

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf sebagai bentuk ibadah yang bersifat sosial dilakukan dengan cara memisahkan sebagian harta milik dan melembagakan untuk selama-lamanya atau sementara untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan lainnya sesuai dengan *syariat* (hukum) Islam yang pahalanya terus mengalir kepada yang mewakafkan (*wakif*), meskipun ia telah meninggal dunia. Wakaf merupakan perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah. Wakaf telah disyariatkan dan dipraktekkan oleh umat Islam sejak zaman Nabi Muhammad sampai sekarang. Wakaf sebagai manifestasi ibadah yang bersifat sosial merupakan cabang terpenting dalam syariat Islam (UU. dan PP. 2008: 4-5).

Wakaf yang berarti "menahan" adalah menahan harta yang diambil manfaatnya tanpa musnah seketika, dan penggunaannya untuk hal-hal yang diperbolehkan *syara'* dengan maksud mendapatkan keridlaan dari Allah. Dengan melepaskan harta wakaf itu, secara hukum *wakif* telah kehilangan hak kepemilikannya sehingga ia tidak lagi memiliki wewenang atau hak untuk menggunakannya untuk kepentingan

pribadi dan hak untuk memindah tangankan atau mengalihkan kepemilikannya kepada pihak lain, seperti menjual, menghibahkan termasuk mewariskan kepada ahli waris (Ali, 1988: 94).

Dalam pandangan Islam, harta yang telah diwakafkan bukan lagi milik *wakif* dan tidak pula akan berpindah menjadi milik orang-orang atau badan-badan yang menjadi tujuan wakaf. Harta wakaf telah terlepas dari hak kepemilikan *wakif* sejak dilaksanakan ikrar wakaf, yang kemudian menjadi milik Allah yang kemanfaatannya menjadi hak penerima wakaf. Dengan demikian, harta wakaf itu menjadi amanat Allah kepada orang atau badan hukum untuk mengurus dan mengelolanya. Orang atau badan yang mengurus wakaf disebut *nadzir* atau *mutawalli*. Pemahaman umat Islam di Indonesia tentang wakaf, selain diperoleh dari ajaran agama yang bersumber dari hadits Nabi dan kitab-kitab fiqh, juga diperoleh dari hukum adat atau kebiasaan masyarakat. Karena hukum adat yang berkembang di Indonesia banyak dipengaruhi oleh ajaran Islam, termasuk diantaranya mengenai wakaf. Demikian pula lembaga keagamaan yang berasal dari ajaran Islam itu telah diwarnai pula oleh corak dan karakter hukum adat Indonesia yang umumnya bersendi pada prinsip-prinsip kerukunan, kepatutan, dan keselarasan dalam menyelesaikan perselisihan yang terjadi dalam wakaf (Rusmadi, 1991: 23).

Umumnya perwakafan dilaksanakan cukup dengan ikrar antara *wakif* dan *nadzir* yang disaksikan oleh tokoh masyarakat (baik formal

maupun informal), tanpa memandang perlu adanya syarat-syarat administratif dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf dari pejabat yang berwenang dalam masalah itu. Pola semacam itu ternyata membuka peluang munculnya berbagai persoalan perwakafan dikemudian hari. Penyalahgunaan tanah wakaf, baik oleh *nadzir* maupun ahli waris *wakif*, berpotensi bisa terjadi, karena tidak adanya kepastian hukum dalam proses perwakafan itu. Persoalan serius juga bisa terjadi manakala ahli waris tidak mengakui adanya perwakafan tersebut, karena secara legal formal status tanah tersebut masih tercatat sebagai tanah pewaris (*wakif*). Begitu pula, persoalan mungkin terjadi manakala ahli waris *nadzir* tidak mengakui atau pura-pura tidak mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf, akan tetapi ia menganggap bahwa tanah tersebut adalah tanah hak milik pewaris seorang *nadzir* (Azhar, 1992: 38).

Sertifikasi tanah wakaf adalah proses kegiatan pembuatan sertifikat yang dilakukan dengan cara pengadministrasian ikrar wakaf melalui prosedur yang ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Persoalannya adalah dalam praktek dimasyarakat masih sering dijumpai tanahtanah wakaf yang belum atau tidak disertifikatkan menurut ketentuan undang-undang, akibatnya setelah pihak yang mewakafkan tanah (*wakif*) meninggal dunia, tanah-tanah wakaf yang tidak diadministrasikan (disertifikatkan) menurut hukum negara tersebut menjadi obyek sengketa, terutama dari ahli waris wakif. Hal ini bisa terjadi karena tidak adanya kepastian hukum terhadap tanah-

tanah wakaf yang belum atau tidak disertifikatkan. Terkait dengan hal ini, yang menjadi persoalan adalah bagaimana pandangan hukum Islam dan peraturan perundang-undangan pasca sengketa tanah yang berlaku di Indonesia (UU. No. 41, 2004: 6).

