengketa Wakaf (Studi Kasus Terhadap Tanah Wakaf MTs Al-Falah Desa Kuwaron Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan)," *Skripsi Jur. Huk. Kel. Islam. Fak. Syari'ah dan Hukum, UIN Walisongo, Semarang*, no. 1502016058, 2019.
- J. Abdullah and N. Qodin, "Penyelesaian Sengketa Wakaf Dalam Hukum Positif," *ZISWAF J. Zakat dan Wakaf*, vol. 1, no. 1, pp. 37–54, 2014.
- Jubaedah, "Dasar Hukum Wakaf," *Tazkiya J. Keislaman, Kemasyarakatan Kebud.*, vol. 18, no. 2, pp. 255–270, 2017.
- L. N. Anisa, "Implementasi Prinsip Neutraliti dalam Proses Mediasi" *Al Mabsut Jurnal. Stud. Islam dan Sos.*, vol. 9, no. 1, 2015.
- M. Arifin and Abdurrahman, "Perubahan Peruntukan Tanah Wakaf di Luar yang

Diikrarkan (Suatu Penelitian Penggunaan Tanah Wakaf Mesjid Gampong Barat Kecamatan Simpang Tiga Kabupaten Pidie),” *J. Ilm. Mahasiswa, Bid. Huk. Keperdataan*, vol. 2, no. 2, pp. 308–319, 2018.

M. F. Rahman, “Wakaf Dalam Islam,” *Al-Iqtishad J. Ilmu Ekon. Syariah*, vol. 1, no. 1, 2009, doi: 10.15408/aiq.v1i1.2455.

M. I. Purong, “Penarikan Kembali Tanah Wakaf Oleh Anak Pewakaf di Patani dalam Perspektif Hukum Islam,” *Skripsi Prodi Huk. Ekon. Syari’ah, Fak. Syari’ah dan Hukum, UIN AR-Raniry Darussalam, Banda Aceh*, 2017, doi: :

M. Mahrus, “Konsep al-maslahah dalam penyelesaian sengketa wakaf,” *Lentera*, vol. 3, no. 2, pp. 23–28, 2017.

M. P. Gunarto, “Kriminalisasi dan Penalisasi Dalam Rangka Fungsionalisasi Perda Pajak dan Retribusi” *Disertasi Progr. Dr. Ilmu Hukum, Univ. Diponegoro, Semarang*, 2008.

M. S. Sesse, “Wakaf Dalam Perspektif Fikhi Dan Hukum Islam,” *J. Huk. Diktum*, vol. 8, no. 2, pp. 143–160, 2010.

Mudjiono, “Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan,” *J. Huk. IUS QUIA IUSTUM*, vol. 14, no. 3, pp. 458–473, 2007, doi: 10.20885/iustum.vol14.iss3.art6.

N. A. Latifah and M. Jamal, “Analisis Pelaksanaan Wakaf di Kuwait,” *ZISWAF J. Zakat dan Wakaf*, vol. 6, no. 1, p. 1, 2019, doi: 10.21043/ziswaf.v1i1.5607.

N. F. Z. Fuadi, “Wakaf sebagai Instrumen Ekonomi Pembangunan Islam,” *Econ. J. Ekon. Islam*, vol. 9, no. 1, p. 151, 2018, doi: 10.21580/economica.2018.9.1.2711.

Nurhidayani, M. Yasin, and Busaini, “Pengelolaan dan Pemanfaatan Wakaf Tanah dan Bangunan,” *Maqdis J. Kaji. Ekon. Islam*, vol. 2, no. 2, pp. 163–175, 2017.

PERMA No. 1 Tahun 2016.

Ramlah, “:Penyelesaian Hukum keluarga di Pengadilan Agama Provinsi Jambi (Analisis Putusan tentang Faktor Penyebab Tingginya Tingkat Perceraian). Tangerang Selatan: Cinta Buku Media, 2020.

Tim Penerjemah, Al-Qur’an Ull, *Qur’an Karim dan Terjemahan artinya* (Yogyakarta: Ull Press, 1999), 930.

UU RI No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

V. S. Dewi, “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf di RT. 014 Talang Bengkurat Kelurahan Pagar Agung Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat Ditinjau dari Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf” *Skripsi Jur. Huk. Ekon. Syariah, Syariah dan Hukum, UIN Raden Fatah, Palembang*, 2018.

