

**PENGATURAN TANAH WAKAF DALAM PERATURAN  
PEMERINTAH NO. 19 TAHUN 2021  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN  
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

**Nurhadi Putra, A.Ptnh, MM**  
Direktur Bina Pengadaan dan Pencadangan Tanah

Webinar Pengamanan Aset Wakaf Terdampak Proyek Strategis Nasional  
Badan Wakaf Indonesia – 16 Agustus 2021

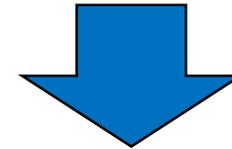
## Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagai Amanat UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja

Asas UU No 11 Tahun 2020 pasal 2 :

- 1) Pemerataan hak
- 2) Kepastian Hukum
- 3) Kemudahan Berusaha
- 4) Kebersamaan
- 5) Kemandirian

Tujuan UU CK antara lain untuk melakukan penyesuaian berbagai aspek pengaturan yang berkaitan dengan **peningkatan ekosistem investasi, kemudahan dan percepatan proyek strategis nasional** yang berorientasi pada kepentingan nasional yang berlandaskan pada ilmu pengetahuan dan teknologi nasional dengan berpedoman pada haluan ideologi Pancasila

Pengadaan Tanah adalah kegiatan **menyediakan tanah** dengan cara memberi Ganti Kerugian yang **layak dan adil**



Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum bertujuan untuk **meningkatkan kesejahteraan masyarakat** dan mendukung **pengembangan ekonomi dan pelayanan dasar**

# Arti Penting Pengadaan Tanah



Mendukung  
Pembangunan  
Infrastruktur



Mendukung Aktivitas  
Perekonomian  
(konektivitas)



