



Dr. H. Mohamad Athoillah, M.Ag.

Hukum Wakaf

Hukum Wakaf Benda Bergerak dan Tidak Bergerak dalam Fikih
dan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia



HUKUM WAKAF

Hukum wakaf Benda Bergerak dan Tidak Bergerak dalam Fikih
dan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia

oleh Dr. H. M. Athoillah, M. Ag.

Copyright © 2024 pada Dr. H. M. Athoillah, M. Ag.

Penulis: Dr. H. M. Athoillah, M. Ag.

Editor: H. Tatang Ibrahim

Desainer Isi: Robi Novendi Ali

Desainer Kover: Ade Mulyana

Diterbitkan oleh:

PENERBIT YRAMA WIDYA

Jl. Tengah No. 37 Bumi Asri, Mekarrahayu Bandung 40218

Telp. (022) 5403533, 5403518, 5403512

Surel Redaksi: yrama.redaksi@gmail.com, Surel Penjualan: yramawidya@indo.net.id,

Website: www.yrama-widya.co.id

ANGGOTA IKAPI

Dilarang keras mengutip, menjiplak, memfotokopi sebagian atau seluruh isi buku ini serta memperjualbelikannya tanpa mendapat izin tertulis dari Penerbit Yrama Widya.

© Hak cipta dilindungi oleh Undang-Undang.

Cetakan pertama, Desember 2024

ISBN 978-623-507-160-2

xviii+ 406 hlm., 15,5 × 24 cm



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI BANDUNG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. A. H. Nasution No. 105 Cibiru Bandung 40614
Telp./Fax. 022-7802278
Email: fsh_uinsgd@yahoo.com

SAMBUTAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UIN SGD BANDUNG

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji bagi Allah yang telah memerintahkan manusia untuk berbuat kebajikan dan saling menolong dalam kebaikan dan takwa. Selawat dan salam semoga tetap terlimpah pada Rasulullah Muhammad Saw. keluarga, sahabat dan para pengikutnya hingga hari pembalasan. Aamiin.

Terlebih dahulu kami sampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada saudara Dr. H.M. Athoillah, M.Ag. selaku dosen pada Program Studi Perbandingan Madzhab dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung yang telah menyelesaikan buku berjudul, *HUKUM WAKAF (Wakaf Benda Bergerak dan Tidak Bergerak dalam Fikih dan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia)*.

Wakaf merupakan pranata sosial Islam yang sangat potensial untuk diberdayakan dan dikembangkan dalam upaya pengentasan kemiskinan dan peningkatan kesejahteraan umat. Dari masa ke masa regulasi wakaf mengalami perubahan dan perkembangan sesuai dengan kondisi dan kebutuhan masyarakat, misalnya diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Perubahan tersebut disebabkan beberapa faktor zaman, tempat, keadaan, kebiasaan, dan niat yang menunjukkan adanya dinamika positif ke arah yang lebih baik dan maslahat. Secara gamblang, buku ini menguraikan Hukum Wakaf Benda Bergerak dan Tidak Bergerak dilihat dari sejarah pertumbuhan, perkembangan pemikiran hukum Islam, dan regulasi perwakafan di Indonesia.

Sejarah pertumbuhan dan perkembangan perwakafan kurang dipahami masyarakat, baik wakaf benda tidak bergerak berupa tanah dan hak-hak yang terkait dengan tanah maupun benda bergerak berupa wakaf al-Qur'an, buku-buku Islami, kendaraan, wakaf uang, Hak Kekayaan Intelektual, dan lain-lain. Dengan membaca buku ini para pembaca akan mendapat gambaran hukum perwakafan dalam pandangan para ulama Indonesia antara lain Syekh Nawawi al-Bantani, A. Hasan,



para ulama yang tergabung dalam komisi *bahts al-Masail jam'iyah Nahdlatul Ulama*, Majelis Ulama Indonesia, para pakar hukum Islam, dan peraturan perundang-undangan tentang wakaf di Indonesia.

Buku *Hukum Wakaf* ini insya Allah layak untuk dijadikan referensi bagi para pelajar, mahasiswa, serta para petugas Kementerian Agama pada Bidang Urusan Agama Islam dan Pembinaan Syariah, Penerangan Agama Islam, Zakat dan Wakaf, serta para Kepala KUA, Penghulu, para Penyuluh Agama Islam, Guru Agama di Madrasah, Majelis Taklim, Pondok Pesantren dan semua lapisan masyarakat yang memerlukan.

Demikian sambutan yang dapat kami sampaikan mudah-mudahan ada manfaatnya.

Bandung, Jumadil Awal 1446 H
November 2024 M

Dekan,



Prof. Dr. Fauzan Ali Rasyid, M.Si.

NIP. 19700201 199703 1 003



KEMENTERIAN AGAMA
KANTOR WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT
Jalan Jenderal Sudirman No. 644 Tlp. 022. 6032008 Fex. 022. 6037850
BANDUNG - 40183

**SAMBUTAN KEPALA BIDANG PENERANGAN AGAMA ISLAM
PEMBERDAYAAN ZAKAT DAN WAKAF KANTOR WILAYAH
KEMENTERIAN AGAMA PROVINSI JAWA BARAT**

Assalamua'alaikum Wr. Wb.

Segala puji bagi Allah yang telah memberi taufik, hidayah dan inayah-nya kepada kita semua. Selawat dan salam semoga tetap dilimpahkan kepada Rasulullah Muhammad Saw., keluarga, sahabat dan para pengikutnya. Aamin.

Buku *Hukum Wakaf* karya Dr. H. Mohamad Athoillah, M.Ag. yang ada dihadapan Saudara-Saudara semua merupakan disiplin ilmu *Fiqh Muqarom* dalam bidam hukum wakaf karena di dalamnya dibahas tentang hukum wakaf dari berbagai *madzhab fiqh*, khususnya ulama *al-Fiqh 'ala al-Madzahib al-Arba'ah* dan pemikiran hukum fikih para ulama Indonesia yang disandingkan dengan Peraturan Perundang-undangan tentang wakaf yang berlaku di Indonesia antara lain:

- a. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf;
- c. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 4 Tahun 2009 tentang Administrasi Pendaftaran Wakaf Uang; Keputusan Dirjen Bimas Islam Nomor 81 Tahun 2019 Tentang Perubahan atas Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 659 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Permohonan Izin Tukar Menukar Harta Benda Wakaf, Peraturan BWI No. 2 Tahun 2012 tentang Perwakilan Badan Wakaf Indonesia serta peraturan dan petunjuk teknis lainnya.

Buku *Hukum Wakaf* ini layak untuk dijadikan referensi khususnya pada Bidang Penerangan Agama Islam, Pemberdayaan Zakat dan Wakaf, Bidang Urusan Agama Islam dan Pembinaan Syari'ah, Kepala KUA, Penghulu, para Penyuluh Agama Islam, guru agama di Madrasah, majelis taklim, pondok pesantren, dan semua lapisan masyarakat yang memerlukan.

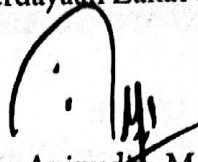


Demikian sambutan yang dapat kami sampaikan mudah-mudahan ada manfaatnya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Bandung, Jumadil Awal 1446 H
November 2024 M

Ketua Bidang Penerangan Agama Islam dan
Pemberdayaan Zakat dan Wakaf



H. Jajang Apipudin, M. Ag.

Nip. 1976022619980310002





BADAN WAKAF INDONESIA

هيئة الأوقاف الإندونيسية
Indonesian Waqf Board

PROVINSI JAWA BARAT

Sekretariat Lantai II Gedung LPTQ Jawa Barat
Jl. A.H. Nasution KM. 08 No. 247 Bandung 40293
☎ +628112136245
e-mail: bwijawabarat@gmail.com
<http://www.bwi.jabar.or.id>

SAMBUTAN KETUA UMUM BADAN WAKAF INDONESIA (BWI) PROVINSI JAWA BARAT

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji bagi Allah, selawat dan salam semoga dilimpahkan kepada Rasulullah Muhammad Saw. kepada keluarga dan sahabatnya serta para pengikutnya hingga hari pembalasan. Aamiin.

