

## **BAB IV**

### **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF MENURUT PP NOMOR 28 TAHUN 1977 DI KECAMATAN BAKAUHENI**

#### **A. Diskripsi Umum Lokasi Penelitian**

##### **1. Keadaan Geografis**

Wilayah Kecamatan Bakauheni merupakan bagian dari Kabupaten Lampung Selatan yang terletak di bagian Selatan. Kecamatan Bakauheni merupakan kecamatan baru yang di tetapkan berdasarkan hasil musyawarah Panitia Pemekaran Kecamatan Penengahan pada tanggal 22 Desember 2005, bertempat di Aula Kantor Camat Penengahan.

Batas administrasi wilayah Kecamatan Bakauheni adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah utara : Kecamatan Penengahan
- b. Sebelah Selatan : Selat Sunda
- c. Sebelah Timur : Kecamatan Ketapang
- d. Sebelah Barat : Kecamatan Raja Basa

Luas wilayah Kecamatan Bakauheni terdiri dari 5 kelurahan, dan 37dusun.

##### **2. Penduduk**

Jumlah penduduk di Kecamatan Bakauheni adalah sebanyak 22.148 jiwa. Dan jumlah Kepala Keluarga (KK) yang ada sejumlah 5.413 KK. Tingkat penyebaran dan kepadatan penduduk di Kecamatan Bakauheni tidak merata, hal ini disebabkan karena adanya perbedaan kelengkapan sarana dan prasarana di tiap kelurahan. Penduduk yang tinggi jumlahnya ada di

Kelurahan Bakauheni dikarenakan Kelurahan Bakauheni merupakan kelurahan terluas di Kecamatan Bakauheni. Di Kelurahan Bakauheni tersedia berbagai fasilitas sarana dan prasarana, baik fasilitas sosial maupun fasilitas ekonomi. Dan lebih lengkap dibandingkan kelurahan lainnya, di samping itu di Kelurahan Bakauheni terdapat Pelabuhan penyebrangan yang menghubungkan Pelabuhan penyebrangan Bakauheni dan Pelabuhan Penyebrangan Merak yang melintasi selat sunda.

### 3. Mata Pencapaian

Sebagian besar penduduk Kecamatan Bakauheni mempunyai mata pencapaian di sektor jasa, di karenakan Kecamatan Bakauheni merupakan kecamatan yang sedang mulai berkembang. Karena itu banyak penduduk Kecamatan Bakauheni yang menggunakan tenaga dan keahliannya di bidang jasa. Selain itu pula di dukung dengan adanya Pelabuhan Peyebrangan Bakauheni yang banyak membutuhkan jasa-jasa penyebrangan untuk angkutan darat atau laut.

**Tabel I**  
**Jenis Pekerjaan Penduduk Di Kecamatan Bakauheni**

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah (jiwa)
1	Petani pemilik tidak menggarap	176
2	Petani pemilik penggarap	2.022
3	Petani penggarap/penyewa	2.771
4	Buruh tani	1.678
5	Pedagang	734
6	Buruh Bangunan	414
7	Penyedia jasa	5.954
8	PNS	66
9	TNI/POLRI	26
10	Pegawai Swasta	727

Sumber Data: Kantor Kecamatan Bakauheni 2010

## **B. Pendaftaran Tanah Wakaf di Kecamatan Bakauheni**

Pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf diseluruh wilayah Negara Republik Indonesia, termasuk wilayah Kecamatan Bakauheni dibebankan oleh Kantor Pertanahan dan Departemen Agama Kabupaten Lampung Selatan, seksi pengukuran dan pendaftaran. Pendaftaran ini juga meliputi pendaftaran tanah terhadap tanah wakaf. Pendaftaran tanah wakaf merupakan upaya yang tepat untuk melindungi tanah-tanah wakaf yang bersangkutan, sesuai dengan fungsi dan tujuan wakaf yaitu kekal (untuk selama-lamanya), serta untuk membuktikan bahwa tanah yang diwakafkan tersebut bukan lagi milik seseorang/Badan Hukum melainkan kepada Tuhan.

Pendaftaran tanah wakaf ini adalah pendaftaran terhadap tanah baik yang sudah ada sertifikatnya maupun tanah yang belum ada sertifikatnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Hak Milik, harus didaftarkan pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat, kemudian didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten setempat.

