

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Ikatan yang terjadi diantara manusia dengan tanah adalah suatu ikatan yang terlihat abadi, terlihat manusia sebagai individu yang biasa hidup sendiri ataupun selaku anasir yang bersifat ketergantungan. Tanah selamanya pasti akan diperlukan baik untuk hidup dan berkehidupan, misalnya saja dalam berbagai hal seperti untuk tempat berdiam, segala sesuatu yang berhubungan dan menyangkut tentang pertanahan akan menjadi perhatian, selama lahan tersebut digunakan untuk lahan pendidikan, tempat beribadah, lahan perhutanan ataupun pertanian serta berbagai hal lainnya seperti tempat untuk berdiam. Dalam hidup dan berkehidupan tanah menempati posisi yang sangat begitu penting.

Pendaftaran tanah ialah satu dari banyaknya usaha dari pemerintah agar dimana nantinya pemerintah dapat mencari tahu kedudukan hukum dan status sebuah tanah, dimulai dari letak sebuah tanah, kemudian luas serta batas mana saja yang terdapat diantaranya. Di Indonesia, tentang tanah ini memiliki status yang cukup tinggi. Pendaaygunaan serta penerapannya sendiri berguna bagi kesejahteraan masyarakat banyak.

Konteks tentang segala sesuatu yang berhubungan dengan agrarian, tanah memiliki arti yaitu permukaan bumi yang terletak pada lapisan paling luar yang memilik dua dimensi. Aturan tentang tanah bukan hanya sekedar memanage tanah di dalam seluruh aspek yang ada, hanya saja mengatur satu dari aspek penting yang ada didalmnya yaitu aspek yuridis dengan kata lain dengan hak atas tanah, ha katas

tanah sendiri yaitu hak yang memberikan berupa wewenang pada para pemegang agar dapat menggunakan dan atau memperoleh manfaat yang ada dari tanah yang diwakafkannya. Wakaf adalah satu diantara pembagian hirarki hak atas penguasaan tanah dalam berbentuk hukum.

Wakaf merupakan tindakan dari hukum wakif yang dimana dapat memisahkan maupun melimpahkan sebagian dari aset kepunyaannya guna dimanfaatkan berkelakuan maupun dalam kurun waktu yang telah ditentukan sebagaimana atas kegunaannya untuk kepentingan berbagai hal yang diantaranya kepentingan peribadahan serta kemakmuran umum yang telah selaras dengan syariah. Wakaf sendiri memiliki tujuan dan fungsi untuk berkontribusi dan bermanfaat serta faedah dari harta yang telah diwakafkan itu sendiri pada siapapun yang pantas mendapatkannya. Perihal ini sangat setakar dengan apa yang dijelaskan di pasal 5 UU Nomor 41 tahun 2004 tentang fungsi dari wakaf yang menjelaskan bahwa peran dari wakaf dalam menciptakan kapasitas dan guna yang tentunya ekonomis dari harta benda wakaf guna hajat peribadatan lalu meningkatkan kesejahteraan bersama.

Pemerintah daerah telah diberikan suatu dasar kewenangan untuk mengatur daerahnya dalam pelaksanaan perwakafan. Hal tersebut tentunya dikarenakan pemerintahan daerah yang paling dekat dengan masyarakat dalam pelaporan tanah wakaf. Selain Kantor Urusan Agama dimasing-masing kecamatan di suatu Kota/Kabupaten, Kementerian Agama (Kemenag) juga merupakan instansi yang memiliki fungsi dalam bidang pelayanan, bimbingan serta pembinaan pada bidang haji dan umrah, bidang Pendidikan madrasah, pendidikan agama dan keagamaan, bidang yang mengelola administrasi dan juga informasi, perencanaan dalam

pengkoordinasian, pengawasan, pengendalian serta mengevaluasi beberapa program dan implementasi keterkaitan dengan pemerintah daerah, instansi yang terkait didalamnya dan juga Lembaga masyarakat. UU tentang wakaf ini mewajibkan pada tiap perwakafan wajib ada dan segera dicatat, sebagaimana diterangkan UU Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 17 ayat 2 bahwa ikrar wakaf dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW, akta ikrar wakaf dibuat untuk menciptakan kepastian hukum terhadap tanah wakaf tersebut.

