

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di Indonesia hampir semua tempat ibadah umat Islam baik musholla atau masjid, sarana pendidikan madrasah, rumah sakit, pondok pesantren, panti asuhan, pemakaman, sawah, pekarangan, dan sarana kepentingan umum lainnya merupakan tanah wakaf. Dalam Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf serta Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41, sesungguhnya memberikan harapan yang cukup cerah dalam upaya penyelamatan, dan pengelolaan aset (harta benda) wakaf. Namun demikian, masalah pengelolaan aset wakaf di Indonesia merupakan persoalan klasik dan pelik yang sampai saat ini belum tuntas. Di beberapa daerah Indonesia, banyak terjadi penguapan harta wakaf atau tidak diadministrasikan secara resmi. Sehingga, kerap dicaplok dan disertifikasi oleh pihak yang ahli waris dan oknum lain. Banyak aset wakaf yang dikuasai individu, mengakibatkan masalah pelik yang menuntut adanya perbaikan manajemen aset wakaf. Kasus-kasus hilangnya sejumlah aset wakaf di berbagai daerah di hampir seluruh Indonesia, membuktikan bahwa masih banyak masalah yang harus segera dipecahkan.²

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 bisa kembali kepada

² Amiq Fahmi dan Edi Sugiarto, “Aplikasi Sistem Informasi Geografis Manajemen Aset Wakaf”, (Prosiding SNATIF ke-2, 2015), hal. 357

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.³ 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, wakaf yang dilakukan tanpa administrasi pencatatan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum apabila terjadi sengketa dikemudian hari.

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

³ M M A Nasution, 'Sertifikasi Tanah Wakaf: Studi Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Sertifikasi Tanah Wakaf Di Desa Pangkatan Kecamatan Pangkatan Kabupaten Labuhanbatu', 2018

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.

Aset wakaf khususnya harta benda wakaf tidak bergerak yang berupa tanah yang tersebar di 33 provinsi di Indonesia terbilang besar dan terus mengalami perkembangan atau perluasan. Berdasarkan data Sistem Informasi Wakaf (SIWAK), jumlah tanah wakaf di Indonesia tersebar di 439.139 lokasi dengan luas tanah 57.135, 10 Ha. Adapun penggunaan tanah wakaf di Indonesia, sejumlah 43,53% digunakan untuk masjid, 27,91% musholla, 10,76% sekolah, 4,35% makam, 4,08% pesantren, dan 9,37% untuk keperluan sosial lainnya. Namun dari jumlah tersebut, masih 57,52% tanah wakaf yang telah bersertifikat.⁴ Aset-aset wakaf yang besar ini jika tidak dikelola dengan baik, maka akan menimbulkan permasalahan-permasalahan di kemudian hari yang pada akhirnya tanah wakaf tersebut tidak lagi dapat digunakan untuk kemaslahatan umat. Masalah ini tentu lebih runyam mengingat bias hukum yang ditimbulkan. Jika tidak segera dicari solusi, bukan tidak mungkin aset wakaf keberadaannya terancam diambil alih. Oleh karena itu legalitas dari tanah dan bangunan wakaf berupa sertifikat tanah wakaf menjadi hal sangat

⁴ Direktorat Pemberdayaan Zakat dan Wakaf, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, dan Kementerian Agama Republik Indonesia 'Siwak: Jumlah Tanah Wakaf Seluruh Indonesia', dalam https://siwak.kemenag.go.id/siwak/tabel_jumlah_tanah_wakaf.php, diakses pada 24 September 2022

penting untuk diperhatikan.

Nahdatul Ulama' sebagai organisasi keagamaan sekaligus nadzir wakaf berbentuk badan hukum juga melakukan upaya dalam mencegah hilangnya aset wakaf khususnya yang berada di bawah naungan Nahdatul Ulama'. Salah satu langkah yang diambil oleh Lembaga Wakaf dan Pertanahan Nahdatul Ulama' Kabupaten Tulungagung adalah dengan memfokuskan program percepatan sertifikasi tanah wakaf dalam rangka menghindari sengketa dengan ahli waris maupun oknum lainnya di kemudian hari serta mempermudah pengelolaan, pengawasan, serta pengembangan aset-aset wakaf di Kabupaten Tulungagung khususnya yang berada dibawah naungan Nahdatul Ulama' atau yang memiliki amaliyah Nahdatul Ulama'.

