



Proyek Strategis Nasional (PSN) dan PENGAMANAN ASET WAKAF

Dr. H. Tatang Astarudin., S.Ag., S.H., M.Si | Anggota Badan Wakaf Indonesia (BWI)



WEBINAR NASIONAL
Pengamanan Aset Wakaf Terdampak
Proyek Strategis Nasional
Senin, 16 Agustus 2021

PSN

WAKAF

Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.

Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum

(Pasal 5 UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf)

- **Kesejahteraan Umum**
- **Kesejahteraan Masyarakat**

- Perpres No. 109 TAHUN 2020 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional
- PP Nomor 42 Tahun 2021 Tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional

“Keistimewaan”

PSN



Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.

• **Percepatan Pembangunan:** setiap hambatan baik regulasi, dan perizinan wajib diselesaikan oleh para Menteri terkait, Gubernur hingga Bupati

**Percepatan waktu
penyediaan lahan dan
jaminan “keamanan
politik”**

- Perpres No. 109 TAHUN 2020 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional
- PP Nomor 42 Tahun 2021 Tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional

PSN ► KEBUTUHAN TANAH



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

Perpres No. 109 TAHUN 2020
Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan
Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan
Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional

LAMPIRAN
PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 109 TAHUN 2020
TENTANG
PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN PRESIDEN
NOMOR 3 TAHUN 2016 TENTANG PERCEPATAN
PELAKSANAAN PROYEK STRATEGIS NASIONAL



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA
- 12 -

DAFTAR PROYEK STRATEGIS NASIONAL

I. PROYEK

| NO. | DAFTAR PROYEK STRATEGIS NASIONAL | LOKASI |
|------------------------------|----------------------------------|-----------------|
| A. Sektor Jalan dan Jembatan | | |
| 1. | Jalan Tol Serang - Panimbang | Provinsi Banten |

38 Proyek Strategis Nasional Senilai Rp 464 T Dikebut di 2021

Hendra Kusuma - detikFinance

Minggu, 06 Des 2020 12:15 WIB

- 201 Proyek Strategis
- 10 Program Strategis



| NO. | DAFTAR PROYEK STRATEGIS NASIONAL | LOKASI |
|----------------------|---|--|
| 194. | Pembangunan Fasilitas <i>Coal to Methanol</i> di Kutai Timur | Provinsi Kalimantan Timur |
| 195. | Pembangunan Bahan Bakar Hijau (<i>Green Diesel Bio Refinery Revamping RU IV Cilacap, RU III Plaju Green Refinery, Hidrogenasi CPO PT. Pusri Palembang, Katalis Merah Putih Pupuk Kujang Cikampek</i>) | Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Sumatera Selatan, dan Provinsi Jawa Barat |
| K. Sektor Teknologi | | |
| 196. | Percepatan Pembangunan <i>Technopark</i> | Nasional |
| 197. | Proyek Satelit Multifungsi | Orbit |
| 198. | Pengembangan Drone <i>Male Kombatan (Male Unmanned Combat Aerial Vehicle)</i> | Nasional |
| 199. | Pengembangan Teknologi Produksi IVO dan Bensin Sawit dengan Katalis Merah Putih yang Terintegrasi dengan Kebun Rakyat | Nasional |
| 200. | Pengembangan Industri Garam | Nasional |
| L. Sektor Pendidikan | | |
| 201. | Pembangunan Kampus Universitas Islam Internasional Indonesia | Provinsi Jawa Barat |

II. PROGRAM

| NO. | DAFTAR PROGRAM STRATEGIS NASIONAL |
|-----|--|
| 1. | Program Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan (PIK) (daftar proyek diatur dalam Peraturan Presiden tentang Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan) |
| 2. | Program Pemerataan Ekonomi |
| 3. | Program Pengembangan Kawasan Perbatasan |
| 4. | Program Pengembangan Jalan Akses <i>Exit Toll</i> |
| 5. | Program Pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) |