Mendukung  
Kemudahan  
Berinvestasi



Meningkatkan  
Kesejahteraan Rakyat

# Landasan Hukum Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

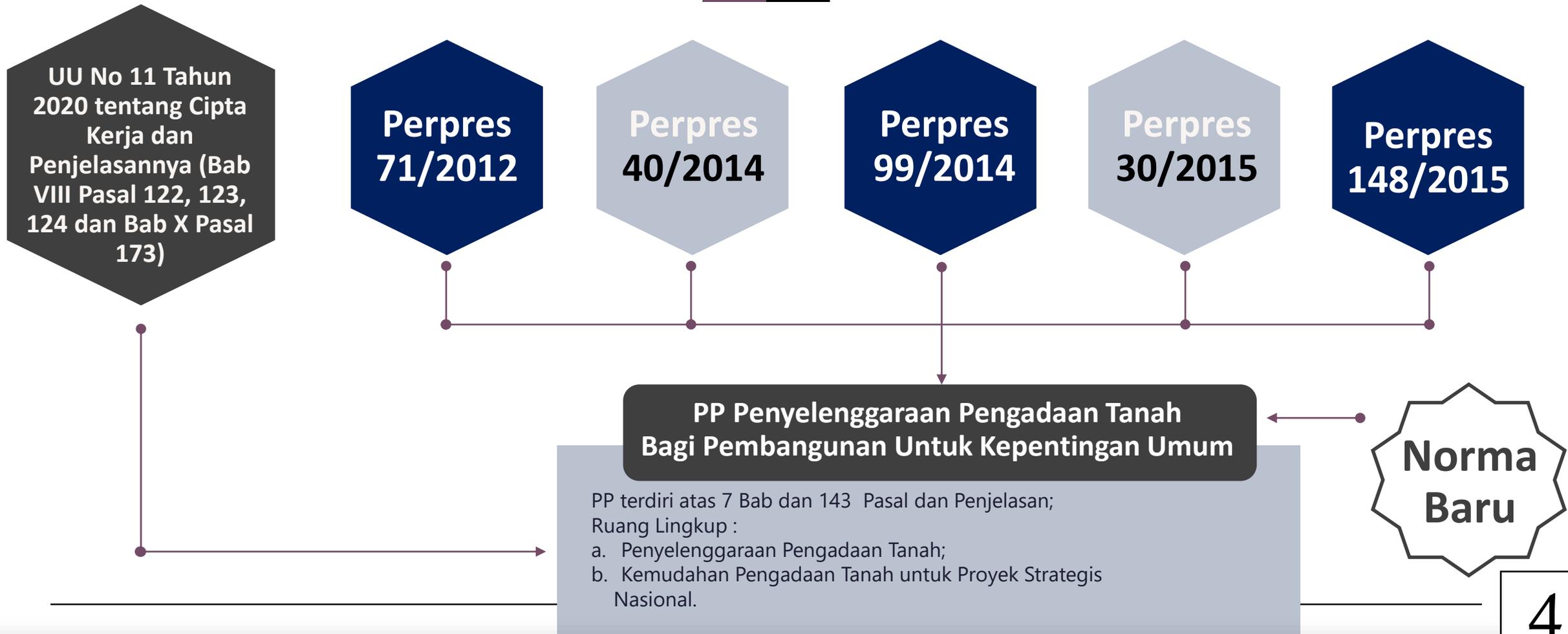
## Sebelum UUCK

 <p>UU No 2 Th 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p>	 <p>Perpres 71 Tahun 2012 Perpres 40 Tahun 2014 Perpres 90 Tahun 2014 Perpres 30 Tahun 2015 Perpres 148 Tahun 2015</p>	 <p>Perka BPN No 5 Th 2012 Permen ATR/Ka BPN No 6 Th 2015 Permen ATR/Ka BPN No 22 Th 2015 Permen ATR/Ka BPN No 20 Th 2020</p>
--	---	---

## Setelah UUCK

 <p>UU No 2 Th 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum</p>	 <p>UU No. 11 Th 2020 tentang Cipta Kerja</p>	 <p>PP No. 19 Th 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum</p>	 <p>Rapermen ATR/Ka BPN tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 19 Tahun 2021 (dalam proses penyusunan)</p>
--	--	--	---

## Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum



## Pasal 123 UU 11/2020



Tambahan **6 (enam)** Jenis Kepentingan Umum:

1. kawasan Industri Hulu dan Hilir Minyak dan Gas
2. kawasan Ekonomi Khusus
3. kawasan Industri
4. kawasan Pariwisata
5. kawasan Ketahanan Pangan
6. kawasan pengembangan teknologi yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, BUMN, atau BUMD.



Pengadaan Tanah dalam kawasan hutan melalui mekanisme **perubahan peruntukan atau pelepasan kawasan hutan**



Kementerian **ATR/BPN** membantu instansi yang memerlukan tanah dalam penyusunan DPPT (Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah);



**Perubahan status** tanah dilakukan sampai dengan penetapan lokasi (**termasuk tanah wakaf**)



Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Skala Kecil oleh **Bupati/Walikota**



Pengadaan Tanah Skala Kecil dapat dilaksanakan melalui **tahapan pengadaan tanah** atau **secara langsung**



Jangka waktu berlakunya Penetapan Lokasi (Penlok) diberikan selama **3 (tiga) tahun** dan dapat diperpanjang tanpa memulai proses dari awal



Pelibatan Pengguna dan Pengelola BMN dalam Konsultasi Publik



Inventarisasi dan Identifikasi untuk Satgas A dan B dapat dilakukan oleh **Surveyor/ Penyurvei Berlisensi**



Bentuk Ganti kerugian untuk **tanah Wakaf/TKD** dapat dalam bentuk uang



1. Nilai Ganti Kerugian bersifat **Final dan Mengikat**
2. Penilai mendampingi saat musyawarah



Pengadilan Negeri wajib menerima penitipan ganti kerugian dalam **14 hari**



“pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik” adalah:

1. penguasaan tanah yang diakui oleh peraturan perundang-undangan;
2. tidak ada keberatan dari Masyarakat Hukum Adat, kelurahan/desa atau yang disebut dengan nama lain, atau pihak lain atas penguasaan Tanah baik sebelum maupun selama pengumuman berlangsung; dan
3. penguasaan dibuktikan dengan kesaksian dari 2 (dua) orang saksi yang dapat dipercaya



1. Pihak yang Berhak terdiri dari:
  - a. pemegang hak atas tanah;
  - b. pemegang hak pengelolaan;
  - c. **nazhir untuk tanah wakaf;**
  - d. pemegang alat bukti tertulis hak lama;
  - e. masyarakat hukum adat;
  - f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
  - g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
  - h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah
2. Masyarakat hukum adat keberadaannya diperkuat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 124 UU 11/2020



Pengaturan Proses Pengadaan Tanah dalam Kawasan Hutan, Lahan Pertanian/LP2B, Tanah Kas Desa, Tanah Wakaf, Tanah Asset dan Tanah Negara

## Pasal 173 UU 11/2020



Pengadaan Tanah untuk PSN dapat dilakukan oleh Badan Usaha



Proyek Strategis Nasional belum dimuat dalam Rencana Tata Ruang, Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang diberikan dalam bentuk Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang



Pengadaan Tanah untuk PSN melalui mekanisme pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;

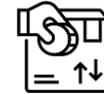
## Ketentuan Lain



Apabila terdapat persoalan konkrit, untuk mengatasinya Menteri dapat melakukan **diskresi** dalam penyelenggaraan urusan pemerintah di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum



perubahan data pendukung di luar penetapan lokasi dapat diajukan revisi penetapan lokasi berdasarkan rekomendasi Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah



pungutan atau pengenaan tarif 0 % (nol persen) bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan Proyek Strategis Nasional