Patut kita bersyukur bahwa di hadapan kita saat ini ada sebuah buku *Hukum Wakaf* karya saudara Dr. H. Mohamad Athoillah, M.Ag. Kami menyambut baik diterbitkannya buku ini dikarenakan beberapa hal:

1. Buku yang membahas tentang hukum wakaf khususnya wakaf benda bergerak masih jarang dijumpai, apalagi buku ini membahas tentang pertumbuhan dan perkembangan pemikiran hukum perwakafan dalam pandangan ulama Indonesia dan perkembangan peraturan perundang-undangan wakaf dari masa ke masa.
2. Buku ini adalah fikih wakaf Indonesia yang bersumber dari pemikiran hukum wakaf ulama Indonesia antara lain Syekh Nawawi al-Bantani, Ustadz A. Hassan dari kalangan pembaharu, para Ulama Jam'iyah Nahdlatul Ulama melalui lembaga *Bahts al-Masail* Pengurus Besar NU, Fatwa Majelis Ulama Indonesia, para tokoh Ormas Islam Indonesia, dan para pakar wakaf yang menyumbangkan pemikirannya dalam pembahasan Rancangan Undang-Undang (RUU) tentang Wakaf.
3. Bukti adanya transformasi dan kontribusi hukum Islam (*fiqh al-waqf 'ala al-madzahib al-Arba'ah*) yang dianut ulama Indonesia ke dalam hukum nasional dalam bentuk peraturan perundang-undangan (Kitab Fikih Wakaf Indonesia) mulai wakaf benda tidak bergerak hingga wakaf benda bergerak dari masa ke masa (*Ahkam al-Waqf Ghayr al-Manqulat Ila al-Manqulat wa Tathbiqathiha fi al-Qawanin al-Indonisiyyah al-Haliyah*).

Secara historis disebutkan bahwa pertumbuhan dan perkembangan pemikiran hukum wakaf ulama Indonesia yang semula wakaf terbatas pada benda tidak bergerak (*ghair al-manqulat*) berupa tanah sebagaimana diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 5, 14, dan 49 yang peraturannya dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik kemudian muncul term wakaf benda bergerak (*al-manqulat*) pada Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang



Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam (KHI) sehingga diundangkannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang mengatur harta benda wakaf bergerak berupa uang dan selain uang serta benda tidak bergerak berupa tanah milik dan hak-hak yang terkait dengan tanah.

Produktivitas pengelolaan harta benda wakaf, baik yang tidak bergerak maupun yang bergerak tergantung kepada nazhir yang berkewajiban mengelola dan mengembangkan wakaf itu. Menurut peraturan perundang-undangan yang ada, nazhir terdiri atas tiga macam yaitu:

1. Nazhir perorangan,
2. Nazhir organisasi, dan
3. Nazhir Badan Hukum.

Pengalaman menunjukkan bahwa selama ini nazhir perorangan kurang produktif mengelola dan mengembangkan wakaf itu sehingga kami merekomendasikan sebaiknya nazhir wakaf itu ditangani oleh Nazhir Badan Hukum agar lebih terjamin perlindungan hukum, pengelolaan, dan pengembangannya.

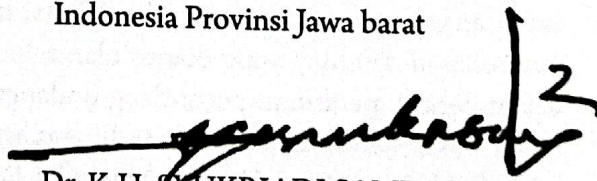
Buku ini layak dijadikan referensi dan bahan kajian, baik untuk kalangan Kementerian Agama, Dinas Instansi dan lembaga, Majelis Ulama Indonesia (MUI), Badan Wakaf Indonesia (BWI), Asosiasi Nadzir Wakaf Indonesia (ANWI), Dewan Kemakmuran Masjid (DKM), Madrasah, Pesantren, Majelis Taklim, maupun semua lapisan masyarakat yang memerlukan.

Demikian sambutan ini, kiranya bermanfaat dan tercatat sebagai amal saleh bagi penulis dan segenap pemerhati di hadapan Allah *Subhanahu wa ta'ala*. Aamiin.

وَبِاللّٰهِ التَّوْفِيقُ وَالْهُدَايَةُ

Bandung, Jumadil Awal 1446 H
November 2024 M

Ketua Badan Pelaksana Badan Wakaf
Indonesia Provinsi Jawa barat


Dr. K.H. STUKRIADI SAMBAS, M.Si.



(Guru Besar Fa

Bismillaahirrahma

Puji dan syukur
rahmat dan salam s
Saw., keluarganya, s

Buku berjudul F
Athoillah, M.Ag. ini
yang berjudul *Huku*
Bergerak dan Implem

Substansi hasil
menurut para ulama
hukum wakaf bend

Undang Nomor 41
Nomor 42 Tahun
Tahun 2004 tentang

pemikiran hukum
bergerak, kecender
dalam Undang-Und

Nomor 42 Tahun 20
benda bergerak da
adaptasi serta terint

uang dalam lapisan
Orisinalitas pene
sejarah pertumbuhan

Penulis membagi pe
awal masuknya Islam
dengan alasan bahwa

yang kehadirannya be
sampai lahirnya regul
Kedua, periode

bahwa periode ini m
yakni awal kemerdel
(3 Januari 1945) di

diundangkan Undan
Pokok-pokok Agrari

PENGANTAR
PROF. DR. H. TAJUL ARIFIN, MA.
(Guru Besar Fakultas Syari'ah dan Hukum/Fakultas Pascasarjana
Universitas Islam Negeri Bandung)

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Puji dan syukur disampaikan kepada pemiliknya yang hakiki, Allah Swt., rahmat dan salam semoga senantiasa dilimpahkan kepada Nabi Muhammad Saw., keluarganya, sahabatnya, dan seluruh umatnya. Aamiin.

Buku berjudul *Hukum Wakaf* karya monumental saudara Dr. H. Mohamad Athoillah, M.Ag. ini sebagian besar merupakan hasil penelitian untuk disertasinya yang berjudul *Hukum Wakaf Benda Bergerak (Studi Historis Hukum Wakaf Benda Bergerak dan Implementasinya dalam Perundang-undangan di Indonesia)*.

Substansi hasil penelitian penulis menjelaskan tentang konsep wakaf menurut para ulama Indonesia, pertumbuhan dan perkembangan pemikiran hukum wakaf benda bergerak dari masa ke masa, sampai lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, latar belakang pertumbuhan dan perkembangan pemikiran hukum wakaf benda bergerak, klasifikasi jenis wakaf benda bergerak, kecenderungan madzhab fikih wakaf benda bergerak yang dianut dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Wakaf, implementasi fikih wakaf benda bergerak dalam perundang-undangan di Indonesia, dan perkiraan adaptasi serta terintegrasinya wakaf benda bergerak berupa uang dan selain uang dalam lapisan masyarakat muslim Indonesia secara laten.

Orisinalitas penelitian penulis antara lain terletak pada pembagian periodisasi sejarah pertumbuhan dan perkembangan wakaf benda bergerak di Indonesia. Penulis membagi periodisasi ini ke dalam 4 (empat) periode. *Pertama*, periode awal masuknya Islam ke Indonesia sampai masa kolonial Belanda dan Jepang dengan alasan bahwa wakaf benda bergerak merupakan bagian dari ajaran Islam yang kehadirannya bersamaan dengan datangnya Islam ke Indonesia (Nusantara) sampai lahirnya regulasi wakaf masa kolonial Belanda dan Jepang.

Kedua, periode tahun 1945–1977 didasarkan pada pemikiran penulis bahwa periode ini merupakan awal peristiwa bersejarah bagi bangsa Indonesia, yakni awal kemerdekaan, berdirinya Kementerian Agama Republik Indonesia (3 Januari 1945) dengan urusan wakaf menjadi kewenangannya dan telah diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang memuat tentang wakaf yakni Pasal 5, 14, dan 49.



Kemudian pada saat itu diundangkan pula peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Ketiga, periode tahun 1977-1991. Periode ini merupakan awal diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dan timbulnya gagasan penyusunan Kompilasi Hukum Islam yang memuat tentang wakaf, baik wakaf benda tidak bergerak maupun wakaf benda bergerak yang dituangkan dalam Inpres Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam.

