

Tanya Jawab Wakaf

PERLINDUNGAN HARTA BENDA WAKAF

Dr. H. Tatang Astarudin., S.Ag., S.H., M.Si
Anggota BWI: Divisi Pendataan, Sertifikasi, dan Rislagh
Dosen Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Sunan Gunung Djati Bandung

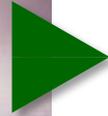
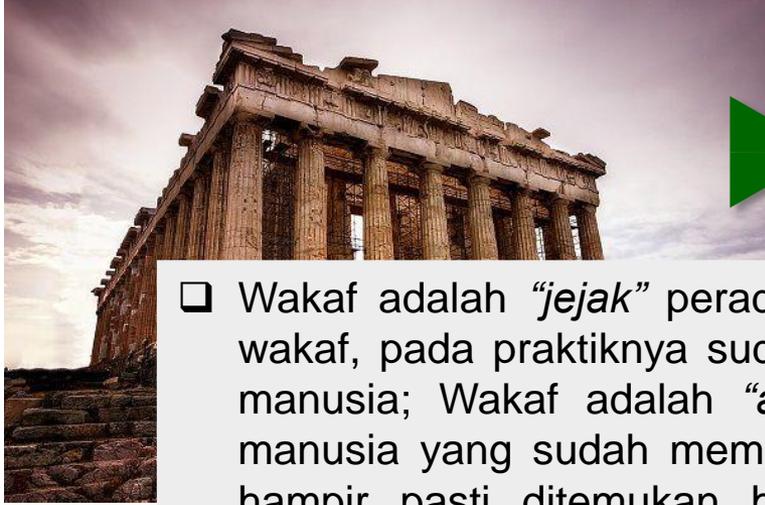


Materi Pengantar Diskusi :

"Tanya Jawab Wakaf Seri 04"

yang diselenggarakan oleh Badan Wakaf Indonesia

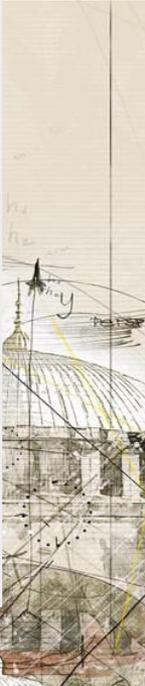
Tanggal 31 Agustus 2022"



WAKAF



- ❑ Wakaf adalah “jejak” peradaban manusia. Wakaf atau konsepsi lain semisal wakaf, pada praktiknya sudah ada bersamaan dengan munculnya peradaban manusia; Wakaf adalah “alat baca” peradaban. Pada berbagai peradaban manusia yang sudah memiliki aturan dan tatanan kehidupan bermasyarakat, hampir pasti ditemukan berbagai peninggalan berupa bangunan gedung, tempat ibadah, atau jejak “artefak” lainnya yang dimanfaatkan bersama oleh anggota masyarakat. Boleh jadi asal-usulnya berasal dari penguasa atau orang kaya, namun kemudian menjadi milik bersama atau setidaknya tidak ada seorangpun yang mengklaim mempunyai “hak penuh” atas barang-barang publik tersebut.
- ❑ Tonggak awal sejarah Islam dan keberhasilan dakwah Islam dapat dikatakan dimulai dengan “wakaf”. Pada tahun kedua di Madinah, Rasulullah Muhammad Saw membangun Masjid Quba’ untuk kepentingan bersama. Kemudian disusul dengan pembangunan Masjid Nabawi; Masjid adalah salah satu indikator adanya masyarakat yang menetap (*hadir*) tidak lagi “nomad”. Masyarakat yang mulai menetap biasanya sudah mulai memiliki “peradaban” (*hadhoroh*).
- ❑ Wakaf tidak dapat dilepaskan dari sejarah masuknya Islam dan keberhasilan dakwah Islam di Nusantara. Jejak paling mudah untuk membuktikannya adalah hampir semua Masjid, *Musholla*, Pondok pesantren, Sekolah/Madrasah, dan beragam Lembaga Pendidikan (Islam) berdiri di atas tanah wakaf.





PERBEDAAN Infak, Sedekah, Zakat, dan Wakaf

Infak

- Dikeluarkan dalam bentuk **material** (uang dan barang)
- Infak terbagi 2, yaitu: **infak fi sabilillah** dan **infak fi sabilis syaithon** (QS 8 : 36)
- Infak (fii sabilillah) sangat dianjurkan untuk ditunaikan (**sunnah**)
- Pemanfaatannya bebas, selama untuk kemaslahatan

Sedekah

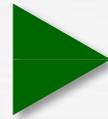
- Dikeluarkan dalam bentuk **material** maupun **non material**
- Sedekah **material** disebut dengan **infak** (fii sabilillah)
- Sangat dianjurkan untuk ditunaikan (**sunnah**)
- Pemanfaatannya bebas, selama untuk kemaslahatan

Zakat

- Dikeluarkan dalam bentuk harta (**material**), yang **wajib** dikeluarkan setelah memenuhi syarat, oleh mereka yang juga memenuhi syarat (muzakki)
- Disebut juga **infak/sedekah wajib**
- Disalurkan pada 8 ashnaf penerima zakat, yang disebut **mustahik** (QS 9:60)