### **1. Kasus Tanah Wakaf di Kecamatan Bakauheni**

#### **a. Kasus tanah wakaf karna sengketa ahli waris**

Mewakafkan Tanah adalah suatu ibadah bagi pelakunya, tetapi terkadang bisa menjadi malapetaka bagi individu yang melakukannya. Seperti kasus yang terjadi di Kecamatan Bakauheni. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf ada beberapa kasus yang ditimbulkan oleh ahli waris wakif, salah satunya ialah kasus yang dialami Keluarga bapak Warsito, umur 57

tahun. Bapak Warsito (Wakif) adalah seorang pengusaha perkebunan karet, pada suatu hari beliau mewakafkan tanahnya kepada bapak Wagiman, 43 tahun (nadzhir) untuk dibangun sebuah Taman Kanak-kanak (TK). Setelah wafatnya bapak Warsito, tanah ini menjadi tanah sengketa, karena ahli waris dari bapak Warsito menggugat tanah yang telah di wakafkan untuk TK tersebut. Dan tidak adanya bukti otentik atau sertifikat yang menguatkan bahwa TK tersebut adalah wakaf dari bapak Warsito. Dan ini menjadi salah satu alasan ahli waris menggugat tanah tersebut, karena pada waktu penghibahan sebidang tanah yang didirikan TK tersebut hanya di hadiri 2 orang saksi saja.

**b. Kasus tanah wakaf karna tanda batas**

Kasus lain yang di temukan penulis pada saat penelitian ialah kasus mengenai tanah wakaf yang masih bersengketa, kasus ini di dapati penulis setelah salah seorang warga desa Kelawi yang bernama M. Nur Harun 46 tahun memaparkan bahwa sebidang tanahnya yang di wakafkan untuk di bangun Musholla masih dalam keadaan bersengketa. Bapak M. Nur Harun menyerahkan sebidang tanah yang berukuran 400 m<sup>2</sup> kepada bapak Sidiq 52 tahun untuk di wakafkan dan akan di bangun mushalla. Dan ikrar wakaf di saksikan oleh 2 orang saksi yang juga merupakan pemuka agama di desa Kelawi.

Ketika tanah yang di wakafkan oleh bapak M. Nur Harun akan di bangun musholla, ternyata tanah wakaf tersebut sebagian telah diambil oleh

bangunan rumah Pak Sofian 39 tahun, yang merasa bahwa tanah tersebut sudah sesuai dengan ukuran tanahnya. Akhirnya menimbulkan sengketa atas tanah wakaf tersebut dan tanah wakaf tersebut belum dapat di daftarkan pada Kantor Urusan Agama setempat.

## **2. Penyelesaian Perselisihan Perwakafan Tanah**

Masalah pelaksanaan perwakafan (tanah khususnya) ini didalam kehidupan masyarakat kita sehari-hari pelaksanaannya lebih banyak dilaksanakan secara syariat islam, maka sudah barang tentu politik hukum Nasional menggariskan bahwa badan Peradilan yang berwenang untuk menyelesaikan perselisihan-perselisihan yang terjadi didalamnya merupakan wewenang dan kompetensi badan Peradilan Agama. Sedangkan bagian-bagian lain yang penanganannya harus diselesaikan secara umum baik yang menyangkut masalah perdata maupun pidana, merupakan wewenang badan Peradilan Umum.

Wewenang Peradilan Agama dalam masalah perwakafan tanah ini meliputi masalah-masalah :

- a. Wakaf, Wakif, Ikrar, Nadzir dan saksi. Kewenangan ini menyangkut sah tidaknya perbuatan mewakafkan, yaitu yang menyangkut tanah yang diwakafkan, wakif, ikrar, nazhir dan saksi. Didalam hal ini perselisihan banyak didorong oleh factor yang mendorong seseorang untuk tidak mengakui adanya ikrar wakaf atau untuk menarik kembali tanah yang telah diwakafkan baik oleh wakif atau oleh ahli warisnya. Faktor pendorongnya

- 1) Makin langkanya tanah
  - 2) Makin tingginya harga
  - 3) Menipisnya kesadaran agama
  - 4) Wakif mewakafkan seluruh atau sebagian tanahnya, sehingga dengan demikian keturunannya merasa kehilangan sumber rejeki ndan menjadi terlantar kehidupannya. Akibatnya, tidak mustahil dijumpai ahli waris yang mengingkari adanya ikrar wakaf dari orangtuanya dan tidak mau menyerahkan tanah wakaf kepada Nazhir, atau sama sekali tidak mau melaporkan.
  - 5) Sikap serakah dari ahli waris atau sama sekali tidak tau adanya ikrar wakaf karena tidak diberitau oleh orangtuanya.
- b. Alat bukti administrasi tanah, seperti Akta Ikrar Wakaf, Sertifikat Tanah, dan hal-hal lain yang berhubungan dengan pencatatan dan pendaftaran perwakafan dan tanah wakaf.
- c. Pengelolaan dan pemanfaatan hasil wakaf, seperti penyimpanan penggunaan harta wakaf oleh Nazhir dan lainnya.
- d. Pengadilan Agama yang dimaksud adalah Pengadilan Agama yang mewilayahi Kantor Urusan Agama ( KUA ) Kecamatan atau PPAIW tempat pelaksanaan ikrar wakaf dan pencatatannya