W. Yudho and H. Tjandrasari, "Efektivitas Hukum Dalam Masyarakat," *J. Huk. Pembang.*, vol. 17, no. 1, p. 57, 2017, doi: 10.21143/jhp.vol17.no1.1227.

Y. N. Ariyati, "Tinjauan Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf (Study Kasus di Pengadilan Agama Boyolali)," *Skripsi Fak. Hukum, Univ. Muhammadiyah Surakarta*, 2010.

Y. Y. Salamah, "Urgensi Mediasi dalam Perkara Perceraian di Pengadilan Agama," *AHKAM J. Ilmu Syariah*, vol. 13, no. 1, pp. 81–88, 2013, doi: 10.15408/ajis.v13i1.953.

## LAMPIRAN

### Lampiran 1. 1 Wawancara Penelitian

1. Wawancara dengan mediator non-hakim Pengadilan Agama Sleman bapak Ferry Nur Hastoro S.H, M.H<sup>49</sup> Sengketa tanah wakaf ini terjadi antara yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah Sleman dengan yayasan Darul Muttaqien Medari, jadi sengketa ini bermula dari salah seorang pengurus (wakil sekretaris) yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah yang bernama bapak Sukarwan Wangsa prayitna telah mewakafkan tanah yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah kepada yayasan Darul Muttaqien Medari tanpa sepengetahuan pengurus lain, dengan alasan usia beliau yang sudah sepuh dan ditakutkan tidak mampu lagi mengemban amanah yang diamanahkan kepada beliau. Sedangkan ketentuan yang tertera dalam Akta yang dimiliki yayasan Al-Irsyad bahwa bapak Sukarwan selaku wakil sekretaris yayasan tidak memiliki hak untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal memperjual-belikan atau melepaskan aset yayasan.
2. Wawancara dengan mediator non-hakim Pengadilan Agama Sleman bapak Ferry Nur Hastoro S.H, M.H<sup>50</sup> Nah yang menjadi persoalan ini sudah terlanjur menggelinding sehingga kemudian sertifikat tanah wakaf yang dulunya atas nama yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah, kemudian berubah menjadi atas nama yayasan Darul Muttaqien Medari. Nah ini menjadi aneh, karena mana mungkin

---

<sup>49</sup> Wawancara dengan Ferry Nur Hastoro mediator non-hakim Pengadilan Agama Sleman di Yogyakarta, tanggal 25 Februari 2021

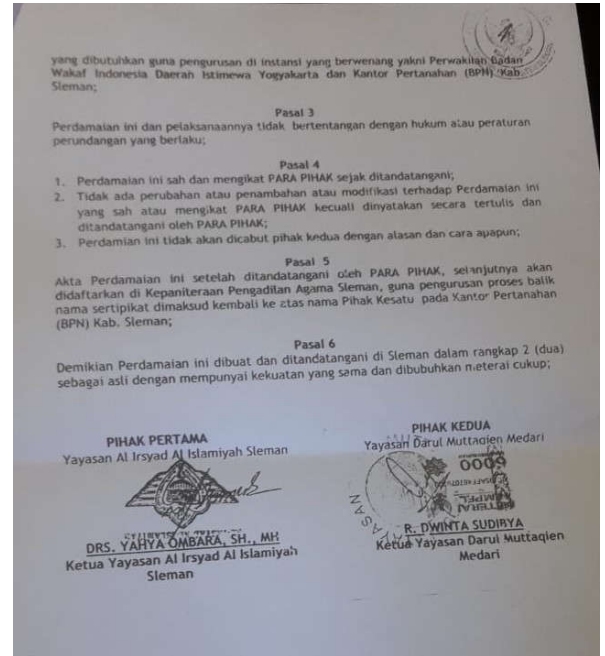
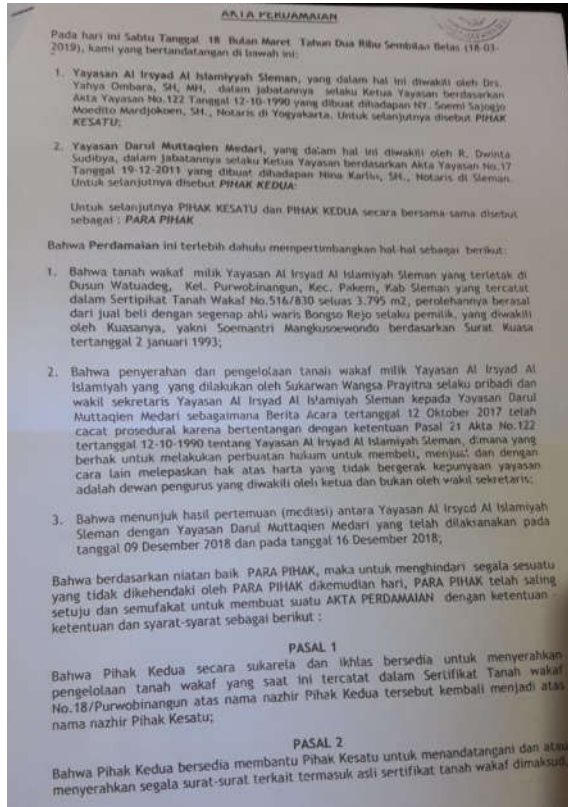
<sup>50</sup> *Ibid*