6. Program ...



SK No 050198 A

PSN ▼ KEBUTUHAN TANAH

- Permenkeu RI Nomor 139/PMK.06/2020 Tentang tata Cara Pengadaan Tanah bagi PSN oleh Lembaga Manajemen Aset Negara
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;



PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 42 TAHUN 2021
TENTANG
KEMUDAHAN PROYEK STRATEGIS NASIONAL

7 Bab

143 Pasal

Ruang lingkup:
a. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah
b. Kemudahan Pengadaan Tanah untuk Proyek Strategis Nasional



Perpres



“KEPENTINGAN UMUM”

- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk **Kepentingan Umum**;

Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah dan digunakan **sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat**

(Pasal 1 angka 7, Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

“Jenis Kepentingan Umum”

18 Jenis Kepentingan Umum

UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
[Pasal 10]



24 Jenis Kepentingan Umum

PP Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk **Kepentingan Umum**;
[Pasal 2]

JENIS KEPENTINGAN UMUM

Pasal 10 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

1. pertahanan dan keamanan nasional;
2. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
3. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
4. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
5. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
6. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
7. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
8. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
9. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
10. fasilitas keselamatan umum;
11. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
12. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
13. cagar alam dan cagar budaya;
14. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
15. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
16. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
17. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
18. pasar umum dan lapangan parkir umum.

6 Tambahan Jenis Kepentingan Umum

Menurut Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021

Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

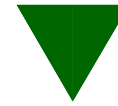
1. Kawasan industri hulu dan hilir minyak dan gas yang **diprakarsai dan/atau dikuasai** oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah;
2. **Kawasan ekonomi khusus** yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah;
3. **Kawasan industri** yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah;
4. **Kawasan pariwisata** yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah;
5. Kawasan ketahanan pangan yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah; dan
6. Kawasan pengembangan teknologi yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah.



PERUBAHAN STATUS TANAH WAKAF

- ❑ Harta benda wakaf **secara yuridis dan teologis** dijaga **'keabadiannya'** dalam statusnya sebagai aset produktif yang (harus) bermanfaat bagi umat (*mauquf alaih*) sesuai tujuan, peruntukan, dan fungsinya;
- ❑ **Pasal 40 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf** secara tegas mengatur bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan **dilarang (1) dijadikan jaminan; (2) disita; (3) dihibahkan; (4) dijual; (5) diwariskan; (6) ditukar; atau (7) dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.**
- ❑ Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk "penukaran" atau "ditukar" pada dasarnya **dilarang kecuali** dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI. (PP 25 Tahun 2018 menggunakan *frase* : PERSETUJUAN)
- ❑ Izin tertulis dari Menteri hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:
 1. **perubahan harta benda wakaf digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah;**
 2. **harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf;**
 3. **pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.**

- **Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;**



- Dalam hal terdapat Objek Pengadaan Tanah yang berstatus **tanah wakaf**, nazhir mengajukan izin tertulis kepada Kementerian Agama/Kantor Wilayah Kementerian Agama atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia/ Badan Wakaf Indonesia provinsi untuk mendapat **izin pelepasan atas tanah wakaf**. [Pasal 41 Ayat (2)]
- **Proses penyelesaian perubahan status atas Objek Pengadaan Tanah** yang berstatus kawasan hutan atau izin alih status penggunaan/pelepasan aset atas tanah kas desa, **tanah wakaf**, tanah ulayat, dan/atau tanah aset Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40, Pasal 41 dan Pasal 42 **harus dilakukan sampai dengan Penetapan Lokasi**. [Pasal 43 Ayat (1)]

PP 25 TAHUN 2018

PP Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf adalah salah satu landasan hukum perubahan status harta benda wakaf;

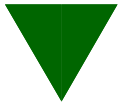
Menurut Pasal 49 PP 25 Tahun 2018:

- Perubahan status harta benda Wakaf dalam bentuk penukaran **dilarang** kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan persetujuan BWI.
- Izin tertulis dari Menteri hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:
 1. Perubahan harta benda Wakaf tersebut digunakan untuk **kepentingan umum** sesuai dengan **rencana umum tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan** dan tidak **bertentangan dengan prinsip Syariah**.
 2. Harta benda Wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar Wakaf; atau
 3. Pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
- PENUKARAN Harta Benda Wakaf dimungkinkan**, jika:
 1. Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 2. Nilai dan manfaat harta benda penukar paling kurang sama dengan harta benda Wakaf semula.

