BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan salah satu negara di Asia yang memiliki jumlah penduduk dengan pemeluk agama Islam terbanyak. Aktivitas masyarakat yang mayoritas muslim perlu didukung dengan adanya lembaga pemerintah yang menfasilitasi kegiatan-kegiatan masyarakat muslim dengan baik. Memeluk agama dan menjalankan ibadah sesuai dengan agamanya merupakan hak setiap warga negara seperti yang diatur dalam Undang-Undang 1945 Pasal 29 ayat 1 dan ayat 2. Salah satu bentuk ibadah umat Islam adalah menjalankan ibadah wakaf yang termasuk dalam ibadah sunah. Tanah-tanah wakaf memiliki manfaat yang amat besar bagi kemajuan masyarakat Islam, karena dengan tanah wakaf tersebut pelaksanaan pendidikan, peribadatan dan sarana dakwah dapat terus ditingkatkan, sehingga dapat tercapai masyarakat Islam yang modern dengan kesejahteraan yang merata. Manfaat lain dengan adanya tanah wakaf diharapkan dapat meningkatkan kehidupan perekonomian dan sosial masyarakat sekitar.

Di masa pembangunan yang sedang giat-giatnya dilakukan sekarang ini masalah tanah menjadi hal yang penting sekali. Umat muslim yang merupakan penduduk terbesar di Indonesia memberikan dampak bahwa tanah wakaf yang ada di desa maupun di kota sangat luas. Potensi yang demikian itu seharusnya dimanfaatkan sebaik-baiknya guna menunjang kemakmuran dan kesejahteraan umum sebagai tujuan pembangunan itu sendiri. Peran tanah wakaf dalam menunjang pembangunan nasional sangat besar, mengingat tujuan dari wakaf

tidak semata-mata diperuntukkan untuk kegiatan ibadah umat muslim tetapi juga diperuntukkan untuk kegiatan sosial dan pendidikan.

Berbagai masalah kemudian timbul dalam pelaksanaan perwakafan tanah. Bagi masyarakat perkotaan, tanah merupakan hal yang esensial, karena tanah-tanah yang kosong semakin menyempit, sedang jumlah penduduk semakin meningkat. Tentunya hal ini menimbulkan masalah pemukiman bagi penduduk perkotaan.[1] Beberapa tanah wakaf yang diperuntukkan bagi kegiatan keagamaan atau kemasyarakatan beralih fungsi menjadi tanah pemukiman. Masalah lain yang timbul di wilayah pedesaan, banyak tanah wakaf yang tidak didaftarkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, hal ini menyebabkan fungsi dari tanah wakaf itu sendiri tidak jelas. Tanah wakaf justru dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang tidak berkaitan dengan tujuan awal dari tanah wakaf tersebut.

Banyaknya permasalahan mengenai tanah wakaf tidak terlepas dari permasalahan mengenai hak atas tanah itu sendiri. Hubungan hukum dengan tanah akan menimbulkan hak penguasaaan atas tanah. Hak penguasaan tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban, dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki.[2]

Di Indonesia masalah pertanahan memperoleh kedudukan yang penting. Gagasan luhur penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk kesejahteraan masyarakat tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) UUD'45 dan Amandemen, yang berbunyi :

"Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh

[1] Rachmadi Usman, *Hukum perwakafan di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm.2
[2] *Ibid*., hlm. 44

negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat." Selanjutnya pemerintah bersama Dewan Permusyawaratan Rakyat Gotong Royong (DPR GR), telah menetapkan Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu UU No. 5 Tahun 1960 yang disahkan tanggal 24 September 1960, yang selanjutnya disingkat UUPA.

Berdasarkan perspektif UUPA, pada dasarnya penguasaan atas tanah berada di tangan negara dan warga negara, yang kemudian menimbulkan kewenangan untuk berbuat sesuatu atas tanah. Hak penguasaan atas tanah yang tertinggi berada di tangan bangsa yang dinamakan dengan "hak bangsa". Ketentuan tersebut terdapat dalam Pasal 1 ayat (1) sampai dengan ayat (3) UUPA yang berbunyi:[3]

(1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.
(2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.
(3) Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termaksud dalam ayat (2) Pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (1) sampai dengan ayat (3) UUPA maka hak bangsa yang dimiliki oleh seluruh rakyat Indonesia sepanjang masa yang bersatu sebagai bangsa Indonesia atas semua tanah yang ada dalam wilayah

[3] *Ibid*., hlm. 45

Indonesia dalam hal mengelola, baik mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaaan tanah bersama tersebut, tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh bangsa Indonesia. Penyelenggaraan bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengemban amanat tersebut pada tingkatan yang tertinggi dikuasakan kepada negara. Berdasarkan isi hak menguasai dari negara ini maka seluruh permasalahan yang menyangkut pertanahan wajib diatur oleh negara, tak terkecuali mengenai tanah wakaf.

