

**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MASJID**  
**(Studi Kasus : Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh,**  
**Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali)**



Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Dalam Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Slamet Riyadi

Oleh :

**Anggraeni Wahyu Putri Irawan**

**21100152**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS SLAMET RIYADI SURAKARTA**

**2025**

## HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul : Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Masjid (Studi Kasus : Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali)

Diajukan oleh :

Anggraeni Wahyu Putri Irawan

21100152

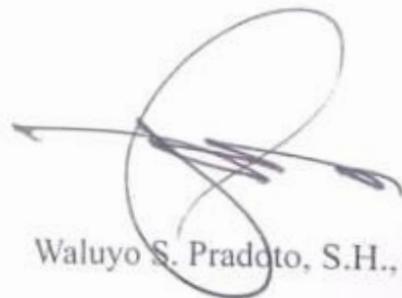
Disetujui Untuk Dipertahankan

Pembimbing Utama



Triwanto, S.H., Sp.Not., M.H

Pembimbing Pendamping



Waluyo S. Praddto, S.H., M.H

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini dipertahankan di depan tim penguji skripsi Fakultas Hukum Universitas Slamet Riyadi Surakarta pada :

Hari : Jumat

Tanggal : 14 Maret 2025

Tim Penguji :

Ketua : Triwanto, S.H., Sp.Not., M.H (.....)

Anggota : 1. Waluyo S. Pradoto., S.H., M.H (.....)

2. Dr. Dora Kusumastuti, S.H., M.H (.....)

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Slamet Riyadi Surakarta

  
Dr. Dora Kusumastuti, S.H., M.H

NIPY. 01100265

## MOTTO

*“Yakinlah, ada sesuatu yang menantimu setelah sekian banyak kesabaran (yang kau Jalani), yang akan membuatmu terpana hingga kau lupa betapa pedihnya rasa sakit.”*

*-Ali Bin Abi Thalib*



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Penyusun persembahkan skripsi ini dengan penuh cinta untuk :

1. Surgaku Ibu dan Cinta Pertamaku Ayah, terima kasih atas perjuangan, pengorbanan, support, do'a yang tiada henti karena ayah ibu adalah alasan utama saya bisa bertahan sejauh ini.
2. Adik-adikku Wahyu dan Wisnu, terima kasih telah menularkan keceriaan dan kebahagiaan selama ini.
3. Keluarga besar yang selalu memberi semangat serta dukungan untuk saya.
4. Pembimbing skripsi yang sangat baik hati Bp. Triwanto, S.H., Sp.Not., M.H dan Bp. Waluyo S. Pradoto, S.H., M.H.
5. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Slamet Riyadi yang sudah membantu penyusun.
6. Beasiswa Bank Indonesia yang telah memberi support materi untuk keberlangsungan kuliah penyusun.
7. DEM FH yang telah memberi warna sejak semester I hingga Semester VI.
8. BEM KM yang telah memberi banyak pengalaman selama 1 periode di masa-masa akhir kuliah.
9. Semua orang yang selalu ada disamping penyusun ketika putus asa melanda dan selalu memberi semangat, Salma, Ira, Nada, Tutut, Dhea, Miko, Raekhan, Farhan, Aji, Rafi, Taufiq, dan semua teman-teman yang tidak bisa penyusun sebutkan satu persatu.

## HALAMAN PENGANTAR

Dengan mengucapkan Alhamdulillah segala puji bagi Allah SWT, yang telah memberikan penulis kemudahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu. Tanpa pertolongan-Nya peneliti pasti tidak akan sanggup menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Masjid (Studi Kasus : Masjid Baiturrohimi Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali)” dengan tepat waktu. Skripsi ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Slamet Riyadi Surakarta.

Peneliti banyak mengalami hambatan dalam penulisan skripsi ini. Namun, berkat bantuan baik pengajaran, bimbingan, dan kerja sama dari berbagai pihak akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Sehingga dengan penuh kerendahan hati dan rasa hormat peneliti mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dr. Dora Kusumastuti, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Slamet Riyadi Surakarta.
2. Dr. Agatha Jumiati, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Slamet Riyadi Surakarta.
3. Bapak Triwanto, S.H., Sp.Not., M.H selaku pembimbing pertama sekaligus Pembimbing Akademik yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran selama menjadi pembimbing.
4. Bapak Waluyo. S. Pradoto, S.H., M.H selaku pembimbing ke dua yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran selama menjadi pembimbing.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta Karyawan Fakultas Hukum Universitas Slamet Riyadi Surakarta terima kasih karena telah banyak membanu dari awal perkuliahan hingga penyelesaian skripsi ini dan atas segala ilmu yang telah diberikan.
6. Orang tua peneliti, Ibu Ira Irawati dan Ayah Purwanto, peneliti mengucapkan banyak terima kasih untuk segala pengorbanan, kasih sayang, dorongan, semangat, nasihat dan doa yang tiada hentinya dipanjatkan sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan lancar.

7. Adik-adik terbaik, Wahyu dan Wisnu yang selalu menularkan kebahagiaan dan keceriaan bagi peneliti.
8. Dewan Eksekutif Mahasiswa Fakultas Hukum Periode 2021-2024, Badan Eksekutif Mahasiswa Keluarga Mahasiswa Periode 2024-2025, dan GenBI Universitas Slamet Riyadi Surakarta 2024.
9. Sahabat-sahabat dan teman-teman penulis yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terima kasih atas bantuan, semangat dan motivasi yang telah kalian berikan.
10. Berbagai pihak yang telah mendukung dan membantu peneliti dalam menyusun skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih mengandung kekurangan, baik dari sisi pembahasan maupun penulisan, mengingat keterbatasan kemampuan, waktu dan pengetahuan penulis. Oleh karena itu, ucapan terima kasih atas masukan dan saran dari berbagai pihak yang disampaikan penulis, baik secara langsung maupun tidak langsung. Semoga skripsi ini bermanfaat dan menjadi tambahan pengetahuan bagi pembaca.

Surakarta, 14 Maret 2025

Anggraeni Wahyu Putri Irawan

## ABSTRAK

Tanah merupakan faktor penting bagi keberlangsungan kehidupan masyarakat. Tanah selain dimanfaatkan untuk dibangun tempat tinggal, rumah sakit, dan sekolah, tanah juga dimanfaatkan untuk dibangun tempat ibadah seperti Masjid, Gereja, Pura, Vihara, Klenteng, dan sebagainya. Masyarakat Indonesia yang mayoritas penduduknya beragama Islam biasanya membangun tempat ibadah masjid di atas tanah wakaf. Akan tetapi, tidak semua tanah wakaf masjid telah didaftarkan status hukumnya. Seperti halnya pada tanah wakaf dari Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali yang tidak langsung melakukan pendaftaran wakaf pada saat diwakafkan. Padahal, hal ini dapat menimbulkan permasalahan di kemudian hari.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan proses penyelesaian sengketa tanah wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen dan akibat hukum yang timbul dari proses penyelesaian sengketa tanah wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum deskriptif dengan pendekatan sosiologis empiris yang sumber datanya berasal dari data primer dengan melakukan wawancara dan data sekunder dengan mengolah data dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Selanjutnya, data yang sudah terkumpul dianalisis secara kualitatif.

Hasil dan pembahasan menyimpulkan bahwa proses penyelesaian sengketa tanah wakaf sekaligus peralihan hak milik atas tanah menjadi tanah wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen melalui penyelesaian sengketa secara non litigasi atau di luar pengadilan dengan cara musyawarah dan negosiasi yang dilakukan antara takmir masjid dengan ahli waris. Proses administratif peralihan dimulai dari turun waris, pecah tanah, sampai dengan pendaftaran wakaf dibantu oleh notaris dari Kecamatan Karanggede. Setelah proses penyelesaian telah selesai maka Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen telah sah secara hukum terdaftar sebagai tanah wakaf dan dapat dipergunakan sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.

**Kata Kunci :** Tanah, wakaf, peralihan hak.

## **ABSTRACT**

*Land is an important factor for the survival of society. Apart from being used to build residences, hospitals and schools, land is also used to build places of worship such as prayer rooms or mosques, churches, temples, monasteries, temples and so on. Indonesian society, where the majority of the population is Muslim, usually builds mosques on waqf land. However, not all mosque waqf land has had its legal status registered. As is the case with waqf land from the Baiturrohim Dukuh Bejen Mosque, Karangkepoh Village, Karanggede District, Boyolali Regency which did not immediately register the waqf when it was donated. In fact, this can cause problems in the future.*

*This research aims to find out how the process of resolving the waqf land dispute at the Baiturrohim Dukuh Bejen Mosque is carried out and the legal consequences that arise from the process of resolving the waqf land dispute at the Baiturrohim Dukuh Bejen Mosque, Karangkepoh Village, Karanggede District, Boyolali Regency.*

*This research uses a descriptive legal research method with an empirical sociological approach whose data sources come from primary data by conducting interviews and secondary data by processing data from primary, secondary and tertiary legal materials. Next, the data that has been collected is analyzed qualitatively.*

*The results and discussion concluded that the process of resolving waqf land disputes as well as transferring ownership rights to land into waqf land at the Baiturrohim Dukuh Bejen Mosque was through non-litigation or out-of-court dispute resolution by means of deliberations and negotiations carried out between the takmir of the mosque and the heirs. The administrative process of transition starts from inheritance, land splitting, to waqf registration assisted by a notary from Karanggede District. After the settlement process has been completed, the Dukuh Bejen Baiturrohim Mosque has been legally registered as waqf land and can be used according to its purpose, function and designation.*

**Keywords:** *Land, waqf, transfer of rights.*

## DAFTAR ISI

|  |     |
|--|-----|
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....                 | i   |
| HALAMAN PENGESAHAN .....                             | ii  |
| MOTTO.....   | iii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN .....                            | iv  |
| HALAMAN PENGANTAR .....                              | vi  |
| ABSTRAK.....   | vii |
| DAFTAR ISI .....                                     | ix  |
| BAB I .....  | 1   |
| PENDAHULUAN .....                                    | 1   |
| A. LATAR BELAKANG MASALAH .....                      | 1   |
| B. PEMBATASAN MASALAH .....                          | 7   |
| C. RUMUSAN MASALAH.....                              | 7   |
| D. TUJUAN PENELITIAN.....                            | 8   |
| E. MANFAAT PENELITIAN .....                          | 9   |
| BAB II.....  | 11  |
| LANDASAN TEORI.....                                  | 11  |
| A. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa ..... | 11  |
| 1. Pengertian Penyelesaian Sengketa .....            | 11  |
| 2. Tujuan Penyelesaian Sengketa.....                 | 14  |

|  |           |
|--|-----------|
| 3. Metode Penyelesaian Sengketa.....                             | 15        |
| B. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa Non Litigasi..... | 18        |
| 1. Pengertian Penyelesaian Sengketa Non Litigasi.....            | 18        |
| 2. Macam-macam Penyelesaian Sengketa Non Litigasi.....           | 19        |
| C. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf.....  | 23        |
| 1. Pengertian Wakaf.....   | 23        |
| 2. Pengertian Tanah Wakaf.....                                   | 27        |
| 3. Pengertian Istilah-istilah Dalam Wakaf.....                   | 28        |
| 4. Unsur-unsur dan Syarat-syarat Wakaf.....                      | 31        |
| 5. Tata Cara Perwakafan dan Pendaftaran Benda Wakaf.....         | 34        |
| 6. Pemecahan Sertifikat Tanah.....                               | 35        |
| <b>BAB III .....</b>   | <b>37</b> |
| <b>METODE PENELITIAN.....</b>                                    | <b>37</b> |
| A. Jenis Penelitian.....   | 37        |
| B. Lokasi Penelitian.....  | 38        |
| C. Sifat Penelitian .....  | 38        |
| D. Sumber Data.....  | 39        |
| E. Teknik Perolehan Data.....                                    | 42        |
| F. Teknik Analisa Data.....                                      | 45        |
| <b>BAB IV .....</b>  | <b>49</b> |
| <b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>                     | <b>49</b> |
| A. Gambaran Umum Masjid Baiturrohimi Duku Bejen.....             | 49        |

|  |    |
|--|----|
| 1. Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen.....                                     | 49 |
| 2. Letak Geografif Masjid Baiturrohim .....                                | 50 |
| 3. Kondisi Masjid Baiturohim.....  | 51 |
| 4. Kepengurusan Masjid Baiturrohim.....                                    | 52 |
| B. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen |    |
| .....  | 53 |
| 1. Kronologi Sengketa Tanah Wakaf.....                                     | 53 |
| 2. Upaya Penyelesaian Sengketa.....  | 55 |
| 3. Proses Pendaftaran Tanah Wakaf .....                                    | 60 |
| C. Akibat Hukum Yang Timbul Dari Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf         |    |
| Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen.....  | 65 |
| BAB V.....   | 70 |
| PENUTUP.....   | 70 |
| A. Kesimpulan .....  | 70 |
| B. Saran .....   | 72 |
| DAFTAR PUSTAKA .....   | 73 |

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen..... 49

Gambar 2 Denah Tanah Wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen..... 67



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. LATAR BELAKANG MASALAH

Tanah merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Kuasa kepada hamba-Nya sebagai tempat tumbuh dan juga berkembang. Banyak sekali hal yang terkandung dalam tanah yang bisa dimanfaatkan oleh seluruh makhluk hidup baik itu hewan, tumbuhan, maupun manusia. Tanah juga sebagai salah satu sumber daya yang memiliki peran penting untuk menjaga ekosistem. Bahkan, dibanyak tempat tanah menjadi point penting manusia untuk berhubungan kepada Tuhan-Nya seperti halnya untuk didirikan sebuah tempat peribadatan. Oleh karena itu, tanah menjadi sesuatu yang sangat berharga dan bernilai bagi masyarakat. Karena tanah ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat yang mana hal ini telah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai landasan konstitusional, yang berbunyi bahwa:

*“Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”*

Masyarakat Indonesia sendiri mayoritas penduduknya memeluk agama Islam yang mana di tahun 2024 menurut *World Population Review* Indonesia memiliki jumlah penduduk muslim terbesar kedua di dunia yaitu sebanyak 236 juta jiwa atau 84,35 persen dari total jumlah penduduk di Indonesia. Sebagai negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam,

Indonesia juga menggunakan hukum Islam dalam mengatur beberapa permasalahan. Hal ini bisa dimaksudkan bahwa adanya hukum Islam bisa dipergunakan atau diperuntukan atau ditujukan bagi umat Muslim. Masyarakat yang beragama Islam pasti berkaitan erat dengan adanya hukum Islam, karena hukum Islam yang menjadi acuan umat muslim untuk melakukan perbuatan hukum. Selain itu, karena hukum Islam juga merupakan hukum yang berasal dari Agama Islam, yaitu hukum yang diturunkan oleh Allah SWT untuk kemaslahatan hamba-hamba-Nya di dunia dan akhirat.<sup>1</sup> Hukum Islam berasal langsung dari Allah SWT yaitu berasal dari Al-Qur'an dan Hadits. Hukum yang diwahyukan oleh Allah SWT seluruhnya memiliki tujuan untuk kemaslahatan umat-Nya di dunia dan akhirat sehingga dengan demikian Hukum Islam dibuat bukan untuk main-main tetapi juga memiliki suatu tujuan. Walaupun tidak menutup kemungkinan apabila masyarakat yang beragama Islam ingin menggunakan hukum-hukum lainnya selain hukum Islam seperti menggunakan hukum perdata barat juga tetap diperbolehkan.

