

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Wakaf merupakan ibadah dalam bentuk sedekah yang sangat banyak manfaatnya bagi kepentingan sosial kemasyarakatan (*ijtima'iyah*). Wakaf juga merupakan salah satu ibadah yang dianjurkan dalam Islam, karena disamping *taqarrub* (pendekatan) diri kepada Allah SWT, juga sebagai wujud kesejahteraan sosial lainnya (Huda, 2015: 143). Dalam fungsi sosial, wakaf merupakan aset yang sangat bernilai dalam pembangunan. Di samping merupakan usaha pembentukan watak dan kepribadian seorang muslim untuk rela melepaskan sebagian hartanya untuk kepentingan orang lain, juga merupakan investasi pembangunan yang bernilai tinggi, tanpa memperhitungkan jangka waktu dan keuntungan materi bagi yang mewakafkan (Usman, 2009: 52-53).

Sebagai salah satu bentuk ibadah yang ketentuannya belum dijelaskan secara tegas oleh Al-Qur'an, para ulama' mengeluarkan hukum (*istinbat*) dari nash yang ada, baik Al-Qur'an maupun Al-Hadits. Asumsi para ulama tentang dasar hukum pelaksanaan wakaf (Ali, 2006: 80-81) sampai sekarang salah satunya adalah surat Ali Imron ayat 92 :

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ



“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebaktian (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai, dan apa saja yang kamu nafkahkan. Maka sesungguhnya Allah mengetahuinya” (Al-Qur'an dan Terjemah, 2011: 63).

Dewasa ini, perwakafan di Indonesia pada umumnya berobyek tanah dan digunakan untuk masjid, musholla sekolah/yayasan, makam, rumah yatim piatu dan beberapa peruntukan konsumtif lainnya (Adriyanto, tt: 2). Berkaitan dengan administrasi pendaftaran tanah, wakaf masuk ke dalam kategori penetapan hak atas tanah karena terdapat kegiatan penetapan tanah wakaf melalui keputusan pejabat yang berwenang. Masalah perwakafan tanah mendapat tempat tersendiri dalam aturan hukum di bidang keagrariaan/ pertanahan di Indonesia. Karenanya, praktik perwakafan tanah diatur dan diakui di dalam Pasal 49 ayat (3) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 tahun 1960 yaitu "Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah". Untuk memenuhi kehendak Pasal 49 ayat (3) tersebut, pada tanggal 17 Mei 1977 Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Selanjutnya lahir Inpres Nomor 1 tahun 1991 yang mengantisipasi berlakunya Kompilasi Hukum Islam (KHI) (Ali, 2006: 80-81). Selang 13 tahun dari lahirnya Kompilasi Hukum Islam (KHI), dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf. Dan dua tahun kemudian dikeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 42 Tahun 2006 Tentang pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 yang merupakan bagian dari kemajuan atau perubahan paradigma berfikir dalam memandang wakaf secara luas. Bahwa wakaf sebagai Tindakan hukum juga lahirnya beberapa Undang-Undang yang mengatur wakaf berperan sebagai sebagai payung yang lebih kuat (Djunaidi, 2015: 3).

Wakaf tanah apabila ditinjau dari aspek sosial keIslaman mengandung nilai ekonomi yang tinggi yang bisa diharapkan dari pelaksanaan wakaf tanah yang

tepat bisa mewujudkan kesejahteraan sosial yang bisa dirasakan semua masyarakat. Namun praktek wakaf yang berjalan dalam masyarakat sekarang ini belum sepenuhnya berjalan tertib dan belum jelas status hukumnya atau belum memperoleh kepastian hukum karena belum dilaksanakan pendaftaran haknya atau disertifikatkan (Anwar, 2020: 3). Harapan pemerintah untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum memang harus disertifikatkan. Pada dasarnya pemerintah sudah berupaya memenuhi harapan itu demi menertibkan aset wakaf semisal Instruksi Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Percepatan Pelaksanaan Program Strategis BPN RI Tahun 2013 dimana tujuan instruksi tersebut untuk legalisasi tanah wakaf sehingga tercipta kepastian hukum atas tanah wakaf tersebut.

