

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah merupakan salah satu hal yang penting bagi kehidupan manusia. Peran tanah dalam manusia sebagai tempat usaha, tempat tinggal, tempat bercocok tanam, tempat manusia melakukan kegiatan sehari-hari dan lain-lain. Tanah bisa didapatkan dengan cara membeli, barter, menyewa, meminjam, ataupun bisa didapat dari hibah, dan bias didapatkan juga melalui jalan wakaf tanah.

Negara kita merupakan suatu negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam. Sebagaimana kita ketahui, bahwa agama Islam menganjurkan untuk melaksanakan ibadah, yang salah satunya yaitu dengan melaksanakan wakaf. Pada dasarnya tidak hanya mencakup tanah sebagai benda tidak bergerak, akan tetapi juga mencakup benda bergerak misalnya uang atau mobil, surat berharga dan sebagainya, hanya saja dalam penyusunan tesis ini penulis mengangkat permasalahan khusus terbatas pada wakaf benda tidak bergerak yaitu tanah, yang pada umumnya seringkali dilakukan masyarakat.

Wakaf tanah merupakan salah satu ibadah sosial di dalam Islam yang sangat erat kaitannya dengan keagrariaan, artinya bahwa ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hubungan-hubungan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang dalam hal ini adalah tanah, demikian juga tanah wakaf termasuk dalam bagian dari Hukum Agraria. Mengingat akan arti pentingnya persoalan tentang wakaf ini, maka Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 telah mencantumkan adanya suatu ketentuan khusus sebagaimana tersebut di dalam Pasal 49 ayat 3 yang menyatakan bahwa Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.<sup>1</sup>

Wakaf tanah sangat erat hubungannya dengan keagrariaan. Oleh karena itu, masalah perwakafan tanah selain berhubungan

---

<sup>1</sup> Undang-undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian pasal 49

dengan aturan-aturan hukum agama (Islam) juga berhubungan dengan aturan-aturan Hukum Agraria. Hukum Agraria menganut paham bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial yang akan mendatangkan manfaat bagi kepentingan umum, maka masalah perwakafan tanah di Indonesia diakui dan dilindungi oleh Negara, hal ini dapat dilihat dengan diterbitkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Mhd Yamin Lubis dan Abd Rahim Lubis, seperti yang dikutip oleh Umi Supraningsih<sup>2</sup> menyatakan bahwa perwakafan tanah di Indonesia mendapat aturan tersendiri dalam hukum yang membahas tentang keagrariaan/pertanahan, sehingga diatur secara khusus dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA, yang menyebutkan bahwa “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Peraturan ini menunjukkan adanya tempat khusus bagi masalah pertanahan yang berkaitan dengan kegiatan social dan keagamaan. Penjelasan dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA menyatakan bahwa Pasal ini berfungsi untuk memberi ketegasan dalam menghilangkan keraguan, bahwa dalam hukum agrarian akan menghilangkan keragu-raguan dalam soal yang bersangkutan dengan tempat sebagai kegiatan beribadah dan keperluan suci yang lainnya.

Pasal 49 ayat (3) UUPA memerintahkan pengaturan lebih lanjut mengenai perwakafan tanah Hak Milik dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksudkan dalam pasal 49 ayat (3) UUPA adalah Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dilaksanakan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik, selanjutnya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977

---

<sup>2</sup> Umi Supraptiningsih, *Problematika Implementasi Sertifikasi Tanah Wakaf Pada Masyarakat*, Nuansa Jurnal Penelitian Ilmu Sosial dan Keagamaan Islam 9, no. 1 (2012) :80 diakses pada 15 february, 2019, <http://ejournal.stainpamekasan.ac.id/index.php/nuansa/article/view/22/22>

mengalami penggantian terakhir dengan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.<sup>3</sup>

Masalah perwakafan tanah memang telah diatur secara jelas dalam undang-undang, namun kenyataannya masih banyak ditemukan tanah wakaf di Indonesia yang tidak bersertifikat. Pada prinsipnya, harta wakaf adalah harta umat, dengan demikian manfaatnya pun juga harus bias kembali kepada umat. Idealnya maka tanah wakaf Harus diurus dengan baik mengacu pada peraturan yang ada supaya maksud dari tujuan wakaf yang berupa untuk kepentingan umat dapat tercapai.