Hukum Islam mencakup banyak hal yaitu dapat menangani permasalahan pembagian warisan, perkawinan, dan juga perwakafan. Peraturan-peraturan mengenai ketiga hal tersebut diatur dalam sebuah Kompilasi Hukum Islam (KHI). Kompilasi Hukum Islam berisi mengenai hukum kewarisan, perkawinan, dan perwakafan sebagai hasil dari

---

<sup>1</sup> Ichsan, Muchammad. 2015. *Pengantar Hukum Islam*, Yogyakarta : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Halaman 2

serangkaian penelitian yang dilakukan dengan pengkajian kitab-kitab fiqih, wawancara dengan para ulama, tokoh akademik, serta yurisprudensi Peradilan Agama. Kompilasi Hukum Islam ada karena adanya Implementasi dan Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebaran Kompilasi Hukum Islam yang telah ditindaklanjuti dengan ditetapkannya Keputusan Menteri Agama Nomor 154 Tahun 1991 tentang Pelaksanaan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991.

Berdasarkan Kompilasi Hukum Islam tersebut membahas salah satunya adalah mengenai hukum wakaf. Karena wakaf ada sepanjang Agama Islam berdiri maka wakaf juga memiliki aturan-aturan atau syarat dan rukun yang harus dipenuhi agar wakaf bisa dianggap sah. Wakaf sendiri telah berkembang sepanjang perjalanan sejarah Islam. Wakaf menurut pasal 215 Kompilasi Hukum Islam (KHI) adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian benda dari miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai ajaran Islam. Selain itu, wakaf menurut penulis merupakan pemberian suatu harta berharga oleh seseorang atau organisasi atau badan hukum yang secara ikhlas atau sukarela untuk dimanfaatkan kepentingan umat atau khalayak umum. Menurut syariat Islam wakaf adalah menahan suatu barang yang bisa dimanfaatkan yang mana barang asalnya tetap bertahan, manfaat berupa jenis-jenis ibadah tertentu yang dimaksud untuk mencari ridho Allah SWT, atau lebih

mudahnya wakaf adalah menahan suatu harta yang kekal dzat nya untuk diambil manfaatnya guna kebaikan dan kemajuan Islam. Bentuk penahanan harta atas milik orang yang berwakaf manfaatnya untuk tujuan kebaikan di masa sekarang dan masa yang akan datang. Namun, wakaf memiliki syarat dan rukun yang harus dipenuhi agar harta dapat dianggap sah sebagai wakaf.

Wakaf masjid, mushalla, madrasah, pondok pesantren serta tempat lainnya yang sesuai dengan ajaran Islam termasuk kedalam wakaf *khairi* atau wakaf umum, artinya wakaf ini ditujukan untuk kepentingan umum. Hal ini sejalan dengan perintah agama yang menganjurkan untuk menafkahkan sebagian kekayaan umat Islam untuk kepentingan umum yang lebih besar dan memiliki pahala jariyah yang sifatnya kekal. Fungsi adanya wakaf serta mengenalkan manfaat harta wakaf sesuai dengan tujuan wakaf yaitu untuk melembagakan harta wakaf tersebut selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan lainnya sesuai ajaran Islam. Termasuk juga wakaf hak atas tanah yang merupakan bagian dari wakaf *khairi*.

Wakaf hak atas tanah merupakan bagian dari harta benda wakaf yang termasuk dalam harta benda tidak bergerak. Wujud dari wakaf tanah adalah sebidang tanah yang diwakafkan oleh seseorang atau kelompok untuk tujuan amal dan kemaslahatan umat manusia. Wakaf tanah yang dibahas dalam hal ini merupakan sebuah perbuatan hukum yang terpuji yang dilakukan oleh seseorang atau kelompok dengan memisahkan harta kekayaannya dari tanah hak milik pribadi menjadi tanah wakaf yang lebih bermanfaat bagi umat untuk kepentingan peribadatan baik berupa masjid,

madrasah, pondok pesantren, dan lain sebagainya sesuai dengan ajaran Islam. Wakaf merupakan sebuah tuntunan ibadah sosial namun dalam pelaksanaannya wakaf harus sesuai dengan syariat Islam dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia yaitu Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Undang-undang ini mengatur apa saja yang harus ada untuk melakukan perwakafan.

Tanah wakaf biasanya berasal dari tanah hak milik yang dimiliki oleh seseorang. Hak milik sebagai salah satu hak atas tanah wajib didaftarkan, begitu pula apabila terdapat peralihan antara hak milik atas tanah menjadi hak lainnya. Hal ini sangat diperlukan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik atau pemegang hak tersebut. Peralihan hak milik atas tanah menjadi tanah wakaf juga perlu untuk didaftarkan agar memiliki kepastian hukum yang sah. Karena pemegang hak atas tanah tersebut pasti berubah, yang awalnya tanah tersebut adalah milik seseorang dan untuk kepentingan pribadi berubah menjadi milik Allah SWT dan untuk kepentingan masyarakat. Tanah yang telah diwakafkan tersebut setelah didaftarkan sudah sah dapat dipergunakan oleh masyarakat sesuai dengan apa yang telah diikrarkan oleh pemilik tanah tersebut sebelumnya. Jadi, apabila pemilik tanah tersebut mengikrarkan sebidang tanah untuk digunakan pembangunan masjid maka tanah tersebut haruslah dibangun sebuah masjid.

Prosedur perwakafan atau pendaftaran tanah wakaf telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan

pelaksanaan wakaf diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan lebih khususnya mengenai perwakafan tanah milik diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik menjelaskan bahwa pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada Nadzir dihadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf lalu dituangkan dalam bentuk akta ikrar wakaf dengan disaksikan sekurang-kurangnya dua orang saksi.

Praktik wakaf yang akan penulis teliti memiliki perbedaan dengan apa yang telah tertuang dalam peraturan tersebut yang mana pada studi kasus ini terjadi perwakafan tempat ibadah yaitu tanah masjid yang bernama Masjid Baiturrohim yang terletak di Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali. Tanah masjid ini diwakafkan hanya secara lisan dengan dihadiri oleh beberapa saksi tanpa didaftarkan status hukumnya oleh pemilik tanah tersebut sehingga rentan terhadap berbagai permasalahan hukum. Pada tahun 2019 terjadi permasalahan hukum yang mengharuskan pengurus masjid atau takmir masjid menyelesaikan sengketa dengan ahli waris karena yang mewakafkan tanah tersebut telah meninggal dunia. Sengketa ini terjadi karena tanah wakaf Masjid Baiturrohim masih belum dilembagakan, sehingga ahli waris

beranggapan bahwa tanah tersebut masih menjadi hak nya. Padahal, di atas tanah wakaf tersebut telah dibangun sebuah masjid sejak yang mewakafkan masih hidup. Maka, untuk memperjelas berbagai permasalahan mengenai perwakafan tersebut perlu adanya penerapan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan atau lebih khusus nya mengenai perwakafan tanah milik diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Hal ini yang menjadikan penulis tertarik untuk melakukan kajian dalam bentuk skripsi yang berjudul **“PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MASJID (Studi Kasus : Masjid Baiturrohimi Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali)”**

## **B. PEMBATASAN MASALAH**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis perlu untuk membatasi permasalahan. Bertujuan agar dalam pelaksanaan pengumpulan data, penelitian, dan analisis data tidak terlalu luas pembahasannya. Masalah yang dibatasi pada hal proses penyelesaian sengketa tanah wakaf masjid Baiturrohimi, Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali. Pembatasan masalah tersebut menjadi acuan penulis untuk melakukan penelitian lebih mendalam.

## **C. PERUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan diatas, maka yang menjadi permasalahan pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa pada tanah wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali?
2. Bagaimana akibat hukum yang ditimbulkan dari penyelesaian sengketa tanah wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali?

#### **D. TUJUAN PENELITIAN**

Penelitian umumnya mempunyai tujuan tertentu dimana tujuan tersebut dapat menjawab masalah yang ada dan terkait pada objek yang diteliti. Adapun tujuan penelitian ini pada dasarnya mempunyai tujuan yaitu:

##### **1. Tujuan Objektif**

Adapun keadaan yang sebenarnya tanpa pengaruh pendapat ataupun pandangan pribadi.

- a. Mengkaji proses penyelesaian sengketa tanah wakaf Masjid Biturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali.
- b. Mengidentifikasi akibat hukum yang timbul dari proses penyelesaian sengketa tanah wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali.

## 2. Tujuan Subjektif

Adapun keadaan dimana seseorang berfikir relatif, hasil menduga–duga dari perasaan pribadi.

- a. Memperoleh data serta informasi yang akurat terkait proses penyelesaian sengketa tanah wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali.
- b. Menambah wawasan penulis dalam menerapkan teori serta pengetahuan yang diperoleh dalam bidang hukum perdata.

## E. MANFAAT PENELITIAN

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis sebagai berikut :

### 1. Manfaat Secara Teoritis

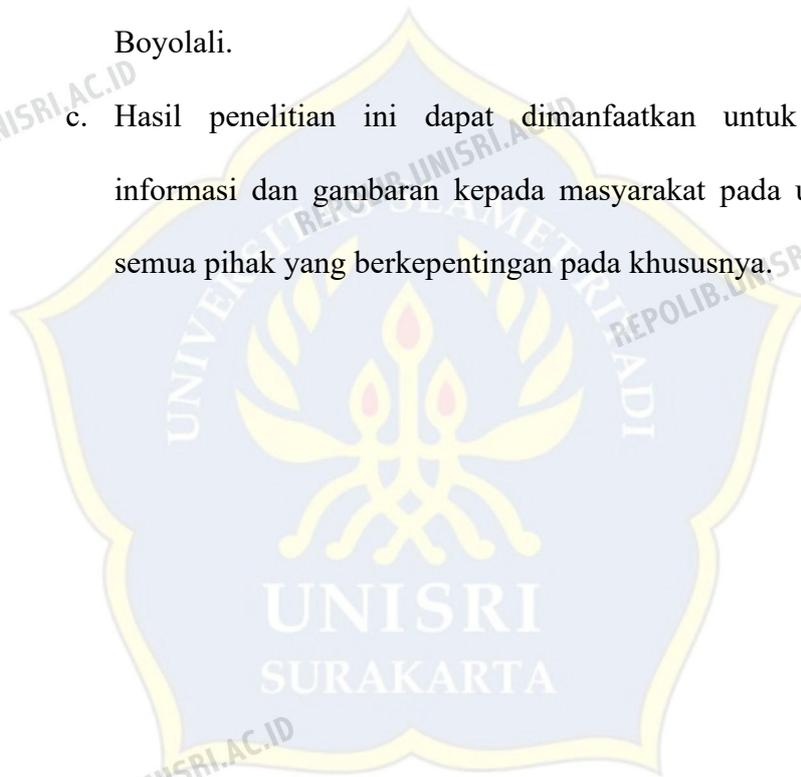
- a. Diketahui proses penyelesaian sengketa tanah wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali.
- b. Diketahui akibat hukum yang timbul dari proses penyelesaian sengketa tanah wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali.

### 2. Manfaat Secara Praktis

- a. Menambah wawasan ilmu pengetahuan tentang proses penyelesaian sengketa tanah wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali.

b. Sebagai sarana informasi serta pembelajaran tentang proses penyelesaian sengketa tanah wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali.

c. Hasil penelitian ini dapat dimanfaatkan untuk memberikan informasi dan gambaran kepada masyarakat pada umumnya dan semua pihak yang berkepentingan pada khususnya.



## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa

##### 1. Pengertian Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa merupakan proses untuk menyelesaikan permasalahan atau perselisihan antara dua belah pihak atau lebih melalui cara yang damai dan efektif. Penyelesaian sengketa merupakan tahap terpenting dan menentukan karena penyelesaian sengketa memiliki peran yang esensial dengan memberikan pedoman atau aturan agar sengketa dapat terselesaikan secara damai.

Penyelesaian sengketa memiliki dua jenis yaitu penyelesaian sengketa di pengadilan atau yang lebih dikenal dengan litigasi dan juga penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau non litigasi. Penyelesaian sengketa di pengadilan atau litigasi merupakan penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui jalur pengadilan dengan hakim yang akan memutuskan sengketa sesuai dengan hukum dan barang bukti yang ada. Sedangkan penyelesaian sengketa diluar pengadilan adalah proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih tanpa melalui proses pengadilan.

Penyelesaian sengketa yang telah dikenal sejak lama adalah penyelesaian sengketa di pengadilan. Namun, penyelesaian sengketa di pengadilan cenderung menimbulkan permasalahan yang baru karena hasilnya terdapat pihak yang menang dan juga yang kalah. Penyelesaian

perkaranya juga memakan banyak waktu dan biaya karena dianggap terlalu berbelit-belit namun, bersifat terbuka untuk umum.<sup>2</sup>

Seiring berkembangnya zaman penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau non-litigasi juga semakin berkembang, yang mana penyelesaian sengketa ini bersifat tertutup sehingga kerahasiaannya dapat terjamin dan proses penyelesaiannya lebih cepat.<sup>3</sup> Penyelesaian sengketa non-litigasi juga dikenal dengan alternatif penyelesaian sengketa, yang mana alternatif penyelesaian sengketa ini lebih mengarah pada mediasi, konsultasi, negosiasi, konsiliasi, dan penilaian ahli. Alternatif penyelesaian sengketa secara mendalam diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Alternatif Penyelesaian Sengketa biasanya membahas mengenai sengketa kontrak kerja, perselisihan bisnis, sengketa lingkungan, konflik keluarga, dan sengketa tanah.

Sengketa tanah dapat diselesaikan dengan alternatif penyelesaian sengketa yang mana dalam penelitian ini yang menjadi objek sengketa adalah tanah wakaf. Sengketa tanah wakaf ini dapat diselesaikan dengan memenuhi Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang bunyinya sebagai berikut :

*“1) Penyelesaian sengketa perwakafan dapat ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.*

---

<sup>2</sup> Moh. Syamsul. 2020. *Peranan Badan Wakaf Indonesia Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf* Jurnal Hukum dan Kenotariatan. Vol 4 No 1. Malang: UNISMA. Halaman 32

<sup>3</sup> *Ibid*, halaman 32

2) *Apabila cara penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, maka dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan”*

Pihak yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa perwakafan adalah Pengadilan Agama. Kewenangan ini tercantum dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama. Yang menjelaskan bahwa:

*“Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang :*

- a) Perkawinan;*
- b) Waris;*
- c) Wasiat;*
- d) Hibah;*
- e) Wakaf;*
- f) Zakat;*
- g) Infaq;*
- h) Shadaqah;*
- i) Ekonomi Syariah;”*

Penyelesaian perselisihan benda wakaf menjadi kewenangan Pengadilan Agama setempat. Hal ini juga dijelaskan dalam Pasal 226 Kompilasi Hukum Islam, bahwa penyelesaian perseleisihan sepanjang yang menyangkut persialan benda wakaf dan nadzir diajukan kepada

Pengadilan Agama setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>4</sup>

## 2. Tujuan dan Manfaat Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa ada untuk dapat menyelesaikan permasalahan atau perselisihan antara dua pihak atau lebih dengan cara yang efektif dan damai. Tujuan dari adanya penyelesaian sengketa yaitu:

1. Mencapai keadilan bagi semua pihak yang terlibat.<sup>5</sup>
2. Mencapai kesepakatan yang memuaskan bagi semua pihak.
3. Menghindari perselisihan yang lebih besar.
4. Mempertahankan hubungan yang baik.
5. Memberikan kepastian hukum.

Beberapa manfaat dari penyelesaian sengketa alternatif atau non-litigasi adalah:

1. Membantu membatasi permusuhan antara para pihak, para pihak berkomitmen untuk meemuka penyelesaian sengketa dengan bekerja sama dengan itikad baik.
2. Proses yang sederhana.
3. Biaya penyelesaian sengketa lebih murah.

---

<sup>4</sup> Rachmadi Usman. 2013. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika. Halaman 71

<sup>5</sup> Muhammad Yasril. 2024. *Peran Hukum Arbitrase dalam Penyelesaian Sengketa Bisnis Nasional* Jurnal Risalah Kenotariatan. Vol 5 No 2. Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia. Halaman 314

4. Fleksibel, para pihak dapat membuat proses mereka sendiri untuk membantu menyelesaikan perselisihan mereka.
5. Penyelesaian lebih cepat, karena alternatif penyelesaian sengketa tidak berbelit-belit.
6. Bersifat rahasia, artinya sengketa ini tidak boleh diungkap secara publik
7. Melibatkan para ahli, sehingga penyelesaian sengketa dapat berjalan sebagaimana mestinya.<sup>6</sup>

### 3. Metode Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa memiliki dua metode yaitu melalui litigasi (pengadilan) dan non-litigasi (luar pengadilan). Dua metode penyelesaian ini pada dasarnya tergantung kepada para pihak yang akan menyelesaikan sengketa, apakah para pihak akan memilih penyelesaiannya dengan jalur pengadilan atau tidak.

Penyelesaian sengketa secara litigasi berfungsi agar penyelesaian ini dilakukan secara formal karena melalui lembaga resmi. Dimulai dari pendaftaran hingga persidangan tertuang secara detail serta melalui pencatatan secara resmi sehingga hasil dari penyelesaian sengketa tersebut memiliki kekuatan hukum dan mengikat. Penyelesaian sengketa secara litigasi juga dilakukan secara terbuka sehingga semua

---

<sup>6</sup> Tukang Giling Sterling. Artikel *Permasalahan dan Manfaat Penggunaan Penyelesaian Sengketa Alternatif*. <https://legal.thomsonreuters.com/en/insights/articles/problems-and-benefits-using-alternative-dispute-resolution> . (diakses pada 17 Desember 2024, pukul 07.59)

orang dapat hadir dan melihat penyelesaian sengketa tersebut. Kelebihan dari penyelesaian sengketa secara litigasi adalah putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang pasti, bersifat final, menciptakan kepastian hukum dengan posisi para pihak menang atau kalah, dan dapat dipaksakan pelaksanaan putusannya apabila pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan tersebut.<sup>7</sup> Sudikno Mertokusumo menjelaskan bahwa terdapat tiga keistimewaan penyelesaian sengketa secara litigasi, yaitu putusan pengadilan mempunyai kekuatan mengikat, kekuatan pembuktian, dan kekuatan eksekutorial atau kekuatan untuk dilaksanakan.<sup>8</sup> Penyelesaian sengketa dengan litigasi biasanya menjadi sarana terakhir yang akan ditempuh apabila proses penyelesaian sengketa secara non-litigasi tidak membuahkan hasil.

Penyelesaian sengketa non-litigasi atau diluar pengadilan biasanya dengan menggunakan metode penyelesaian sebagai berikut :

1. Negosiasi

Untuk menyelesaikan sengketa para pihak dapat melakukan negosiasi, yaitu cara untuk mencari penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan secara langsung antara para pihak yang bersengketa sehingga hasilnya dapat diterima oleh para pihak. Negosiasi dalam Bahasa sehari-

---

<sup>7</sup> Rosita. 2017. *Alternatif dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi)* Jurnal of Islamic Law. Volume 6 No 2. Sulawesi Selatan : STAIN Watampone. Halaman 101

<sup>8</sup> Sudikno Mertokusumo. 1993. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty. Halaman 177

hari sering disebut dengan istilah “berunding”, “bermusyawarah”, atau “bermufakat”.<sup>9</sup>

## 2. Mediasi

Mediasi merupakan salah satu bentuk penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Proses penyelesaian sengketa dengan mediasi menggunakan mediator sebagai pihak ketiga atau penengah. Dasar hukum mengenai mediasi sendiri diatur dalam Pasal 6 ayat (3) (4) (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

## 3. Arbitrase

Penyelesaian sengketa alternatif dengan arbitrase dapat dilakukan apabila penyelesaian sengketa dengan negosiasi dan mediasi gagal atau tidak membuahkan hasil. Arbitrase merupakan penyelesaian sengketa perdata diluar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.<sup>10</sup>

## 4. Konsiliasi

Konsiliasi merupakan proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan antara para pihak yang bersengketa dengan melibatkan pihak ketiga yang bersifat netral dan tidak memihak.

---

<sup>9</sup> Dwi Ratna. 2019. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*. Bekasi : CV. Elvaretta Buana. Halaman 27

<sup>10</sup> Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*

## B. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa Secara Non

### Litigasi

#### 1. Pengertian Penyelesaian Sengketa Non Litigasi

Penyelesaian sengketa non litigasi merupakan penyelesaian sengketa dengan menggunakan cara-cara yang ada di luar pengadilan atau dengan menggunakan lembaga alternatif penyelesaian sengketa.<sup>11</sup> Metode penyelesaian sengketa alternatif di Indonesia terdapat dua yaitu arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa itu sendiri. Dua metode penyelesaian sengketa alternatif tersebut tercantum dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Alternatif penyelesaian sengketa bisa juga disebut dengan *Alternatif Dispute Resolution (ADR)*.

Wicipto Setiadi mengungkapkan terdapat beberapa pengertian Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS)<sup>12</sup>, yaitu :

1. Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah penyelesaian sengketa di luar pengadilan dalam konteks ini berarti proses penyelesaian sengketa dapat berupa arbitrase, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan lain-lain.
2. Alternative Penyelesaian Sengketa adalah forum penyelesaian sengketa di luar pengadilan dan arbitrase. Karena dalam hal ini

---

<sup>11</sup> Rengga, et.al. 2024. *Efektivitas Penyelesaian Sengketa Secara Non Litigasi* : Jurnal Kolaboratif Sains. Vol 7 No. 6. Halaman 2202

<sup>12</sup> Wicipto Setiadi. *Penyelesaian Sengketa Melalui Alternative Dispute Resolution*. <https://www.legalitas.org/node/21>. (diakses pada 19 Desember 2024 pukul 17.48)

penyelesaian sengketa alternatif tidak dilakukan oleh pihak ketiga sedangkan dalam arbitrase terdapat arbiter sebagai hakim atau pihak ketiga yang memiliki wewenang memutus sengketa.

3. Alternative Penyelesaian Sengketa adalah seluruh penyelesaian yang tidak melalui pengadilan termasuk arbitrase. Konteks ini juga memiliki maksud bahwa Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (BSPS), Komisi Pengawas Persingan Usaha (KPPU), dan lain sebagainya yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang penyelesaian sengketa nya di luar pengadilan.

Konsep penyelesaian sengketa alternatif dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa berbagai bidang seperti dagang, keuangan, industri, dan lain sebagainya yang telah disepakati. Namun, tidak semua permasalahan atau sengketa dapat diselesaikan dengan alternatif penyelesaian sengketa meskipun dianggap lebih pantas untuk diselesaikan dengan cara ini.

## **2. Macam-Macam Penyelesaian Sengketa Non Litigasi**

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa membahas mengenai apa saja yang termasuk kedalamnya, seperti :

### **a. Arbitrase**

Arbitrase awal mulanya dikenalkan oleh Inggris dan Amerika pada tahun 1779 melalui Jay Treaty, pada masa itu arbitrase hadir sebagai salah satu sistem alternatif wadah penyelesaian

sengketa. Hingga saat ini, semua negara di dunia telah memiliki undang-undang arbitrase.<sup>13</sup> Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menjelaskan bahwa arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Arbitrase biasanya digunakan pada dunia bisnis.

Arbitrase juga memiliki prinsip yang dipegang yaitu:<sup>14</sup>

1. Sederhana dan cepat;
2. Prinsip konfidensial;
3. Diselesaikan oleh pihak ketiga yang netral dan memiliki pengetahuan khusus secara profesional.

Lembaga Arbitrase sendiri memiliki kelebihan yang tidak dimiliki oleh lembaga peradilan, yaitu :

1. Rahasia mengenai sengketa para pihak dapat terjamin;
2. Prosedural administrative tidak berbelit-belit;
3. Pihak yang bersengketa dapat memilih arbiter sesuai dengan kemampuannya atau orang yang berkompeten;
4. Pihak yang bersengketa berhak menentukan pilihan hukum untuk menyelesaikan sengketa, proses penyelesaian, dan tempat penyelenggaraan arbitrase;

---

<sup>13</sup> Watni Marpaung, 2022. *Penyelesaian Sengketa Dalam Hukum Positif dan Hukum Islam Al-Usrah*: Jurnal Al-Ahwal As-Syakhsyah. Vol 10 No 2. Sumatera Utara: UIN Sumatera Utara. Vol 10 No 2. Halaman 34

<sup>14</sup> *Ibid.* Halaman 36

5. Putusan arbitrase bersifat mengikat para pihak yang bersengketa.

b. Konsultasi

Kamus Besar Bahasa Indonesia menjelaskan bahwa konsultasi merupakan pertukaran pikiran untuk mendapatkan suatu kesimpulan yang sebaik-baiknya dari orang yang lebih ahli. Konsultasi dapat dipahami sebagai pertimbangan para pihak terhadap suatu permasalahan. Konsultasi yang dimaksud adalah konsultasi hukum yaitu pelayanan jasa hukum berupa nasihat, informasi, penjelasan, maupun petunjuk kepada masyarakat yang memiliki permasalahan hukum.