Kementerian Agama Kota Bandung yaitu satu dari banyaknya pelaksana yang memfasilitasi permasalahan terkait tanah wakaf yang berada di Provinsi Jawa Barat. Pemerintah melalui Kementerian Agama Kota Bandung melakukan upaya pendataan, penertiban, regulasi pencatatan wakaf, pendataan asset wakaf dan perizinan dengan persyaratan ketat serta edukasi wakaf kepada masyarakat. Pencatatan sertifikat tanah wakaf merupakan satu dari sekian banyak pelayanan. Sertifikat dari tanah wakaf ini berguna memberikan proteksi hukum atas tanah yang diwakafkan. Berkaitan dengan hal tersebut dijelaskan dalam PP No 25 tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 51 A Ayat (1) disebutkan bahwa “ Instansi atau pihak yang akan menggunakan tanah wakaf wajib mengajukan permohonan sertifikat wakaf atas nama Nazhir terhadap tanah pengganti kepada kantor pertanahan setempat paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak memperoleh izin tertulis dari Menteri atau Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51”

Sertifikasi dari tanah wakaf ini begitu penting adanya, supaya tanah wakaf tersebut terlindungi, agar aset-aset keagamaan memiliki perlindungan hukum dan tidak menimbulkan sengketa nantinya. Namun jauh sebelum terdapatnya aturan yang mengatur segala hal yang berkaitan dengan perwakafan, masyarakat lebih dahulu terbiasa dengan perwakafan yang menganut sistem yang masih tradisional, dimana dalam system ini hanya menggunakan rasa saling percaya antara satu sama lain, karena bias diketahui bahwa hakikatnya benda wakaf tersendiri adalah amanah yang penting untuk dijaga. Karena dengan sistem tradisional yang hanya mengutamakan rasa sama-sama yakin itu, menjadikan pada aktualisasinya ikrar wakaf secara terus-menerus hanya dengan ucapan saja tanpa harus dicatatkan serta dalam praktiknya, wakaf ini dilaksanakan berdasarkan hanya pada keridhoan dan keikhlasan kemudian mengikuti cara-cara tradisional dengan tidak didukung surat-surat lengkap, sehingga dapat dikatakan secara yuridis administratif kedudukan dan status wakaf banyak yang tidak dan belum jelas. Padahal kepastian hukum tanah wakaf begitu penting agar tidak terjadi sengketa atas tanah yang telah diwakafkan. Kepastian hukum akan siapa pemegang hak dari sebuah tanah perlu dipertegas melalui pendaftaran tanah kemudian menghasilkan berupa sertifikat tanah.

Karena itu untuk mendorong terciptanya administrasi lalu hukum wakaf yang tertata, yang dipergunakan dalam memproteksi harta benda dari wakaf tersendiri maka diberlakukan UU Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, lalu keharusan akan pengajuan permohonan sertifikat tanah ini dituangkan pada pasal 51A ayat 1 PP Nomor 25 tahun 2018 namun pelaksanaan PP tersebut nyatanya belum utuh terealisasi, sangat banyak tanah wakaf pada nyatanya belum di akta ikrar wakafkan

dan di sertifikatkan. Salah satunya di Kota Bandung, berdasarkan data yang penulis dapatkan dari Kementerian Agama Kota Bandung bahwa dari 2.760 tanah wakaf masih terdapat 377 tanah yang tidak dan belum mempunyai sertifikat. Tentunya hal tersebut menunjukkan keseluruhan tanah wakaf yang belum dan tidak memiliki sertifikat masih tinggi, pelaksanaan PP nomor 25 tahun 2018 mengenai wakaf sangatlah rendah dan juga pada kenyataannya masih belum seluruhnya berjalan efektif di Kota Bandung. Data dibawah menunjukkan jumlah dan luas tana-tanah wakaf di Jawa Barat.

Tabel 1. 1

Data Luas Tanah Wakaf Provinsi Jawa Barat

NO	Provinsi	Jumlah	Luas (ha)
1	Kabupaten Bogor	3564	224,63
2	Kabupaten Sukabumi	4968	305,85
3	Kabupaten Cianjur	5048	342,92
4	Kabupaten Bandung	5282	408,36
5	Kabupaten Garut	4934	461,65
6	Kabupaten Tasikmalaya	6083	445,93
7	Kabupaten Ciamis	6436	318,54
8	Kabupaten Kuningan	2035	53,10
9	Kabupaten Cirebon	3012	208,19
10	Kabupaten Majalengka	1922	112,71
11	Kabupaten Sumedang	2965	178,84

12	Kabupaten Indramayu	1899	331,33
13	Kabupaten Subang	4400	419,97
14	Kabupaten Purwakarta	1338	66,65
15	Kabupaten Karawang	5549	725,66
16	Kabupaten Bekasi	1050	72,02
17	Kota Bogor	403	35,69
18	Kota Sukabumi	713	30,29
19	Kota Bandung	2760	51,62
20	Kota Cirebon	366	17,46
21	Kota Bekasi	1442	53,19
22	Kota Depok	2201	156,84
23	Kota Cimahi	285	8,07
24	Kota Tasikmalaya	1679	81,20
25	Kota Banjar	570	27,72
26	Kabupaten Bandung Barat	3101	167,19
27	Kabupaten Pangandaran	804	43,11