orang yang tidak berhak untuk mengalihkan atau memindah-tangankan aset itu dokumentasinya bisa diproses, dari sini lah yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyah Sleman mulai bersengketa dengan yayasan Darul Muttaqien Medari. Secara organisasi, yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah merasa tidak pernah mengalihkan atau mewakafkan kembali tanah tersebut, tetapi yayasan Darul Muttaqien merasa tanah wakaf tersebut sudah menjadi milik yayasan Darul Muttaqien karena sudah tertera dalam sertifikatnya bahwa tanah tersebut sudah diwakafkan, dan dari sini lah kedua belah pihak bersengketa di Pengadilan Agama Sleman. Nah sesuai dengan prosedur pengadilan itu kan memang harus melalui mediasi, dalam proses mediasi ini terbilang cukup alot tapi Alhamdulillah bisa mendapatkan solusi dengan cara damai dan dengan semangat sesama muslim akhirnya tanah wakaf itu dikembalikan kepada yayasan Al-Irsyad Al-Islamiyyah namun pemanfaatannya dapat dilakukan bersama.

Lampiran 1. 2 Dokumentasi Penelitian



Gambar 1 Bapak Ferry Nur Hastoro S.H, M.H (mediator non-hakim Pengadilan Agama Sleman



Gambar 2 Akta perdamaian sengketa tanah wakaf yayasan Al Irsyad Al Islamiyah Sleman dan Darul Muttaqien Medari



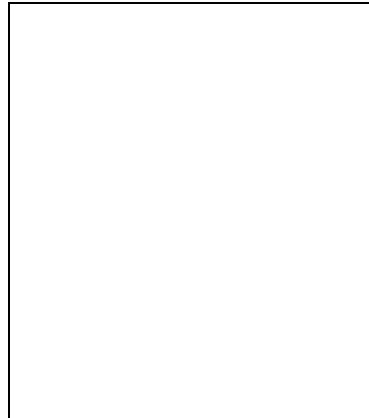
Lampiran 1. 3 Peta Pengadilan Agama Sleman





Gambar 3 Peta lokasi Pengadilan Agama Sleman

## CURRICULLUM VITAE



### Data Pribadi

Nama	Silvi Amanatul Khusni
Tempat Tanggal Lahir	Panggung Jaya, 03 Desember 1997
Jenis Kelamin	Perempuan
Agama	Islam
Golongan Darah	A
NIM	17421044
Jurusan	Ahwal Syakhshiyah (International Program)
Email	<a href="mailto:Silviahusni43@gmail.com">Silviahusni43@gmail.com</a>
Alamat	Panggung Jaya, RT/RW 016/003, Kecamatan Rawajitu Utara, Kabupaten Mesuji, Lampung

### **Riwayat Pendidikan**

<b>Pendidikan</b>	<b>Tahun</b>
TK Al-Yazier Panggung Jaya	(2002 – 2004)
SD N 01 Panggung Jaya	(2004 - 2010)
SMP TMI Roudlotul Qur'an	(2010 - 2013)
SMA TMI Roudlotul Qur'an	(2013 - 2016)