### **3. Keadaan tanah wakaf di Kecamatan Bakauheni**

#### **a. Jumlah Tanah Wakaf berdasarkan status**

Berbicara mengenai jumlah tanah wakaf di Kecamatan bakauheni sebagian besar banyak yang belum bersertifikat. Untuk tanah wakaf yang belum bersertifikat di bagi menjadi 2 macam, yaitu:

- 1) Yang belum mendapatkan AIW (Akta Ikrar Wakaf)
- 2) Yang sudah mendapat AIW (Akta Ikrar Wakaf)

Berdasarkan penelitian yang di lakukan penulis di lapangan, bahwa jumlah tanah wakaf yang ada di Kecamatan Bakauheni sebanyak 67 lokasi dengan luas 114.066m<sup>2</sup>. Tanah wakaf yang sudah bersertifikat seluas 27.883 m<sup>2</sup> di 20 lokasi, dan yang belum bersertifikat seluas 86.183m<sup>2</sup> di 47 lokasi. Dengan klasifikasi 19 lokasi sudah mendapatkan AIW(Akta Ikrar Wakaf) dan 28 lokasi lainnya belum mendapatkan AIW (Akta Ikrar Wakaf). Jadi sangat jelas bahwa banyak dari tanah wakaf yang ada di Kecamatan Bakauheni belum bersertifikat.

Dari 5 kelurahan yang ada di Kecamatan Bakauheni yang memiliki tanah wakaf paling luas ialah kelurahan Totoharjo dengan luas 44.858 m<sup>2</sup> yang terdiri dari 21 lokasi, 3 lokasi dari 21 lokasi tanah wakaf yang ada sudah sertifikat dan 18 lokasi lainnya belum bersertifikat. Untuk lebih jelasnya mengenai tanah wakaf yang ada di kecamatan Bakauheni menurut statusnya dapat di lihat dalam table 2

TABEL II

## Jumlah Tanah Wakaf Menurut Status

No	Kelurahan	Yang sudah dicatat Instansi Negara (Bersertifikat)		Yang Belum dicatat Instansi Agraria (Belum Bersertifikat)				Jumlah	
				Sudah mendapatkan AIW atau APAIW		Belum mendapatkan AIW atau APAIW			
		Lokasi	Luas m <sup>2</sup>	Lokasi	Luas m <sup>2</sup>	Lokasi	Luas m <sup>2</sup>	Lokasi	Luas m <sup>2</sup>
1	Semana	3	10.900	-	-	1	7.500	4	18.400
2	Totoharjo	3	1738	1	404	17	42.716	21	44.858
3	Hatta	2	4465	7	2.730	-	-	9	7.195
4	Kelawi	5	4981	6	7.981	7	5.184	18	18.146
5	Bakauheni	7	5799	5	5.158	3	12.772	15	23.729
	Jumlah	20	27.883	19	16.273	28	69.910	67	114.066

Sumber Data: hasil penelitian yang di lakukan penulis

#### b. Pemanfaatan Tanah Wakaf

Berhubungan dengan pemanfaatan tanah wakaf untuk berbagai kegiatan yaitu:

1. Kepentingan peribadatan

Misal: Masjid, musholla/langgar

2. Keperluan Sosial

Misal: sekolah, madrasah, makam dan lain-lain.

Pada dasarnya terhadap tanah hak milik yang diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan/pemanfaatan selain dari yang telah ditentukan dalam ikrar wakaf. Tetapi karena alasan-alasan tertentu perubahan peruntukan itu dapat dilakukan, alasan-alasan tersebut adalah:

1. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf yang diikrarkan oleh wakif.
2. Untuk kepentingan umum, setelah mendapatkan persetujuan tertulis menteri agama/pejabat yang ditunjuknya, perubahan, peruntukkan/ penggunaan tanah wakaf itu dapat dilakukan.