Penyelesaian laporan dan/atau pengaduan dari masyarakat kepada pimpinan K/L atau APH terkait pengadaan Tanah dan PSN, dilakukan dengan **mendahulukan proses administrasi**

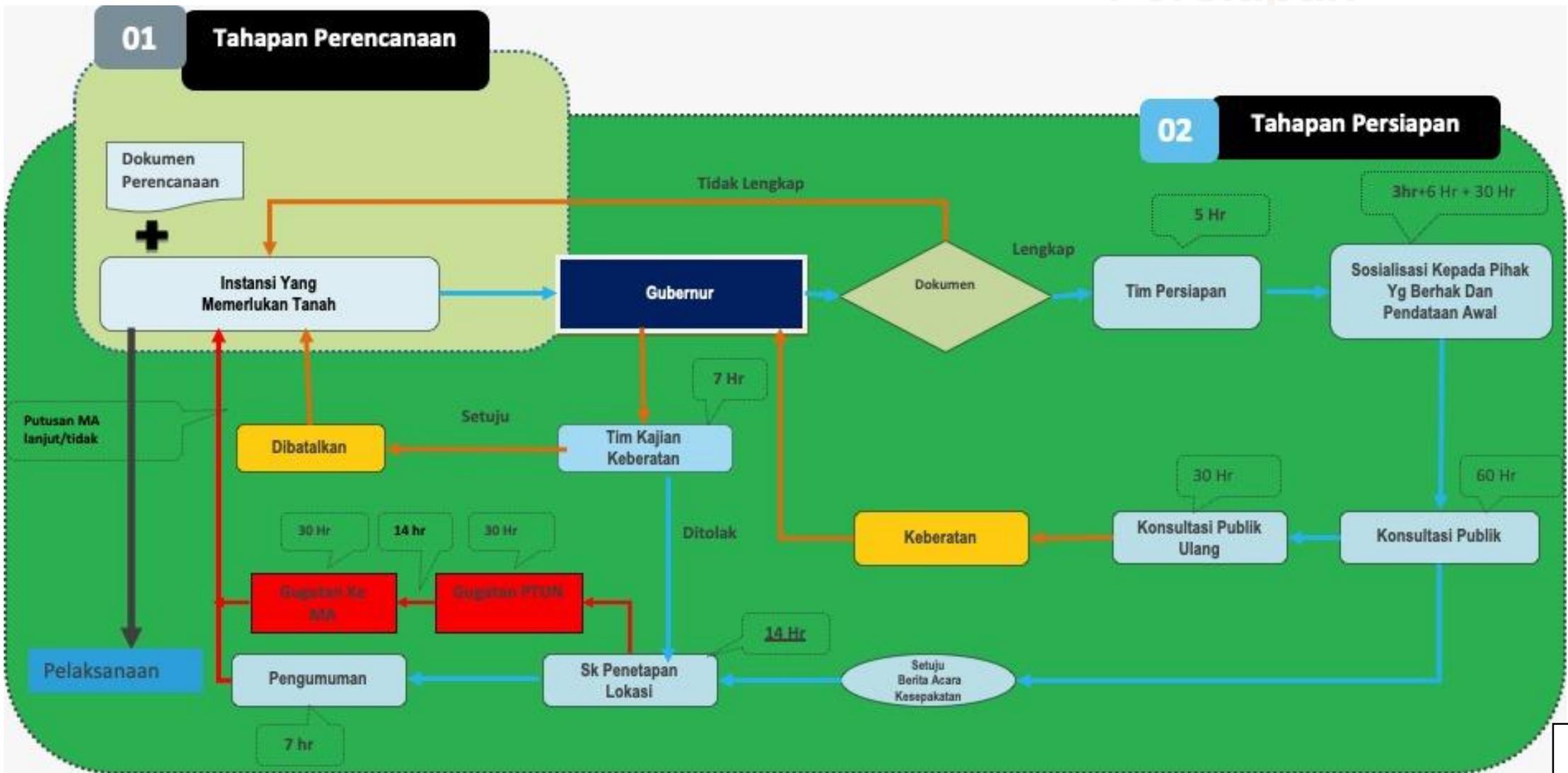
# Tahapan Pengadaan Tanah

Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan:



