

**KOMUNIKASI BADAN WAKAF INDONESIA WILAYAH  
SUMATERA UTARA DALAM MENGATASI SENGKETA  
TANAH WAKAF DI KOTA MEDAN**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan  
Memenuhi Syarat-syarat Mencapai Gelar  
Sarjana Sosial (S. Sos)**

**Oleh :**

**BAGUS PRAYUGO**

**NIM : 11143019**

**Program Studi : Komunikasi dan Penyiaran Islam**



**FAKULTAS DAKWAH DAN KOMUNIKASI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2018**

**KOMUNIKASI BADAN WAKAF INDONESIA WILAYAH  
SUMATERA UTARA DALAM MENGATASI SENGKETA  
TANAH WAKAF DI KOTA MEDAN**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan  
Syarat-syarat Mencapai Gelar  
Sarjana Sosial (S. Sos)**

**Oleh:**

**BAGUS PRAYUGO**

**NIM: 11143019**

**Program Studi: Komunikasi dan Penyiaran Islam**

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Muhammad Husni Ritonga, MA.  
NIP. 19750215 200501 1 006**

**Elfi Yanti Ritonga, MA.  
NIP. 19850225 201101 2 022**

**FAKULTAS DAKWAH DAN KOMUNIKASI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2018**

**SURAT PENGESAHAN**

Skripsi yang berjudul ” **Komunikasi Badan Wakaf Indonesia Wilayah Sumatera Utara Dalam Mengatasi Sengketa Tanah Wakaf Di Kota Medan**”  
An. Bagus Prayugo, NIM. 11143019 yang telah dimunaqasyahkan dalam sidang Munaqasyah pada tanggal 13 Juli 2018, dan diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Sosial (S.Sos) pada Fakultas Dakwah dan Komunikasi UIN Sumatera Utara Medan.

**Panitia Sidang Munaqasyah  
Fakultas Dakwah dan Komunikasi UIN-SU Medan**

Ketua

Sekretaris

Dr. Muktaruddin, MA  
NIP. 19730514 199803 1 002

Winda Kustiawan, MA  
NIP. 19731229 199903 1 001

Anggota Penguji:

- |  |    |
|--|----|
| 1. <u>Dr. Muktaruddin, MA</u><br>.....<br>NIP. 19730514 199803 1 002               | 1. |
| 2. <u>Irma Yusriani Simamora, MA</u><br>.....<br>NIP. 19751204 200901 2 002        | 2. |
| 3. <u>Dr. H. Muhammad Husni Ritonga, MA</u><br>.....<br>NIP. 19750215 200501 1 006 | 3. |
| 4. <u>Elfi Yanti Ritonga, MA</u><br>.....<br>NIP. 19850225 201101 2 000            | 4. |

Mengetahui:  
Dekan Fakultas Dakwah dan Komunikasi  
UIN Sumatera Utara Medan

Dr. Soiman, MA  
NIP. 19660507 199403 1 005

**Bagus Prayugo.** Komunikasi Badan Wakaf Wilayah Sumatera Utara Dalam Mengatasi Sengketa Tanah Wakaf Di Kota Medan. (2018).

Skripsi, Medan Fakultas Dakwah dan Komunikasi UIN Sumatera Utara Medan 2018.

### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Komunikasi, hambatan dan bagaimana keberhasilan Badan Wakaf Indonesia Wilayah Sumatera Utara Dalam Mengatasi Sengketa Tanah Wakaf di Kota Medan. Sebagaimana dipahami bahwa fokus penelitian ini adalah bagaimana bentuk komunikasi interpersonal Badan Wakaf Indonesia Wilayah Sumatera Utara Dalam Mengatasi Sengketa Tanah Wakaf di Kota Medan dengan pendekatan mediasi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif, yaitu suatu proses penelitian untuk memahami masalah-masalah manusia atau sosial dengan menciptakan gambaran menyeluruh dan kompleks yang disajikan dengan kata-kata, melaporkan pandangan terinci yang diperoleh dari para sumber informasi, serta dilakukan dalam latar (*setting*) yang alamiah. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pertama wawancara tidak terstruktur (*non-structure*). Kedua, observasi, peneliti melakukan pengamatan langsung (*observasi participant*) maupun pengamatan tidak langsung (*observasi non-participant*) terhadap kegiatan sehari-hari Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara. Tujuannya adalah untuk menganalisa dan mengetahui secara pasti kegiatan yang dilakukan oleh lembaga tersebut, baik kegiatan yang dilakukan perorangan maupun secara kelembagaan. Ketiga, studi dokumentasi yaitu melihat data-data milik Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara yang relevan dengan tujuan penelitian. Dokumentasi digunakan sebagai upaya melihat bentuk-bentuk interaksi komunikasi yang dilakukan Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara serta sebagai data pendukung penelitian. Hasil penelitian ini mengungkap, bahwa: *Pertama*, bentuk komunikasi yang dilakukan oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara adalah komunikasi interpersonal dan pendekatan yang digunakan dalam penyelesaian sengketa adalah mediasi. Kedua, hambatan internal yang terdapat di Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera adalah kurangnya biaya operasional dan sulitnya mencari kuasa hukum (*lawyer*) tatkala sengketa terjadi sampai ke pengadilan. Sedangkan hambatan eksternalnya minimnya pengetahuan nazhir, tidak adanya dokumen lengkap dari para pewakif, dan objek wakaf yang terlalu luas yang sulit dijangkau nazhir. Keberhasilan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara dalam mengatasi sengketa tanah wakaf dinilai cukup berhasil jika dilihat dari bagaimana komunikasi yang dilakukan serta penyelesaian masalah menggunakan pendekatan mediasi.

**Kata Kunci (Key Word): Komunikasi, Sengketa, Tanah Wakaf**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAKSI</b> .....	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Batasan Istilah .....	5
D. Tujuan Penelitian .....	6
E. Kegunaan Penelitian.....	6
F. Sistematika Pembahasan .....	7
<b>BAB II LANDASAN TEORITIS</b> .....	<b>9</b>
A. Komunikasi .....	9
1. Pengertian Komunikasi .....	9
2. Komunikasi Interpersonal .....	10
3. Tahap-Tahap Hubungan Interpersonal.....	12
4. Teori Manajemen Koordinasi Makna .....	13
B. Hambatan Komunikasi.....	15
1. Faktor Penghambat Komunikasi .....	15
2. Hambatan Internal dan Eksternal .....	18
3. Teori Jaringan.....	19
C. Sengketa Tanah .....	22
1. ADR (Alternative Dispute Resolution).....	23

2. Teori Mediasi .....	25
D. Peran Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara .....	30
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	32
B. Tempat dan Waktu Penelitian .....	33
C. Informan Penelitian.....	33
D. Sumber Data.....	33
E. Teknik Pengumpulan Data.....	34
F. Teknik Analisis Data.....	35
G. Teknik Menjaga Keabsahan Data .....	37
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>38</b>
Temuan Umum	
A. Profil Badan Wakaf Indonesia .....	39
B. Potensi Harta Benda Wakaf .....	45
Temuann Khusus	
C. Hambatan Komunikasi Badan Wakaf Indonesia (BWI) Dalam Mengatasi Sengketa Tanah Wakaf Di Kota Medan.....	47
D. Keberhasilan Komunikasi Badan Wakaf Indonesia Wilayah Sumatera Utara Dalam Mengatasi Sengketa Tanah Wakaf Di Kota Medan .....	53
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>62</b>
A. Kesimpulan .....	62
B. Saran.....	63
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>64</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Manusia senantiasa melakukan hubungan dan pengaruh timbal balik dengan manusia yang lain dalam rangka memenuhi kebutuhan dan mempertahankan kehidupannya. Bahkan, manusia akan mempunyai arti jika ada manusia yang lain tempat ia berinteraksi. Komunikasi adalah hubungan timbal balik yang saling mempengaruhi. Ada aksi dan ada reaksi, pelakunya lebih dari satu. Individu dengan individu, individu dengan kelompok, kelompok dengan kelompok dan lain sebagainya. Contoh guru mengajar merupakan contoh komunikasi antara individu dengan kelompok. Maka dengan interaksi dan komunikasi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam setiap lapisan kehidupan.

Interaksi sosial diantara sesama manusia khususnya seperti penjelasan diatas juga sudah sebagai alat komunikasi manusia untuk bisa saling berhubungan, berkomunikasi dan sudah menjadi kebutuhan yang paling mendasar dalam berkehidupan di masyarakat, hal tersebut sesuai dengan firman Allah Swt. dalam surat Al-Hujurat ayat 13:

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتَقْوَىٰ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ ۝ ١٣

Artinya: “Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal. Sesungguhnya orang yang

paling mulia diantara kamu disisi Allah ialah orang yang paling takwa diantara kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal. (Q.S. Al-Hujurat: 13)<sup>1</sup>

Manusia berkomunikasi dengan mengekspresikan dirinya membentuk jaringan sosial, dan mengembangkan kepribadiannya. Para pakar psikologi dan komunikasi sepakat menyatakan bahwa kegagalan komunikasi berakibat fatal, baik secara individual maupun sosial. Secara individual, kegagalan komunikasi menimbulkan frustrasi, alienasi (penarikan diri) dan penyakit-penyakit jiwa lainnya. Secara sosial, kegagalan komunikasi menghambat saling pengertian, kerja sama, toleransi, dan merintangi pelaksanaan norma-norma sosial.<sup>2</sup>

Saat ini banyak sekali permasalahan yang sifatnya kompleks sehingga solusi yang harus diberikan juga kompleks sehingga permasalahan tersebut bisa diatasi dengan mudah dan efisien. Salah satu permasalahannya adalah konflik yang diciptakan oleh manusia itu sendiri, maka penyelesaiannya juga harus manusia itu sendiri dengan cara-cara yang baik sehingga tidak menimbulkan permasalahan yang lebih besar, bisa dengan melalui pihak ketiga sebagai mediasi ataupun dengan cara yang lainnya.

Dalam penelitian ilmiah ini penulis tertarik dengan fenomena yang terjadi dalam masalah komunikasi itu sendiri diantaranya ialah sengketa. Sengketa adalah situasi dimana ada pihak yang dirugikan oleh pihak yang lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua. Jika situasi

---

<sup>1</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Alquran dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Penerbit J-Art, 2004), h. 517.

<sup>2</sup> Wahyu Ilahi, *Komunikasi Dakwah*, (Jakarta: Rosda, 2015), h. 113-11.

menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan dengan sengketa.

Beberapa daerah di kota Medan ada beberapa tanah wakaf yang masih dalam ranah permasalahan sengketa, sehingga dari permasalahan ini muncul konflik yang berkepanjangan, menyebabkan komunikasi antara sesama menjadi tidak baik dan lain sebagainya. Maka Badan Wakaf Indonesia Wilayah Sumatera Utara inilah sebagai penetral untuk menyelesaikan permasalahan sengketa tanah wakaf yang terjadi di masyarakat. Hal tersebut juga senada dengan apa yang tercantum dalam Alquran surat Al-Hujurat ayat 13:

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ ١٠

Artinya: “Orang-orang beriman itu sesungguhnya bersaudara. Sebab itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu itu dan takutlah terhadap Allah, supaya kamu mendapat rahmat” (Q.S. Al-Hujurat: 10)<sup>3</sup>

Maka dengan fenomena penjelasan tadilah peneliti tertarik untuk mengangkat sebuah judul tentang “**Komunikasi Badan Wakaf Indonesia Wilayah Sumatera Utara Dalam Mengatasi Sengketa Tanah Wakaf di Kota Medan.**” Harapan besarnya dengan adanya Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatera Utara ini, masyarakat bisa semakin cerdas dan bijak dalam menghadapi berbagai permasalahan sengketa tanah wakaf yang terjadi sehingga tidak terjadi lagi konflik yang menyebabkan kerugian kepada orang lain.

Badan Wakaf Indonesia merupakan lembaga independen (tidak dibawah salah satu kementerian/lembaga) yang bertujuan “memajukan dan

---

<sup>3</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Alquran dan Terjemahnya*,...h. 516.

mengembangkan perwakafan nasional dan internasional”. Badan Wakaf Indonesia adalah lembaga profesional yang mampu mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan pemberdayaan masyarakat.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah di kemukakan diatas secara umum masalah penelitian ini adalah: bagaimana komunikasi Badan Wakaf Indonesia Wilayah Sumatera Utara dalam mengatasi sengketa tanah wakaf di kota Medan, maka dapat dirincikan sebagai rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk komunikasi organisasi Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatera Utara dalam mengatasi sengketa tanah wakaf di kota Medan?
2. Apa saja hambatan komunikasi Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatera Utara dalam mengatasi sengketa tanah wakaf di kota Medan?
3. Bagaimana keberhasilan komunikasi Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatera Utara dalam mengatasi sengketa tanah wakaf di kota Medan?

## **C. Batasan Istilah**

Dari skripsi ini ada beberapa batasan istilah yang perlu untuk dibatasi bertujuan untuk menghindari terjadinya berbagai kekeliruan dan kesalahan dalam memahami konteks judul yang akan diteliti. Beberapa istilah yang perlu untuk dibatasi antara lain adalah:

1. **Komunikasi.** Dalam proposal ini nantinya penulis akan membahas bagaimana bentuk komunikasi interpersonal. Komunikasi interpersonal (antarpribadi) adalah komunikasi antara orang-orang secara tatap muka,

yang memungkinkan setiap pesertanya menangkap reaksi orang lain secara langsung, baik secara verbal ataupun nonverbal.<sup>4</sup>

2. **Badan Wakaf Indonesia Wilayah Sumatera Utara** adalah lembaga negara independen yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Badan ini dibentuk dalam rangka mengembangkan dan memajukan perwakafan di Indonesia.
3. **Sengketa Tanah.** Sengketa tanah yang dimaksudkan dalam penelitian ini adalah sengketa tanah wakaf kuburan yang seharusnya diperuntukkan oleh masyarakat fungsinya sebagai kuburan, akan tetapi tanah wakaf tersebut beralih fungsi menjadi bangunan ruko. Sehingga masyarakat berselisih paham terhadap cicil si pemilik tanah wakaf tersebut,

#### **D. Tujuan Penelitian**

Sebagaimana dalam rumusan masalah, tujuan dari penelitian ini tidak jauh menyimpang dari beberapa permasalahan yang telah dirumuskan. Penelitian ini mencoba mengungkap bagaimana komunikasi Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatera Utara dalam mengatasi sengketa tanah wakaf di kota Medan.