Berdasarkan hasil penelitian yang di lakukan penulis, mengenai jumlah tanah wakaf di Kecamatan Bakauheni menurut penggunaannya yang paling luas adalah untuk tanah pemakaman/tanah kuburan yaitu dengan luas tanah wakaf 44.323m<sup>2</sup> di 14 lokasi yang ada di Kecamatan Bakauheni dan yang paling banyak penggunaannya adalah untuk keperluan social yaitu sejumlah 16 lokasi dengan luas tanah wakaf 27.125 m<sup>2</sup>. Untuk penggunaan langgar/musholla seanyak 15 lokasi dengan luas tanah wakaf 4.835 m<sup>2</sup>, untuk penggunaan masjid sebanyak 13 lokasi dengan luas tanah wakaf 5.045m<sup>2</sup> dan untuk penggunaan sekolah/pondok pesantren sebanyak 9 lokasi dengan luas tanah wakaf 32.738 m<sup>2</sup>. Hal ini teruraikan dalam table 3, di bawah ini:

**Tabel III**

**Jumlah Tanah Wakaf Menurut Penggunaannya**

No	Pemanfaatan	Jumlah Lokasi	Luas m <sup>2</sup>
1	Masjid	13	5.045
2	Langgar/Musholla	15	4.835
3	Madrasah/Sekolah	9	32.738
4	Kuburan/Makam	14	44.323
5	Keperluan Sosial	16	27.125
	<b>Jumlah</b>	<b>67</b>	<b>114.066</b>

Sumber Data: Kantor Urusan Agama kecamatan Penengahan dan penelitian di 5 kuburan di Kecamatan Bakauheni

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa tanah wakaf yang paling luas digunakan adalah untuk keperluan makam, sebab tingkat kesadaran masyarakat untuk menghargai satu sama lain, dan jiwa empati masyarakat sangat tinggi. Dan untuk penggunaan tanah wakaf yang paling banyak adalah digunakan untuk keperluan social, seperti pembangunan kantor desa, dan lapangan bola. Semua ini dikarenakan tingginya kehidupan bergotong royong yang ada pada masyarakat pedesaan dan berbeda dengan kebutuhan masyarakat kota.

**c. Syarat dan tata cara pendaftaran tanah wakaf yang sudah bersertifikat**

**Syarat-syaratnya:**

Mengenai blangko permohonan hak dilampirkan dengan (Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung-Selatan) :

- 1) Fotokopi KTP : Wakif, Nazhir (seluruhnya )dilegalisir Kades
- 2) Surat bukti kepemilikan kepemilikan tanah, Sertifikat
- 3) Surat Keterangan Kepala Desa atau Kepemilikan
- 4) Fotokopi SPPT/PBB terakhir (untuk dicocokkan dengan nama di C Desa)
- 5) Surat pernyataan penguasaan fisik dan kepemilikan ( materai )

6) Surat Iklan (blangko iklan permohonan hak wakaf) (Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung-Selatan)