Sumber : Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimas Kemenag

Terlihat pada data yang tertera bahwa luas tanah dan jumlah tanah wakaf bervariasi, Kota Bandung merupakan kota yang masuk dalam kategori luas lahan wakaf termasuk sedikit diantara kota/kabupaten lainnya di Jawa Barat, Kota Bandung hanya memiliki luas tanah wakaf seluas 51,62 ha yang merupakan evidensi dari Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Kementerian

Agama RI. Penulis memilih Kota Bandung untuk melakukan penelitian ini dikarenakan yang dimana dengan luas tanah wakaf yang hanya sedikit seharusnya Kota Bandung tmengindahkan peraturan pemerintah nomor 25 tahun 2018 tentang kewajiban pengajuan permohonan sertifikat wakaf, namun kenyataannya masih banyak yang belum melaksanakan. masih banyak tanah yang belum tersertifikat dan tidak mengindahkan peraturan tersebut.

Atas tidak dilaksanakannya pp nomor 25 tahun 2018 tadi, harusnya Nazhir, orang maupun kelompok yang ditugaskan mendapatkan sanksi sebagaimana yang tertera pada peraturan pemerintah nomor 42 tahun 2006 di pasal 9 dimana menerangkan, nazhir organisasi bias saja diistirahatkan dan diganti hak kenazhirannya. Tapi pada kenyataannya sanksi yang dibuat belum dilaksanakan oleh pihak terkait. Masalahnya sebagian besar nazhir perorangan tidak memahami persyaratan-persyaratan administrasi dalam mengajukan sertifikat tanah wakaf, sehingga mengakibatkan hambatan pemberkasan pada instansi terkait dan sertifikat tidak terbit. Oleh sebab itu penulis tertarik untuk meneliti mengenai "Efektivitas Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kota Bandung"

B. Identifikasi Masalah

Bersumber dari paparan yang sudah dijelaskan di latar belakang masalah, peneliti menetapkan beberapa identifikasi masalah yang diantaranya:

1. Masih terdapat tanah wakaf yang tidak memiliki serta tidak mengurus sertifikat tanah wakaf.
2. Tidak adanya sanksi yang tegas terhadap tidak dilaksanakannya peraturan pemerintah tentang wakaf.

C. Rumusan Masalah

Melihat pada identifikasi masalah yang sudah dijelaskan, rumusan masalah yang terdapat didalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana pencapaian tujuan dalam penyelenggaraan sertifikasi wakaf di Kota Bandung?
2. Bagaimana integrasi dalam peraturan pemerintah nomor 25 tahun 2018?
3. Bagaimana adaptasi dalam pelaksanaan proses sertifikasi tanah wakaf?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan merupakan target yang ditetapkan dalam melakukan suatu penelitian. Yang menjadi tujuan dari penelitian ini diantaranya adalah:

1. Untuk mengetahui pencapaian tujuan dalam penyelenggaraan sertifikasi wakaf di Kota Bandung.
2. Untuk mengetahui integrasi dalam peraturan pemerintah nomor 25 tahun 2018.
3. Untuk mengetahui adaptasi dalam pelaksanaan proses sertifikasi tanah wakaf.

E. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini tentunya diharapkan dapat memberi manfaat serta berguna untuk seluruh pihak terkait baik itu secara langsung ataupun tidak secara langsung. Oleh sebab itu, penulis memisahkan kegunaan penelitian menjadi dua, yaitu yang pertama secara teoritis dan yang kedua secara praktis.

1. Secara Teoretis

- a. Dapat mengetahui pemerintah Kota Bandung dalam penyelenggaraan Peraturan Pemerintah tentang wakaf
- b. Hasil dari penelitian ini tentunya diharapkan agar menjadi pengetahuan baru dan pemahaman yang juga baru bagi penulis.
- c. Penelitian ini tentunya juga diharapkan agar menjadi wawasan yang baru bagi siapapun yang membaca tentang sertifikasi tanah wakaf.

2. Secara Praktis

- a. Bagi penulis. Agar menambah pengetahuan dan wawasan tentang hal-hal yang berhubungan serta berkaitan dengan Peraturan Pemerintah tentang wakaf di Kota Bandung.
- b. Bagi pemerintah Kementerian Agama Kota Bandung. Penelitian ini diharapkan agar dapat menjadi bahan-bahan pemikiran baru dalam melaksanakan dan memperbaiki pelaksanaan Peraturan Pemerintah tentang wakaf.
- c. Bagi umum. Penelitian ini tentunya juga diharapkan agar dapat menjadi sumbangsih bagi masyarakat luas yang ingin mengetahui

peran Pemerintah dalam mengupayakan Peraturan Pemerintah di Kota Bandung mengenai sertifikasi tanah wakaf.