Pelaksanaan perwakafan tanah di Indonesia masih banyak dilakukan dengan cara rasa saling percaya, tanpa memperdulikan keadministrasian yang seharusnya, kondisi ini membuat tanah yang diwakafkan tidak memiliki dasar hukum. Menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, untuk mendapatkan kekuatan hukum atas tanah yang diwakafkan maka harus dibuatkan suatu akta oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Selanjutnya Akta Ikrar Wakaf (AIW) didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional untuk dibuatkan sertifikatnya.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Pasal 12 ayat (1) disebutkan bahwa Nazhir wajib mengadministrasikan, mengelola, mengembangkan, mengawasi dan melindungi harta benda wakaf. Seorang nazir wajib melakukan sertifikasi terhadap tanah wakaf yang berada di bawah tanggung jawabnya guna memperjelas status kepemilikan dari tanah tersebut. Sementara untuk tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf telah diatur secara rinci dalam Pasal 38 dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006.

Masih menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, untuk mendapatkan kekuatan hukum atas tanah yang diwakafkan maka harus dibuatkan suatu akta oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai Pejabat

---

<sup>3</sup> Umi Supraptiningsih, *Problematika Implementasi Sertifikasi Tanah* , 80.

Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Selanjutnya Akta Ikrar Wakaf (AIW) didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional untuk dibuatkan sertifikatnya.

Pendaftaran sertifikasi tanah wakaf di Badan Pertanahan Nasional, tidak serta merta dilakukan oleh wakif sorang diri sebagai orang yang mewakafkan tanah. Akan tetapi pendaftaran ini merupakan salah satu kewajiban PPAIW dalam pengurusan sertifikasi tanah wakaf. Sebagaimana disebutkan dalam undang-undang nomor 41 tentang wakaf pasal 32 bahwasanya PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani. Dengan adanya peraturan bahwa paling lambat pendaftaran sertifikasi tanah wakaf adalah 7 hari kerja, maka seharusnya semua tanah wakaf yang sudah diikrarkan mendapatkan sertifikat tanah tersebut dengan cepat.

Dalam kajian fikih ulama berbeda pendapat mengenai rukun wakaf. Ulama Hanafiah berpendapat bahwasanya rukun wakaf hanyalah sebatas *sigat* (lafal) yang menunjukkan makna atau substansi wakaf. Sedangkan ulama Malikiyah, Syafi'iyah, Hanabilah, dan Zaidiyah berpendapat bahwa rukun wakaf terdiri dari *wakif*, *mauquf alaih*, *mauquf bih*, dan *sighat*.<sup>4</sup>

Perbedaan pendapat ulama diatas masih memiliki satu kesamaan bahwa tidak adanya syarat pencatatan dalam pelaksanaan proses wakaf, sebagai bukti telah terjadinya suatu akad wakaf. Berbeda halnya jika mengacu pada Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, untuk mendapatkan kekuatan hukum atas tanah yang diwakafkan maka harus dibuatkan suatu akta oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

Bila dipandang dari segi hukum Islam semata, maka permasalahan wakaf menjadi begitu sederhana jika dilandasi kepercayaan dan dianggap telah memenuhi ketentuan yang telah digariskan dalam hukum Islam. Hal ini apabila di lihat dari satu sisi adalah suatu kemudahan administrasi, artinya tidak ada prosedur yang rumit dalam berwakaf, akan tetapi pada sisi lain,

---

<sup>4</sup> Abdurrahman Kasdi, *Fiqih Wakaf dari Wakaf Klasik Hingga Wakaf Produktif* (Yogyakarta: Idea Press, 2017), 49.

wakaf yang dilakukan tanpa administrasi pencatatan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum apabila terjadi sengketa dikemudian hari.

Semangat pencatatan kegiatan muamalah dalam Islam sendiri sebenarnya sudah ada dalam Alquran surat Al-baqarah ayat 282 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan

(memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu."

Ayat ini menganjurkan untuk dicatatnya kegiatan bermuamalah, meskipun dalam konteks ayat ini terhadap hutang, akan tetapi dilihat dari semangatnya menunjukkan pentingnya pencatatan dalam suatu kegiatan muamalah.

Kegiatan pencatatan dalam hal wakaf tanah jika dilihat dari segi masalah, sangatlah penting. Karena manfaat pencatatan wakaf tanah adalah sebagai bukti wakaf yang berkekuatan hukum untuk menghindari adanya sengketa tanah dikemudian hari. Tidak menutup kemungkinan ahli waris akan menggugat atau menarik kembali tanah yang telah diwakafkan oleh si *waqif*. Hal ini dapat terjadi karena orang yang mewakafkan tanah adalah orang baik dan orang kaya, sedangkan ahli waris belum tentu punya sifat yang sama dengan *waqif*.

Untuk mencegah timbulnya permasalahan sengketa tanah wakaf baik dilakukan perorangan maupun kelompok, maka perlu diperhatikan kesadaran hukum masyarakat dalam hal pengurusan sertifikat tanah wakaf, guna mencegah tanah wakaf jatuh ketangan atau pihak yang tidak berhak. Oleh karena itu, tanah yang diwakafkan tersebut harus melalui proses pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1977 tentang pendaftaran tanah.