**d. Syarat dan tata cara pendaftaran tanah wakaf yang belum bersertifikat**

**Syarat-syaratnya:**

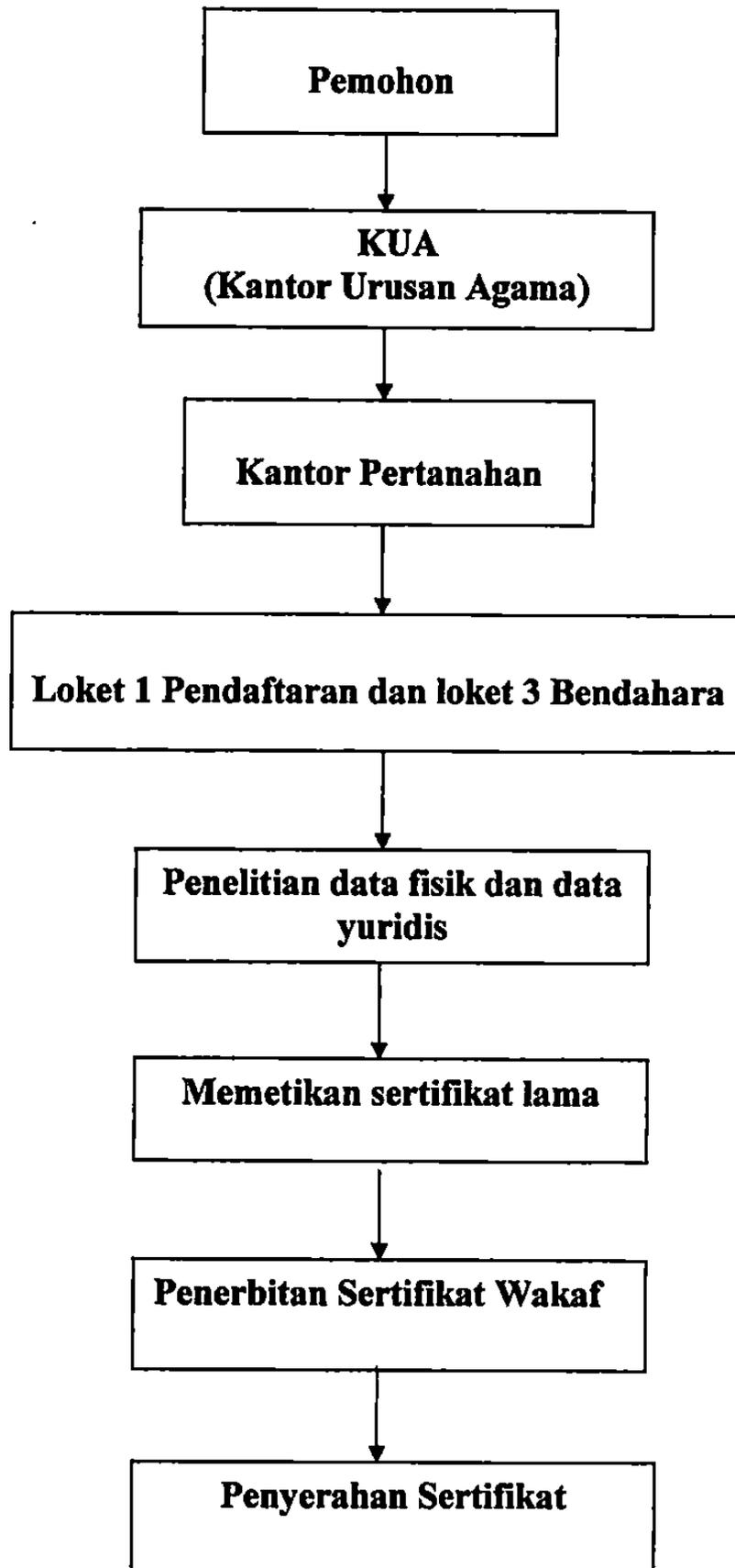
1. Telah memiliki tanda bukti pemilikan (Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan) :
  - a) Girik / atau leter C
  - b) Surat perolehan tanah ( jual beli, warisan, hibah dll )
  - c) Surat keterangan riwayat tanah dari Kepala Desa / Kelurahan
  - d) Surat pernyataan tidak dalam sengketa
2. Penegasan konservasi / pengukuhan hak, tidak/ kurang mempunyai bukti kepemilikan (Pereaturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 24):
  1. Surat permohonan konversi dan penegasan hak
  2. Surat keterangan riwayat tanah dari Kepala Desa/ Kelurahan
  3. Pernyataan tidak dalam sengketa
  4. Bukti perolehan kepemilikan tanah : Pernyataan pemohon bahwa telah menguasai secara fisik selama 20 tahun terus menerus, keterangan Kepala Desa atau Lurah dengan saksi 2 orang ketua adat atau penduduk setempat yang membenarkan penguasaan tanah tersebut
3. Identitas dari wakif dan nazhir (fotocopy KTP dan KK yang masih berlaku) dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.
  - a) Surat Kuasa jika permohonan itu dikuasakan

- b) Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf setempat
  - c) Surat pengesahan
  - d) Fotocopy SSPT PBB tahun berjalan
- e. Tata Cara pendaftaran tanah wakaf menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 :**
1. Wakif datang ke Kantor Urusan Agama dengan membawa bukti sertifikat asli dari tanah yang akan di wakafkan beserta surat-surat yang akan diperlukan.
  2. Kantor Urusan Agama menunjuk Nazhir yang bertugas untuk mengelola tanah yang akan diwakafkan.
  3. Diadakan Ikrar Wakaf dihadapan Kepala Kantor Urusan Agama selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf ( PPAIW ) yang disertai dengan 2 orang saksi.
  4. Kepala Kantor Urusan Agama selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf ( PPAIW ) menerbitkan akta ikrar wakaf.
  5. Pendaftaran tanah wakaf ke Kantor Pertanahan Kabupatensetempat dengan membawa sertifikat asli tanah yang akan diwakafkan, akta ikrar wakaf, dan surat-surat yang akan diperlukan.
  6. Pada sertifikat hak milik dimatikan berdasarkan akta ikrar wakaf,pada halaman sebab perubahan : “Berdasarkan akta ikrar wakaf tanggal