# TAHAP PERENCANAAN DAN PERSIAPAN





# PENGATURAN DALAM PP NO. 19 TAHUN 2021

## Tata Laksana Tahapan Perencanaan

- Persiapan
- Pelaksanaan
- Penetapan
- Pengajuan DPPT
- Perubahan DPPT

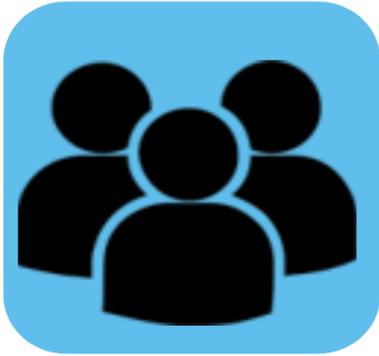
## Tahapan Perencanaan

- Perencanaan didasarkan pada **rencana tata ruang** dan **prioritas pembangunan**
- Instansi yang memerlukan tanah dapat melibatkan KL di bidang pertanahan dan instansi terkait
- Masa berlaku DPPT selama **2 tahun**
- Instansi yang Memerlukan Tanah dapat menunjuk Lembaga profesional dan/atau ahli
- Penambahan muatan DPPT : preferensi bentuk Ganti Kerugian

2021

## Tahapan Perencanaan

- **Isi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT)**
  - Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
  - Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Prioritas Pembangunan;
  - Letak tanah;
  - Luas tanah yang dibutuhkan;
  - Gambaran umum status tanah;
  - Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
  - Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
  - Perkiraan nilai tanah;
  - Rencana penganggaran;
  - Preferensi bentuk Ganti Kerugian;
- **Studi Kelayakan Penyusunan DPPT**
  1. Survei sosial ekonomi;
  2. Kelayakan lokasi;
  3. Analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat;
  4. Perkiraan nilai tanah;
  5. Dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari pengadaan tanah dan pembangunan; dan
  6. Studi lain yang diperlukan



- Pembentukan Tim
- Pemberitahuan Rencana Pembangunan
- Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan



Konsultasi  
Publik  
Rencana  
Pembangunan



Penetapan  
Lokasi  
Pembangunan



Pengumuman  
Penetapan  
Lokasi  
Pembangunan



#### Tim Persiapan :

- Bupati/Walikota
- Perangkat Daerah Provinsi
- Instansi di Bidang Pertanahan
- Instansi terkait lainnya
- **Sekretariat** : Sekda Provinsi

#### Persiapan Pengadaan Tanah :

- Pemberitahuan Rencana Pembangunan
- Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan
- Konsultasi Publik Rencana Pembangunan
- Penetapan Lokasi Pembangunan
- Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan

# PENGATURAN DALAM PP NO. 19 TAHUN 2021

## Tahapan Persiapan

- pemberitahuan rencana pembangunan melalui media cetak lokal/nasional 2 Hari penerbitan.
- Hasil pendataan awal dituangkan dalam **daftar sementara Pihak yang berhak dan Objek Pengadaan Tanah, sebagai bahan untuk pelaksanaan Konsultasi Publik.**
- Konsultasi Publik dilaksanakan untuk mendapatkan **kesepakatan lokasi** dengan pihak yang berhak, pengelola barang dan/atau pengguna barang.
- Gubernur membentuk **Tim Kajian Keberatan** jika terdapat keberatan terhadap lokasi rencana pembangunan.
- Penetapan Lokasi oleh Gubernur/Bupati/Walikota paling lama **14 Hari sejak dimohon** dari instansi.
- Penetapan Lokasi berlaku untuk jangka waktu **3 (tiga) tahun** dan dapat **diperpanjang 1 (satu) kali** untuk paling lama 1 (satu) tahun.

# PENGATURAN DALAM PP NO. 19 TAHUN 2021

## Tahapan Persiapan

- **Pengumuman Penetapan Lokasi** selama 10 Hari, di kantor kelurahan/desa atau nama lain, kantor kecamatan, dan/ atau kantor bupati/wali kota dan di lokasi pembangunan.
- Pengumuman melalui **media cetak lokal/nasional** paling sedikit 1 Hari penerbitan, melalui **situs (website)** Pemprov/pemkab/pemkot, dan/atau Instansi yang Memerlukan Tanah.
- Jika Penetapan Lokasi 4 tahun, tidak mencukupi, dilakukan **proses ulang dimulai dari tahap perencanaan**
- Penerbitan Penetapan Lokasi **dapat didelegasikan** kepada bupati/walikota paling lama 3 Hari sejak diterimanya DPPT
- **Izin alih status penggunaan/pelepasan kawasan hutan, aset atas tanah kas desa, tanah wakaf, tanah ulayat, dan/atau tanah aset Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, BUMN, BUMD, atau BUMDES** dilakukan sampai dengan Penetapan Lokasi.