Konsultasi hukum dapat dilakukan oleh seluruh anggota masyarakat yang memiliki permasalahan hukum. Pihak yang dapat memberikan konsultasi hukum adalah advokat, konsultan hukum, dan mahasiswa hukum. Selain itu, masyarakat yang membutuhkan konsultasi hukum dapat menghubungi Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan HAM atau kantor wilayah kementerian hukum dan HAM atau fakultas hukum atau lembaga bantuan yang telah bekerja sama dengan Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan HAM.

c. Negosiasi

Negosiasi merupakan cara untuk menyelesaikan masalah melalui komunikasi diskusi antara pihak yang bersengketa untuk

menemukan hasil sesuai harapan. Negosiasi menurut Fisher dan Ury merupakan komunikasi dua arah untuk mencapai kesepakatan oleh kedua belah pihak. Negosiasi juga sebagai sarana bagi para pihak yang mengalami sengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa keterlibatan pihak ketiga atau penengah yang tidak berwenang mengambil keputusan (mediasi), ataupun pihak ketiga yang mengambil keputusan (arbitrase dan litigasi).<sup>15</sup>

d. Mediasi

Mediasi merupakan penyelesaian sengketa dengan adanya pihak ketiga sebagai mediator atau penengah, namun mediator tidak memiliki kewenangan untuk memutuskan sengketa para pihak. Mediator sendiri bersikap netral dan berperan sebagai penengah untuk membantu para pihak mencari jalan keluar dari permasalahan pihak yang bersengketa. Agar proses penyelesaian sengketa dengan cara mediasi dapat berjalan dengan lancar, maka haruslah memahami tahapan dalam mediasi seperti para pihak dapat hadir secara langsung tanpa diwakili karena terdapat kemungkinan bahwa yang mewakili tidak menyampaikan sepenuhnya kepada pihak yang bersengketa. Lembaga yang bisa menangani mediasi yaitu Pusat Mediasi Nasional.

---

<sup>15</sup> Nurmaningsih. 2011. *Mediasi Alternative Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Halaman 23

Agar mediasi berjalan dengan lancar maka perlu adanya tahapan-tahapan yang harus dilalui, seperti :<sup>16</sup>

1. Salah satu pihak mendaftarkan diri untuk mediasi;
2. Para pihak yang sepakat untuk mediasi berhak memilih mediator;
3. Para pihak menandatangani kontrak yang berisi proses mediasi, kode etik mediator, ongkos mediasi, dan berapa lama proses ini berlangsung.

## C. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf

### 1. Pengertian Wakaf

Kata wakaf berasal dari Bahasa Arab “*waqf*” yang artinya menahan, diam ditempat, atau berdiri. Secara umum wakaf sendiri memiliki arti menahan zatnya dan memanfaatkan hasilnya atau menahan zatnya dan menyedekahkan manfaatnya. Menurut terminologi Hukum Islam, wakaf didefinisikan sebagai suatu perbuatan atau tindakan penahanan dari penggunaan dan penyerahan aset dimana seseorang dapat memanfaatkan atau menggunakan hasilnya untuk tujuan amal, sepanjang harta tersebut masih ada. Maksud dari menahan suatu harta yang kekal zat nya adalah dengan tidak menjual, tidak memberikan, dan tidak mewariskan harta wakaf tersebut melainkan untuk disedekahkan untuk diambil manfaatnya saja.

---

<sup>16</sup> Ady Thea. *Mengenal Tahapan Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*. <https://www.hukumonline.com> . (diakses pada 19 Desember, pukul 22.51)

Pengertian wakaf sendiri dalam Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah “*Perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.*”

Wakaf sendiri memiliki beberapa arti yang berbeda dari beberapa *mazhab*, sebelum mengetahui pengertian wakaf dari beberapa *mazhab* penulis ingin menjelaskan mengenai *Mazhab* itu sendiri. *Mazhab* dalam Agama Islam adalah sebuah tujuan atau tuntunan umat Islam yang mana dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) *Mazhab* memiliki arti haluan atau aliran mengenai hukum fikih yang menjadi rujukan bagi umat Islam. Secara *etimologis* kata *mazhab* memiliki dua pengertian. Pertama, *mazhab* berasal dari kata *dzahaba-yadzhabu-dzhaban wa dzhuban-wa madzhaban* yang artinya adalah “telah berjalan, telah berlalu, dan telah mati”. Kedua, kata *mazhab* memiliki arti sebagai sesuatu yang diikuti dalam berbagai masalah disebabkan adanya pemikiran. Berikut adalah pengertian wakaf dari beberapa *mazhab* :

- a) Wakaf menurut Mazhab Imam Syafi’I dan Imam Ahmad bin Hambal

Menurut mazhab Syafi'I dan Imam Ahmad bin Hambal wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, setelah prosedur perwakafan selesai. Wakif tidak boleh melakukan apapun terhadap harta yang telah diwakafkan, seperti: jika wakif wafat harta wakaf tersebut tidak boleh diwariskan kepada ahli warisnya. Wakif juga menyalurkan manfaat harta yang diwakafkannya kepada *mauquf 'alaih* (yang diberi wakaf) sebagai bentuk sedekah yang mengikat, dimana wakif tidak boleh melarang penyaluran sedekahnya tersebut. Apabila wakif melarang maka berhak memaksa agar memberikan kepada *mauquf 'alaih*. Oleh karena itu, mazhab ini mendefinisikan bahwa wakaf adalah "tidak melakukan suatu tindakan atas suatu benda yang berstatus milik Allah SWT, dengan menyedekahkan manfaatnya kepada suatu kebajikan atau sosial" atau lebih singkatnya wakaf disini adalah "seseorang yang menahan hartanya untuk bisa dimanfaatkan di segala bidang kemaslahatan umat beragama".

b) Wakaf menurut mazhab Imam Maliki

Menurut Imam Maliki wakaf tidaklah melepas harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, namun wakaf mencegah wakif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif memiliki kewajiban untuk menyedekahkan manfaatnya serta

tidak boleh menarik kembali wakafnya. Dengan kata lain wakaf ini adalah pemilik harta menahan benda itu dari penggunaan secara kepemilikan, tetapi memperbolehkan manfaat hasilnya untuk digunakan selama tujuan baik sedangkan benda atau harta tersebut tetap menjadi milik si wakif. Perwakafan menurut mazhab ini berlaku untuk suatu masa tertentu dan karenanya tidak boleh disyaratkan sebagai wakaf kekal atau selamanya atau dengan kata lain wakaf ini adalah memberikan suatu hasil manfaat dari harta dimana harta pokoknya tetap atas kepemilikan pemberi manfaat tersebut walau hanya sesaat.

c) Wakaf menurut Mazhab Imam Abu Hanifah

Menurut Imam Abu Hanifah wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan. Apabila wakif wafat maka harta yang diwakafkan tersebut bisa menjadi harta warisan untuk ahli warisnya dengan kata lain kepemilikan harta wakaf tersebut tetap milik wakif tetapi manfaatnya saja yang diwakafkan (Abdul Nasir Khaerudin, 2018). Wakaf menurut mazhab ini juga berarti menahan harta atas kepemilikan orang yang berwakaf dan hasilnya untuk disalurkan manfaatnya dari harta tersebut kepada orang-orang yang dicintainya.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Kamilatul, D. 2023. *Wakaf Menurut Imam Abu Hanifah, Imam Maliki, Imam Syafi'i Dan Imam Ahmad Bin Hambal*. Jurnal Ilmiah Keislaman Al-Akhbar, Vol 9 No 1. Halaman 3

## 2. Pengertian Tanah Wakaf

Wakaf yang sering dijumpai adalah wakaf tanah yaitu dengan seorang *wakif* (orang yang berwakaf) mewakafkan sebidang tanah yang dimilikinya untuk kepentingan umum atau keperluan agama. Tanah wakaf tersebut yang berasal dari tanah milik haruslah dilembagakan agar bisa dipergunakan selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Agama Islam. Peralihan hak milik atas tanah menjadi tanah wakaf ini juga menjadi bentuk kepastian hukum agar tidak terjadi persengketaan dikemudian hari karena telah dipastikan bahwa tanah yang diwakafkan tidak dalam sengketa atau dalam perbuatan lain yang akan terjadi di kemudian hari.

Wakaf tanah dalam hal ini untuk tempat peribadatan yaitu masjid termasuk kedalam harta wakaf yang masa waktunya abadi, karena wakaf tanah ini dapat dimanfaatkan dalam jangka waktu yang lama dan juga tidak langsung habis dalam sekali pakai. Namun, tergantung pada saat sang wakif mengucapkan ikrar diawal tanah tersebut diwakafkan apakah untuk selamanya atau hanya pada masa waktu tertentu. Wakaf tanah ini bisa dipergunakan secara terus-menerus oleh seluruh umat dan sudah tidak memiliki ikatan secara hukum kepada pemilik sebelumnya karena tanah yang telah diwakafkan ini sudah menjadi milik Allah SWT. Maka dari itu, perbuatan hukum yang dilakukan oleh *wakif* yang berkaitan dengan tanah wakaf telah dianggap selesai karena *wakif* secara

hukum sudah memisahkan dan/atau menyerahkan tanah tersebut untuk dapat dimanfaatkan selamanya.

### 3. Pengertian Istilah-istilah dalam Wakaf

Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf menjelaskan berbagai pengertian dari istilah-istilah tentang wakaf, yang isinya sebagai berikut :

- 1) Wakaf adalah perbuatan hukum Wakif untuk memisahkan dan / atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah.
- 2) Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.
- 3) Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak Wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.
- 4) Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda Wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
- 5) *Mauquf alaih* adalah pihak yang ditunjuk untuk memperoleh manfaat dari peruntukan harta benda Wakaf sesuai pernyataan kehendak Wakif yang dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf.

- 6) Akta Ikrar Wakaf adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola Nazhir sesuai dengan peruntukan harta benda Wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta.
- 7) Sertifikat Wakaf Uang adalah surat bukti yang dikeluarkan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada Wakif dan Nazhir tentang penyerahan Wakaf uang.
- 8) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf.
- 9) Lembaga Keuangan Syariah, yang selanjutnya disingkat LKS adalah badan hukum Indonesia yang bergerak di bidang keuangan Syariah.
- 10) Bank Syariah adalah Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dari Bank Umum konvensional serta Bank Perkreditan Rakyat Syariah.
- 11) Badan Wakaf Indonesia, yang selanjutnya disingkat BWI adalah lembaga independen dalam pelaksanaan tugasnya untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia.
- 12) Kepala Kantor Urusan Agama, yang selanjutnya disebut Kepala KUA adalah pejabat kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama Islam di tingkat kecamatan.

12A) Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi, yang selanjutnya disebut Kepala Kantor Wilayah adalah pejabat kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama di tingkat provinsi.

12B) Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota, yang selanjutnya disebut Kepala Kantor adalah pejabat kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama di tingkat kabupaten/kota.

12C) Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf, yang selanjutnya disebut Tim Penetapan adalah tim yang dibentuk oleh Kepala Kantor.

12D) Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik Penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk menghitung nilai/harga Objek Pengadaan Tanah.

12E) Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.

13) Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama.

#### 4. Unsur-unsur dan Syarat-Syarat Wakaf

Menurut Kompilasi Hukum Islam, terdapat unsur-unsur dan syarat-syarat wakaf yang tercantum dalam Pasal 217 sampai dengan Pasal 219

Kompilasi Hukum Islam yang bunyinya sebagai berikut :

Pasal 217 :

- (1) Badan-badan Hukum Indonesia dan orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dapat mewakafkan benda miliknya dengan memperhatikan peraturan perundangundangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal badan-badan hukum, maka yang bertindak untuk dan atas namanya adalah pengurusnya yang sah menurut hukum.
- (3) Benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat ( 4) hams merupakan benda milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan sengketa.

Pasal 218 :

- (1) Pihak yang mewakafkan hams mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada Nadzir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat ( 6), yang kemudian menuangkannya dalam bentuk ikrar wakaf, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi.

- (2) Dalam keadaan tertentu, penyimpangan dan ketentuan dimaksud dalam ayat (1) dapat dilaksanakan setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan Menteri Agama.

Pasal 219 :

(1) Nadzir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 215 ayat (4) terdiri dari perorangan yang harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. warga negara Indonesia;
- b. beragama Islam;
- c. sudah dewasa;
- d. sehat jasmani dan rohani;
- e. tidak berada di bawah pengampunan;
- f. bertempat tinggal di kecamatan tempat letak benda yang diwakatkannya.

(2) Jika berbentuk badan hukum, maka Nadzir harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- b. mempunyai perwakilan di kecamatan tempat tinggal benda yang diwakatkannya.

(3) Nadzir dimaksud dalam ayat (1) dan (2) harus didaftar pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat setelah mendengar saran dari Camat Majelis Ulama Kecamatan untuk mendapatkan pengesahan.

(4) Nadzir sebelum melaksanakan tugas, harus mengucapkan sumpah di hadapan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan disaksikan sekurang-kurangnya oleh 2 orang saksi dengan isi sumpah sebagai berikut:

"Demi Allah, saya bersumpah, bahwa saya untuk diangkat menjadi Nadzir langsung atau tidak langsung dengan nama atau dalih apapun tidak memberikan atau menjanjikan ataupun memberikan sesuatu kepada siapapun juga"

"Saya bersumpah, bahwa saya untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatan ini tiada sekali-kali akan menerima langsung atau tidak langsung dari siapapun juga suatu janji atau pemberian".