1. Untuk mengetahui bentuk komunikasi Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatera Utara dalam mengatasi sengketa tanah wakaf di kota Medan.
2. Untuk mengetahui hambatan komunikasi Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatera Utara dalam mengatasi sengketa tanah wakaf di kota Medan.

---

<sup>4</sup> Deddy Mulyana, *Ilmu Komunikasi: Suatu Pengantar*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2005), h. 73.

3. Untuk mengetahui keberhasilan komunikasi yang dilakukan Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatera Utara dalam mengatasi sengketa tanah wakaf di kota Medan.

#### **E. Kegunaan Penelitian**

1. Secara akademis, penelitian ini diharapkan dapat menambah *data base* tentang komunikasi Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatera Utara dalam mengatasi sengketa tanah wakaf. Secara akademis, penelitian ini diharapkan juga mengungkap wacana baru tentang bentuk komunikasi dalam mengatasi sengketa tanah wakaf di kota Medan yang dilakukan oleh Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatera Utara.

2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan juga dapat memberikan penyadaran bagi masyarakat khususnya para pewakaf untuk mewakafkan tanahnya sesuai dengan prosedur-prosedur yang memiliki badan hukum yang jelas sehingga tanah yang diwakafkan tersebut tidak akan menjadi permasalahan di masyarakat. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi kontribusi bagi lembaga-lembaga terkait untuk bisa mengatasi sengketa tanah wakaf di kota Medan.

3. Secara teoritis, temuan empirik dalam kajian ini diharapkan dapat menambah khazanah ilmu pengetahuan dalam kajian komunikasi interpersonal maupun ilmu komunikasi, terutama bagi mahasiswa yang konsen dalam menekuni Studi Komunikasi dan Penyiaran Islam di Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, dapat menjadikannya sebagai bahan rujukan.

## **F. Sistematika Pembahasan**

Sistematika penulisan skripsi ini dibagi ke dalam lima bab dan beberapa sub bab yang memiliki keterkaitan antara yang satu dengan lainnya. Sistematika penulisan proposal ini dapat dilihat sebagai berikut:

1. Bab I pendahuluan yang menjelaskan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, batasan istilah, dan sistematika pembahasan.

2. Bab II membahas beberapa kajian teori yang berkaitan dengan komunikasi interpersonal. Pada bab ini dibahas teori berkaitan meliputi komunikasi; hambatan komunikasi; solusi Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatera Utara dalam mengatasi sengketa, serta kajian terdahulu.

3. Bab III metodologi penelitian membahas tentang metode yang dilakukan untuk menganalisis permasalahan yang diteliti. Metodologi meliputi tentang prosedur penelitian yang akan dilakukan, mulai dari menjelaskan jenis penelitian, rancangan waktu penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data dan teknik menjaga keabsahan data.

4. Bab IV adalah hasil penelitian dan pembahasan yang menguraikan secara detail tentang poin-poin pertanyaan yang meliputi: (a) Bentuk komunikasi Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatera Utara dalam mengatasi sengketa tanah wakaf di kota Medan; (b) Hambatan komunikasi Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara dalam mengatasi sengketa tanah wakaf di kota Medan; (c) Keberhasilan Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara dalam mengatasi sengketa tanah wakaf.

5. Bab V kesimpulan penelitian dan saran-saran.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORITIS**

#### **A. Komunikasi**

##### **1. Pengertian Komunikasi**

Istilah komunikasi atau dalam bahasa Inggris *communication* berasal dari kata latin *communication*, dan bersumber dari kata *communis* yang berarti sama, sama disini maksudnya adalah sama makna. Secara terminologi komunikasi adalah : (*Communication, is the whole process used to reach other minds*) seluruh proses yang dipergunakan untuk mencapai pikiran-pikiran orang lain. Longman dalam Onong memberikan definisi kata *communicate* sebagai upaya untuk membuat pendapat, menyatakan perasaan, menyampaikan informasi dan sebagainya agar diketahui atau dipahami oleh orang lain (*to make opinios, information etc, known or understood by other*).<sup>5</sup>

Wilbur Schramm dalam Onong menyatakan bahwa komunikasi akan berhasil (terdapat kesamaan makna) apabila pesan yang disampaikan oleh komunikator cocok dengan kerangka acuan (*frame of reference*), yakni paduan pengalaman dan pengertian (*collection of experiences and meanings*) yang diperoleh oleh komunikan. Schramm menambahkan, bahwa bidang (*field of experience*) merupakan faktor penting juga dalam komunikasi. Jika bidang pengalaman komunikator sama dengan bidang pengalaman komunikan, komunikasi akan berlangsung lancar. Sebaliknya, bila bidang pengalaman

---

<sup>5</sup> Onong U. Effendy, *Ilmu Teori dan Filsafat Komunikasi*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 399.

komunikasikan tidak sama dengan bidang pengalaman komunikator, akan timbul kesukaran untuk mengerti satu sama lain.<sup>6</sup>

Sebagai contoh seperti yang diungkapkan oleh Sendjaja: Si A seorang mahasiswa ingin berbincang-bincang mengenai perkembangan valuta asing dalam kaitannya dengan pertumbuhan ekonomi. Bagi si A tentunya akan lebih mudah dan lancar apabila pembicaraan mengenai hal tersebut dilakukan dengan si B yang juga sama-sama mahasiswa. Seandainya si A tersebut membicarakan hal tersebut dengan si C, seorang pemuda desa tamatan SD tentunya proses komunikasi tidak akan berjalan sebagaimana mestinya seperti yang diharapkan si A. Karena antara si A dan si C terdapat perbedaan yang menyangkut tingkat pengetahuan, pengalaman, budaya, orientasi dan mungkin juga kepentingannya.<sup>7</sup>

## **2. Komunikasi Interpersonal (Antarpribadi)**

Secara umum komunikasi *Interpersonal* (antarpribadi) merupakan komunikasi yang terjadi secara langsung antara dua orang. Setiap saat kita berinteraksi dengan manusia, sebagian besar kegiatan komunikasi yang dilakukan dalam konteks komunikasi yaitu komunikasi antarpribadi (interpersonal). Komunikasi antarpribadi adalah sesuatu yang kita lakukan setiap hari, komunikasi tersebut berlangsung baik secara perorangan, kelompok maupun organisasi.<sup>8</sup>

Komunikasi antarpribadi juga merupakan suatu pertukaran, yaitu tindakan menyampaikan dan menerima pesan secara timbal balik. Sedangkan makna, yaitu

---

<sup>6</sup> Onong U. Effendy, *Pengantar Ilmu Komunikasi; Komunikasi Teori dan Praktek*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2003), hlm. 245.

<sup>7</sup> Sasa Djuarsa Sendjaja, *Pengantar Komunikasi*, (Jakarta:Universitas Terbuka, 1994), hlm. 33.

<sup>8</sup> Syukur Kholil, *Teori Komunikasi Massa*, (Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2011), hlm. 49.

sesuatu yang dipertukarkan dalam proses tersebut adalah kesamaan pemahaman di antara orang-orang yang berkomunikasi terhadap pesan-pesan yang digunakan dalam proses komunikasi.<sup>9</sup>

Komunikasi interpersonal atau komunikasi antarpribadi merupakan proses dimana orang menciptakan dan mengelola hubungan mereka, melaksanakan tanggungjawab secara timbal balik dalam menciptakan makna. Lebih lanjut komunikasi antarpribadi merupakan rangkaian sistematis perilaku yang bertujuan yang terjadi dari waktu ke waktu dan berulang kali.<sup>10</sup> Komunikasi perorangan yang dalam hal ini bersifat pribadi, baik secara langsung tanpa medium, atau pun langsung melalui medium. Contoh percakapan tatap muka (*face to face communication*), percakapan melalui telepon, surat menyurat pribadi.

Komunikasi ini banyak membahas tentang bagaimana suatu hubungan dimulai, dipertahankan atau mengalami kemunduran. Sub pembahasan dalam komunikasi interpersonal, antara lain, keluarga, pertemanan, pernikahan, hubungan kerja dan berbagai relasi lainnya. Richard L Weaver memberikan karakteristik dalam komunikasi antarpribadi yaitu: melibatkan paling sedikit dua orang, adanya umpan balik atau *feedback*, tidak harus tatap muka, tidak harus bertujuan, menghasilkan beberapa pengaruh atau effect. Tidak harus melibatkan atau menggunakan kata-kata, dipengaruhi oleh konteks.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Syukur Kholil, *Teori Komunikasi Massa*, hlm, 49.

<sup>10</sup> Muhammad Budyatna dan Leila Mona Ganiem, *Teori Komunikasi Antarpribadi*, Cet. I, Edisi. I, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 14.

<sup>11</sup> *Ibid.* hlm. 15-18.

### **3. Tahap-Tahap Hubungan Interpersonal**

#### **a) Pembentukan Hubungan Interpersonal**

Proses komunikasi di mana individu mengirimkan (secara sadar) atau menyampaikan informasi tentang struktur dan isi kepribadiannya kepada komunikan, dengan menggunakan cara-cara yang berbeda pada bermacam-macam tahap perkembangan komunikan. Hal ini ditandai dengan adanya usaha kedua belah pihak untuk menangkap informasi dari reaksi komunikan. Masing-masing pihak berusaha menggali secepatnya identitas, sikap, dan nilai pihak yang lain. Bila mereka ada kesamaan, mulailah dilakukan proses mengungkapkan diri. Pada tahap ini informasi yang dicari dan disampaikan umumnya berkisar mengenai data demografis, usia, pekerjaan, tempat tinggal, keadaan keluarga dan sebagainya.

#### **b) Peneguhan Hubungan Interpersonal**

Ada empat faktor yang amat penting dalam memelihara hubungan interpersonal yaitu: 1) Keakraban merupakan pemenuhan kebutuhan akan kasih sayang. Hubungan interpersonal akan terpelihara jika kedua belah pihak sepakat tentang tingkat keakraban yang diperlukan. 2) Faktor kontrol yaitu jika dua orang yang mempunyai perbedaan pendapat sebelum mengambil kesimpulan, siapakah yang harus berbicara lebih banyak, siapa yang menentukan, siapakah yang dominan. Konflik terjadi umumnya bila masing-masing ingin berkuasa atau tidak ada pihak yang mau mengalah. 3) Ketepatan respon yaitu respon A harus diikuti oleh respon B yang sesuai dalam percakapan. Jika pembicaraan yang serius dijawab dengan main-main, ungkapan wajah yang bersungguh-sungguh diterima dengan wajah menunjukkan sikap tidak percaya, hubungan interpersonal akan

mengalami keretakan. 4) Faktor keempat yang memelihara hubungan interpersonal adalah keserasian suasana emosional ketika berlangsungnya komunikasi. Walaupun mungkin saja terjadi dua orang berinteraksi dengan suasana emosional yang berbeda, tetapi interaksi itu tidak akan stabil. Besar kemungkinan salah satu pihak mengakhiri interaksi atau mengubah suasana emosi.

#### **4. Teori Manajemen Koordinasi Makna**

Teori manajemen koordinasi makna (*coordinated management of meaning-CMM*) dikembangkan oleh W. Barnett Pearce, Vernon Cronen, dan kolega mereka, merupakan sebuah pendekatan komprehensif terhadap interaksi sosial yang memakai tata cara kompleks dari tindakan dan makna yang selaras dalam komunikasi. Teori ini menggunakan semua konteks komunikasi, dari interaksi mikro sampai proses bermasyarakat dan berbudaya. Hasilnya, CMM adalah sebuah teori dengan cakupan luas yang dapat saja disertakan ke dalam banyak bab.<sup>12</sup>

Manajemen koordinasi makna secara umum merujuk pada bagaimana individu-individu menetapkan aturan untuk menciptakan dan menginterpretasikan makna, dan bagaimana aturan-aturan terjalin dalam sebuah percakapan di mana makna senantiasa dikoordinasikan. Dalam hal ini, teori manajemen koordinasi makna menggambarkan manusia sebagai aktor yang berusaha untuk mencapai koordinasi dengan mengelola cara-cara pesan dimaknai.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Stephen W. Littlejohn, Karen A. Foss, *Teori Komunikasi (Theories of Human Communication)*, (Jakarta: Salemba Humanika, 2009), hlm. 255

<sup>13</sup> Richard West, *Pengantar Teori Komunikasi : Teori dan Aplikasi*, (Jakarta : Salemba Humanika, 2008), hlm. 78.

Asumsi-asumsi teori Manajemen Koordinasi Makna:

- 1) Manusia hidup dalam komunikasi. Asumsi ini maksudnya komunikasi ada dan akan selalu menjadi sesuatu yang penting bagi manusia seharusnya. Hal ini didasari bahwa situasi sosial diciptakan melalui interaksi manusia. Dari interaksi tersebut akan memunculkan percakapan-percakapan untuk menciptakan realitas. Jadi, asumsi ini menolak jenis komunikasi tradisional (komunikasi linier).
- 2) Manusia saling menciptakan realitas sosial. Asumsi ini menjelaskan bahwa dasar yang dipelajari dari teori ini adalah percakapan. Dengan percakapan, manusia akan saling menciptakan realitas sosial dalam percakapan tersebut (konstruksionisme sosial). Ketika dua orang terlibat dalam pembicaraan, masing-masing telah memiliki banyak sekali pengalaman bercakap-cakap di masa lalu dari realitas-realitas sosial sebelumnya. Kemudian yang terjadi sekarang, percakapan akan memunculkan realitas baru karena dua orang datang dengan sudut pandang yang berbeda. Melalui cara ini manusia saling menciptakan realitas sosial yang baru.

Transaksi informasi bergantung kepada makna pribadi dan interpersonal. Asumsi ini menekankan pengendalian percakapan. Dalam suatu percakapan seseorang pasti memiliki makna pribadi dalam menginterpretasikan percakapan yang dilakukannya, dan kemudian makna pribadi ditransaksikan hingga para peserta percakapan menyepakati mengenai interpretasi satu sama lain hingga membentuk makna interpersonal.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Richard West, *Pengantar Teori Komunikasi*, ... hlm. 79.