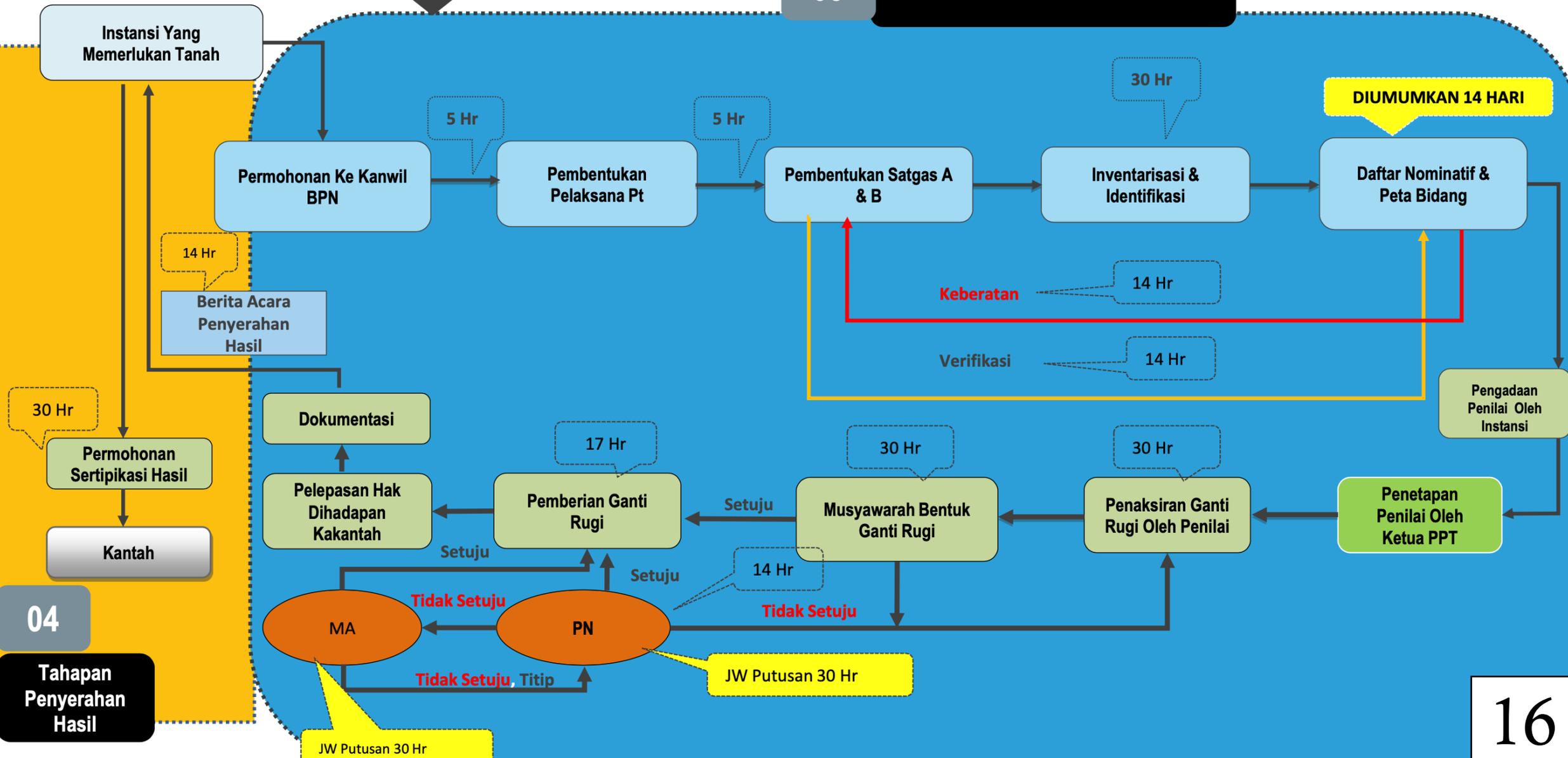
# TAHAP PELAKSANAAN DAN PENYERAHAN HASIL

Persiapan

Hasil

03

**Tahapan Pelaksanaan**



**DIUMUMKAN 14 HARI**

04

**Tahapan Penyerahan Hasil**



- \*) Bentuk Ganti Kerugian:
1. uang,
  2. tanah pengganti,
  3. permukiman kembali, kepemilikan saham, atau
  4. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.



