

**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF  
DENGAN MELALUI MEDIASI DI BADAN WAKAF  
INDONESIA PERWAKILAN SUMATERA UTARA**

**SKRIPSI**

**Ditulis Untuk Memenuhi Syarat  
Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :

Aulya Azra Afif  
2006200243



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2024**



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003  
<http://fahum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)



**BERITA ACARA**  
**UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI**  
**SARJANABAGI MAHASISWA PROGRAM**  
**STRATA I**

Panitia Ujian Sarjana Strata-I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Sabtu, tanggal 31 Agustus 2024, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, menimbang:

**MENETAPKAN**

**NAMA** : AULYA AZRA AFIF  
**NPM** : 2006200243  
**PRODI/BAGIAN** : HUKUM/ACARA  
**JUDUL SKRIPSI** : PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF DENGAN MELALUI MEDIASI DI BADAN WAKAF INDONESIA PERWAKILAN SUMATERA UTARA  
**Dinyatakan** : ( A- ) Lulus Yudisium dengan predikat Sangat Baik  
( ) Lulus Bersyarat, memperbaiki/ujian ulang ( ) Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam Bagian Hukum Acara

**PANITIA UJIAN**

Ketua

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M. Hum.  
NIDN: 0122087502

Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H.  
NIDN: 0118047901

**ANGGOTA PENGUJI:**

1. Dr. Rahmat Ramadhani, S.H., M.H.
2. Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S.H., M.H.
3. Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum.

1.

2.

3.



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila merujuk surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

UMSU Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.tiktok.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PENETAPAN**  
**HASIL UJIAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS**  
**HUKUM UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH**  
**SUMATERA UTARA**

Berdasarkan Berita Acara Ujian Skripsi yang dilaksanakan pada hari Sabtu tanggal 31 Agustus 2024. Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan ini menetapkan bahwa:

Nama : Aulya Azra Afif  
NPM : 2006200243  
Prodi/Bagian : Hukum/Hukum Acara  
Judul Skripsi : Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Dengan Melalui Mediasi Di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara  
Penguji : 1. Dr. Rahmat Ramadhani, S.H., M.H.  
2. Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S.H., M.H.  
3. Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum.

**Lulus, dengan nilai A-, Predikat Sangat Baik**

Oleh karenanya dinyatakan berhak menggunakan gelar Sarjana Hukum (S.H).

Ditetapkan di,  
Medan, 31 Agustus 2024

**PANITIA UJIAN**

**Ketua**

**Sekretaris**

**Assoc. Prof. Dr. Faisal, S. H., M. Hum.**  
NIDN: 0122087502

**Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S. H., M.H.**  
NIDN: 0118047901



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH

# UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

## FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [fahum@umsu.ac.id](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.tiktok.com/@umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

### PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Dengan Melalui  
Mediasi Di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera  
Utara

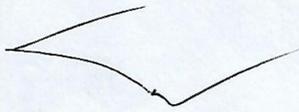
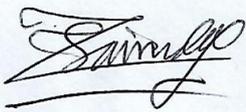
Nama : Aulya Azra Afif

NPM : 2006200243

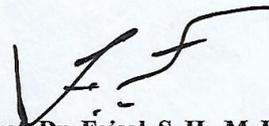
Prodi : Hukum/Hukum Acara

Skrripsi tersebut diatas telah diujikan oleh Dosen Penguji Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara pada tanggal 31 Agustus 2024.

#### Dosen Penguji

		
<p><b><u>(Dr. Rahmat Ramadhani,</u></b> <b><u>S.H.,M. H.)</u></b> NIDN: 0111088002</p>	<p><b><u>(Assoc. Prof. Dr. Zainuddin,</u></b> <b><u>S.H., M.H.)</u></b> NIDN: 0118047901</p>	<p><b><u>(Assoc. Prof. Dr. Faisal,</u></b> <b><u>S.H., M.Hum.)</u></b> NIDN: 0122087502</p>

Disahkan Oleh:  
Dekan Fakultas Hukum UMSU



**Assoc. Prof. Dr. Faisal, S. H., M. Hum.**  
NIDN: 0122087502



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

## FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003  
<https://umsu.ac.id> [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id) [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan  
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata 1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Bagi :

NAMA : AULYA AZRA AFIF  
NPM : 2006200243  
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM ACARA  
JUDUL SKRIPSI : PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF  
DENGAN MELALUI MEDIASI DI BADAN WAKAF  
INDONESIA PERWAKILAN SUMATERA UTARA  
PENDAFTARAN : TANGGAL 26 AGUSTUS 2024

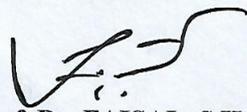
Dengan diterimanya skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi Penulis berhak memakai gelar :

**SARJANA HUKUM (S.H)**

Diketahui  
DEKAN FAKULTAS HUKUM

PEMBIMBING

  
Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum  
NIDN. 0122087502

  
Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum  
NIDN. 0122087502



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003  
🌐 <https://umsu.ac.id> ✉ [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id) 📘 [umsumedan](#) 📷 [umsumedan](#) 📺 [umsumedan](#) 📺 [umsumedan](#)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan  
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## BUKTI PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara telah menerima Pendaftaran Ujian Skripsi:

Nama : AULYA AZRA AFIF  
NPM : 2006200243  
Prodi/Bagian : HUKUM / HUKUM ACARA  
Judul skripsi : PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF  
DENGAN MELALUI MEDIASI DI BADAN WAKAF  
INDONESIA PERWAKILAN SUMATERA UTARA  
Dosen Pembimbing : Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum  
(NIDN. 0122087502)

Selanjutnya layak untuk diujikan

Medan, 26 Agustus 2024

### PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H.M.Hum.  
NIDN. 0122087502

Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H  
NIDN. 0118047901



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar diikutsertakan  
nama dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

UMSU Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [fumsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.linkedin.com/company/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/channel/UC...)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : AULYA AZRA AFIF  
NPM : 2006200243  
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM ACARA  
JUDUL SKRIPSI : PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF  
MELALUI MEDIASI DI BADAN WAKAF INDONESIA  
PERWAKILAN SUMATERA UTARA.

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada  
Panitia Ujian Skripsi

Medan, 26 Agustus 2024

Pembimbing

Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum

NIDN: 0122087502

**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila mengawali surat ini agar dibubuhkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

UMSU Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [fahum](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#)

**KARTU BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : AULYA AZRA AFIF  
NPM : 2006200243  
Program Studi : Hukum/Hukum Acara  
Judul Skripsi : Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Dengan Melalui Mediasi di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara  
Dosen Pembimbing : Assoc.Prof.Dr.FAISAL,S.H., M.Hum

No.	TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
1	20/12.2023	Judul	
2	25/2.2024	Proposal	
3	27/3.2024	Proposal	
4	13/8.2024	Data BWI, hasil wawancara	
5	23/8.2024	Bedah Buku	
6	24/8.2024	Bedah buku	
7	24/8.2024	Acc turnitin	
8	26/8.2024	Acc diperbanyak.	

Mahasiswa dengan data dan judul skripsi tersebut diatas telah memenuhi proses bimbingan dan telah dilakukan pemeriksaan terhadap daftar pustaka, oleh karenanya tersebut disetujui untuk diujikan.

Medan, 26 Agustus 2024

Diketahui :  
Dekan Fakultas Hukum

Dosen Pembimbing

Assoc.Prof.Dr.FAISAL,S.H., M.Hum  
NIDN: 0122087502

Assoc.Prof.Dr.FAISAL,S.H., M.Hum  
NIDN: 0122087502



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

ila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH

# UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

## FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [fahum@umsu.ac.id](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.tiktok.com/@umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/channel/UC...)

### PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Saya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang bertandatangan di bawah ini :

**NAMA** : AULYA AZRA AFIF  
**NPM** : 2006200243  
**PRODI/BAGIAN** : HUKUM/ACARA  
**JUDUL SKRIPSI** : PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF DENGAN MELALUI MEDIASI DI BADAN WAKAF INDONESIA PERWAKILAN SUMATERA UTAR

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, 26 Agustus 2024

Saya yang menyatakan,



**Aulya Azra Afif**  
2006200243

## KATA PENGANTAR



### *Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarkatuh*

Alhamdulillah rabbil'amin. Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah Subhanallahu Wa Ta'ala, yang mana senantiasa memberikan rahmat dan karunianya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagaimana mestinya dengan segala kekurangan dan kelebihan. Sholawat beriringkan salam kepada Rasulullah SAW dan sahabatnya serta para pengikutnya hingga akhir zaman. Adapun skripsi ini disusun untuk melengkapi syarat untuk menyelesaikan pendidikan S1 Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih kurang sempurna dalam hal isi maupun pemakaian bahasa, sehingga penulis memohon kritikan yang membangun untuk penulisan selanjutnya. Dengan pengetahuan dan pengalaman yang terbatas akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Dengan Melalui Mediasi Di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara Perwakilan Sumatera Utara. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih dan rasa syukur kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini, diantaranya:

1. Orang tua saya yang saya cintai Ayahanda dan Ibunda: Syamsirwan, B.A. dan Yastati yang telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih sayang juga

telah memberikan bantuan materil serta selalu mendukung aktivitas perkuliahan anaknya.

2. Bapak Prof. Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Faisal, S.H. M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, sekaligus Dosen Pembimbing Skripsi yang telah banyak membantu dan membimbing memberi kritik dan saran serta memberikan inspirasi dalam penulisan untuk penyempurnaan skripsi ini dan juga meluangkan waktu disela-sela kesibukannya untuk dapat berdiskusi dan bertukar pikiran mengenai permasalahan dalam skripsi saya. Hal ini menjadi yang tidak dapat terlupakan begitu banyak ilmu yang saya terima selama bimbingan. Terimakasih kepada bapak Dr. Faisal, S.H., M. Hum. semoga ilmu yang diberikan dapat bermanfaat dan bapak selalu diberikan kebahagiaan serta kesehatan, aamiin.
4. Bapak Dr. Zainuddin, S.H., M.H dan Ibu Dr. Atika Rahmi, S.H., M.H selaku Wakil Dekan I dan Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
5. Bapak Dr. Teguh Syuhada, S.H., M.H. selaku kepala bagian Hukum Acara Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Terima kasih kepada Ibu Dr. Nursariani Simatupang, S.H., M.Hum atas bantuan dan dorongan hingga skripsi ini dapat di selesaikan. Dan juga seluruh dosen pengajar dan pegawai Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah

Sumatera Utara yang telah membantu kami mendapatkan informasi dan urusan kampus.

7. Bapak Drs. H. Syahriful Mahya Bandar, M.AP selaku Ketua Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara, dan seluruh jajaran pengurus yang telah membantu dalam penelitian skripsi ini.
8. Tiada rumah yang paling indah kecuali keluarga, Teruntuk kedua kakak kandung saya, abang dan ponakan yang saya sayangi dan sangat berarti dalam hidup penulis yang rela direpotkan selalu memberikan motivasi semangat, dukungan kepada saya sehingga secara tidak langsung membantu saya menyelesaikan skripsi ini yaitu Asma Aulya, S.E, Annisa Aulya, S.E, Rifaldi, Khalisa Humaira Putri.
9. Seluruh keluarga besar Inyik, Tante, Om, dan Sepupu-sepupu yang senantiasa memberikan bimbingan untuk menjadi orang yang berguna dan membantu dengan doa serta dukungan moral dan materil.
10. Tiada gedung yang paling indah kecuali persahabatan, Teruntuk teman-teman yang saya sayangi dan sangat berarti dalam hidup penulis rela di repotkan selalu memebrikan motivasi semangat, dukungan kepada saya sehingga secara tidak langsung membantu saya menyelesaikan skripsi ini yaitu Putri Nurhasanah, Khoirul Anwar Siregar, Bima Akhabar Ramadhan, Denisa Amira Michelle, Diana Puspita Sari, S.H., Abwabar Rizki Martondang S.H., dan seluruh teman-teman saya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Terimakasih kalian orang-orang pilihan yang berada

disamping saya untuk menyelesaikan skripsi ini semoga sama-sama dilancarkan sampa akhir perjuangan.

Akhirnya tiada gading yang tak retak, retak nya gading karna alami, tiada orang tak bersalah, kecuali illahi robbi. Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitu pun di sadari skripsi ini jauh dari sempurna. Untuk itu, diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaannya . Terimakasih semua, tiada yang lain di ucapkan selain kata semoga sekiranya mendapat balasan dari Allah SWT dan mudah-mudahan semuanya selalu dalam lindungan Allah SWT, Amin. Sesungguhnya Allah mengetahui akan niat baik hamba-hambanya.

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarkatuh*

Medan, 26 Agustus 2024

**Hormat Saya  
Penulis,**

**Aulya Azra Afif  
2006200243**

## ABSTRAK

### **Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Dengan Melalui Mediasi di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara**

**Aulya Azra Afif**

Saat ini sengketa tanah wakaf sering terjadi didalam masyarakat khususnya tanah kuburan, karena ini sengketa dan ternyata sampai hari ini sengketa itu juga belum selesai, dalam penyelesaian sengketa wakaf ada salah satu cara yang bisa dilakukan untuk penyelesaian masalah ini yaitu dengan proses mediasi

Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Sumber data yang diperoleh dalam penelitian ini melalui studi lapangan (*field research*) dengan menggunakan teknik wawancara, melalui penelusuran kepustakaan (*library research*), dan data kewahyuan. Data dari hasil penelitian tersebut kemudian di analisis dengan metode kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian faktor terjadinya sengketa tanah wakaf di Sumatera Utara terjadi karena nilai jual objek pajak asset wakaf meningkat yang dapat menarik mafia tanah, tanah yang diwakafkan berada diwilayah strategis atau potensial untuk dikembangkan, dan kurangnya pemahaman nazhir mengenai tanah yang sudah diwakafkan serta mengelola tanah wakaf dan juga dalam proses administrasi. Proses penyelesaian sengketa tanah wakaf dengan melalui mediasi di Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara dilakukan dengan baik dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf yang dimana para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa dengan mediasi, para pihak secara bersama-sama membuat keputusan yang akan disepakati. Badan Wakaf Indonesia selaku mediator akan menawarkan usulan penyelesaian sengketa kepada para pihak tanpa memaksa mereka mengambil keputusan dan membantu pelaksanaan kesepakatan. Kendala yang di hadapi dalam proses mediasi di Badan Wakaf Perwakilan Sumatera Utara yaitu intervensi dari pihak luar yang sering kali memaksa pihak yang bersengketa untuk menempuh jalur litigas, dan karenanya pihak yang bersengketa tidak mau melakukannya dan tidak menghadiri mediasi.

**Kata Kunci : Penyelesaian, Sengketa, Wakaf, Mediasi**

## DAFTAR ISI

**Pengesahan Skripsi**

**Bukti Pendaftaran Ujian Skripsi**

**Penetapan Hasil Ujian Skripsi**

**Pernyataan Keaslian Penelitian**

<b>Kata Pengantar .....</b>	<b>i</b>
<b>Abstrak.....</b>	<b>v</b>
<b>Daftar Isi .....</b>	<b>vi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
1. Rumusan Masalah .....	8
2. Tujuan Penelitian .....	8
3. Manfaat Penelitian .....	8
B. Defenisi Oprasional.....	9
C. Keaslian Penelitian.....	10
D. Metode Peneltian.....	11
1. Jenis Penelitian.....	11
2. Sifat Penelitian .....	11
3. Pendekatan Penelitian .....	11
4. Sumber Penelitian .....	13
5. Alat Pengumpul Data.....	14
6. Analisi Data .....	15

<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>16</b>
A. Sengketa.....	16
B. Wakaf.....	18
C. Tanah Wakaf.....	21
D. Mediasi.....	24
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>28</b>
A. Faktor Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf Di Sumatera Utara.....	28
B. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Dengan Melalui Mediasi Di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara .....	42
C. Kendala Yang Di Hadapi Dalam Proses Mediasi Di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara.....	56
<b>BAB IV KESIMPULAN SARAN .....</b>	<b>67</b>
A. Kesimpulan .....	67
B. Saran.....	68
<b>Daftar Pustaka</b>	
<b>Lampiran I Daftar Wawancara</b>	
<b>Lampiran II Daftar Gambar Wawancara Dengan Ketua BWI-SU</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Kata wakaf diprediksikan telah sangat populer di kalangan umat Islam<sup>1</sup>. Kata wakaf dalam bahasa Indonesia berasal dari bahasa Arab yaitu *waqf* yang berasal dari kata kerja *waqafa* dan secara etimologis *waqf* memiliki makna menahan, berhenti atau berdiri.<sup>2</sup>

Meskipun banyak orang mengatakan bahwa wakaf tidak ada sebelum pemerintah Rasulullah, ada beberapa praktik wakaf yang diketahui terjadi sebelum masuknya Islam. Selain itu, wakaf berkembang tidak hanya dari jenis benda atau barang yang diwakafkan, tetapi juga dari lembaga atau institusi yang bertanggung jawab untuk menjalankannya. Pada awalnya, wakaf hanyalah praktik yang sangat mudah di urus.

Wakaf adalah salah satu lembaga sosial Islam yang sangat dianjurkan dalam ajaran islam untuk di pergunakan oleh seseorang sebagai penyaluran rezeki yang diberikan Allah kepadanya<sup>3</sup>. Terdapat banyak cara yang dapat dilakukan oleh umat muslim untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT. Salah satu cara yang telah banyak dianjurkan dalam islam adalah melalui wakaf tanah. tanah wakaf memiliki nilai dan arti yang sangat penting. Dalam masyarakat Indonesia, tanah wakaf merupakan aset yang di persembahkan untuk kepentingan umum, seperti

---

<sup>1</sup> Suhrawardi K. Lubis, dkk, 2010 *Wakaf Dan Pemberdayaan Umat*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 3.

<sup>2</sup> Siti Rochmiyatun, 2022 *Hukum Tanah Wakaf Indonesia Sebagai Upaya Reorientasi Dan Formulasi Nazhir Profesioanal*, Depok : PT.Raja Grafindo Persada, halaman 54

<sup>3</sup> Syufa'at, *Penerapan Prosedur Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Pengadilan Agama*, Volksgeist. Vol 1, Nomor 1 Juni 2018, halaman 25.

kesehataan, pendidikan, dan kegiatan sosial lainnya. Dalam Al-Quran, meskipun tidak terperinci menjelaskan mengenai anjuran untuk melakukan wakaf, terdapat beberapa ayat yang dapat menggambarkan secara tersirat pentingnya wakaf dan penggunaannya untuk kepentingan umum. Seperti dalam Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 195 :

وَأَنْفِقُوا فِي سَبِيلِ اللَّهِ وَلَا تُلْقُوا بِأَيْدِيكُمْ إِلَى التَّهْلُكَةِ وَأَحْسِنُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُحْسِنِينَ

Artinya : Dan infakkanlah (hartamu) di jalan Allah, dan janganlah kamu jatuhkan (diri sendiri) kedalam kebinasaan dengan tangan sendiri dan berbuat baiklah. Sungguh, Allah menyukai orang-orang yang berbuat baik.