## **B. Hambatan Komunikasi**

Gangguan komunikasi bisa terjadi pada semua elemen, siapa saja dan dimana saja, termasuk faktor lingkungan dimana komunikasi itu terjadi. Jika pembicara menyampaikan pesan dengan suara seperti menggerutu, maka efektivitas pesannya akan terganggu. Ketidakjelasan ucapan dan hambatan lain dalam proses komunikasi sebelum pesan mencapai audiens dinamakan gangguan (*noise*). Dalam komunikasi massa, yang didasarkan pada peralatan mekanik dan elektronik yang kompleks, peluang terjadinya gangguan adalah tak terbatas karena ada banyak hal yang bisa berjalan secara keliru.

Menurut Shannon dan Weaver apabila ada salah satu elemen gangguan komunikasi muncul maka komunikasi bisa menjadi tidak efektif. Sedangkan rintangan komunikasi dimaksudkan ialah adanya hambatan yang membuat proses komunikasi tidak dapat berlangsung sebagaimana harapan komunikator dan penerima.<sup>15</sup>

### **1. Faktor Penghambat Komunikasi**

Ada beberapa hal yang menjadi faktor penghambat dalam komunikasi, yaitu:

#### **a. Hambatan Sosio- Antro- Psikologis**

Komunikasi harus memperhatikan situasional, artinya jika ingin melakukan komunikasi dengan efektif paling tidak senantiasa memperhatikan

---

<sup>15</sup> Hafid Cangara, *Pengantar Ilmu Komunikasi*, (Jakarta: Rajawali Press, 2009), hlm. 153

situasi dan kondisi yang terjadi terutama situasi yang berhubungan dengan faktor-faktor sosiologis, antropologis dan psikologis.<sup>16</sup>

- Hambatan sosiologis, dalam kehidupan masyarakat terjadi dua jenis pergaulan diklarifikasikan menjadi dua yaitu *gemeinschaft* (pergaulan hidup yang bersifat pribadi, statis dan tak rasional) dan *gesellschaft* (pergaulan hidup yang bersifat tak pribadi, dinamis dan rasional). Perbedaan jenis pergaulan tersebutlah yang menjadi perbedaan karakter sehingga kadang-kadang menimbulkan perlakuan yang berbeda dalam berkomunikasi.
- Hambatan antropologis, hambatan ini terjadi karena perbedaan pada diri manusia seperti dalam postur, warna kulit, dan kebudayaan yang pada kelanjutannya berbeda dalam gaya hidup (*way of life*) norma kebiasaan dan bahasa.
- Hambatan psikologis, hambatan komunikasi massa yang termasuk dalam hambatan psikologis adalah kepentingan (*interest*), prasangka (*prejudice*), stereotip (*stereotype*), dan motivasi (*motivation*). Disebut sebagai hambatan psikologis karena hambatan-hambatan tersebut merupakan unsur-unsur dari kegiatan psikis manusia.<sup>17</sup>

b. Hambatan Semantis

Semantik adalah pengetahuan tentang pengertian atau makna kata yang sebenarnya. Jadi hambatan semantik adalah hambatan mengenai bahasa, baik bahasa yang digunakan oleh komunikator, maupun bahasa yang digunakan oleh

---

<sup>16</sup> Wahyu Ilahi, *Komunikasi Dakwah*, (Jakarta: Rosda, 2015), hlm. 115.

<sup>17</sup> Onong Uchjana Effendy, *Dinamika Komunikasi*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2014), hlm. 11.

komunikasikan. Hambatan ini menyangkut bahasa yang digunakan komunikator sebagai “alat” untuk menyalurkan pikiran dan perasaannya pada komunikan. Demi kelancaran dalam berkomunikasi, komunikator harus benar-benar memperhatikan gangguan semantik, sebab salah ucap atau salah tulis dapat menimbulkan salah pengertian (*misunderstanding*) atau salah tafsir (*misinterpretation*), yang pada gilirannya menimbulkan salah komunikasi (*misscommunication*).<sup>18</sup>

c. Hambatan Mekanis

Ketika anda sedang mendengar siaran radio tapi suaranya terputus-putus, berarti anda sedang mengalami gangguan saluran (*channel noise*). Bentuk gangguan saluran lainnya adalah tinta yang *blobor* di halaman majalah, dan mikrofon yang tidak berbunyi saat penyiar membacakan berita. Hambatan mekanis dijumpai pada media yang dipergunakan dalam melancarkan komunikasi.<sup>19</sup>

d. Hambatan Ekologis

Hambatan ekologis disebabkan oleh gangguan lingkungan terhadap proses berlangsungnya komunikasi, jadi datangnya dari lingkungan. Seperti gangguan yang diakibatkan oleh proses alam.<sup>20</sup> Intruksi yang terjadi di tempat penerimaan disebut gangguan lingkungan. Misalnya saat anda membaca, tiba-tiba bel pintu rumah berdering, atau tiba-tiba anda mendengar suara anak menjerit-jerit, yang mengganggu proses *decoding* yang sedang anda lakukan dalam membaca.

---

<sup>18</sup> Wahyu Ilahi, *Komunikasi...*, hlm. 117.

<sup>19</sup> *Ibid.*

<sup>20</sup> *Ibid.* h. 118.

Komunikator berusaha keras untuk menjaga diri dari gangguan yang menghambat pesan mereka.

## **2. Hambatan Internal dan Eksternal**

Gangguan atau hambatan itu secara umum dapat dikelompokkan menjadi hambatan internal dan hambatan eksternal, yaitu:<sup>21</sup>

### **2.1. Hambatan Internal**

Hambatan yang berasal dari dalam diri individu yang terkait kondisi fisik dan psikologis. Contohnya, jika seorang mengalami gangguan pendengaran maka ia akan mengalami hambatan komunikasi. Demikian pula seseorang yang sedang tertekan (depresi) tidak akan dapat melakukan komunikasi dengan baik.

### **2.2. Hambatan Eksternal**

Hambatan yang berasal dari luar individu yang terkait dengan lingkungan fisik dan lingkungan sosial budaya. Contohnya, suara gaduh dari lingkungan sekitar dapat menyebabkan komunikasi tidak berjalan lancar. Contoh lainnya, perbedaan latar belakang sosial budaya dapat menyebabkan salah pengertian.

Ada beberapa cara untuk mengatasi hambatan komunikasi, antara lain:<sup>22</sup>

1. Gunakan umpan balik (*feedback*) Setiap orang yang berbicara memperhatikan umpan balik yang diberikan lawan bicaranya baik bahasa verbal maupun non verbal, kemudian memberikan penafsiran terhadap umpan balik itu secara benar.

---

<sup>21</sup> Pawit M Yusuf, *Komunikasi Instruksional*, (Jakarta, Bumi Aksara, 2010), hlm. 194-195

<sup>22</sup> Kris Cole, *Komunikasi Sebening Kristal*, (Bandung: Mizan Media Utama, 2000), hlm. 102-103.

2. Pahami perbedaan individu atau kompleksitas individu dengan baik. Setiap individu merupakan pribadi yang khas yang berbeda baik dari latar belakang psikologis, sosial, ekonomi, budaya dan pendidikan. Dengan memahami, seseorang dapat menggunakan taktik yang tepat dalam berkomunikasi.
3. Gunakan komunikasi langsung (*face to face*) Komunikasi langsung dapat mengatasi hambatan komunikasi karena sifatnya lebih persuasif. Komunikator dapat memadukan bahasa verbal dan bahasa non verbal. Disamping kata-kata yang selektif dapat pula digunakan kontak mata, mimik wajah, bahasa tubuh lainnya dan juga *meta-language* (isyarat diluar bahasa) yang membuat komunikasi lebih berdaya guna.
4. Gunakan bahasa yang sederhana dan mudah kosakata yang digunakan hendaknya dapat dimengerti dan dipahami jangan menggunakan istilah-istilah yang sukar dimengerti pendengar. Gunakan pola kalimat sederhana karena kalimat yang mengandung banyak anak kalimat membuat pesan sulit dimengerti.

Demikian faktor hambatan-hambatan yang harus diperhatikan oleh komunikator untuk menuju komunikasi yang efektif. Paling tidak dengan mengetahui dan menganalisis hambatan-hambatan tersebut sebelum berkomunikasi dapat mengantisipasi kemungkinan gagalnya sebuah komunikasi dengan komunikan.

### 3. Teori Jaringan

Jaringan atau network didefinisikan sebagai, “*social structure created by communication among individual and group*”, (struktur sosial yang diciptakan melalui komunikasi diantara sejumlah individu dan kelompok). Ketika orang berkomunikasi dengan orang lain maka terciptalah hubungan (*link*) yang merupakan garis-garis komunikasi dalam organisasi. Sebagian dari hubungan itu merupakan “jaringan formal” (*formal network*) yang dibentuk oleh aturan-aturan organisasi seperti struktur organisasi yang dikemukakan oleh Weber sebelumnya.

Namun, jaringan formal pada dasarnya mencakup hanya sebagian dari struktur yang terdapat pada organisasi. Selain jaringan formal terdapat pula “jaringan informal” (*emergent network*) yang merupakan saluran komunikasi nonformal yang terbentuk melalui kontak atau interaksi yang terjadi diantara anggota organisasi setiap harinya.<sup>23</sup>

Jaringan dalam kelompok (*group network*) terbentuk karena individu cenderung berkomunikasi lebih sering dengan anggota organisasi tertentu lainnya. Organisasi pada dasarnya terbentuk dari kelompok-kelompok yang lebih kecil yang terhubung bersama-sama dalam kelompok-kelompok yang lebih besar dalam “jaringan organisasi” (*organizational network*).<sup>24</sup>

Ketika anggota organisasi berkomunikasi satu sama lain, mereka melaksanakan atau memenuhi berbagai peran dalam hubungannya dengan jaringan yang terdiri atas peran sebagai jembatan, penghubung, dan pemisah.<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup> Morissan, *Teori Komunikasi: Individu Hingga Massa*, (Jakarta: Kencana, 2013), hlm. 410.

<sup>24</sup> *Ibid.* hlm. 411.

<sup>25</sup> *Ibid.*, hlm. 414

- a. Jembatan. Peran sebagai “jembatan” (*brigde*) dimana anggota suatu kelompok merangkap atau menjadi anggota kelompok lainnya.
- b. Penghubung. Seseorang berperan sebagai penghubung (*liaison*) jika ia menghubungkan dua kelompok tetapi ia sendiri bukan anggota keduanya.
- c. Pemisah. Seseorang berperan sebagai pemisah (*isolate*) jika tidak terhubung atau terkait sama sekali dengan anggota lain.
- d. Tingkatan (*degree*) yang menghubungkan seseorang dengan orang lain.
- e. Tingkatan dalam (*In-degree*) menunjukkan jumlah kontak yang dibuat dengan orang lain.
- f. Tingkatan luar (*out-degree*) merupakan jumlah mata rantai yang kita gunakan dengan orang lain.
- g. Sentralitas (*centrality*) adalah tingkatan di mana kita terhubung dengan orang lain.

Satuan dasar dari organisasi, menurut teori jaringan adalah mata rantai (link) antara dua orang. Sistem organisasi terdiri atas banyak sekali mata rantai yang membagi orang-orang ke dalam kelompok-kelompok dan menghubungkannya dengan organisasi. Sebuah mata rantai dapat didefinisikan dengan maksud atau tujuannya, bagaimana tujuan atau maksud tersebut dibagi, dan fungsi mata rantai tersebut dalam organisasi.

Sebuah organisasi tidak pernah terdiri atas sebuah jaringan tunggal, tetapi dibentuk oleh banyak jaringan yang saling menimpa. Walaupun sebagian besar jaringan bersifat multifungsi, atau majemuk (*multiplex*), jaringan dapat lebih berkonsentrasi pada salah satu fungsi dari pada fungsi yang lain.

Ada banyak karya teoreitis yang membahas cara-cara jaringan bekerja dalam organisasi. Sebagai contoh, jaringan dapat (1) mengatur arus informasi; (2) menyatukan orang-orang dengan minat yang sama; (3) membentuk penafsiran yang sama; (4) meningkatkan pengaruh sosial; dan (5) memungkinkan adanya pertukaran sumber daya. Teori jaringan menggambarkan sebuah organisasi, atau mungkin lebih tepatnya, berbagai gambar yang masing-masing menjelaskan aspek kerja organisasi.

### **C. Sengketa Tanah**

Pengertian sengketa dalam bahasa Indonesia adalah pertentangan atau konflik. Konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu obyek permasalahan. Menurut Winardi dalam Sarjita, pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu obyek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain<sup>26</sup>

Menurut Sarjita, sengketa pertanahan adalah: “Perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan.”<sup>27</sup> Sedangkan menurut Ali Achmad berpendapat :<sup>28</sup> Macam-macam penyelesaian sengketa pada awalnya, bentuk-

---

<sup>26</sup> Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, (Yogyakarta : Tugujogja Pustaka, 2005), hlm. 8

<sup>27</sup> Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, hlm. 8.

<sup>28</sup> Ali Achmad Chomzah, *Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, (Jakarta : Prestasi Pustaka, 2003), hlm. 14.

bentuk penyelesaian sengketa yang dipergunakan selalu berorientasi pada bagaimana supaya memperoleh kemenangan (seperti peperangan, perkelahian bahkan lembaga pengadilan). Oleh karena itu, kemenangan yang menjadi tujuan utama, para sengketa adalah pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.

Sengketa tidak lepas dari suatu konflik, dimana ada sengketa pasti disitu ada konflik. Begitu banyak konflik dalam kehidupan sehari-hari. Entah konflik kecil ringan bahkan konflik yang besar dan berat. Hal ini dialami oleh semua kalangan, karena hidup ini tidak lepas dari permasalahan. Tergantung bagaimana kita menyikapinya. Kenapa harus mempelajari tentang sengketa. Karena untuk mengetahui lebih dalam bagaimana suatu sengketa itu dan bagaimana penyelesaiannya.<sup>29</sup>

### **1. ADR (*Alternative Dispute Resolution*)**

*Alternative Dispute Resolution* merupakan suatu istilah asing yang perlu dicarikan padanannya dalam bahasa Indonesia. Dalam bahasa Indonesia telah diperkenalkan dalam berbagai forum seperti Pilihan Penyelesaian Sengketa (PPS), Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa (MAPS), pilihan penyelesaian sengketa di luar pengadilan, dan mekanisme penyelesaian sengketa secara kooperatif. *Alternative dispute resolution* (ADR) sering diartikan sebagai :

(a) *alternative to litigation* dan

(b) *alternative to adjudication*.