Desentralisasi Perijinan...

- Pasal 49 ayat (3):
- Penukaran harta benda Wakaf untuk kepentingan umum yang memiliki luas sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi), Menteri memberi mandat kepada Kepala Kantor Wilayah (Kementerian Agama) untuk menerbitkan izin tertulis.**
- Kepala Kantor Wilayah menerbitkan izin tertulis berdasarkan:
 1. Persetujuan dari BWI provinsi;
 2. Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 3. Nilai dan manfaat harta benda penukar paling sedikit sama dengan harta benda Wakaf semula.

**Keputusan Dirjen Bimas Islam
Nomor 659 Tahun 2018 Petunjuk Teknis
Permohonan Izin Tukar Menukar Harta Benda
Wakaf**



PERHITUNGAN NILAI DAN MANFAAT

Salahsatu pertimbangan pemberian izin perubahan status harta benda wakaf adalah **perhitungan nilai dan manfaat harta benda penukar**, dimana nilai dan manfaatnya **paling sedikit sama** dengan harta benda wakaf semula.

Nilai dan manfaat harta benda penukar tersebut menurut Pasal 50 PP Nomor 25 Tahun 2018, ditetapkan oleh **Kepala Kantor** berdasarkan **REKOMENDASI TIM PENETAPAN**.

TIM PENETAPAN tersebut beranggotakan unsur:

- **Pemerintah Daerah (kabupaten/kota);**
- **Kantor Pertanahan (kabupaten/ kota);**
- **Majelis Ulama Indonesia (MUI) (kabupaten/kota);**
- **Kantor Kementerian Agama (kabupaten/kota);**
- **Nazhir; dan**
- **Kantor Urusan Agama (KUA)**

Nilai dan manfaat harta benda penukar harus memenuhi ketentuan:

- **dinilai oleh Penilai atau Penilai Publik;**
- **harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.**

Penilai atau Penilai Publik disediakan oleh instansi atau pihak yang akan menggunakan tanah wakaf (Penukar) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penetapan Penilai atau Penilai publik dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- **Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;**



“GANTI KERUGIAN”

“Nilai Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah berupa harta benda wakaf ditentukan sama dengan nilai hasil penilaian Penilai atas harta benda wakaf yang diganti “
[Pasal 84 ayat (6)]

- Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda yang **manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama** dengan harta benda wakaf semula.

Pasal 41 ayat (3) UU Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf;

- Nilai tukar terhadap harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) dihitung sebagai berikut: (a) harta benda pengganti memiliki Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) **lebih tinggi, atau sekurang-kurangnya sama** dengan NJOP harta benda wakaf; dan (b) harta benda pengganti **berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.**

Pasal 50 PP Nomor 42 tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Wakaf;

- Nilai dan manfaat harta benda penukar paling sedikit sama dengan harta benda Wakaf semula.