"Saya bersumpah, bahwa saya senantiasa akan menjunjung tinggi tugas dan tanggung jawab yang dibebankan kepada saya selaku Nadzir dalam pengurusan harta wakaf sesuai dengan maksud dan tujuannya".

(5) Jumlah Nadzir yang diperbolehkan untuk satu unit perwakafan, seperti dimaksud Pasal 215 ayat (5) sekurang-kurangnya terdiri dari 3 orang dan sebanyak-banyaknya 10 orang yang diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.

## 5. Tata Cara Perwakafan dan Pendaftaran Benda Wakaf

BAB III tentang Tata Cara Perwakafan dan Pendaftaran Benda Wakaf dalam buku Kompilasi Hukum Islam menjelaskan bagaimana tata cara dan juga pendaftaran benda wakaf yang tercantum dalam Pasal 223 dan 224, yang bunyinya sebagai berikut :

Pasal 223 :

- (1) Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar wakaf di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf.
- (2) Isi dan bentuk Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.
- (3) Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
- (4) Dalam melaksanakan Ikrar seperti dimaksud ayat (1) pihak yang mewakafkan diharuskan menyerahkan kepada Pejabat yang tersebut dalam Pasal 215 ayat (6), surat-surat sebagai berikut :
  - a. Tanda bukti pemilikan harta benda;
  - b. Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Desa, yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak dimaksud;
  - c. Surat atau dokumen tertulis yang merupakan kelengkapan dari benda tidak bergerak yang bersangkutan.

Berdasarkan pasal tersebut berarti apabila dalam hal ini yang diwakafkan adalah tanah maka termasuk kedalam benda tidak bergerak dan tata cara perwakafannya harus menyertai surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Camat dan juga dokumen-dokumen tertulis yang bersangkutan dengan tanah tersebut, seperti sertifikat tanah dan lain-lain.

Pasal 224 :

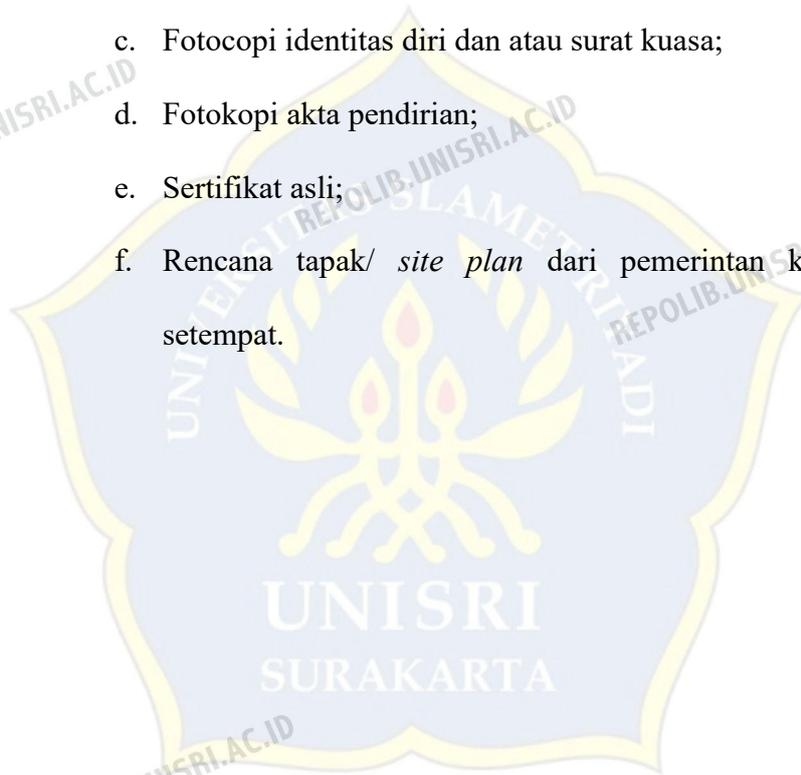
Setelah Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan sesuai dalam Pasal 223 ayat (3) dan (4), maka Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas nama Nadzir yang bersangkutan diharuskan mengajukan permohonan kepada Camat untuk mendaftarkan perwakafan benda yang bersangkutan guna menjaga keutuhan dan kelestarian.

## **6. Pemecahan Sertifikat Tanah**

Pasal 48 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa pemecahan sebidang tanah yang sudah terdaftar dapat dipecah sempurna menjadi beberapa bagian sesuai keinginan pemegang hak tersebut. Bidang-bidang tanah tersebut status hukumnya sama seperti bidang tanah semula. Pemecahan sertifikat tanah berarti proses yang mengeluarkan penerbitan kepemilikan baru pada bagian tanah yang ditentukan.

Pemecahan sertifikat tanah dapat dilakukan di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Adapun syarat yang harus dipenuhi sebelum melakukan pemecahan sertifikat tanah, yaitu :

- a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasa di atas materai;
- b. Surat kuasa apabila dikuasakan;
- c. Fotocopi identitas diri dan atau surat kuasa;
- d. Fotokopi akta pendirian;
- e. Sertifikat asli;
- f. Rencana tapak/ *site plan* dari pemerintah kabupaten/kota setempat.



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam menulis skripsi ini adalah penelitian yuridis sosiologis atau yuridis empiris yang mengutamakan pada fakta-fakta yang ada di lingkungan atau sering disebut sebagai penelitian lapangan. Penelitian ini mengkaji ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat. Lebih mudahnya penelitian ini dilakukan pada kenyataan sebenar-benarnya yang ada di lingkungan masyarakat secara nyata dengan tujuan untuk mengetahui dan menemukan fakta dan data yang dibutuhkan. Setelah data yang diperlukan telah terkumpul akan dilanjutkan pada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah. Selain itu, penelitian ini juga untuk mengamati pelaksanaan dan penerapan hukum yang terjadi di masyarakat melalui penelitian lapangan dengan cara melihat, meninjau, serta menganalisis masalah dengan menggunakan pendekatan yang sesuai dengan prinsip dan asas-asas hukum.

Penelitian ini termasuk pada penelitian sosiologis karena ditujukan terhadap kenyataan yang di masyarakat Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali mengenai proses penyelesaian sengketa tanah wakaf terhadap masjid Baiturrohimi Dukuh Bejen. Peneliti memerlukan berbagai data yang mengharuskan peneliti

untuk terjun langsung ke masyarakat Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali.

## **B. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di Dukuh Bejen, RT 01/ RW 03 Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali yaitu tepatnya pada tanah masjid yang bernama Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen. Desa Karangkepoh, kecamatan Karanggede ini berjarak 36 km dari Kota Surakarta lebih tepatnya dari Universitas Slamet Riyadi Surakarta.

Pertimbangan peneliti memilih Desa Karangkepoh sebagai lokasi penelitian adalah karena di Desa Karangkepoh ini terdapat tanah masjid yang pernah mengalami sengketa tanah wakaf.

## **C. Sifat Penelitian**

Sifat penelitian ini adalah deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan menggambarkan secara tepat mengenai sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala, atau sekelompok tertentu, atau untuk menentukan penyebaran suatu gejala atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.<sup>18</sup> Penelitian ini dilakukan dengan tujuan agar dapat memperoleh gambaran (deskriptif) lengkap mengenai kondisi hukum yang ada atau peristiwa

---

<sup>18</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. Halaman 25

hukum yang terjadi pada masyarakat Dukuh Bejen baik dinyatakan secara tertulis maupun lisan serta perilaku nyata.

Sifat penelitian ini akan menggambarkan atau mendeskripsikan secara jelas dan sistematis mengenai apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah menjadi tanah wakaf terhadap Masjid Biturrohimi Dukuh Bejen, Desa Krangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali.

#### **D. Sumber Data**

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini berupa data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat Dukuh Bejen, desa Krangkepoh, Kecamatan Karanggede secara langsung baik itu lisan maupun tulisan. Jenis data yang digunakan berupa data primer dan data sekunder.

##### **1. Data Primer**

Data primer adalah data yang berasal dari sumber asli atau sumber pertama tidak melalui perantara yang berasal dari individu atau kelompok baik dari hasil wawancara ataupun pengisian kuesioner oleh masyarakat Dukuh Bejen, yang dikumpulkan peneliti untuk menjawab masalah yang ditemukan dalam penelitian. Pihak-pihak yang menjadi narasumber dalam penelitian ini tidak diarahkan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan yang peneliti berikan jadi narasumber dapat menjawab kuesioner sesuai dengan fakta yang terjadi dilapangan.

Narasumber atau informan diperlukan dalam penelitian hukum empiris atau sosiologis guna mendapatkan data secara kualitatif.

Sumber data primer adalah sumber data yang diperoleh dari sumber data utama.<sup>19</sup> Sumber data yang didapatkan peneliti diperoleh berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan terhadap perwakilan masyarakat Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali dan juga *takmir* Masjid atau pengurus Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali yaitu Takmir Majid Baiturrohim, Sesepeuh atau Tokoh Masyarakat, dan Pengurus RT.

## 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah pengumpulan data yang mencakup dokumen resmi yang sudah ada dan siap untuk disajikan. Dalam penelitian ini data sekunder terbagi menjadi tiga bahan hukum, yaitu :<sup>20</sup>

### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer dapat berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku, catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan, dan juga putusan hakim. Adapun bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini berupa :

- (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

---

<sup>19</sup> Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press. Halaman 89

<sup>20</sup> Peter Mahmud Marzuki. 2019. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana. Halaman 181

(2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa;

(3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf;

(4) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Pengadilan Agama;

(5) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf;

(6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum penjelas terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini dapat berupa :

1. Buku-buku hukum yang ditulis para ahli;
2. Jurnal hukum; dan
3. Artikel hukum.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap data sekunder baik itu bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier

ini dapat berupa ensiklopedia, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), indeks kumulatif, dan seterusnya.<sup>21</sup>

## E. Teknik Perolehan Data

Teknik perolehan data merupakan bagian yang sangat penting dari penelitian ini. Penelitian ini menggunakan teknik perolehan data dengan cara sebagai berikut :

### 1. Penelitian Lapangan (*field research*)

Penelitian lapangan merupakan cara peneliti untuk memperoleh data secara langsung terjun ke objek penelitian. Objek dalam penelitian adalah mengenai proses penyelesaian sengketa tanah wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali dengan teknik perolehan data sebagai berikut:

#### A. Wawancara

Wawancara merupakan teknik perolehan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh yang diwawancara.<sup>22</sup> Wawancara juga merupakan bentuk komunikasi secara langsung antara peneliti dengan responden.<sup>23</sup> Teknik wawancara atau *interview* merupakan cara untuk memperoleh data dengan cara mengadakan tanya jawab secara

---

<sup>21</sup> Soerjono Sukanto dan Sri Mamudi. 2015. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Halaman 13

<sup>22</sup> Abdurrahman Fatoni. 2011. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta. Halaman 104

<sup>23</sup> Gulo, W. 2002. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Grasindo, cet.1. Halaman 116

langsung dengan informan. Informan sendiri adalah orang yang dapat memberikan informasi tentang penelitian ini. Sedangkan narasumber adalah orang yang mengamati peneliti dalam mendalami penelitian ini.

Wawancara ini dilakukan dengan mendatangi secara langsung tempat tinggal para pihak yang bersangkutan dengan perbuatan hukum ini untuk memperoleh informasi yang berkaitan dengan pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah menjadi tanah wakaf terhadap Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen di Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali. Peneliti menggunakan teknik wawancara mendalam (*depth interviewing*) yang langsung bertanya kepada informan yang bersangkutan yaitu para pengurus Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Sesebuah Dukuh Bejen, hingga kepada sang ahli waris yang pada saat itu sedang bersengketa. Wawancara ini dilakukan dengan santai dan tidak formal sehingga menciptakan suasana yang nyaman.

Narasumber dalam penelitian ini adalah :

1. Pengurus Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen.
2. Ketua Rukun Tetangga RT 01/ RW 03, Dukuh Bejen.
3. Sesebuah Dukuh Bejen.
4. Ahli waris.

## B. Observasi

Observasi merupakan teknik perolehan data dengan cara melakukan sebuah pengamatan yang disertai dengan pencatatan-pencatatan oleh peneliti terhadap perbuatan hukum yang sedang diteliti sesuai dengan keadaan dan perilaku objek. Teknik observasi ini dilakukan guna mendapatkan hasil kegiatan pengamatan dan pencatatan secara terstruktur dan sistematis terhadap perilaku atau perbuatan hukum yang sedang diteliti. Observasi dalam artian luas sebenarnya tidak hanya sebatas pada pengamatan yang diamati secara langsung namun juga dengan pengamatan secara tidak langsung.

## C. Dokumentasi

Metode dokumentasi merupakan proses perolehan data dengan cara mengumpulkan data-data yang ada baik itu secara tertulis maupun cetak. Dokumentasi ini digunakan untuk memperdalam kembali mengenai perbuatan hukum ini jika nantinya diperlukan analisa yang mendalam ataupun sebagai bahan perbandingan lainnya. Metode dokumentasi ini bisa dengan memanfaatkan data-data yang berupa buku, catatan atau dokumen, dan juga dokumenter. Selain itu, metode dokumentasi ini juga bisa dengan cara merekam pada saat sesi wawancara berlangsung agar peneliti memiliki data yang valid atau sesuai. Alat perekam ini digunakan sebagai bahan *crosscheck* apabila pada saat menganalisa data terdapat point-point penting

yang terlewat oleh peneliti. Selain alat perekam peneliti juga menggunakan kamera untuk mendokumentasikan kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh peneliti sebagai bahan bukti bahwa peneliti telah melakukan penelitian sesuai dengan kenyataannya, dengan adanya foto-foto yang dilakukan oleh peneliti maka akan meningkatkan keabsahan penelitian ini.