Persengketaan tanah wakaf yang muncul ini didasarkan pada beberapa alasan yang antara lain : Pertama, karena ahli waris dari wakif ini tidak memberitahukan ikrar wakafnya, kedua wakif secara keseluruhan mewakafkan hartanya sehingga keturunannya menjadi terlantar, ketiga ; karena nilai jual tanah sekarang semakin tinggi, sehingga menggelapkan mata para ahli warisnya (Qahaf, 2005: 45).

Dalam penelitian ini penulis melakukan observasi di desa Pakem Kec. Sukolilo Pati. Secara geografis desa Pakem merupakan salah satu desa yang ada di wilayah Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati yang berjarak dari kota kecamatan 10 Km dan berpenduduk 5822 jiwa. Desa tersebut terletak di bagian selatan kota kecamatan yang berbatasan dengan desa Wegil bagian utara, sedangkan wilayah selatan berbatasan dengan wilayah Kab. Purwodadi dan bagian timur dengan desa Kuwawur dan barat dengan desa Prawoto, dan merupakan desa yang berada di bawah pegunungan sehingga tanahnya sangat tandus sulit untuk pengembangan wilayah pertanian, akses menuju ke desa pakem masih sulit, belum adanya transportasi yang memadai untuk menuju ke desa tersebut, ini semua sarana dan prasarana terutama jalan masih sangat memprihatinkan. Untuk menuju ke desa tersebut harus melewati desa-

desa yang jalannya masih berupa batu-batu putih yang ditata cukup sederhana, sehingga dapat dikatakan desa tersebut termasuk desa tertinggal, dengan kondisi yang demikian itu maka jelas sangat berpengaruh terhadap perekonomian masyarakat desa Pakem, dengan ekonomi yang sangat minim tersebut maka akan berakibat pada taraf tingkat pendidikan dan corak pemikirannya.

Mengenai pokok permasalahan wakaf tanah masjid yang sekarang menjadi sengketa, itu semula pemberian oleh seorang warga yang bernama Sudir pada tahun 2001, tentunya dengan pemberian tanah wakaf tersebut dapat bermanfaat sekali bagi kemajuan agama di desa itu, di samping sebagai tempat ibadah dan dakwah juga digunakan sebagai tempat kegiatan sosial lainnya, tanah wakaf tersebut diberikan kepada seorang nadhir yang bernama Kusmiran.

Setelah masjid berdiri dan sudah dimanfaatkan sebagaimana layaknya masjid, maka dalam perkembangan selanjutnya tahun 2006 tanah masjid dibor (suntik) oleh seorang pengusaha dari kudu maka mengalirlah air artetis, air artetis itulah yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah wakaf masjid tersebut, dimana setelah air itu dimanfaatkan oleh masyarakat banyak dengan cara membeli maka uang dari penjualan air artetis tersebut dimiliki oleh yang mewakafkan tanah (Bp.Sudir), sehingga masyarakat tidak rela dengan perilaku dan sikap Bapak sudir itu, masyarakat berusaha untuk bisa mengembalikan tanah wakaf dan segala sesuatu yang berhubungan dengan tanah wakaf masjid

tersebut, namun pihak Bapak sudir tetap memungut uang penjualan air tersebut dimiliki sendiri, oleh karena itu masyarakat tetap menolak dengan perilaku Bapak Sudir tadi. Sebetulnya masalah tersebut sudah diadakan mediasi kedua belah pihak (Bp Sudir dengan masyarakat) oleh tokoh-tokoh agama tersebut di atas termasuk oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Sukolilo namun selalu masih mengalami jalan buntu, banyak solusi yang ditawarkan oleh tokoh-tokoh tersebut, namun ditolak kedua kelompok tersebut, sehingga akibat dari peristiwa itu maka masjid sekarang tidak lagi berfungsi sebagai tempat ibadah namun justru hanya berupa bangunan belaka, yang semula dijadikan tempat shalat dan shalat jum'ah dengan berjama'ah sekarang tidak digunakan sebagai tempat shalat jum'ah maupun shalat jum'ah. Masyarakat lebih cenderung shalat jum'ah di dukuh dan desa tetangga lainnya, kegiatan keagamaan semakin berkurang terutama yang ada di sekitar masjid.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis berkeinginan mengadakan penelitian yang diberi judul: Sengketa Tanah Wakaf Masjid Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Pakem Kec. Sukolilo Kab. Pati).