PPAIW..... Hak atas tanah ini berubah menjadi tanah wakaf

Nomor..... Desa..... Luas..... M2 “

7. Mencoret nama/ nama-nama pemegang yang lama, menuliskan kata WAKAF dengan huruf besar di belakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan.
8. Mengenai sertifikat tanah wakaf pada nama pemegang hak tertulis nama nazhir : ketua, sekretaris, bendahara, anggota 1 (satu) dan anggota 2 (dua).
9. Pada kolom petunjuk diberi keterangan :  
 Akta Ikrar Wakaf tanggal.....Nomor..... tahun.....  
 Dibuat oleh.....PPAIW Kecamatan.....”  
 Peruntukan atau penggunaan tanah : .....(kutipan Akta Ikrar Wakaf)
10. Penerbitan sertifikat tanah wakaf, sertifikat tanah wakaf yang sudah ditandatangani Kepala Kantor Pertanahan, diserahkan kepada nazhir sebagai surat tanda bukti, dan biaya peralihan atas tanah yang berupa tanah wakaf bebas dari biaya yang diperlukan

**BAGAN TATA CARA PENDAFTARAN TANAH WAKAF**

### **C. Faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Bakauheni**

Dalam rangka pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Bakauheni, terdapat beberapa factor penghambat, antara lain :

#### **1. Berkas Permohonan yang tidak lengkap**

Pada saat penulis melakukan penelitian di Kantor Urusan Agama setempat, pegawai yang bertugas menangani masalah pendaftaran tanah wakaf menyampaikan bahwa masalah-masalah yang menghambat proses pendaftaran tanah wakaf ditimbulkan dari pemohon itu sendiri. Terkadang pemohon belum melengkapi persyaratan-persyaratan yang di tentukan untuk pendaftaran tanah wakaf.

Untuk mengatur masalah permohonan yang tidak lengkap, maka Kantor Urusan Agama Penengahan mengkaji ulang berkas permohonan pendaftan tanah wakaf, barang kali ada berkas yang belum dilengkapi dan terselip. Jika memang berkasnya kurang pemohon diberitau secepatnya bahwa berkasnya kurang dan harus segera melengkapinya, agar proses pendaftaran tanah wakaf dapat segera dilaksanakan dengan cepat. Dan pemohon juga harus memperhatikan syarat-syarat dalam mengajukan permohonan pendaftaran tanah wakaf.

#### **2. Proses penyelesaiannya dirasa memakan waktu yang lama.**

Dalam penelitiannya penulis juga menemukan kasus yang di akibatkan oleh proses pensertifikatan tanah wakaf yang lama, seperti permasalahan yang dialami oleh nek Masduki 48 tahun, nek Masduki mengajukan berkas

pada saat dia ingin menyelesaikan konflik yang ada di keluarganya dan membutuhkan bukti otentik atas tanah yang telah di wakafkannya sebagai alat bukti atas kasus keluarga yang di alaminya, beliau harus menunggu lama karna tanah yang sudah lama di daftarkan oleh Kantor Urusan Agama tidak kunjung selesai prosesnya.

Jadi Dalam pendaftaran tanah wakaf diperlukan kedisiplinan dan keuletan dari setiap pegawai Kantor Urusan Agama dan pegawai Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugasnya. Hal ini diterapkan agar setiap pekerjaan dapat terarah dengan baik dan sesuai dengan prosedur yang ada. Sikap disiplin tersebut menyebabkan suatu pekerjaan berjalan dengan lancar dan selesai dalam waktu yang tepat sehingga proses pendaftaran tanah wakaf tidak memakan waktu yang lama.

### 3. Adanya sengketa

Adanya sengketa dalam hal ini merupakan suatu hambatan dan kesulitan bagi para petugas Kantor Urusan Agama dan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, persengketaan tersebut antara lain :

#### a. Tanda batas

Adanya persengketaan antar masyarakat yang berbatasan dengan tanah yang akan diwakafkan. Hal ini dikarenakan tanda batas yang terdapat di surat-surat kepemilikan tanah tidak sama dengan keadaan

b. Anggota keluarga yang mewakafkan

Karena wakif telah meninggal dunia, ahli waris tidak mengakui bahwa sebagian tanah orang tuanya tersebut telah diwakafkan, sedangkan untuk persetujuan bebas dari sengketa memerlukan waktu yang lama dari tanah yang akan diwakafkan tersebut.