Keempat, periode 1991 sampai sekarang. Periode ini merupakan awal diberlakukannya Kompilasi Hukum Islam yang memuat buku III tentang wakaf. Wakaf benda bergerak mulai muncul tahun 1991 dalam Inpres Nomor 1 Tahun 1991. Pemikiran hukum wakaf benda bergerak terus bergulir sehingga pada tahun 2004 diundangkan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, kemudian Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

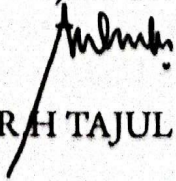
Materi buku yang ada di hadapan pembaca ini, di samping hasil penelitian penulis tentang wakaf benda bergerak ditambah dengan wakaf benda tidak bergerak sesuai regulasi yang berlaku di negeri tercinta ini sehingga bukunya bertajuk, *Hukum Wakaf (Wakaf Benda Bergerak dan Tidak Bergerak dalam Fikih dan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia)* yang sudah disesuaikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Buku wakaf ini sangat penting untuk dipelajari, dipahami dan dimiliki oleh semua lapisan masyarakat muslim, mengingat substansinya merupakan sejarah pembinaan hukum Islam dibidang wakaf dan akan membuka cakrawala baru dalam pemberdayaan dan pengembangan wakaf di Indonesia.

Besar harapan kami mudah-mudahan karya besar ini menjadi khazanah intelektual islami yang dapat dijadikan referensi bagi *stakeholders* perwakafan, lembaga pemberdayaan wakaf, dan semua lapisan masyarakat yang memerlukannya.

Bandung, Jumadil Awal 1446 H
November 2024 M

Guru Besar Fakultas Syari'ah dan Hukum/
Fakultas Pascasarjana UIN Bandung


PROF. DR. H. TAJUL ARIFIN, MA.



PENGANTAR PENULIS

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ الْقَائِلِ لَنْ نَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى نُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَالصَّلَاةَ وَالسَّلَامُ عَلَى
نَبِيِّهِ الْكَرِيمِ سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ الْمَبْعُوثِ رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ الَّذِي قَالَ لِعُمَرَ إِنَّ شِئْتَ
حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا وَرَضِيَ اللَّهُ تَعَالَى عَنْ آلِهِ وَصَحَابَتِهِ وَمَنْ تَبِعَهُمْ
بِإِحْسَانٍ إِلَى يَوْمِ الدِّينِ أَمَّا بَعْدُ

Puji dan syukur kita panjatkan kepada Allah Swt. yang dengan 'inayah- Nya penulis dapat menyelesaikan karya yang sederhana ini. Selawat dan salam semoga tetap dilimpahkan kepada baginda alam Rasulullah Muhammad Saw., keluarga, sahabat, dan para pengikutnya.

Buku ini bertajuk *Hukum Wakaf (Wakaf Benda Bergerak dan Tidak Bergerak dalam Fikih dan Peraturan Perundang Undangan di Indonesia)* yang menggambarkan sejarah pertumbuhan dan perkembangan regulasi perwakafan di Indonesia, hukum wakaf dalam pandangan ulama Indonesia dan peraturan perundang-undangan hukum Wakaf di Indonesia. Sebagian besar materi pada buku ini merupakan representasi hasil penelitian penulis tentang Hukum Wakaf Benda Bergerak pada program doktor di Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Gunung Djati Bandung.

Sesuai masukan dan kebutuhan dari para pembaca, buku ini telah direvisi. Pada edisi revisi ini ada tambahan bab yakni Bab VI tentang Perubahan Status Benda Wakaf, dengan pokok bahasan Perubahan Status Harta Benda Wakaf dalam Fikih dan Peraturan Perundang-undangan yang dilengkapi dengan persyaratan dan prosedur permohonan izin tukar menukar harta benda wakaf. Penulis menyadari buku ini jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, saran dan kritik untuk penyempurnaannya sangat diharapkan dari para pembaca semua.

Tersusunnya buku ini tidak terlepas dari dorongan dan bantuan semua pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya dan ucapan terima kasih yang sedalam dalamnya khususnya kepada yang terhormat.

1. Ayah dan ibunda, ayah dan ibu mertua yang selalu mendoakan; istri tercinta Dra. Hj. Euis Khoeriyah yang selalu setia dan mendukung serta anak-anak dan cucu tersayang dari Elin Naelurrahmah, Ana Syifaunajah, dan Isma Shafiyatu Sa'diyah yang telah merelakan sebagian waktu kebersamaannya tersita; serta saudara-saudara yang selalu memberikan motivasi.



2. Para alim ulama, guru, dosen, para pembimbing, tim promotor, Direktur Program Pascasarjana dan Rektor UIN Sunan Gunung Djati Bandung yang telah mendidik, mengajari, membimbing, dan mengantarkan penulis dengan tulus ikhlas serta penuh tanggung jawab sehingga dalam keadaan sekarang ini.
3. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Barat, para Kepala Bidang dan Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota se-Jawa Barat serta Ketua Majelis Ulama Indonesia Provinsi dan Kabupaten/Kota se-Jawa Barat juga segenap rekan-rekan yang telah membantu dan menyumbangkan pemikiran dalam menyelesaikan buku ini.

Semoga dukungan dan bantuannya menjadi amal saleh di hadapan Allah Swt. dan besar harapan kami mudah-mudahan buku ini menjadi ilmu *nafi'* dan amal saleh bagi penulis. Di samping itu, semoga menjadi khazanah umat Islam dalam bidang Hukum Perwakafan di Indonesia. Aamiin.

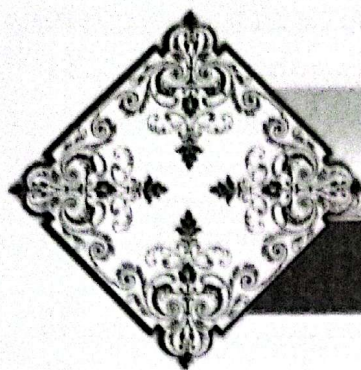
Bandung, Jumadil Awal 1446 H.

November 2024 M

Penulis,



H. M. ATHOILLAH



Daftar Isi

SAMBUTAN	iii
PENGANTAR PENULIS	xi
DAFTAR ISI	xiii
TRANSLITERASI ARAB DAN LATIN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Permasalahan Wakaf.....	1
B. Pemaknaan Konsep Dasar Wakaf, Infak, dan Sedekah	4
1. Makna Wakaf.....	4
2. Makna Infak.....	5
3. Makna Sedekah.....	6
C. Dasar Pemikiran Legislasi Undang-Undang Wakaf	7
BAB II DASAR-DASAR WAKAF DAN PERKEMBANGANNYA	
DI DUNIA ISLAM.....	17
A. Pandangan Fukaha tentang Wakaf	17
1. Makna Wakaf secara Etimologis.....	17
2. Pengertian Wakaf secara Terminologis	18
B. Macam-Macam Wakaf.....	29
C. Perkembangan Pemikiran Hukum Wakaf di Dunia Islam	32
1. Wakaf pada Masa Rasulullah Saw.....	32
2. Wakaf pada Masa Dinasti-Dinasti Islam.....	34
D. Perkembangan Wakaf di Dunia Islam Kontemporer	37
1. Perwakafan di Arab Saudi	37
2. Perwakafan di Mesir.....	39
3. Perwakafan di Yordania	43
4. Perwakafan di Kuwait	46
5. Perwakafan di Turki	48