Wakaf secara terminologis, didefinisikan sebagai melembagakan suatu benda yang dapat dimanfaatkan dengan menghentikan hak hukum pelaku wakaf atau lainnya terhadap benda tersebut dan menyampaikan hasil ke saluran yang mubah atau untuk kepentingan kebaikan sosial. Ada juga yang mendefinisikan wakaf sebagai menahan suatu benda agar tidak dapat di pindahkan miliknya selama-lamanya dan menahan benda tersebut dari perpindahan miliknya.

Beberapa daerah di Kota Medan memiliki beberapa tanah wakaf yang masih menjadi sengketa, sehingga muncul konflik yang berkepanjangan yang mempengaruhi komunikasi antar sesama, Dalam hal ini, Badan Wakaf Indonesia Wilayah Sumatera Utara berperan sebagai mediator untuk menyelesaikan permasalahan sengketa tanah wakaf di masyarakat. Hal tersebut juga senada dengan apa yang tercantum dalam Al-qur'an surat Al-Hujurat ayat 10 :

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَأَنْفِقُوا لِلَّهِ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ

Artinya : “Orang-orang beriman itu sesungguhnya bersaudara. Sebab itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu itu dan takutlah terhadap Allah, supaya kamu mendapat rahmat.” ( QS. Al-Hujurat : 10)

Dalam masalah perwakafan, umat islam Indonesia mayoritas berafiliasi kepada mazhab Syafi’i, sedangkan dalam pembaharuan hukum islam, digunakan pemikiran pala ulama fiqih mazhab yang lain, misalnya konsep wakaf dalam PP Nomor 28 Tahun 1977 dan KHI bersifat permanen atau selama-lamanya yang di ambil dari pemikiran mazhab Syafi’i adapun undang-undang wakaf menentukan adanya jangka waktu yang merupakan pendapat mazhab Maliki.

Mazhab Syafi’I dan Ahmad berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan kepemilikan harta yang diwakafkan oleh Wakif setelah prosedur perwakafaan selesai. Wakif dilarang untuk melakukan apapun terhadap harta yang diwakafkan, termasuk memperlakukan harta tersebut sebagai miliknya sendiri atau menukarkannya dengan harta lain. Jika wakif meninggalkan dunia, harta yang diwakafkan tidak dapat diwariskan kepada ahli warisnya. Wakif tidak boleh melarang penyaluran sedekah tersebut. Jika wakif melarang, *qadli* berhak memaksa wakif untuk memberikannya kepada penerima wakaf. Oleh karena itu, Mazhab Syafi’I mendefinisikan wakaf sebagai tindakan untuk tidak mengklaim kepemilikan atas harta yang di sedekahkan untuk kebaikan atau tujuan sosial.<sup>4</sup>

Perkembangan zaman yang semakin modern, wakaf belakangan ini menjadi subjek diskusi yang cukup menarik. Indonesia menyadari pentingnya di ciptakan lembaga-lembaga sosial yang menggabungkan agama, seperti zakat dan wakaf.

---

<sup>4</sup> Ahmad Mujahidin, 2021 *Hukum Wakaf Di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketanya*, Jakarta: Kencana, halaman 7.

Setelah krisis moneter tahun 1997 dan munculnya masalah ekonomi Syariah undang-undang pengelolaan zakat di buat pada tahun 1999 dan disempurnakan pada tahun 2011. Undang-undang wakaf Nomor 41 dibuat pada tahun 2004 dan peraturan pemerintah tentang pelaksanaannya pada tahun 2006.<sup>5</sup>

Setelah dibentuknya Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara merupakan lembaga yang bertanggung jawab dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf di wilayah Sumatera Utara. Mereka memiliki peran penting dalam memediasi antara pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa tersebut. Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara berkomitmen menyelesaikan sengketa tersebut dengan cara adil dan transparan.

Undang-undang wakaf Nomor 41 Tahun 2004 bahwa wakaf adalah tindakan hukum yang dilakukan oleh individu, kelompok, atau badan hukum untuk memisahkan sebagai harta miliknya dan mengalokasinya secara permanen untuk kepentingan ibadah atau keperluan umum sesuai dengan ajaran agama islam. Undang- undang ini serupa dengan definisi wakaf yang terdapat dalam kompilasi hukum islam di Indonesia, yaitu pasal 215 jo. Pasal 1 (1) PP No. 28 Tahun 1997.<sup>6</sup>

Alternatif penyelesaian sengketa di Indonesia telah diatur secara resmi melalui undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 yang berfokus pada arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa pada Pasal 1 angka 10. Bahwa arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa merupakan lembaga yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa di luar pengadilan. Metode penyelesaian dapat berbagai cara yaitu

---

<sup>5</sup> Neneng Hasanah, *Teori Prinsip Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Dan Kontribusinya Terhadap Pembangunan Sistem Hukum Wakaf Di Indonesia*, Jurnal , Vol 10, Nomor 1 Juli 2014, halaman 4.

<sup>6</sup> Junaidi Abdullah dan Nur Qodim, *Penyelesaian Sengketa Wakaf Dalam Hukum Positif*, Jurnal Zakat dan Wakaf. Vol 1, Nomor 1 Juni 2014, halaman 4.

negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli, yang harus disepakati oleh semua pihak yang terlibat dalam sengketa.<sup>7</sup>

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf mengatur penyelesaian atas tanah wakaf, Pasal 62 menyatakan bahwa apabila musyawarah tidak berhasil, maka penyelesaian dapat diselesaikan melalui mediasi arbitrase, atau pengadilan.

Bentuk penyelesaian sengketa wakaf lebih baik jika diselesaikan dengan mediasi, karena merupakan suatu proses yang bertujuan untuk menghubungkan dua pihak yang sedang mengalami konflik dengan tujuan mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan<sup>8</sup>. Mediasi adalah metode penyelesaian sengketa yang paling menguntungkan dan bermanfaat bagi semua pihak yang terlibat. Mediator menjadi elemen sentral dalam mencapai perdamaian, karena melalui mediasi terdapat banyak keuntungan yang diperoleh oleh kedua belah pihak yang bersengketa. Dalam proses mediasi, kedua pihak akan menemukan titik temu untuk mencapai perdamaian yang menghasilkan kebaikan bagi keduanya. Tidak ada pihak yang merasa kalah atau benar, karena keduanya merasakan manfaat yang sama-sama baik dan tidak ada yang merasa dirugikan. Selain itu, dalam mediasi juga terdapat perjanjian tertulis yang dapat mencegah pelanggaran kesepakatan.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, terutama Pasal 62, diatur secara khusus bahwa Badan Wakaf Indonesia (BWI) memiliki wewenang

---

<sup>7</sup> Amran Suadi, 2015 *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah, Penemuan Dan Kaidah Hukum*, Jakarta, Kencana, halaman 46.

<sup>8</sup> Syahrizal Abbas, 2011 *Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, Dan Hukum Nasional*, Jakarta, Kencana, halaman 2.

yang jelas untuk melakukan mediasi dalam proses penyelesaian yang berkaitan dengan wakaf. Dalam praktiknya, penyelesaian masalah biasanya di capai melalui proses litigasi, yang melibatkan pengadilan atau lembaga penyelesaian lainnya. Proses ini rumit dan memakan waktu, sehingga mediasi di Badan Wakaf Indonesia (BWI) Perwakilan Sumatera Utara adalah alternatif penting untuk penyelesaian masalah yang lebih efektif dan damai. Oleh karena itu, Badan Wakaf Indonesia bertindak sebagai mediator dalam upaya mendamaikan pihak-pihak yang bersengketa dengan menggunakan pendekatan dialog dan musyawarah untuk mencapai kesepakatan yang menguntungkan kedua belah pihak dari pada langsung membawa kasus ke pengadilan.

Proses penyelesaian wakaf melalui mediasi telah menjadi salah satu metode yang menguntungkan bagi semua pihak yang terlibat dalam penyelesaian. Namun, tidak semua proses mediasi berjalan lancar tanpa hambatan. Terdapat berbagai kendala yang sering di hadapi dalam pelaksanaan mediasi, yang dapat mempengaruhi efektivitas dan efisiensi proses penyelesaian.

Sumatera Utara merupakan provinsi yang menempati sebagai posisi kedua kasus sengketa tanah setelah Jawa Timur. Pemerintah Sumatera Utara dan pihak yang bertanggung jawab atas perwakafan berkomitmen untuk menyelesaikan masalah perwakafan. Di Sumatera Utara ada 11.857 bidang tanah wakaf dengan luas 7.942 hektare, dari mana baru 6.855 bidang yang sudah tersertifikat. Akibatnya, banyak masalah wakaf terjadi karena tanah yang tidak di sertifikat. Di Sumatera Utara, banyak kasus sengketa aset wakaf. Pengusaha memanfaatkan lahan wakaf untuk kepentingannya. Bahkan ada beberapa lahan wakaf yang

sekarang digunakan untuk pabrik, tambak, dan bisnis lainnya, tanpa menguntungkan masyarakat sekitar. Menurut Ketua Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara, tanah wakaf terus meningkat dari 11.763 bidang pada tahun 2021 menjadi 11.857 bidang pada tahun 2022<sup>9</sup>.

Langkah penyelesaian persoalan wakaf di Sumatera Utara sangat diperlukan, yang dimana harus ada peraturan daerah mengenai penyelamatan harta benda wakaf di Sumatera Utara, sehingga nantinya ada komitmen khusus dari pemerintah daerah untuk penyelesaian persoalan tersebut. Pertumbuhan wakaf di Sumatera Utara sangat luar biasa sehingga penyelamatan aset wakaf perlu dilakukan untuk menyelesaikan masalah wakaf di Sumatera Utara.

Oleh karena itu, penelitian ini akan mengacu pada Badan Wakaf Indonesia sebagai tempat penelitian yang relevan untuk memperoleh data dan informasikan yang diperlukan, maka dilakukan penelitian dalam penulisan ini tentang masalah sengketa tanah wakaf dengan melalui mediasi yang berjudul **“Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Dengan Melalui Mediasi Di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara.”**

## **1. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian di atas, dapat ditarik beberapa permasalahan yang akan menjadi batasan pembahasan dari penelitian ini, adapun permasalahannya yaitu :

- a. Apa faktor terjadinya sengketa tanah wakaf di Sumatera Utara ?
- b. Bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah wakaf dengan melalui mediasi di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara ?

---

<sup>9</sup> Badan Wakaf Indonesia, <https://www.bwi.go.id/8173/2022/07/28/siap-jadi-percontohan-nasional-bwi-sumut-geber-penyelesaian-sengketa-wakaf/>, di akses senin 28 Februari 2024, pukul 11.00 WIB

- c. Bagaimana kendala yang dihadapi dalam proses mediasi di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara ?

## **2. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui faktor terjadinya sengketa tanah wakaf di Sumatera Utara.
- b. Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa tanah wakaf dengan melalui mediasi di Badan wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara.
- c. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam proses mediasi di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara.

## **3. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini sekiranya dapat berguna baik secara teoritis maupun secara praktis, yaitu sebagai berikut :

- a. Secara Teoritis, Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan kontribusi teoritis pada kemajuan ilmu pengetahuan. Selain itu, temuan penelitian ini dapat berfungsi sebagai referensi dan sumber informasi bagi peneliti lain yang tertarik dengan subjek yang sama.
- b. Secara Praktis, Tujuan dari penelitian ini adalah untuk meningkatkan pengetahuan, memperluas pengetahuan, dan memberikan informasi praktis tentang bidang yang berkaitan dengan proses penyelesaian sengketa tanah wakaf yang di mediasi oleh Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara.

## **B. Definisi Operasional**

Definisi operasional bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada pembaca terhadap batasan ruang lingkup fokus kajian yang akan di teliti<sup>10</sup>. Sesuai dengan judul penelitian yang diajukan oleh penulis yaitu **“Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Dengan Melalui Mediasi Di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara”**, maka dari itu definisi operasional penelitian ini adalah :

1. Sengketa adalah ketika satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lain dan menyampaikan ke tidak puasan tersebut kepada pihak kedua yang terjadi perbedaan pendapat.<sup>11</sup>
2. Tanah wakaf adalah tanah yang dimiliki oleh wakif untuk dikelola secara khusus untuk kepentingan umum atau keperluan ibadah<sup>12</sup>.
3. Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa yang tidak diputuskan di pengadilan yang bergantung pada perundingan.<sup>13</sup>
4. Badan Wakaf Indonesia adalah lembaga yang bertanggung jawab atas tanah wakaf di Indonesia.<sup>14</sup>

---

<sup>10</sup> Faisal, et.al 2023 *Pedoman Penulisan Dan Penyelesaian Tugas Akhir Mahasiswa Medan*, Medan, Pustaka Prima, halaman 5.

<sup>11</sup> Firda Ainun Fadillah, Saskia Amalia Putri. 2021. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Arbitrase*, Volume 2, Issue 6, Halaman 746

<sup>12</sup> Irfan Christianto. 2022. *Perlindungan ukum Terhadap Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Al-Mashlahah: Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam. Vol 10 No 01., Halaman 93

<sup>13</sup> R.M. Gatot P. Soermartono. 2006. *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, Halaman 120.

<sup>14</sup> Mohammad Syamsul Arifin. 2020. *Peranan Badan Wakaf Indonesia Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf*. Jurnal hukum dan Kenotariatan, Vol 4 No. 1, Halaman 36

### **C. Keaslian Penelitian**

Berdasarkan penelitian lapangan dan peninjauan perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat judul pembahasan mengenai **“Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Melalui Mediasi Oleh Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara”** dalam koleksi perpustakaan tersebut.

Dalam penelitian sebelumnya, terdapat dua judul yang memiliki kesamaan dengan penelitian ini. Berikut adalah beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh para peneliti sebelumnya :

1. Skripsi, Nurul Fatimah, NIM 1193010112, Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung Tahun 2023, yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Wakaf Melalui Mediasi Di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Jawa Barat”. Skripsi ini menggunakan metode penelitian normatif yaitu sumber data yang digunakan meliputi data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data meliputi wawancara terhadap Mediator Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Jawa Barat dokumentasi dari berbagai literatur yang berhubungan dengan penelitian .
2. Skripsi, Alsa Meisya Arwani, NIM B10019176, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jambi Tahun 2023, yang berjudul “Pelaksanaan Mediasi Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Kota Jambi”. Skripsi ini menggunakan metode penelitian empiris yaitu melakukan penelitian melalui serangkaian wawancara di lapangan dengan pihak Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Kota Jambi penelitian ini

berfokus untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan mediasi di Badan wakaf Indonesia Perwakilan Kota Jambi dan untuk mengetahui apa saja faktor penghambat Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Kota Jambi dalam menyelesaikan sengketa wakaf.

3. Skripsi, Bagus Prayugo, NIM 11143019, Mahasiswa Fakultas Dakwah Dan Komunikasi Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Tahun 2018, yang berjudul “ Komunikasi Badan Wakaf Indonesia Wilayah Sumatera Utara Dalam Mengatasi Sengketa Tanah Wakaf Di Kota Medan”. Skripsi ini menggunakan metode kualitatif deskriptif, yaitu suatu proses penelitian untuk memahami masalah-masalah manusia atau sosial dengan menciptakan gambaran menyeluruh dan kompleks yang disajikan dengan kata-kata, melaporkan pandangan terinci yang diperoleh dari para sumber informasi, serta dilakukan dalam latar yang alamiah. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu wawancara dan pengamatan langsung maupun tidak langsung di Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara.

#### **D. Metode Penelitian**

Penelitian pada dasarnya adalah usaha atau upaya untuk menemukan, mengembangkan, dan menguji kebenaran suatu pengetahuan dengan menggunakan metode-metode ilmiah. Istilah "metode" atau "metodologi" mengacu pada penelitian ilmiah dan studi terhadap prosedur dan teknik penelitian. Metode penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan bagaimana penelitian itu

dilakukan agar di dapatkan hasil yang maksimal<sup>15</sup>. Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Jenis penelitian yang mengkaji dan menganalisis bagaimana hukum berfungsi dalam masyarakat. Penelitian hukum empiris mengkaji hukum sebagai perilaku nyata, gejala sosial yang tidak tertulis yang dialami setiap orang dalam masyarakat. Oleh karena itu, penelitian hukum empiris dapat juga disebut sebagai penelitian hukum sosiologis. dengan menggunakan data primer dan sekunder dari lapangan untuk menyelidiki isu-isu yang terkait dengan sengketa tanah wakaf dengan bantuan mediasi di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara<sup>16</sup>.

### **2. Sifat Penelitian**

Sifat penelitian yang digunakan untuk menyelesaikan penelitian ini adalah analisis deskriptif yaitu masalah di analisis dengan menggabungkan data primer dari lapangan dengan data hukum, yang merupakan data sekunder. Penelitian hukum bertujuan untuk mengetahui dan menjelaskan situasi tentang apa dan bagaimana norma hukum ada dan berpengaruh pada masyarakat. Penelitian hukum ini hanya menjelaskan fakta atau peristiwa tanpa mengambil hipotesa umum.

### **3. Pendekatan Penelitian.**

Pendekatan Penelitian hukum ini menggunakan berbagai metode. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

---

<sup>15</sup> Faisal, *et.al*, *Op,cit*, Halaman 7

<sup>16</sup> Muhaimin,2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press, Halaman 79

a. Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*)

Dalam pendekatan perundang-undangan, semua undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan masalah hukum yang sedang ditangani dipelajari dan dievaluasi<sup>17</sup>.

b. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah kasus-kasus yang berkaitan dengan masalah yang dihadapi yang telah menjadi permasalahan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Fokus dari pendekatan kasus ini adalah ratio decidendi atau reasoning, yaitu pertimbangan yang digunakan untuk sampai pada suatu keputusan. Pendekatan kasus ini melihat kasus-kasus yang telah menjadi keputusan hukum yang berlaku<sup>18</sup>.

#### **4. Sumber Data Penelitian**

Sumber data yang dapat digunakan dalam penelitian hukum ini yaitu terdiri dari :

- a. Data yang bersumber dari Hukum Islam yaitu Al-Qur'an dan Hadist (Sunah Rasul). Data yang bersumber dari Hukum Islam tersebut lazim disebut pula sebagai data kewahyuan. Data kewahyuan yang menjadi landasan skripsi yaitu Al-Quran surah Al- Baqarah ayat 195, Al-Hujurat ayat 10, Al-Baqarah ayat 267, dan Hadist Mazhab Syafi'i (Sunah Rasul).
- b. Data Sekunder yang terdiri dari :

---

<sup>17</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2021, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta: Kencana, halaman 133

<sup>18</sup> M.Syamsudin, 2007, *Oprasional penelitian hukum*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, halaman 58

- 1) Bahan Hukum Primer yaitu , Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Wakaf
- 2) Bahan Hukum Sekunder yaitu berupa karya ilmiah, buku, serta yang berhubungan dengan permasalahan ini.
- 3) Bahan Hukum Tersier yaitu berupa bahan-bahan yang memeberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

## **5. Alat Pengumpul Data**

Alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini dapat digunakan dalam dua cara :

- a. Studi lapangan menggunakan wawancara tertulis dengan narasumber langsung dengan mengajukan pertanyaan kepada mediator yaitu pembinaan nazhir Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara yaitu Drs.H. Syahriful Mahya Bandar, M.AP.
- b. Studi kepustakaan (library research) dengan mengunjungi toko-toko buku dan perpustakaan offline (baik di dalam kampus Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara) ataupun perpustakaan online dengan

cara menelusuri melalui media internet guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian.