Wakaf

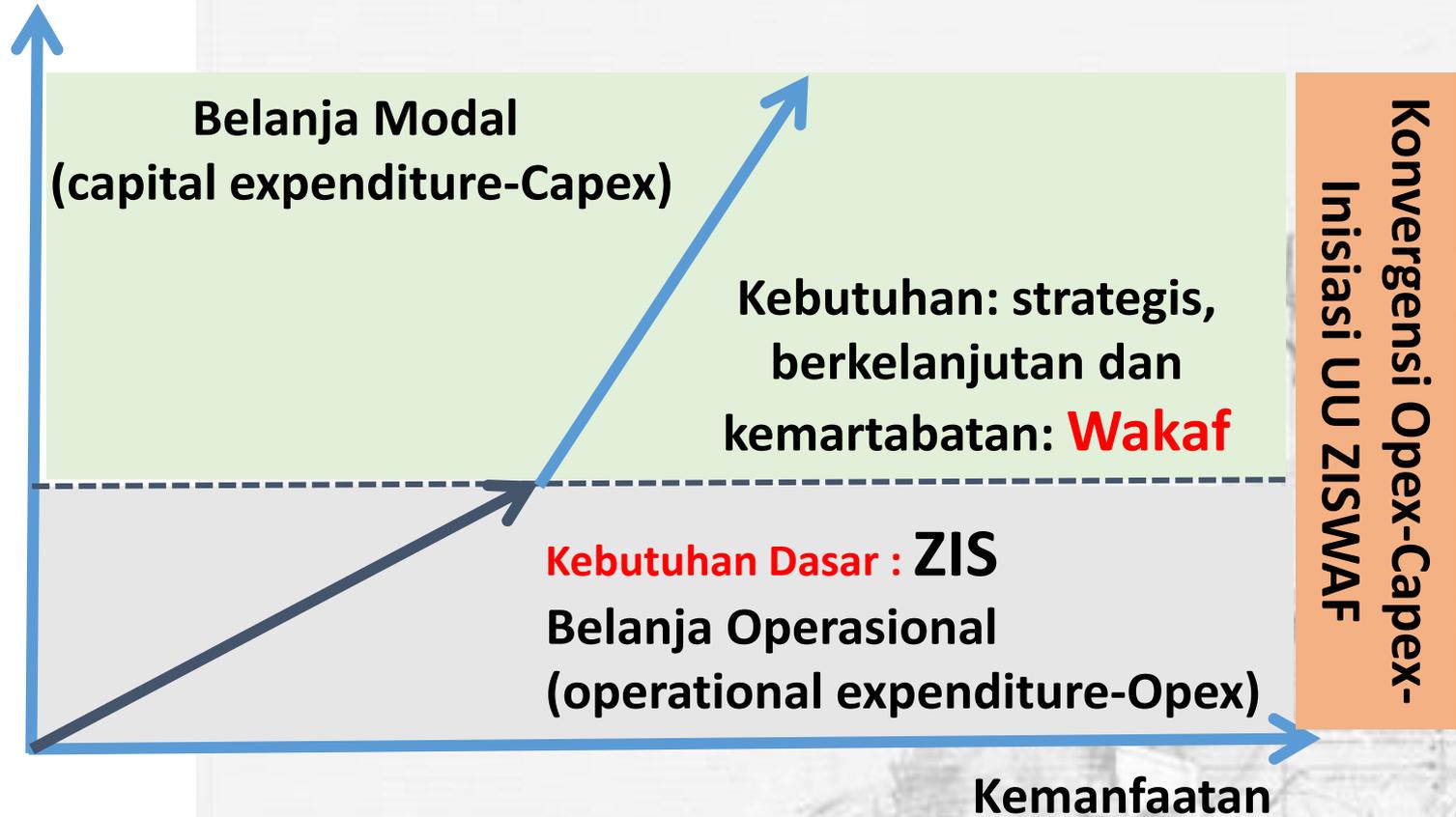
- Dikeluarkan dalam bentuk harta (**material**) yang dikeluarkan dengan prinsip **menahan pokok** harta tersebut agar terus berkembang
- Disebut juga **infak/sedekah jariyah**
- Pemanfaatannya bebas (**komersial dan sosial**), selama untuk kemaslahatan



NILAI STRATEGIS WAKAF

“Productive dan Sustainable Value Added”

Nilai Strategis



Terhadap **ASET WAKAF** ada “Jaminan Teologis”
dan “Perlindungan Yuridis”

JAMINAN TEOLOGIS

KISAH WAKAF UMAR IBN KHATTAB :

أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْمِرُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسَ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ

Ibnu Umar berkisah bahwa Ayahandanya (Sahabat Umar Ibn Khattab RA) memiliki sebidang tanah di Khaibar. Lalu, beliau mendatangi Nabi Muhammad saw dan meminta nasehat mengenai tanah itu, seraya berkata, “Ya Rasulullah, saya mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, yang saya tidak pernah mendapatkan harta lebih baik dari pada tanah itu”. Nabi Muhammad saw pun bersabda, “Jika engkau berkenan, **tahanlah asalnya**, dan bersedekahlah dengan hasil/buahnya. Ibnu Umar berkata, “Maka bersedekahlah Umar dengan buahnya, dan tanah di Khaibar itu tidak dijual, dihadiahkan, dan diwariskan. Dan Umar bersedekah dengannya kepada orang-orang fakir, para kerabat, para hamba sahaya, orang-orang yang berjuang di jalan Allah, Ibnu Sabil, dan para tamu. Pengurusnya boleh memakan dari hasilnya dengan cara yang makruf, dan memberikannya kepada temannya tanpa meminta harganya...” [HR. Imam Bukhari dan Muslim]

إذا مات الإنسان انقطع عنه عمله
إلا من ثلاثة: إلا من صدقة
جارية. أو علم ينتفع به.
أو ولد صالح يدعو له

رواه مسلم



JAMINAN TEOLOGIS

FIQH WAQF:
Prinsip Keabadian (Ta'bidul Ashli) dan Kemanfaatan (Tasbilul Manfaat)

Nabi Muhammad SAW

Sahabat

Tabi'in

HANAFI
(w.150 H)

MALIKI
(w.179 H)

Ulama 4
Madzhab

SYAFI'I
(w.204 H)

HANBALI
(w.241 H)

Bukhori
(w.256 H)

Muslim
(w.261 H)

Ibnu Majah
(w.273 H)

Abu Dawud
(w.275 H)

Tirmidzi
(w.279 H)

Nasa'i
(w.303 H)

Daruqutni
(w.385 H)

Ibnu Hibban
(w.478 H)

ISTIBDAL

- Tasydid: ketat, sulit
(Syafi'iyah, Malikiyyah)
- Tashhil: longgar, mudah
(Hanafiyyah, Hanabilah)



PERLINDUNGAN YURIDIS

- ❑ 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**.
- ❑ Pasal 44 UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengatur bahwa dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, Nazhir **dilarang melakukan perubahan peruntukan** harta benda wakaf kecualiatas dasar izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia. Izin hanya dapat diberikan apabila harta benda wakaf ternyata tidak dapat dipergunakan sesuai dengan peruntukan yang dinyatakan dalam ikrar wakaf.



- (1) Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)
- (2) Setiap orang yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).
- (3) Setiap orang yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).