6. Perwakafan di Bangladesh	49
7. Perwakafan di Malaysia	51

BAB III PERTUMBUHAN DAN PERKEMBANGAN

HUKUM WAKAF DI INDONESIA	53
A. Sejarah Pertumbuhan dan Perkembangan Wakaf di Indonesia.....	53
1. Awal Masuknya Islam ke Indonesia sampai Masa Kolonial Belanda dan Jepang.....	53
2. Periode Tahun 1945–1977	61
3. Periode 1977–1991	63
4. Periode 1991–Sekarang	67
B. Pemikiran Hukum Wakaf dalam Pandangan Pakar Hukum Islam Indonesia	71
1. Syekh Nawawi.....	72
2. A. Hasan	81
3. <i>Bahtsul Masail</i> Pengurus Besar Nahdhatul Ulama	88
4. Fatwa MUI tentang Wakaf Uang	94
5. Pembahasan Wakaf dalam RUU tentang Wakaf.....	96
C. Wakaf dalam Kompilasi Hukum Islam	97
1. Pengertian Wakaf	97
2. Fungsi, Unsur-Unsur, dan Syarat Wakaf.....	98
3. Tata Cara Perwakafan dan Pendaftaran Benda Wakaf.....	100
4. Perubahan, Penyelesaian, dan Pengawasan Benda Wakaf	100
D. Wakaf dalam Perundang-undangan	101
1. Definisi Wakaf	101
2. Harta Benda Wakaf.....	102
3. Tujuan dan Fungsi Wakaf.....	103
4. Unsur-Unsur Wakaf.....	104
5. Ketentuan Pidana dan Ketentuan Sanksi Administrasi	104
E. Kondisi Ekonomi, Sosial, Budaya, dan Politik	107
1. Periode Awal Masuknya Islam ke Indonesia sampai Masa Kolonial Belanda dan Jepang.....	107
2. Periode Tahun 1945–1977	112
3. Periode Tahun 1977–1991	116
4. Periode Tahun 1991–Sekarang.....	118
5. Konsep Hubungan antara Perubahan Pemikiran Hukum Wakaf dan Perubahan Sosial.....	125
6. Perubahan Sosial sebagai Sebab Perubahan Hukum Wakaf.....	130

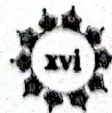


BAB IV WAKAF BENDA BERGERAK: PERUBAHAN DARI

FIKIH KE PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	139
A. Pandangan Ulama tentang Wakaf Benda Bergerak	139
1. Pandangan Ulama Hanafiyah	140
2. Pandangan Ulama Malikiyah	142
3. Pandangan Ulama Syafi'iyah	143
4. Pandangan Ulama Hanabilah	146
B. Wakaf Benda Bergerak Berupa Uang.....	148
1. Pengertian, Kriteria, dan Fungsi Uang.....	148
2. Wakaf Uang dalam Fikih Islam	151
3. Pengembangan Wakaf Uang dalam Bentuk Investasi.....	156
4. Wakaf Uang dalam Perundang-undangan di Indonesia	159
C. Wakaf Benda Bergerak selain Uang.....	165
1. Wakaf selain Uang dalam Fikih Islam	165
2. Harta Benda Wakaf selain Uang dalam Perundang-undangan di Indonesia.....	167
D. Peraturan Perundang-undangan RI Terkait dengan Jenis Wakaf Benda Bergerak.....	179
E. Manfaat Wakaf Benda Bergerak bagi Kesejahteraan Sosial	185
1. Investasi	185
2. Menjaga dan Memelihara Kemaslahatan Umat.....	188
3. Pemberdayaan Ekonomi Syari'ah	189
F. Kecenderungan Madzhab Fikih Wakaf Benda Bergerak dalam UU No. 41 Tahun 2004 dan PP No. 42 Tahun 2006.....	191
1. Definisi Wakaf	192
2. Ikrar Wakaf.....	193
3. Peruntukan Harta Benda Wakaf	195
4. Harta Benda Wakaf.....	197
5. Imbalan dan Kewenangan Nazir.....	199
6. Pengelolaan Harta Benda Wakaf.....	201
7. Pembiayaan Harta Benda Wakaf	202
8. Perubahan Status Wakaf	203
G. Perubahan Pemikiran Hukum dan Kebijakan Pembentukan Perundang-undangan Wakaf.....	204
BAB V WAKAF BENDA TIDAK BERGERAK	215
A. Perkembangan Regulasi Wakaf Benda Tidak Bergerak	215
B. Wakaf Tanah Milik	216
C. Wakaf Hak Milik atas Rumah Susun dan Kapal di Atas 20 Ton.....	218

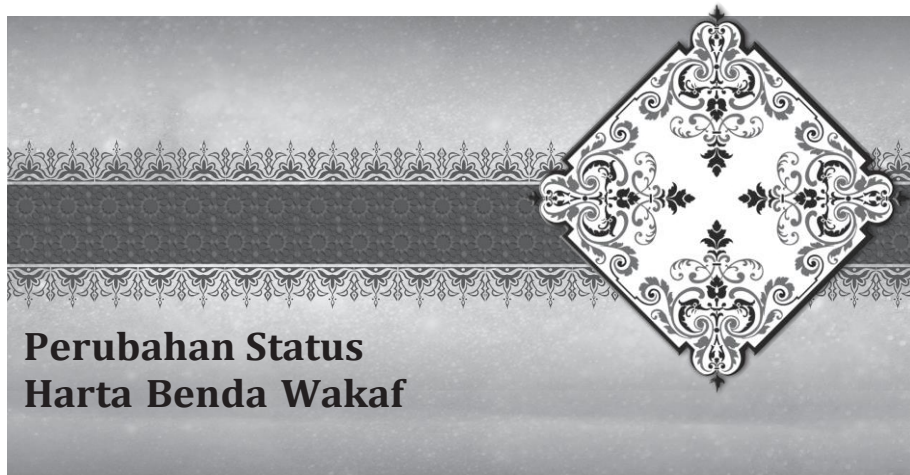


D.	Tata Cara Wakaf Tanah	219
E.	Penyertifikatan Tanah Wakaf	220
	1. Persyaratan Permohonan Sertifikat Tanah Wakaf.....	221
	2. Dokumen Persyaratan	222
F.	Tata Cara Pelaporan dan Pengawasan	223
	1. Tata Cara Pelaporan	223
	2. Tata Cara Pengawasan.....	223
G.	Pemberdayaan Wakaf secara Produktif	224
	1. Persiapan.....	225
	2. Pelaksanaan Pemberdayaan	225
	3. Evaluasi	226
BAB VI PERUBAHAN STATUS HARTA BENDA WAKAF		229
A.	Perubahan Status Harta Benda Wakaf dalam Fikih	229
	1. Ulama Hanafiyah	229
	2. Ulama Malikiyah.....	231
	3. Ulama Syafi'iyah.....	233
	4. Ulama Hanabilah.....	235
B.	Perubahan Status Harta Benda Wakaf (Ruislag) dalam Peraturan Perundang-undangan	236
	1. Perubahan Status Harta Benda Wakaf.....	236
	2. Perubahan Status Harta Benda Wakaf dalam PP No. 25 Tahun 2018.....	238
	3. Izin Penukaran Harta Benda Wakaf	239
C.	Persyaratan Permohonan Izin Tukar-menukar Harta Benda Wakaf.....	241
D.	Prosedur Permohonan Izin Tukar-menukar Harta Benda Wakaf... 242	
	1. Prosedur Permohonan Izin Tukar-menukar dengan Luas Lebih dari 5.000 m ²	242
	2. Prosedur Permohonan Izin Tukar Menukar Harta Benda Wakaf dengan Luas sampai 5.000 m ²	243
BAB VII BADAN WAKAF INDONESIA.....		249
A.	Badan Wakaf Indonesia (BWI)	249
B.	Tugas dan Wewenang Perwakilan BWI Provinsi.....	250
C.	Tugas dan Wewenang Perwakilan BWI Kabupaten/Kota	251



BAB VIII PENUTUP	253
GLOSARIUM.....	258
DAFTAR PUSTAKA.....	262
INDEKS.....	276
LAMPIRAN	278
Lampiran 1:	
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004	
tentang Wakaf.....	278
Lampiran 2:	
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006	
tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004	
tentang Wakaf	296
Lampiran 3:	
Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 4	
Tahun 2009 tentang Administrasi Pendaftaran Wakaf Uang	320
Lampiran 4:	
Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam	
Nomor Dj. 11/420 Tahun 2009 tentang Model, Bentuk,	
dan Spesifikasi Formulir Wakaf Uang.....	326
Lampiran 5:	
Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang	
Perwakilan Badan Wakaf Indonesia	342
Lampiran 6:	
Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 73	
Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak	
dan Benda Bergerak selain Uang.....	353
Lampiran 7	369
Lampiran 8	382





- A.** Perubahan Harta Benda Wakaf dalam fikih (SUB. A INI TIDAK ADA PERUBAHAN/ TIDAK ADA REVISI) SUB. B. Revisi dan tambahan sub C dan D) sebagai berikut