## **6. Analisis Data**

Data yang terkumpul akan dianalisa dengan seksama dengan menggunakan analisis kuantitatif yaitu dengan memfokuskan, mengabstarkasikan, mengorganisasikan data secara sistematis dan rasional untuk memberikan bahan jawaban terhadap permasalahan. Analisis data mengurai tentang bagaimana memanfaatkan data yang terkumpul untuk dipergunakan dalam memecahkan masalah penelitian ini.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Sengketa**

Sengketa merupakan suatu perselisihan antar dua belah pihak atau lebih yang masing-masing memiliki pendapat yang berbeda yang dapat berkembang menjadi suatu konflik baik yang terjadi antara warga masyarakat seperti konflik antar tetangga maupun konflik antar warga masyarakat dengan penegak hukum, pada dasarnya berkembang di luar pengadilan. Hal ini terjadi karena berbagai alasan, seperti tidak memenuhi perjanjian, perbedaan pendapat, atau melanggar kesepakatan yang telah dibuat oleh kedua belah pihak.

Sengketa merupakan proses antara dua atau lebih orang atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingan atau protes yang sama, seperti tanah dan objek lain yang berhubungan dengan tanah, seperti udara. Tanaman, tambang, dan lainnya.<sup>19</sup>

Permasalahan atau sengketa antara manusia dan badan hukum terkadang tidak dapat di hindarkan dalam kehidupan bermasyarakat. Di Indonesia sengketa telah menjadi bagian yang sangat penting dalam sejarah Indonesia. Meskipun belum menjadi ranah peradilan, akan tetapi sengketa tersebut masih di mungkinkan untuk di cari penyelesaiannya secara damai, antar keluarga yang masih di mungkinkan untuk diselesaikan secara damai<sup>20</sup>. Para pihak yang bersengketa dapat di pertemukan oleh tokoh-tokoh informal pemuka agama dan

---

<sup>19</sup> Faisal. (2021). “ Waqf Land Disputes and Alternatif Settlements”. RISS: Randwick Internasional of Social Sciences, Vol 2. No 3, Halaman 263

<sup>20</sup> Abdurahman Konoras., (2017). *Aspek hukum penyelesaian sengketa secara mediasi di pengadilan*, Depok PT. Rajagrafindo Persada, halaman 31

lain sebagiannya untuk mencari solusi adil dan sama-sama memuaskan dan diterima oleh pihak yang bersengketa.

Sengketa dapat dibagi menjadi tiga jenis yaitu sengketa teknis terjadi karena masalah teknis, sengketa administratif terjadi karena masalah administratif, dan sengketa hukum terjadi karena masalah hukum.

Dua cara untuk menyelesaikan sengketa yaitu dengan cara litigasi dan non-litigasi<sup>21</sup> :

#### 1. Litigasi

Sebuah sengketa yang diselesaikan di pengadilan dikenal sebagai proses penyelesaian litigasi. Meskipun keputusan pengadilan dianggap tidak adil bagi salah satu pihak, pihak yang bersengketa dipaksa untuk menerimanya dan penyelesaian di pengadilan dapat menimbulkan permusuhan karena putusan yang bersifat menang atau kalah. Selain itu, banyaknya kasus dan jumlah hakim dan panitera di pengadilan yang terbatas, proses litigasi sering kali menjadi opsi terakhir untuk menyelesaikan sengketa.

#### 2. Non- Litigasi

Penyelesaian sengketa non-litigasi adalah metode penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang menghasilkan solusi yang menguntungkan bagi kedua belah pihak. Salah satu keuntungan dari proses non litigasi adalah bahwa mereka tetap rahasia, karena proses persidangan dan keputusannya tidak dipublikasikan. Di Indonesia, sengketa dapat diselesaikan di luar pengadilan melalui alternatif penyelesaian sengketa mediasi atau arbitrase

---

<sup>21</sup>Rosita. 2017, *Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa Litigasi dan Non Litigasi*. Al-Bayyinah: Journal of Islamic Law. Vol 6. NO. 2. Halaman 100-102

Upaya perdamaian juga dalam sengketa dikenal sebagai *dading*, yaitu proses penyelesaian sengketa di antara para pihak yang bersengketa sebelum persengketaan sampai ke pengadilan. Menurut Pasal 1851 KUHPerdara, perdamaian didefinisikan sebagai suatu perjanjian dengan kedua belah pihak dengan menyerahkan, menyajikan, atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang bergantung, atau mencegah timbulnya suatu perkara.

Secara yuridis formal, Pasal 130 ayat 1 HIR menetapkan bahwa hakim pengadilan negeri yang bersangkutan harus mencoba, dengan perantaraan ketua pengadilan negeri, untuk mendamaikan kedua belah pihak ketika kedua belah pihak datang ke persidangan. Tujuan dari upaya perdamaian ini adalah untuk memastikan bahwa kedua belah pihak dapat mencapai kesepakatan secara damai dan bahwa pokok sengketa tidak sampai ke ranah penyelesaian secara hukum.

Penyelesaian sengketa diserahkan kepada kita untuk memilih dan menentukan, berbagai metode penyelesaian sengketa, yang didasarkan pada gagasan bahwa penyelesaian sengketa yang akan diselesaikan secara efektif dan efisien. Biasanya, metode yang paling efektif dan efisien akan dipilih<sup>22</sup>

## **B. Wakaf.**

Dalam agama Islam, wakaf memiliki dua aspek, yaitu aspek ibadah (*hablumminallah*) dan aspek sosial ekonomi (*hablumminannas*). Religi wakaf adalah aspek dari perintah agama Allah yang harus di terapkan dalam kehidupan orang muslim sehingga orang yang memberi wakaf (*wakif*) akan mendapatkan pahala dari Allah SWT sebagai tindakan menaati perintahnya. Kegiatan wakaf

---

<sup>22</sup> Susanti adi nugroho *Manfaat Mediasi Sebagai Alternative Penyelesaian Sengketa*, Jakarta kencana 2019 halaman 15

memiliki aspek sosial yang mencakup aspek tolong menolong melalui uluran tangan dermawan yang telah membantu sesamanya untuk saling tenggang rasa dan membantu mereka yang membutuhkan bantuan<sup>23</sup>. Maka dari itu, wakaf dianggap sebagai salah satu ibadah yang paling di hormati dalam agama islam

Wakaf merupakan ibadah yang berbeda dari ibadah lain yang biasa kita kerjakan seperti salat, puasa sunah atau puasa di bulan ramadhan, dan lainnya, karena wakaf merupakan ibadah ghairu mahdhah<sup>24</sup>. Wakaf sebagai ibadah yang istimewa dalam mencari pahala karena, apabila pewakaf telah meninggal maka pahala akan terus diperolehnya secara terus-menerus selagi harta yang di wakafkan bermanfaat bagi masyarakat umum. Karena wakaf merupakan salah satu bentuk perwujudan atau pernyataan keimanan yang tinggi, seorang muslim dapat menggunakan wakaf sebagai sarana untuk mewujudkan dan mempertahankan hubungan manusai dengan Allah SWT dan dengan orang lain dalam masyarakat<sup>25</sup>

Wakaf adalah salah satu ajaran Islam yang sudah menjadi hukum dan pranata sosial yang selalu diterapkan oleh masyarakat, khususnya umat islam, sehingga keberadaannya lebih dirasakan manfaatnya oleh masyarakat secara keseluruhan, Pengelolaan wakaf dan pemanfaatannya harus bebas dari masalah.<sup>26</sup>

Dalam konteks wakaf, arti memegang harta dapat mencakup segala bentuk perbuatan pribadi, seperti membeli, menjual, atau memberikan wakaf kepada

---

<sup>23</sup> Siti Rochmiyatun, *Op,cit*,Halaman 1

<sup>24</sup> *Ibid*, Halaman, 2

<sup>25</sup> Faisal. (2021). “*Implementation Of Risk Management In Management Of Waqf Asset*”. *IJRS: Internasional Journal Reglement \$ Society*. Vol 2 Issue, halaman 261

<sup>26</sup> Nurisman.*et.al*, (2015). “*Wakaf Produktif*”. *Al-Araf: Jurnal Pemikiran Islam dan Filsafat*, Vol. XII, No.1. halaman 78

orang lain, untuk tujuan memanfaatkannya untuk kepentingan umum atau khusus, sebagaimana yang ditetapkan oleh wakif dan batasan hukum Syariah.<sup>27</sup>

Wakaf sangat membantu banyak aspek kehidupan. Perjalanan perkembangan Islam menunjukkan seberapa besar peran wakaf. Sulitnya di bayangkan bahwa berbagai institusi yang merupakan sarana pengembangan wakaf dan pembangunan peradaban Islam, lembaga pendidikan, kesehatan, dan sosial, yang di kelola oleh umat Islam sebagai implementasi ajaran islam, dapat di manfaatkan tanpa wakaf. Peran wakaf sangat besar sehingga sulit untuk menggambarkan islam tanpa wakaf.

Ahli fikih menjelaskan wakaf dengan menggunakan istilah, seperti pandangan dari mazhab Syafi’I menjelaskan wakaf adalah tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda, yang berstatus sebagai milik Allah SWT, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan (sosial).<sup>28</sup> karena wakaf termasuk sedekah, para ulama biasanya bergantung pada ayat-ayat Al-Qur’an yang menjelaskan sedekah secara umum. Hal tersebut juga senada dengan apa yang tercantum dalam Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 267 :

أَيُّدُ أَحَدِكُمْ أَنْ تَكُونَ لَهُ جَنَّةٌ مِّنْ نَّخِيلٍ وَأَعْنَابٍ تَجْرِي مِنْ تَحْتِهَا الْأَنْهَارُ لَهُ فِيهَا مِنْ كُلِّ الثَّمَرَاتِ  
وَأَصَابَهُ الْكِبَرُ وَلَهُ ذُرِّيَّةٌ ضُعَفَاءُ فَأَصَابَهَا إِعْصَارٌ فِيهِ نَارٌ فَاحْتَرَقَتْ كَذَلِكَ يُبَيِّنُ اللَّهُ لَكُمْ الْآيَاتِ لَعَلَّكُمْ تَتَفَكَّرُونَ

Artinya : Wahai orang-orang yang beriman, infakkanlah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untukmu. Janganlah kamu memilih yang buruk untuk kamu infakkan,

---

<sup>27</sup> Faisal. *Op.cit.* halaman 261

<sup>28</sup> Ahmad Muhajidin, *Op.cit.*, Halaman 7

padahal kamu tidak mau mengambilnya, kecuali dengan memicingkan mata (enggan) terhadapnya. Ketahuilah bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.

Wakaf terdiri dari dua bagian, yang pertama adalah wakaf mu'abbad, yang berarti wakaf selamanya, seperti tanah dan bangunan dengan tanahnya. yang berarti wakaf selamanya. Yang kedua adalah wakaf Mu'qqat yang berarti wakaf sementara dalam waktu tertentu, seperti barang wakaf yang mudah rusak dan wakafnya sementara juga bisa karena keinginan wakif yang menetapkan batas waktu untuk mewakafkan barangnya.<sup>29</sup>

Wakaf merupakan salah satu institusi ekonomi islam yang sangat berkontribusi pada pemberdayaan ekonomi umat. Wakaf telah mempengaruhi perkembangan sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat sepanjang sejarah, menunjukkan dampaknya yang signifikan terhadap berbagai aspek kehidupan masyarakat.

Maka dapat diartikan secara umum bahwa wakaf merupakan sebagai perbuatan hukum seseorang yang sengaja memisahkan atau mengeluarkan harta benda yang bermanfaat untuk keperluan di jalan Allah. Harta benda milik individu atau kelompok, tidak habis jika digunakan, pemiliknya melepaskannya, dan dapat di manfaatkan untuk kepentingan umum sesuai dengan syariat islam.

### **C. Tanah Wakaf**

Tanah adalah anugrah yang diberikan tuhan kepada manusia. Oleh karena itu, manusia harus menjaga, mengelola, dan memanfaatkan bumi dengan sebaik-baiknya sebagai sumber kehidupan dan penghidupan. Karena manusia adalah

---

<sup>29</sup> Nur Azizah Latifah, Mulyono Jamal, (2019), *Analisis Pelaksanaan Wakaf Di Kuwait*, ZISWAF; Jurnal Zakat dan Wakaf ., (Vol. 6 No. 1), halaman 9

mahluk hidup yang sempurna dengan akal pikiran, Tuhan Yang Maha Esa memberikan kepercayaan kepada mereka untuk mengendalikan dan memelihara fungsi dan kegunaan tanah yang di miliki dan di kelola manusia<sup>30</sup>

Tanah sangat penting untuk kehidupan manusia dan memenuhi kebutuhan sehari-hari. Tanah sangat penting bagi kehidupan manusia karena bergantung pada sumber daya yang berasal dari tanah dan karena manusia pada akhirnya akan kembali ke tanah, baik secara fisik maupun simbolis. Dengan demikian, tanah bukan hanya unsur fisik tetapi juga merupakan pondasi yang mendasari berbagai aspek kehidupan manusia, seperti keberlangsungan hidup dan kesejahteraan.<sup>31</sup>

Tanah wakaf dapat didefinisikan sebagai tanah yang diperuntukkan secara permanen untuk kepentingan umum atau keagamaan sesuai dengan hukum islam. Karakteristik utama tanah wakaf adalah tidak dapat dijual, disewakan, atau diberikan kepada pihak lain secara permanen, serta penghasilan dari tanah wakaf harus digunakan untuk kepentingan umum atau keagamaan.

Wakaf dalam kaitannya dengan sosial ekonomi memegang peran penting dan strategis<sup>32</sup>, Karena hukum si wakif di perintahkan untuk memisahkan dan menyerahkan harta benda miliknya, sehingga dapat di manfaatkan secara keberlanjutan sesuai dengan kepentingannya, baik untuk keperluan ibadah maupun kesejahteraan umum, menurut syariat islam.

---

<sup>30</sup> Rahmat Ramadhani, *et.al.* (2023) “ Peran Pemuda Muhammadiyah Kota Medan Dalam Menanggulangi Mafia Tanah” Ihsan: Jurnal Pengabdian Masyarakat, Vol. 5 No. 1., Halaman 35

<sup>31</sup> Dary Wahib Al Farisi, Rahmat Ramadhani (2023). Eksistensi Kepemilikan Tanah Secara Absentee Di Kabupaten Langkat, Edu Yustisia; Jurnal Edukasi Hukum, Vol 2, No 1, halaman 2

<sup>32</sup> Siti Rochmiyatun, *Op.cit* , halaman 1

Tanah wakaf merupakan aset yang memiliki nilai religius dan sosial yang penting dalam masyarakat Muslim. Tanah Wakaf digunakan untuk kegiatan keagamaan, seperti pembangunan masjid, madrasah, dan pelayanan sosial. Sering kali terjadi sengketa terkait kepemilikan, pengelolaan, dan pemanfaatan tanah wakaf, yang dapat menghambat pengembangan dan pemanfaatan optimal aset wakaf.

Tanah wakaf sebagai ibadah yang mempunyai aspek sosial dan ekonomi di Indonesia jumlahnya sangat banyak dan sangat luas, dan merupakan jumlah tanah wakaf yang terbesar di dunia.<sup>33</sup> Sebelumnya disahkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang wakaf, yang menjadi landasan hukum bagi pelaksanaan wakaf di Indonesia adalah Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang termasuk kepentingan agama/peribadatan dijelaskan dalam pasal 49 (UUPA), demikian juga yang dijelaskan bahwa pasal 14 (UUPA) juga memberikan perhatian yang khusus kepada tata guna tanah untuk keperluan peribadatan dan sosial.

Di Indonesia, tanah wakaf diatur dalam Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004. Pengesahan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menegaskan bahwa wakaf merupakan bentuk manifestasi kehadiran dan tanggung jawab Negara dalam mengatur tata kelola pelaksanaan wakaf serta aspek-aspek lainnya<sup>34</sup>. Negara menggunakan lembaga wakaf sebagai strategi untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Undang-undang ini mengatur mengenai registrasi, pengelolaan, dan perlindungan terhadap tanah wakaf. Selain itu,

---

<sup>33</sup> *Ibid*, halaman, 9

<sup>34</sup> *Ibid*, halaman 75

terdapat juga peraturan tentang tanah wakaf, seperti Peraturan menteri agama Tahun No. 9 Tahun 2019 tentang pengelolaan tanah wakaf.

#### **D. Mediasi**

"Mediasi" berasal dari kata latin "mediare", yang berarti "tengah". Ini menunjukkan bagaimana pihak ketiga berfungsi sebagai mediator dalam menjalankan tanggung jawabnya untuk menengahi dan menyelesaikan konflik antara para pihak.<sup>35</sup> Menurut Kamus Besar Indonesia, mediasi adalah proses melibatkan pihak ketiga sebagai penasihat dalam penyelesaian perselisihan.

Mediasi adalah cara pertama untuk menyelesaikan penyelesaian, perkara atau bahkan konflik di luar pengadilan. Mediasi merupakan penyelesaian sengketa yang berfokus pada domain privat dan perdata. Sengketa perdata dapat mencakup masalah seperti waris, kekayaan, kontrak, perbankan, bisnis, lingkungan, keluarga, dan lainnya. Penyelesaian sengketa melalui mediasi dapat dilakukan baik di pengadilan maupun di luar pengadilan.

Di Indonesia penyelesaian perkara dengan cara damai telah ada pada masa pemerintah Hindia Belanda<sup>36</sup>. Sebenarnya pengertian perdamaian berasal dari kata dading yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1851 sampai dengan 1864. Menurut pasal 1851 ayat 1 BW menyatakan bahwa perdamaian adalah suatu perjanjian atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung ataupun mencegah timbulnya suatu perkara.

---

<sup>35</sup> Syahrizal Abbas *Op.cit*, Halaman 2

<sup>36</sup> Soraya Parahdina, et.al, 2022, *Optimalisasi Mediasi Perkara waris Kajian Mendalam Terhadap Sebuah Putusan Sela dan Putusan Pengadilan Agama*, Jawa Tenga: PT. Nasya Expanding Management, Halaman 3

Di Indonesia peraturan tentang mengenai mediasi diatur di dalam Pasal 6 ayat 3, 4 dan 5 UU arbitrase dan APS, menjelaskan mediasi sebagai proses negosiasi lanjutan setelah para pihak tidak mencapai kesepakatan. Mediasi dapat mengembangkan dan menawarkan pilihan penyelesaian sengketa kepada para pihak, dan para pihak dapat mempertimbangkan tawaran mediator sebagai alternatif untuk mencapai kesepakatan dalam penyelesaian sengketa yang menguntungkan pihak. Mediasi dapat membawa para pihak mencapai kesepakatan tanpa menganggap ada pihak yang menang atau kalah.

