



**PERATURAN BADAN WAKAF INDONESIA  
NOMOR 1 TAHUN 2008  
TENTANG PROSEDUR PENYUSUNAN REKOMENDASI  
TERHADAP PERMOHONAN PENUKARAN/PERUBAHAN  
STATUS  
HARTA BENDA WAKAF**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA BADAN WAKAF  
INDONESIA**

- 
- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional secara sistematis, konsisten, dan efektif, Badan Wakaf Indonesia diberikan tugas dan kewenangan untuk memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf
- a. perlu menetapkan Prosedur Penyusunan Rekomendasi Terhadap Permohonan Penukaran/Perubahan Status Harta Benda Wakaf.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 159; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4459);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 105; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4667);
3. Keputusan Presiden Nomor 75/M Tahun 2007 tentang Pengangkatan Keanggotaan Badan Wakaf Indonesia Masa Jabatan 2007-2010;
4. Keputusan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 96 Tahun 2007 tentang Penetapan Pengurus Badan Wakaf Indonesia Masa Bakti Tahun 2007-2010.

## **MEMUTUSKAN**

**Menetapkan : PERATURAN BADAN WAKAF INDONESIA TENTANG PROSEDUR PENYUSUNAN REKOMENDASI TERHADAP PERMOHONAN PENUKARAN/PERUBAHAN STATUS HARTA BENDA WAKAF**

### **BAB I**

#### **KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Badan Wakaf Indonesia ini yang dimaksud dengan:

1. Wakaf adalah perbuatan hukum Wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut Syariah.
2. Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.
3. Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak Wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.
4. Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
5. *Mauquf alaih* adalah pihak yang ditunjuk untuk memperoleh manfaat dari peruntukan harta benda wakaf sesuai pernyataan kehendak Wakif yang dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf.
6. Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat AIW adalah bukti pernyataan kehendak Wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola Nazhir sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta.
7. Badan Wakaf Indonesia, yang selanjutnya disingkat BWI, adalah lembaga independen dalam pelaksanaan tugasnya untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia.
8. Kepala Kantor Urusan Agama yang selanjutnya disingkat dengan Kepala KUA adalah pejabat Departemen Agama yang membidangi urusan agama Islam di tingkat kecamatan.
9. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama.

## **BAB II**

### **TUGAS DAN KEWENANGAN BWI**

#### **Pasal 2**

- (1) BWI berwenang memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf yang selanjutnya akan disampaikan kepada Menteri untuk memberikan izin tertulis atas penukaran harta benda wakaf.
- (2) Dalam melakukan tugas dan kewenangannya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diatas, BWI dapat bekerjasama dengan instansi Pemerintah baik pusat maupun daerah, organisasi masyarakat, para ahli, badan internasional, dan pihak lain yang dipandang perlu.

#### **Pasal 3**

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, BWI memperhatikan saran dan pertimbangan Menteri dan Majelis Ulama Indonesia.

## **BAB III**

### **PERSYARATAN PERUBAHAN STATUS**

#### **HARTA BENDA WAKAF**

#### **Pasal 4**

- (1) Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri berdasarkan pertimbangan BWI.
- (2) Izin tertulis dari Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:
  - a. perubahan harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip

- syariah;
- b. harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf; atau
  - c. pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.
- (3) Selain dari pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), izin pertukaran harta benda wakaf hanya dapat diberikan jika:
- a. harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan; dan
  - b. nilai dan manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
- (4) Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan oleh Bupati/Walikota berdasarkan rekomendasi tim penilai yang anggotanya terdiri dari unsur:
- a. pemerintah daerah kabupaten/kota;
  - b. kantor pertanahan kabupaten/kota;
  - c. Majelis Ulama Indonesia (MUI) kabupaten/kota;
  - d. kantor Departemen Agama kabupaten/kota; dan
  - e. Nazhir tanah wakaf yang bersangkutan.

### **Pasal 5**

Nilai dan manfaat harta benda penukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf b dihitung sebagai berikut:

- a. harta benda penukar memiliki Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sekurang-kurangnya sama dengan NJOP harta benda wakaf; dan
- b. harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.

## **Pasal 6**

Penukaran terhadap harta benda wakaf yang akan diubah statusnya dilakukan sebagai berikut:

- a. Nazhir mengajukan permohonan tukar ganti kepada Menteri melalui Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan menjelaskan alasan perubahan status/tukar menukar tersebut;
- b. Kepala KUA Kecamatan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Departemen

Agama kabupaten/kota;

- c. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota setelah menerima permohonan tersebut membentuk tim dengan susunan dan maksud seperti dalam Pasal 4 ayat (4), dan selanjutnya Bupati/Walikota setempat membuat Surat Keputusan;

- d. Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota meneruskan permohonan tersebut dengan dilampiri hasil penilaian dari tim kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen

Agama provinsi dan selanjutnya meneruskan permohonan tersebut kepada Menteri; dan

- e. setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Menteri, maka tukar ganti dapat dilaksanakan dan hasilnya harus dilaporkan oleh Nazhir ke kantor pertanahan dan/atau lembaga terkait untuk pendaftaran lebih lanjut.