---

<sup>29</sup> <http://yuarta.blogspot.com/2011/03/definisi-sengketa.html>. (Diakses tanggal 22 Februari 2018, pukul 09.51 WIB )

Pada pengertian *alternative to litigation*, seluruh mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan, termasuk arbitrase, merupakan bagian dari ADR. Dan pengertian ADR sebagai *alternative to adjudication* dapat meliputi mekanisme penyelesaian sengketa yang bersifat konsensus atau kooperatif seperti halnya negosiasi, mediasi, dan konsesus.<sup>30</sup>

Menempuh metode alternatif untuk mencegah dan menyelesaikan sengketa adalah hal terbaik dalam masyarakat. Berbagai model penyelesaian sengketa, baik secara formal maupun informal, dapat dijadikan acuan untuk menjawab sengketa yang mungkin timbul. Dengan berkembangnya waktu dan ilmu pengetahuan khususnya bidang ilmu hukum, penyelesaian sengketa dengan musyawarah semakin banyak dilakukan. Temuan hasil penelitian berkenaan dengan Potensi Penerapan Penyelesaian Sengketa Alternatif (ADR) di Bidang Pertanahan mengungkapkan hal – hal sebagai berikut :<sup>31</sup>

1. Berbagai kasus pertanahan yang bersifat baik horizontal maupun vertikal, terbuka kemungkinan untuk diselesaikan dengan cara perundingan atau mediasi.
2. Persepsi warga masyarakat terhadap cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang mereka gunakan bervariasi.
3. Hasil kesepakatan atau keputusan tidak selamanya dipatuhi dan dilaksanakan oleh para pihak. Hal ini menunjukkan norma moral sebagai dasar untuk melaksanakan hasil keputusan atau kesepakatan itu belum

---

<sup>30</sup> Sujud Margono, *ADR dan Arbitrase "Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum"*, (Bojongketa: Ghalia Indonesia, 2004), hlm. 35.

<sup>31</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2009), hlm. 115.

dihayati oleh warga masyarakat yang menempuh cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

## 2. Mediasi

Mediasi adalah *“a process of negotiations facilitated by a third person who assist disputes to pursue a mutually agreeable settlement of their conflict.”*, salah satu proses alternatif penyelesaian masalah dengan bantuan pihak ketiga (mediator) dan prosedur yang disepakati oleh para pihak dimana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi (perdamaian) yang saling menguntungkan para pihak.<sup>32</sup>

Sebagai suatu cara penyelesaian sengketa alternatif, mediasi mempunyai ciri-ciri yakni waktunya singkat, terstruktur, berorientasi kepada tugas, dan merupakan cara intervensi yang melibatkan peran serta para pihak secara aktif. Keberhasilan mediasi ditentukan itikad baik kedua belah pihak untuk bersama-sama menemukan jalan keluar yang disepakati.<sup>33</sup>

Nolan Haley seperti dalam buku yang dikutip Sujud Margono, mendefinisikan mediasi adalah : *“A short term structured task oriented, participatory invention process. Disputing parties work with a neutral third party, the mediator, to reach a mutually acceptable agreement”*. Serta Kovac mendefinisikan mediasi adalah sebagai: *“facilitated negotiation. It process by which a neutral third party, the mediator, assist disputing parties in reaching a mutually satisfaction solution”*.

---

<sup>32</sup> Sujud Margono, *ADR dan Arbitrase*, hlm. 55.

<sup>33</sup> *Ibid.*

Dapat ditarik kesimpulan dari rumusan di atas bahwa pengertian mengenai mediasi mengandung unsur – unsur sebagai berikut :<sup>34</sup>

- 1) Mediasi adalah sebuah proses penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan.
- 2) Mediator terlibat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa di dalam perundingan.
- 3) Mediator bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian.
- 4) Mediator tidak memiliki kewenangan untuk membuat keputusan selama perundingan berlangsung.
- 5) Tujuan mediasi adalah untuk membuat atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak – pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa.

Dari poin – poin tersebut maka mediasi dapat diartikan sebagai proses penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan untuk membuat atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak - pihak yang ditengahi oleh mediator yang bersikap netral yang ditunjuk yang terlibat langsung dalam perundingan, dimana mediator bertugas untuk membantu para pihak untuk menyelesaikan sengketa dan tidak berkewenangan membuat keputusan selama perundingan berlangsung.<sup>35</sup>

Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui proses adjudikasi ataupun alternatif penyelesaian sengketa lainnya, baik dengan metode atau teknik negosiasi yang keras atau lunak. Adjudikasi merupakan cara penyelesaian

---

<sup>34</sup> *Ibid.* hlm. 59.

<sup>35</sup> Susanti Adi Nugroho, *Penyelesaian Sengketa Arbitrase Dan Penerapan Hukumnya*, (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 15.

sengketa melalui lembaga peradilan, sedangkan *alternative dispute resolution* adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yaitu penyelesaian sengketa di luar lembaga peradilan dengan cara seperti konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.<sup>36</sup>

Jika merujuk pada gambar di bawah ini sejumlah karakteristik atau kekhususan yang dimiliki adjudikasi, arbitrase, mediasi, dan negosiasi sebagai berikut:

<b>Karakteristik</b>	<b>Adjudikasi</b>	<b>Arbitrase</b>	<b>Mediasi</b>	<b>Negosiasi</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Sukarela/tidak sukarela</b>	Tidak sukarela	Sukarela	Sukarela	Sukarela
<b>Pemutus</b>	Hakim	Arbiter/Arbitrator	Para pihak	Para pihak
<b>Banding mengikat dan tidak mengikat</b>	Mengikat dengan kemungkinan banding	Mengikat tetapi dapat di-review untuk hal yang sangat terbatas	Jika tercapai kesepakatan dapat dilaksanakan sebagai kontrak	Jika tercapai kesepakatan dapat dilaksanakan sebagai kontrak
<b>Pihak ketiga</b>	Dibebankan pihak ketiga dan umumnya tidak mempunyai keahlian tertentu pada subjek yang disengketakan	Dipilih oleh para pihak dan biasanya mempunyai keahlian di bidang subjek yang disengketakan	Dipilih oleh para pihak dan bertindak sebagai fasilitator	Tidak ada pihak ketiga fasilitator/perundingan langsung oleh para pihak yang bersengketa
<b>Derajat formalitas</b>	Formal, sangat terbatas pada struktur dengan aturan yang ketat yang sudah ditentukan	Tidak terlalu formal/prosedural. Aturan atau hukum yang digunakan disepakati	Biasanya informal dan tidak terstruktur	Biasanya informal dan tidak terstruktur

<sup>36</sup> *Ibid.* hlm. 34.

	sebelumnya			
<b>Aturan pembuktian</b>	Sangat formal dan teknis	Informal dan teknis	Tidak ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak	Tidak ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak
<b>Hubungan para pihak</b>	Sikap saling bermusuhan=antagonis	Sikap saling bermusuhan=antagonis	Kooperatif kerjasama	Kooperatif kerjasama
<b>Proses penyelesaian</b>	Kesepakatan masing-masing pihak menyampaikan bukti dan argumen	Kesepakatan masing-masing pihak menyampaikan bukti dan argumen	Presentasi bukti, argumen dan kepentingan tidak mengikat	Presentasi bukti argumen dan kepentingan tidak mengikat
<b>Fokus penyelesaian</b>	Masa lalu	Masa lalu	Masa depan	Masa kini
<b>Suasana emosional</b>	Emosi bergejolak	Emosional	Bebas emosional	Bebas emosional
<b>Hasil</b>	<i>Principled decision</i> yang didukung oleh pendapat yang objektif ( <i>reason opinion</i> )	Kadang-kadang sama dengan adjudikasi, kadang-kadang kompromi tanpa ada opini	Kesepakatan yang diterima kedua pihak ( <i>win-win solution</i> )	Kesepakatan yang diterima kedua pihak ( <i>win-win solution</i> )
<b>Publikasi</b>	Publik terbuka untuk umum	Tidak terbuka untuk umum (privat)	Tidak terbuka untuk umum (privat)	Tidak terbuka untuk umum (privat)
<b>Jangka waktu</b>	Panjang 5-12 tahun	Agak panjang 3-6 bulan	Segera 3-6 minggu	Segera 3-6 minggu

**Gambar 1: Karakteristik Adjudikasi, Arbitrase, Mediasi, dan Negosiasi**

Berbagai kelebihan dan kekurangan penggunaan Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa (MAPS), antara lain:

**a.) Kelebihan:**

1. Sifat kesukarelaan dalam proses, di mana para pihak percaya bahwa dengan menyelesaikan masalah melalui alternatif penyelesaian sengketa
2. Prosedur yang cepat, di mana prosedur alternatif penyelesaian bersifat informal
3. Keputusannya bersifat *non-judicial*, karena kewenangan untuk membuat keputusan ada pada pihak-pihak yang bersengketa.
4. Kontrol kebutuhan organisasi di mana prosedur alternatif penyelesaian sengketa menempatkan keputusan di tangan orang yang mempunyai posisi tertentu.
5. Prosedur rahasia (*confidential*) memberikan jaminan kerahasiaan yang sama besarnya bagi setiap pihak yang terlibat
6. Fleksibilitas dalam menentukan syarat-syarat penyelesaian masalah dan komprehensif.
7. Hemat waktu
8. Hemat biaya
9. Tingginya kemungkinan untuk melaksanakan kesepakatan, karena keputusan yang diambil yaitu keputusan yang diperoleh dari keterlibatan kesepakatan para pihak yang bersengketa.
10. Pemeliharaan hubungan
11. Lebih mudah kontrol dan memperkirakan hasilnya

12. Keputusannya bertahan sepanjang waktu.<sup>37</sup>

**b) Kekurangan:**

1. Tidak memperjuangkan hak-hak minoritas (mediasi tradisional)
2. Tidak adanya intensif bagi para pihak yang bersengketa
3. Kurangnya pengawasan (*control*) dari masing-masing pihak yang terlibat dan pihak yang membantu persengketaan.
4. Terkesan menyisihkan atau menyingkirkan hukum positif dan menggantinya dengan “*common justice*” sehingga keputusan yang diambil dianggap sebagai keputusan kedua.
5. Mediasi sulit dijalankan dengan baik jika situasi salah satu pihak khususnya mediator berat sebelah
6. Sifat kerahasiaan bisa menyuburkan pelanggaran karena menjauhkan dari partisipasi publik.<sup>38</sup>

**D. Peran Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara**

Badan Wakaf Indonesia (BWI) didirikan oleh Pemerintah Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Badan Wakaf Indonesia adalah sebuah lembaga independen (tidak berada di bawah salah satu kementerian/lembaga) yang bertujuan ”memajukan dan mengembangkan perwakafan secara nasional dan internasional. Dibentuk melalui Keputusan Presiden Nomor: 75/M/2007 tanggal 13 Juli 2007 dengan ketua Badan Wakaf Indonesia pertama Prof. Dr. M. Thollah Hasan dan ketua Badan Wakaf Indonesia

---

<sup>37</sup> Susanti Adi Nugroho, hlm. 24.

<sup>38</sup> *Ibid*, hlm. 25.

pusat saat ini DR. H. Maftuh Basyuni (keduanya mantan Menteri Agama Republik Indonesia).<sup>39</sup>

Badan Wakaf Indonesia berkedudukan di Ibukota Negara Republik Indonesia yang merupakan tempat kedudukan pengurus pusatnya. Untuk tingkat daerah dibentuk Perwakilan Badan Wakaf Indonesia dengan nama Badan Wakaf Indonesia (BWI) provinsi berkedudukan di ibukota provinsi, dan untuk tingkat kabupaten/kota dengan sebutan Perwakilan Benda Wakaf Indonesia (BWI) Kabupaten/Kota berkedudukan di ibukota kabupaten/kota.<sup>40</sup>

Badan Wakaf Indonesia bertujuan untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf untuk dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya yaitu untuk kepentingan ibadah dan meningkatkan kesejahteraan ummat. Badan Wakaf Indonesia mempunyai visi terwujudnya lembaga independen yang dipercaya masyarakat, mempunyai kemampuan dan integritas untuk mengembangkan perwakafan nasional dan internasional. Misinya menjadikan Badan Wakaf Indonesia sebagai lembaga professional yang mampu mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan pemberdayaan masyarakat.<sup>41</sup>

---

<sup>39</sup> Himpunan Peraturan Badan Wakaf Indonesia. (Jakarta: Kementerian Agama Republik, 2015), hlm. 3.

<sup>40</sup> Himpunan Peraturan Badan Wakaf Indonesia, hlm. 3.

<sup>41</sup> *Ibid.* hlm. 4.

## BAB III

### METODOLOGI PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif, yaitu suatu proses penelitian untuk memahami masalah-masalah manusia atau sosial dengan menciptakan gambaran menyeluruh dan kompleks yang disajikan dengan kata-kata, melaporkan pandangan terinci yang diperoleh dari para sumber informasi, serta dilakukan dalam latar (*setting*) yang alamiah.<sup>42</sup>

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan fenomenologis, karena konsentrasi kajiannya adalah komunikasi interpersonal. Sebab itu, fenomenologi menjadi bagian yang dipilih sebagai pendekatan dalam riset ini, karena tujuannya adalah untuk menggambarkan realitas yang sedang terjadi tanpa menjelaskan hubungan antarvariabel.<sup>43</sup> Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk membuat deskripsi secara sistematis, faktual dan akurat tentang fakta-fakta dari objek yang diteliti. Artinya, dalam penelitian ini interaksi komunikasi yang dilakukan Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatera Utara dalam mengatasi sengketa tanah wakaf dengan dicatat, dilukiskan, diuraikan dan dilaporkan sesuai dengan fakta yang ada.

---

<sup>42</sup> Heru Basuki, *Penelitian Kualitatif: Untuk Ilmu-Ilmu Kemanusiaan dan Budaya*, (Jakarta: Universitas Gunadarma, 2006), hlm. 86.