KONSEPSI HUKUM TANAH NASIONAL “Komunalistik Religius”

Komunalistik

Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia (Pasal 1 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria)

Religius

Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia **Tuhan Yang Maha Esa kepada** Bangsa Indonesia, untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur. (Substansi *konsideran* dan Pasal 1 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria)

Konsep Komunalistik Religius: memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah secara pribadi, tanpa mengurangi semangat kebersamaan, dengan tetap menghargai dan mengakui hak-hak atas berdasarkan Hukum Adat dan **Hukum Agama**;

REGULASI WAKAF

- ❑ UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
 - ❑ PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
 - ❑ PP Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf
 - ❑ Peraturan Badan Wakaf Indonesia (BWI) dan berbagai peraturan teknis produk Kementerian Agama.
- Setelah diundangkannya UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, terdapat beberapa hal yang dipandang sebagai terobosan penting dalam perwakafan Indonesia, yaitu:

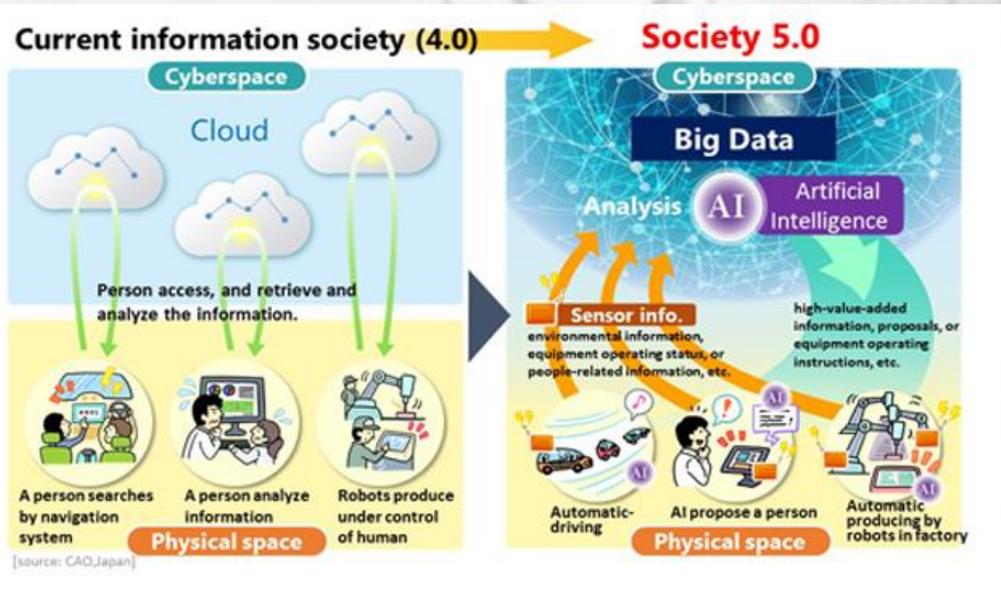
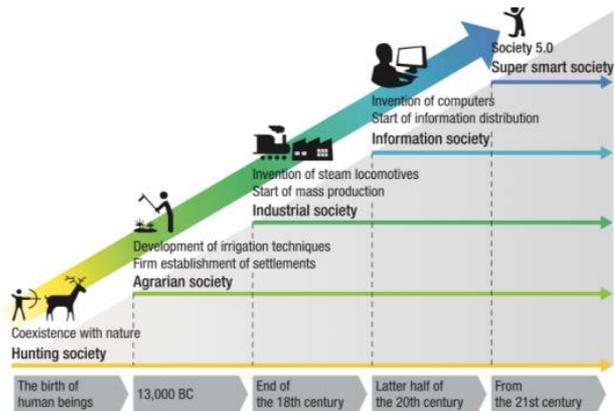
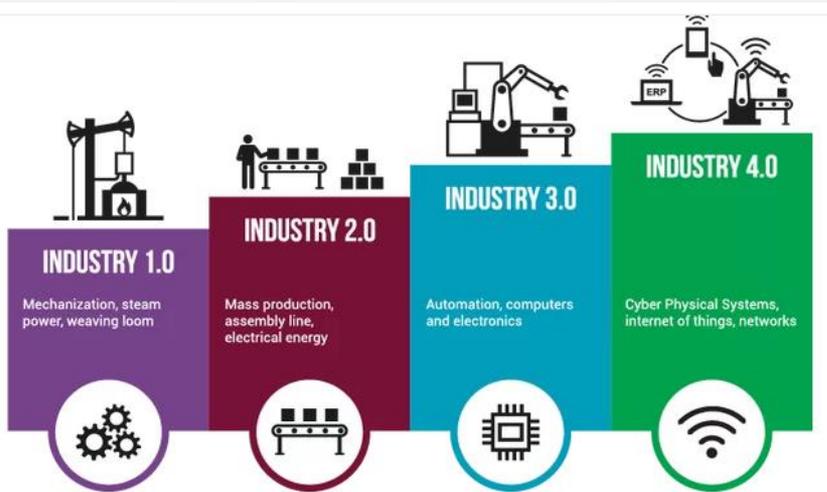
- 1. Dibentuknya BADAN WAKAF INDONESIA (BWI)**
- 2. Diakuinya Wakaf Benda Bergerak, termasuk Wakaf Tunai (Uang) sehingga diharapkan menjadi sumber harta wakaf potensial yang dapat disinergikan dengan harta Wakaf Benda Tidak Bergerak**
- 3. Didorongnya pengelolaan harta wakaf secara produktif dan professional**

- ❑ Melindungi Pokok Harta Wakaf
- ❑ Menjaga Keabadian Harta Wakaf
- ❑ Mengurangi (sekecil mungkin) Risiko Dalam Investasi/ Pemanfaatan Wakaf
- ❑ Meningkatkan Produksi/Nilai Manfaat dan Jumlah Harta Wakaf
- ❑ Mendistribusikan Hasil/ Manfaat Wakaf Kepada *maukuf 'alaih*
- ❑ Menjaga "Amanah Wakif"
- ❑ Membangun Kepercayaan Masyarakat (*Public Trust*)