Ketentuan mengenai pendaftaran tanah di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 Tentang Pendaftaran Tanah yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yang

merupakan ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pendaftaran tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 yaitu kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun. Sebagai hasil dari rangkaian kegiatan tersebut diberikan surat tanda bukti hak yang dikenal dengan istilah sertifikat untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Adapun tujuan pendaftaran tanah, yaitu:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi

Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 Huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum. Kepastian hukum yang dimaksud adalah kepastian mengenai data yuridis meliputi keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Meskipun telah ada peraturan yang jelas dan khusus mengatur tentang perwakafan tanah, namun pada kenyataannya masih banyak penyimpangan pada pelaksanaan wakaf yang

berpotensi menjadikan suatu masalah yang serius di masa yang akan datang. Potensi masalah ini bisa datang dari berbagai macam sisi, mengingat harta benda wakaf dalam konteks ini adalah tanah, merupakan suatu harta yang mempunyai nilai semakin mahal dengan berjalannya waktu. Sementara itu, ketika si waqif sudah meninggal, belum tentu ahli warisnya setuju dengan keputusan perwakafan tanah tersebut. Dan ini sangat berpotensi untuk adanya penarikan kembali tanah wakaf dari ahli waris yang telah di tinggal oleh si wakif.

Menurut data yang diunggah pada laman <http://siwak.kemenag.go.id><sup>5</sup> pada Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara, dari jumlah 129 tanah wakaf, sebanyak 82 tanah belum memiliki sertifikat tanah hanya mempunyai akta ikrar wakaf saja, padahal tanah-tanah wakaf tersebut sudah ada dari tahun 2008. Data ini menunjukkan kurang efektifnya peraturan tentang sertifikasi tanah wakaf.

Dengan adanya peraturan tentang pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf. Seharusnya semua tanah wakaf memiliki sertifikat tanah wakaf dengan cepat. Sehingga peraturan itu memang benar-benar terpakai dan berjalan dengan efektif. Karena pada dasarnya semua peraturan itu dibuat untuk ditaati. Jika peraturan ada untuk tidak ditaati, maka untuk apa peraturan itu dibuat.

Kenyataan bahwa peraturan tidak berjalan sebagaimana yang direncanakan, menunjukkan adanya masalah di sini. Masalah ini bisa berasal dari berbagai faktor, bias bermasalah di peraturan itu sendiri, bias masyarakat, ataupun penegak hukum. Dengan adanya permasalahan seperti ini, harus dilakukan sebuah penelitian untuk menemukan sumber dari permasalahan, sehingga dapat menemukan solusi yang tepat.

Dari fakta dan permasalahan diatas, penulis ingin menganalisis efektivitas pelaksanaan sertifikasi wakaf di Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara. Dalam teori efektivitas hukum disebutkan bahwa faktor faktor yang mempengaruhi penegakan hukum adalah hukum itu sendiri, faktor penegak hukum, faktor sarana atau fasilitas, faktor masyarakat dan faktor

---

<sup>5</sup> [http://siwak.kemenag.go.id/tanah\\_wakaf\\_kab.php?prov=33&kab=20](http://siwak.kemenag.go.id/tanah_wakaf_kab.php?prov=33&kab=20)  
diakses pada tanggal 20-2-2019

kebudayaan.<sup>6</sup>Selain kelima faktor penegakan hukum diatas, teori efektivitas hukum dapat juga digunakan untuk mencari faktor-faktor baik yang mendorong maupun yang menghambat berjalannya suatu peraturan.

Lawrence M Friedman<sup>7</sup> mengatakan bahwa dalam penegakan hukum harus memperhatikan tiga unsur yang terdiri dari substansi, struktur, dan kultur. Struktur sistem hukum memiliki beberapa unsur jumlah seperti halnya peraturan di pengadilan, tata cara naik banding, dan bagaimana menata badan legislative. Substansi hukum yang dimaksud disini adalah norma, aturan, perilaku manusia yang masuk dalam sistem hukum, dan produk yang dihasilkan dari orang yang berada dalam sistem hukum. Kultur atau budaya dalam hal ini dibedakan menjadi dua macam, yaitu budaya internal dan budaya eksternal.