B. Perubahan Status Harta Benda Wakaf (Ruislag) dalam Peraturan Perundang-undangan

1. Perubahan Status Harta Benda Wakaf

Wakaf adalah perbuatan ibadah seorang wakif dalam bentuk pemisahan sebahagian harta miliknya untuk kesejahteraan umum sesuai syariah. Setelah dilakukan ikrar wakaf maka status harta tersebut sudah berpindah kepemilikannya kepada Allah atau pemanfatannya kepada *mauquf' alaih* sesuai dengan tujuan penggunaan wakaf. Dengan demikian terhadap harta benda wakaf tersebut tidak boleh dilakukan tindakan hukum yang terkait dengan perubahan status wakaf baik dengan dijual, dihibahkan, diwariskan, dijadikan jaminan, disita, ditukar maupun dialihkan sebagaimana disebutkan dalam Undang-undang wakaf, "Harta benda yang sudah diwakafkan dilarang: a. dijadikan jaminan; b. disita; a. dihibahkan; d. dijual; e. diwariskan; f. ditukar; atau g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya."⁷⁰³

Aturan tersebut berlaku juga untuk wakaf yang bersifat sementara yakni selama jangka waktu wakaf belum habis wakif tidak dibenarkan melakukan tindakan hukum terhadap harta wakaf tersebut. Apabila jangka waktu wakaf sudah habis maka nadzir berkewajiban untuk

mengembalikannya kepada wakif.

Perubahan status wakaf dengan penukaran diperbolehkan apabila harta benda wakaf akan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah. Pelaksanaan penukaran tersebut hanya dapat dilakukan setelah

⁷⁰³ Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Pasal 40

memperoleh izin tertulis dari Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia. Penukaran dapat dilakukan dengan ketentuan harta benda wakaf tersebut wajib ditukar dengan harta benda yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.⁷⁰⁴ Ketentuan lebih lanjut diatur dengan :

- a. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 ini, ditetapkan di Jakarta pada tanggal 28 Juni 2018 dan mulai berlaku sejak diundangkannya pada tanggal 2 Juli 2018;
- c. Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 659 Tahun 2018 tentang Juknis Permohonan Izin Tukar Menukar Harta Benda Wakaf;
- d. Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 81 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 659 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Permohonan Izin Tukar Menukar Harta Benda Wakaf.

2. Perubahan Status Harta Benda Wakaf dalam PP No. 25 Tahun 2018

Perubahan status harta benda wakaf terdapat dalam Undang-undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004, Bab IV pasal 40 dan 41 dengan judul bab “Perubahan Status Harta Benda Wakaf”. Sementara itu, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf terdapat pada Bab VI Pasal 49, 50, dan 51 dengan judul bab, “Penukaran Harta Benda Wakaf”. Selanjutnya, sebagian pasal dan ayat pada PP Nomor 42 Tahun 2006 diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Isi Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor. 42 Tahun 2006 yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 sebanyak 8 poin, yakni sebagai berikut.

⁷⁰⁴ Ibid., Pasal 41

- a. Ketentuan angka 12 Pasal 1 diubah dan disisipkan 5 (lima) angka di antara angka 12 dan angka 13 yaitu angka 12A, 12B, 12C, 12D dan 12E yang berbunyi:
- 12. Kepala Kantor Urusan Agama, yang selanjutnya disebut Kepala KUA adalah pejabat kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama Islam di tingkat kecamatan.
 - 12A. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi, yang selanjutnya disebut Kepala Kantor Wilayah adalah pejabat kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama di tingkat provinsi.
 - 12B. Kepala Kantor Kementerian Agama (Kabupaten/Kota, yang selanjutnya disebut Kepala Kantor adalah pejabat kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama di tingkat kabupaten/kota.
 - 12C. Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf, yang selanjutnya disebut Tim Penetapan adalah tim yang dibentuk oleh Kepala Kantor.
 - 12D. 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.
 - 12E. Penilai publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.
- b. Ketentuan Pasal 14 dan Penjelasannya yakni tentang Masa Bakti Nazhir 5 tahun dan Pengangkatan kembali Nazhir dihapus.
- c. Ketentuan Pasal 49 tentang perubahan status harta benda wakaf dan proses perizinannya diubah.
- d. Ketentuan Pasal 50 tentang Nilai dan manfaat harta benda penukar dan Tim penetapannya diubah.
- e. Ketentuan Pasal 51 tentang Mekanisme perizinan diubah.
- f. Di antara Pasal 51 dan Pasal 52 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 51A tentang Kewajiban instansi atau pihak pengguna tanah untuk

memohon sertifikat wakaf atas nama nazhir kepada Kantor pertanahan setempat.

- g. Ketentuan Pasal 52 tentang Bantuan biaya BWI dan pertanggungjawabannya diubah.
- h. Diantara Pasal 59 dan Pasal 60 disisipkan 1 (satu) pasal yakni Pasal 59A yang berbunyi, “Proses tukar menukar harta benda Wakaf yang telah berlangsung sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini, tetapi belum mendapat persetujuan dari Menteri, pemrosesannya dilakukan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini.”

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 yang terdiri atas XI Bab, 61 Pasal, dan 123 ayat yang tidak diubah ataupun tidak dihapus berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 masih tetap berlaku sesuai bunyi Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tersebut, sebagaimana halnya Kepdirjen Bimas Islam Nomor 659 Tahun 2018 masih tetap berlaku, kecuali yang sudah diubah dengan Kepdirjen Bimas Islam Nomor 81 Tahun 2019, yaitu tentang sisipan huruf F1 dan mengubah bunyi konsideran huruf G yang termuat pada Kepdirjen Bimas Islam No. 659 Tahun 2018.

3. Izin Penukaran Harta Benda Wakaf

Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dapat dilakukan setelah mendapat izin tertulis dari Menteri berdasarkan persetujuan Badan Wakaf Indonesia (BWI). Izin tertulis yang dimaksud hanya dapat diberikan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. 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 syariat;
- b. harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf; atau
- c. pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak.⁷⁰⁵

⁷⁰⁵ PP No. 25 Tahun 2018 Pasal 49 (2)

Izin tertulis penukaran harta benda wakaf dari Menteri diterbitkan berdasarkan:

- a. harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. nilai dan manfaat harta benda penukar paling kurang sama dengan harta benda wakaf semula.⁷⁰⁶

Izin tertulis harta benda wakaf yang luasnya sampai dengan 5000 m² (lima ribu meter pesegi) berdasarkan mandat dari Menteri diterbitkan oleh kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama berdasarkan:

- a. persetujuan dari BWI provinsi;
- b. harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- c. nilai dan manfaat harta benda penukar paling sedikit sama dengan harta benda wakaf semula.⁷⁰⁷

Nilai dan manfaat harta benda penukar tersebut ditetapkan oleh Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota berdasarkan rekomendasi Tim Penetapan. Tim Penetapan tersebut beranggotakan unsur:

- a. Pemerintah daerah kabupaten/kota;
- b. Kantor pertanahan kabupaten/ kota;
- c. Majelis Ulama Indonesia kabupaten/kota;
- d. Kantor kementerian agama kabupaten/kota;
- e. Nazhir; dan
- f. Kantor Urusan Agama Kecamatan.⁷⁰⁸

Ketentuan untuk menetapkan nilai dan manfaat harta benda penukar adalah sebagai berikut.

- a. Dinilai oleh penilai atau penilai publik yang disediakan oleh instansi atau pihak yang akan menggunakan tanah wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Harta benda penukar berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.⁷⁰⁹

⁷⁰⁶ PP No. 25 Tahun 2018 Pasal 49 (4)

⁷⁰⁷ PP No. 25 Tahun 2018 Pasal 49 (5)

⁷⁰⁸ Lihat PP No. 25 Tahun 2018 Pasal 50 (1) dan (2)

⁷⁰⁹ Lihat PP No. 25 Tahun 2018 Pasal 50

C. Persyaratan Permohonan Izin Tukar Menukar Harta Benda Wakaf

Persyaratan Permohonan Izin Tukar Menukar Harta Benda Wakaf⁷¹⁰ yaitu sebagai berikut.