Pasal 49 Ayat 5 huruf c PP Nomor 25 tahun 2018 Tentang Perubahan PP 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Wakaf;

- **PP Nomor 19 tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**

- **Pasal 84 ayat (6):** Nilai Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah berupa harta benda wakaf ditentukan **sama** dengan nilai hasil penilaian Penilai atas harta benda wakaf yang diganti
- **Pasal 68:** Penilaian besarnya Ganti Kerugian meliputi: tanah; Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah; bangunan; tanaman; benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai
- **Pasal 69:** Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai atau Penilai Publik merupakan nilai pada saat pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan mempertimbangkan masa tunggu pada saat pembayaran Ganti Kerugian;
- Besarnya nilai Ganti Kerugian merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah.
- Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai bersifat **final dan mengikat**;
- Besarnya nilai Ganti Kerugian dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian.
- **(Pasal 75):** Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) Hari setelah ditandatangani berita acara hasil musyawarah
- **(Pasal 76):** Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk: uang; tanah pengganti; permukiman kembali; kepemilikan saham; atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- **Pasal 77 :** Diutamakan pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang.

TAHAPAN PENGAMANAN ASET WAKAF “Terdampak PSN”

PERENCANAAN

Mengkaji dan “terlibat” dalam penyusunan:

- “Rencana Pengadaan Tanah”
- “Rencana Pembangunan”
- “Rencana Lokasi Pembangunan”
- Dokumen terkait lainnya

PERSIAPAN

- Penyiapan Dokumen
- Penyiapan Tim (Tim Penilai dan Penetapan)
- Penyiapan Tim Pendamping

PELAKSANAAN

- Mengkaji Nilai dan Legalitas Aset Penukar
- Mengawal Proses Peralihan Hak dan Sertifikasi Wakaf aset penukar

PASCA RUISLAG

- Penguatan Pendampingan Nazhir
- Pengelolaan dan Pengembangan Aset Penukar

STRATEGI PENGAMANAN ASET WAKAF “Terdampak PSN”

PENDATAAN-PENDAFTARAN ASET

PEMBINAAN NAZHIR

“PENGAWALAN” PROSES RUISLAG

INTEGRASI DATA DAN PETA WAKAF



MITRA “STRATEGIS” PENGAMANAN ASET WAKAF

NAZHIR

KANTOR URUSAN AGAMA (KUA)

KEMENTERIAN AGAMA

BWI

BPN-TR

Kementerian PUPR

Pemerintah Daerah

Kepolisian

Pengadilan

Prosedur Penyusunan Rekomendasi/ Persetujuan BWI

- Menurut UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang mengatur bahwa perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk “penukaran” dapat diperkenankan setelah mendapat izin tertulis dari Menteri dan berdasarkan pertimbangan BWI. (PP 25 Tahun 2018 menggunakan frase : PERSETUJUAN)
- Menurut Pasal 49 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, salahsatu tugas dan wewenang Badan Wakaf Indonesia (BWI) adalah memberikan persetujuan dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf;
- BWI telah menyusun Peraturan BWI Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi Terhadap Permohonan Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf
- Menurut Pasal 2 dan 3 Peraturan BWI Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Penyusunan Rekomendasi Terhadap Permohonan Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf, dalam melakukan tugas dan kewenangannya memberikan rekomendasi terhadap permohonan penukaran/perubahan status Harta Benda Wakaf BWI **dapat bekerjasama** dengan instansi Pemerintah baik pusat maupun daerah, organisasi masyarakat, para ahli, badan internasional, dan pihak lain yang dipandang perlu. Dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya tersebut BWI juga harus **memperhatikan saran dan pertimbangan** Menteri dan Majelis Ulama Indonesia.
- Prosedur Penyusunan Rekomendasi Terhadap Permohonan Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf pelaksanaan penyusunan rekomendasi perubahan/penggantian harta benda wakaf melalui tahapan-tahapan penelitian kelengkapan dokumen pada Sekretariat dan kajian kelayakan oleh Divisi terkait dan Badan Pertimbangan BWI, kemudian diputuskan dalam “Rapat Pleno”.