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, yang menjadi fokus permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Mengapa terjadi sengketa tanah wakaf masjid di Desa Pakem Kec. Sukolilo Pati dan bagaimana sikap masyarakat terhadap sengketa tanah wakaf masjid di Desa Pakem Kec. Sukolilo Pati ?
2. Bagaimana pandangan hukum Islam dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf masjid di Desa Pakem Kec. Sukolilo Pati ?

C. Tujuan Penelitian

Dengan mengacu pada rumusan masalah di atas, penelitian ini bertujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf masjid di Desa Pakem Kec. Sukolilo Pati dan mengetahui sikap masyarakat terhadap sengketa tanah wakaf masjid di Desa Pakem Kec. Sukolilo Pati
2. Untuk mendeskripsikan pandangan hukum Islam dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf masjid di Desa Pakem Kec. Sukolilo Pati

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran di dalam hukum perwakafan menurut pandangan hukum Islam, khususnya mengenai hukum perwakafan tanah milik.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pikiran dalam rangka mengidentifikasi dan sekaligus memberikan alternatif solusi dari berbagai macam persoalan yang timbul di masyarakat mengenai persengketaan perwakafan tanah milik, khususnya pada masyarakat yang awam terhadap pentingnya perwakafan tanah milik. Hasil penelitian ini kiranya juga dapat dimanfaatkan bagi pemerintah, yakni pejabat yang memiliki kewenangan dan terkait langsung dengan proses sertifikasi tanah wakaf, mulai dari tingkat desa, kecamatan, sampai kabupaten, khususnya Kantor Urusan Agama Kecamatan Sukolilo (selaku Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf) dan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota Pati (selaku pejabat yang berwenang menerbitkan sertifikat tanah), sebagai bahan masukan atau rujukan (referensi) dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, khususnya yang terkait dengan sertifikasi tanah wakaf.

E. Kajian Penelitian Relevan

Kajian penelitian yang relevan dengan penulis adalah :

1. Tesis Heru Agus Sudarman (2008) yang berjudul Proses Peralihan Hak Atas Tanah Wakaf di KUA Kecamatan Sukoharjo. Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah

penelitian di atas mendeskripsikan bagaimana proses peralihan hak atas tanah wakaf dan hambatan hukum yang dihadapi dalam penyelesaian peralihan hak atas tanah wakaf di KUA Kecamatan Sukoharjo. Sedangkan penelitian penulis mendeskripsikan tentang persengketaan tanah wakaf khususnya tanah masjid dan pandangan hukum Islam terhadap sengketa tanah wakaf masjid di desa Pakem, Kec.Sukolilo Pati.

2. Tesis Romadlon Chotib (2007) yang berjudul hak ahli waris tanah wakaf yang belum disertifikatkan dalam perspektif hukum Islam dan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah tesis ini meneliti tentang prosedur sertifikasi tanah wakaf menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, kedudukan sertifikasi tanah wakaf menurut pandangan hukum Islam, serta meneliti tentang hak ahli waris terhadap tanah yang belum disertifikatkan menurut hukum Islam dan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Sedangkan penelitian penulis membahas tentang penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf masjid yang terjadi di Desa Pakem, Kec. Sukolilo Pati serta bagaimana pandangan hukum Islam dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf msjid.
3. Tesis Ayoeb Amien (2000) yang berjudul wakaf dan implementasinya. Penelitian ini menyoroti upaya PDM dan PCNU Kodya Semarang dalam mendayagunakan tanah wakaf yang

dikelolanya. Perbedaan penelitian di atas dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian di atas menyatakan bahwa upaya pengelolaan wakaf belum dapat optimal, baru sebatas memenuhi syarat rukun perwakafan. Sedangkan fokus penelitian penulis adalah mendeskripsikan dan menganalisa persengketaan tanah wakaf masjid di Desa Pakem Kec. Sukolilo Pati, peneliti berusaha mengungkap penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf masjid, sikap masyarakat Desa Pakem terhadap persengketaan tanah wakaf masjid, kemudian peneliti mendeskripsikan pandangan hukum Islam terhadap sengketa tanah wakaf masjid.