1. Surat permohonan nazhir:
 - a. 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 (format sesuai contoh pada Lampiran 7 huruf A);
 - b. 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) (format sesuai contoh pada Lampiran 7 huruf B);
 - c. Surat permohonan nazhir ditandatangani oleh ketua nazhir (untuk nazhir organisasi dan badan hukum) atau oleh seluruh nazhir (untuk nazhir perseorangan).
2. Fotokopi akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf dan sertifikat wakaf.
3. Fotokopi surat pengesahan nazhir dan surat keputusan perpanjangan atau pergantian nazhir dari BWI (jika terdapat pergantian nazhir).
4. Surat perjanjian tukar menukar harta benda wakaf antara nazhir dan pihak penukar.
5. Fotokopi identitas nazhir dan pihak penukar.
6. Fotokopi sertifikat harta benda penukar atau bukti kepemilikan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Fotokopi akta pendirian dan surat izin organisasi/badan hukum, bagi pihak penukar organisasi/badan hukum.
8. Rencana tata ruang wilayah/rencana detail tata ruang/penetapan lokasi/rekomendasi tata ruang, khusus untuk alasan kepentingan umum.
9. Hasil penilaian oleh penilai atau penilai publik atas harta benda wakaf dan harta benda penukar.

⁷¹⁰ Keputusan Dirjen Bimas Islam Nomor: 659 Tahun 2018 Bab II

D. Prosedur Permohonan Izin Tukar Menukar Harta Benda Wakaf

1. Prosedur Permohonan Izin Tukar Menukar dengan Luas Lebih dari 5000 m²

- a. Nazhir mengajukan permohonan secara tertulis kepada Menteri melalui Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota dengan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud pada subbab C.
- b. Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan nazhir.
- c. Setelah dokumen permohonan dinyatakan lengkap, Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota menerbitkan tanda terima.
- d. Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota membentuk Tim Penetapan melalui Surat Keputusan (sesuai format pada Lampiran 7 huruf C) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak berkas permohonan dari nazhir dinyatakan lengkap.
- e. Tim penetapan sebagaimana dimaksud pada poin sebelumnya beranggotakan unsur:
 - 1) Pemerintah Daerah kabupaten/kota;
 - 2) Kantor Pertanahan kabupaten/kota;
 - 3) Majelis Ulama Indonesia kabupaten/kota;
 - 4) Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota;
 - 5) Nazhir; dan
 - 6) Kantor Urusan Agama kecamatan,
- f. Tim Penetapan membuat berita acara hasil penilaian (sesuai format pada Lampiran 7 huruf E) dan mengajukan rekomendasi tukar-menukar harta benda Wakaf (sesuai format pada Lampiran 7 huruf F) 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.
- g. Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota menetapkan dan mengirimkan hasil penilaian tukar-menukar harta benda wakaf (Lampiran Kepdirjen Bimas Islam Nomor 81 Tahun 2019, Format F1) kepada Menteri dan kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI)

dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama provinsi paling lama 4 (empat) hari kerja sejak menerima rekomendasi dari Tim Penetapan.

- h. BWI memberikan persetujuan kepada Menteri Agama paling lama 5 (lima) hari kerja sejak menerima berkas dari Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota yang telah diputuskan dalam Rapat Pleno BWI;
- i. Menteri 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 1.⁷¹¹

2. Prosedur Permohonan Izin Tukar Menukar Harta Benda Wakaf dengan Luas Sampai 5000 m²

- a. Nazhir mengajukan permohonan secara tertulis kepada Menteri melalui Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota dengan melampirkan persyaratan sebagaimana subbab C.
- b. Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan nazhir sebagaimana pada poin sebelumnya;
- c. Setelah dokumen permohonan dinyatakan lengkap, Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota menerbitkan tanda terima.
- d. Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota membentuk Tim Penetapan melalui Surat Keputusan (sesuai format pada Lampiran 7 huruf C) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak berkas permohonan dari nazhir dinyatakan lengkap.
- e. Tim Penetapan sebagaimana dimaksud pada poin sebelumnya beranggotakan unsur:
 - 1) Pemerintah Daerah kabupaten/kota;
 - 2) Kantor Pertanahan kabupaten/kota;
 - 3) Majelis Ulama Indonesia kabupaten/kota;
 - 4) Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota;
 - 5) Nazhir; dan
 - 6) Kantor Urusan Agama kecamatan.

⁷¹¹ Kep. Dirjen Bimas Islam No. 659 Tahun 2018 Bab III Bagian A

- f. Tim Penetapan membuat berita acara hasil penilaian (sesuai format pada Lampiran 7 huruf E) dan rekomendasi tukar-menukar harta benda Wakaf (sesuai format pada Lampiran 7 huruf F) 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.
- g. Kepala Kantor Kementerian Agama kabupaten/kota menetapkan dan mengirimkan hasil penilaian tukar-menukar harta benda Wakaf kepada Kepala Kantor Wilayah dan kepada BWI provinsi paling lama 4 (empat) hari kerja sejak menerima rekomendasi dari Tim Penetapan.
- h. 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.
- i. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama provinsi berdasarkan mandat dari Menteri Agama menerbitkan atau tidak menerbitkan izin tertulis tukar menukar harta benda wakaf (sesuai format pada lampiran 7 huruf G pada Kepdirjen Nomor 81 Tahun 2019) 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.⁷¹²

Format yang harus diisi untuk persyaratan izin tukar menukar harta benda wakaf diatur dalam Keputusan Dirjen Bimas Islam Nomor 659 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Permohonan Izin Tukar Menukar Harta Benda Wakaf dan Perubahannya pada Kepdirjen Bimas Islam Nomor 81 Tahun 2019.

Adapun format yang ada pada Kepdirjen Nomor 659 Tahun 2018 adalah sebagai berikut.

- a. Format surat permohonan nashir untuk kepentingan umum dengan luas lebih dari 5.000 m² dan selain kepentingan umum.
- b. Format surat permohonan nashir untuk kepentingan umum dengan luas sampai dengan 5.000 m².

⁷¹² Keputusan Dirjen No. 659 Tahun 2018 Bab III Prosedur

- c. Format Keputusan Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/ Kota tentang Pembentukan Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf.
- d. Format Keputusan Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi tentang Pembentukan Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf
- e. Format Berita Acara Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf
- f. Format Rekomendasi Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf
- g. Konsideran Format ini diubah dengan Kepdirjen Nomor 81 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Kepdirjen Bimas Islam Nomor 659 Tahun 2018
- h. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi tentang Pemberian Izin Perubahan Status/Tukar Menukar Harta Benda Wakaf

Adapun dalam Kepdirjen Nomor 81 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Kepdirjen Bimas Islam Nomor 659 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Permohonan Izin Tukar Menukar Harta Benda Wakaf hanya mengatur tambahan sisipan format F1 di antara huruf F dan G, serta mengubah huruf G, yakni:

- F1 Format Surat Keputusan Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota tentang Penetapan Hasil Penilaian Tukar Menukar Harta Benda Wakaf
- G Format Keputusan Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi tentang Pemberian Izin Perubahan Status/Tukar Menukar Harta Benda Wakaf

3. Standar Operasional Prosedur Pengajuan Izin Tukar Menukar Benda Wakaf

a. SOP Izin Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Lebih dari 5000 m²