<sup>43</sup> Rakhmat Kriyantono, *Teknik Praktis Riset Komunikasi*, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 69.

## **B. Tempat dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di kantor Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatera Utara Asrama Haji Medan. Penelitian ini dilakukan selama 4 bulan, terhitung dari studi pendahuluan sampai kepada bimbingan.

## **C. Informan Penelitian**

Informan penelitian adalah mengambil objek yang ada dilingkungan Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatera Utara, yang dimaksud dalam penelitian ini adalah mereka yang aktif dan terlibat secara langsung terkait dengan peran dan fungsi Badan Wakaf Indonesia dalam mengatasi sengketa tanah wakaf.

Mendapatkan data dan informasi yang akurat serta valid adalah guna di dalam penyertaan informan kunci dalam proses penelitian ini. Adapun kriteria yang dikenakan atau diberlakukan sebagai informan kunci adalah Ketua Badan Pelaksana Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara yaitu Drs. H. Syariful Mahya Bandar, serta divis-divisi terkait penyelesaian sengketa tanah wakaf.

## **D. Sumber Data**

Sumber data dapat diartikan sebagai subjek dimana data diperoleh. Sumber data yang dimaksud dalam penelitian adalah data yang diperoleh melalui informasi, peristiwa dan dokumen sedangkan jenis datanya adalah :

### **1. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari informan atau dari data dengan narasumber yang diadakan peneliti. Adapun yang menjadi

narasumber yaitu Badan Pelaksana Wakaf Indonesia Sumatera Utara, beserta divisi-divisi terkait dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf.

## 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen, laporan-laporan serta materi lainnya yang ada relevansinya dengan fokus penelitian. Dokumen-dokumen Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara beserta arsip-arsip terkait.

### **E. Teknik Pengumpulan Data**

#### 1. Wawancara

Pengumpulan data dengan wawancara ini akan dilakukan kepada sumber-sumber yang terkait dengan penelitian yaitu kepada lembaga Badan Wakaf Indonesia wilayah Sumatera Utara.

#### 2. Observasi

Melalui observasi, peneliti melakukan pengamatan langsung (*observasi participant*) maupun pengamatan tidak langsung (*observasi non-participant*) terhadap kegiatan sehari-hari Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara. Tujuannya adalah untuk menganalisa dan mengetahui secara pasti kegiatan yang dilakukan oleh lembaga tersebut, baik kegiatan yang dilakukan perorangan maupun secara kelembagaan. Melalui observasi, peneliti juga ingin melihat metode dan media yang digunakan, pesan-pesan yang disampaikan Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara pada saat melakukan interaksi dan komunikasi.

### 3. Studi Dokumentasi

Peneliti menggunakan data dokumentasi milik Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara yang relevan dengan tujuan penelitian. Dokumentasi digunakan sebagai upaya melihat bentuk-bentuk interaksi komunikasi yang dilakukan Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara serta sebagai data pendukung penelitian.

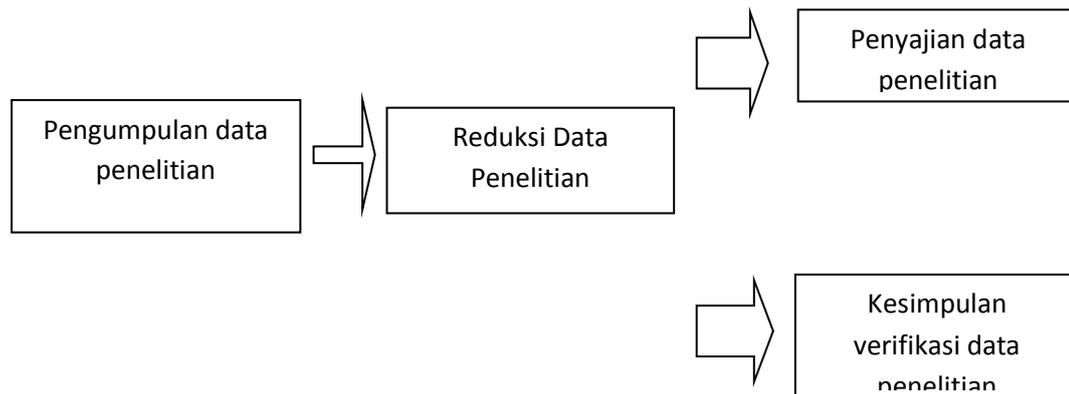
### **F. Teknik Analisis Data**

Setelah data melalui studi kepustakaan, wawancara, dan observasi maka peneliti akan melakukan analisis kritis terhadap komunikasi yang dilakukan Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara dalam mengumpul mengatasi sengketa tanah wakaf di kota Medan dengan menggunakan metode analisis kualitatif.

Sesuai dengan desain penelitian ini adalah penelitian kualitatif, maka data dianalisis dengan teknik deskriptif. Analisa data dalam penelitian ini dilakukan sejak dan sebelum memasuki data, selama di lapangan dan setelah selesai dari lapangan. Dalam hal ini, analisis data sudah dimulai sejak dirumuskan dan menjelaskan masalah, sebelum terjun ke lapangan, dan berlangsung secara terus menerus sampai penelitian ini berakhir. Dengan demikian, teknik analisis data yang digunakan untuk meneliti komunikasi Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara adalah analisis data kualitatif, mengikuti konsep yang dijelaskan oleh Miles dan Huberman.

Miles dan Huberman menjelaskan, bahwa aktifitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya jenuh. Ada tiga aktifitas yang dilakukan peneliti dalam

melakukan analisis data, yaitu *data reduction*, *data display*, dan *conclusion drawing/ verification*.<sup>44</sup>



**Gambar 2: Skema Analisis Data Kualitatif Miles dan Huberman**

Bagan di atas menunjukkan, bahwa analisis berlanjut secara terus-menerus, saling susul-menyusul sampai penarikan kesimpulan. Pertama, reduksi data, yaitu data primer maupun data sekunder yang sudah terkumpul, terlebih dahulu dipilah-pilah, dengan membuat rangkuman berupa pernyataan-pernyataan dalam satuan-satuan analisis. Setelah itu diperiksa kembali dengan mengelompokkannya. Setelah direduksi dan dipilah-pilah, maka data yang sesuai dengan tujuan penelitian dideskripsikan dalam bentuk kalimat, sehingga diperoleh gambaran yang utuh tentang objek penelitian sesuai dengan tujuan penelitian.

---

<sup>44</sup> Matthew B. Miles dan A. Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif*, Terj. Tjetjep Rohendi Rohidi (Jakarta: UI Press, 1992), hlm 16 -21.

Kedua, penyajian data (*display data*), dilakukan yaitu setelah data direduksi. Penyajian data dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antara kategori dan sejenisnya. Dalam hal ini, peneliti menarasikan data yang telah diperoleh.

Ketiga, penarikan kesimpulan (*conclusion drawing/ verification*). Meskipun dari awal sudah ditarik kesimpulan, tapi kesimpulan tersebut masih bersifat longgar, dan dimungkinkan masih berubah-ubah, terutama ketika dijumpai bukti-bukti kuat yang mendukung terhadap pengumpulan data berikutnya. Namun demikian, ketika kesimpulan di awal didukung oleh bukti-bukti valid dan konsisten saat peneliti kembali mengumpulkan data ke lapangan, maka kesimpulan tersebut merupakan kesimpulan yang kredibel. Kesimpulan ditarik dengan metode deduktif induktif.

### **G. Teknik Menjaga Keabsahan Data**

Metode yang digunakan untuk pemeriksaan keabsahan data dalam penelitian ini adalah triangulasi, rekam jejak dan deskripsi padat (*thick description*). Pertama, triangulasi merupakan teknik menganalisis jawaban subyektif dengan meneliti kebenaran melalui data empiris (sumber data lain) yang tersedia. Di sini jawaban dari informan di kroscek dengan dokumen yang ada.<sup>45</sup> Dalam penelitian ini menggunakan triangulasi data, seperti mengumpulkan data dari kelompok, lokasi atau latar, atau waktu yang berbeda-beda sesuai dengan fakta autentik yang ada di lapangan.

---

<sup>45</sup> Rahkmat Kriyantono, hlm. 71.

*Kedua*, rekam jejak merupakan metode reliabilitas dalam riset kualitatif, yakni catatan terperinci berisi dokumentasi data, keputusan, metode yang telah dibuat selama proyek penelitian berlangsung serta deskripsi tentang penelitian tersebut. Hal ini mulai dari mengumpulkan data, transkrip yang lengkap, catatan lapangan yang ekstensif, catatan pemikiran yang reflektif dan analitis.

*Ketiga*, deskripsi padat (*thick description*) adalah uraian terperinci tentang proses, konteks, orang-orang yang terlibat dalam riset, makna inklusif dan maksud partisipan. Dengan demikian, penyajian data dalam deskripsi hasil penelitian disajikan dengan pendeskripsian sesuai dengan tujuan penelitian, setelah melalui proses klarifikasi.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **Temuan Umum**

##### **A. Profil Badan Wakaf Indonesia**

Badan Wakaf Indonesia (BWI) adalah lembaga negara independen yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Badan ini dibentuk dalam rangka mengembangkan dan memajukan perwakafan di Indonesia. Badan Wakaf Indonesia (BWI) dibentuk bukan untuk mengambil alih aset-aset wakaf yang selama ini dikelola oleh nazhir (pengelola aset wakaf) yang sudah ada. Badan Wakaf Indonesia (BWI) hadir untuk membina nazhir agar aset wakaf dikelola lebih baik dan lebih produktif sehingga bisa memberikan manfaat lebih besar kepada masyarakat, baik dalam bentuk pelayanan sosial, pemberdayaan ekonomi, maupun pembangunan infrastruktur publik.<sup>46</sup>

Badan Wakaf Indonesia berkedudukan di ibukota Negara dan dapat membentuk perwakilan di provinsi, kabupaten, dan/atau kota sesuai dengan kebutuhan. Anggota Badan Wakaf Indonesia (BWI) diangkat dan diberhentikan oleh Presiden. Masa jabatannya selama 3 tahun dan dapat diangkat kembali untuk satu kali masa jabatan. Jumlah anggota BWI 20 sampai dengan 30 orang yang berasal dari unsur masyarakat. Anggota BWI periode pertama diusulkan oleh Menteri Agama kepada Presiden. Periode berikutnya diusulkan oleh Panitia Seleksi yang dibentuk Badan Wakaf Indonesia (BWI). Adapun anggota perwakilan BWI diangkat dan diberhentikan oleh BWI.

---

<sup>46</sup> Himpunan Peraturan Badan Wakaf Indonesia. (Jakarta: Kementerian Agama Republik Indonesia, 2015), hlm. 5.

Struktur kepengurusan BWI terdiri atas Dewan Pertimbangan dan Badan Pelaksana. Masing-masing dipimpin oleh seorang ketua yang dipilih dari dan oleh para anggota. Badan Pelaksana merupakan unsur pelaksana tugas, sedangkan Dewan Pertimbangan adalah unsur pengawas. Badan Wakaf Indonesia (BWI) bertujuan untuk mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf untuk dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya, yaitu untuk kepentingan ibadah dan meningkatkan kesejahteraan umat.<sup>47</sup>

Lambang Badan Wakaf Indonesia (BWI) berupa gambar burung garuda yang dikelilingi lingkaran yang bertuliskan Arab *Hay'at al-Awkaf al-Indonesia* dan BWI.<sup>48</sup> Badan Wakaf Indonesia (BWI) mempunyai visi terwujudnya lembaga independen yang dipercaya masyarakat, mempunyai kemampuan dan integritas untuk mengembangkan perwakafan nasional dan internasional. Sedangkan misinya adalah mewujudkan Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai lembaga profesional yang mampu mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan pemberdayaan masyarakat.

Badan Wakaf Indonesia (BWI) mempunyai tugas dan wewenang:

- a. Melakukan pembinaan terhadap Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf;
- b. Membuat pedoman pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf;
- c. Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional serta harta benda wakaf terlantar;

---

<sup>47</sup> Himpunan Peraturan Badan Wakaf Indonesia, hlm. 8.

<sup>48</sup> *Ibid.* hlm. 4.

- d. Memberikan dukungan, persetujuan dan / atau izin atas perubahan peruntukkan dan status harta benda wakaf;
- e. Memberikan pertimbangan, persetujuan atas penukaran harta benda wakaf;
- f. Memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam penyusunan kebijaksanaan di bidang perwakafan;
- g. Menerima, melakukan penilaian, menerbitkan tanda bukti pendaftaran Nazhir, dan mengangkat kembali Nazhir yang telah habis masa baktinya;
- h. Memberhentikan dan mengganti Nazhir bila dipandang perlu;
- i. Memberikan saran dan pertimbangan kepada Menteri Agama dalam menunjuk Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKS-PWU);
- j. Menerima pendaftaran Akta Ikrar Wakaf (AIW) benda bergerak selain uang dari Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).<sup>49</sup>

Dalam melaksanakan tugasnya setiap anggota Badan Wakaf Indonesia (BWI) wajib menerapkan prinsip koordinasi, integrasi dan sinkronasi, baik dalam lingkungan masing-masing maupun antar satuan organisasi dalam Badan Wakaf Indonesia (BWI) serta dengan instansi lain di luar Badan Wakaf Indonesia (BWI) sesuai dengan tugas masing-masing.<sup>50</sup>

Setiap pimpinan satuan organisasi wajib mengawasi bawahan masing-masing dan bila terjadi penyimpangan agar mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pimpinan organisasi bertanggung jawab memimpin dan mengkoordinasikan bawahan

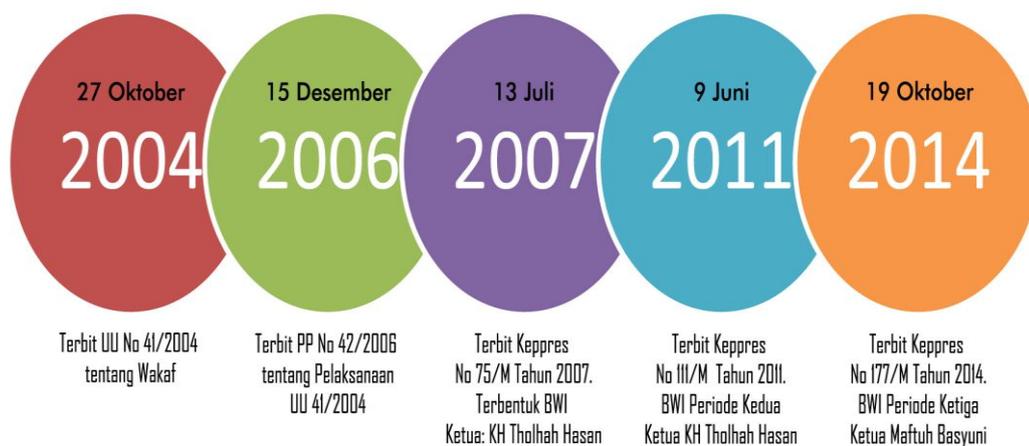
---

<sup>49</sup> *Ibid.* hlm. 8.