Menurut Undang-Undang No. 30 Tahun 1999, mediasi adalah salah satu metode penyelesaian perbedaan pendapat atau penyelesaian yang dilakukan di luar pengadilan. Menurut undang-undang ini, pihak-pihak yang bersengketa dapat menggunakan mediasi sebagai salah satu alternatif penyelesaian yang dapat digunakan untuk mencari solusi yang memuaskan secara bersama-sama tanpa harus melibatkan proses hukum yang mahal dan formal. Dengan demikian, mediasi memungkinkan pihak-pihak yang bersengketa dalam penyelesaian melalui mediasi dapat menjadi penting dari sistem peradilan yang lebih luas dan efisien untuk penyelesaian perdamaian secara kooperatif.

Mediasi dan negosiasi, metode alternatif penyelesaian pertengkarannya yang bersifat kooperatif, dapat berinteraksi dengan peradilan saat ini. Tekad pihak-pihak yang bersengketa untuk berkomunikasi secara langsung satu sama lain dan mencapai solusi yang memuaskan tanpa harus melewati proses hukum yang mahal dan formal. Oleh karena itu mediasi dan negosiasi dapat menjadi alternatif yang efektif untuk penyelesaian terutama dalam kasus-kasus yang tidak

memerlukan intervensi hukum yang lebih formal. Selain itu, karena pihak-pihak yang bersengketa memiliki lebih banyak pilihan untuk menyelesaikan masalah mereka. Oleh karena itu, penyelesaian melalui mediasi dapat menjadi komponen penting yang memungkinkan penyelesaian secara kooperatif yang lebih komprehensif.<sup>37</sup>

Mediator berperan membantu pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan karena penyelesaian perselisihan atau sengketa lebih banyak muncul dari keinginan dan inisiatif para pihak. Mediator bersifat imparial atau tidak memihak saat membantu para pihak yang bersengketa. Kedudukan seperti ini sangat penting karena akan menumbuhkan kepercayaan, yang akan memudahkan mediator untuk melakukan kegiatan mediasi. Meskipun tidak dapat mengambil keputusan, mediator hanya membantu para pihak dalam proses mediasi untuk mencapai kesepakatan damai.

Proses mediasi yang dinamis dan adaptif umumnya melibatkan tiga tahapan utama. Tahapan remediasi berfungsi untuk mempersiapkan landasan yang kokoh bagi negosiasi. Tahapan pelaksanaan mediasi yang fleksibel memungkinkan para pihak untuk mengeksplorasi berbagai opsi penyelesaian. Tahapan akhir berupa tahap implementasi kesepakatan yang dicapai secara sukarela oleh seluruh pihak yang bersangkutan. Melalui pendekatan ini, mediasi menawarkan ruang yang aman dan produktivitas bagi para pihak untuk menemukan solusi yang sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan masing-masing

---

<sup>37</sup> Maskur Hidayat, 2016, *Strategi Dan Taktik Mediasi Berdasarkan Perma No 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan*, Jakarta: KENCANA, Halaman 9.

Setelah pihak-pihak yang bermasalah berhadapan satu sama lain dan melalui proses mediasi, tahap pelaksanaan terdiri dari beberapa langkah penting, seperti menerima pendahuluan mediator, menceritakan kisah masing-masing pihak, mengurutkan dan menjernihkan masalah, berbicara dan bernegosiasi tentang masalah yang telah disepakati, membuat opsi, mencatat dan mengulangi keputusan.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Syahrizal Abbas, *Op.cit*, halaman 44.

## **BAB III**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Faktor Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf Di Sumatera Utara.**

Wakaf adalah harta yang di berikan oleh seseorang kepada orang lain dengan tujuan digunakan untuk kebaikan orang lain di jalan Allah SWT. Wakaf biasanya terdiri dari berbagai jenis aset, seperti tanah atau bangunan, tetapi sebagian besar orang yang melakukan wakaf biasanya memberikan tanah. Tanah yang di wakafkan biasanya di berikan untuk berbagai tujuan sosial dan keagamaan, seperti tempat ibadah, pemakaman, institusi pendidikan, rumah sakit, dan berbagai fasilitas kesehatan lainnya. Namun pengelolaan dan penggunaan tanah wakaf di Indonesia menimbulkan, banyak masalah. Pada akhirnya, tujuan mulia wakaf itu sendiri dapat terhambat oleh berbagai masalah seperti peremajaan kepemilikan, kurangnya pemahaman tentang hukum wakaf, serta masalah dalam pengelolaan yang efektif. Oleh karena itu, untuk memaksimalkan potensi wakaf tanah untuk kepentingan masyarakat luas, penting untuk mengatasi masalah-masalah ini.

Tanah wakaf dapat di defenisikan sebagai suatu tindakan hukum yang di lakukan oleh individu atau sekelompok orang yang tergabung dalam badan hukum. Sebagian dari kekayaan mereka di peruntukkan untuk tujuan yang mulia, seperti ibadah atau kepentingan umum yang lebih luas, dan ini di lakukan secara permanen. Dalam situasi seperti ini, pengelolaan harta wakaf harus di lakukan dengan secara yang memungkinkan pengembangan harta wakaf secara produktif. Dengan kata lain, semakin produktif pengelolaan harta wakaf, semakin banyak

manfaat yang dapat di peroleh masyarakat. Selain memberikan manfaat langsung kepada orang-orang yang membutuhkan, wakif atau orang yang melakukan wakaf akan mendapatkan pahala yang besar. Oleh karena itu, untuk memastikan bahwa tujuan awal wakaf dapat tercapai dan bahwa banyak orang mendapatkan keuntungan darinya, pengelolaan dan rencana yang baik untuk harta wakaf sangatlah penting.

Wakaf di Indonesia telah lama diatur dan diterapkan secara hukum. Lembaga wakaf ada sejak agama Islam masuk ke Indonesia dan kemudian berkembang seiring dan sejalan dengan perkembangan agama tersebut. Selama masa itu, wakaf hanya bergantung pada kitab-kitab fiqih tradisional yang disusun beberapa abad yang lalu dan tidak didukung oleh peraturan formal yang mengaturnya.<sup>39</sup>

Saat ini wakaf di Indonesia sangat diperhatikan karena undang-undang dibuat untuk menggabungkan beberapa peraturan, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf menyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan menyerahkan sebagai harta bendanya untuk di manfaatkan untuk keperluan ibadah dan kesejahteraan umum menurut syariah selama jangka waktu tertentu atau untuk waktu yang tidak ditentukan.

Menurut hukum agraria, setiap pemilik hak tanah dapat melakukan fungsi sosial yang bermanfaat bagi kepentingan umum. Di Indonesia, hak wakaf tanah diakui dan dilindungi oleh undang-undang, seperti yang tercantum dalam Undang-

---

<sup>39</sup> Faisal. 2018. "*Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah*". Delegalata : Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Umsu. Vol 3. No.2, Hal 144

Undang Nomor 41 Tahun 2024 tentang wakaf.<sup>40</sup> Untuk semua kegiatan produksi, wakaf tanah menjadi salah satu sumber daya alam yang dapat diperbaharui. Baik tanah yang digunakan untuk pertanian di perdesaan maupun tanah yang digunakan untuk tujuan strategis di kota-kota. Akibatnya, tanah memiliki banyak makna bagi masyarakat dan memainkan peran penting dalam kehidupan sehari-hari mereka. Karena jumlah tanah wakaf yang terbatas dan langka dibandingkan dengan jumlah penduduk, penggunaan tanah wakaf masih bersifat konsumtif dan belum dimanfaatkan secara produktif. Oleh karena itu, ahli waris wakif melakukan pelanggaran terhadap tanah yang telah diwakafkan, baik dengan menjualnya atau meminta ganti rugi dari nazhir.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa, bahwa wakaf di Sumatera Utara sering terjadi dan hari-hari selalu saja ada permasalahan sengketa wakaf yang harus di selesaikan. Banyak ketidak pahaman pewakif dalam mengelola tanah wakaf baik itu peninggalan orang tua ataupun keluarganya. Banyak yang mengira bahwa wakaf merupakan peninggalan harta warisan peninggalan yang dapat di terek dan di jual kapan saja. Dan biasanya terdapat pengelola yang jahat untuk membantu memperebut harta tanah wakaf demi kepentingan mereka pribadi.<sup>41</sup>

Praktik meminta kembali tanah wakaf oleh ahli waris merupakan masalah yang cukup umum. Meski secara hukum tidak dibenarkan, namun hal ini terus

---

<sup>40</sup> Etika Rahmawati 2022 “*Wakaf Tanah dan Akta Ikrar Wakaf*” Sleman. Bintang semesta media, hal 12.

<sup>41</sup> Hasil Wawancara Dengan Syahriful Mahya Bandar, Ketua BWI Perwakilan Sumatera Utara, Pada Hari Rabu 22 Mei 2024, Pukul 14.24 WIB, Di Kantor Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara

terjadi karena beberapa faktor. Pertama, kurangnya kepastian hukum terkait wakaf tanah, terutama dalam hal jangka waktu dan peralihan kepemilikan. Kedua, lemahnya pengawasan terhadap pengelolaan wakaf, sehingga tanah wakaf seringkali dikuasai oleh pihak tertentu secara turun-temurun. Ketiga, kurangnya kesadaran hukum di kalangan masyarakat, terutama ahli waris, mengenai status kepemilikan tanah wakaf.<sup>42</sup>

Meningkatnya jumlah penduduk, akan berpengaruh juga dengan peningkatan kebutuhan akan tanah. Akibatnya harga tanah pun naik tinggi. Inilah yang menjadi salah satu alasan konflik tanah wakaf. Masyarakat yang tidak memahami agama mengurangi penggunaan. Akibatnya, kepedulian terhadap sesama tidak ditemukan dalam kehidupan, jadi banyak tanah wakaf tidak digunakan, tidak ada akta ikrar wakaf bahkan sertifikasi wakaf, untuk memudahkan harta wakaf tidak diambil alih oleh individu seperti ahli waris. Adanya pengakuan atas harta yang sudah di wakafkan sebagai harta waris, lalu diajukan ke pengadilan agama untuk tindakan hukum warisan, itu adalah masalah yang sangat rumit dan memprihatinkan untuk seorang muslim yang seharusnya tidak melakukannya.

Karena tanah semakin di butuhkan karena jumlah penduduk yang meningkat. Selain itu meningkatnya permintaan tanah untuk pembangunan permukiman dan tujuan lain, jumlah tanah yang tersedia mulai terasa sangat terbatas dan tidak bertambah. Kondisi seperti ini dapat menyebabkan konflik pertanahan yang lebih

---

<sup>42</sup> Upi Komariah. 2014. "Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama". Jurnal Hukum Dan Peradilan, Vol 3 No. 2, Halaman 122

parah, seperti penguasaan tanah tanpa hak, penggarapan tanah pembohong, dan tumpang tindih penggunaan lain<sup>43</sup>

Tanah yang diwakafkan dapat mencakup apa pun yang ada di atasnya, baik itu bangunan, tanaman, atau benda lain. Jenis hak atas tanah yang berbeda diatur dalam UUPA, yaitu :

1. Hak Milik.
2. Hak Guna Usaha.
3. Hak Guna Bangunan.
4. Hak Pakai.
5. Hak Sewa.
6. Hak Membuka Hutan.
7. Hak Memungut Hasil Hutan.
8. Hak-hak tambahan yang tidak termasuk dalam hak-hak yang disebutkan di atas, serta hak-hak sementara yang disebutkan dalam Pasal 53.

Jenis hak tanah yang dapat di wakafkan terdiri dari :

1. Hak milik atas tanah baik yang telah terdaftar atau belum.
2. Hak untuk membangun, berbisnis, atau menggunakan tanah negara.
3. Hak guna bangunan atau hak pakai atas bangunan harus di izinkan secara tertulis oleh pemegang hak dimilik.
4. Hak milik rumah atau properti.

---

<sup>43</sup> Rahmat Ramadhani 2021. "Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah". SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekoomi, Vol.2. hal. 32

Menurut Pasal 14 Ayat 1 Huruf B, Pasal 49, dan bagian penjelasan Pasal 49, UUPA berfungsi sebagai dasar hukum untuk pengembangan selanjutnya dari perwakafan tanah di Indonesia. Berdasarkan peraturan Pasal 49 Ayat 3, yaitu perwakafan tanah milik di lindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah. Peraturan pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 tentang perwakafan tanah milik.

Masalah wakaf menjadi lebih kompleks dari waktu ke waktu,. Agar masalah pertanahan wakaf dapat diselesaikan yaitu dengan menganalisis aspek yuridis dan berbagai solusi, berbagai alternatif solusi harus ditinjau kembali terkait dengan efisiensi penyelesaian wakaf.

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, harta yg di miliki dapat di wakafkan atas kemauan sendiri oleh badan-badan hukum Indonesia dan orang atau orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa, undang-undang wakaf tidak memiliki peraturan. Namun, secara agama, wakaf dianggap sebagai harta Allah yang harus kita jaga. Ada beberapa orang yang memiliki surat yang menunjukkan bahwa mereka telah mewakafkan, tetapi batas-batasnya masih belum jelas.<sup>44</sup>

Di Sumatera Utara, ada banyak faktor yang berperan dalam sengketa tanah wakaf. Hal yang utama yaitu karena nilai jual objek pajak (NJOP) aset wakaf meningkat. Dengan peningkatan NJOP dapat menarik perhatian mafia tanah dan menyebabkan sengketa. Misalnya, jika proyek jalan nasional tanah wakaf yang

---

<sup>44</sup> Hasil Wawancara Dengan Syahriful Mahya Bandar, Ketua BWI Perwakilan Sumatera Utara, Pada Hari Rabu 22 Mei 2024, Pukul 14.24 WIB, Di Kantor Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara

dulunya terpencil, nilai NJOP-nya akan meningkat secara signifikan. Ini membuat tanah wakaf lebih menarik bagi para mafia tanah. Tidak jarang tanah yang dimiliki atau di kuasai masih memunculkan orang bersengketa, baik antara pemilik dan bahkan yang bukan pemilik yang menginginkan tanah tersebut.

Data pada Kementrian Agama Sumatera Utara mencatat bahwa pada tahun 2021-2024 angka jumlah tanah wakaf wilayah Sumatera Utara terdapat peningkatan. Dalam kurung waktu 4 tahun saja jumlah tanah wakaf di Sumatera Utara yang pada tahun 2021 berjumlah 11.763, dan pada tahun 2022 terjadi peningkatan yaitu di 11.857 bidang tanah dengan luas 7.942 hektare dan 6.855 telah tersertifikasi, dan di tahun 2024 jumlah tanah wakaf di Sumatera Utara terus meningkat dengan berjumlah 12.031 bidang tanah dengan luas 8.063 hektare dan yang telah tersertifikasi 6.869. Kesadaran masyarakat Sumatera Utara atas pengurusan dan pengelolaan tanah wakaf masih minim. Dengan meningkatnya jumlah tanah wakaf di Sumatera Utara tiap tahun namun angka dari tanah wakaf yang telah disertifikasi masi jauh dari jumlah luas tanah wakaf yang ada pada saat ini. Karena kurangnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan mencatat tanah wakaf.

Fakta bahwa tanah merupakan harta yang paling berharga dan sumber kehidupan bagi penduduk Indonesia modern, mereka akan mempertahankan hak tanah mereka sampai batas tertentu. Sehingga pendaftaran tanah diperlukan untuk mencegah sengketa dan menciptakan perdamaian yang akan datang.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> Faisal, *Op.cit.*, hal 145

Ada juga faktor yang menghalangi pengakuan ikrar wakaf atau pengembalian harta yang telah diwakafkan oleh yang mewakafkan atau ahli warisnya. Ada beberapa alasan mengapa harga tanah meningkat seiring dengan langkanya tanah. Salah satunya mungkin karena orang yang berwakaf telah wakafkan seluruh atau sebagian besar hartanya, menyebabkan keturunannya kehilangan sumber rezeki dan terlantar. Jika praktik wakaf tidak mempertimbangkan sumber rezeki bagi keturunan yang dimiliki, itu dapat menyebabkan malapetaka dan malapetaka bagi generasi yang di tinggalkan. Oleh karena itu, ahli waris di hadapkan pada situasi di mana mereka membantah adanya janji wakaf dari orang tuanya, tidak mau menyerahkan tanah wakaf kepada nadzhir yang ditunjuk, atau sama sekali tidak mau memberi tahu petugas tentang hal itu. Selain itu hal-hal di atas, tidak mengakui adanya ikrar wakaf mungkin juga di sebabkan oleh sikap serakah ahli waris. Mungkin juga dia sama sekali tidak mengetahui adanya ikrar wakaf karena tidak pernah di beritahukan oleh orang tuanya tentang hal itu.

Alasan sengketa juga mencakup peningkatan nilai produktivitas aset wakaf. Aset wakaf dengan nilai produktivitas yang lebih tinggi, seperti tanah yang berada di wilayah yang strategis atau potensial untuk dikembangkan, dapat menimbulkan persaingan dan perselisihan antar pihak yang berkepentingan. Perselisihan ini dapat menyebabkan sengketa antara nazir atau dengan pihak yang berwenang mengelola aset. Masyarakat tidak memahami hukum wakaf dengan benar, baik dari segi syarat dan rukun wakaf, maupun tujuan wakaf yang di isyaratkan. Memahami rukun wakaf bagi masyarakat sangatlah penting, karena

dengan memahaminya masyarakat dapat mengetahui siapa boleh berwakaf, apa yang boleh diwakafkan, untuk apa dan kepada siapa wakaf.

Dalam kasus penyelamatan wakaf, kebutuhan mental lebih penting dari pada kebutuhan lainnya. hal ini disebabkan oleh fakta bahwa mental kurang stabil dan kokoh dalam masyarakat. Masyarakat yang lemah mental berarti pondasi keimanan, dan pengalaman agamanya menjadi lemah, yang menyebabkan masalah yang tidak di inginkan seperti mudahnya mengembalikan harta wakaf yang telah diberikan.

Dalam praktiknya, ahli waris wakif sering meminta kembali tanah wakaf setelah wakif meninggal. Kondisi ini pada dasarnya tidak masalah besar, karena menurut undang-undang, wakaf dapat dilakukan untuk waktu tertentu, sehingga apabila waktu itu telah berlalu, wakaf akan di kembalikan kepada ahli waris wakif. Namun untuk wakaf tanah, akta ikrar wakaf menghapus kepemilikan atas tanah yang diwakafkan, sehingga tanah tersebut tidak dapat di minta kembali.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa, ada juga faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa tanah wakaf di Sumatera Utara yaitu dimana nazhir salah memahami hak atas aset wakaf. Selain itu, tidak ada penjelasan tentang tanggung jawab nazir. Misalnya, ketika seseorang berwakaf, mereka harus berikrar mewakafkan tanahnya di hadapan kantor pembuat akta ikrar di kepala KUA dengan ukuran tertentu. Pejabat pembuat akta ikrar kemudian mencatat wakaf dan menyerahkan dokumen. Dokumen ini biasanya termasuk surat kampung dan saksi yang tercatat di KUA. Setelah itu KUA merekomendasikan kepada Badan Wakaf Indonesia untuk di keluarkannya sertifikat kepada nazhir.