Lembaga Wakaf dan Pertanahan Pengurus Cabang Nahdatul Ulama (LWP-PCNU) Kabupaten Tulungagung juga berusaha meningkatkan administrasi perwakafan. Salah satu upayanya yaitu mencari kader-kader baru yang berkompeten dalam bidang wakaf. Sementara itu H. Lamuji selaku ketua LWPNU Tulungagung menyampaikan bahwa setelah mengadakan pelatihan kader penggerak wakaf ini, LWPNU siap melakukan pendampingan admistrasi wakaf masjid dan mushala di ranting-ranting NU dalam wilayah Kabupaten Tulungagung sampai mendapat sertifikat. Kader-kader penggerak wakaf inilah yang nantinya secara istiqamah dan tekun terjun langsung ke wilayah masing-masing. Pelatihan Kader Penggerak Wakaf ini mengikutsertakan seluruh kader-kader penggerak wakaf di wilayah Kabupaten Tulungagung dan juga dihadiri oleh para Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), serta dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan

Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Tulungagung sehingga nanti kedepannya diharapkan terjalin Kerjasama yang baik antar stake-holder.

Lembaga Wakaf dan Pertanahan (LWP) PCNU Tulungagung mengajak kepada Lembaga Wakaf dan Pertanahan NU di Tingkat Majelis Wakil Cabang (MWC NU) dan Ranting untuk sesegera mungkin bergerak dengan melaksanakan rencana tindak lanjut dari pelatihan. Penekanan Rencana Tindak Lanjut (RTL) pasca pelatihan kader penggerak wakaf di antaranya melaksanakan pendataan tanah wakaf yang berupa Masjid, Mushola, Pondok Pesantren, Madrasah yang berfaham Ahli Sunah Wal Jama'ah An Nahdliyah di Kabupaten Tulungagung melalui kader penggerak wakaf yang sudah terbentuk di wilayah masing-masing, baik yang berdokumen atau belum utamanya obyek yang berpotensi akan diwakafkan dengan Nadir Badan Hukum Perkumpulan Nahdatul Ulama (BHPNU).

Para kader penggerak wakaf harus pro aktif menertibkan dan mengurus dokumen asset tanah wakaf atau asset lain di wilayah masing-masing mulai dari Desa, Kantor Urusan Agama (KUA) sampai Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tulungagung untuk kemudian nantinya diterbitkan sertifikat tanah wakaf. Tak juga mengurus proses sertifikasi para kader penggerak wakaf ini juga ditekankan untuk mengurus proses pergantian Nadhir, dari Nadhir perorangan menjadi Nadhir BHPNU. Para kader penggerak wakaf ini untuk berkoordinasi dengan MWC NU atau Lembaga lain semisal Lembaga Takmir Masjid (LTM) dan Lembaga Amil Zakat Infaq dan Shadaqoh Nahdatul Ulama (LAZISNU) demi kesuksesan program percepatan sertifikasi tanah wakaf ini.

Sebagaimana diketahui data dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tulungagung sampai saat ini BPN telah menerbitkan sertifikasi tanah wakaf terhitung akhir tahun 2019 sejumlah 2.557 bidang. Dari 2.557 bidang yang Nadhir BHPNU sejumlah 447 Bidang atau bisa dikatakan hanya 17% asset tanah wakaf NU dari total keseluruhan. Dengan demikian masih banyak masjid, mushola dan Lembaga-lembaga Pendidikan di Kabupaten Tulungagung yang notabane amaliyah sehari-hari dengan Asunah wal Jamaah an Nahdliyah belum bersertifikat tanah wakaf dengan Nadhir BHPNU. Hal inilah yang menjadi tugas dan tanggungjawab para kader penggerak wakaf supaya nantinya asset tanah wakaf bisa aman.

Atas dasar tersebut peneliti tertarik untuk meneliti bagaimana strategi kader penggerak wakaf dalam mengsucceskan program percepatan sertifikasi tanah wakaf Nandatul Ulama' ini bisa berjalan dan mengamankan asset tanah wakaf. Maka dari itu penulis bermaksud melakukan penelitian lebih lanjut dengan mengangkat judul “ **Strategi Kader Penggerak Wakaf Dalam Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf Sebagai Upaya Perbaikan Manajemen Aset Wakaf Pada Lembaga Wakaf Dan Pertanahan (LWP) PCNU Tulungagung**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Strategi Kader Penggerak Wakaf dalam melaksanakan Program percepatan sertifikasi tanah wakaf pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan (LWP) PCNU Tulungagung ?
2. Apa Saja Kendala Kader Penggerak Wakaf Dalam Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan (LWP) PCNU Tulungagung?
3. Apa Saja Solusi Kader Penggerak Wakaf dalam mengatasi kendala yang muncul Ketika menjalankan Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui, menemukan, mencari solusi atas suatu permasalahan yang terjadi. Dengan demikian, penelitian ini merupakan kegiatan untuk memperoleh informasi terkait Strategi Kader Penggerak Wakaf Dalam Melaksanakan Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf Sebagai Upaya Perbaikan Manajemen Aset Wakaf Pada Lembaga Wakaf Dan Pertanahan (LWP) PCNU Kabupaten Tulungagung. Adapun yang menjadi tujuan dalam melaksanakan penelitian ini antara lain :

1. Untuk mengetahui strategi kader penggerak wakaf dalam melaksanakan program percepatan sertifikasi tanah wakaf pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan (LWP) PCNU Tulungagung.
2. Untuk mengetahui apa saja kendala yang muncul dalam melaksanakan Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf dalam perbaikan manajemen

asset-aset wakaf pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan (LWP) PCNU Kabupaten Tulungagung.