#### D. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan atau *library research* ini digunakan untuk mengumpulkan data sekunder yang didapatkan melalui berbagai literatur yang dapat berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku yang ditulis oleh para ahli dan juga sarjana hukum, jurnal hukum, maupun artikel hukum, serta laporan hasil penelitian terdahulu, dan juga dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan peralihan hak milik atas tanah menjadi tanah wakaf yang sedang diteliti saat ini yang ada di dalam perpustakaan.

#### F. Teknik Analisa Data

Penelitian ini menggunakan teknik analisa kualitatif dengan data analisis interaktif karena penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis sosiologis atau yuridis empiris yang memerlukan tindakan secara langsung oleh peneliti untuk terjun ke lapangan agar dapat mengamati dan juga mengobservasi secara langsung. Teknik analisa kualitatif dengan model interaktif merupakan komponen reduksi dan penyajian data yang dilakukan bersama dengan pengumpulan data, setelah data terkumpul maka terdapat

tiga komponen yang berinteraksi apabila kesimpulan dirasa kurang mendalam maka diperlukan adanya verifikasi penelitian dan penelitian akan mengumpulkan data kembali di lapangan.<sup>24</sup>

Menurut H.B Sutopo empat komponen yang saling berinteraksi adalah:<sup>25</sup>

1. Pengumpulan Data.

2. Reduksi Data

Reduksi data merupakan komponen pertama dalam analisis yang merupakan proses seleksi, pemfokusan, penyederhanaan, dan abstraksi data dari *fieldnote*.

3. Sajian Data.

Sajian data merupakan rangkuman informasi secara sistematis yang dideskripsikan dalam bentuk narasi yang memungkinkan simpulan *research* dapat dilakukan. Sajian data ini merupakan rangkaian kalimat yang disusun secara logis dan sistematis sehingga mudah dipahami. Sajian data ini dapat berupa *matriks*, skema, jaringan kerja, kaitan kegiatan dan juga *table*.

4. Penarikan Simpulan dan verifikasi

Penarikan simpulan data dengan cara melakukan pencatatan peraturan, pola, pertanyaan-pertanyaan, konfigurasi-konfigurasi

---

<sup>24</sup> H.B Sutopo. 2008. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta: Universitas Sebelas Maret. Halaman 8

<sup>25</sup> *Ibid*, halaman 91

yang memungkinkan, sebab akibat, serta berbagai kesimpulan yang telah diverifikasi dan penulis harus memahami apa yang telah dicatat.

Empat komponen tersebut saling mempengaruhi satu sama lain dan saling berkaitan, maka dari itu teknik analisa ini dinamakan dengan teknik analisis interaktif. Analisis interaktif merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis dari data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi dengan mengorganisasikan data ke dalam kategori menjabarkan dalam unit-unit serta menyusun dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh peneliti maupun pembaca penelitian ini. Sehingga dapat disimpulkan langkah pertama teknik analisis interaktif yaitu dengan mengumpulkan data kemudian menyusun dengan sistematis serta menarik kesimpulan dari hasil analisis tersebut. Penelitian deskriptif ini difokuskan pada mendeskripsikan penelitian secara terperinci mengenai interaksi, perilaku, dan peristiwa selama proses berlangsung di lapangan bersamaan dengan pengumpulan data dari hasil wawancara, observasi, dan juga dokumentasi untuk kemudian dilakukan analisis.

Analisa data dalam teknik penelitian ini dilakukan dengan mereduksi data yang diperoleh dari hasil wawancara yang mana data yang sudah direkam dan dicatat tersebut kemudian ditranskripsikan agar dapat mempermudah peneliti untuk memilih data yang sesuai untuk penelitian ini. Adapun data yang dimaksud adalah data yang berkaitan dengan proses

penyelesaian sengketa tanah wakaf masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali.

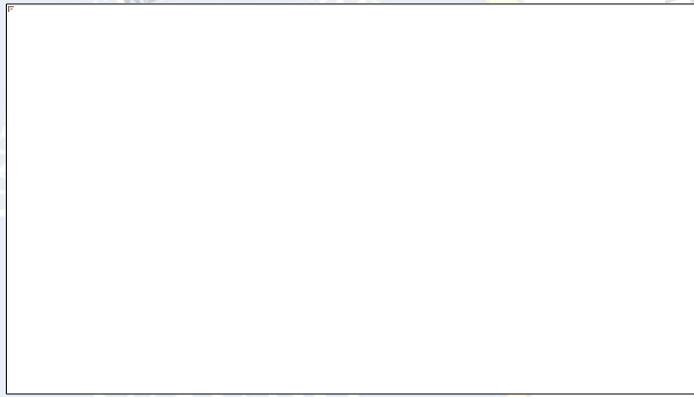


## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali

##### 1. Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen



*Gambar 1*  
*Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen*

Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen ini seperti masjid pada umumnya yang dipergunakan sebagai tempat beribadah dan kegiatan keagamaan lainnya. Masjid ini juga dianggap sebagai tempat yang suci dan harus dijaga kebersihan serta kesuciannya.

Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen sudah ada sejak 4 generasi terdahulu, bahkan masjid Baiturrohim sudah ada sebelum masa kemerdekaan. Masjid Baiturrohim ini awalnya belum berupa bangunan yang kokoh seperti saat ini, namun hanya pelataran yang dipergunakan untuk beribadah. Masjid Baiturrohim awal mulanya adalah sebuah langgar atau surau yaitu masjid kecil yang digunakan untuk sholat dan

mengaji. Masjid Baiturrohim mulai dibangun sejak tahun 1983 dengan desain yang sederhana dengan tujuan agar para jamaah tidak keujanan dan kepanasan ketika beribadah. Tahun 1990an Masjid Baiturrohim di renovasi dengan menambah bagian kamar mandi dan area wudhu.<sup>26</sup>

Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen merupakan satu-satunya masjid yang berada di Dukuh Bejen, RT 01/ RW 03, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali. Masjid ini merupakan pusat beribadahnya masyarakat Dukuh Bejen sejak 4 generasi terdahulu. Apabila terdapat kegiatan sosial keagamaan dan lain-lain masjid ini menjadi pusat berkumpulnya masyarakat Dukuh Bejen. Masjid ini juga menjadi tempat untuk belajar mengaji bagi anak-anak kecil hingga orang tua yang tinggal di Dukuh Bejen maupun sekitarnya. Masjid ini bisa disebut sebagai pondasi masyarakat Dukuh Bejen dalam berkegiatan kehidupan sosial bermasyarakat karena masyarakat sangat bergantung dengan keberadaan masjid ini.

## **2. Letak Geografis Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen**

Masjid ini letaknya memang tidak strategis apabila dilihat dari letak geografis Dukuh Bejen. Letak masjid ini berada tidak jauh dari gapura perbatasan antara RT 01 dan RT 02, lebih tepatnya Dukuh Bejen bagian timur. Sehingga, letaknya tidak strategis bagi masyarakat yang tinggal di Bejen bagian barat dan utara. Namun, masyarakat Dukuh Bejen tidak

---

<sup>26</sup> Purwanto. Tokoh Masyarakat Dukuh Bejen. *Wawancara Pribadi* pada 09 Februari 2025 jam 19.00 WIB

pernah merasa keberatan untuk selalu berkumpul di masjid tersebut karena telah menganggap bahwa masjid tersebut adalah pusat dari Dukuh Bejen.

Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen ini berdiri diatas tanah yang luasnya 109 meter persegi dan letaknya berada di jalan utama Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali.

### **3. Kondisi Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen**

Sejak zaman dahulu masjid ini menjadi pusat untuk beribadah baik sholat fardhu sampai dengan sholat ied, baik kegiatan agama yang bersifat kecil sampai dengan kegiatan besar, baik kegiatan mengaji bagi anak-anak sampai dengan orang tua. Namun, semenjak adanya Pemberlakuan Pembatasan Masyarakat Indonesia (PPKM) sejak awal tahun 2021 masyarakat yang sholat dan mengaji atau beribadah di masjid Baiturrohim berkurang drastis. Tetapi, hal tersebut tidak bertahan lama karena pada tahun 2022 setidaknya terdapat 15 hingga 25 santri yang belajar mengaji di masjid Baiturohim.

Menurut ketua RT 01 Bapak Djumari, keberadaan Masjid Baiturrohim sangat dibutuhkan oleh masyarakat Dukuh Bejen untuk melakukan kegiatan sosial baik itu keagamaan maupun tidak bersifat keagamaan.<sup>27</sup> Masjid Baiturrohim ini pada awalnya masih menganut ajaran terdahulu mengenai posisi sholat makmum yang mana pada

---

<sup>27</sup> Bp. Djumari. Ketua RT 01. *Wawancara pribadi* 15 Desember 2025, jam 15.00 WIB.

jaman dahulu makmum putri berada tepat bersebelahan dengan makmum putra yaitu berada di sebelah kanan makmum putra. Pada saat itu, pembatas antara makmum putra dengan putri adalah dengan kain yang diberi tali melebar dari depan hingga ke belakang. Namun, setelah berkembangnya pengetahuan masyarakat dukuh Bejen posisi makmum putri berada di bagian belakang dari makmum putra.

#### 4. **Kepengurusan Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen**

Kepengurusan Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen disebut sebagai Takmir Masjid Baiturrohim. Takmir masjid merupakan organisasi yang mengurus, bertanggung jawab, mengelola masjid Baiturrohim. Takmir masjid biasanya bertugas untuk :

- a. Menjaga kebersihan dan kerapihan masjid.
- b. Mengatur jadwal kegiatan keagamaan
- c. mengelola keuangan kas masjid.
- d. Memenuhi kebutuhan masjid.
- e. Mengatur pembagian hasil qurban.
- f. Mengatur pembagian zakat atau sebagai amil.

Susunan kepengurusan Masjid Biturrohim adalah sebagai berikut :<sup>28</sup>

- a. Ketua : Bapak Ahmad Rifa'i
- b. Sekretaris : Bapak Purwanto Z.A
- c. Bendahara : Bapak Suko Widodo

---

<sup>28</sup> Bapak Rifa'i. Ketua Takmir. *Wawancara Pribadi* pada 15 Desember 2024 jam 15.00 WIB

d. Anggota :

1. Bapak Mujo Sasmito
2. Bapak Mukiman Abdullah

## **B. Proses Penyelesaian Sengketa Pada Tanah Wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali**

### **1. Kronologi Sengketa Tanah Wakaf**

Sengketa tanah wakaf merupakan perselisihan yang berkaitan dengan tanah wakaf. Sengketa tanah wakaf ini dapat disebabkan karena terdapat salah satu pihak yang merasa tanah tersebut adalah hak miliknya. Padahal, tanah wakaf seharusnya dapat digunakan untuk kepentingan umum. Sengketa tanah wakaf yang akan dibahas ini adalah sengketa tanah wakaf pada Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen yang mana terdapat salah satu pihak yaitu ahli waris dari wakif yang merasa bahwa tanah tersebut masih menjadi hak nya dan tidak bersedia untuk melembagakan tanah wakaf masjid Baiturrohim tersebut.

Sejak tiga generasi sebelumnya tanah yang saat ini telah didirikan sebuah masjid sudah diwakafkan secara lisan oleh wakif yaitu Mbah Marju dengan saksi masyarakat Dukuh Bejen. Namun, karena adanya keterbatasan ilmu pengetahuan pada jaman dahulu perwakafan ini tidak didaftarkan secara administratif atau tidak dilembagakan sampai dengan Mbah Marju meninggal dunia dan secara hukum tanah tersebut turun waris kepada Mbah Jumi (anak). Tidak didaftarkannya tanah

wakaf ini kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) menjadikan tanah wakaf ini secara hukum belum termasuk bagian dari tanah wakaf. Namun, secara syariat Agama Islam tanah wakaf ini telah dianggap sebagai tanah wakaf.

Tanah yang diwakafkan tersebut dimanfaatkan untuk didirikan sebuah masjid dengan harapan supaya masjid ini dapat bermanfaat bagi masyarakat Desa Karangkepoh umumnya dan masyarakat Dukuh Bejen khususnya. Tanah wakaf tersebut mulai dibangun sebuah masjid pada tahun 1983 dengan sistem gotong royong oleh masyarakat RT 01/RW 03, Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali.<sup>29</sup> Sejak Masjid Baiturrohim ini dibangun hingga sekarang masjid ini menjadi satu-satunya masjid yang terletak di Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali. Sebagai satu-satunya tempat beribadah yang ada di Dukuh Bejen masjid ini menjadi satu-satunya tempat bagi masyarakat Dukuh Bejen untuk melaksanakan kegiatan masyarakat sosial keagamaan. Kegiatan keagamaan ini seperti sholat berjamaah, sebagai tempat pendidikan Al-Qur'an (TPA), sebagai tempat pengumpulan zakat, dan tempat untuk rapat kegiatan keagamaan.