Dulu nazhir ini tidak ada aturan yang mengaturnya, setelah Undang-Undang 42 Tahun 2004, baru ada aturan tentang tanggung jawab dan syarat nazhir. Namun, ketika ada negosiasi, hal-hal menjadi lebih rumit karena tidak ada saksi, pewakif, dan nazhir. Tanah waqaf terbagi karena kepentingan orang-orang di sekitarnya.<sup>46</sup>

Peraturan pemerintah Nomor 28 Tahun 2004, Pasal 1 dan 2 menyatakan bahwa tujuan harta benda wakaf adalah untuk kepentingan ibadah atau kebajikan, dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 11 menyatakan bahwa nadzir mempunyai tugas melakukan pengadministrasian harta benda wakaf, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai tujuan, fungsi dan peruntukannya, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf, melaporkan pelaksanaan tugas untuk kepentingan ibadah berarti untuk hak yang langsung berhubungan dengan Allah SWT.<sup>47</sup>

Nadzhir, atau pengelola wakaf, hanya diizinkan untuk mengelola dan mengembangkan properti wakaf, tetapi mereka tidak memiliki hak untuk memiliki tanah wakaf itu sendiri. Sangat menakutkan bahwa banyak orang salah memahami hal ini, menyebabkan banyak orang salah mengartikan posisi dan peran nazhir, yang pada akhirnya dapat menyebabkan konflik atau ke tidak sepakatan di antara pihak-pihak yang terlibat. Untuk menghindari hal ini terjadi, nazhir harus memahami hak dan tanggung jawab mereka dalam mengelola asset wakaf, dan mereka harus memberikan penjelasan dan klarifikasi tentang peran mereka.

---

<sup>46</sup> Hasil Wawancara Dengan Syahriful Mahya Bandar, Ketua BWI Perwakilan Sumatera Utara, Pada Hari Rabu 22 Mei 2024, Pukul 14.24 WIB, Di Kantor Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara.

<sup>47</sup> Faisal. 2020 "*Pertanggungjawaban Nadzhir Terhadap Tindak Pidana Penggelapan Harta Benda Wakaf Oleh Pihak Lain Berdasarkan hukum tertulis di indonesia*". IJRS: Internasional Journal Reglement & Society. Vol 1, Edisi 2. Halaman 131

Faktor tambahan yang menyebabkan sengketa tanah wakaf karena ke tidak tahuan tentang cara mencatat keputusan pemberhentian nazhir. Selain itu, sistem pengelolaan tanah wakaf yang telah rusak yang dimana tidak memahami cara mencatat keputusan pemberhentian nazhir dapat menyebabkan masalah antara keluarga atau ahli waris pewakaf. Sebaliknya, jika nazhir meninggal dunia, harta wakaf tidak dapat dikuasai oleh keluarga atau ahli waris yang tidak berhak.

Selain itu, salah satu faktor masalah ialah kesadaran masyarakat yang rendah tentang birokrasi pertanahan. Permasalahan sengketa tanah wakaf terjadi karena perjanjian wakaf tanah yang tidak di penuhi yang telah di atur dalam Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 di Indonesia. Banyak wakaf tanah yang belum di tindak lanjuti dengan akta gadai, ahli waris wakif meminta agar wakaf tersebut dikembalikan, dan nadzir menguasai wakaf secara turun temurun. Penjelasan dan sosialisasi diperlukan untuk membuat masyarakat lebih sadar tentang birokrasi pertanahan, sehingga hal itu dapat mencegah perselisihan di kemudian hari. Sertifikat tanah wakaf yang diterbitkan untuk pembangunan masjid, sekolah, panti asuhan, dan lainnya yang dapat membantu mencegah perselisihan, tetapi masyarakat harus lebih sadar tentang proses sertifikasi.

Salah satu kasus yang menonjol dalam hal perburuan terjadi pada bulan Juni 2024 di Bandar Selamat Desa Harapan Baru, Kabupaten Langkat. Kasus ini melibatkan klaim atas tanah wakaf bahwa tanah wakaf perkuburan tersebut digunakan sebagian lahan untuk pembangunan jalan Tol Binjai-Langsa Desa, Penyelesaian ke polres langkat untuk di mediasi dan bekerja sama dengan Badan Wakaf Indonesia. Tujuan dari mediasi yang dilakukan pihak kepolisian dan

lembaga yang mengatasi harta wakaf yaitu Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara adalah untuk menentukan status dan mendorong seluruh warga untuk mencapai kesepakatan yang adil. Hal ini menunjukkan bahwa penyelesaian tanah wakaf sering kali melibatkan banyak aspek sosial dan budaya yang rumit, dan bagaimana masyarakat memahami tanah wakaf sangatlah penting.

Penyelesaian permasalahan sengketa wakaf di Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara mulai dari tahun 2022-2024 menunjukkan permasalahan dalam pengelolaan aset wakaf, seperti peningkatan transparansi, regulasi yang lebih baik, peningkatan ke terlibatan masyarakat dalam proses mediasi, dan dukungan dana yang di berikan ke pada setiap Badan Wakaf Indonesia Povinsi Sumatera Utara terkhusus harus di perhatikan untuk agar dapat menjalankan visi dan misi dalam pengelolaan harta wakaf. Di masa mendatang, upaya yang terus dilakukan oleh BWI dan pemerintah daerah. Diharapkan dapat menyelesaikan penyelamatan tanah wakaf dengan lebih efisien dan efektif.

Diperlukan juga peran tokoh agama dan masyarakat membuat tempat netral dimana kedua belah pihak yang berselisih dapat berbicara satu sama lain untuk menyelesaikan sengketa tanah wakaf. Hal ini mengingat kesadaran dan meningkatkan keyakinan mereka yang terlibat dalam sengketa untuk berbicara tentang masalah mereka. Dengan adanya tempat netral ini, kedua belak pihak dapat berkomunikasi dengan mencari solusi yang lebih baik untuk menyelesaikan sengketa wanah wakaf.

Konflik tanah wakaf di Sumatera Utara disebabkan oleh sejumlah faktor yang saling berkaitan, seperti peningkatan nilai objek pajak, peningkatan nilai

produktivitas, kekeliruan dalam pemahaman nazhir, ke tidaktahuan masyarakat tentang birokrasi pertanahan, dan kurangnya pemahaman tentang cara pencatatan keputusan pemberhentian nazhir. Peningkatan kesadaran masyarakat, pemahaman yang lebih baik tentang hak dan tanggung jawab nazhir, dan adanya tempat netral untuk berkomunikasi dan mencari solusi dapat membantu penyelesaian sengketa tanah wakaf.

Tujuan wakaf dapat dicapai dengan baik, apabila faktor-faktor pendukungnya ada dan berjalan. Misalnya nadzir atau pemelihara barang wakaf. Wakaf yang diserahkan kepada badan hukum biasanya tidak mengalami kesulitan. Karena mekanisme kerja, susunan personalia, dan program kerja telah disiapkan secara matang oleh yayasan penanggung jawab. Pengaturan wakaf ini sudah barang tentu berbeda-beda antara masing-masing orang yang mewakafkannya meskipun tujuan utamanya sama, yaitu demi kemaslahatan umum. Penyerahan wakaf secara tertulis diatas materai atau dengan notaris adalah cara terbaik pengaturan wakaf. Dengan demikian, kemungkinan penyimpangan dan penyelewengan dari tujuan wakaf semula mudah dikontrol dan diselesaikan.<sup>48</sup>

Adanya undang-undang pemerintah yang mengatur perwakafan tanah milik, tanah wakaf di Indonesia diharapkan lebih teratur dan terjaga. Selama pemerintah Indonesia belum menetapkan peraturan tentang perwakafan tanah, banyak masalah tanah wakaf muncul di masyarakat. Karena peraturan yang ada sebelum peraturan pemerintah tentang wakaf tidak memadai, pemerintah merasa sulit untuk menertibkan tanah wakaf yang di miliki oleh pemerintah, komunitas,

---

<sup>48</sup> Qodariah Barkah. et.al *Fikih Zakat, Sedekah, dan Wakaf*. Jakarta : Prenadamedia Group, Halaman 220

dan lembaga yang mengelolanya. Mereka menyatakan bahwa, sebelum PP No 28 Tahun 1977, yang membahas tentang perwakafan tanah milik, sistem manajemen dan pengolahan tanah wakaf tidak teratur dan tidak terkendali. Oleh karena itu, wakaf di salah gunakan.

Dalam seluruh rangkaian dunia perwakafan, aspek tanggung jawab seseorang nadzhir menjadi sangat penting. Wakaf hanya akan menjadi Lembaga keagamaan yang tidak bertindak jika rasa tanggung jawab ini tidak dimiliki oleh seorang nadzhir atau Lembaga. Efisiensi adalah komponen penting dari sistem manajemen nadzir. Lembaga nadzir tidak dapat memaksimalkan pengelolaan dan pemberdayaan wakaf tanpa efisien. Penggunaan biaya administrasi dan kegiatan yang berkaitan dengan aspek pembiayaan dalam pengelolaan harta benda wakaf dilakukan dengan lebih efisien. Persyaratan ini sangat penting untuk manajemen organisasi dan juga pemberdayaan dan pengelolaan harta benda wakaf. Akibatnya, kebijakan dan keputusan yang dibuat tentang pengelolaan harta benda wakaf selalu rasional.<sup>49</sup>

Faktor-faktor yang telah di sebutkan sebelumnya menunjukkan bahwa permasalahan tanah wakaf di Indonesia mencakup berbagai aspek yang lebih luas, termasuk aspek sosial, ekonomi, dan hukum yang sangat kompleks, bukan hanya masalah administratif. Suatu pendekatan menyeluruh diperlukan untuk mencapai penyelesaian konflik yang tidak hanya adil tetapi juga berkelanjutan. Semua pihak yang terlibat dalam wakaf, mulai dari wakif hingga penerima manfaat, harus terlibat dalam pendekatan ini. Dengan melibatkan semua pihak ini, diharapkan

---

<sup>49</sup> Faisal. *Op.cit.*, Hal 140

dapat di temukan solusi yang komprehensif dan efisien yang memenuhi kebutuhan semua pihak mendukung tujuan mulia wakaf itu sendiri. Oleh karena itu, harus di perhatikan secara jelas dan maksimal agar semua lapisan masyarakat dapat merasakan keberadaan dan hasilnya. Dengan cara sesuai dengan hukum islam dan hukum pemerintah. Dengan kata lain, lokasi harta wakaf harus asli dan sesuai dengan hukum.

## **B. Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Dengan Melalui Mediasi Di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara.**

Pahala wakaf, salah satu jenis amal yang disebut (*shadaqah jariyah*), akan terus mengalir dan di terima selama pokok wakaf masih ada dan digunakan untuk tujuan yang baik. Konsep ini menunjukkan betapa pentingnya wakaf untuk membantu masyarakat dan lingkungan sekitar dalam jangka Panjang.<sup>50</sup> Namun, dalam kehidupan nyata, terutama ketika berkaitan dengan wakaf yang bersumber dari tanah, ada banyak masalah dan kesulitan yang dapat mencegah wakaf tersebut digunakan dengan sukses di masa depan, Masalah-masalah ini beragam, mulai dari kepemilikan tanah, pengelolaan wakaf yang buruk. Tujuan wakaf yang seharusnya memberikan manfaat yang berkelanjutan bagi masyarakat dapat gagal jika tantangan ini tidak di tangani dengan baik.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa dulu, regulasi wakaf tidak memilili ketegasan yang jelas, meskipun secara agama wakaf merupakan tanggung jawab manusia dalam mengelola harta Allah. Regulasi wakaf tidak memilili standar yang konsisten, baik dalam bentuk surat ikrar maupun batasanya.

---

<sup>50</sup> Mundzir Qahaf 2005 “*Manajemen Wakaf Produktif*”, Jakarta Timur: Khalifah, Halaman 53.

Selain itu, uraian tentang tugas dan tanggung jawab nazhir juga belum jelas, sehingga ketika seseorang mengikrarkan wakaf, proses sering kali tidak terstruktur dengan baik. Dokumen-dokumen yang diperlukan, seperti surat kampung atau surat desa terkadang tidak lengkap dan tidak di catat dengan jelas di KUA. Saksi-saksi yang hadir dalam proses ikrar wakaf juga tidak selalu jelas dalam tugas dan tanggung jawab mereka. Selain itu, peruntukan wakaf tidak selalu jelas, sehingga wakaf dapat di peruntukkan ke berbagai tempat, seperti masjid, mushola, dan pesantren. Hanya setelah setelah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yang di tetapkan, peraturan wakaf menjadi lebih jelas dan konsisten. Dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentan wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 momentum yang sangat mengembirakan bagi Badan Wakaf Indonesia.<sup>51</sup>

Dengan telah diaturnya dan dikeluarkan undang-undang dan peraturan pemerintah menjadikan sistem pengelolaan wakaf di Indonesia menjadi lebih profesioanl dan independent. Untuk meningkatkan efesiensi, diperlukan organisasi baru yang memiliki kemampuan untuk memperdayakan aset wakaf di Indonesia. Untuk membantu nazhir mengelola dan mengembangkan harta wakaf nasional dan internasional, diperlukan pembentukan lembaga wakaf nasional yang independent.

Badan Wakaf Indonesia (BWI) Perwakilan Sumatera Utara di ciptakan untuk menjawab kebutuhan akan pengelolaan wakaf yang lebih profesional dan efisien,

---

<sup>51</sup> Hasil Wawancara Dengan Syahriful Mahya Bandar, Ketua BWI Perwakilan Sumatera Utara, Pada Hari Rabu 22 Mei 2024, Pukul 14.24 WIB. Di Kantor Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara.

yang akan menghasilkan manfaat wakaf yang bermanfaat bagi umat di Sumatera Utara. Jadi, Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara akan memainkan peran penting di masa depan. Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara tidak hanya berfungsi sebagai nazhir, tetapi juga akan menjadi pembina nazhir, sehingga harta benda wakaf dapat di kelola dan di kembangkan dengan efisien.

Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara saat ini berfungsi sebagai lembaga independent yang mengelola wakaf untuk meningkatkan pengelolaan dan harta wakaf serta meningkatkan kesadaran dan sosialisasi tentang masalah wakaf di Sumatera Utara. Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara itu sendiri juga harus menjalankan peran dan manfaatnya bagi masyarakat. Menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

Pemerintah Indonesia mendirikan Badan Wakaf Indonesia (BWI), sebuah lembaga independent, berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf. Tujuan lembaga ini adalah untuk mendorong perwakafan di tingkat nasional dan internasional. Dengan ketua pertama Badan Wakaf Indonesia, Prof. Dr. M. Thollah Hasan, dan Dr. H. Maftuh Basyuni, dan ketua saat ini, Prof. Dr. Phil.H. kamarudin Amin, MA, dibentuk melalui keputusan Presiden Nomor 75/M/2007 pada tanggal 13 juli 2007.

Pengurus pusat Badan Wakaf Indonesia berkantor pusat di Ibukota Negara Republik Indonesia.<sup>52</sup> Perwakilan badan Wakaf Indonesia di bentuk di tingkat provinsi, dengan nama Badan Wakaf Indonesia (BWI) provinsi, dan Perwakilan Badan Wakaf (BWI) kabupaten/kota, dengan ibukota masing-masing.

---

<sup>52</sup> Himpunan Peraturan Badan Wakaf Indonesia, halaman 3

Tujuan Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara adalah untuk mengelola dan mengembangkan harta wakaf untuk digunakan untuk tujuan ibadah dan meningkatkan kesejahteraan umat. Visinya adalah menjadikan Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara sebagai lembaga independent yang dipercaya masyarakat yang memiliki kemampuan dan kompetensi untuk mengembangkan perwakafan nasional dan internasional. Misinya adalah menjadikan Badan Wakaf Indonesia sebagai lembaga professional yang mampu mewujudkannya.<sup>53</sup>

Di dalam tiap daerah yang ada di Indonesia selalu ada permasalahan sengketa tanah wakaf menjadi hal yang terus terjadi dari tahun ke tahun. Sehingga mendorong Badan Wakaf Indonesia yang ada setiap provinsi selalu melakukan pendataan dan pengawasan terhadap wakaf tanah, dan menyelesaikan permasalahan yang ada dalam sengketa tanah.

Berdasarkan data yang tercatat di Perwakilan Badan Wakaf Indonesia Provinsi Sumatera Utara, jumlah sengketa tanah wakaf yang terjadi selama periode tahun 2022 hingga 2024 mencapai tujuh kasus. Dari tujuh kasus tersebut, sebagian besar permasalahan yang muncul adalah sengketa tanah wakaf yang digunakan untuk masjid. Selain itu, terdapat juga sengketa yang melibatkan tanah wakaf yang digunakan untuk pesantren dan kuburan. Sengketa-sengketa ini mencerminkan berbagai tantangan yang dihadapi dalam pengelolaan tanah wakaf di wilayah Sumatera Utara.

---

<sup>53</sup> *Ibid*, Halaman 4

**Data Sengketa Tanah Wakaf Di Perwakilan Badan Wakaf Indonesia  
Provinsi Sumatera Utara Tahun 2022-2024**

No	Nazhir	Lokasi Wakaf	Jenis Harta Benda Wakaf	Keterangan
1	Nazhir Tanah Wakaf Jalan Tuasan Nomor 23 A Kecamatan Medan Tembung Kota Medan	Jl. Tuasan No. 23 A Kecamatan Medan Tembung	Masjid	Belum Selesai
2	Nazhir Tanah Wakaf Madrasah Jl. Pantai Labu Gg. Babussalam Desa Sekip, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang	Jl. Pantai Labu Gg. Babussalam Desa Sekip, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang	Pondok Pesantren	Belum Selesai
3	Yayasan Wakaf Madrasah El Susi Meldina Medan	Jl. Kapten M. Jamil Lubis No. 28 Lk. VI Medan Tembung, Kota Medan	Masjid	Selesai
4	Yayasan Masjid Perjuangan 45	Jl. Prof.H.M Yamin No. 51, Sei Kera Hilir II. Kec, Medan Perjuangan, Kota Medan	Masjid dan Kuburan	Belum Selesai
5	Nazhir Pondok Pesantren Darus Sholihin Kelurahan Aek Paing Kec, Medan Perjuangan, Kota Medan	Jl. By Pass Kelurahan Aek Paing Kec. Rantau Utara, Kab. Labuhan Batu	Masjid dan Pondok Pesantren	Belum Selesai
6	Masjid Hidayatul Islamiyah	Jl. Gajah, Pandau Hulu II, Kec. Medan Area.	Masjid	Belum Selesai
7	Kenazhiran Tanah Wakaf Kuburan Muslim Dusun Kesatuan dan Bandar Selamat Desa Harapan Baru Kec. Sei Lelan, Kab. Langkat	Tol Binjai- Langsa Desa Harapan Baru Kecamatan Sei Lelan Kabupaten Langkat	Kuburan	Belum Selesai

Berdasarkan data yang ada, Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara menetapkan bahwa langkah pertama dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf adalah melalui mediasi. Mediasi ini diutamakan sebagai upaya awal untuk

mencapai kesepakatan damai antara pihak-pihak yang bersengketa. Namun, jika mediasi tidak berhasil dan tidak tercapai kesepakatan, maka langkah selanjutnya yang harus diambil adalah melalui proses hukum. Dari data yang disajikan, terlihat bahwa dari tujuh kasus sengketa tanah wakaf yang terjadi selama periode 2022 hingga 2024, hanya satu kasus yang berhasil diselesaikan. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun mediasi diutamakan, tantangan dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf masih cukup besar dan sering kali memerlukan intervensi hukum.