3. Untuk mengetahui solusi yang dilakukan kader penggerak wakaf dalam mengatasi kendala yang muncul dalam menjalankan program percepatan sertifikasi tanah wakaf.

D. Identifikasi dan Batasan Masalah

Pembahasan penelitian ini berfokus pada tiga hal yaitu bagaimana strategi kader penggerak wakaf dalam menjalankan program percepatan sertifikasi tanah wakaf pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan (LWP) PCNU Tulungagung, Apa saja kendala yang dihadapi kader penggerak wakaf dalam menjalankan Program Percepatan Sertifikasi Tanah Wakaf, Serta apa saja solusi yang dihadirkan kader penggerak wakaf dalam mengatasi kendala yang muncul saat menjalankan program percepatan sertifikasi tanah wakaf pada Lembaga Wakaf dan Pertanahan (LWP) PCNU Kabupaten Tulungagung.

E. Manfaat Penelitian

Berdasarkan hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang nyata bagi semua pihak yang terkait dengan penulisan penelitian ini. Adapun kegunaan secara teoritis dan secara praktis dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Secara Teoritis

Dalam penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu masukan atau sumbangan ilmu pengetahuan dibidang keilmuan maupun pengembangan ilmiah khususnya pada bidang perwakafan.

2. Secara Praktisi

a. Bagi Masyarakat

Memberikan tambahan pengetahuan kepada masyarakat mengenai wakaf dan pentingnya pengesahan aset wakaf khususnya wakaf tanah agar tidak lagi ditemukan masalah sengketa tanah wakaf antara lembaga dan ahli waris wakif.

b. Bagi Peneliti

Peneliti dapat mengaplikasikan dan mengembangkan pemikiran dan teori-teori yang telah diperoleh dibangku perkuliahan. Dengan diselesaikannya penelitian ini, peneliti dapat memenuhi tugas akhir dan dapat menyelesaikan tanggung jawab sebagai mahasiswa.

c. Bagi Pemerintah dan Lembaga

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dan rujukan bagi pemerintah maupun lembaga yang berkaitan dengan program percepatan sertifikasi tanah wakaf sebagai referensi dan masukan dalam program percepatan sertifikasi tanah wakaf.

d. Bagi Institut (Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung)

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat menjadi kontribusi penulis dalam ilmu manajemen zakat dan wakaf di Perguruan Tinggi. Serta bisa menjadi tambahan koleksi referensi bacaan pada perpustakaan.

e. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi dan dapat dijadikan panduan untuk melakukan penelitian selanjutnya.

F. Penegasan Istilah

Berdasarkan judul yang telah dibuat perlu adanya penegasan-penegasan istilah sebagai penguat pemahaman suatu arti kata dan untuk menghindari penyalah artian pembaca dalam memahami inti kata yang tertuang dalam judul diatas. Sehingga untuk memahami makna yang terkandung dalam skripsi ini perlu adanya pembahasan yang jelas tentang arti suatu kalimat. Maka dibutuhkan penegasan istilah sebagai berikut:

1. Kader Penggerak Wakaf

Kader Penggerak Wakaf menurut H. Lamuji selaku ketua LWP NU adalah seseorang yang sudah mengikuti pelatihan Kader Penggerak Wakaf.

2. Sertifikasi Tanah Wakaf

Secara bahasa, kata sertifikasi berasal dari kata sertifikat. Kata sertifikat berbentuk kata benda yang memiliki arti tanda surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atas suatu kejadian. Sementara kata sertifikasi merupakan kata kerja yang berarti penyertifikatan atau proses pemberian sertifikat dari orang yang berwenang kepada yang berhak menerima sertifikat.⁵

Tanah merupakan permukaan bumi yang paling atas/ permukaan bumi yang teratas, ditempati oleh suatu bangsa yang diperintah oleh suatu negara atau negeri.¹⁸ Sedangkan pengertian wakaf menurut Undang-

⁵ 'Nazira'."Dampak Pengabaian Sertifikasi Tanah Wakaf terhadap kepemilikan tanah Studi Kasus Kecamatan Meurexa Kota Banda Aceh" (Fakultas Syariah dan Hukum:Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Banda Aceh, 2017),Hlm.3

Undang Nomor 41 tahun 2004 adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.