Pada tahun 2012 tepatnya 03 Oktober 2012 anak dari wakif yaitu Mbah Jumi karena takdir Allah SWT meninggal dunia dan dimakamkan

---

<sup>29</sup> Purwanto. Tokoh Masyarakat Dukuh Bejen. *Wawancara Pribadi* pada 09 Februari 2025 jam 19.00 WIB.

di pemakaman setempat. Setelah kepergian Almh. Mbah Jumi tanah tersebut turun waris kepada 4 anaknya yang bernama Ibu Rubinem, Ibu Tuminem, Ibu Imawati, dan Bapak Haryanto. Setelah beberapa waktu, yaitu pada tahun 2019 pihak takmir masjid atau pengurus masjid meminta kepada ahli waris agar bisa melembagakan tanah masjid Baiturrohim agar bisa menjadi tanah wakaf yang legal secara hukum. Namun, pihak ahli waris merasa keberatan dengan permintaan takmir masjid dengan anggapan bahwa tanah tersebut sebenarnya sudah mereka iklhaskan untuk dibangun sebuah masjid namun tidak berkenan untuk dilembagakan secara hukum. Takmir masjid merasa khawatir akan hal tersebut, karena takmir masjid dan warga sekitar tidak tahu apa yang akan terjadi di kemudian hari apakah masjid Baiturrohim tetap bisa berdiri di atas tanah tersebut atau berbanding terbalik. Berdasarkan kekhawatiran tersebut pihak takmir masjid mendesak ahli waris agar bisa mewakafkan tanah masjid Baiturrohim tersebut, namun setelah satu tahun lamanya pihak ahli waris masih tetap pada pendiriannya.

## 2. Upaya Penyelesaian Sengketa

Upaya penyelesaian sengketa merupakan wujud usaha untuk menyelesaikan sebuah permasalahan. Penyelesaian sengketa memiliki dua metode yaitu metode di dalam pengadilan (litigasi) dan di luar pengadilan (non-litigasi). Metode-metode ini pada dasarnya bergantung kepada para pihak yang akan menyelesaikan sengketa apakah akan menyelesaikan sengketa secara litigasi atau non-litigasi. Proses

penyelesaian sengketa non-litigasi atau di luar pengadilan bertujuan untuk menyelesaikan sengketa atau permasalahan dengan menemukan titik tengah sebagai *win-win solution*. Penyelesaian sengketa ini diharapkan dapat mempermudah para pihak dalam menyelesaikan sebuah permasalahan.

Upaya penyelesaian sengketa dalam hal ini adalah upaya penyelesaian sengketa terhadap masjid yang bernama Masjid Baiturohim Dukuh Bejen. Upaya penyelesaian sengketa tanah wakaf ini dapat diselesaikan dengan memenuhi Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang bunyinya sebagai berikut :

- “1) Penyelesaian sengketa perwakafan dapat ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.*
- 2) Apabila cara penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, maka dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan”*

Upaya penyelesaian sengketa Masjid Baiturrohim ini dilakukan dengan cara bermusyawarah bersama. Musyawarah dilakukan untuk mendapatkan keputusan terbaik karena hal ini menyangkut kepentingan masyarakat luas. Sengketa tanah wakaf ini diselesaikan melalui musyawarah oleh para pihak yang berkewajiban untuk mengurus dan bertanggung jawab atas segala hal yang berkaitan dengan tanah wakaf masjid tersebut. Pihak yang memiliki kewajiban untuk mengurus

adalah Takmir Masjid selaku nazhir, maka nazhir berusaha untuk dapat menyelesaikan permasalahan tanah wakaf masjid Baiturrohim tersebut.

Takmir Masjid selaku nazhir telah beberapa kali melakukan musyawarah dengan melibatkan suami dari Almh. Mbah Jumi yaitu Mbah Rusno karena dianggap sebagai orang tua dari ahli waris lainnya, namun hasil musyawarah tersebut tidak disetujui oleh ahli waris lainnya yaitu anak dari Mbah Jumi dan Mbah Rusno sendiri, dikarenakan mereka masih merasa bahwa tanah tersebut masih menjadi haknya. Hingga, Mbah Rusno sudah lelah mengikuti alur perselisihan tersebut karena perselisihan ini sudah terjadi sejak tahun 2019 hingga tahun 2020. Mbah Rusno menganggap sudah tidak ingin memperlumahkan tanah tersebut dan menyerahkan secara tidak langsung agar dapat diselesaikan oleh anak-anaknya yaitu Ibu Rubinem, Ibu Tuminem, Ibu Imawati, dan Bapak Haryanto kepada pihak Takmir Masjid. Takmir masjid telah berusaha untuk meluluhkan hati para ahli waris, namun terdapat satu ahli waris yang tetap pada pendiriannya sehingga membuat proses peralihan hak milik atas tanah menjadi tanah wakaf masjid Baiturrohim terhambat. Setelah melalui rapat musyawarah yang dilakukan oleh takmir masjid tidak mendapatkan hasil yang maksimal maka dari itu takmir masjid melakukan negosiasi secara langsung kepada Bapak Haryanto yang posisinya tinggal di luar kota.

Proses penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara non-litigasi atau di luar pengadilan yaitu dengan bernegosiasi secara langsung

dengan ahli waris secara daring. Negosiasi sendiri tercantum dalam Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang posisi nya berada di alternatif penyelesaian sengketa atau penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non-litigasi) bersama dengan konsultasi, mediasi, dan konsiliasi atau penilaian ahli. Negosiasi merupakan proses penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan secara langsung antara para pihak yang bersengketa sehingga hasilnya dapat diterima oleh para pihak. Negosiasi juga sebagai sarana bagi para pihak yang mengalami sengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa keterlibatan pihak ketiga atau penengah yang tidak berwenang mengambil keputusan (mediasi), ataupun pihak ketiga yang mengambil keputusan (arbitrase dan litigasi).

Negosiasi antara ahli waris dan takmir masjid terlaksana beberapa kali namun karena keterbatasan jarak dan juga kondisi yang mana pada saat itu wabah *Covid-19* masih melanda dan ahli waris berada di luar kota pihak takmir masjid dengan ahli waris hanya bisa melakukan negosiasi alakadarnya. Ketika negosiasi berlangsung sempat beberapa saat kedua belah pihak bersitegang karena tidak menemukan titik tengah. Proses negosiasi tidak selalu berjalan lancar, sempat beberapa waktu ahli waris dan takmir masjid tidak melanjutkan proses negosiasi karena menganggap negosiasi ini seperti buntu atau tidak ada jalan keluar. Setelah beberapa lama tidak mendapatkan kepastian takmir

masjid berusaha kembali mengadakan negosiasi dan rapat bersama dengan tokoh masyarakat Dukuh Bejen. Setelah melakukan beberapa kali negosiasi akhirnya ahli waris dapat menerima walaupun dengan berat hati bahwa tanah dan masjid tersebut akan dilembagakan perwakafannya.

Menurut Bapak Rifa'i selaku ketua takmir Masjid Dukuh Bejen, setelah adanya persetujuan dari pihak ahli waris takmir masjid mengadakan rapat bersama tokoh masyarakat Dukuh Bejen untuk membahas mengenai status tanah Masjid Baiturrohim tersebut pada 16 Agustus 2019.<sup>30</sup>

Rapat tersebut menjelaskan yang isinya sebagai berikut :

1. Ahli waris dari wakif telah memperbolehkan untuk melakukan pecah tanah untuk dirubah statusnya menjadi tanah wakaf dan juga telah setuju bahwa tanah tersebut boleh untuk diwakafkan.
2. Batasan tanah yang boleh untuk diwakafkan adalah tanah yang diatasnya terdapat bangunan masjid tetapi tempat untuk wudhu tidak termasuk bagian dari tanah yang diwakafkan.
3. Melalui rapat tersebut muncul bahwa yang akan penyelesaian perubahan status tanah masjid tersebut akan dibantu oleh notaris.
4. Segala biaya untuk proses perubahan status tersebut dibebankan kepada kas masjid dan donatur.

---

<sup>30</sup> Bp. Rifa'i. Ketua Takmir Masjid Baiturrohim. *Wawancara Pribadi* 15 Desember 2024, jam 19.00 WIB.

5. Tanda tangan dari tokoh masyarakat mulai dari Ketua RT, Sesepeuh, Takmir Masjid, dan perwakilan keluarga wakif.

### 3. Proses Pendaftaran Tanah Wakaf

Musyawaharah antara nazhir (takmir masjid) dengan ahli waris wakif (cucu dari wakif) akhirnya menemukan titik terang, dengan adanya rapat akhir terputuslah sebuah kesepakatan bahwa tanah tersebut boleh untuk didaftarkan secara administratif untuk mendapatkan sertifikat tanah wakaf. Proses yang dilakukan sebenarnya dibantu dengan bantuan seorang notaris sehingga takmir masjid dan ahli waris menyerahkan sepenuhnya proses peralihan tersebut kepada notaris. Notaris sempat diterbangkan menuju tempat tinggal ahli waris yaitu bapak Haryanto untuk dapat memberikan kuasa kepada pihak yang bersangkutan, pada saat itu Alm. Bapak Sarju sebagai Ketua RT yang menerima kuasa dari Bapak Haryanto. Setelah adanya pertemuan antara notaris dengan ahli waris, notaris langsung mengurus pesyaratan peralihan hak milik atas tanah tersebut menjadi tanah wakaf.

Proses penyelesaian sengketa tanah wakaf masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali sekaligus peralihan hak milik atas tanah menjadi tanah wakaf ini dilakukan dengan cara:<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Ibu Eny Sulistiyowati. Notaris. *Wawancara Pribadi* 22 Februari 2025, jam 08.30 WIB

- a. Melakukan turun waris yang semula tanah tersebut milik Almh. Mbah Jumi (anak dari Alm. Mbah Marju) menjadi milik para ahli waris yaitu Ibu Rubinem, Ibu Tuminem, Ibu Imawati, dan Bapak Haryanto.
- b. Setelah melakukan turun waris notaris membantu untuk melakukan pecah tanah antara bagian yang diwakafkan dengan yang tidak diwakafkan ke BPN Boyolali.
- c. Setelah mengurus berkas ke BPN Boyolali, pihak dari BPN melakukan ukur tanah yang akan dipecah.
- d. Setelah melakukan ukur tanah, BPN mengeluarkan dua sertifikat pecah tanah, yaitu sertifikat pecah tanah untuk ahli waris dan sertifikat pecah tanah untuk masjid Baiturrohim.
- e. Setelah adanya sertifikat pecah tanah untuk Masjid, pihak notaris, takmir masjid, dan yang mendapatkan kuasa dari ahli waris melakukan pendaftaran Wakaf ke Kantor Urusan Agama di Kecamatan Karanggede untuk melakukan Ikrar Wakaf.
- f. Setelah proses wakaf selesai maka terbitlah sertifikat tanah wakaf sehingga sertifikat pecah tanah di tarik kembali oleh BPN Boyolali.

Tata cara perwakafan tanah milik menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik adalah sebagai berikut :

Pasal 9 :

(1) Pihak yang mewakafkan tanahnya diharuskan datang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan Ikrar Wakaf.

(2) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf seperti dimaksud dalam ayat (1) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.

(3) Isi dan bentuk ikrar wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.

(4) Pelaksanaan ikrar, demikian pula pembuatan akta ikrar wakaf dianggap sah, jika dihadiri oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi.

(5) Dalam melaksanakan ikrar seperti ayat (1) pihak yang mewakafkan telah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada pejabat tersebut dalam ayat (2) sebagai berikut:

- a. Sertifikat hak milik atau tanda bukti kepemilikan tanah lainnya.
- b. Surat keterangan dari kepala desa yang diperkuat oleh kepala kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran kepemilikan tanah dan tidak tersangkut suatu sengketa.
- c. Surat keterangan pendaftaran tanah.
- d. Izin bupati/walikota madya kepala daerah cq kepala sub direktorat agrarian setempat.

Syarat dan tata cara pendaftaran Akta Ikrar Wakaf atau Akta

Pengganti Ikrar Wakaf :

a. Syarat pembuatan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Ikrar

Wakaf :

1. Membawa surat kepemilikan tanah atau setifikat tanah yang akan diwakafkan.
2. Surat pernyataan wakif untuk mewakafkan tanahnya disertai dengan persetujuan ahli waris lainnya.
3. Surat keterangan kepala desa tentang wakaf.
4. Surat keterangan dari kepala desa bahwa tanah tidak dalam sengketa.
5. Surat persetujuan wakaf dari ahli waris.
6. Foto copy KTP wakif.
7. Foto copy KTP saksi-saksi.
8. Foto copy KTP Nazhir.

b. Prosedur Pembuatan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Ikrar

Wakaf :<sup>32</sup>

1. Wakif dan nazhir yang dalam hal ini wakif diwakili oleh Alm. Bapak Sarju sebagai penerima kuasa pada saat itu, takmir masjid, dan notaris menuju ke Kantor Urusan Agama (KUA) di kecamatan Karanggede.
2. Wakif, Nazhir, dan notaris menghadap Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk mengajukan tanah wakaf dan PPAIW memeriksa persyaratan lalu mengesahkan nazhir.

---

<sup>32</sup> *Ibid.*

3. Wakif mengucapkan ikrar wakaf dihadapan saksi, saksi dan PPAIW membuat akta ikrar wakaf dan selanjutnya memeriksa berkas wakaf dan bukti kepemilikan atas tanah yang diwakafkan. Karena wakif berada diluar kota dan sedang terdapat PPKM pada masa pandemi *Covid-19* wakif diwakilkan oleh yang menerima kuasa dengan membawa surat kuasa.
  4. Wakif, nazhir, dan notaris pulang dengan membawa salinan Akta Ikrar Wakaf.
  5. PPAIW atas nama nazhir menuju kantor pertanahan kabupaten Boyolali dengan membawa berkas permohonan pendaftaran tanah wakaf dengan pengantar formulir.
  6. Kantor pertanahan memposes sertifikat tanah wakaf.
  7. Kepala kantor pertanahan menyerahkan sertifikat tanah kepada nazhir dan selanjutnya ditunjukkan kepada PPAIW untuk dicatat pada akta ikrar wakaf.
- c. Prosedur Sertifikasi Tanah Wakaf di BPN/ Kantor Pertanahan :<sup>33</sup>
1. Permohonan lengkap (blanko dari badan pertanahan, ditandatangani ketua nazhir).
  2. Surat pendaftaran tanah wakaf dari KUA.
  3. Ikrar wakaf.