## Tahapan Pelaksanaan

- **Permohonan pelaksanaan** dari Instansi yang memerlukan tanah dilengkapi dengan :
  - a. SK Penetapan Lokasi;
  - b. DPPT;
  - c. data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah;
  - d. data awal masyarakat terkena dampak;
  - e. berita acara kesepakatan; dan
  - f. surat pernyataan pemasangan tanda batas bidang tanah.
- Kakanwil dapat **menugaskan Kepala Kantor Pertanahan** sebagai **Ketua pelaksana pengadaan tanah**.
- Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah membentuk :
  - a. **Satgas A** untuk Pengukuran dan pemetaan Objek Pengadaan Tanah, dapat melibatkan **surveyor berlisensi**.
  - b. **Satgas B** untuk Pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah, dapat melibatkan **penyurvei berlisensi**.

# PENGATURAN DALAM PP NO. 19 TAHUN 2021

## Tahapan Pelaksanaan

- **Inventarisasi & Identifikasi Data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah** meliputi :
  - nama, pekerjaan, dan alamat Pihak yang Berhak;
  - nomor induk kependudukan atau identitas diri lainnya Pihak yang Berhak;
  - bukti penguasaan dan/atau pemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah;
  - letak tanah, luas tanah dan nomor identifikasi bidang;
  - status tanah dan dokumennya;
  - jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah;
  - pemilikan dan atau penguasaan tanah, bangunan, dan atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;
  - pembebanan Hak Atas Tanah; dan
  - Ruang Atas dan Ruang Bawah Tanah.
- Hasil pelaksanaan tugas Satgas A berupa **Peta Bidang Tanah** dan hasil pelaksanaan tugas Satgas B berupa **Daftar Nominatif**, digunakan dalam proses penentuan nilai Ganti Kerugian
- **Pengumuman** Peta Bidang Tanah & Daftar Nominatif selama **14 Hari**.

# PENGATURAN DALAM PP NO. 19 TAHUN 2021

## Tahapan Pelaksanaan

- Penilaian ganti kerugian oleh **Penilai Pertanahan** berdasarkan daftar nominatif dan peta bidang tanah
- Nilai Ganti kerugian yang **layak dan adil** merupakan nilai pada **saat pengumuman Penetapan Lokasi** pembangunan, bersifat **final dan mengikat**.

### Objek Penilaian

- tanah;
- ruang atas tanah dan bawah tanah;
- bangunan
- tanaman
- Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau

kerugian  
fisik/langsung  
(Nilai Pasar)

Kerugian lain yang dapat dinilai

kerugian non  
fisik/tdk  
langsung

# PENGATURAN DALAM PP NO. 19 TAHUN 2021

## Tahapan Pelaksanaan

Nilai Ganti Kerugian



“Nilai Ganti Kerugian seharusnya tidak lebih rendah dari Nilai Pasar Property”

# PENGATURAN DALAM PP NO. 19 TAHUN 2021

## Tahapan Pelaksanaan

- **Musyawarah** Bentuk Ganti Kerugian :
  - a. Uang;
  - b. Tanah pengganti;
  - c. Permukiman kembali;
  - d. Kepemilikan saham; atau
  - e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- **Pemberian Ganti Kerugian** dilakukan bersamaan dengan **Pelepasan Hak** oleh Pihak yang Berhak setelah dilakukan **validasi** oleh Pelaksana pengadaan tanah.
- Ganti Kerugian dalam **keadaan khusus** (bencana alam, biaya pendidikan, menjalankan ibadah, pengobatan, pembayaran hutang, dan/atau keadaan mendesak lainnya) diberikan paling banyak **25 %** dari NJOP/ZNT atau perkiraan nilai Ganti Kerugian dari Penilai
- Ganti kerugian untuk **Tanah Sisa** :
  - a. luasnya kurang dari 100 M<sup>2</sup>, dapat diberikan Ganti Kerugian
  - b. luasnya lebih dari 100 M<sup>2</sup>, dapat diberikan Ganti Kerugian setelah mendapat kajian teknis

# PENGATURAN DALAM PP NO. 19 TAHUN 2021

## Tahapan Pelaksanaan

- **Penitipan Ganti Kerugian** kepada Pengadilan Negeri jika:
  - a. Pihak yang Berhak **menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah** dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri;
  - b. Pihak yang Berhak **menolak besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung** yang berkekuatan hukum tetap,
  - c. Pihak yang Berhak **tidak diketahui** dan/atau Pihak yang Berhak **tidak diketahui keberadaannya**;
  - d. Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian: sedang menjadi **objek perkara di pengadilan**, masih **dipersengketakan kepemilikannya**, diletakkan **sita** oleh pejabat yang berwenang; atau, menjadi **jaminan di bank**.
- Pengadilan Negeri paling lama dalam jangka waktu **14 Hari** wajib menerima Penitipan Ganti Kerugian.
- Ganti Kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri berupa uang dalam mata uang **Rupiah**.
- Pengambilan uang ganti kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri dengan **Surat Pengantar** Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah/Kepala Kantor Pertanahan.