Idealitas yang menjadi program pemerintah dalam memberikan kepastian hukum terhadap tanah wakaf berbanding terbalik dengan realitas di lapangan. Sebab, masih ada beberapa nazhir dan wakif yang tidak mendaftarkan tanah wakaf. Hal ini terjadi salah satunya di Yayasan Pondok Pesantren Al- Atqa, sebuah Lembaga Pendidikan non-formal yang berdiri di atas tanah wakaf di Desa Surodadi, Kabupaten Jepara. Yayasan tersebut, berdasarkan wawancara dengan wakif belum memiliki sertifikat tanah wakaf.

Pendaftaran Yayasan Al-Atqa sebagai tanah wakaf timbul dari permasalahan akibat tidak disertifikatkan tanah wakaf yang sudah diikrar-wakafkan kepada nazhir. Adanya tanah wakaf yang tidak memenuhi ketentuan administratif sebagaimana ditegaskan dalam peraturan perundang-undangan menyebabkan ketidaksamaan dan ketidakseimbangan dalam hal kepastian hukumnya. Di satu sisi menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 kepastian hukum

terhadap tanah baru diperoleh setelah tanah tersebut disertifikatkan. Sedangkan pada kenyataannya masih banyak tanah wakaf yang masih belum disertifikatkan. Hal ini, disamping kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya legalisasi tanah wakaf juga karena pemahaman nadzir masih tradisional yang hanya berorientasi berdasarkan pengertian Syari'at hukum Islam saja. Nadzir wakaf dengan pemahaman tradisional yang diakibatkan kurangnya sosialisasi terhadap hukum dan tata cara pendaftaran tanah wakaf maka peraturan sertifikasi tidak akan berjalan efektif. Ketidakefektifan berbanding lurus dengan asas rumusan hukum yang dimengerti oleh umum (Djunaidi, 2015, 6).

Berdasarkan fakta di atas tentu menimbulkan beragam pertanyaan yang menarik terkait sertifikat tanah wakaf. Pokok yang urgen ini meliputi problem sertifikasi tanah wakaf. Selain itu, dampak apa yang ditimbulkan apabila tanah wakaf tidak memiliki sertifikat. Pertanyaan ini perlu ditelusuri keabsaan datanya di lapangan, juga harus menjawab berbagai problematiknya. Karenanya, hal ini sangat menarik untuk dilakukan penelitian. Dalam hal ini, penulis akan menyusun dalam bentuk skripsi dengan judul **“Praktik Sertifikasi Wakaf (Studi Kasus Sertifikasi Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa Surodadi Jepara)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, setidaknya ada dua pokok permasalahan yang akan penulis bahas dalam skripsi ini, yaitu:

1. Bagaimana problem sertifikasi tanah wakaf di Yayasan Pondok Pesantren al-Atqa?
2. Bagaimana praktik sertifikasi tanah wakaf di Yayasan Pondok Pesantren al-Atqa?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui problem dalam praktik sertifikasi tanah wakaf di Yayasan Pondok Pesantren al-Atqa.
2. Untuk mengetahui praktik sertifikasi tanah wakaf Yayasan Pondok Pesantren al-Atqa.