Untuk mengakhiri konflik atau gangguan di masyarakat, dikenal adanya penyelesaian. Setelah penyelesaian, Hubungan kedua pihak akan kembali baik. Agar masyarakat tidak mengambil alih harta wakaf yang telah diikrarkan oleh pewakif, prinsip penyelamatan wakaf dengan berbagai metode harus dioptimalkan. Permasalahan ini sering terjadi dalam masyarakat islam. Karena wakaf adalah bentuk ibadah *maliyah* yang bertujuan untuk kebaikan dunia dan akhirat, pelaku wakaf dan masyarakat sekitar akan mendapatkan manfaatnya. Sehingga semua pihak yang terlibat harus berkontribusi dalam penyelesaian permasalahan.

Dalam menyelesaikan permasalahan sengketa tanah wakaf, Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumater Utara selalu berupaya untuk mengembalikan hubungan para pihak yang bersengketa ke keadaan semula, Dengan begitu, memungkinkan para pihak yang bersengketa untuk mengadakan hubungan kembali, baik hubungan sosial maupun hubungan hukum seperti biasanya.

Mediasi merupakan metode pertama yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan, perkara, atau konflik di luar pengadilan.<sup>54</sup> Dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf, yang dilakukan melalui mediasi di Badan Wakaf Indonesia (BWI) Perwakilan Sumatera Utara, merupakan usaha yang sangat kompleks yang melibatkan banyak aspek yang perlu di pertimbangkan dan di laksanakan secara strategis. Dalam tradisi islam, wakaf berarti memberikan harta benda, termasuk tanah, kepada lembaga ke agamaan untuk kepentingan umum dan masyarakat.

Namun, dalam kehidupan nyata, pengelolaan wakaf sering menghadapi banyak masalah. Sering kali terjadi konflik mengenai tanah wakaf, menunjukkan bahwa meskipun wakaf bertujuan untuk kebaikan, masih banyak masalah yang harus dihadapi saat melaksanakannya. Hal ini mencakup permasalahan seperti tanah wakaf yang hilang, perlindungan hak atas tanah wakaf, dan administarsi yang buruk.

Kelebihan penyelesaian sengketa melalui mediasi adalah penyelesaian sengketa dilakukan oleh seseorang yang benar-benar dipercaya kemampuannya untuk mempertemukan kepentingan pihak-pihak yang bersengketa.<sup>55</sup> Mediasi merupakan suatu proses penyelesaian konflik melalui musyawarah dan persetujuan antara para pihak yang bersengketa. Mediasi yang digunakan oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara sebagai metode utama untuk menyelesaikan masalah wakaf dengan menghindari proses litigasi. Metode ini berasal dari Pasal 62 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004

---

<sup>54</sup> Asep Riyadi. 2022. "*Penyelesaian Senketa Tanah Wakaf Melalui Mediasi*". RIESYHA: Jurnal Riset Ekonomi Syariah Dan Hukum Al-Falaq. Vol 1, No 1, Hal 2

<sup>55</sup> Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Prnyelelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta. PT. Rajagrafindo Persada 2012, halaman 29.

tentang wakaf yang mengatur bahwa penyelesaian wakaf dapat dilakukan melalui musyawarah (mediasi). Jika upaya mediasi tidak berhasil, penyelesaian dapat dilakukan melalui pengadilan.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa penyelesaian masalah ini merupakan salah satu tanggung jawab Badan Wakaf Indonesia, yaitu memastikan bahwa tanah wakaf aman dan dapat di lindungi serta dikembangkan. Jika tidak dikelola, wakaf tersebut akan menjadi benda mati, padahal tujuan wakaf adalah untuk kemaslahatan umat. Sengketa ini semakin berat karena keterbatasan personel dan anggaran, serta permasalahan yang saat ini di tangani sudah berlangsung selama dua tahun tanpa penyelesaian<sup>56</sup>

Menurut Pasal 49, Badan Wakaf Indonesia memiliki sejumlah tanggung jawab yaitu<sup>57</sup> :

1. Menyediakan barang.
2. Mendidik nadzihir tentang cara mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf.
3. Mengatur dan mngurus harta benda wakaf di seluruh negeri dan di luar negeri.
4. Memberikan persetujuan dana tau izin untuk perubahan status dan peruntukan harta benda wakaf .
5. Memberhentikan dan mengganti nadzhir.
6. Memberikan persetujuan untuk penukaran harta benda wakaf.

---

<sup>56</sup> Hasil Wawancara Dengan Syahriful Mahya Bandar, Ketua BWI Perwakilan Sumatera Utara, Pada Hari Rabu 22 Mei 2024, Pukul 14.24 WIB Di Kantor Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara.

<sup>57</sup> Faisal, *Op.cit.*, Hal 134

Menurut penjelesan peraturan pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, jika seseorang di tunjuk secara khusus sebagai pihak yang akan memperoleh manfaat dari harta wakaf berdasarkan kehendak wakif, ikrar wakaf harus dibuat dalam majelis ikrar wakaf yang di kelilingi oleh wakif, nazhir, dua orang saksi, dan wakil dari *mauquf alaih*.<sup>58</sup> Namun pada kenyataannya saat ini dangat berbeda dengan harapan pemerintah, karena banyaknya pendaftaran wakaf dilakukan oleh alias atas dasar kepercayaan.

Faktor kesalahan yang terjadi selama proses pemberian tanah wakaf, interpretasi yang salah dalam pengalihan kepemilikan, atau ke tidak jelasan dalam pengelolaan harta wakaf adalah penyebab paling umum dari penagihan tanah wakaf. Sehingga menjadi penyebab konflik antar pemangku kepentingan, baik pemberi wakaf, penerima manfaat, maupun pengelola wakaf, dan dapat berdampak negatif pada wakaf itu sendiri dan hubungan antar pemangku kepentingan.

Jika kita mempertimbangkan langkah-langkah untuk menyelesaikan penyelesaian, maka kita harus memulai dari dasar. Sengketa yang paling umum dan kompleks di Sumatera Utara meliputi tanah bangunan, masjid, dan tanah kosong yang tidak memiliki pemilik yang jelas. Selain itu, pesantren juga sering kali menjadi sumber ketegangan karena status wakafnya yang bermasalah.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa musyawarah adalah inti dari ajaran islam yang harus ditetapkan dalam kehidupan sosial umat Islam dan

---

<sup>58</sup> Syufa'at. 2018. "*Penerapan Prosedur Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Pengadilan Agama*". Volsgeist., Vol. 1 No. 1, Halaman 23

merupakan metode paling awal yang harus diambil oleh pihak-pihak yang bersengketa secara wakaf untuk menyelesaikan perselisihan.<sup>59</sup>

Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara menggunakan proses mediasi. Mediasi adalah metode penyelesaian konflik di mana para pihak yang berselisih bertemu dengan pihak ketiga yang netral untuk mencapai solusi yang dapat diterima kedua belah pihak. Badan Wakaf Indonesia selaku mediator membantu para pihak berkomunikasi satu sama lain, menemukan hal-hal yang dapat disepakati dan membantu mereka mencapai penyelesaian yang efektif dan adil.

Cara penyelesaian yang dilakukan dengan mediasi dan melibatkan pihak ketiga yang tidak terafiliasi sebagai mediator untuk membantu pihak yang bersengketa mencapai perdamaian lebih cepat. Karena upaya negosiasi sebelumnya tidak berhasil, para pihak meminta mediator untuk bertindak sebagai mediator.<sup>60</sup> Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara yang bertindak sebagai mediator memiliki proses utama yaitu :

1. Para pihak sepakat untuk melibatkan pihak ketiga yang netral.
2. Mediator (Badan Wakaf Indonesia) bertindak sebagai penengah dan membantu pihak yang ingin berdamai.
3. Para pihak secara bersama-sama membuat keputusan yang akan disepakati.

---

<sup>59</sup> Hasil Wawancara Dengan Syahriful Mahya Bandar, Ketua BWI Perwakilan Sumatera Utara, Pada Hari Rabu 22 Mei 2024 Pukul 14.24 WIB, Di Kantor Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara

<sup>60</sup> Asep Riyadi, *loc.cit.*

4. Mediator (Badan Wakaf Indonesia) menawarkan usulan penyelesaian sengketa kepada pihak-pihak tanpa memaksa mereka untuk mengambil keputusan.
5. Badan Wakaf Indonesia membantu pelaksanaan kesepakatan.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa proses penyelesaian yang terjadi di daerah ini memang di mulai dari tingkat dasar, dan hal ini mencakup berbagai aspek. Salah satu isu yang paling sering muncul adalah penyelesaian terkait tanah, baik itu tanah yang sudah di bangun maupun tanah kosong yang tidak memiliki pemilik yang jelas. Di Sumatera Utara, salah satu jenis penyelesaian yang paling banyak ditemui adalah yang melibatkan masjid. Selain itu, tanah kosong yang di anggap tidak bertuan juga menjadi sumber konflik. Tidak kalah pentingnya, masalah yang berkaitan dengan pesantren, terutama yang berhubungan dengan wakaf, sering kali menghadapi tantangan yang kompleks dan bermasalah.<sup>61</sup>

Sebelum mediasi itu sendiri dimulai, Badan Wakaf Indonesia selaku mediator melakukan tahapan persiapan yang di perlukan dalam tahapan pramediasi, yang merupakan fase awal yang sangat penting dalam proses mediasi. Pada titik ini, tugas mediator adalah mengumpulkan informasi yang di perlukan, memahami dinamika yang ada antara pihak-pihak yang berselisih, dan membuat rencana yang tepat untuk menciptakan lingkungan yang mendukung diskusi. Karena kualitas dan efektivitas tahapan pramediasi sangat mempengaruhi kelanjutan proses mediasi itu sendiri, maka proses ini sangatlah penting, Kemungkinan untuk

---

<sup>61</sup> Hasil Wawancara Dengan Syahriful Mahya Bandar, Ketua BWI Perwakilan Sumatera Utara, Pada Hari Rabu 22 Mei 2024, Pukul 14.24 WIB. Di Kantor Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara

mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan antara pihak-pihak yang bersengketa antara pihak-pihak yang berselisih akan meningkatkan secara signifikan jika langkah-langkah yang di ambil selama pramediasi dilaksanakan dengan baik, Sebaliknya, proses mediasi akan gagal jika tahapan ini di abaikan atau tidak di lakukan dengan serius.<sup>62</sup>

Para pihak yang bersengketa akan memperoleh ke untungan yang lebih besar dari metode mediasi di bandingkan dengan proses litigasi karena pihak yang bersengketa tidak mengalami banyak kerugian, yang akan sangat di rasakan oleh pihak yang dilawan jika mereka menggunakan proses litigasi. Sengketa tentang tanah wakaf nazhir diselesaikan dengan musyawarah untuk mufakaat. Jika tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan. Dalam proses mediasi di Badan Wakaf Indonesia biasa yang akan dilakukan yaitu<sup>63</sup> :

1. Kedua belah pihak yang bersengketa dapat menghubungi Badan Wakaf Indonesia untuk mendapatkan pendapat hukum dan atau solusi lisan
2. Di hadapan Badan Wakaf Indonesia, kedua pihak yang bersengketa dapat mencapai kesepakatan untuk menunjuk (BWI) sebagai mediator atau arbitrator.
3. Setiap pihak yang terlibat dalam pertengkaran diberi kesempatan untuk menyampaikan argument mereka tanpa gangguan.

Ada beberapa keuntungan dari proses mediasi. Pertama, hal ini memungkinkan para pihak untuk mencapai kesepakatan tanpa harus menjalani proses hukum yang panjang dan mahal. Proses mediasi juga membantu meningkatkan hubungan di

---

<sup>62</sup> Syahrizal Abbas, *Op.cit.*, hal 37

<sup>63</sup> Badan Wakaf Indonesia. “ *Buku Pintar Wakaf*”, Jakarta Timur, Halaman 41

antara para pihak yang menghasilkan rasa saling percaya dan kerja sama yang lebih besar. Hubungan yang kuat sangat penting untuk manajemen harta wakaf yang sukses.

Mediasi juga dapat membantu wakaf itu sendiri. Karena wakaf adalah lembaga penting dalam masyarakat Islam, dan pengelolaannya yang efektif sangat penting untuk kesejahteraan masyarakat. Ini dapat terus beroperasi dengan lancar, memastikan bahwa sumber dayanya digunakan untuk kepentingan masyarakat melalui penyelesaian melalui mediasi.

Selain itu, Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara dalam pengelolaan wakaf mempunyai tanggung jawab untuk mengawasi harta wakaf, dan membangun hubungan yang kuat dengan pemangku kepentingan. Hubungan yang sangat penting untuk pengelolaan yang efektif. Mediasi dapat membangun kepercayaan dan kerja sama di antara para pihak, memastikan bahwa pengelolaan wakaf dapat beroperasi secara efektif dan efisien.

Cara terbaik untuk membantu semua pihak yang terlibat dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf yaitu dengan melalui proses mediasi. Proses ini memungkinkan para pihak untuk berkomunikasi secara langsung dan mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan tanpa harus melewati proses litigasi yang panjang dan juga menyulitkan. Namun, penting untuk di ingat bahwa proses mediasi tidak selalu berjalan lancar dan tanpa hambatan. Pada kenyataannya dilapangan, ada banyak hambatan dan kesulitan yang sering muncul selama proses mediasi, yang dapat memengaruhi seberapa efektif proses mediasi. Dengan berupa perbedaan pendapat antara pihak yang bersengketa, kurangnya

kepercayaan satu sama lain, atau bahkan ketidak pahaman tentang prosedur mediasi itu sendiri. Mediasi menawarkan banyak kesempatan untuk penyelesaian yang harmonis, dan proses mediasi juga memerlukan upaya dan perhatian yang besar untuk mengatasi berbagai hambatan yang mungkin akan muncul.

Keberhasilan mediasi yang ditangani oleh mediator di Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara sangat tinggi. Tingkat keberhasilan ini disebabkan oleh itikad baik dari kedua pihak, jumlah sedikit permohonan yang mengajukan mediasi dalam satu tahun, dan kemampuan mediator yang bersertifikat, berbakat, dan berpengalaman. Maka dengan begitu, menunjukkan bahwa penyelesaian wakaf melalui mediasi di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara sangatlah efektif dan efisien untuk menyelesaikan permasalahan wakaf tanpa litigasi.

Dengan penyelesaian perselisihan melalui musyawarah untuk mencapai mufakat, mediasi diharapkan perselisihan akan berakhir dengan damai. Jalan ini di anggap lebih menentramkan dan meredam gejolak egois, ambisius, dan kejam yang di masyarakat merasa lebih di hargai dan di hormati dalam lingkungan di mana mereka dapat hidup tanpa rasa dendam.

Dengan begitu bahwa proses mediasi adalah bagian penting dari penyelesaian tanah wakaf di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara karena merupakan cara yang adil dan efektif untuk menyelesaikan konflik, meningkatkan hubungan antar pihak, dan memperkuat Lembaga wakaf. Melalui pendekatan mediasi, BWI Perwakilan Sumatera Utara dapat memastikan bahwa asset wakaf dikelola secara efisien dan efektif, memberikan manfaat bagi masyarakat, dan mendorong keharmonisan. Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara

dapat meningkatkan kemampuan mediatornya dan meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya penyelesaian wakaf melalui metode ,mediasi yang di atur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.

### **C. Kendala Yang Dihadapi Dalam Proses Mediasi Di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara.**

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, proses mediasi di Badan Wakaf Indonesia (BWI) Perwakilan Sumatera Utara menghadapi berbagai tantangan yang mempengaruhi efektifitasnya dalam penyelesaian wakaf. Namun, dalam praktiknya, terdapat sejumlah masalah yang harus dihadapi.

Tugas penting bagi Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara untuk menyelesaikan berbagai masalah yang terkait dengan tanah wakaf di Sumatera Utara. Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara sangat berkomitmen untuk menyelesaikan sengketa dengan cara yang adil dan transparan, memastikan bahwa setiap langkah yang di ambil dalam proses penyelesaian dilakukan dengan benar. Organisasi ini juga berperan sebagai mediator antar pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa dalam upaya untuk membangun diskusi konstruktif dan mencapai solusi yang dapat diterima oleh semua pihak. Oleh karena itu, Lembaga ini tidak hanya bertindak sebagai penengah tetapi juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa prinsip-prinsip keadilan dan transparansi diterapkan dalam manajemen asset wakaf.

Pengawasan kepada nazhir adalah salah satu tugas dari BWI yang diatur secara khusus dalam peraturan Tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Wakaf Indonesia, dalam pasal 9 ayat 2 Badan Wakaf Indonesia harus menyelenggarakan

salah satu fungsinya. Sebagai Badan Wakaf Indonesia yang berada di provinsi maka pelaksanaan dan pengawasan di kota dan kabupaten.<sup>64</sup>

Peraturan pemerintah Nomor 28 Tahun 2004, Pasal 1 dan 2 menyatakan bahwa tujuan harta benda wakaf adalah untuk kepentingan ibadah atau kebajikan, dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Pasal 11 menyatakan bahwa nadzir mempunyai tugas melakukan pengadministrasian harta benda wakaf, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai tujuan, fungsi dan peruntukannya, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf, melaporkan pelaksanaan tugas untuk kepentingan ibadah berarti untuk hak yang langsung berhubungan dengan Allah SWT.

Dalam menyelesaikan permasalahan sengketa tanah wakaf di Sumatera Utara Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara selalu di hadapi dengan macam kendala di lapangan dalam memediasi para pihak yang bersengketa. Sehingga berpengaruh kepada berjalanya proses mediasi.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa meskipun peraturan yang ada di lapangan telah ditetapkan, sering kali terdapat kesenjangan antara pernyataan peraturan dan kondisi sebenarnya. Dalam keseharian lapangan, mediasi dapat dilakukan dalam proses beberapa kasus, namun prosesnya sering kali jauh dari harapan karena tanah wakaf telah berpindah-pindah pengelolaan. Pertama, dokumen-dokumen yang relevan harus di periksa untuk mengetahui status wakaf

---

<sup>64</sup> Lamzi Kaidar ,dkk., "*Peran Badan Wakaf Indonesia Dalam Penyelesaian Sengketa Perwakafan*, Jawa Tengah, PT. Nasya Expanding Management 2023, halaman 98.

yang sebenarnya. Kemudian, jika mediasi atau arbitrase tidak dapat dilakukan, maka proses hukum di pengadilan menjadi wajib dilakukan.<sup>65</sup>

Karena yang menjadi hambatan utama adalah tidak adanya peraturan yang jelas tentang penetapan mediator untuk menjamin wakaf. Tanpa adanya peraturan yang jelas, proses pemilihan mediator sering kali tidak transparan dan dapat menimbulkan keraguan dari pihak-pihak yang bersengketa di tengah masyarakat. Dengan fakta bahwa masyarakat tidak banyak belajar tentang ilmu mediasi, yang menyebabkan banyak pihak tidak memahami proses mediasi dan manfaatnya. Akibatnya, sejumlah penyelesaian besar yang seharusnya dapat dicapai melalui mediasi akhirnya berakhir dengan litigasi di pengadilan.