NO.	AKTIVITAS	PELAKSANA					MUTU BAKU			KETERANGAN
		NAZHIR	KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN/KOTA	TIM PENETAPAN	BWI	MENTERI	KELENGKAPAN	WAKTU	OUTPUT	
1.	Mengajukan permohonan izin tukar menukar harta benda wakaf secara tertulis						Fotokopi akta ikrar wakaf atau pengganti akta ikrar wakaf dan sertifikat wakaf, fotokopi surat pengesahan Nazhir dan surat keputusan perpanjangan atau pergantian Nazhir dari BWI yang masih berlaku (jika terdapat pergantian Nazhir, surat perjanjian tukar menukar harta benda wakaf antara Nazhir dan pihak penukar, fotokopi identitas Nazhir dan pihak penukar, fotokopi sertifikat harta benda penukar atau bukti kepemilikan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Fotokopi akta pendirian dan surat izin organisasi/badan hukum bagi pihak penukar organisasi/badan hukum, Rencana tata ruang wilayah/rencana detail tata ruang/penetapan lokasi/rekomendasi tata ruang khusus untuk alasan kepentingan umum. Hasil penilaian oleh Penilai atau Penilai Publik atas harta benda wakaf dan harta benda penukar		Surat Permohonan	Y = lengkap T = tidak lengkap Format A
2.	Menerima dan memeriksa kelengkapan dokumen permohonan izin tukar menukar harta benda wakaf						Dokumen permohonan nazhir	30 menit	Disposisi	
3.	Membuat tanda terima permohonan izin tukar menukar harta benda wakaf						Dokumen permohonan nazhir	1 jam	Tanda terima dokumen permohonan nazhir	
4.	Membentuk Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf						Disposisi, dokumen permohonan nazhir	5 hari	SK Tim Penetapan	Format C
5.	Membuat berita acara hasil penilaian dan mengajukan rekomendasi tukar menukar harta benda wakaf						Dokumen permohonan nazhir, hasil penilaian dari penilai atau penilai publik	5 hari	Berita acara hasil penilaian dan Surat rekomendasi tukar menukar harta benda wakaf	Format E dan F
6.	Menetapkan dan mengirimkan hasil penilaian tukar-menukar harta benda wakaf kepada Menteri dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) dengan tembusan Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi						Dokumen permohonan nazhir, berita acara hasil penilaian dan rekomendasi Tim Penetapan	4 hari	SK Penetapan Hasil Penilaian Tukar Menukar Harta Benda Wakaf	Format F1
7.	Memberikan persetujuan kepada Menteri Agama berdasarkan putusan Rapat Pleno BWI						Dokumen permohonan Nazhir, hasil penilaian dari Penilai atau Penilai Publik, berita acara hasil penilaian dan surat rekomendasi tukar-menukar harta benda wakaf, SK Penetapan Hasil Penilaian Tukar Menukar Harta Benda Wakaf	5 hari	Persetujuan Tukar Menukar Harta Benda Wakaf	
8.	Menerbitkan izin tertulis tukar-menukar harta benda wakaf berdasarkan putusan Rapat Pleno yang dipimpin oleh Pejabat Eselon I						Dokumen permohonan Nazhir, hasil penilaian dari penilai atau penilai publik, berita acara hasil penilaian dan surat rekomendasi tukar-menukar harta benda wakaf, SK Penetapan Hasil Penilaian Tukar Menukar Harta Benda Wakaf, Persetujuan Tukar Menukar Harta Benda Wakaf	15 hari	Izin tertulis tukar-menukar harta benda wakaf	
9.	Izin tertulis tukar-menukar harta benda wakaf						Izin tukar-menukar harta benda wakaf			Diserahkan kepada pemohon





b. SOP Izin Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Sampai dengan 5000 m²

NO.	AKTIVITAS	PELAKSANA					MUTU BAKU			KETERANGAN
		NAZHIR	KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN/KOTA	TIM PENETAPAN	BWI PROVINSI	KEPALA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN AGAMA PROVINSI	KELENGKAPAN	WAKTU	OUTPUT	
1.	Mengajukan permohonan izin tukar menukar harta benda wakaf secara tertulis							Surat permohonan	Y = lengkap T = tidak lengkap Format B	
2.	Menerima dan memeriksa kelengkapan dokumen permohonan izin tukar menukar harta benda wakaf						Dokumen permohonan nazhir	30 menit	Disposisi	
3.	Menerbitkan tanda terima permohonan izin tukar menukar harta benda wakaf						Dokumen permohonan nazhir	1 jam	Tanda terima dokumen permohonan Nazhir	
4.	Membentuk Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf						Dokumen permohonan nazhir	5 hari	SK Tim Penetapan Format C	
5.	Membuat berita acara hasil penilaian dan mengajukan rekomendasi tukar menukar harta benda wakaf						Dokumen permohonan nazhir, hasil penilaian dari Penilai atau Penilai Publik	5 hari	Berita acara hasil penilaian dan surat rekomendasi tukar menukar harta benda wakaf Format E dan F	
6.	Menetapkan dan mengirimkan hasil penilaian tukar-menukar harta benda wakaf kepada Kepala Kantor Wilayah dan BWI Provinsi						Dokumen permohonan nazhir, berita acara hasil penilaian dan rekomendasi Tim Penetapan	4 hari	SK Penetapan Hasil Penilaian Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Format F1	
7.	Memberikan persetujuan kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi						Dokumen permohonan nazhir, hasil penilaian dari Penilai atau Penilai Publik, berita acara hasil penilaian dan surat rekomendasi tukar menukar harta benda wakaf, SK Penetapan Hasil Penilaian Tukar Menukar Harta Benda Wakaf	5 hari	Persetujuan Tukar Menukar Harta Benda Wakaf	
8.	Menerbitkan izin tertulis tukar-menukar harta benda wakaf berdasarkan putusan Rapat Pleno yang dipimpin oleh Pejabat Eselon I						Dokumen permohonan Nazhir, hasil penilaian dari Penilai atau Penilai Publik, berita acara hasil penilaian dan surat rekomendasi tukar menukar harta benda wakaf, SK Penetapan Hasil Penilaian Tukar Menukar Harta Benda Wakaf, Persetujuan Tukar Menukar Harta Benda Wakaf	10 hari	Izin tertulis tukar-menukar harta benda wakaf Format G	
9.	Izin tertulis tukar-menukar harta benda wakaf						Izin tertulis tukar-menukar harta benda wakaf	-	Diserahkan kepada pemohon	



LAMPIRAN 1

1 SD 6 ADA DI DUMMY

..... Tambahkan format mulai LAMPIRAN 7

A. Format Surat Permohonan Nazhir untuk kepentingan umum dengan luas lebih dari 5.000 m² dan selain kepentingan umum

(nama kota, tanggal, tahun)

Kepada:

Yth. Menteri Agama Republik Indonesia

di Jakarta

Melalui: Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota

Bersama ini kami sampaikan permohonan tukar menukar harta benda wakaf yang terletak:

Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
Provinsi :
Nomor AIW/APAIW :
Nomor Sertifikat Wakaf :
Luas Tanah :m², Luas Bangunanm²
Penggunaan :

Selanjutnya, akan ditukar dengan harta benda penukar yang terletak:

Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
Provinsi :
Luas Tanah :m², Luas Bangunanm²
Penggunaan :
Bukti Kepemilikan :Nomor, tanggal, tahun

Alasan tukar menukar harta benda wakaf dilakukan untuk

(kepentingan umum / tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf/keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak*)

Sehubungan dengan hal tersebut, kami lampirkan dokumen sebagai berikut.

1. Fotokopi akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf dan sertifikat wakaf.
2. Fotokopi surat pengesahan nazhir dan surat keputusan perpanjangan atau pergantian nazhir dari BWI yang masih berlaku (jika terdapat pergantian nazhir).
3. Surat perjanjian tukar menukar harta benda wakaf antara nazhir dan pihak penukar.
4. Fotokopi identitas nazhir dan pihak penukar.
5. Fotokopi sertifikat harta benda penukar atau bukti kepemilikan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Fotokopi akta pendirian dan surat izin organisasi/badan hukum bagi pihak penukar organisasi/badan hukum.
7. Rencana tata ruang wilayah/rencana detail tata ruang/penetapan lokasi/rekomendasi tata ruang, khusus untuk alasan kepentingan umum;
8. Hasil penilaian oleh penilai atau penilai publik atas harta benda wakaf dan harta benda penukar.

Demikian kami sampaikan permohonan tukar menukar harta benda wakaf ini untuk dapat ditindaklanjuti.

Nazhir

.....

Keterangan : (*) Coret yang tidak perlu

B. Format Surat Permohonan Nazhir untuk kepentingan umum dengan luas sampai dengan 5.000 m²

(nama kota, tanggal, tahun)

Kepada:

Yth. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi

di tempat

Melalui: Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota

Bersama ini kami sampaikan permohonan tukar menukar harta benda wakaf yang terletak:

Desa/Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten/Kota :

Provinsi :

Nomor AIW/APAIW :

Nomor Sertifikat Wakaf :

Luas Tanah :m², Luas Bangunanm²

Penggunaan :

Selanjutnya akan ditukar dengan harta benda penukar yang terletak:

Desa/Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten/Kota :

Provinsi :

Luas Tanah :m², Luas Bangunanm²

Penggunaan :

Bukti Kepemilikan :Nomor, tanggal, tahun

Alasan tukar menukar harta benda wakaf dilakukan untuk

.....

(kepentingan umum).

Sehubungan dengan hal tersebut, kami lampirkan dokumen sebagai berikut.