D. Manfaat Penelitian

a. Secara Teoritis

- a. Menemukan ilmu terkait tentang wakaf khususnya urgensi pendaftaran tanah wakaf.
- b. Mengembangkan ilmu terkait tentang wakaf khususnya urgensi pendaftaran tanah wakaf.

b. Secara Praktis

a. Bagi Pemerintah

- 1) Sebagai bahan untuk evaluasi dan kajian ulang terkait peraturan perundang-undangan tentang wakaf.
- 2) Sebagai bahan pertimbangan bagi pemerintah didalam membuat regulasi yang berkaitan dengan wakaf.
- 3) Sebagai sarana untuk menyerap aspirasi masyarakat yang berkaitan dengan tanah wakaf.

b. Bagi Masyarakat

- 1) Menambah wawasan ilmu pengetahuan tentang pendaftaran tanah wakaf perspektif Undang-Undang No 41 Tahun 2004.
- 2) Dapat dijadikan artikel atau produk penelitian yang berguna bagi masyarakat umum.

c. Bagi Pengelola Wakaf (Nadzir)

- 1) Sebagai bahan referensi dalam mengelola tanah wakaf khususnya pendaftaran tanah wakaf.
- 2) Sebagai bahan masukan dalam mengelola tanah wakaf khususnya pendaftaran tanah wakaf.
- 3) Sebagai bahan evaluasi terhadap implementasi dalam mengelola tanah wakaf khususnya pendaftaran tanah wakaf.

E. Kajian Pustaka

Penulis sadar wakaf dan segala permasalahannya merupakan suatu persoalan yang menarik, sehingga banyak yang meneliti dan mengkajinya. Sebelum merealisasikan penelitian lebih lanjut, penulis terlebih melakukan studi terhadap penelitian terdahulu yang berkaitan permasalahan yang penulis bahas, terutama studi yang memiliki relevansi dengan permasalahan wakaf. Kajian pustaka dilakukan agar penelitian yang penulis lakukan tidak sama dengan penelitian sebelumnya. Penelitian yang dilakukan oleh peneliti didukung dengan data terdahulu sebagai data pembanding.

Skripsi yang ditulis oleh Muhammad Isadur Rofiq (072111003), Mahasiswa Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang yang berjudul "*Studi Analisis Tentang Peran Nazhir Dalam Pengelolaan Tanah Wakaf Ditinjau Dari Perspektif UU Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 11 (Studi Kasus Di Desa Dombo Kec. Sayung Kab. Demak)*". Menyatakan bahwa mengenai masalah pengelolaan wakaf oleh *Nazhir* di Desa Dombo Kecamatan Sayung Kabupaten Demak ternyata belum dilaksanakan maksimal artinya *Nazhir* yang seharusnya bertugas mengelola dan

mengurus 10 tanah wakaf ternyata tidak berperan sama sekali, dan tanah wakaf tersebut dikelola oleh satu kepengurusan (bukan *Nazhir*) (Rofiq, 2011:tt).

Skripsi yang ditulis oleh Hilman Faesal (11140440000034) Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta berjudul: “*Problematika Keabsahan dan Pendaftaran Tanah Wakaf (Studi Kasus Daerah Babelan Kab. Bekasi)*”. Menyatakan bahwa pendaftaran tanah wakaf di Kab Bekasi dinyatakan sah menurut fikih namun belum bisa dikatakan sah menurut hukum positif yang berlaku di Indonesia. Hal ini disebabkan beberapa faktor diantaranya: kesulitan dalam proses pendaftaran tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat Hak Milik (HM) dan tanah wakaf yang merupakan pecahan, ketidakterbukaan pihak BPN dalam memberikan informasi tentang pendaftaran tanah wakaf, dan ketidakperdulian nazhir tentang urgensi legalitas terhadap tanah wakaf: biaya (Faesal, 2019:tt).

Skripsi yang ditulis Nur Khannah Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo, 2013 yang berjudul *Pendelegasian Pengelolaan Wakaf di Pondok Pesantren Al-Maunah Cirebon*. Dalam penulisan skripsi ini menjelaskan tentang kurang efektifnya pendelegasian *nazir* wakaf kepada ahli waris *nazir* (mempunyai hubungan kekeluargaan), yang dikhawatirkan oleh masyarakat terdapat penyelewengan dalam pengelolaan aset wakaf (Khasanah, 2013: tt).