<sup>50</sup> *Ibid.* hlm. 5.

masing-masing dan memberikan bimbingan serta petunjuk bagi pelaksana tugas bawahan dan dalam rangka tersebut wajib mengadakan rapat berkala. Selain itu pimpinan satuan organisasi wajib mengikuti dan memenuhi petunjuk dan bertanggung jawab kepada atasan masing-masing, menyusun dan menyampaikan laporan berkala tepat waktu. Perubahan atas organisasi dan tata kerja menurut keputusan ini akan segera dilakukan berdasarkan kebutuhan organisasi dan ditetapkan oleh Pimpinan Badan Wakaf Indonesia (BWI) melalui rapat lengkap Badan Wakaf Indonesia (BWI).<sup>51</sup>

Peraturan perundang-undangan tentang wakaf di Indonesia sudah ada jauh sebelum Indonesia merdeka. Namun, peraturan-peraturan yang ada waktu itu belum cukup memadai dari sisi kandungan pengaturannya maupun jenis peraturannya. Maksudnya, pengaturan yang ada pada peraturan-peraturan itu masih sangat sederhana dan tidak mencakup banyak aspek dari wakaf itu sendiri. Kemudian dari aspek legalitasnya, peraturan tentang wakaf pada masa lalu belum ada yang setingkat undang-undang.<sup>52</sup>



**Gambar 3: Tahap-Tahap Lahirnya Regulasi Perwakafan**

<sup>51</sup> *Ibid.* hlm. 6.

<sup>52</sup> <http://bwi.or.id> (Diakses pada tanggal 25 Mei 2018 pukul 21.00)

Setelah era reformasi bergulir, ada banyak peraturan perundang-undangan baru dibuat. Salah satunya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Kehadiran undang-undang wakaf ini merupakan tonggak sejarah perwakafan di Indonesia. Inilah untuk kali pertama ada undang-undang yang secara khusus mengatur soal wakaf. Sebelumnya, sejak Indonesia merdeka, peraturan perwakafan tersebar pada beberapa peraturan lain, seperti peraturan di bidang pertanahan.<sup>53</sup>

Pada dasarnya peraturan perundangan-undangan wakaf di Indonesia berdasarkan syariah. Hal ini tecermin pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyatakan, "Wakaf sah apabila dilaksanakan menurut syariah." Berikut ini peraturan-perundang-undangan tentang wakaf yang ada di Indonesia beserta tautan untuk mengunduhnya:

1. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
3. Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.
4. Peraturan Menteri Agama Nomor 4 Tahun 2009 tentang Administrasi Pendaftaran Wakaf Uang.
5. Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi terhadap Permohonan Penukaran/ Perubahan Status Harta Benda Wakaf.

---

<sup>53</sup> *Ibid.*

6. Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 3 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pendaftaran dan Penggantian Nazhir Harta Benda Wakaf Tidak Bergerak Berupa Tanah.
7. Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf Berupa Uang.<sup>54</sup>

Adapun program-program prioritas Badan Wakaf Indonesia (BWI)

Sumatera Utara adalah sebagai berikut:

- a) Meningkatkan Sumber Daya Manusia (SDM) para nazhir agar lebih profesional dan amanah dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf.
- b) Memacu penyelesaian pensertifikatan tanah wakaf agar setiap tanah wakaf memiliki dokumen yang otentik.
- c) Mendata tanah-tanah wakaf berikut peruntukannya (masjid, musholla, madrasah, pesantren, kuburan dan lain sebagainya).
- d) Mendata tanah-tanah wakaf yang mempunyai nilai ekonomi untuk dikembangkan bagi kepentingan umat.
- e) Menggalakkan gerakan wakaf uang ditengah-tengah masyarakat, baik dalam jangka waktu selamanya maupun dalam jangka waktu tertentu..
- f) Meningkatkan peran wakaf agar menjadi lebih optimal di tengah-tengah masyarakat dengan memproduktifkan asset-aset wakaf.

---

<sup>54</sup> *Ibid.*

## **B. Potensi Harta Benda Wakaf**

Sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, ada kekhawatiran tentang banyaknya harta wakaf yang hilang, maka dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tersebut adalah sebagai upaya penataan kembali harta benda wakaf utamanya tanah wakaf yang kian hari semakin meningkat terlihat dari bertambahnya jumlah dan objek wakaf baik berupa tanah, uang dan lainnya yang tersebar di berbagai penjuru.<sup>55</sup>

Tahun 2010 data tanah wakaf menyebutkan ada 415.980 objek di seluruh Indonesia (sebelumnya tercatat 366.595 lokasi). Jumlah ini meningkat menjadi 435.395 lokasi pada tahun 2013 dengan luas 414.246.429 Ha (hektar) tanah wakaf di Indonesia.<sup>56</sup> Bayangkan berapa nilai tanah wakaf tersebut jika dihitung dengan nilai rupiah saat ini, maka pemanfaatan tanah wakaf tersebut seharusnya bisa menjadi ladang amal, dan invertasi umat Islam jika ingin dikembangkan dan dikelola dengan baik.<sup>57</sup>

Data tanah wakaf di Sumatera Utara tercatat ada 16.480 lokasi dengan luas 36.035.460 m<sup>2</sup> dengan yang sudah memiliki sertifikat 7.761 (47%) dan belum bersertifikat 8.719 (53%).<sup>58</sup> Wakaf uang dimulai tahun 2010 dengan Gerakan Wakaf Uang BWI dengan nilai 2 miliar rupiah, sehingga pada tahun 2015 total pengumpulannya sekitar 185 miliar dan terus meningkat setiap harinya. Sehingga wakaf merupakan aset umat Islam yang luar biasa dan sangat potensial apabila dikembangkan dan dikelola secara baik bahkan bisa menjadi pilar baru dalam

---

<sup>55</sup> Dokumen Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara, hlm. 2.

<sup>56</sup> *Ibid*, hlm. 4.

<sup>57</sup> [http: bwi.or.id](http://bwi.or.id) (Diakses pada tanggal 29 Mei 2018 pukul 15.00)

<sup>58</sup> Dokumen Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara, hlm. 2.

pembangunan ekonomi masyarakat. Dan tentunya kita tidak ingin aset yang luar biasa ini mati suri bila tidak dikembangkan dan diberdayakan bagi kepentingan umat yang lebih luas.<sup>59</sup>

Potensi harta benda wakaf akan sangat berguna jika kita mau merawat dan menumbuhkembangkan di alam pikir para pengelola wakaf adalah perlunya inovasi tiada henti di tengah perkembangan zaman yang semakin modern dengan salah satu langkah strategis yaitu dengan mengembangkan wakaf produktif sehingga institusi keagamaan dapat menjadi sektor strategis dalam pembangunan masyarakat.<sup>60</sup>

Sehingga aset wakaf sebisa mungkin tidak saja memiliki nilai ibadah ritual sosial, tapi juga mempunyai nilai ekonomis. Tanah wakaf yang terabaikan atau belum termanfaatkan bisa dimanfaatkan menjadi gedung perkantoran, ruko swalayan, pabrik, kontrakan, restoran, pendidikan, poliklinik, rumah sakit dan pendirian masjid. Maka jika kita melihat realita dilapangan menunjukkan bahwa potensi wakaf yang luar biasa itu barulah potensi di atas kertas yang lama kelamaan bisa mati bila tidak dikelola dan dikembangkan dengan baik.<sup>61</sup>

### **Temuan Khusus**

#### **C. Hambatan Komunikasi Badan Wakaf Indonesia (BWI) Dalam Mengatasi Sengketa Tanah Wakaf Di Kota Medan**

Ulasan tentang komunikasi yang dimulai dari dasar – dasar komunikasi, komunikator, rancangan pesan, pilihan media, analisis audiens, dan dampak

---

<sup>59</sup> *Ibid.* hlm. 5.

<sup>60</sup> Hasil wawancara dengan bapak Syariful Mahya Bandar, sebagai Ketua Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara, Kantor BWI Sumut, pada tanggal 7 Mei 2018.

<sup>61</sup> *Ibid.*

komunikasi. Aktivitas komunikasi hanya bisa dilakukan oleh manusia yang dikaruniai oleh Tuhan Yang Kuasa otak dan hati, pikiran dan perasaan, kemampuan berbicara dan melakukan sesuatu, keunggulan ilmu pengetahuan dan kedalaman hati, perasaan ego dan perasaan bersama, dan lain-lain. Dengan keunggulan itu, dapatlah diperkirakan bahwa manusia adalah makhluk tertinggi. Namun manusia tidak dapat menutupi kelemahan dan kekurangannya, sehingga manusia tetap selalu mengalami hambatan dalam komunikasi.

Dalam setiap proses komunikasi, baik linear, interaktif maupun transaksional, kita selalu menemui noise (gangguan), distorsi, atau hambatan. Bicara tentang gangguan komunikasi (*noise of communication*), kita dapat mengartikannya sebagai “sesuatu” yang menghalangi kelancaran peralihan pesan atau informasi dari sumber kepada penerima. Konsep tentang gangguan komunikasi diperkenalkan untuk pertama kalinya oleh Shannon dan Weaver pada tahun 1940-an.

Model Shannon dan Weaver berkaitan erat dengan gangguan mekanis dalam pengalihan informasi dari sumber kepada penerima yang dilukiskan selalu mengalami distorsi atau interferensi dari gelombang udara yang pada akhirnya mengganggu kelancaran pengalihan pesan. Distorsi yang ditimbulkan oleh gelombang udara tersebut sama seperti ketika anda merasa terganggu oleh suara “berisik” pada siaran radio, atau siaran TV terganggu karena muncul butir – butir pasir di layar sehingga tidak dapat menikmati siaran TV dengan baik.

Gangguan (*noise*) dalam sistem komunikasi adalah sesuatu yang membuat pesan yang disampaikan berbeda dengan pesan yang diterima. Gangguan itu dapat

bersumber dari unsur-unsur komunikasi, misalnya dari komunikator, komunikan, pesan, media / saluran yang mengurangi usaha bersama untuk memberikan makna yang sama atas pesan.

Terkait dengan berbagai permasalahan klasik sengketa tanah wakaf yang terjadi di kota Medan, jika kita melihat realitanya dilapangan adalah umumnya para Nazhir mengelola wakaf secara konvensional yaitu dengan pemahaman yang sederhana wakaf dipahami sebagai aktivitas menyerahkan sebagian harta benda untuk dimanfaatkan sebagai keperluan ibadah yang notabene tidak boleh bersentuhan dengan bisnis.<sup>62</sup>

Hambatan tersebut menjadi salah satu bukti bahwa kurangnya pemahaman Nazhir dalam memahami tugas dan fungsinya sebagai Nazhir. Pada umumnya tugas Nazhir dipahami adalah sebagai orang yang mengelola berbagai operasional tempat ibadah padahal sesuai dengan yang tercantum pada Pasal 1 ayat 5 Undang-Undang No 41 Tahun 2004 Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai peruntukannya.<sup>63</sup>

Menurut Pasal 9 UU No 41 Tahun 2004 bahwa yang dimaksud dengan Nazhir adalah:

- a) Perseorangan
- b) Organisasi
- c) Badan Hukum

---

<sup>62</sup> Hasil wawancara dengan bapak Jaharuddin, sebagai Sekretaris Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara, Kantor BWI Sumut, pada tanggal 11 Mei 2018.

<sup>63</sup> Hasil wawancara dengan bapak Syafruddin Syam, sebagai Divisi Pembinaan Nazhir Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara, Kantor BWI Sumut, pada tanggal 11 Mei 2018.

Dengan adanya penjelasan tersebut bahwa pengelolaan wakaf bisa dilakukan oleh perseorangan yaitu hanya terdiri dari beberapa orang dari yang dipercaya oleh KUA setempat. Kemudian pengelolaan wakaf oleh organisasi memberikan pengertian bahwa perwakafan juga bisa dikelola oleh organisasi jika dikehendaki, dan seterusnya.<sup>64</sup>

### **1) Hambatan Internal**

Dalam penanganan berbagai macam kasus sengketa yang terjadi oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara pasti berbeda-beda, beda kasus maka berbeda juga dalam mengatasinya. Jika melihat ke dalam prosedur Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara dalam menangani berbagai kasus sengketa tanah wakaf maka akan ada mengatasi hambatan-hambatan tersebut juga dengan caranya masing-masing sesuai dengan masalah yang terjadi.<sup>65</sup>

Regulasi negara terhadap perwakafan masih lemah karena baru lahirnya regulasi perwakafan UU No. 41 Tahun 2014 tentang wakaf dan PP No. 42 tentang pelaksanaan UU No. 41 Tahun tentang wakaf, sehingga baru lahirnya regulasi tersebut Badan Wakaf Indonesia (BW) Sumatera sulit untuk mensosialisasikan tentang perwakafan ini secara luas. Akibatnya banyak tanah-tanah perwakafan yang sudah dikuasai oleh pihak pengembang dan menguasai tanah wakaf tersebut.<sup>66</sup>

Setiap permasalahan sengketa tanah wakaf juga pasti bervariasi, maka hambatan internal selanjutnya adalah Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera

---

<sup>64</sup> *Ibid.*

<sup>65</sup> Hasil wawancara dengan bapak Safii Sitepu, sebagai Divisi Hubungan Masyarakat Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara, Kantor BWI Sumut, pada tanggal 11 Mei 2018.