Secara lebih khusus, keperluan yang termasuk kepentingan agama ini dalam UUPA disebut dalam Pasal 49 ayat (3) yang menegaskan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sedangkan ayat (1) sebelumnya menyatakan : “Hak Milik badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.”

Perwakafan tanah yang diatur dalam dalam Undang-Undang Pokok Agraria ini sebenarnya telah diatur lebih dulu dalam hukum Islam, yaitu mengenai syarat-syarat sahnya wakaf menurut agama Islam. Dalam penyelarasan praktek perwakafan diperlukan pedoman yaitu Undang-Undang Pokok Agraria yang diterjemahkan lebih lanjut dan jelas dalam PP No. 28 Tahun 1977.

Dengan dikeluarkannya PP No. 28 Tahun 1977 telah terjadi suatu pembaharuan di bidang perwakafan tanah, dimana persoalan tentang perwakafan milik ini telah diatur, ditertibkan, dan diarahkan sedemikian rupa sehingga benar-

benar memenuhi hakikat dan tujuan perwakafan sesuai dengan ajaran Islam.[4] Untuk menghindari permasalahan yang timbul dalam perwakafan tanah hak milik, dalam PP No 28 Tahun 1977 secara jelas telah diatur mengenai tata cara pendaftaran perwakafan tanah milik. Selanjutnya untuk dapat melaksanakan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam PP No 28 tahun 1977 maka dikeluarkan beberapa peraturan pelaksanaannya, salah satunya peraturan permendagri No. 6/1977 yang intinya menegaskan bahwa semua tanah yang diwakafkan supaya didaftar di Sub Direktorat Agraria Dati II, juga diatur tentang biaya pendaftaran dan pencatatan dalam sertifikat. Ketentuan lain yang mengatur mengenai pendaftaran wakaf disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf pada Pasal 32 sampai dengan Pasal 39. Aturan yang ada baik dalam PP No 28 tahun 1977 ataupun aturan pelaksanaannya sesungguhnya mengacu pada Pasal 19 ayat (1) UUPA yang mengatur bahwa: "untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah."

Di beberapa daerah di Indonesia masih sering terjadi peristiwa yang mengisyaratkan banyaknya tanah-tanah wakaf menjadi tanah-tanah untuk kepentingan pribadi. Karena sebagian besar dari tanah-tanah wakaf tersebut belum didaftarkan sesuai dengan peraturan perundang-perundangan yang berlaku, sehingga belum ada kepastian hukum.

[4] *Ibid*., hlm. 7

Contohnya seperti di daerah Kecamatan Tengaran dan Kecamatan Getasan Kabupaten Semarang. Banyak tanah wakaf di daerah tersebut yang belum terdaftar dan belum bersertifikat. Kecamatan Tengaran dan Kecamatan Getasan merupakan daerah sebagai pusat kegiatan pendidikan dan keagamaan. Dalam dua wilayah tersebut terdapat cukup banyak tempat peribadatan yang lahannya berasal dari tanah yang diwakafkan, akan tetapi sampai saat ini tanah-tanah tersebut belum terdaftar dan bersertifikat sebagai tanah wakaf. Dari hasil wawancara dengan pegawai Kantor Urusan Agama di Kecamatan Tengaran dan Kecamatan Getasan, dapat diketahui bahwa tanah wakaf di Kecamatan Tengaran berjumlah 212, tanah yang sudah bersertifikat 177, sebanyak 5 tanah wakaf sedang dalam proses pendaftaran di Kantor Pertanahan dan 52 tanah wakaf belum terdaftar di Kantor Pertanahan, kondisi ini tak jauh berbeda dengan keadaan di Kecamatan Getasan, dari 148 tanah wakaf, 60 di antaranya belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang. Hal ini merupakan permasalahan yang perlu diteliti dan dikaji lebih lanjut untuk memberikan solusi agar pada masa mendatang tidak terjadi sengketa atas tanah wakaf dan dapat diperoleh kejelasan dari tujuan dan fungsi tanah wakaf. Di sisi lain pendaftaran tanah wakaf merupakan kesadaran hukum yang harus ditingkatkan dalam masyarakat, karena sebagai masyarakat yang hidup dalam negara hukum harus senantiasa melaksanakan kewajiban yang telah dituangkan dalam Undang-Undang.