Skripsi yang ditulis Wahab Fathoni Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, 2018 yang berjudul “*Analisis Pelaksanaan Hak Dan Kewajiban Nazhir Wakaf Masjid Al Islah Desa Gandrirojo Kec Sedan Kab Rembang (Tinjauan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004)*”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan hak dan kewajiban nazhir terhadap aset wakaf

masjid Al-Islah belum sesuai dengan Undang-undang wakaf yang berlaku di Indonesia. Karena minimnya pengetahuan nazhir terhadap hak dan kewajiban yang ada pada dirinya. Sehingga beberapa tugas yang seharusnya dilaksanakan oleh nazhir tidak dapat direalisasikan (Fathoni, 2018: tt).

Skripsi karya Ahmad Patoni Fakultas Syariah dan Hukum UIN UIN Syarif Hidayatullah Jakarta berjudul: “*Kedudukan Tanah Wakaf yang Didaftarkan Sebelum Diberlakukan UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Pada Ponpes Daar el-Hikam Pondok Ranji Ciputat)*”. Hasil penelitian menemukan banyak tanah wakaf yang tidak memiliki sertifikat sebelum berlakunya UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Hal ini disebabkan karena minimnya profesionalitas atau ketidaktahuan nazhir. Selain itu disebabkan karena pemahaman nazhir dan wakif yang masih tradisional (Patoni, 2010: tt).

Dari beberapa hasil penelitian terdahulu yang Peneliti sajikan, jelas memiliki perbedaan yang sangat jauh. Hasil penelitian terdahulu memang mengkaji tentang perwakafan, tetapi dari penelusuran yang penulis lakukan, belum ada kajian yang membahas tentang “**Praktik Sertifikasi Wakaf (Studi Kasus Sertifikasi Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa Surodadi Jepara)**”, sehingga penulis tertarik untuk menelitinya dalam bentuk sebuah skripsi.

F. Metode Penelitian

Untuk mengetahui dan menjelaskan hubungan pokok permasalahan diperlukan suatu pedoman penelitian yang disebut metode penelitian, yaitu prosedur ilmiah untuk memperoleh sebuah data secara sistematis, empiris, dan rasional. Sistematis menunjukkan proses penelitian menggunakan metode tertentu

dan bersifat logis. Empiris; metode dapat diamati oleh indera. Rasional, prosedur penelitian masuk akal (Sugiyono, 2014: 3).

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan suatu metode guna memperoleh data-data tertentu sebagai suatu cara pendekatan ilmiah agar diperoleh suatu hasil yang baik. Sehingga mampu dipertanggungjawabkan kebenarannya. Dengan metode penelitian sebagai cara yang dipakai untuk mencari, merumuskan dan menganalisa samapai menyusun laporan guna mencapai suatu tujuan. Untuk mencapai sasaran yang tepat dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian tentang Praktik Sertifikat Wakaf (Studi Kasus Sertifikat Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa Surodadi Jepara) menggunakan jenis penelitian Yuridis-Sosiologis. Penelitian hukum yuridis-sosiologis merupakan penelitian yang mengkaji aspek-aspek hukum dan dikomparasikan dengan aspek-aspek sosial atau gejala-gejala sosial yang ada di masyarakat. Hal tersebut karena hukum tidak dapat dipisahkan dari kondisi sosial atau kondisi yang ada di masyarakat (Wignjosoebroto, 2009:133-134). Data-data yang diperoleh adalah data yang berasal dari masyarakat dan data tersebut merupakan data primer (Soemitro, 1990: 10).

2. Pendekatan Penelitian

Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, yaitu suatu penelitian yang meneliti obyek di lapangan untuk mendapatkan data dan gambaran yang jelas dan konkrit tentang hal-hal yang berhubungan dengan fenomena yang diteliti (Tohirin, 2013: 3). Penelitian ini termasuk dalam

kategori penelitian kualitatif atau disebut juga metodologi kualitatif yang berarti prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati atau kandungan dalam suatu literatur yang menjadi topik penelitian dengan cara diskriptif (Satori & Komariah, 2017: 25).