Wakaf Produktif

ARGUMENTASI PENTINGNYA PENDATAAN DAN PENGAMANAN



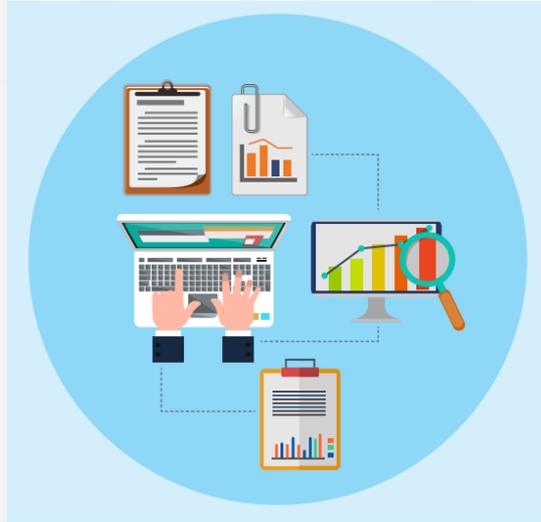
DISRUPSI TEKNOLOGI, PANDEMI COVID-19 DAN "MODERNISASI" PERWAKAFAN

PPAIW, AIW, APAIW

- ❑ **IKRAR WAKAF** adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya. (Pasal 1 angka (3) UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang WAKAF)
- ❑ **AKTA IKRAR WAKAF** adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola Nazhir sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta. (Pasal 1 angka (6) PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Wakaf)
- ❑ **Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)**, adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf. (Pasal 1 angka (8) PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Wakaf)
- ❑ Dalam hal perbuatan wakaf **belum dituangkan dalam AIW** sedangkan perbuatan wakaf sudah diketahui berdasarkan berbagai **petunjuk (qarinah) dan 2 (dua) orang saksi** serta AIW tidak mungkin dibuat karena **Wakif sudah meninggal dunia atau tidak diketahui lagi keberadaannya**, maka dibuat **APAIW**. (Pasal 31 PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Wakaf)

Pasal 35 PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Wakaf

- 1) Tata cara pembuatan APAIW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dilaksanakan berdasarkan permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf.
- 2) Permohonan masyarakat atau 2 (dua) orang saksi yang mengetahui dan mendengar perbuatan wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikuatkan dengan adanya petunjuk (qarinah) tentang keberadaan benda wakaf
- 3) Apabila tidak ada orang yang memohon pembuatan APAIW, maka kepala desa tempat benda wakaf tersebut berada wajib meminta pembuatan APAIW tersebut kepada PPAIW setempat.
- 4) PPAIW atas nama Nazhir wajib menyampaikan APAIW beserta dokumen pelengkap lainnya kepada kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat dalam rangka pendaftaran wakaf tanah yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan APAIW.



PPAIW DAN, PENDAFTARAN, HARTA BENDA WAKAF

UU Nomor 41 Tahun 2004
Tentang Wakaf

Pasal 32

PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.

Pasal 33

Dalam pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, PPAIW menyerahkan :

- a. salinan akta ikrar wakaf;
- b. surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya.

Pasal 34

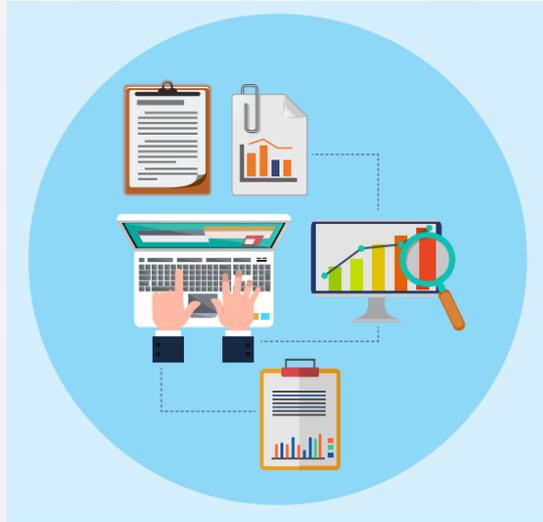
Instansi yang berwenang menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf.

Pasal 35

Bukti pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 disampaikan oleh PPAIW kepada Nazhir.

Pasal 36

Dalam hal harta benda wakaf ditukar atau diubah peruntukannya, Nazhir melalui PPAIW mendaftarkan kembali kepada Instansi yang berwenang dan Badan Wakaf Indonesia atas harta benda wakaf yang ditukar atau diubah peruntukannya itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam tata cara pendaftaran harta benda wakaf.



MENTERI, BWI, DAN PENDAFTARAN, PEMBINAAN WAKAF

UU Nomor 41 Tahun 2004
Tentang Wakaf

Pasal 37

Menteri dan Badan Wakaf Indonesia

mengadministrasikan pendaftaran harta benda wakaf.