3. Percepatan

Percepatan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah proses atau kegiatan mempercepat sesuatu.⁶ Dalam fisika, percepatan atau akselerasi adalah perubahan kecepatan dalam satuan waktu tertentu, Akselerasi sebuah objek disebabkan karena gaya yang bekerja pada objek tersebut seperti yang dijelaskan dalam hukum kedua Newton.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa Kader Penggerak Wakaf percepatan sertifikasi tanah wakaf adalah serangkaian proses pendaftaran tanah wakaf untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap tanah wakaf tersebut. Pendaftaran tanah hak milik untuk ditindak lanjuti dalam rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

4. Strategi

⁶Kamus Besar Bahasa Indonesia, "Percepatankm,Cepat"

Istilah strategi berasal dari kata Yunani *Strategia* (*stratos* = militer dan *ag* = memimpin), yang artinya seni atau ilmu untuk menjadi seorang jenderal. Strategi bisa diartikan sebagai suatu rencana untuk pembagian dan penggunaan kekuatan militer dan material pada daerah-daerah tertentu untuk mmencapai tujuan tindakan tertentu.⁷

Strategi adalah ilmu perencanaan dan penentuan arah operasi-operasi bisnis berskala besar. Menggerakkan sumber daya perusahaan yang dapat menguntungkan secara actual, Jhon A. Bryan mendefinisikan strategi adalah sebuah pola yang mendasar dari sasaran dan direncanakan, penyebaran sumberdaya dan interaksi organisasi dengan pasar, pesaing, dan factor-faktor lingkungan.

Menurut David strategi adalah rencana yang disatukan, luas dan berintegrasi yang menghubungkan keunggulan strategis perusahaan dengan tantangan lingkungan, yang dirancang untuk memastikan bahwa tujuan utama dari perusahaan yang dapat dicapai melalui pelaksanaan yang tepat oleh organisasi

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa strategi merupakan suatu rencana yang dirancang untuk mencapai tujuan yang diinginkan.

5. Manajemen Aset

Manajemen aset bertujuan untuk memberikan manfaat dengan optimal asset yang dimiliki agar menjadi efektif dan efisien. Sutaryono menjabarkan yang dimaksud manajemen aset merupakan perpaduan

⁷ Zuriani Ritongan , S.E., M.M, Manajemen Strategi. (Yogyakarta: Universitas Labuhanbatu) hlm 12

antara ilmu manajemen, ekonomi, keuangan, dan Teknik yang berfokus pada prinsip pengeluaran dan pendapatan efektif.⁸

Dari definisi diatas dapat disimpulkan yang dimaksud manajemen asset adalah aktifitas atau kegiatan yang dimulai dengan perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan evaluasi dengan mengacu pada standart efektif dan efisien agar asset yang dimiliki dapat memberikan hasil pr oduktif.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan didasarkan pada buku pedoman penulisan skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung. Hal ini dilakukan untuk tetap menjaga konsep penulisan skripsi yang ada serta memudahkan memahami isi dari skripsi tersebut, sehingga terarah dan tersistematik dari segi penulisan skripsi ini. Berikut sistematika penulisan skripsi:

BAB I : PENDAHULUAN

Meliputi latar belakang masalah, identifikasi masalah dan Batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka teoritik, penelitian terdahulu metode penelitian, sistematika pembahasan.

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

Merupakan kajian pustaka yang berisi mengenai kajian teori konsep wakaf meliputi konsep percepatan sertifikasi tanah wakaf, dasar hukum sertifikasi tanah wakaf, konsep manajemen asset tanah wakaf dan objek tanah wakaf.

⁸ Khaira Amalia Fachrudin, Manajemen Aset Jilid 1, hlm 23

BAB III : METODE PENELITIAN

Terdiri dari pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, kehadiran penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, Teknik analisis data, pengecekan keabsahan temuan, dan tahap-tahap penelitian.

BAB IV : HASIL PENELITIAN

Menjelaskan mengenai strategi kader penggerak wakaf dalam mengukuhkan program percepatan sertifikasi tanah wakaf guna pengamanan manajemen asset tanah wakaf.

BAB V : PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi tentang pembahasan yang menjawab secara keseluruhan permasalahan yang ada pada fokus penelitian.

BAB VI : PENUTUP

Berisi penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran. Dalam bab ini penulis juga menyimpulkan pokok-pokok dari seluruh pembahasan mengenai program percepatan sertifikasi tanah wakaf yang dilaksanakan oleh kader-kader penggerak wakaf LWPNU Kabupaten Tulungagung. Dalam bab ini juga terdapat saran-saran bagi pihak yang terkait.