Dengan menggunakan metode deskriptif analisis metode ini bermaksud menggambarkan, memaparkan keadaan obyek penelitian pada saat sekarang (Yusuf, 2014: 368), yaitu menggambarkan bentuk praktik sertifikat wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa. Data yang dikumpulkan disusun, dijelaskan, dan selanjutnya dilakukan analisa, dengan maksud untuk mengetahui hakikat sesuatu dan berusaha mencari pemecahan melalui penelitian pada faktor-faktor tertentu yang berhubungan dengan fenomena yang sedang diteliti untuk menghasilkan klarifikasi (Afrizal, 2014: 176). Pembahasan ini akan penulis uraikan pada BAB III.

3. Sumber Data

Penelitian ini dilakukan dengan cara mempelajari dan menganalisa data-data penelitian, yang dikelompokkan menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu:

a. Data Primer

Yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti melalui wawancara dengan sumber utama yang dijadikan data pokok penelitian yuridis sosiologis (Indriantoro & Supomo, 2002: 147). Data yang penulis butuhkan adalah yang terkait dengan Praktik Sertifikat Wakaf (Studi Kasus Sertifikat Yayasan Pondok Pesantren al-Atqa Surodadi Jepara). Data primer ini sangat menentukan pembahasan skripsi ini, adapun data primer yang dibutuhkan

dalam penelitian ini berupa informasi dari pengurus pengelola wakaf di Praktik Sertifikat Wakaf (Studi Kasus Sertifikat Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa Surodadi Jepra) dan pihak-pihak terkait.

b. Data Sekunder

Yaitu data-data yang biasanya tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen (Bungin, 2005: 132). Data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini dapat berupa dokumen yang terkait dengan praktek perwakafan di kantor pengelolaan dan pengembangan wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa, peraturan perundangan dan ditunjang dengan studi kepustakaan (*library research*).

4. Tehnik Pengumpulan Data

Yang dimaksud dengan pengumpulan data adalah pencarian dan pengumpulan data yang dapat dipergunakan untuk membahas masalah atau problematika yang terdapat dalam judul skripsi ini. Dalam hal ini, penulis melakukan penelitian di Kantor Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung Semarang. Dalam pengumpulan data lapangan ini penulis menggunakan cara sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara adalah proses percakapan dengan maksud untuk mengkonstruksi mengenai orang, kejadian, kegiatan organisasi, motivasi, perasaan, dan sebagainya yang dilakukan dua pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dengan orang yang diwawancarai (Satori & Komariah, 2017: tt). Wawancara ini dilakukan oleh peneliti kepada pengurus pengelolaan pengembangan wakaf di Yayasan Pondok Pesantren

al-Atqa, serta pihak-pihak yang terkait lainnya. Hal ini dilakukan agar memperoleh informasi yang mendalam mengenai bentuk kesejahteraan nazhir atas pengelolaan pengembangan wakaf di Yayasan Pondok Pesantren al-Atqa.

b. Dokumentasi

Dokumentasi Yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, dan lain sebagainya (Arikunto, 2014: 274-275). Metode ini penulis gunakan untuk memperoleh dokumen-dokumen yang terkait Praktik Sertifikat Wakaf (Studi Kasus Sertifikat Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa Surodadi Jepara) dan pihak-pihak terkait.

5. Teknik Analisis Data

Menurut Bogdan dan Biklen (dalam Moleong, 2007: 248) analisis data adalah "upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain". Data primer dan data sekunder yang diperoleh, dikemukakan dan diseleksi untuk kemudian di analisis. Model yang digunakan untuk menganalisis data dalam penelitian ini adalah model interaktif analisis data.