Sehingga petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan harus melakukan pengecekan langsung ke lokasi tanah yang akan diwakafkan, mencari informasi dari penduduk mengenai batas tanah, melakukan pengukuran, dan melakukan penyelidikan riwayat tanah.

4. Kurangnya sosialisasi dalam pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Bakauheni

Banyak masyarakat yang berada di Kecamatan Bakauheni, khususnya masyarakat yang mewakafkan tanahnya yang belum mengetahui bagaimana tata cara pendaftaran tanah wakaf yang sebenarnya, kurangnya pengetahuan para wakif menjadi salah satu factor penghambat dan banyak nya tanah wakaf yang belum bersertifikat. Ini menjadi salah satu tanggung jawab bagi Departemen Agama Kabupaten Lampung Selatan dalam sosialisasi dan penyuluhan tata cara pendaftaran tanah wakaf yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik

#### D. Analisis

Kecamatan Bakauheni adalah Kecamatan yang baru berdiri setelah adanya pemekaran daerah dari Kecamatan Penengahan pada tahun 2005, dan merupakan kecamatan yang terletak di gerbang pulau Sumatra karna letaknya yang berbatasan dengan selat sunda, selat yang menghubungkan pulau Sumatra dengan pulau Jawa. Untuk bersanding bersama Kecamatan Kecamatan lain yang lebih dulu ada di Kabupaten Lampung Selatan, Kecamatan Bakauheni harus berjuang keras mengejar ketertinggalannya.

Guna mengejar ketertinggalannya dengan Kecamatan-Kecamatan lain yang lebih dulu ada, aparatur Kecamatan Bakauheni banyak mengupayakan perubahan, perbaikan dan pembangunan di segala bidang, baik bidang social, pendidikan, budaya, perekonomian dan pemerintahan sendiri. Banyak rencana pembangunan yang akan di lakukan di Kecamatan Bakauheni. Dan dalam hal pembangunan Kecamatan Bakauheni bukan hanya tugas Pemerintah tetapi juga merupakan tugas seluruh masyarakat Kecamatan Bakauheni.

Di bidang perekonomian misalnya, Pemerintah Kecamatan Bakauheni menjalin hubungan baik dengan para pengusaha besar maupun kecil dan banyak berhubungan dengan para investor dari kota-kota besar lainnya terkait dengan akan dibangunnya jembatan panjang yang akan menghubungkan pulau Jawa dan pulau Sumatra, yang akan banyak menciptakan lapangan pekerjaan guna mengurangi pengangguran dan meningkatkan pendapatan

daerah untuk menuju masyarakat yang sejahtera, sesuai dengan salah satu misi Kecamatan Bakauheni.

Di bidang budaya dan pariwisata, Pemerintah kecamatan Bakauheni sedang gencar mengadakan pembangunan dan pengembangan sumber daya alam yang ada. Dan pemerintah Bakauheni sedang mengupayakan agar Kecamatan Bakauheni menjadi daerah wisata pada tahun 2012, yang menggambarkan keindahan pulau Sumatra khususnya keindahan Provinsi Lampung karna letaknya yang berbatasan dengan selat sunda dan menjadi gerbang pulau Sumatra.

Begitu juga dalam bidang pemerintahan yang banyak dilakukan perubahan dan perbaikan baik dalam administrasi maupun kinerja dalam melakukan tugas pemerintahan. Pegawai balai desa juga berusaha meningkatkan pelayanan dalam melayani masyarakat dan berusaha mempermudah masyarakat yang mengurus segala keperluan terutama berkaitan dengan peraturan desa seperti membuat KTP, Kartu Keluarga dll.

Di bidang social dan hukum sendiri, Kecamatan Bakauheni lebih memperketat masalah ketertiban masyarakat serta penerapan peraturan-peraturan yang berlaku, baik peraturan-peraturan daerah yang dibuat Pemerintah setempat atau peraturan-peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia. Seperti halnya peraturan mengenai pendaftaran tanah wakaf, yang juga merupakan hal-hal yang berkaitan dengan masalah social. Kesadaran masyarakat Kecamatan Bakauheni untuk mengikhlaskan

sebagian tanahnya untuk diwakafkan sangat tinggi, selain mendapatkan keridhoan Allah, manfaatnya juga dapat dirasakan masyarakat setempat.

Berbicara tentang perwakafan tanah di Kecamatan Bakauheni sebenarnya belum berjalan dengan baik dan efektif. Sebagian tanah wakaf yang ada di Kecamatan Bakauheni, merupakan tanah milik perseorangan.