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian mengenai "**PELAKSANAAN PENDAFTARAN**

TANAH WAKAF di KECAMATAN TENGARAN dan KECAMATAN GETASAN KABUPATEN SEMARANG, JAWA TENGAH"

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Tengaran dan Kecamatan Getasan Kabupaten Semarang?
2. Hambatan apa yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Tengaran dan Kecamatan Getasan Kabupaten Semarang?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Tengaran dan Kecamatan Getasan Kabupaten Semarang.
2. Untuk mengetahui hambatan yang dihadapi dalam pelaksaanaan pendaftaran tanah wakaf dan mendapatkan solusi dari hambatan tersebut.

D. Tinjauan Pustaka

Wakaf memiliki pengertian menahan sesuatu barang daripada diperjual belikan atau diberikan atau dipinjamkan oleh yang empunya guna dijadikan manfaat untuk kepentingan sesuatu tertentu yang diperbolehkan oleh syara' serta tetap bentuknya dan boleh dipergunakan atau diambil hajatnya oleh orang yang ditentukan perorangan atau umum.[5]

Wakaf merupakan perbuatan hukum yang bersifat rangkap karena perbuatan itu di satu pihak adalah perbuatan mengenai tanah (atau benda lain) yang menyebabkan obyek itu mendapat kedudukan hukum yang bersifat khusus, tetapi di lain pihak perbuatan tersebut menimbulkan suatu badan hukum adat,

[5] Anwar Mohammad, *Fiqh Islam tentang Muamalat, Munakahat dan Jinayat,* Alma'arif, Bandung, 1979 hlm. 78

yaitu suatu badan hukum yang dapat ikut serta sebagai objek hukum.[6] Selanjutnya dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf menjelaskan beberapa pengertian istilah yaitu:[7]

Pasal 1 ayat (1): "wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah."

Pasal 1 ayat (2): " wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya."

Pasal 1 ayat (3): "ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada nadzir untuk mewakafkan harta benda miliknya."

Pasal 1 ayat (4): "nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya."

Pasal 1 ayat (5): "harta benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh wakif."

Pasal 1 ayat (6): "pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, selanjutnya disingkat PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh mentri untuk membuat akta ikrar wakaf.

Peraturan pemerintah lebih khusus mengatur mengenai perwakafan tanah tertuang dalam PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Pasal

---

[6] Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria dalam Pembangunan di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1983, hlm. 123

[7] Elsa Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, Lampiran, Grasindo, Jakarta, 2006, hlm.100

9 PP Nomor 28 Tahun 1977 menyebutkan ketentuan tata cara mewakafkan tanah hak milik dan pendaftarannya. Peraturan terbaru yang dikeluarkan oleh pemerintah untuk melindungi tanah wakaf adalah PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang perwakafan tanah milik yang selanjutnya PP ini disertai dengan aturan pelaksanaannya. Perwakafan tanah merupakan perbuatan hukum yang erat kaitannya dengan tanah, oleh karena itu segala ketentuan yang mengatur mengenai perwakafan tanah bersumber pada ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Selanjutnya dalam UUPA juga telah diatur mengenai wakaf yang disebutkan dalam Pasal 49 UUPA.