Dalam penelitian ini, analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data kualitatif yaitu dengan mengolah dan menganalisis data penelitian yang telah terkumpul. Langkah dalam analisis data kualitatif ini adalah:

a. Pengumpulan data

Peneliti dalam melakukan teknik analisis data, pertama dengan pengumpulan data. Pengumpulan data dilakukan peneliti berasal dari sumber data yaitu data primer, data sekunder, dan data tertier. Sumber data tersebut diambil dengan menggunakan wawancara, observasi, dan studi kepustakaan.

b. Reduksi data

Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan tertulis di lapangan. Reduksi data diperlukan untuk menghilangkan data-data yang tidak berkaitan dengan Urgensi Pendaftaran Tanah Wakaf Perspektif Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 Tentang Wakaf Oleh Pimpinan Muhammadiyah Kota Semarang. Reduksi data juga dilakukan untuk mengklasifikasikan data-data yang telah terkumpul sehingga akan memberikan kemudahan untuk dianalisis.

c. Penyajian data

Penyajian data sebagai sekumpulan informasi, yang tersusun memberi kemungkinan adanya penarik kesimpulan dan pengambil tindakan. Bentuk penyajian data kualitatif yang sering digunakan adalah bentuk teks naratif. Penyajian bentuk data kualitatif ini meliputi bentuk matrik, grafik, jaringan dan bagan bentuk-bentuk itu telah diolah dan dirancang guna menggabungkan informasi yang tersusun dalam suatu bentuk yang perlu dan mudah diraih.

d. Penarikan kesimpulan atau Verifikasi

Penarikan kesimpulan merupakan penarikan kesimpulan dari keseluruhan data yang telah terkumpul pada proses penelitian yang telah dilaksanakan sehingga hasil penelitian yang telah dilakukan tersebut memperoleh kesimpulan atau verifikasi akhir. Simpulan merupakan temuan baru yang belum pernah ada.

G. Sistematika Penulisan

Upaya melengkapi penjelasan dalam penyusunan dan pengembangan skripsi ini serta untuk mempermudah untuk memahami, maka pembahasan dalam penelitian ini akan dipaparkan dalam lima bab, yang masing-masing bab memberikan penjelasan dan mengandung korelasi yang menerangkan alur pemikiran penulis secara sistematis dan akurat. Sehingga pembaca bisa memetik inti dari pemahaman skripsi ini. Adapun sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

BAB I : Berisi tentang pendahuluan, yang merupakan gambaran umum dan garis besar dari keseluruhan pola berpikir yang dituangkan pada konteks yang jelas serta padat dalam penyusunan skripsi ini. Oleh sebab itu, deskripsi skripsi diawali dengan Latar Belakang, Perumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Kajian Pustaka, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II : Berisikan materi tentang tinjauan umum tentang wakaf, tinjauan umum tentang nazhir, dan pendaftaran tanah wakaf. Dalam bab ini berisi tinjauan umum tentang wakaf dan nazhir yang meliputi pengertian, dasar hukum, syarat rukun, dan macam-macam wakaf. Kemudian pemaparan tentang penertian nazhir, syarat-syarat dan macam-macam nazhir, serta prosedur pendaftaran wakaf.

BAB III : Berisi tentang gambaran Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa Surodadi Jepara. Bab ketiga ini berisi lima pembahasan. Yang pertama mengenai gambaran umum atau profil Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa. Kemudian yang kedua tentang visi-misi Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa. Ketiga adalah struktur keanggotaan Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa. Yang keempat adalah apa saja asset yang dikembangkan oleh Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa. Dan yang kelima adalah praktik sertifikat wakaf di Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa.

BAB IV : Berisi tentang analisis problem dan praktik sertifikasi tanah wakaf oleh Yayasan Pondok Pesantren Al-Atqa Surodadi Jepara.

BAB V : Merupakan penutup dari pembahasan skripsi ini. Pada bab ini penulis memaparkan beberapa kesimpulan dari seluruh hasil pembahasan, saran-saran dan penutup.