Melalui penelitian yang dilakukan oleh penulis, mengungkap fakta yang ada di lapangan bahwa banyak tanah wakaf yang ada di Kecamatan Bakauheni yang belum bersertifikat. Hal ini disebabkan oleh proses pendaftaran yang sudah dianggap sulit dan merepotkan, serta penerbitan yang memakan waktu lama. Meskipun pendaftaran tanah wakaf sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan lebih mudah pelaksanaannya, banyak masyarakat di Kecamatan Bakauheni yang belum faham dan mengetahui bagaimana proses tata cara pendafrn tanah wakaf yang sebenarnya.

Kecamatan Bakauheni merupakan salah satu kecamatan yang masyarakatnya mempunyai latar belakang petani dan berpendidikan rendah. Jadi jika tidak ada sosialisasi yang baik, sangat sulit untuk menerapkan peraturan-peraturan yang ada khususnya dalam pendaftaran tanah wakaf itu sendiri.

Pelaksanaan pendafrn tanah wakaf dan semua hal yang berkaitan tentang wakaf telah menjadi tanggung jawab Departemen Agama sebagaimana telah di atur dalam Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006

tentang Beradilan Agama Di Kecamatan Bakauheni

belum berjalan dengan baik dan efektif, semua ini tidak lepas dari adanya hambatan-hambatan yang ada.

Dari hasil penelitian yang dilakukan penulis, salah satu factor yang sangat mempengaruhi terhambatnya pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Bakauheni adalah kurangnya sosialisasi tentang pendaftaran tanah wakaf yang dilakukan Departemen Agama di Kabupaten Lampung Selatan. Departemen Agama Kabupaten Lampung Selatan dalam hal ini melakukan tugasnya sebagai departemen yang mengakomidir dan menangani semua hal tentang perwakafan dan bekerja sama dengan Kantor Pertanahan, khususnya dalam penertiban pendaftaran tanah wakaf.

Ironinya dari hasil penelitian yang telah dilakukan penulis, banyak dari wakif mengutarakan bahwa mereka belum faham tata cara pendaftaran tanah wakaf yang sebenarnya. Para wakif pun ingin tanah-tanah wakaf yang mereka hibahkan dengan niat ibadah mempunyai kekuatan hukum dan tidak menimbulkan masalah kemudian hari, baik masalah yang timbul dari ahli waris ataupun masalah yang timbul dari pihak lain. Terkait dengan ini Departemen Agama Kabupaten Lampung Selatan bertanggung jawab atas sosialisasi penerbitan sertifikat tanah wakaf di Kecamatan Bakauheni.

Untuk biaya yang menyangkut perwakafan tanah, sepanjang menyangkut administrasi perwakafan tanah hak milik pada instansi-instansi Departemen Agama maupun Kantor Pertanahan dibebaskan kecuali bea meterai yang biasanya dipungut biaya 25.000,00. Berdasarkan hasil penelitian

persertifikatan. Yang terpenting untuk mereka adalah sertifikat tanah wakaf mereka dapat segera terselesaikan.

Penerbitan sertifikasi sendiri telah diatur dalam PP Nomor 28 tahun 1977 Pasal 10 yaitu ketentuan mengenai persertifikatan tanah wakaf. Ketentuan tersebut dapat dijadikan dasar untuk melakukan proses persertifikatan, mengingat daftar hukum inilah yang digunakan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf.

Pada kenyataannya pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Bakauheni belum berjalan lancar dan efektif. Meskipun peraturan yang mengatur tentang pendaftaran tanah di Indonesia sudah sangat baik. Kurangnya informasi dan sosialisasi dari pemerintah setempat baerkaitan tata cara pendaftaran tanah wakaf menjadi salah satu factor penghambat dalam kelancaran dan efektifitas pendaftaran tanah wakaf di Kecamatan Bakauheni.

Melihat permasalahan tersebut, sebaiknya Departemen Agama Kabupaten Lampung Selatan melakukan sosialisasi dan penyuluhan terhadap masyarakat setempat, khususnya Kecamatan Bakauheni terkait tata cara pendaftaran tanah wakaf dan pentingnya pendaftaran tanah wakaf. Karna dengan sosialisasi dan penyuluhan masyarakat akan faham bagaimana tata cara pendaftaran tanah wakaf yang benar.

Dengan adanya hasil penelitian ini, di harapkan Pemerintah Daerah baik pemerintah di Kecamatan maupun Pemerintah di Kabupaten lebih memperhatikan kebutuhan-kebutuhan masyrakat khususnya dalam penerapan Peraturan peraturan yang ada dan dapat meningkatkan kinerja Pemerintah