Alur Penyusunan Rekomendasi Penukaran/Perubahan Status/Peruntukan Tanah Wakaf

SEKRETARIAT

menerima berkas, disposisi,
meneruskan ke Divisi dan
Dewan Pertimbangan

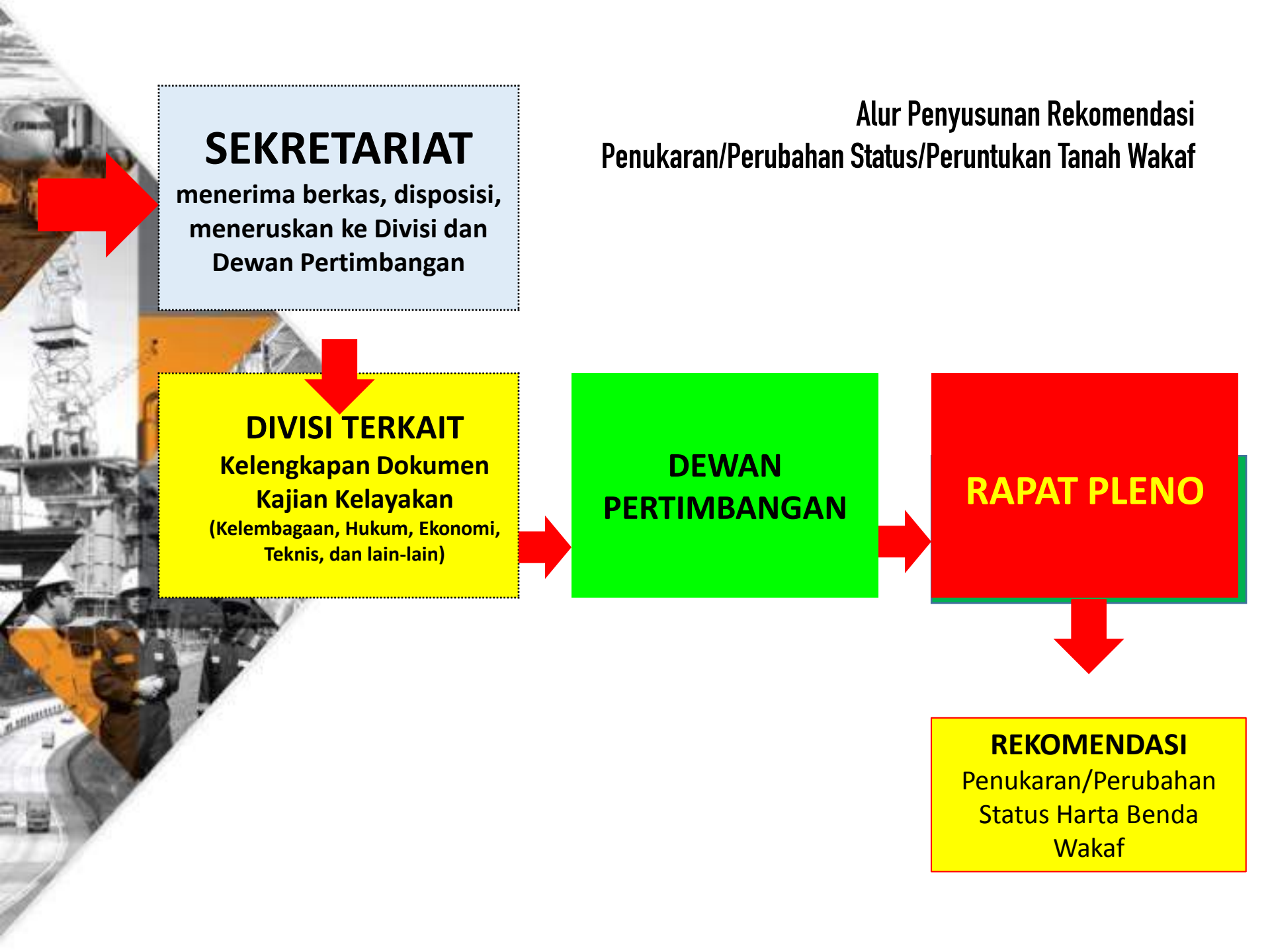
DIVISI TERKAIT

Kelengkapan Dokumen
Kajian Kelayakan
(Kelembagaan, Hukum, Ekonomi,
Teknis, dan lain-lain)