Pasal 63

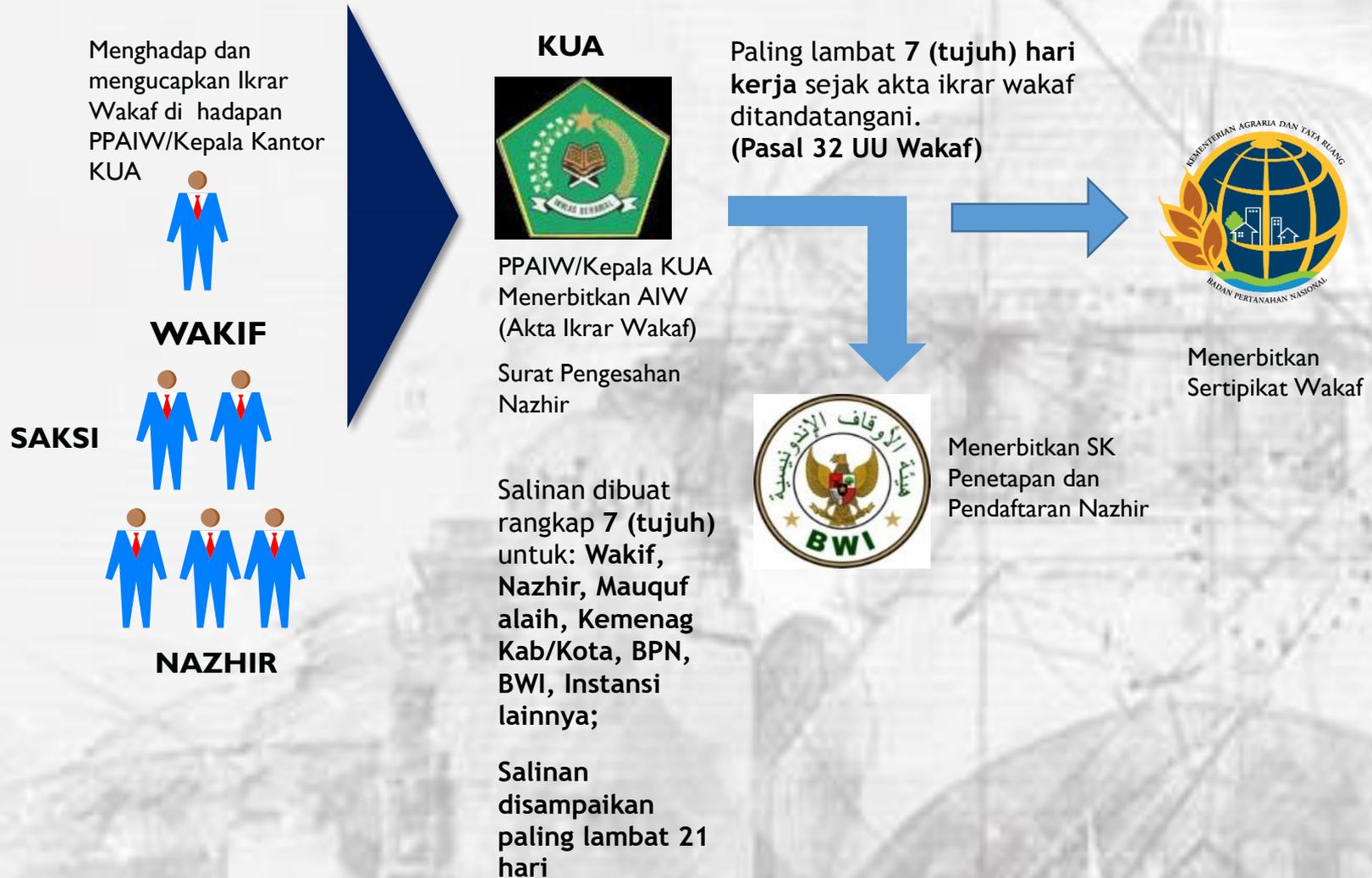
- 1) Menteri melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan wakaf untuk mewujudkan tujuan dan fungsi wakaf.
- 2) Khusus mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri **mengikutsertakan** Badan Wakaf Indonesia.
- 3) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan memperhatikan saran dan pertimbangan Majelis Ulama Indonesia.

Pasal 64

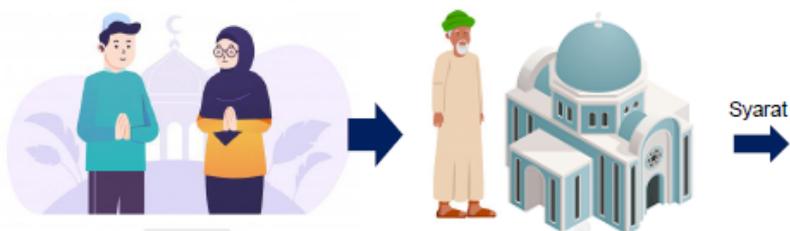
Dalam rangka pembinaan, Menteri dan Badan Wakaf Indonesia dapat **melakukan kerja sama** dengan organisasi masyarakat, para ahli, badan internasional, dan pihak lain yang dipandang perlu.

ALUR BERWAKAF (TANAH)

Permenag No. 73 Tahun 2013 Tentang Tatacara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang



PENDAFTARAN TANAH WAKAF



WAKIF

Pihak yang mewakafkan harta benda miliknya

1. Perseorangan
2. Organisasi
3. Badan Hukum

NAZHIR

Pihak yang menerima harta benda Wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya

Dapat diganti Nazhir Sementara (Surat Edaran Nomor 1/SE/III/2018)

Nazhir dapat menerima imbalan atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf (tidak melebihi 10%)

Perseorangan

1. WNI
2. Beragama Islam
3. Dewasa
4. Amanah
5. Mampu secara jasmani dan rohani
6. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum

Organisasi

1. Pengurus memenuhi persyaratan Nazhir Perseorangan
2. Bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam

Badan Hukum

1. Pengurus memenuhi persyaratan Nazhir Perseorangan
2. Bdn hkm dibentuk sesuai ketentuan yang berlaku
3. Bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam

Perwakafan dilakukan dihadapan Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)



- Membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Ikrar Wakaf, dan mendaftarkan ke Kantor Pertanahan paling lama 30 hari sejak penandatanganan akta
- PPAIW diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama

PERSYARATAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF



1. Sertipikat Hak Atas Tanah yang bersangkutan
2. bukti perolehan tanah (apabila tanah negara)
3. Peta Bidang Tanah/surat ukur;
4. AIW atau APAIW;
5. surat izin pelepasan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik (apabila HGB/HP diatas tanah hak milik/HPL)
6. Surat pengesahan Nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan; dan
7. Surat pernyataan dari Nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan

PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF

“

Prof. Budi Harsono:

Perwakafan tanah milik merupakan suatu perbuatan hukum yang suci, mulia dan terpuji yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum, dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi wakaf sosial

”

Dalam aspek hukum agraria, perwakafan tanah milik sesuai ketentuan Pasal 49 (3) UUPA bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur oleh Peraturan Pemerintah

Peraturan Pemerintah No 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik

Wakaf adalah Perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama islam

UU 41 Tahun 2004
Tentang Wakaf

PP 42 Tahun 2006
Jo. PP 25 Tahun
2018

Permasalahan Tanah Wakaf

Menetapkan

- Surat bukti kepemilikan tanah / alas hak tidak ada atau tidak lagi, sehingga Nadzir kesulitan mendaftarkan tanah wakaf.
- Anggapan bahwa kedudukan tanah wakaf sudah cukup kuat tanpa sertipikat. Pembuktian dirasa cukup dengan segel adat atau surat keterangan lainnya, dimana tanah wakaf tersebut sudah dikuasai selama puluhan tahun dan tidak ada gugatan dari pihak lain.
- Masih adanya anggapan masyarakat bahwa perwakafan tanah cukup dilakukan secara lisan.
- Terjadi sengketa kepemilikan tanah yang sudah diwakafkan

Permen ATR No. 2
Tahun 2017 tentang Tata
Cara Pendaftaran Tanah
Wakaf

Instruksi Menteri ATR/BPN
No. 1/INS/II/2018 tentang
Percepatan Pensertifikatan
Tanah Tempat Peribadatan
Di Seluruh Indonesia

Surat Edaran Menteri ATR/BPN
Nomor 1/SE/III/2018
Tentang Petunjuk Pelaksanaan
Percepatan Pendaftaran Tanah
Tempat Peribadatan Di Seluruh
Indonesia

Pemberian Kemudahan

- Kakan berkoordinasi dengan BWI atau Dewan Masjid Indonesia Provinsi dalam rangka penyiapan Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW).
- Apabila belum ada Nadzir tetap, dapat ditunjuk Nazhir sementara yaitu:
 - Orang-orang yang mengurus atau memelihara Masjid/Mushollah.
 - Orang-orang yang ditunjuk oleh Lurah/Kepala Desa setempat.
- Nazhir sementara paling sedikit 3 orang.
- Tanah Wakaf Masjid/Mushollah didaftarkan atas nama Nazhir sementara
- Apabila Nazhir Tetap sudah dibentuk maka diubah menjadi atas nama Nazhir Tetap.