Efektivitas dapat berarti pengukuran kecapaiannya sasaran yang telah dilakukan sebelumnya, dengan kata lain suatu tujuan atau sasaran yang telah dicapai sesuai dengan rencana. Melihat dari tujuan hukum sendiri adalah untuk mencapai suatu keadaan hidup yang damai atau kedamaian. Kedamaian merupakan suatu keadaan serasi antara ketertiban dengan ketentraman yang masing-masing menyangkut kepentingan umum dan kepentingan pribadi.<sup>8</sup>

Dengan teori efektivitas hukum diharapkan mampu menganalisis apakah terjadi ketimpangan dalam peraturan yang berkaitan dengan sertifikasi tanah wakaf, atau kurangnya peran sarana/ fasilitas dalam pemberlakuan peraturan tersebut, atau ada faktor lain yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan peraturan tersebut. Sehingga ketika diketahui faktor-faktor yang menyebabkan tidak efektifnya suatu hukum tersebut, diharapkan dapat digunakan sebagai pertimbangan dalam menyusun kebijakan atau menemukan solusi kedepannya. Oleh karena itu penulis tertarik untuk meneliti tentang **“Efektivitas Pelaksanaan Peraturan Sertifikasi Tanah Wakaf (Analisis Peran PPAIW**

---

<sup>6</sup> Soerjono soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Jakarta: PT.Raja Grafindo, 2014), 8.

<sup>7</sup> Lawrence M. Friedman, *Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial* (Bandung: Penerbit Nusa Media, 2019), 17.

<sup>8</sup> Soerjono Soekanto, *Suatu Tinjauan Sosiologi Hukum Terhadap Masalah-Masalah Sosial* (Bandung: PT. Citra Abadi,1989), 272-273.

## **Sebagai Fasilitator Penegakan Hukum di Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara)”**

### **B. Batasan Masalah**

Supaya penelitian ini fokus tidak meluas dan fokus terhadap masalah apa yang dibahas. Maka dalam penelitian ini dibuatlah batasan-batasan masalah penelitian. Oleh karena itu batasan yang dimaksud adalah

1. Problematika sertifikasi tanah wakaf dalam penelitian ini difokuskan pada perkara yang terjadi di kecamatan Tahunan kabupaten Jepara. Karena sesuai data yang dikumpulkan penulis, menunjukkan bahwa jumlah tanah wakaf yang belum disertifikasi di lokasi tersebut terbilang cukup tinggi.
2. Penelitian ini difokuskan pada penyebab kurang efektifnya sertifikasi wakaf tanah yang terjadi di kecamatan Tahunan kabupaten Jepara
3. Teori analisis yang digunakan dalam penelitian tesis ini adalah teori efektivitas hukum.

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Tahunan kabupaten Jepara?
2. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Tahunan kabupaten Jepara?
3. Bagaimana efektivitas pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Tahunan berkaitan dengan peran PPAIW sebagai fasilitator penegakan hukum?

### **D. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan prosedur sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Tahunan kabupaten Jepara.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Tahunan kabupaten Jepara.
3. Untuk mengetahui efektivitas pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di kecamatan Tahunan berkaitan dengan peran PPAIW sebagai fasilitator penegakan hukum.

### **E. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis  
Penelitian ini diharapkan dapat menjadi suatu penambahan pengetahuan dan keilmuan yang berkaitan dengan peraturan tentang sertifikasi tanah wakaf. Serta dapat dijadikan sebagai bahan pembandingan penelitian peraturan selanjutnya yang berkaitan dengan masalah ini.
2. Manfaat praktis  
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi para praktisi hukum, masyarakat umum dan peneliti lain dalam mengkaji masalah sertifikasi tanah wakaf.

### **F. Sistematika Penulisan Tesis**

Untuk mempermudah dalam melaporkan penelitian ini, maka dalam penulisan tesis ini penulis bagi dalam beberapa bab, yaitu sebagai berikut:

1. **BAB I PENDAHULUAN**  
Bab ini berisi uraian tentang latar belakang masalah, batasan masalah/ fokus masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penelitian.
2. **BAB II KAJIAN TEORI**  
Bab ini terdiri dari beberapa pembahasan, yang pertama, membahas teori tentang konsep dasar wakaf. Teori tentang konsep dasar wakaf meliputi definisi wakaf dari berbagai kalangan, dasar hukum wakaf, syarat rukun atau unsur dalam wakaf, dan sejarah wakaf di Indonesia.  
Kedua, teori tentang sertifikasi tanah wakaf. Pembahasan ini berisi tentang pengertian sertifikasi, dasar hukum

sertifikasi, tujuan sertifikasi tanah wakaf, dan mekanisme pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf.

Ketiga, teori tentang efektivitas hukum. Pembahasan ini berupa penjelasan dari teori efektivitas hukum, dan faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas hukum.

3. **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini berisi tentang metode yang digunakan dalam penelitian ini. Muatan dari pembahasan ini adalah jenis dan pendekatan penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, pengujian keabsahan data, dan teknis analisis data.

4. **BAB IV ANALISIS**

Berisi tentang gambaran umum Kecamatan Tahunan kabupaten Jepara, prosedur dan proses sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Tahunan kabupaten Jepara serta efektivitas pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara.

5. **BAB V PENUTUP**

Berisi kesimpulan dan saran-saran