Wakaf semakin populer karena potensinya yang sangat besar untuk meningkatkan kesejahteraan umum. Namun, ada beberapa tantangan untuk mengelola wakaf di Indonesia. Terdapat enam kendala masalah perwakafan yang harus menjadi perhatian Badan Wakaf Indonesia dan umat Islam<sup>66</sup>:

1. Masalah yang dihadapi dalam pengelolaan wakaf adalah validasi data aset wakaf, termasuk wakaf taanh, uang atau wakaf tunai. Ini sangat penting karena pengelolaan yang efektif dan efisien bergantung pada data yang akurat dan lengkap tentang aset wakaf.
2. Meningkatkan jumlah wakaf yang dikumpulkan. Meskipun wakaf dapat menjadi sumber pendapatan yang signifikan untuk kegiatan keagamaan dan

---

<sup>65</sup> Hasil Wawancara Dengan Syahriful Mahya Bandar, Ketua BWI Perwakilan Sumatera Utara, Pada Hari Rabu 22 Mei 2024, Pukul 14.24 WIB, Di Kantor Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara

<sup>66</sup> Khazanah [https://khazanah.republika.co.id/berita/p34v39396/ini-enam-tantangan-perwakafan-di-indonesia#google\\_vignette](https://khazanah.republika.co.id/berita/p34v39396/ini-enam-tantangan-perwakafan-di-indonesia#google_vignette). Di akses tanggal 14 Agustus 2024, Pukul 15.30 WIB

sosial, pengumpulan harus ditingkatkan untuk memenuhi permintaan yang meningkat.

3. Hal lain yang perlu diperhatikan adalah sertifikasi tanah wakaf. Sertifikasi ini akan membantu memastikan status hukum tanah wakaf dan menghindari masalah yang tidak perlu.
4. Perebutan tanah wakaf, yang membutuhkan advokasi dan mediasi, serta *ruislag* (tukar guling), tanah wakaf yang bermasalah, merupakan masalah besar. Pihak-pihak yang bersengketa dapat mengalami konflik akibat penyelesaian ini, yang harus di selesaikan secara efektif melalui proses mediasi dan advokasi.
5. Penggunaan aset wakaf untuk kegiatan ekonomi produktif yang menghasilkan nilai tambah bagi kesejahteraan masyarakat dan mendorong aktivitas keagamaan.
6. Kapasitas dan rasa tanggung jawab yang tinggi akan di pastikan dan rasa tanggung jawab para nazhir sangat penting. Nazhir dengan kapasitas dan rasa tanggung jawab yang tinggi dapat mengelola wakaf dengan lebih baik dan memastikan bahwa asset wakaf digunakan secara efisien untuk kepentingan umum.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa perlu di akui bahwa regulasi wakaf di Sumatera Utara masih belum sepenuhnya jelas dan konsisten. Beberapa wakaf memiliki surat ikrar wakaf yang sah, sementara yang lain tidak memiliki dokumen apapun. Meskipun ada surat ikrar wakaf, terkadang batas-batas tanah wakaf juga tidak jelas. Selain itu, tidak ada uraian yang jelas tentang tugas dan

tanggung jawab nazhir dalam mengelola wakaf. Ketika seseorang ingin mengikrarkan wakaf, mereka harus menghadapi petugas pejabat pembuat akta ikrar di kantor urusan agama dan mengikrarkan wakaf mereka di hadapan pejabat tersebut. Dokumen ikrar wakaf ini kemudian di catat dan di serahkan kepada pejabat yang berwenang. Namun, terkadang surat kampung yang dulu atau surat desa telah hilang, sehingga tidak ada lagi saksi-saksi yang dapat mengkonfirmasi status wakaf tersebut.<sup>67</sup>

Dalam proses mediasi penyelesaian wakaf di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara menghadapi banyak tantangan yang kompleks. Dua kategori hambatan adalah hambatan internal dan eksternal, yang masing-masing sangat mempengaruhi efisiensi mediasi, yaitu :

#### 1. Internal

Masalah sumber daya dan oprasioanl. Mengurangi biaya oprasional yang mampu mendukung kegiatan mediasi adalah salah satu tantangan terbesar. Bwi kesulitan menjalankan program mediasi dengan baik tanpa dukungan keuangan yang cukup, Selain itu, ketika pembelaan wakaf berlanjut ke tingkat pengadilan, sulit untuk menemukan kuasa hukum atau mediator yang berpengalaman. Hal ini dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap kemampuan Badan Wakaf Indonesia dalam menyelesaikan masalah wakaf dan memperlambat proses penyelesaian.

#### 2. Eksternal.

---

<sup>67</sup> Hasil Wawancara Dengan Syahriful Mahya Bandar, Ketua BWI Perwakilan Sumatera Utara, Pada Hari Rabu 22 Mei 2024, Pukul 14.24 WIB, Di Kantor Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara

Sebaliknya, hambatan dari sumber luar juga sangat mempengaruhi proses mediasi. Salah satu masalah utama adalah masyarakat, terutama nazhir (orang yang mengelola wakaf), tidak memiliki pemahaman yang cukup tentang ketentuan hukum yang mengatur wakaf. Banyak nazhir yang tidak memahami hak dan kewajiban mereka, yang menyebabkan kesulitan dalam mengelola aset wakaf. Selain itu, proses verifikasi dan penyelesaian sering kali sulit karena para pewakif sering kali tidak memiliki dokumen yang lengkap. Objektif wakaf yang terlalu luas dan tidak dikelola dengan baik juga menjadi tantangan tersendiri, karena hal ini membuat tugas nazhir menjadi lebih sulit untuk dilaksanakan.

Sangat sulit untuk menemukan pihak-pihak yang bersengketa. Sering kali, proses pemanggilan tidak berjalan lancar, terutama jika salah satu pihak tidak bekerja sama atau tidak dapat di hubungi. Selain itu, ketidak sinkronan informasi yang diberikan oleh masing-masing pihak merupakan masalah. Perbedaan pengertian dapat memperumit proses mediasi dan menghambat pencarian solusi yang menguntungkan bagi masing-masing pihak. Kurangnya dokumentasi wakaf yang tidak memiliki dokumen lengkap, seperti ikrar wakaf, dapat membuat proses mediasi lebih sulit. Pihak yang bersengketa tidak dapat yakin tentang status hukum tanah wakaf karena dokumen yang tidak lengkap atau hilang<sup>68</sup>

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa menyelesaikan yang dulu yang tidak jelas begitu datang untuk menyelesaikan sengketa di situ rumitnya. Saksi-saksi sudah tidak ada, pewakif sudah tidak ada, nazhir sudah tidak ada, dan tanah wakaf sudah berbaur dengan berbagai kepentingan orang-orang yang ada di

---

<sup>68</sup> Mery Risqi Damayanti. 2021. “Penerapan Prosedur Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf Di Pengadilan Agama”. JAH, Vol. 4 No. 2, Halaman 170

sekitarnya. Di sini lah sampai kadang-kadang kita sulit mengurainya pada akhirnya kita kembali ke apa yang ada, apa yang ada suratnya katakan lah akta ikrar wakaf, kemudian surat-surat pendukung siapa nazhirnya kalau ada nazhirnya masih mending, tapi kadang-kadang nazhirnya udah tua, gak bisa di baca dan lain-lain, apalagi dengan begitu Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara turun ke lokasi kita tanya orang-orang sekitarnya dan banyak orang-orang baru mengatakan begitu, kita minta lagi KUA untuk menerbitkan kalau tidak ada ikrar wakafnya baru kita uruskan harta pengganti berdasarkan dua petunjuk qorinya yang ada fisiknya ada saksi.<sup>69</sup>

Intervensi dari pihak luar sering mengganggu proses mediasi. Kadang-kadang, pihak ketiga, yang tidak terlibat dalam penyelesaian, mendorong salah satu pihak untuk membawa masalah ke jalur hukum, mengalihkan perhatian dari upaya penyelesaian damai. Hal ini menunjukkan bahwa mediasi tidak hanya bergantung pada niat baik dari pihak yang bersengketa, tetapi juga pada lingkungan sosial yang mendukung penyelesaian konflik secara damai.<sup>70</sup>

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa penyelesaian wakaf merupakan salah satu tugas yang penting bagi Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara, yaitu untuk memastikan bahwa tanah wakaf aman, di lindungi, dan dapat di kembangkan serta di berdayakan. Dengan demikian, tanah wakaf dapat digunakan untuk kemaslahatan umat, yang merupakan tujuan utama wakaf. Namun jika tidak

---

<sup>69</sup> Hasil Wawancara Dengan Syahriful Mahya Bandar, Ketua BWI Perwakilan Sumatera Utara, Pada Hari Rabu 22 Mei 2024, Pukul 14.24 WIB, Di Kantor Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara.

<sup>70</sup> Sulaeman Sagoi, *et.al.* 2023 “Efektivitas Hukum Terhadap Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kelurahan Cina, Kecamatan pammana, Kabupaten Wajo. LEGAL: Journal of law. Halaman 89

dikelola dan di kembangkan, tanah wakaf akan menjadi benda mati dan tidak dapat mendangkan kemaslahatan. Dalam menghadapi kesulitan wakaf ini, Badan Wakaf Sumatera Utara Perwakilan Sumatera Utara menghadapi tantangan yang semakin berat karena terbatasnya personel dan anggaran. Selain itu, permasalahan ini telah berlangsung selama dua tahun dan masih ada bahkan yang ratusan tahun yang belum terselesaikan.<sup>71</sup>

Tidak sinkronan keterangan kedua belah pihak merupakan masalah yang signifikan. Pihak-pihak yang bersengketa sering tidak sepakat tentang apa yang mereka katakan, yang membuat proses mediasi menjadi lebih sulit dan berpotensi mengurangi tingkat keberhasilan mediasi karena tidak tercapainya kesepakatan antara mereka.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa kalau mediasi itu kedua belah pihak mau kembali ke jalannya mudah dalam memediasinya, namun kalau kedua belah pihak dia masing masing wakaf, yang satu mengatakan benar yang satunya mengatakan dia lebih benar maka di situlah kita susah untuk memediasi antar pihak. Makanya salah satu cara yaitu kembali menggali dokumen dan memeriksa dokumen.<sup>72</sup>

Untuk memberikan kepastian hukum bagi aset wakaf, Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara telah mengambil tindakan proaktif. Isbat wakaf adalah solusi yang diharapkan. Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara

---

<sup>71</sup> Hasil Wawancara Dengan Syahriful Mahya Bandar, Ketua BWI Perwakilan Sumatera Utara, Pada Hari Rabu 22 Mei 2024, Pukul 14.24 WIB, Di Kantor Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara.

<sup>72</sup> Hasil Wawancara Dengan Syahriful Mahya Bandar, Ketua BWI Perwakilan Sumatera Utara, Pada Hari Rabu 22 Mei 2024, Pukul 14.22 WIB, Di Kantor Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara.

memberikan penjelasan yang mendalam dan saran yang bermanfaat untuk membantu pihak dalam pelestarian serta memahami situasi dan menemukan solusi terbaik. Meskipun banyak upaya telah dilakukan untuk mendamaikan pihak-pihak yang bersengketa, hasilnya menunjukkan bahwa keberhasilan proses mediasi bergantung pada tindakan Badan Wakaf Indonesia dan niat baik serta keinginan masing-masing pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan.

Dengan menerapkan prinsip pengawasan ini, pengelolaan wakaf akan berjalan dengan baik dan efisien. Dengan demikian, Pasal 64 Undang-Undang 41 Tahun 2004 memungkinkan penggunaan layanan kepada publik untuk pelaksanaan pengawasan. Fungsi pengawasan dalam menjalankan organisasi akan menghasilkan tata kelola yang baik, yang di tunjukkan dengan prinsip akuntabilitas. Selain itu, penerapan prinsip akuntabilitas akan berdampak pada peningkatan kepercayaan masyarakat pada lembaga tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa dalam beberapa kasus yang di tangani oleh Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara, tugas dan tanggung jawab nazhir masih belum jelas. Tidak ada regulasi yang jelas tentang apa yang harus di lakukan oleh nazhir, apa sanksinya jika nazhir gagal dalam menjalankannya, dan bagaimana nazhir harus mengatasi jika terjadi kesalahan. Semua ini membutuhkan proses wakaf menjadi kompleks dan tidak jelas. Yang penting adalah peruntukan wakaf itu sendiri, yaitu untuk kepentingan masjid, mushola, pesantren, dan lain-lain. Namun, tujuan ini juga tidak selalu jelas dan konsisten. Semakin jauh kita melihat, semakin banyak peruntukan wakaf yang berbeda-beda, seperti maasdji, mushola, dan pesantren. Oleh karena itu perlu

adanya peraturan yang jelas dan konsisten untuk mengatasi kendala-kendala ini dan memastikan bahwa wakaf dapat di gunakan dengan efektif dan efisien.<sup>73</sup>

Meskipun menghadapi berbagai masalah, Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara tetap menggunakan mediasi sebagai metode penyelesaian sengketa. Mediasi dianggap lebih efisien dan produktif dari pada litigasi, yang biasanya memakan waktu dan biaya lebih banyak. Mediasi dipilih karena bergantung pada niat baik kedua belah pihak. Badan Wakaf Indonesia terus berusaha meningkatkan kesadaran publik tentang pentingnya mediasi dan juga meningkatkan kemampuan nazhir dalam mengelola aset wakaf.

Penawasan dan partisipasi masyarakat setempat sangat penting. Suatu kontrol administrasi dan keuangan yang lemah menyebabkan banyak aset wakaf hilang. Pengawasan harus dilakukan dengan hati-hati dan pemerintah juga masyarakat setempat harus mengawasi. Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara menjalankan pengawasan kepada masyarakat sesuai dengan peraturan administrasi dan keuangan yang berlaku. Yang didasarkan pada gaji dan ekonomi yang berorientasi pada keuntungan atau harga pasar.

Sengketa wakaf tidak akan muncul dan terjadi di masyarakat pada semua lapisan jika potensi harta wakaf yang ada, pengelolaanya, dan pemanfaatannya di optimalkan. Dengan demikian, masyarakat pada semua lapisan akan merasakan manfaatnya. Jika harta wakaf dikelola dan di berdayakan secara produktif oleh ahli waris wakif yang sudah mewakafkannya.

---

<sup>73</sup> Hasil Wawancara Dengan Syahriful Mahya Bandar, Ketua BWI Perwakilan Sumatera Utara, Pada Hari Rabu 22 Mei 2024, Pukul 14.24 WIB, Di Kantor Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara.

Secara keseluruhan, kendala-kendala ini menunjukkan bahwa meskipun mediasi di BWI memiliki potensi untuk menjadi metode penyelesaian masalah yang efektif, regulasi, sosialisasi, dan dukungan masyarakat harus diperbaiki untuk meningkatkan keberhasilan proses mediasi di Sumatera Utara. Meskipun terdapat banyak hambatan yang menghalangi proses mediasi di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara, upaya untuk menyelesaikan masalah wakaf melalui mediasi masih terus berlanjut.

## **BAB IV**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan.**

1. Faktor terjadinya sengketa tanah wakaf di Sumatera Utara karena kelangkaan tanah dan rasio penduduk yang terbatas, pemanfaatan belum optimal, kurangnya pemahaman pewakaf ataupun keluarga pewakaf mengenai harta wakaf dan bagaimana administrasi dalam tanah wakaf. Namun, masalah wakaf menjadi lebih sulit karena batas-batas yang tidak jelas dan melanggar peraturan. Untuk melindungi hak atas tanah dan mencegah perdamaian, tanah harus didaftarkan. Wakaf menghadapi permasalahan seperti peremajaan kepemilikan, pemahaman yang buruk tentang hukum wakaf dan manajemen yang tidak efektif. Untuk menyelesaikan masalah tanah wakaf secara efektif, solusi alternatif harus diteliti. Data yang dikumpulkan dari Sumatera Utara Menunjukkan tren positif tanah wakaf yang disertifikasi dari tahun 2021 hingga 2024 meningkat.
2. Proses penyelesaian sengketa tanah wakaf dengan melalui mediasi di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara yaitu dilakukan dengan baik dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf yang dimana para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa dengan mediasi, para pihak secara bersama-sama membuat keputusan yang akan disepakati. Badan Wakaf Indonesia selaku mediator akan menawarkan usulan penyelesaian sengketa kepada para pihak tanpa memaksa mereka mengambil keputusan dan membantu pelaksanaan kesepakatan. UU No. 41 Tahun 2004 telah memperbaiki pengelolaannya,

tetapi masih diperlukan profesionalisasi lebih lanjut. Penyelesaian konflik sangat penting untuk mencegah penyalahgunaan aset wakaf. Mediasi yang dilakukan Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara, lebih diutamakan dari pada proses pengadilan sesuai dengan UU No. 41 Tahun 2004. Mediasi menawarkan beberapa manfaat, seperti menghindari proses hukum yang panjang dan mahal, memperbaiki hubungan, dan membangun kepercayaan dan kerja sama antara para pihak.

3. Kendala yang dihadapi dalam proses mediasi di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara yaitu ada beberapa tantangan dalam mengimplementasikan peraturan, seperti tidak adanya aturan yang jelas untuk menunjuk mediator, adanya intervensi dari luar yang menghambat proses mediasi berjalan dalam penyelesaian sengketa. Mengatasi masalah-masalah ini sangat penting bagi Badan Wakaf Indonesia dan umat Islam untuk mengoptimalkan potensi wakaf. Peraturan wakaf di Indonesia masih kurang jelas dan konsisten berkomitmen untuk menyelesaikan sengketa wakaf secara adil dan transparan. Namun,.Dalam penyelesaian sengketa Badan Wakaf Indonesia tetap berkomitmen pada mediasi sebagai metode penyelesaian sengketa alternatif. Regulasi yang jelas, sosialisasi, dan dukungan masyarakat sangat penting untuk meningkatkan keberhasilan proses mediasi sengketa tanah di Sumatera Utara.

## **B. Saran.**

1. Meningkatkan kesadaran masyarakat dalam memahami cara mengelola tanah wakaf merupakan tantangan yang tidak mudah, di butuhkan peran dan dukungan

baik dari pemerintah pusat, daerah dan kesadaran serta keingintahuan masyarakat mengenai peraturan tanah wakaf sesuai yang di atur pada Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Dengan begitu dapat mengurangi permasalahan yang terjadi mengenai tanah wakaf di Sumatera Utara. Menyardarkan dan memberikan bimbingan kepada pewakif dan juga nazhir merupakan kunci untuk permasalahan wakaf yang ada di Sumatera Utara ini. Di masa mendatang, upaya yang terus dilakukan oleh BWI Sumatera Utara dan pemerintah daerah harus lebih meningkat dalam menangani permasalahan sengketa tanah wakaf dalam pengelolaan aset wakaf, seperti peningkatan transparansi, regulasi yang lebih baik, dan peningkatan keterlibatan masyarakat dalam proses mediasi. Diharapkan dapat menyelesaikan penyelamatan tanah wakaf dengan lebih efisien dan efektif.