Pasal 49 ayat (3) UUPA, menerangkan bahwa " perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah". Untuk menghilangkan keragu-raguan dan kesangsian maka pasal ini memberi ketegasan, bahwa soal-soal yang bersangkutan dengan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, dalam hukum agraria yang baru akan mendapat perhatian sebagaimana mestinya.[8]

Sesuai ketentuan yang ada dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA, maka perwakafan tanah milik harus dilaksanakan sesuai ketentuan tentang pertanahan termasuk didalamnya mengenai hak atas tanah, administrasi dan pendaftaran tanah yang secara umum diatur dalam UUPA. Kewajiban diadakannya pendaftaran tanah tercantum dalam Pasal 19 UUPA. Sedangkan macam-macam hak atas tanah yang wajib didaftarkan oleh pemegang haknya adalah hak milik,

[8] Boedi Harsono, *Hukum Agraria (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi , dan Pelaksanaannya)*, Edisi Revisi, Djambatan, Jakarta, 2003, Lampiran 2, hlm. 575

hak guna usaha, dan hak guna bangunan yang masing-masing diatur dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA.

Pasal 23 ayat (1) UUPA yang mengatur tentang hak milik mengatakan bahwa:" hak milik, demikian pula setiap peralihannya, hapusnya, dan pembebannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19".

Pasal 32 ayat (1) UUPA yang mengatur tentang hak guna usaha mengatakan bahwa "hak guna usaha, termasuk syarat-sayarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19".

Pasal 38 ayat (1) UUPA yang mengatur hak guna bangunan mengatakan bahwa:" hak guna bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19".

Pasal- pasal tersebut ditujukan kepada pemegang hak-hak atas tanah yang bersangkutan untuk harus mendaftarkan hak-hak atas tanahnya masing-masing dalam rangka memperoleh surat tanda bukti hak atas tanah (sertifikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat pemegang hak atas tanah.[9]

Pendaftaran hak atas tanah adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh si pemegang hak yang bersangkutan dan dilaksanakan secara terus-menerus setiap ada peralihan hak atas tanah tersebut dalam rangka menginventarisasikan data-data berkenaan dengan peralihan hak-hak atas tanah tersebut menurut UUPA dan

[9] Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 1983, hlm. 10

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 guna mendapatkan sertifikat tanda bukti hak atas tanah-tanah yang kuat.[10]

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah memperkaya ketentuan Pasal 19 UUPA, yaitu:[11]

1. Bahwa diterbitkannya sertifikat hak atas tanah, maka kepada pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum;
2. Di zaman reformasi ini maka Kantor Pertanahan sebagai kantor di garis depan haruslah memelihara dengan baik setiap informasi yang diperlukan untuk sesuatu bidang tanah, baik untuk pemerintah sendiri sehingga dapat merncanakan pembangunan negara dan juga bagi masyarakat sendiri informasi itu penting untuk dapat memutuskan sesuatu yang diperlukan terkait tanah. Informasi tersebut bersifat terbuka untuk umum, artinya dapat diberikan informasi apa saja yang diperlukan atas sebidang tanah / bangunan yang ada;
3. Untuk itu perlulah tertib administrasi pertanahan dijadikan suatu hal yang wajar.

Wakaf merupakan suatu pranata dalam hukum Islam yang mengakibatkan terjadinya salah satu cara peralihan dan perolehan hak atas tanah disamping cara lainnya. Lembaga wakaf ini kemudian diterima dalam dan menjadi bagian dari hukum positif Indonesia yaitu dalam bidang hukum agraria.[12] Berdasarkan ketentuan UUPA sebagai dasar dalam hukum agraria di Indonesia, lembaga wakaf

[10] *Ibid*., hlm.15
[11] Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm.116
[12] Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan ...op.cit*., hlm. 5

yang berasal dari lembaga keagamaan Islam mendapat wadah pengaturan yang khusus dalam peraturan perundang-undangan Indonesia. Sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA.

Sebagai pelaksana ketentuan dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA, lahirlah Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Ini berarti wakaf yang merupakan lembaga keagamaan menjadi lembaga keagrariaan yang mendapat titik temu secara konkret dalam hukum positif Indonesia.[13] Selanjutnya PP Nomor 28 Tahun 1977 disempurnakan lebih lanjut dan pengaturan dimuat dalam buku III tentang Hukum Perwakafan dari Kompilasi Hukum Islam sesuai dengan Instruksi Presiden Nomor 1 jo Keputusan Menteri Agama Nomor 145 Tahun 1991.