## Tahapan Pelaksanaan

- **Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah** dilaksanakan oleh Pihak yang Berhak kepada Negara di hadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat atau pejabat yang ditunjuk.
- **Kuasa** Pihak yang Berhak dalam pelepasan hak diberikan kepada :
  - seorang dalam hubungan darah ke atas, ke bawah atau ke samping sampai derajat kedua atau suami/istri bagi Pihak yang Berhak berstatus perorangan;
  - seorang yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan anggaran dasar bagi Pihak yang Berhak berstatus badan hukum; atau
  - ahli waris dalam hal Pihak yang Berhak meninggal dunia sebelum pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian.
- Dalam hal Pihak yang Berhak **berhalangan karena hukum** maka pelaksanaan Pelepasan Hak dilakukan oleh **pengampu atau wali**.

# PENGATURAN DALAM PP NO. 19 TAHUN 2021

## Tahapan Penyerahan Hasil

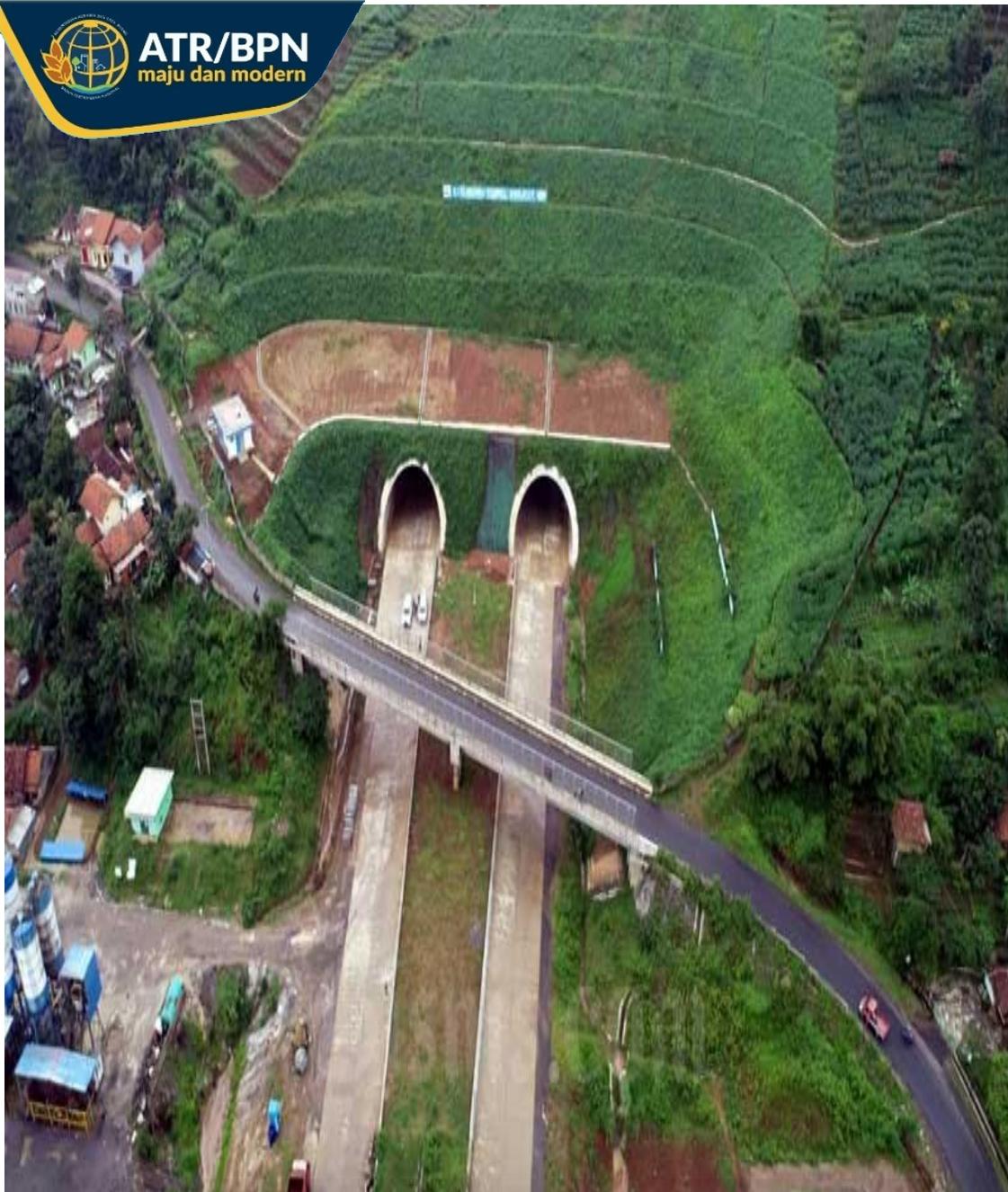
- Ketua P2T **menyerahkan hasil Pengadaan Tanah** kepada Instansi yang Memerlukan Tanah dalam jangka waktu paling lama 14 Hari sejak Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah, baik secara **parsial maupun secara keseluruhan**
- Tugas dan tanggung jawab pelaksana Pengadaan Tanah **berakhir** dengan telah ditandatanganinya berita acara penyerahan hasil Pengadaan Tanah secara keseluruhan.
- Pendaftaran/**pensertipikatan** paling lama 30 Hari sejak penyerahan hasil