DEWAN PERTIMBANGAN

RAPAT PLENO

REKOMENDASI
Penukaran/Perubahan
Status Harta Benda
Wakaf



Beberapa CATATAN :



- Pada beberapa kasus, pembangunan infrastruktur (jalan tol, waduk, pelabuhan, dan bandar udara, dan lain-lain) seringkali beririsan dengan masalah perwakafan. Tidak sedikit aset wakaf yang berada pada kawasan perencanaan.
- Permasalahan menjadi pelik manakala data administrasi dan data aset wakaf di kawasan perencanaan sangat terbatas. Lebih pelik lagi jika para pemangku kepentingan di lokasi perencanaan “bersepakat” memilih “jalan pintas” tidak mau direpotkan dengan urusan “legal formal” prosedur dan administrasi *ruislag* tanah wakaf. Pada kondisi dan kasus seperti itu, potensi hilang dan berkurangnya nilai aset wakaf sangat besar.
- Undang-undang tentang Wakaf secara tegas mengatur “status hukum” dan perlindungan atas harta benda yang sudah diwakafkan, meskipun baru sebatas *lkrar*.
- Status Hukum tersebut hakikatnya adalah data/informasi geospasial yang menurut undang-undang tentang Informasi Geospasial (UU Nomor 4 Tahun 2011) harus digunakan sebagai alat bantu dalam perumusan kebijakan, pengambilan keputusan, dan/atau pelaksanaan kegiatan perencanaan ruang.
- Undang-undang tentang Penataan Ruang (UU Nomor 26 Tahun 2007) juga mengamanatkan bahwa penyelenggaraan penataan ruang harus memerhatikan kondisi ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum, pertahanan keamanan, lingkungan hidup, ilmu pengetahuan dan teknologi, geostrategi, geopolitik, dan geoeкономи, sebagai satu kesatuan.
- Secara yuridis ada keharusan apresiasi secara normatif terhadap data wakaf sebagai data/informasi geospasial dalam perencanaan ruang. Semua pihak harus memerhatikan dan mengapresiasi *qarinah* (bukti) dan fakta *sosiologis-empiris* atas aset wakaf.



- ❑ Dibutuhkan “kecermatan” dan “kehati-hatian” dari para pemangku kepentingan terkait dalam proses perubahan status/penukaran harta benda wakaf, termasuk yang “terdampak PSN”.
- ❑ PP Nomor 25 Tahun 2018 diterbitkan antara lain untuk mendukung percepatan pembangunan infrastruktur yang dicanangkan pemerintah dan untuk menjawab berbagai kendala prosedur panjang pengurusan izin perubahan status/pertukaran harta benda wakaf; Namun, kecermatan, kehati-hatian, dan semangat perlindungan terhadap aset wakaf harus menjadi prinsip utama.
- ❑ Pertimbangan dan penilaian atas harta benda penukar tidak hanya dari sisi legalitas dan nilai aset, namun harus diperhatikan juga posisi strategis dan “kriteria teknis kawasan” sesuai peruntukannya.
- ❑ Dalam proses perubahan status/penukaran harta benda wakaf, Tim Penilai dan Penetapan (TPP) dan para Pemangku Kepentingan Wakaf berperan mencegah dan menghindari “sekecil mungkin” risiko berkurangnya nilai dan manfaat harta benda wakaf, bahkan BWI harus berusaha meningkatkan jumlah/nilai manfaat harta benda wakaf;
- ❑ TPP, BWI, Kementerian Agama harus berusaha menghindar dari berbagai kemungkinan terjadinya “konflik kepentingan” dalam pemberian “persetujuan” izin perubahan status/penukaran harta benda wakaf;

Wallahu'alam

e-mail: astarudin@bwi.go.id