Untuk mengefektifkan pendayagunaan pranata keagamaan wakaf yang memiliki potensi dan manfaat ekonomi, dibentuk Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Dalam undang-undang ini dicantumkan dan dikembangkan ketentuan mengenai perwakafan berdasarkan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, selain itu juga diatur mengenai kewajiban pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf untuk sahnya perbuatan wakaf. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tidak membatasi kebendaan wakaf pada benda tidak bergerak seperti tanah, tetapi benda wakaf dapat pula berupa benda bergerak.[14]

Ketentuan baru yang mengatur mengenai perwakafan tanah disebutkan dalam PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41

[13] *Ibid.,* hlm. 7
[14] *Ibid.,* hlm. 8

Tahun 2004 tentang Tanah Wakaf. Dengan demikian dapat dikemukakan bahwa perwakafan tanah dari lembaga keagamaan Islam kini menjadi lembaga keagrariaan. Diharapkan dengan adanya regulasi yang jelas, dapat meminimalisir permasalahan yang muncul dalam pelaksanaan perwakafan khususnya perwakafan tanah. Mengingat jumlah tanah wakaf di Indonesia cukup banyak, tetapi sampai saat ini keberadaan tanah wakaf belum dapat dirasakan manfaatnya secara nyata bagi masyarakat karena administrasi dan pengelolaannya yang belum dapat dilaksanakan dengan optimal.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum empiris, yaitu penelitian hukum yang mengkonsepsikan hukum sebagai pola perilaku ajeg atau hukum sebagai aksi interaksi sosial.

1. Obyek Penelitian

   Obyek penelitian dalam penelitian ini yaitu pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Tengaran dan Kecamatan Getasan Kabupaten Semarang.

2. Subyek Penelitian

   a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang
   b. Kepala Kantor Kementrian Agama Kabupaten Semarang
   c. Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Tengaran dan Kecamatan Getasan
   d. Bapak Fathoni, bapak Arifin, bapak Saefudin sebagai Wakif.

e. Nadzir, yang terdiri dari nadzir perorangan yaitu bapak Ahmad, bapak Suradi, bapak Ibnu.

3. Sumber Data

Sumber data penelitian terdiri dari:

a. Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian
b. Data sekunder yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung melalui kepustakaan dan dokumen dari instansi terkait.

4. Teknik pengumpulan data

a. Data primer meliputi:
   1) Wawancara yang dilakukan terhadap subyek penelitian
   2) Observasi terhadap pihak yang terlibat ataupun pihak yang tidak terlibat.
b. Data sekunder diperoleh dengan cara studi kepustakaan yaitu dengan menelusuri dan mengkaji peraturan perundang-undangan atau literatur yang berkaitan dengan permasalahan penelitian serta mengkaji dokumen yang ada pada instansi terkait.

5. Pendekatan yang Digunakan

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis-sosiologis, yakni pendekatan dari sudut pandang hukum yang berlaku dalam masyarakat.

6. Pengolahan dan Analisis Data

Analisis data yang digunakan adalah analisis yuridis empiris yaitu dengan menguraikan data-data yang diperoleh dihubungkan dengan masalah yang

diteliti dan menggambarkan kenyataan-kenyataan yang terjadi dalam objek penelitian dengan menganalisis berdasarkan norma-norma hukum yang berlaku/ hukum positif sehingga akan diperoleh kesimpulan dan pemecahan dari permasalahan tersebut.

F. Kerangka Skripsi

Bab I Pendahuluan

Meliputi: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, serta kerangka skripsi.

Bab II Tinjauan Umum

Tinjauan umum tentang pendaftaran tanah meliputi: pengertian pendaftaran tanah, dasar hukum, asas dan tujuan pendaftaran tanah, obyek pendaftaran tanah, sertifikat. Tinjauan umum tentang wakaf meliputi: pengertian dan dasar hukum wakaf, rukun dan syarat wakaf, macam wakaf, tata cara perwakafan dan pendaftaran tanah wakaf milik, penggunaan tanah wakaf.

Bab III Pembahasan dan Analisis Hasil Penelitian

Terdiri dari tiga sub pokok pembahasan, gambaran umum lokasi penelitian meliputi: letak geografis, iklim, wilayah administrasi, jumlah penduduk luas wilayah dan penggunaan tanah wakaf. Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Tengaran dan Kecamatan Getasan Kabupaten Semarang. Faktor-faktor penghambat dalam pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Tengaran dan Kecamatan Getasan Kabupaten Semarang.

Bab IV Penutup

Berisi Kesimpulan dan Saran