## **BAB IV**

### **PELAKSANAAN**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

#### **Pasal 7**

Pelaksanaan penyusunan rekomendasi perubahan/penggantian

harta benda wakaf meliputi tahapan-tahapan pada divisi-divisi Badan Pelaksana dan Badan Pertimbangan BWI sesuai prosedur tahapan berikut ini :

1. Sekretariat;
2. Divisi Kelembagaan;
3. Dewan Pertimbangan;
4. Rapat Pleno.

## **Bagian Kedua**

### **Sekretariat**

#### **Pasal 8**

- (1) Sekretariat dalam melakukan tugasnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 7 meliputi :
  - a. menerima surat permohonan pertimbangan dari Direktorat Jendral Bimas Islam Departemen Agama, yang telah dilengkapi dengan salinan dokumen-dokumen pendukung;
  - b. melakukan registrasi permohonan pertimbangan dan melakukan pengarsipan;
  - c. menyiapkan disposisi kepada ketua BWI untuk menindaklanjuti permohonan pertimbangan dari Direktorat Jenderal Bimas Islam Departemen Agama;
  - d. mendaftarkan Surat Disposisi dan beserta salinan dokumen-dokumen pendukung disampaikan kepada Divisi Kelembagaan untuk mendapatkan kajian secara hukum dan kepada Dewan Pertimbangan untuk mempertimbangkan secara fiqh;
  - e. membuat tanda terima surat disposisi dari Bagian Kelembagaan dan Sekretariat Dewan Pertimbangan.
- (2) Jangka waktu kerja pelaksanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 2 (dua) hari kerja.

**Bagian ketiga**  
**Divisi Kelembagaan**

**Pasal 9**

- (1) Prosedur Pelaksanaan penyusunan rekomendasi perubahan/ penggantian harta benda wakaf pada Divisi Kelembagaan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 7 meliputi :
- a. Melakukan pengecekan kelengkapan dokumen-dokumen berikut ini:
    1. umum; berisi nomor registrasi, nomor dan tanggal surat Dirjen Bimas Islam, dan nomor dan tanggal surat disposisi ketua BWI;
    2. identitas Nazhir ; Nazhir harus terdaftar di KUA setempat, jika Nazhir belum terdaftar maka dokumen akan dikembalikan dan Nazhir yang bersangkutan harus mengurus administrasi pendaftarannya;
    3. identitas harta benda wakaf yang hendak ditukar atau dirubah statusnya harus terdaftar dan memiliki Akta Ikrar Wakaf (AIW/APAIW) yang sah beserta dokumen-dokumen pendukungnya. Harta Benda Wakaf yang tidak memiliki AIW/APAIW tidak dapat diproses permohonan pertukaran atau perubahan peruntukannya;
    4. harta benda penukar harus memiliki dokumen sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah sesuai peraturan perundang-undangan.
  - b. Melakukan pengecekan dokumen proses permohonan penukaran/perubahan harta benda wakaf yang meliputi :
    1. surat permohonan perubahan status / tukar menukar ditandatangani oleh Nazhir;
    2. surat kuasa dari Nazhir (dalam hal point a tidak terpenuhi);
    3. surat dukungan/ Pernyataan persetujuan *Mauquf Alaih/* Wakif;

4. fotokopi KTP Nazhir/Kuasa Nazhir/*Mauquf Alaih*/Wakif yang menandatangani;
  5. rencana kerja Nazhir setelah perubahan status / tukar menukar;
  6. surat pernyataan bahwa harta benda wakaf yang lama tidak akan digunakan untuk hal-hal yang bertentangan dengan syariat Islam;
  7. rekomendasi Kepala KUA Kecamatan (dokumen asli);
  8. rekomendasi Kepala Kantor Departemen Agama kabupaten/kota (dokumen asli);
  9. rekomendasi Dinas Tata Ruang/Pemukiman kabupaten/ Kota (dokumen asli);
  10. rekomendasi Bupati/Walikota (dokumen asli);
  11. rekomendasi Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Provinsi (dokumen asli);
  12. surat keputusan Bupati/Walikota tentang pembentukan tim penilai keseimbangan perubahan status tukar menukar harta benda wakaf (dokumen asli);
  13. berita acara rapat tim penilai harta benda penukar atas harta benda wakaf;
  14. rencana tata ruang wilayah/rencana detail tata ruang;
  15. surat permohonan pertimbangan dari Direktorat Jendral Bimas Islam Departemen Agama;
  16. disposisi ketua BWI.
- c. Melakukan penilaian perubahan status, mencakup :
1. alasan perubahan status/tukar menukar harta benda wakaf;
  2. kondisi harta benda wakaf saat ini;
  3. pemanfaatan harta benda wakaf;
  4. luas harta benda wakaf;
  5. NJOP harta benda wakaf;