F. Metodologi Penelitian

Upaya untuk memperoleh data dan penjelasan mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan pokok permasalahan, diperlukan suatu pedoman penelitian yang disebut metodologi penelitian. Definisi metodologi adalah cara menyelesaikan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama dan sistematis untuk mencapai suatu tujuan, Sedangkan penelitian adalah suatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis sampai menyusun laporan (Achmadi, 1997: 10). Dengan demikian metodologi penelitian sebagai cara yang dipakai untuk mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis sampai menyusun laporan guna mencapai suatu tujuan.

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*Field Research*) pada masyarakat desa Pakem Kec Sukolilo Kabupaten Pati. Penelitian ini di samping data yang diperoleh dari lapangan, penulis juga menggunakan studi kepustakaan (*Library Research*) yang ada hubungannya dengan penelitian yang dilakukan penulis.

Berdasarkan pada permasalahan yang difokuskan penulis di atas, maka kegiatan penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah sebuah prosedur penelitian yang akan menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata atau kalimat tertulis, lisan dari orang-orang dan juga perilaku yang dapat diamati. Penelitian ini diarahkan pada latar belakang individu tersebut secara komprehensif, sehingga dalam penelitian ini tidak boleh mengisolasi individu atau organisasi ke dalam variabel atau hipotesis, tetapi perlu memandangnya sebagai bagian dari suatu kebutuhan (Moleong, 1999: 12).

Pendekatan kualitatif digunakan dalam penelitian ini dengan beberapa pertimbangan. Pertama: penyesuaian pendekatan kualitatif lebih mudah apabila berhadapan dengan kenyataan ganda, kedua: pendekatan ini menyajikan secara langsung hakikat hubungan antara peneliti dan responden, ketiga: pendekatan ini lebih peka dan dapat

menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh dan terhadap pola-pola nilai yang dihadapi (Sugiono, 2007: 120).

2. Populasi Penelitian

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2005: 55). Populasi menurut menurut Ibnu Hajar (1996: 67) adalah kelompok individu yang mempunyai karakteristik umum yang sama. Populasi merupakan jumlah yang ada pada obyek atau subyek yang dipelajari yang meliputi seluruh karakteristik atau sifat yang dimiliki oleh obyek atau subyek itu.

Dalam hal ini yang menjadi subjek penelitian yaitu seluruh masyarakat desa Pakem Kec. Sukolilo Pati, dalam penelitian ini yakni warga setempat yang mengalami masalah persengketaan tanah wakaf masjid.

3. Sumber Data Penelitian

a. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh langsung dari melalui studi lapangan yaitu dengan observasi langsung guna memperoleh data yang ada kaitannya dengan penelitian ini. Dalam studi lapangan ini dapat diperoleh data atau keterangan secara langsung dari Instansi terkait yaitu:

- a) Departemen Agama Pati
 - b) KUA Kecamatan Sukolilo
 - c) Nazhir
 - d) Wakif
 - e) Tokoh masyarakat setempat
- b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh melalui studi pustaka yang bertujuan memperoleh landasan teori yang bersumber dari peraturan perundang-undangan dan buku literatur yaitu antara lain:

- a) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
 - b) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
 - c) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Wakaf
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah
 - e) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)
 - f) Al Qur'an dan Al Hadist
 - g) Buku literatur dan lain-lain
4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang berkaitan dengan penelitian, penulis menggali data secara langsung dari lapangan yang berkaitan dengan fokus permasalahan dalam penelitian.

a. Data Penelitian Lapangan (*field research*)

Penelitian lapangan yaitu metode pengumpulan data dengan cara observasi langsung ke dalam obyek penelitian (Hadi, 1985; 20). Dalam pengumpulan data lapangan ini penulis menggunakan metode yaitu :

a) Interview (Wawancara)

Metode wawancara yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan dengan mewawancarai atau memberikan pertanyaan kepada narasumber yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Pada metode ini peneliti berfungsi sebagai pengumpul data, sedangkan pihak yang dihubungi atau diteliti bertindak sebagai informan atau pemberi data. Sehubungan dengan penelitian ini terjadilah proses tanya jawab secara langsung (Arikunto, 1993: 148). Wawancara (interview) adalah suatu bentuk komunikasi verbal, jadi semacam percakapan yang bertujuan untuk memperoleh informasi (Nasution, 2003; 113).