<sup>66</sup> Hasil wawancara dengan bapak Syariful Mahya Bandar, sebagai Ketua Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara, Kantor BWI Sumut, pada tanggal 18 Juni 2018.

Utara merupakan lembaga baru yang dibentuk di Sumatera Utara pada tahun 2011, sehingga kendala utamanya adalah dana operasionalnya antara ada dan tiada. Oleh sebab itu hambatan tersebut bisa sangat berpengaruh terhadap kinerja Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf di kota Medan. Oleh sebab itu juga, jika tidak adanya dana operasional yang diberikan maka berbagai program seperti sosialisasi pemanfaatan wakaf, pembinaan nazhir dan lain sebagainya akan menjadi tidak efektif atau tidak berjalan sama sekali.<sup>67</sup>

Untuk menyelesaikan permasalahan sengketa wakaf hambatan internal yang didapati oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara yaitu tatkala ketika menghadapi sengketa wakaf harus bergulir di pengadilan, maka sulit bagi Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara dalam mencari atau menemukan kuasa hukum (*lawyer*) yang bersedia mendampingi klien-cliennya tanpa (*lawyer fee*).<sup>68</sup>

## **2) Hambatan Eksternal**

Permasalahan sengketa wakaf tidak henti-hentinya akan selalu datang menghampiri jika tidak adanya langkah-langkah konkret pemecahan masalah untuk mengatasinya. Melihat berbagai permasalahan dalam komunikasi tersebut para ilmuan komunikasi menamai masalah atau gangguan tersebut dengan hambatan (*noise*). Salah satu hambatan yang menjadi gagalnya komunikasi antara komunikator dengan komunikan adalah hambatan eksternal. Hambatan eksternal adalah hambatan yang berasal dari luar individu yang terkait dengan situasi,

---

<sup>67</sup> *Ibid.*

<sup>68</sup> *Ibid.*

kondisi, lingkungan, pemahaman informasi dan lain sebagainya yang datang dari komunikasi.

Hambatan eksternal yang sering dijumpai oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara adalah kurangnya pemahaman masyarakat mengenai potensi wakaf baik berupa harta, tanah, bangunan, dan lain sebagainya merupakan potensi yang luar biasa jika masyarakat paham akan potensi wakaf ini dan mau mengelola perwakafan dengan baik.<sup>69</sup>

Selain itu hambatan yang sering dijumpai Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara adalah dokumen wakaf yang tidak lengkap, bahkan dokumen tersebut hilang atau tidak ada sama sekali atau hanya foto copy semata. Inilah hambatan internal yang paling mendasar yang dihadapi oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara karena jika para pewakif mempunyai dokumen-dokumen yang jelas maka akan sangat mudah pihak Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara membuat APAIW (Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf), sehingga dengan adanya dokumen-dokumen lengkap pewakaf dan sudah dibuat AIW (Akta Ikrar Wakaf) tersebut maka tanah wakaf tersebut akan memiliki badan hukum yang kuat.<sup>70</sup>

Tanah wakaf yang belakangan menjadi sengketa sudah puluhan tahun tidak ada di urus atau dikelola dengan baik dan saksi-saksi tanah wakaf tersebut sudah tiada, sehingga masyarakat sekitar tanah wakaf tidak ada yang mengetahui

---

<sup>69</sup> Hasil wawancara dengan bapak Syafruddin Syam, sebagai Divisi Pembinaan Nazhir Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara, Kantor BWI Sumut, pada tanggal 18 Juni 2018

<sup>70</sup> *Ibid.*

bagaimana maklumat kejadian, bagaimana tanah tersebut diwakafkan, kepada siapa diwakafkan dan tidak jelas bagaimana tanah wakaf tersebut kebenarannya.<sup>71</sup>

Permasalahan yang sering juga ditemui oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara adalah karena harta wakaf sudah cukup lama tidak diurus atau dikelola maka pengurus wakaf hanya dikelola oleh keturunan pewakif atau keturunan nazhir. Sehingga tidak jarang atau sering sekali para keturunan tersebut mengakui bahwa tanah tersebut yang dahulunya adalah wakaf tapi ternyata bukan wakaf, apalagi tidak ada dokumen yang lengkap. Maka masalah kepemilikan tanah tersebut akan menyulutkan konflik yang berkepanjangan.<sup>72</sup>

Objek wakaf tersebar di wilayah yang cukup luas akan tetapi nazhir sudah tidak ada dan juga kurangnya perhatian atau kepedulian masyarakat terhadap aparat terkait jika terjadinya sengketa tanah wakaf yang seharusnya diperuntukkan untuk kemaslahatan umat tapi tidak dihiraukan, maka hambatan tersebut pasti akan mungkin terjadi.<sup>73</sup>

Selain itu, hambatan eksternal lainnya adalah adanya keturunan pewakif atau nazhir yang sudah mengaktakan tanah wakaf dalam bentuk yayasan sehingga tidak tegas bahwa substansi wakaf harfiahnya adalah untuk kebaikan umat. Jika hal ini terjadi dikhawatirkan suatu saat nanti bisa berubah menjadi milik pribadi apalagi tanah wakaf tersebut belum dibuat sertifikatnya dalam bentuk sertifikat wakaf.<sup>74</sup>

---

<sup>71</sup> Hasil wawancara dengan bapak Syariful Mahya Bandar, sebagai Ketua Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara, Kantor BWI Sumut, pada tanggal 18 Juni 2018.

<sup>72</sup> *Ibid.*

<sup>73</sup> *Ibid.*

<sup>74</sup> *Ibid.*

Permasalahan lain mengenai sengketa tanah wakaf adalah minimnya penguasaan dari masyarakat atau aparat terhadap hukum wakaf termasuk regulasi negara tentang wakaf sehingga dengan adanya hal ini bisa jadi pihak-pihak luar akan sangat mudah untuk mempunyai hak atas kepemilikan tanah wakaf.<sup>75</sup>

Hambatan terakhir yang menjadi permasalahan jangka panjang dalam penyelesaian sengketa tanah wakaf adalah jika harta wakaf yang menjadi sengketa telah dikuasai oleh pemodal (pihak dunia usaha), pihak pengembang, pihak asing dan lain sebagainya. Maka bisa dipastikan upaya untuk mempertahankan tanah wakaf yang seharusnya untuk kebaikan umat Islam, yang seharusnya dikelola oleh umat Islam akan semakin sulit dan semakin jauh harapan untuk bisa dimanfaatkan dan dikelola.<sup>76</sup>

#### **D. Keberhasilan Komunikasi Badan Wakaf Indonesia Wilayah Sumatera Utara Dalam Mengatasi Sengketa Tanah Wakaf Di Kota Medan**

Jika menganalisis berbagai macam hambatan yang telah dikemukakan diatas, hambatan yang paling dominan atau sering ditemukan adalah hambatan eksternal (dari luar). Maka dengan banyaknya hambatan-hambatan eksternal tersebut, itu semua tidak bisa dilepaskan dari lembaga atau organisasi tersebut khususnya Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara sebagai wadah bagi umat untuk memberikan pengetahuan serta sosialisasi mengenai perwakafan dan penyelesaian sengketa tanah wakaf yang terjadi di kota Medan.

Upaya penyelesaian sengketa tanah wakaf yang dilakukan oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara dirasa sudah cukup maksimal dilakukan,

---

<sup>75</sup> *Ibid.*

<sup>76</sup> *Ibid.*

hanya saja masih terdapat kekurangan disana sini sehingga penyelesaian dalam mengatasi sengketa tanah wakaf yang terjadi di kota Medan belum optimal. Sehingga dari berbagai macam kasus sengketa tanah wakaf ada yang masih belum maksimal penanganannya serta kurangnya pengawasan dari berbagai macam elemen masyarakat dan aparat yang terkait dengan kasus sengketa tanah wakaf.<sup>77</sup>

Seperti contoh kasus yang terjadi di daerah Brayan Kecamatan Medan Barat, di daerah tersebut ada suatu tanah wakaf dalam bentuk kuburan yang telah lama di wakafkan oleh pemiliknya akan tetapi tanah wakaf tersebut dikelola oleh perseorangan yang merupakan pihak keturunan keluarga. Setelah mengganti pihak nazhir-nazhir yang lama, pihak keluarga tersebut menjadikan tanah wakaf tersebut menjadi kepemilikan atas dirinya dengan menjadikan dirinya sebagai ketua nazhir, istrinya sebagai bendahara dan anak-anaknya sebagai anggota pengurus tanah wakaf kuburan tersebut dan merekapun langsung mendaftarkan kepengurusan tersebut ke Kantor Urusan Agama (KUA) tanpa diteliti oleh pihak KUA.<sup>78</sup>

Setelah kejadian tersebut berlangsung lama lalu diam-diam ternyata anak dari pihak keluarga pengurus tanah wakaf tersebut sudah membuatkan akta notaris sendiri dengan mengakui bahwa tanah wakaf tersebut merupakan hak miliknya. Waktu terus berputar dan lama kelamaan tanah wakaf tersebut ternyata sudah berubah menjadi bangunan ruko yang ternyata cicitnya tersebut bekerjasama oleh pihak pengembang. Menjual tanah wakaf tersebut kepada pihak pengembang dan pihak pengembang sudah mendirikan bangunan ruko diatas tanah wakaf tersebut.

---

<sup>77</sup> Hasil wawancara dengan bapak Jaharuddin, sebagai Sekretaris Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara, Kantor BWI Sumut, pada tanggal 25 Juni 2018.

<sup>78</sup> *Ibid.*

Sehingga dari permasalahan tersebut masyarakat tersebut merasa tidak terima dengan perlakuan tersebut. Tanah wakaf yang seharusnya diperuntukkan untuk umat sebagai kuburan ternyata sudah berubah menjadi bangunan ruko.<sup>79</sup>

Maka dengan permasalahan diatas akhirnya Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara menangani permasalahan tersebut dengan menyelidiki berbagai dokumen-dokumen yang ada di Kantor Urusan Agama (KUA) setempat terkait tanah wakaf kuburan tersebut. Dan akhirnya pihak Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara bermusyawarah dengan masyarakat untuk mengganti kepengurusan tanah wakaf yang dianggap tidak memiliki kemampuan yang kompeten dibidang perwakafan sehinga dari kejadian itu akhirnya pihak Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara melakukan mediasi kepada pihak-pihak terkait.

Setelah melakukan mediasi, ternyata pihak penyeleweng tanah wakaf tersebut merasa keberatan dan tidak terima dengan hal tersebut karena pihak oenyeleweng merasa memiliki akta notaris atau dokumen-dokumen atas kepemilikan tanah wakaf tersebut, akhirnya Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara mengajukan banding ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Dari beberapa proses pengadilan yang diikuti selama kurang lebih 6 bulan tersebut, akhirnya Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara memenangkan putusan pengadilan dengan peninjauan yang kuat oleh hakim berdasarkan hal-hal tertentu.

---

<sup>79</sup> *Ibid.*

Pada akhirnya tanah wakaf yang berbentuk kuburan tersebut bisa digunakan kembali oleh masyarakat untuk perkuburan.<sup>80</sup>

Terkait dengan kasus tersebut berbagai macam permasalahan mengenai perwakafan ini tidak akan ada habis-habisnya jika kita mau telusuri lebih dalam. Permasalahan-permasalahan yang terjadi tersebut menjadi pelajaran bagi pihak Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara bahwa untuk penyelesaian sengketa tanah wakaf haruslah benar-benar tepat. Sebelum dilanjutkan kepada proses pengadilan langkah efektif yang sangat cermat adalah melakukan mediasi terlebih dahulu kepada pihak-pihak terkait persengketaan tanah wakaf.<sup>81</sup>

Mediasi bertujuan untuk menyelesaikan sengketa antara para pihak dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan imparial. Mediasi dapat mengantarkan para pihak ketiga pada perwujudan kesepakatan damai yang permanen dan lestari, mengingat penyelesaian sengketa melalui mediasi menempatkan kedua belah pihak pada posisi yang sama, tidak ada pihak yang dimenangkan atau pihak yang dikalahkan (*win-win solution*). Dalam mediasi para pihak yang bersengketa proaktif dan memiliki kewenangan penuh dalam pengambilan keputusan. Mediator tidak memiliki kewenangan dalam pengambilan keputusan, tetapi ia hanya membantu para pihak dalam menjaga proses mediasi guna mewujudkan kesepakatan damai mereka.<sup>82</sup>

Keberhasilan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera dalam mengatasi sengketa tanah wakaf di kota Medan ini tidak terlepas kaitannya dengan

---

<sup>80</sup> *Ibid.*

<sup>81</sup> Hasil wawancara dengan bapak Syariful Mahya Bandar, sebagai Ketua Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara, Kantor BWI Sumut, pada tanggal 25 Juni 2018.

<sup>82</sup> Susanti Adi Nugroho, *Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm. 24.

bagaimana komunikasi interpersonal yang dilakukan. Komunikasi interpersonal pertama yang dilakukan oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara adalah dengan melihat bagaimana cara memahami diri sendiri dalam mengkomunikasikan diri sebagai pihak mediator.

Terkait dengan konsep diri dan efektifitas komunikasi, setidaknya ada beberapa kriteria yang harus diperhatikan oleh pihak komunikator: *Pertama*, pesan-pesan yang dikirim harus mudah dipahami oleh komunikan. *Kedua*, pengirim pesan harus memiliki kredibilitas dimata penerima. *Ketiga*, komunikator harus berusaha mendapatkan umpan balik secara maksimal tentang pengaruh pesan tersebut dalam diri komunikan.<sup>83</sup>

Konsep diri adalah pandangan dan perasaan kita tentang diri kita. Konsep diri yang positif, ditandai dengan lima hal, yaitu:

- a. Yakin akan dengan kemampuan kita untuk bisa mengatasi masalah
- b. Merasa setara dengan orang lain
- c. Menerima pujian tanpa rasa malu
- d. Menyadari, bahwa setiap orang yang mempunyai berbagai perasaan, keinginan dan perilaku yang tidak seluruhnya disetujui oleh masyarakat
- e. Mampu memperbaiki dirinya karena ia sanggup mengungkapkan aspek-aspek kepribadian yang tidak disenanginya dan berusaha mengubah.<sup>84</sup>

---

<sup>83</sup> Syukur Kholil, *Teori Komunikasi Massa*, (Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2011), hlm. 54.