2. Proses penyelesaian sengketa wakaf dengan melalui mediasi adalah cara yang sangat disarankan, karena bukan hanya murah tetapi juga proses yang cepat dan murah dalam penyelesaian suatu permasalahan dengan cara mediasi ke timbang melalui jalur litigasi. Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara juga harus memperbaiki hubungan, dan membangun kepercayaan dan kerja sama antara para pihak yang bersengketa untuk membangun suatu hubungan yang harmonis untuk mencegah terjadinya permasalahan sengketa wakaf yang akan mendatang.
3. Perlu ditingkatkannya dana oprasional dan sumber daya manusia di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara, karena dalam kepengurusan wakaf ini sendiri sangatlah sedikit. Hal ini menjadi sangat penting untuk

meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam pengelolaan wakaf terutama dalam konteks yang menuntut profesionalisme dan kompetensi tinggi, Dengan demikian, Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara dapat lebih baik dalam mengelola dan mengembangkan wakaf sehingga dapat memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat dan meningkatkan kesejahteraan nasional

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku.

- A., K. (2017). *Aspek Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Di Pengadilan*. Depok: Raja Grafindo.
- Abbas, S. (2015). *Mediasi Dalam Hukum Syariah Hukum Adat Dan Kaidah Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Amriani, N. (2012). *Mediasi Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Faisal.et.al. (2023). *Pedoman Penulisan Penyelesaian Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: Pustaka Prima.
- Hidayat, M. (2016). *Strategi Dan Taktik Mediasi Berdasarkan Perma No 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan*. Jakarta : Kencana.
- Himpunan Peraturan Badan Wakaf*. (2015).
- Indonesia., B. W. (n.d.). *Buku Pintar Wakaf*. Jakarta Timur.
- Kaidar., L. (2023). *Peran Badan Wakaf Indonesia Dalam Penyelesaian Sengketa Perwakafan*. Jawa Tengah: Nasya Expanding Management.
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.
- Muhajidin, A. (2021). *Hukum Wakaf Di Indonesia Dan Proses Penanganan Sengketanya*. Jakarta: Kencana.
- Nugroho, S. (2019). *Manfaat Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Kencana.

- Parahdina, S. e. (2022). *Optimalisasi Mediasi Perkara Waris Kajian Mendalam Terhadap Sebuah Putusan Sela Dan Putusan Pengadilan Agama*. Jawa Tengah: Nasya Expanding Management.
- Qahaf, M. (2005). *Manajemen Wakaf Produktif*. Jakarta Timur: Khalifah.
- Qodariah., e. B. (2020). *Fikih Zakat, Sedekah, Dan Wakaf*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Rahmawati, E. (2022 ). *Wakaf Tanah dan Akta Ikrar Wakaf*. Sleman: Bintang semesta media.
- Rohmiyatun, S. (2022). *Hukum Tanah Wakaf Indonesia Sebagai Upaya Reorientasi Dan Formula Nazhir Profesionalitas*. Depok : Raja Grafindo Persada.
- Soermartono., R. G. (2006). *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Suadi.A. (2015). *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan Dan Kaidah Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Suhwardi.k.lubis, d. (2010). *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Syamsudi, M. (2007). *Oprasional Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

## **B. Jurnal**

- Abdullah, J., & Qodin, N. (2016). Penyelesaian Sengketa Wakaf Dalam Hukum Positif. *ZISWAF: Jurnal Zakat Dan Wakaf* , 1 (1), 1-18.
- Al Farisi, D. W., & Ramadhani, R. (2023). Eksistensi Kepemilikan Tanah Secara Absentee Di Kabupaten Langkat. *EduYustisia*, 2(1), 1-7.

- Arifin, M. S. (2020). Peranan Badan Wakaf Indonesia Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 4(1), 27-40.
- Christianto, I. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Al-Mashlahah Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial*, 10(01), 91-106.
- Damayanti, M. R. Penerapan Prosedur Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama.
- Fadillah, F. A., & Putri, S. A. (2021). Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Arbitrase (Literature Review Etika). *Jurnal Ilmu Manajemen Terapan*, 2(6), 744-756.
- Faisal, F. (2018). Akibat Hukum Ketiadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 3(2), 143-153.
- Faisal, F. (2021). Penerapan manajemen risiko dalam pengelolaan aset wakaf. *International Journal Reglement & Society (IJRS)* , 2 (1), 67-74.
- Faisal, F. (2021). Sengketa Tanah Wakaf dan Penyelesaian Alternatif. *Randwick International of Social Science Journal* , 2 (3), 259-268.
- Faisal, F. (2020). Tanggung Jawab Nadzir Atas Tindak Pidana Penggelapan Harta Wakaf Oleh Pihak Lain Berdasarkan Hukum Tertulis Indonesia. *International Journal Reglement & Society (IJRS)* , 1 (2), 130-137.
- Hasanah, N. (2017). Teori Prinsip Penyelesaian Sengketa Wakaf dan Kontribusinya Terhadap Pembangunan Sistem Hukum Wakaf di Indonesia. *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam*, 10(1), 1-23.
- Jamal, M. (2019). Analisis Pelaksanaan Wakaf di Kuwait. *Ziswaf* , 6 (1), 1-18.
- Khusaeri, Khusaeri. "Wakaf produktif." (2015): 77-95.

- Komariah, U. (2014). Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama. *Jurnal Hukum dan Peradilan*, 3(2), 117-126.
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2(1), 31-40.
- Ramadhani, R., Hanifah, I., & Salamah, U. (2023). Peran Pemuda Muhammadiyah Kota Medan Dalam Penanggulangan Mafia Tanah. *Ihsan: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 5(1), 34-39.
- Riyadi, A. (2022). PENYELESAIAN SENGKETA WAKAF MELALUI MEDIASI. *Jurnal Riset Ekonomi Syariah dan Hukum Al-Falah*, 1(1), 1-7.
- Syufaat, S. (2018). Penerapan Prosedur Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama. *Volksgeist: Jurnal Ilmu Hukum dan Konstitusi*, 21-36..
- Sagoni, S., & Hijrah, S. (2023). Efektivitas Hukum Terhadap Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kelurahan Cina, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo. *Legal Journal of Law*, 2(1), 79-90.

## **B. Internet.**

- Badan Wakaf Indonesia, <https://www.bwi.go.id/8173/2022/07/28/siap-jadi-percontohan-nasional-bwi-sumut-geber-penyelesaian-sengketa-wakaf/>, di akses senin 28 Februari 2024, pukul 11.00 WIB
- Khazanah [https://khazanah.republika.co.id/berita/p34v39396/ini-enam-tantangan-perwakafan-di-indonesia#google\\_vignette](https://khazanah.republika.co.id/berita/p34v39396/ini-enam-tantangan-perwakafan-di-indonesia#google_vignette). di akses tanggal 14 Agustus 2024, pukul 15.30 WIB

## **Rancangan Wawancara**

### **A. Faktor Terjadinya Sengketa Tanah Wakaf di Sumatera Utara.**

1. Apa saja faktor hukum yang berkontribusi pada terjadinya sengketa tanah wakaf di Sumatera Utara ?

Kalau, faktor hukum yang berkontribusi pada terjadinya sengketa wakaf itu, karena rendahnya tingkat kesadaran masyarakat Sumatera Utara mengenai tanah wakaf serta cara bagaimana mendaftarkan wakafnya agar dapat tepayungi dan terlindungi oleh hukum, serta kekeliruan pemahaman nazhir dalam mengelola, perebutan dalam pengelolaan, serta perbedaan status hak milik.

2. Bagaimana peran pemerintah daerah dalam mengatasi sengketa tanah wakaf di Sumatera Utara ?

Ya, kalau peran pemerintah daerah dalam mengatasi sengketa tanah wakaf masih belum maksimal ya, apalagi tentang penyuluhan ke masyarakat, karena dengan banyaknya kasus yang selalu datang di BWI-SU dan kurangnya pemahaman masyarakat atas prosedur administrasi perwakafan sehingga menimbulkan sengketa, kalau mengharapkan BWI-SU saja tidak cukup karena kita juga terkendala terkait jumlah anggota dan juga dana untuk membina dan penyuluhan ke masyarakat langsung.

3. Apakah ada kekurangan dalam regulasi yang berlaku yang memungkinkan terjadinya sengketa tanah wakaf ?

dulu kan regulasi wakaf itu boleh bilang nggak nggak punya, ya secara agama wakaf itu memang menjadi Ya itu kan harta Allah yang menjadi

tanggung jawab kita sebagai manusia. Kan tidak punya regulasi secara agama diwakafkan ada yang punya surat ada yang tidak, setelah ada surat-surat dalam bentuk apa ikrar wakaf masih mendingkan begitu pun juga kadang-kadang batasnya juga nggak jelas, Nah setelah itu tidak ada juga itu uraian tentang tugas Nazir itu apa kan begitu kita berwakaf misalnya saya akan mengikrarkan wakaf saya dikatakan lagi di depan petugas pejabat pembuat akta ikrar wakaf di kepala KUA dngan lengkap dengan ukuran tertentu, maka si pewakif berikrar mewakafkan tanahnya dicatatkan oleh pejabat pembuat ikrar wakaf maka diserahkannya dokumennya dokumen yang dulu kadang-kadang surat kampungnya surat desa kan gitu nah. Lalu ada seksi-saksi, tercatat lah di KUA, tapi kadang begini si nazhir belum jelas tugas dan tanggung jawab, belum ada regulasinya apa tugasnya apa sanksinya bagaimana dia mau di apakan ndak ada, semuanya ikhlas, yang penting ini peruntukannya juga kadang-kadang ada yang jelas ada yang tidak juga yang penting wakaf, nah semakin jauh semakin jauh ada yang diperuntukan ke masjid, mushola dan pesantren macam-macam.

4. Bagaimana konflik kepentingan antara ahli waris dan nazhir dapat memicu sengketa tanah wakaf ?

Banyak kasusnya biasa karena ke tidak jelasan status wakaf itu tadi, jadi gini biasa yang sering kita tangani di BWI-SU itu, ahli waris ingin merebut kembali harta wakaf yang sudah di wakafkan oleh pewakaf yang sudah meninggal, dengan banyak alasan dan cara, karena nazhir

sudah di tunjuk oleh pewakif sebelum meninggal namun tidak ada pencatatan bahwa tanah ini sudah di wakafkan, di sinilah konflik itu muncul. Tanah yang sudah di kelola nazhir dan sudah makmur dan di rasakan masyarakat sekitar di minta kembali. Tentu masyarakat dan nazhir keberetan karena itu biasa kita selesaikan dengan musyawarah atau itu mediasi kedua belah pihak. Kita gali informasi dokumen dokumen dulu dan saksi-saksi yang ada.

5. Apa saja yang menjadi akar konflik dalam sengketa tanah wakaf di Sumatera Utara ?

Konflik dari intenal biasanya, pewakif yang tidak menerima tanahnya untuk di wakafkan, dan ingin mengambil kembali tanah yang sudah di wakafkan. Ada tanah wakaf yang lokasinya di pusat kota, ditawarkan sama pengembang berarti bisnis udah mau di apain ini itunya segala macam. Karena tergiur dengan nominal yang dijanjikan sehingga ahli waris pewakif tadi ingin meminta kembali tanah yang sudah di wakafkan oleh pewakif. Lalu ada juga masjid paling banyak sengketa tanah wakaf itu di masjid, banyak masjid di sumatera utara ini statusnya belum jelas baik di kota,kab, atau desa. Karena statusnya gk jelas dan tidak di daftarkan status tanah tadi tentunya tidak ada payung hukum yang melindunginya sewaktu waktu terjadi hak sengketa tanah wakaf ini muncul di situlah baru permasalahan rumit untuk kita selesaika.

B. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Dengan Melalui Mediasi di Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara.

1. Bagaimana tahapan mediasi sengketa tanah wakaf dilakukan di Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara ?

Kalau di Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara, tidak ada tahapan yang perlu di lakukan sama seperti mediasi di pengadilan, yang penting pihak dari yang bersengketa kita panggil dan dapat hadir, atau yang masjid yang kita temui bahwa tanah wakafnya bermasalah kita kasih surat untuk hadir, sudah ketika sudah hadir barulah kita akan bermusyawarah di kantor BWI ini, kadang kita datang turun ke masyarakat untuk memediasi untuk menemukan jalan keluarnya dan penyelesaiannya. Setelah itu wakif dan nadzir kita didik tentang wakaf, termasuk sertifikasi tanah wakaf. Kita awasi dan kita pantau harus dibuat untuk pemanfaatan tanah wakaf untuk berbagai tujuan, seperti pendidikan, bisnis, dan sosial. Tujuan dari langkah-langkah ini lah untuk memastikan bahwa aspek administrasi pengurusan tanah wakaf berjalan dengan baik dan untuk mencegah pelestarian di masa mendatang.

2. Bagaimana cara Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara memastikan objektivitas dan netralitas selama proses mediasi ?

Kalau BWI Sumatera Utara memiliki prosedur yang ketat untuk memastikan bahwa semua informasi yang diberikan kepada pihak yang bersengketa adalah akurat dan lengkap. Proses ini dengan cara

pengumpulan data yang cermat dan analisis yang objektif, sehingga pihak yang bersengketa dapat mengambil keputusan yang tepat. BWI Sumatera Utara memastikan netralitas dan objektivitas selama proses mediasi dengan menggunakan kebijakan yang jelas, metode mediasi profesional, dan prosedur penanganan perdamaian.

3. Apa peran Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara dalam memfasilitasi kesepakatan antara pihak-pihak yang bersengketa ?

Peran dari Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera (BWI) Sumut bertanggung jawab untuk membina nazhir dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf. Kami mencatat dan mengumpulkan tanah wakaf yang diusulkan untuk di ubah peruntukannya atau ditukar, dan nazhir yang telah di tunjuk untuk melaporkan hasilnya kepada BWI. Ini membantu BWI menyelesaikan penyelesaian yang mungkin timbul dari perubahan peruntukannya atau penukaran tanah wakaf.

4. Apakah ada mekanisme pengawasan terhadap proses mediasi yang dilakukan oleh Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara ?

Tentu saja, ada mekanisme untuk mengawasi proses mediasi yang dilakukan oleh Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara. Badan Wakaf Indonesia (BWI) ini ditugaskan oleh Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf untuk membina nazhir-nazhir wakaf, mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, dan memberikan persetujuan dan izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf. Selain itu, BWI juga bertanggung jawab untuk memberhentikan

anggota dan mengganti nazhir, memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf, dan memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah.

BWI Sumatera Utara juga mengawasi proses mediasi dengan menganalisis komunikasi yang digunakan untuk menangani penjagaan tanah wakaf di Sumatera Utara.

5. Bagaimana Badan Wakaf Indonesia Sumatra Utara memastikan bahwa hasil mediasi dihormati dan di implementasikan oleh semua pihak ?

Ya itu, kita dapat melihat bahwa tanah wakaf yang telah kita selesaikan permasalahannya dengan mediasi kedepan apakah sesuai dengan yang kita harapkan yaitu untuk kemakmuran masyarakat sekitar atau wakafnya sama saja tidak ada perkembangan dan menjadi wakaf mati kalau di bilangkan . Maka dapat kita pastikan bahwa nazhir yang mengelola belum memahami bagaimana cara mengelola tanah wakaf itu, dengan begitu BWI Sumatera Utara mengganti status nazhir dan memberhentikannya.

#### C. Kendala Yang Dihadapi Dalam Proses Mediasi di Badan wakaf Indonesia Perwakilan Sumatera Utara

1. Apa saja tantangan utama yang dihadapi oleh mediator Badan Wakaf Indonesia dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf di Sumatera Utara ?

Kadang-kadang regulasi itu Pernyataan di lapangannya jauh dari kondisi, antara ada kasusnya mediasi bisa tapi seperti apa yang diharapkan dalam

keseharian lapangan itu sangat jauh karena tanah wakaf sudah berpindah pindah yg mengelola sudah bukan itu lagi orangnya kan suratnya sudah tak nampak repot , pertama dokumen kedua org yang tau benar tau status wakaf itu, kemudian kalau arbitrase atau semacamnya tak jalan mau tidak mau ya harus proses hukum di pengadilan.

2. Bagaimana Badan Wakaf Indonesia mengatasi kendala-kendala hukum yang muncul selama proses mediasi ?

Ya itu tadi, kita BWI-SU memprioritaskan penyelesaian dengan musyawarah mufakat sebelum mengambil jalur litigasi, tapi kita tetap memprioritaskan dan memfasilitasi untuk memediasi permasalahan sengketa tanah wakaf, Nah semua langkah yang kita lakukan untuk memastikan bahwa mediasi dalam penyelesaian sengketa wakaf di hormati dan efektif dilaksanakan.

3. Bagaimana Badan Wakaf Indonesia menangani perbedaan pendapat yang tajam antara pihak-pihak yang bersengketa ?

Kadang-kadang nazhirnya udah tua, gk bisa dibaca dan lain-lain, apalagi dengan begitu kita turun ke lokasi kita tanya orang-orang sekitar dan banyak orang-orang baru mengatakan gini gitu, maka kita minta lagi kua menerbitkan kalau nggak ada ikrar wakafnya baru kita uruskan harta pengganti berdasarkan dua petunjuk qorinya kan ada fisiknya ada saksi gitu kan masjid udah ya kenalkan bahwa pas diwakafkan nah jd dengan begitu akta penggantii tidak juga nanti setelah dibuatkan angka pengganti badan wakaf maka pencatatkan nazirnya diperbarui nah

diperbarui kalau dia ikhlas kalau tidak nazhir yang lama itu tetap ada di dalam tapi kita tambah dengan yang lain itu supaya bisa karena tugas Nazir itu kan harus apa namanya tuh memelihara ya akan mengetahui administrasinya mengurus dokumennya sehingga legalitas wakaf ini bisa dilindungi oleh hukum

4. Apakah terdapat kesulitan dalam mencapai kesepakatan bersama karena perbedaan nilai atau tujuan antara pihak yang bersengketa ?

Setelah undang-undang 41 lah baru ada regulasi Apa kewajiban Bagaimana seorang nazhir apa syarat nazhir, tapi menyelesaikan yang dulu yang tidak jelas begitu datang sengketa disitu rumitnya, saksi-saksi sudah tidak ada, pewakif sudah tidak ada, nazhir sudah tidak ada tanah waqaf sudah berbaur dengan berbagai kepentingan orang-orang yang ada di sekitar, Nah di sini di sinilah kadang-kadang kita sulit mengurainya pada akhirnya kita kembali ke apa yang ada, apa yang ada suratnya katakan akta ikrar wakaf, Oke kemudian apalagi surat- surat pendukung siapa nazhirnya kalau ada nazhirnya masih mending tapi kadang-kadang nazhirnya udah tua, gk bisa dibaca dan lain-lain.

5. Apa saja kendala komunikasi yang sering terjadi selama mediasi dan bagaimana Badan Wakaf Indonesia mengatasinya ?

Kalau mediasi itu kedua belah pihak mau kembali kejalanya gampang dia tapi kalau kedua belah pihak dia masing-masing wakaf, yang satu mengatakan benar yang satunya mengatakn dia lebih benar nah itu agak

sulit.makanya kita kembali menggali dokumentnya yang ada dan juga saksi-saksi.

## Gambar Wawancara Dengan Ketua Badan Wakaf Indonesia Perwakilan

### Sumatera Utara

Bapak Drs,H.Syahriful Mahya Bandar.,M.AP.