Dalam penggalan data lapangan ini penulis lebih condong menggunakan wawancara mendalam (*depth interview*) yang di dalamnya terdapat prosedur yang dirancang

untuk membangkitkan pertanyaan-pertanyaan secara bebas yang dikemukakan secara jujur dan terbuka (Soemitro, 1990; 62). Wawancara ini dilakukan dengan terencana dan terarah guna mencapai data yang lebih mendalam sehingga lebih mudah menganalisis dan mengembangkan data dari hasil wawancara. Di sini penulis mengumpulkan data-data dengan cara mengadakan tanya jawab secara langsung dengan Kepala KUA Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati selaku PPAIW dan beberapa staf atau pegawai yang khusus menangani masalah wakaf, serta para informan yang banyak mengetahui tentang masalah-masalah yang diteliti, yakni masyarakat desa Pakem Kecamatan Sukolilo Pati, diantaranya: Bapak Supangat (Kaur Kesra), Bapak Torlan (Perangkat Desa), Bapak Suratman (Pegawai Depag setempat), Bapak Kusmiran dan Masrukin (Tokoh Masyarakat).

b. Data Penelitian Kepustakaan (*library research*)

Penelitian kepustakaan yaitu suatu metode pengumpulan data dengan cara membaca dan mempelajari atau merangkai buku-buku peraturan perundang-undangan dan sumber kepustakaan lainnya yang berhubungan dengan obyek penelitian (Hadi, 1985; 23). Dalam pengumpulan data kepustakaan ini penulis menggunakan metode yaitu:

a) Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar majalah, prasasti, notulen rapat, leger, agenda dan sebagainya (Arikunto, 1993: 236). Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data sekunder, yang dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku dan literatur-literatur serta karangan ilmiah yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

Metode penelitian dokumentasi ini penulis gunakan dalam upaya mengungkap sengketa tanah wakaf di desa Pakem Kec. Sukolilo Pati, diantaranya adalah mengumpulkan dokumen ikrar wakaf pada tempat perkara dan mengumpulkan dokumen keputusan pengadilan Agama sebagai kelengkapan data dalam penelitian ini.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data yang penulis gunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Metode analisis deskriptif kualitatif adalah suatu metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu obyek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran yang semuanya itu mempunyai tujuan untuk membuat gambaran atau menceritakan suatu kondisi secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta yang berhubungan dengan gejala

yang diteliti, kemudian mengadakan evaluasi dan perbandingan-perbandingan terhadap hal-hal yang telah dikerjakan orang dalam menangani situasi atau masalah yang serupa dan hasilnya dapat digunakan sebagai pembuatan rencana dan pengambilan keputusan pada masa mendatang (Moh. Nadzir, 1988: 63).

Analisis data dimulai dari proses identifikasi dan klasifikasi terhadap data-data yang telah diperoleh, kemudian dilakukan analisis terhadap isi dari data-data tersebut dengan cara membandingkan dan dicari kaitannya dengan norma hukum lain yang berlaku di masyarakat, khususnya hukum Islam dan kebiasaan masyarakat setempat. Hasil analisis data disajikan berupa kata-kata atau kalimat dengan lebih menekankan pada makna proses dari pada hasilnya, sehingga analisis datanya bersifat induktif yaitu berawal dari gejala-gejala yang muncul di lapangan kemudian dijelaskan menjadi sebuah kesimpulan.

G. Sistematika Penulisan

Tujuan sistematika penulisan tesis adalah untuk lebih memudahkan memahami dan mempelajari isi tesis. Adapun sistematika penulisan tesis ini akan penulis rinci sebagai berikut :

Bab satu, berisi pendahuluan; menjelaskan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian relevan, metodologi penelitian, sistematika penulisan.

Bab dua, berisi Wakaf dan Pengelolaan; menjelaskan tentang pengertian wakaf, dasar hukum wakaf, rukun dan syarat wakaf, jenis-jenis wakaf, manajemen wakaf.

Bab tiga, berisi Sengketa tanah wakaf masjid di desa Pakem Kecamatan Sukolilo Pati; menjelaskan tentang letak geografis desa pakem, keadaan pendidikan, keadaan ekonomi dan keagamaan, Analisis penyebab terjadinya sengketa tanah wakaf masjid dan sikap masyarakat desa pakem terhadap sengketa tanah wakaf masjid di desa pakem kec. Sukolilo Pati.

Bab empat, Analisis pandangan hukum Islam dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf masjid di desa Pakem Kecamatan Sukolilo Pati; Dalam bab ini mendeskripsikan tentang teori hukum Islam dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf, dan penerapan teori hukum Islam dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf masjid di desa Pakem Kecamatan Sukolilo Pati.

Bab lima, berisi penutup menjelaskan tentang kesimpulan dan saran-saran dalam penelitian. Dan di akhir tesis ini penulis sertakan daftar pustaka, lampiran-lampiran, data penelitian dan sebagainya. Selain itu penulis juga sertakan curriculum vitae/biografi penulis sebagai pelengkap.