F. Kerangka Pemikiran

Efektivitas asalnya dari kata efek yang berarti hubungan sebab akibat, efektivitas bisa dilihat menjadi sebuah sebab bagi variable lain. Efektivitas memiliki arti bahwa, sesudah menentukan tujuan yang telah direncanakan sebelumnya dapat terlaksana atau dengan kata lain, proses mengakibatkan tercapainya sasaran tersebut. Menurut James L. Gibson dkk (Pasolong, 2013: 4) efektivitas yaitu mencapai sasaran yang dilaksanakan oleh upaya Bersama. Derajat efektivitas sendiri ditunjukkan oleh derajat pencapaian, maka kesimpulannya yaitu bahwa efektivitas adalah pencapaian tujuan.

Menurut Duncan dalam Richard M. Steers (1985:53) menyatakan bahwa dalam mengukur suatu efektivitas dapat dilihat dari pencapaian adaptasi, tujuan dan integrasi. Dalam melakukan penelitian tentang efektivitas PP Nomor 25 Tahun 2018 tentang wakaf. Teori Duncan didalam penelitian ini berguna untuk mencari tahu bagaimana pelaksanaan kewajiban pembuatan sertifikat tanah wakaf di Kota Bandung serta mengetahui kendala dalam pembuatan sertifikat tanah wakaf. Seperti yang dijelaskan sebelumnya pada latar belakang permasalahan bahwa implementasi dari PP nomor 25 tahun 2018 masih belum efektif, maka dari itu indikator sangat dibutuhkan untuk mengukur permasalahan tersebut. Adapun parameter yang menjadi acuan dalam menakar efektivitas tersebut diambil dari teori Duncan yang dikutip Richard M. Steers (1985:53) diantaranya :

1. Pencapaian Tujuan

Pencapaian merupakan satu prosedur pada keseluruhan usaha perolehan akan suatu arah atau haluan. Pentahapan, baik pentahapan pencapaian bagian maupun pentahapan untuk periodisasi sangat diperlukan adanya guna terjaminnya pencapaian tujuan akhir. Ada beberapa factor dalam pencapaian tujuan sendiri, yang diantaranya: sasaran sebagai target konkrit dan juga kurun waktu. Peningkatan efektivitas dari peraturan pemerintah mengenai tanah wakaf merupakan pencapaian arah ataupun haluan yang diharapkan dalam penelitian ini.

2. Integrasi

Integrasi adalah penakaran pada derajat kapabilitas organisasi guna melangsungkan diseminasi, peningkatan konsesnsus bersama oraganisasi yang lain. Integrasi melibatkan metode diseminasi. Dalam integrase, pada penakaran efektivitas PP tentang wakaf ini, diminta sanggup menakar sejauh mana Kementterian Agama Kota Bandung mensosialisasikan pada masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah wakaf serta kewajiban untuk mengurus sertifikat tanah wakaf sesuai PP Nomor 25 tahun 2018 tentang wakaf yang dimana nantinya agar Peraturan Pemerintah ini berjalan dengan baik.

3. Adaptasi

Penyesuaian diri terhadap lingkungan merupakan suatu keharusan dan kemampuan yang dimiliki oleh organisasi. Proses pengisian tenaga kerja dan pengadaan merupakan tolak ukurnya. Guna terlaksananya Peraturan Pemerintah

tentang wakaf ini berjalan dengan baik didalan adaptasinya tenaga kerja yang baik sangat diperlukan dalam artian apatur pemerintah yang dapat menjalankan penyelenggaraan peraturan pemerintah ini dengan baik dan mampu menyesuaikan diri dengan regulasi mengenai permasalahan yang timbul sangat diperlukan kehadirannya.

Alasan peneliti menggunakan teori ini karena teori ini relevan dengan perumusan masalah yang telah diteliti dan efektivitas juga merupakan bagian dari administrasi publik. Dengan menggunakan teori ini maka efektivitas dari kebijakan ini akan berjalan dengan baik sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan sebelumnya. Diharapkan teori ini mampu menakar derajat efektivitas. Yakni Efektivitas Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf. Atas paparan tersebut, oleh karena itu penelitian ini memakai kerangka pemikiran yang digambarkan sebagai berikut:



Efektivitas Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf
di Kota Bandung



Indikator untuk mengukur efektivitas menurut
Duncan (1985:53), yaitu:

1. Pencapaian Tujuan
2. Integrasi
3. Adaptasi

Kerangka Pemikiran

G. Proposisi

Kerangka pemikiran diatas dapat membentuk sebuah proposisi bahwa efektivitas pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kota Bandung akan berjalan baik apabila didukung oleh (1) pencapaian tujuan, (2) integrasi dan (3) adaptasi.