<sup>84</sup> *Ibid.* hlm, 56.

Konsep diri merupakan factor yang sangat menentukan dalam komunikasi interpersonal (antarpribadi), yaitu: *Pertama*, nubuat yang dipenuhi sendiri. Karena setiap orang bertingkah laku sedapat mungkin sesuai dengan konsep dirinya. Bila Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara merupakan lembaga yang bisa menyelesaikan permasalahan sengketa tanah wakaf, maka Badan Wakaf Indonesia (BWI) akan berusaha semaksimal mungkin untuk menyelesaikannya.<sup>85</sup>

*Kedua*, membuka diri. Pengetahuan tentang diri kita akan meningkatkan komunikasi, dan pada saat yang sama, berkomunikasi dengan orang lain meningkatkan pengetahuan tentang diri kita. Dengan membuka diri, konsep diri menjadi dekat dengan kenyataan. Bila konsep diri sesuai dengan pengalaman kita, kita akan lebih terbuka untuk menerima pengalaman-pengalaman dan gagasan baru.<sup>86</sup>

*Ketiga*, percaya diri. Ketakutan untuk melakukan komunikasi dikenal dengan *communication apprehension*. Orang yang aprehensif dalam komunikasi disebabkan oleh kurangnya rasa percaya diri. Untuk menumbuhkan percaya diri, menumbuhkan konsep diri yang sehat menjadi perlu. *Keempat*, selektivitas yaitu konsep diri mempengaruhi perilaku komunikasi kita karena konsep diri mempengaruhi kepada pesan apa kita bersedia membuka diri (terpaan selektif), bagaimana kita mempersepsi pesan (persepsi selektif), dan apa yang kita ingat (ingatan selektif). Selain itu konsep diri juga berpengaruh dalam penyandian pesan (penyandian selektif).<sup>87</sup>

---

<sup>85</sup> *Ibid.*

<sup>86</sup> *Ibid.*

<sup>87</sup> *Ibid.* hlm, 56.

Setelah memahami konsep diri, maka hal terpenting yang juga harus diperhatikan dalam mediasi adalah bagaimana kita bisa memahami orang lain dalam berkomunikasi. Pemahaman diri orang lain yang menjadi bagian penting dalam ilmu komunikasi khususnya dalam komunikasi interpersonal (antarpribadi). Pengetahuan perilaku, karakter dan latar belakang sosial yang membangun personal kehidupan setiap orang. Bahkan pengetahuan budaya yang melatarbelakangi kehidupannya akan sangat membantu dalam memberikan pemahaman konsep diri secara luas. Dengan demikian secara akademis kajian komunikasi tidak dapat meninggalkan factor-faktor social budaya.<sup>88</sup>

Suatu interaksi komunikasi melibatkan dua orang, akan terdapat dua pribadi yang harus dikenali, yaitu diri kita sendiri dan diri orang yang menjadi lawan bicara kita. Walaupun bukan hal yang mudah, ada tiga jenis informasi yang dapat digunakan untuk tujuan itu:

*Pertama*, menyusun mekanisme proteksi, yaitu kita ingin mengetahui apa yang diharapkannya melalui komunikasi dengan kita. *Kedua*, melakukan pemahaman terhadap tujuan orang, kita dapat mengevaluasi kesungguhan atau akurasi dari penampilannya. Setiap individu melakukan itu dalam rangka mencapai dua tujuan, yaitu mengurangi ketidakpastian dan perbandingan sosial. Ketika pertama bertemu dengan seseorang maka sejumlah pertanyaan muncul dalam diri kita. Selanjutnya kita akan berkomunikasi untuk mendapatkan sejumlah jawaban terhadap sejumlah pertanyaan. Jadi dalam tahap awal

---

<sup>88</sup> Syukur Kholil, *Teori komunikasi Massa*, hlm, 56.

koomunikasi antarpribadi, kita akan berusaha mengurangi ketidakpastian yang dirasakan.<sup>89</sup>

Upaya ini pada dasarnya merupakan proses pemaknaan, yaitu menghilangkan makna-makna yang tidak sesuai sehingga tersisa makna-makna yang dianggap sesuai. Perbandingan sosial adalah proses membandingkan diri sendiri dengan orang lain. Biasanya orang yang melakukan evaluasi diri, yaitu suatu cara untuk mengetahui diri sendiri (konsep diri). Selain itu juga ingin mengetahui bagaimana menilai diri sendiri (*self esteem*). Ketika melakukan perbandingan sosial, seseorang cenderung untuk membandingkan dengan yang setara. Artinya cenderung tidak melakukan evaluasi diri secara objektif, meskipun demikian ini merupakan cara yang sehat untuk menjaga kestabilan konsep diri dan *self esteem*.<sup>90</sup>

Berkaitan dengan penyelesaian sengketa tanah wakaf yang dilakukan oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara, jika kita ingin membuat persentase bagaimana keberhasilan lembaga tersebut dalam mengatasi sengketa tanah wakaf dengan menggunakan pendekatan mediasi berkisar 70% berhasil dan 30%. Keberhasilan 70% tersebut dikarena Badan Wakaf Indonesia (BWI) merupakan lembaga yang independen tidak terikat dengan apapun sehingga penyelesaian berbagai kasus sengketa tanah wakaf bisa diselesaikan dengan baik.

Sedangkan ketidakberhasilan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara yang berkisar 30% merupakan ketidakberhasilan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara dalam melakukan pengawasan terhadap tanah wakaf yang

---

<sup>89</sup> *Ibid.* hlm, 56.

<sup>90</sup> *Ibid.* hlm, 57.

bersengketa. Sehingga lemahnya pengawasan tersebut akan berkemungkinan tanah wakaf bisa diselewengkan penggunaannya.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Badan Wakaf Indonesia (BWI) adalah lembaga independen yang dibentuk pemerintah sebagai konsekuensi dari lahirnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

Tugas utama Badan Wakaf Indonesia (BWI) adalah mengamankan, memajukan dan mengembangkan perwakafan Indonesia, agar harta benda wakaf benar-benar dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya yaitu untuk kepentingan ibadah dan meningkatkan kesejahteraan umat.

Data Kementerian Agama menunjukkan jumlah tanah wakaf di Indonesia 2.686.536.656,68 m<sup>2</sup> atau 268.653,67 Ha tersebar di 366.595 lokasi. Sedangkan di Sumatera Utara jumlah tanah wakaf 16.280 persil dengan luas 36.0365460 m<sup>2</sup> (sertifikat 7.761 (47%) dan yang belum bersertifikat 8.719 (53%) dan umumnya belum dikelola secara maksimal. Potensi wakaf yang sangat besar, sepertinya selama ini lebih banyak terpendam, statis, belum tergarap bahkan banyak yang terlantar.

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan adalah suatu pola penyelesaian sengketa yang terjadi antara para pihak yang diselesaikan oleh pengadilan dan putusannya bersifat mengikat. Adapun penyelesaian sengketa melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) adalah penyelesaian sengketa atau beda pendapat

melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli, mengacu ketentuan pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999.

Mediasi merupakan salah satu metode yang cukup efektif, karena pihak mediator akan mempertemukan pihak-pihak terkait persengketaan tanah wakaf, lalu bermusyawarah secara baik mengenai masalah-masalah yang terjadi, maka dalam hal ini bentuk komunikasi interpersonal (antarpribadi) akan berperan aktif dalam rangka memudahkan komunikasi antara pihak yang bersengketa dan pihak-pihak terkait perwakafan.

Oleh sebab itu, komunikasi Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara dalam mengatasi sengketa tanah wakaf di kota Medan jika dilihat dari bentuk komunikasi interpersonal melalui mediasi sudah sangat baik, hanya saja dalam bentuk pengawasan masih terdapat kekurangan disana sini.

## **B. Saran**

1. Diharapkan Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara bisa lebih menggalakkan lagi mengenai perwakafan ini sehingga dengan banyaknya umat Islam yang berwakaf maka akan banyak pula manfaatnya kepada umat.
2. Hendaknya Badan Wakaf Indonesia (BWI) Sumatera Utara bisa memberikan pengawasan atau melakukan evaluasi terhadap tanah-tanah wakaf yang sudah bersertifikat wakaf sehingga tanah wakaf bisa dikelola dengan baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Basuki, Heru. 2006. *Penelitian Kualitatif: Untuk Ilmu-Ilmu Kemanusiaan dan Budaya*. Jakarta: Universitas Gunadarma.
- Cangara, Hafied. 2009. *Pengantar Ilmu Komunikasi*. Jakarta: Rajawali Press.
- Chomzah, Ali Achmad. 2003. *Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*. Jakarta : Prestasi Pustaka.
- Cole, Kris. 2000. *Komunikasi Sebening Kristal*. Bandung: Mizan Media Utama.
- Departemen Agama Republik Indonesia. 2004. *Al-Quran dan Terjemahnya*. Bandung: CV. Penerbit J-Art.
- Effendy, Onong Uchjana. 2003. *Ilmu Teori dan Filsafat Komunikasi*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Effendy, Onong Uchjana. 2003. *Pengantar Ilmu Komunikasi; Komunikasi Teori dan Praktek*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Effendy, Onong Uchjana. 2014. *Dinamika Komunikasi*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Himpunan Peraturan Badan Wakaf Indonesia. 2015. Jakarta: Kementerian Agama Republik Indonesia.
- Ilahi, Wahyu. 2015. *Komunikasi Dakwah*. Jakarta: Rosda
- Kholil, Syukur. 2011. *Teori Komunikasi Massa*. Bandung: Citapustaka Media Perintis.
- Kriyantono, Rakhmat. 2006. *Teknik Praktis Riset Komunikasi*. Jakarta: Kencana.
- Margono, Sujud Margono. 2004. *ADR dan Arbitrase "Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum"*. Bojongketa: Ghalia Indonesia.
- Miles, Matthew B. dan Huberman A. Michael. 1992. *Analisis Data Kualitatif*. Terj. Tjetjep Rohendi Rohidi. Jakarta: UI Press
- Morissan. 2013. *Teori Komunikasi : Individu Hingga Massa*. Jakarta: Kencana.
- Mulyana, Deddy. 2005. *Ilmu Komunikasi: Suatu Pengantar*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Sarjita. 2005. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Yogyakarta : Tugujogja Pustaka.
- Sendjaja, Sasa Djuarsa. 1994. *Pengantar Komunikasi*. Jakarta: Universitas Terbuka.

Sumardjono, Maria S.W. 2009. *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta: Kompas.

West, Richard. 2008. *Pengantar Teori Komunikasi : Teori dan Aplikasi*. Jakarta : Salemba Humanika.

Yusuf, Pawit M. 2010. *Komunikasi Instruksional*. Jakarta: Bumi Aksara.

<http://yuarta.blogspot.com/2011/03/definisi-sengketa.html>.

<http://bwi.or.id>

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

1. Nama Lengkap : Bagus Prayugo
2. Tempat/Tanggal Lahir : Medan, 1 Januari 1997
3. JenisKelamin : Laki-Laki
4. Agama : Islam
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Status : Belum Menikah
7. Pekerjaan / NIM : Mahasiswa / 11143019
8. Alamat : Jl. Garu I No. 36 Kec. Medan Amplas,  
Sumatera Utara
9. Pendidikan
  - a. Tingkat Dasar : SD. Nurhasanah Tahun 2002 – 2008
  - b. SMP : Mts. Muallimin Univa Medan Tahun 2008  
– 2011
  - c. SMA : MA. Muallimin Univa Medan Tahun 2011  
– 2014
  - d. Perguruan Tinggi : UIN Sumatera Utara Fakultas Dakwah dan  
Komunikasi Tahun 2014 – 2018
10. Nama Orang Tua / Wali
  - a. Ayah : Misno
  - b. Ibu : Sumini
11. Pekerjaan Orang Tua / Wali
  - a. Ayah : Wiraswasta
  - b. Ibu : Ibu Rumah Tangga
12. Alamat Orang Tua : Jl. Garu I No. 36 Kec. Medan Amplas,  
Sumatera Utara

Demikian daftar riwayat hidup ini peneliti perbuat untuk dapat dipergunakan sebagai mana semestinya.

Medan, Juni 2018

Peneliti

## **DAFTAR WAWANCARA DENGAN INFORMAN**

### **Informan I: Drs. H. Syariful Mahya Bandar, MAP (Ketua BWI Sumut)**

1. Bagaimana hambatan internal ?
2. Wakaf apa yang paling produktif?
3. Apa masalah yang paling rentan dalam tanah wakaf?
4. Apakah ketiadaan dokumen tanah wakaf bisa berpengaruh?
5. Apakah bisa dijangkau oleh nazhir jika objek tanah wakaf tersebut jauh dan luas?
6. Bagaimana pengawasan Badan Wakaf Indonesia terhadap tanah wakaf?

### **Informan II: Drs. H. Jaharuddin, SPd. I, MA (Sekretaris BWI Sumut)**

1. Apa masalah klasik yang sering dihadapi Badan Wakaf Indonesia?
2. Bagaimana keberhasilan komunikasi Badan Wakaf Indonesia melalui mediasi?
3. Bagaimana contoh kasus sengketa tanah wakaf di kota Medan?

### **Informan III: Dr. Syafruddin Syam (Divisi Pembinaan Nazhir)**

1. Apa hambatan yang ditemukan oleh Badan Wakaf Indonesia terkait nazhir?
2. Siapa yang dimaksud dengan nazhir itu?
3. Apa hambatan eksternal Badan Wakaf Indonesia?

### **Informan IV: M. Safii Sitepu, S. Ag, SH (Divi Hubungan Masyarakat)**

1. Bagaimana hambatan internal Badan Wakaf Indonesia?

## LAMPIRAN FOTO



Penandatanganan Nota Kesepahaman Tentang Perencanaan Dan Pemanfaat Tanah Wakaf Produktif Di Sumatera Utara



Rapat Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf



Kegiatan Wawancara Dengan Bapak Drs. H. Syariful Mahya Bandar, MAP



Rapat Nota Kesepahaman Tentang Perencanaan Dan Pemanfaatan Tanah Wakaf  
Di Sumatera Utara



Kegiatan Rapat Bulanan Badan Wakaf Indonesia Sumatera Utara