MoU BWI &
KEMENTERIAN
ATR/BPN



Percepatan Sertipikasi Tanah Wakaf
Nomor 002/BWI/MOU/2019
Nomor 25/SKB-HK.03.01/IX/2019



ARGUMENTASI YURIDIS

URGENSI PENDATAAN, PENDAFTARAN DAN SERTIFIKASI

- **Bab III UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf**
“Pendaftaran dan Pengumuman Harta Benda Wakaf”
Pasal 32 : *PPAIW* atas nama Nazhir **mendaftarkan** harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani
- **Bab IV PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Wakaf**
“Tata Cara Pendaftaran dan Pengumuman Harta Benda Wakaf”
- **UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**
Pasal 19 : “Pendaftaran Tanah”
Ayat (1) **Untuk menjamin kepastian hukum** oleh Pemerintah **diadakan pendaftaran tanah** diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- **PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**
Pasal 4 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah: Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan **sertifikat hak atas tanah**.



Pasal 68 UU Nomor 41 Tahun 2004 (Sanksi Administratif)

- Menteri dapat mengenakan sanksi administratif atas pelanggaran tidak didaftarkannya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan syariah dan PPAIW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan Pasal 32.
- Sanksi administratif berupa : peringatan tertulis; penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan di bidang wakaf bagi lembaga keuangan syariah; penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW.
- Ketentuan Peralihan Bab X Pasal 69 (1) juga menyimpan “potensi” masalah. Terutama ketika terjadi sengketa perwakafan akibat kelalaian dalam pendaftaran wakaf. Pasal 69 tersebut menyatakan bahwa: “Dengan berlakunya Undang-Undang ini, wakaf yang dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelum diundangkannya Undang-Undang ini, dinyatakan sah sebagai wakaf menurut Undang-Undang ini. (2) Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didaftarkan dan diumumkan paling lama 5 (lima) tahun sejak Undang-Undang ini diundangkan”.
- Pasal tersebut seringkali “ditafsirkan” oleh sebagian pihak (Hakim, Pengacara, Penggugat) sebagai alasan “batalnya” wakaf, akibat lalai melaksanakan “kewajiban” pendaftaran wakaf paling lama 5 (lima) tahun sejak Undang-Undang Wakaf diundangkan (tahun 2004) atau harus sudah terdaftar pada tahun 2009.

ARGUMENTASI SOSIOLOGIS

PENTINGNYA PENDATAAN, PENDAFTARAN DAN SERTIFIKASI

- Banyaknya “sengketa” perwakafan dan lemahnya perlindungan terhadap aset wakaf akibat lemahnya sistem *pencatatan dan pendaftaran Aset Wakaf*;
- Adanya permasalahan **aset wakaf** yang berada pada kawasan perencanaan Proyek Strategis Nasional (PSN)--seperti jalan tol, waduk, pelabuhan, dan bandar udara, dan proyek pembangunan lain, akibat kurang tertib dan kurang lengkapnya data administrasi perwakafan;

PSN KEBUTUHAN TANAH

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



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

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

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**



SK No 050198 A

NO.	DAFTAR PROYEK STRATEGIS NASIONAL	LOKASI
194	Pembangunan Fasilitas Cind to Method di Kutai Timur	Provinsi Kalimantan Timur
195	Pembangunan Bahas Bahar Hijau (Green Diesel Bio Refinery) di samping RU IV Cikarang, RU III Peko Green Refinery, Hidrotermal CPO PT. Puri Paluhbang, Kutalin Merah Putih Pupuk Kujang Cikampek	Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Sumatera Selatan, dan Provinsi Jawa Barat
K. Sektor Teknologi		
196	Percepatan Pembangunan Technopark	Nasional
197	Proyek Satelit Multifungsi	Orbit
198	Pengembangan Desain Main Kombarat (Main Unmanned Combat Aerial Vehicle)	Nasional
199	Pengembangan Teknologi Produksi IVO dan Benih Sawi dengan Karah Merah Putih yang Terintegrasi dengan Kebun Rakyat	Nasional
L. Sektor Pendidikan		
200	Pengembangan Industri Gearam	Nasional
201	Pembangunan Kampus Universitas Islam Internasional Indonesia	Provinsi Jawa Barat

II. PROGRAM

NO.	DAFTAR PROGRAM STRATEGIS NASIONAL
1.	Program Pembangunan Infrastruktur Ketegasaltrikan (PK) (diatur proyek diatur dalam Peraturan Presiden tentang Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketegasaltrikan)
2.	Program Pemerataan Ekonomi
3.	Program Pengembangan Kawasan Perbatasan
4.	Program Pengembangan Jalan Akses Exit Toll
5.	Program Pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN)

6. Program ...

PERUBAHAN STATUS TANAH WAKAF



- ❑ **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.**



Pasal 41 UU 41 Tahun 2004

- (1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.
- (2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.
- (3) 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.
- (4) Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.



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



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.



Pasal 51A (1)

Sertifikasi wakaf

Instansi yang menggunakan tanah Wakaf wajib mengajukan permohonan Sertikat wakaf atas nama Nazhir



Pasal 51A (3)

Pelaksanaan pembangunan fisik

Dilaksanakan stl memperoleh izin dari Menteri atau Kakanwil dan menyiapkan tanah atau bangunan sementara sesuai peruntukan 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.