# PENGATURAN DALAM PP NO. 19 TAHUN ~~2021~~

## Pengadaan Tanah Skala Kecil

- Pengadaan Tanah Skala Kecil harus sesuai dengan **Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang**
- Pengadaan Skala Kecil, dapat dilakukan:
  - a. secara **langsung** atau
  - b. dengan menggunakan **tahapan Pengadaan Tanah**
- Penetapan Lokasi untuk Pengadaan Tanah Skala Kecil dengan menggunakan tahapan diterbitkan oleh **bupati/walikota**.
- Penetapan Lokasi Skala Kecil dilengkapi dengan **DPPT** yang disusun berdasarkan **muatan dan studi kelayakan minimal**
- Penilaian tanah dalam rangka Pengadaan Tanah Skala Kecil, Instansi yang Memerlukan Tanah menggunakan hasil **penilaian jasa Penilai**.
- Pengadaan Tanah Skala Kecil, Instansi yang Memerlukan Tanah dapat menunjuk **Penilai Publik** atau **pejabat yang ditunjuk oleh Menteri**



# PENGATURAN DALAM PP NO. 19 TAHUN 2021

## Pengadaan Tanah untuk Kemudahan PSN

- Pengadaan Tanah dapat dilakukan oleh **Badan Usaha**
- Dapat diberikan **rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang** oleh Menteri
- **Fasilitasi penyelesaian pengadaan tanah** bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan oleh Pemerintah Pusat
- PSN dilaksanakan dengan mempertimbangkan prinsip **kemampuan keuangan negara** dan kesinambungan fiskal

# TANAH WAKAF DALAM PP NO. 19 TAHUN 2021

## Pasal 18

Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

- a. pemegang Hak Atas Tanah;
- b. pemegang Hak Pengelolaan;
- c. nazhir untuk tanah wakaf;**
- d. pemegang alat bukti tertulis hak lama;
- e. masyarakat hukum adat;
- f. pihak yang menguasai Tanah Negara dengan itikad baik;
- g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
- h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

## Pasal 21

**Nazhir untuk tanah wakaf** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf c merupakan pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

## Pasal 25

Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti penguasaan, berupa:

- a. akta jual beli atas hak tanah yang sudah bersertipikat yang belum dibalik nama;
- b. akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertipikatnya;
- c. surat izin menghuni;
- d. risalah lelang;
- e. akta ikrar wakaf, akta pengganti akta ikrar wakaf, atau surat ikrar wakaf;** atau
- f. bukti penguasaan lainnya.

## Pasal 41

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 IBadan Wakaf Indonesia provinsi untuk mendapat izin pelepasan atas tanah wakaf.

## Pasal 43

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 84

(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.

## PERMASALAHAN TANAH WAKAF DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN UMUM

1. Kesulitan mencari lokasi tanah pengganti;
2. Lokasi tanah pengganti tidak disetujui Nazhir/BWI;
3. Tanah Wakaf yang terkena PSN hanya sebagian kecil;
4. Adanya tuntutan dari ahli waris Wakif (belum memiliki sertipikat tanah wakaf);
5. Nazhir sudah berusia lanjut;
6. Sebagian/seluruh nazhir sudah meninggal dunia;
7. Ijin pelepasan dari Menteri/Kanwil Kemenag membutuhkan waktu yang cukup lama (melebihi durasi waktu yang diatur dalam PP 25 Tahun 2018 yaitu 34 hari kerja untuk ijin Menteri & 29 hari kerja untuk ijin Kanwil);

## PENGATURAN TANAH WAKAF PASCA PP NO. 19 TAHUN

1. Ijin pelepasan diterbitkan sebelum Penlok terbit;
2. Ganti kerugian tanah wakaf dapat dalam bentuk relokasi dan/atau uang;
3. Permohonan sertipikat tanah pengganti setelah tahapan penyerahan hasil;



Jakarta, 16 Agustus 2021