---

<sup>33</sup> Kantor Pertanahan Boyolali. *Konversi Pengakuan dan Penegasan Tanah Wakaf*. <https://kab-boyolali.atrbpn.go.id/> (diakses pada 25 Februari 2025 pukul 09.57 WIB)

4. Akta ikrar wakaf.
5. Salinan akta ikrar wakaf.
6. Fotocopy PBB terbaru (tanah wakaf).
7. Surat kuasa.
8. Sertifikat kepemilikan tanah yang mau diwakafkan.
9. Surat pernyataan wakaf dari wakif.
10. Foto copy KTP wakif.
11. Foto copy KTP saksi-saksi.
12. Foto copy KTP nazhir.

Prosedur pendaftaran tanah wakaf ini secara teknis di bantu oleh notaris, sejak proses turun waris, pecah tanah, hingga terbitnya sertifikat tanah wakaf yang diharapkan.

### **C. Akibat Hukum yang Ditimbulkan dari Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali**

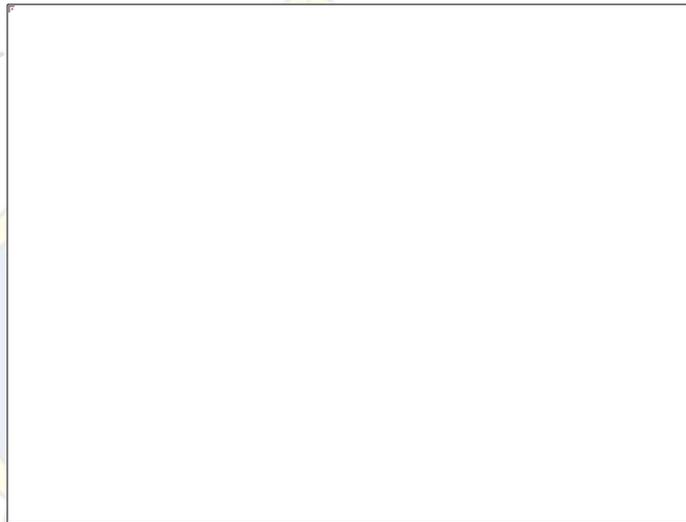
Akibat hukum yang timbul dari adanya penyelesaian sengketa tanah wakaf masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali sekaligus peralihan hak milik atas tanah menjadi tanah wakaf adalah sebagai berikut :

1. Status tanah Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen yang semula adalah hak milik berubah statusnya menjadi tanah wakaf masjid Baiturrohim, Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali.

2. Tanah yang telah diwakafkan statusnya menjadi milik Allah SWT dan dapat dipergunakan masyarakat secara umum dan masyarakat Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali secara khusus untuk melakukan kegiatan keagamaan.
3. Menurut Pasal 3 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf berbunyi :  
*“Wakaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan.”*
4. Tanah yang telah diwakafkan tidak dapat diwariskan kepada ahli waris pewakaf.
5. Pengalihan objek wakaf yang dalam hal ini adalah tanah wakaf menjadi harta warisan kepada ahli waris merupakan pelanggaran terhadap undang-undang wakaf.
6. Nazhir yang dalam hal ini adalah pengurus masjid atau takmir masjid tidak boleh merubah peruntukan tanah wakaf tanpa izin dari Badan Wakaf Indonesia.
7. Tanah wakaf harus dikelola sesuai dengan apa yang ditentukan oleh wakif dalam hal ini yang menjadi peruntukan adalah untuk tempat ibadah umat Islam yaitu Masjid.
8. Menurut Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf berbunyi :  
*“Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan harta benda wakaf yang telah*

*diwakafkan, dipidana dengan pidana penjara paling lama lima (5) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,-."*

9. Adanya sertifikat tanah wakaf yang denah nya sebagai berikut :



Gambar 2  
*Denah Tanah Wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen*

Berdasarkan akibat hukum yang timbul pastilah menimbulkan tanggung jawab yang baru bagi pihak terkait, seperti dalam hal ini akan muncul hal-hal yang harus dilakukan sebagai takmir masjid, yaitu :

1. Takmir masjid Baiturrohim bertanggung jawab untuk memakmurkan masjid Baiturrohim.
2. Takmir masjid bertanggung jawab untuk mengelola, menjaga, dan mengembangkan harta benda wakaf dalam hal ini adalah tanah dan masjid Baiturrohim Dukuh Bejen sesuai dengan tujuan dan fungsi peruntukannya.

3. Takmir masjid bertanggung jawab untuk mengawasi dan melindungi tanah dan masjid Baiturrohim.
4. Takmir masjid memegang amanat untuk memelihara, mengurus, dan menyelenggarakan harta wakaf sesuai dengan tujuannya.

Hal ini sejalan dengan apa yang tertuang dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, mengenai tugas Nazhir yaitu:

- a. *Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;*
- b. *Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;*
- c. *Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;*
- d. *Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.*

Selain kewajiban dari Nazhir, dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf juga tercantum hak yang diperoleh Nazhir yaitu:

#### Pasal 12

*“Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Nazhir dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi sepuluh persen”*

#### Pasal 13

*“Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Nazhir memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.*

*(1) Dalam rangka pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Nazhir harus terdaftar pada Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.*

*(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 13, diatur dengan Peraturan Pemerintah.”*



## BAB V

### PENUTUP

#### A. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian yang telah penulis paparkan diatas mengenai Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Masjid Baiturrohimi Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali, diperoleh kesimpulan diantaranya :

1. Sengketa tanah wakaf Masjid Baiturrohimi Dukuh Bejen berawal dari ahli waris yang merasa bahwa pihak keluarga telah ikhlas memberikan sebidang tanah untuk dibangun Masjid Baiturrohimi tanpa harus merubah status hukumnya. Ahli waris beranggapan sudah cukup dengan penyampaian kata ikhlas saja, namun pihak takmir masjid merasa khawatir akan keberlangsungan Masjid Baiturrohimi tersebut apabila tidak segera didaftarkan status wakafnya dikarenakan pihak yang mewakafkan secara lisan pertama kali yaitu Mbah Marju telah lama meninggal dunia dan ahli warisnya yaitu Almh. Mbah Jumi juga telah meninggal dunia serta penerus selanjutnya yaitu anak dari Almh. Mbah Jumi tinggal berada di luar kota dan tidak berada di Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh. Sehingga, pihak takmir masjid merasa khawatir apabila di kemudian hari terdapat permasalahan yang mengharuskan generasi penerus menyelesaikannya yang sebenarnya tidak mengetahui bagaimana sejarah terbangunnya Masjid Baiturrohimi Dukuh Bejen tersebut.

Penyelesaian sengketa tanah wakaf masjid Baiturrohim ini dilakukan melalui penyelesaian sengketa secara non-litigasi lebih tepatnya dengan melakukan musyawarah dan negosiasi. Walaupun dalam proses penyelesaian sengketa tersebut banyak sekali kendala dimulai dari kondisi Negara Indonesia yang sedang mengalami wabah pandemi *Covid-19* sehingga menyebabkan terhambatnya proses penyelesaian karena pihak ahli waris berada di luar kota sedangkan takmir masjid berada di kampung halaman. Hingga akhirnya, pihak takmir masjid melalui musyawarah bersama meminta bantuan dari seorang notaris yang berada di Kecamatan Karanggede untuk membantu poses penyelesaian sengketa tanah wakaf masjid Baiturrohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali.

2. Akibat hukum yang timbul dari adanya penyelesaian sengketa tanah wakaf Masjid Baiturohim sekaligus peralihan hak milik atas tanah menjadi tanah wakaf masjid Baiturohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali adalah adanya kepastian hukum mengenai status wakaf dari tanah wakaf Masjid Baiturrohim Dukuh Bejen. Masjid Baiturrohim yang telah jelas status hukum menjadi sepenuhnya milik Allah SWT dan dapat dipergunakan untuk masyarakat umum dalam hal kegiatan social keagamaan. Beralihnya status hukum tanah Masjid Baiturrohim tersebut maka menimbulkan kewajiban atau tanggung jawab baru yang harus dilakukan oleh pihak pengurus masjid atau takmir masjid.

## B. SARAN

Setelah melakukan penelitian terkait dengan proses penyelesaian sengketa tanah wakaf masjid Baiturohim sekaligus peralihan hak milik atas tanah menjadi tanah wakaf Masjid Baiturohim Dukuh Bejen, Desa Karangkepoh, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali ini peneliti memiliki beberapa saran terkait beberapa hal, yaitu :

1. Kepada wakif tanah wakaf terutama tanah wakaf masjid agar dapat langsung mendaftarkan tanah wakafnya agar tidak terjadi sengketa atau permasalahan di kemudian hari, sehingga dapat menjadi amal jariyah yang tidak terputus kepada wakif.
2. Kepada pihak takmir masjid atau pengurus masjid untuk dapat mengelola harta benda wakaf tersebut yaitu Masjid Baiturohim Dukuh Bejen dengan sebaik-baiknya agar masjid Baiturohim dapat dipergunakan sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya serta dapat memberikan pahala amal jariyah bagi para pihak yang telah mewakafkan tanah Masjid Baiturohim tersebut.
3. Kepada Masyarakat Dukuh Bejen, diperlukan menjelaskan atau menceritakan sejarah Masjid Baiturohim Dukuh Bejen kepada anak cucu atau generasi penerus agar dapat melanjutkan amanat mengenai pengelolaan wakaf Masjid Baiturohim Dukuh Bejen, karena tidak menutup kemungkinan generasi peneruslah yang akan melanjutkan kepengurusan takmir Masjid Baiturohim Dukuh Bejen.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku :

Abdurrahman Fatoni. 2011. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta.

Amiruddin dan Zainal Asikin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Dwi Ratna. 2019. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*. Bekasi: CV. Elvaretta Buana.

Gulo, W. 2002. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Grasindo

H.B Sutopo. 2008. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta: Universitas Sebelas Maret.

Ichsan, Muchammad. 2015. *Pengantar Hukum Islam*, Yogyakarta : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Nurmaningsih. 2011. *Mediasi Alternative Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.

Peter Mahmud Marzuki. 2019. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.

Rachmadi Usman. 2013. *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika

Sudikno Mertokusumo. 1993. *Hukum Acara Perdata Indonesia (Cet. 1)*. Yogyakarta: Liberty.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudi. 2015. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

### Jurnal

Kamilatul, D. 2023. *Wakaf Menurut Imam Abu Hanifah, Imam Maliki, Imam Syafi'i Dan Imam Ahmad Bin Hambal*. Al-Akhbar Jurnal Ilmiah Keislaman, Vol 9 No 1. Halaman 1-6. Majalengka: Universitas Majalengka

- Moh. Syamsul. 2020. “*Peranan Badan Wakaf Indonesia Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf*” Jurnal Hukum dan Kenotariatan. Vol 4 No 1. Halaman 27-40. Malang: UNISMA.
- Muhammad Yasril. 2024. *Peran Hukum Arbitrase dalam Penyelesaian Sengketa Bisnis Nasional*. Jurnal Risalah Kenotariatan. Vol 5 No 2. Halaman 310-320 Yogyakarta : Universitas Islam Indonesia.
- Rengga, et.al. 2024. “*Efektivitas Penyelesaian Sengketa Secara Non Litigasi*” : Jurnal re Sains. Vol 7 No. 6. Halaman 2200-2206
- Rosita. 2017. “*Alternatif dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi)*”. Jurnal of Islamic Law. Vol 6 No 2. Halaman 99-113. Sulawesi Selatan : STAIN Watampone.
- Watni Marpaung. 2022. “*Penyelesaian Sengketa Dalam Hukum Positif dan Hukum Islam*” Al-Ushrah: Jurnal Al-Ahwal As-Syakhsiyah. Vol 10 No 2. . Halaman 34-69. Sumatera Utara: UIN Sumatera Utara.

### **Peraturan Perundang-undangan**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Pengadilan Agama
- Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
- Kompilasi Hukum Islam

### Website

Ady Thea. “*Mengenal Tahapan Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*”. <https://www.hukumonline.com> . (diakses pada 19 Desember, pukul 22.51)

Kantor Pertanahan Boyolali. Konversi Pengakuan dan Penegasan Tanah Wakaf. <https://kab-boyolali.atrbpn.go.id/> (diakses pada 25 Februari 2025 pukul 09.57 WIB)

Tukang Giling Sterling. Artikel “*Permasalahan dan Manfaat Penggunaan Penyelesaian Sengketa Alternatif*”. <https://legal.thomsonreuters.com/en/insights/articles/problems-and-benefits-using-alternative-dispute-resolution>. (diakses pada 17 Desember 2024, pukul 07.59)

Wicipto Setiadi. “*Penyelesaian Sengketa Melalui Alternative Dispute Resolution*”. <https://www.legalitas.org/node/21>. (diakses pada 19 Desember 2024 pukul 17.48)

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang kami buat telah memenuhi persyaratan-persyaratan akademik, dan apabila dikemudian hari ternyata ditemukan Skripsi ini merupakan hasil tiruan, kami bersedia untuk dicabut gelar Sarjana Hukumnya dan menyerahkan Ijasah tersebut kepada Fakultas Hukum Universitas Slamet Riyadi Surakarta

Demikian surat pernyataan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surakarta, 12 Maret 2025

Yang membuat pernyataan

Anggraeni Wahyu Putri. I