Pasal 50

- 
- Nilai dan Manfaat
 - (Paling Sedikit Sama)
-
- Berada di Wilayah yang Strategis
 - Dan Mudah Dikembangkan

“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)] PP No. 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)



PENILAI, PENILAI PUBLIK

- **Penilai Pertanahan**, yang selanjutnya disebut **Penilai**, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin Praktik Penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk menghitung nilai/harga Objek Pengadaan Tanah.
- **Penilai Publik** adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.

Pasal 1 angka 12D dan 12E

PP Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf



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.**

- 
- 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;

KUA sebagai ANGGOTA TIM PENETAPAN

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)

Pasal 50

- Nilai dan Manfaat
(Paling Sedikit Sama)
- Berada di Wilayah yang Strategis
- Dan Mudah Dikembangkan



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.

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

Pasal 84 ayat (6):

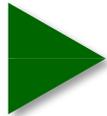
Nilai Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah berupa harta benda wakaf ditentukan **sama** dengan nilai hasil penilaian Penilai atas harta benda wakaf yang diganti

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:

- 1) Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68, merupakan nilai pada saat pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan mempertimbangkan masa tunggu pada saat pembayaran Ganti Kerugian.
- 2) Besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan **nilai tunggal** untuk bidang per bidang tanah.
- 3) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersifat **final dan mengikat**.
- 4) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2), oleh Penilai disampaikan kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian.
- 5) Besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan **dasar musyawarah** untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian.



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

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.

Prosedur dan ketentuan teknis perubahan status /tukar menukar tanah wakaf dalam regulasi organik perwakafan bersifat “limitatif”, sehingga prosedur dan ketentuan lain di luar mekanisme yang sudah ditetapkan dipandang tidak dapat dibenarkan;





LEX SPECIALIS



Pasal 41 ayat (2): PP 19 Tahun 2021

tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

(2) 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 I Badan Wakaf Indonesia provinsi untuk mendapat izin pelepasan atas tanah wakaf.

Pasal 84 ayat (6): PP 19 Tahun 2021

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 20 ayat (2): PP 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

(2) Pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah wakaf dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang wakaf

Desentralisasi - Mandatory PERizinAN

...

Pasal 49 ayat (3): PP 25 Tahun 2018



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 sertipikat 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 No. 659 Tahun 2018 Petunjuk Teknis Permohonan Izin Tukar Menukar Harta Benda Wakaf



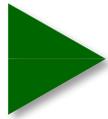
PERSYARATAN

Persyaratan:

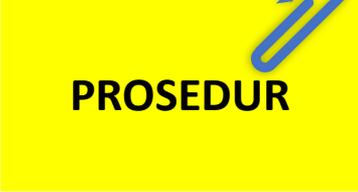
- Surat Permohonan NAZHIR kepada Menteri Agama melalui Kepala Kantor Kementerian Agama (Kabupaten/Kota) untuk tukar menukar dengan alasan kepentingan umum dengan luas lebih dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dan untuk selain kepentingan umum;
- Surat Permohonan NAZHIR kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi melalui Kepala Kantor Kementerian Agama (Kabupaten/Kota) untuk tukar menukar dengan alasan kepentingan umum dengan luas sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
- Surat Permohonan NAZHIR ditandatangani oleh Ketua Nazhir (untuk Nazhir Organisasi dan Badan Hukum) dan ditandatangani oleh seluruh Nazhir untuk nazhir perseorangan;

Kelengkapan Administrasi

- Fotocopy AIW atau APAIW dan Sertifikat Wakaf;
- Fotocopy Surat Pengesahan Nazhir dan surat perpanjangan atau pergantian nazhir dari BWI (jika terjadi pergantian nazhir);
- Surat Perjanjian Tukar Menukar harta Benda Wakaf antara Nazhir dan Pihak Penukar;
- Fotocopy Identitas Nazhir dan Pihak Penukar;
- Fotocopy Sertifikat Harta Benda penukar atau bukti kepemilikan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Fotocopy Akta Pendirian dan Surat Izin Organisasi/Badan Hukum bagi Pihak Penukar Organisasi/Badan Hukum;
- Rencana Tata Ruang/ Rencana Detail Tata Ruang/Penetapan Lokasi/Rekomendasi Tata Ruang, khusus untuk alasan kepentingan umum;
- Hasil Penilaian Tim Penilai atau Penilai Publik atas harta benda wakaf dan harta benda penukar;



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



PROSEDUR

Prosedur:

Prosedur Permohonan izin tukar menukar harta benda wakaf untuk kepentingan umum dengan luas lebih dari 5.000 m² (*lima ribu meter persegi*) dan untuk selain kepentingan umum;

NAZHIR mengajukan permohonan secara tertulis kepada Menteri Agama melalui Kantor Kementerian Agama (Kabupaten/Kota) dengan melampirkan persyaratan;

- Kepala Kantor Kementerian Agama (Kabupaten/Kota) melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan nazhir;
- Setelah dokumen dinyatakan lengkap Kepala Kantor Kementerian Agama (Kabupaten/Kota) menerbitkan tanda terima;
- Kepala Kantor Kementerian Agama (Kabupaten/Kota) membentuk Tim Penetapan melalui Surat Keputusan, paling lama 5 (lima) hari kerja sejak berkas permohonan Nazhir dinyatakan lengkap;
- Tim Penetapan membuat Berita Acara Hasil Penilaian dan mengajukan rekomendasi tukar menukar harta benda Wakaf paling lama 5 (lima) hari kerja sejak Penilai atau Penilai Publik menyerahkan hasil penilaian kepada Kepala Kantor Kementerian Agama (Kabupaten/Kota) dan tembusannya kepada Tim Penetapan;
- Kepala Kantor Kementerian Agama (Kabupaten/Kota) menetapkan dan mengirimkan hasil penilaian tukar-menukar harta benda Wakaf kepada Menteri dan kepada BWI dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi paling lama 4 (empat) hari kerja sejak menerima rekomendasi dari Tim Penetapan;
- BWI memberikan persetujuan kepada Menteri Agama paling lama 5 (lima) hari kerja sejak menerima hasil penilaian tukar-menukar harta benda Wakaf dari Kepala Kantor Kementerian Agama (Kabupaten/Kota) yang telah diputuskan dalam rapat pleno BWI;
- Menteri Agama menerbitkan atau tidak menerbitkan izin tertulis tukar-menukar harta benda wakaf paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak menerima persetujuan dari BWI yang telah diputuskan dalam Rapat Pleno yang dipimpin oleh Pejabat Eselon I.