6. nilai pasar harta benda wakaf;
  7. tujuan wakaf;
  8. penilaian produktif harta benda wakaf (termasuk lokasi dan prospeknya, dapat dilakukan kunjungan lapangan jika diperlukan);
  9. kondisi harta benda penukar;
  10. status kepemilikan harta benda penukar;
  11. luas harta benda penukar;
  12. NJOP harta benda penukar;
  13. nilai pasar harta benda penukar;
  14. penilaian produktif harta benda penukar (termasuk lokasi dan prospeknya, dapat dilakukan kunjungan lapangan jika diperlukan).
- d. Melakukan wawancara dengan Nazhir/masyarakat dan kunjungan lapangan, yang meliputi :
1. membuat permohonan kunjungan lapangan ke sekretariat;
  2. Sekretariat melakukan persiapan penyelenggaraan wawancara dengan Nazhir dan menyiapkan administrasi kunjungan lapangan;
  3. melakukan kunjungan lapangan dan menghimpun informasi-informasi sebagai mengenai :
    - a) latar belakang penukaran/perubahan status harta benda wakaf;
    - b) asal usul inisiatif penukaran/perubahan;
    - c) latar belakang hubungan dengan pemilik harta benda penukar;
    - d) rencana kerja Nazhir;
    - e) penilaian terhadap kemungkinan pemanfaatan produktif harta benda wakaf dan harta benda penukar;

- f) penilaian terhadap kebutuhan-kebutuhan untuk pemanfaatan produktif harta benda wakaf / harta benda penukar;
  - g) dokumentasi situasi lapangan dalam bentuk foto digital/video;
4. membuat laporan kunjungan lapangan;
  5. membuat laporan dan rekomendasi awal serta menyampaikannya kepada Sekretariat untuk diteruskan kepada Dewan Pertimbangan, serta dibahas pada rapat pleno bersama-sama dengan pertimbangan fiqh dari Dewan Pertimbangan;
  6. melaporkan hasil pengecekan dokumen dan kunjungan lapangan ke rapat pleno;
  7. menyempurnakan rekomendasi berdasarkan hasil rapat pleno dan menyerahkan laporan serta rekomendasi divisi kelembagaan termasuk dokumentasi foto/video kepada sekretariat yang ditandatangani oleh ketua divisi.
- (2) Jangka waktu pelaksanaan tugas divisi kelembagaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 15 (lima belas) hari kerja.

### **Bagian keempat**

### **Dewan Pertimbangan**

#### **Pasal 10**

- (1) Dewan Pertimbangan membahas dan menyerahkan hasil pertimbangan fiqh kepada Sekretariat dengan ditandatangani paling sedikit oleh (tiga) orang anggota Dewan Pertimbangan.
- (2) Jangka waktu penyerahan hasil pertimbangan fiqh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 5 (lima) hari kerja.

## **Bagian Kelima**

### **Rapat Pleno**

#### **Pasal 11**

- (1) Sekretariat mengadministrasikan semua laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan hasil pertimbangan fiqh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 untuk dibahas pada rapat pleno dalam jangka waktu 1 (satu) hari kerja.
- (2) Rapat pleno segera membahas laporan dan rekomendasi awal, serta pertimbangan fiqh dari dewan pertimbangan untuk selanjutnya menentukan rekomendasi akhir dan tindak lanjut yang mungkin perlu diambil oleh berbagai divisi dalam menyikapi penukaran/perubahan status harta benda wakaf, serta memaksimalkan pemanfaatan produktif dari harta benda wakaf atau harta benda pengganti tersebut.
- (3) Sekretariat membuat dan mengadministrasikan berita acara rapat pleno pembahasan permohonan penukaran/perubahan status tanah wakaf.
- (4) Sekretariat membuat surat rekomendasi BWI berdasarkan hasil rapat pleno kepada Dirjen Bimas Islam Departemen Agama yang ditandatangani oleh Ketua BWI dan Sekretaris yang dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) hari kerja.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **Pasal 12**

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta

Pada tanggal 18 Maret 2008 M

**KETUA BADAN WAKAF INDONESIA,**

**PROF. DR. KH. THOLHAH HASAN**