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



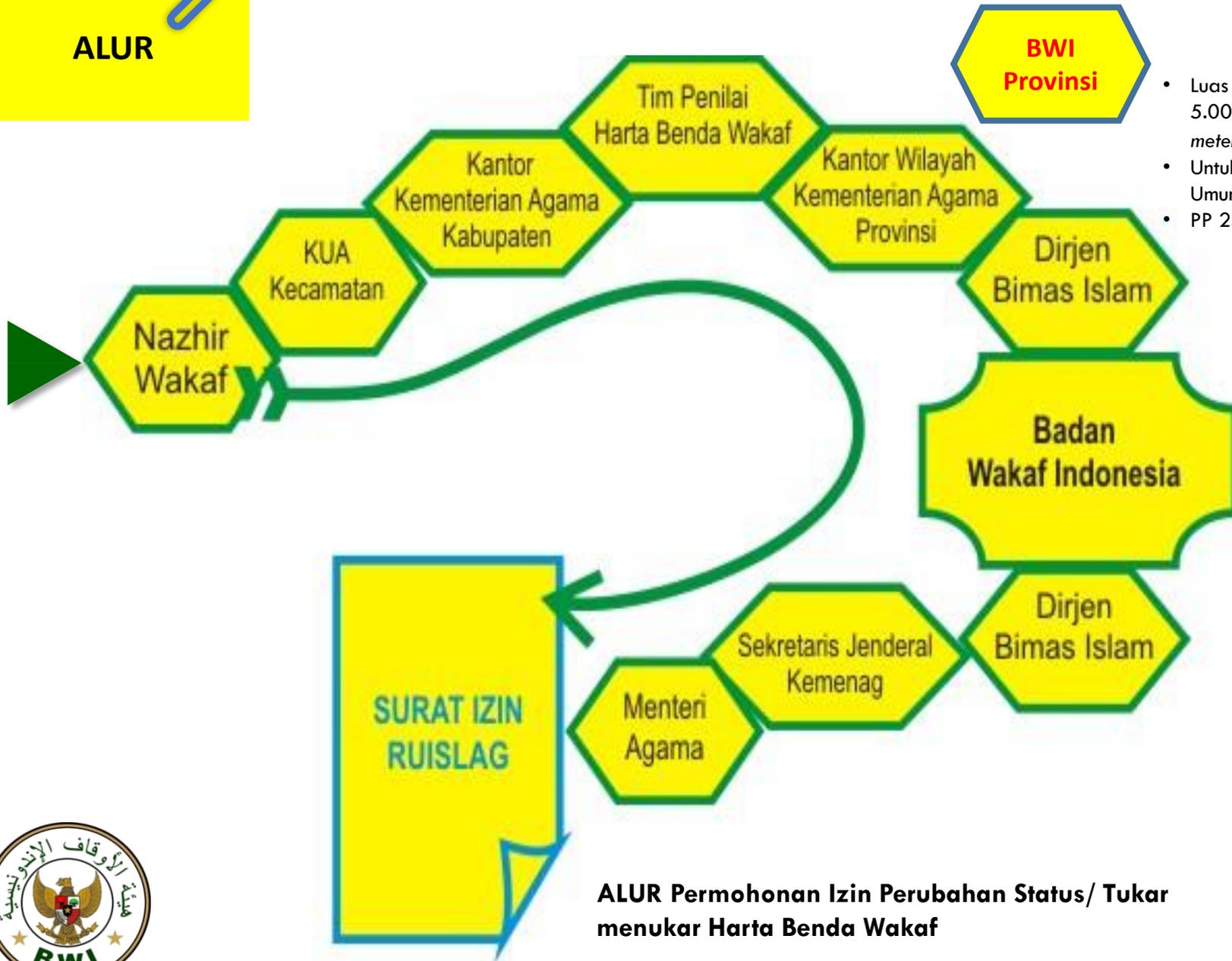
PROSEDUR

Prosedur:

Prosedur Permohonan izin tukar menukar harta benda wakaf untuk kepentingan umum dengan luas sampai dengan 5.000 m² (*lima ribu meter persegi*);

- ❑ NAZHIR mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi melalui Kantor Kementerian Agama (Kabupaten/Kota) dengan melampirkan persyaratan;
- ❑ Kepala Kantor Kementerian Agama (Kabupaten/Kota) melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan nazhir;
- ❑ Setelah dokumen dinyatakan lengkap Kepala Kantor Kementerian Agama (Kabupaten/Kota) menerbitkan tanda terima;
- ❑ Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi membentuk Tim Penetapan melalui Surat Keputusan, paling lama 5 (lima) hari kerja sejak berkas permohonan Nazhir dinyatakan lengkap;
- ❑ Tim Penetapan membuat Berita Acara Hasil Penilaian dan mengajukan rekomendasi tukar menukar harta benda Wakaf paling lama 5 (lima) hari kerja sejak Penilai atau Penilai Publik menyerahkan hasil penilaian kepada Kepala Kantor Kementerian Agama (Kabupaten/Kota) dan tembusannya kepada Tim Penetapan;
- ❑ Kepala Kantor Kementerian Agama (Kabupaten/Kota) menetapkan dan mengirimkan hasil penilaian tukar-menukar harta benda Wakaf kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi dan kepada BWI Provinsi paling lama 4 (empat) hari kerja sejak menerima rekomendasi dari Tim Penetapan;
- ❑ BWI Provinsi memberikan persetujuan kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi paling lama 5 (lima) hari kerja sejak menerima hasil penilaian tukar-menukar harta benda Wakaf dari Kepala Kantor Kementerian Agama (Kabupaten/Kota) yang telah diputuskan dalam rapat pleno BWI Provinsi;
- ❑ Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi berdasarkan mandate dari Menteri Agama menerbitkan atau tidak menerbitkan izin tertulis tukar-menukar harta benda wakaf paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak menerima persetujuan dari BWI Provinsi yang telah diputuskan dalam Rapat Pleno yang dipimpin oleh Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi atau Pejabat Eselon III yang ditunjuk.

ALUR



**BWI
Provinsi**

- Luas sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
- Untuk Kepentingan Umum
- PP 25 Tahun 2018

**SURAT IZIN
RUISLAG**

ALUR Permohonan Izin Perubahan Status/ Tukar menukar Harta Benda Wakaf





والله أعلم بالصواب

e-mail: astarudin@bwi.go.id