1. Fotokopi akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar wakaf dan sertifikat wakaf.
2. Fotokopi surat pengesahan nazhir dan surat keputusan perpanjangan atau pergantian nazhir dari BWI yang masih berlaku (jika terdapat pergantian nazhir).
3. Surat perjanjian tukar menukar harta benda wakaf antara nazhir dan pihak penukar.
4. Fotokopi identitas nazhir dan pihak penukar.
5. Fotokopi sertifikat harta benda penukar atau bukti kepemilikan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Fotokopi akta pendirian dan surat izin organisasi/badan hukum bagi pihak penukar organisasi/badan hukum.
7. Rencana tata ruang wilayah/rencana detail tata ruang/penetapan lokasi/rekomendasi tata ruang, khusus untuk alasan kepentingan umum.
8. Hasil penilaian oleh penilai atau penilai publik atas harta benda wakaf dan harta benda penukar.

Demikian kami sampaikan permohonan tukar menukar harta benda wakaf ini untuk dapat ditindaklanjuti.

Nazhir

.....

C. Format Keputusan Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota tentang Pembentukan Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf



**KEPUTUSAN KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGAMA
KABUPATEN/KOTA
NOMOR..... TAHUN
TENTANG
PEMBENTUKAN TIM PENETAPAN KESEIMBANGAN
NILAI DAN MANFAAT
TUKAR MENUKAR HARTA BENDA WAKAF
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN/
KOTA.....**

- Menimbang :
- a. bahwa
 - b. bahwa
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota tentang Pembentukan Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6217);

3. Peraturan Presiden Nomor 83 Tahun 2015 tentang Kementerian Agama (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 168);
4. Peraturan Menteri Agama Nomor 13 Tahun 2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Kementerian Agama (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 851).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **KEPUTUSAN KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN/KOTA TENTANG PEMBENTUKAN TIM PENETAPAN KESEIMBANGAN NILAI DAN MANFAAT TUKAR MENUKAR HARTA BENDA WAKAF.**

KESATU : Menetapkan Susunan Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.

KEDUA : Tugas Tim sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU adalah sebagai berikut :

1. melakukan penilaian harta benda wakaf dengan harta benda penukar berdasarkan hasil penilaian dari Penilai atau Penilai Publik;
2. memverifikasi dokumen dari tinjauan lokasi tanah wakaf dan tanah penukar;
3. melakukan perbandingan hasil penilaian dan Penilai atau Penilai Publik dengan Nilai Jual Objek Pajak terbaru;
4. membuat berita acara hasil penilaian atas harta benda wakaf dengan harta benda penukar;
5. membuat rekomendasi tukar menukar harta benda wakaf dan harta benda penukar;
6. menyerahkan rekomendasi kepada Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota.

KETIGA : Segala pembiayaan akibat dari pelaksanaan Keputusan ini dibebankan pada APBN/APBD

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di

Pada tanggal

KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGAMA
KABUPATEN/KOTA

Tanda tangan dan cap jabatan

NAMA LENGKAP

LAMPIRAN

**KEPUTUSAN KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGAMA
KABUPATEN/KOTA**

NOMOR TAHUN

TENTANG

**PEMBENTUKAN TIM PENETAPAN KESEIMBANGAN NILAI DAN
MANFAAT TUKAR MENUKAR HARTA BENDA WAKAF**

Susunan Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar
Harta Benda Wakaf

Pengarah :

Ketua :

Sekretaris :

Anggota : 1.

2.

3.

4.

KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGAMA
KABUPATEN/KOTA

Tanda tangan dan cap jabatan

NAMA LENGKAP



D. Format Keputusan Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi tentang Pembentukan Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf



**KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
KEMENTERIAN AGAMA PROVINSI
NOMOR TAHUN
TENTANG
PEMBENTUKAN TIM PENETAPAN KESEIMBANGAN
NILAI DAN MANFAAT
TUKAR MENUKAR HARTA BENDA WAKAF**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGAMA PROVINSI.....**

- Menimbang :
- a. bahwa
 - b. bahwa
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi tentang Pembentukan Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6217);

3. Peraturan Presiden Nomor 83 Tahun 2015 tentang Kementerian Agama (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 168);
4. Peraturan Menteri Agama Nomor 13 Tahun 2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Kementerian Agama (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 851).

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : **KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN AGAMA PROVINSI**
TENTANG PEMBENTUKAN TIM PENETAPAN KESEIMBANGAN NILAI DAN MANFAAT TUKAR MENUKAR HARTA BENDA WAKAF.
- KESATU** : Menetapkan Susunan Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.
- KEDUA** : Tugas Tim sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU adalah sebagai berikut :
1. melakukan penilaian harta benda wakaf dengan harta benda penukar berdasarkan hasil penilaian dari Penilai atau Penilai Publik;
 2. memverifikasi dokumen dari tinjauan lokasi tanah wakaf dan tanah penukar;
 3. melakukan perbandingan hasil penilaian dan Penilai atau Penilai Publik dengan Nilai Jual Objek Pajak terbaru;
 4. membuat berita acara hasil penilaian atas harta benda wakaf dengan harta benda penukar;
 5. membuat rekomendasi tukar menukar harta benda wakaf dan harta benda penukar;
 6. menyerahkan rekomendasi kepada Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota.
- KETIGA** : Segala pembiayaan akibat dari pelaksanaan Keputusan ini dibebankan pada APBN/APBD
- KEEMPAT** : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di

Pada tanggal

KEPALA KANTOR WILAYAH
KEMENTERIAN AGAMA PROVINSI

Tanda tangan dan cap jabatan

NAMA LENGKAP

LAMPIRAN

**KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN
AGAMA PROVINSI**

NOMOR TAHUN

TENTANG

**PEMBENTUKAN TIM PENETAPAN KESEIMBANGAN NILAI DAN
MANFAAT TUKAR MENUKAR HARTA BENDA WAKAF**

Susunan Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar
Harta Benda Wakaf

Pengarah :

Ketua :

Sekretaris :

Anggota : 1.

2.

3.

4.

KEPALA KANTOR WILAYAH
KEMENTERIAN AGAMA PROVINSI

Tanda tangan dan cap jabatan

NAMA LENGKAP



E. Format Berita Acara Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf

**TIM PENETAPAN KESEIMBANGAN NILAI DAN MANFAAT
TUKAR MENUKAR HARTA BENDA WAKAF**

BERITA ACARA TIM PENETAPAN

Nomor :

Pada hari Tanggal Bulan.....Kami yang bertanda tangan di bawah ini telah melakukan Kesepakatan Bersama, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/ Kota Nomor Tanggal tentang Pembentukan Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf, dengan hasil sebagai berikut:

I. Harta Benda Wakaf

Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
Provinsi :
Nomor AIW/APAIW :
Nomor Sertifikat Wakaf :
Luas Tanah :m², Luas Bangunan.....m²
Pergunaan :
NJOP :
Hasil Penilaian dari Penilai/ :
Penilai Publik

Harta penukar yang terletak:

Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
Provinsi :
Luas Tanah :m², Luas Bangunan.....m²
Pergunaan :
Bukti Kepemilikan :Nomor, tanggal, tahun
NJOP :
Hasil Penilaian dari Penilai/ :
Penilai Publik

Bahwa berdasarkan harta benda wakaf dan data harta benda penukar tersebut di atas, Tim penetapan menetapkan nilai harta benda wakaf dan nilai harta benda wakaf penukar

Bahwa penetapan penilaian harta benda wakaf ditandatangani peserta rapat:

No	Nama	Unit Instansi	Tanda Tangan
1		Pemerintah kab/kota	
2		Kantor pertanahan kabupaten/kota	
3		Majelis Ulama Indonesia	
4		Kantor kementerian agama kab/kota	
5		Nazhir	
6		Kantor kementerian agama kecamatan	

Kab./Kota, tgl, tahun

Ketua

(Nama Lengkap)

F. Format Rekomendasi Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf

REKOMENDASI PENETAPAN
KESEIMBANGAN NILAI DAN MANFAAT
TUKAR MENUKAR HARTA BENDA WAKAF
Jl.....
Nomor :

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi/ Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota* Nomor : tanggal tentang Pembentukan Tim Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf dan Berita Acara Tim Penetapan Nomor : tanggal..... Tahun, Tim Penetapan menyetujui/tidak menyetujui* tukar menukar harta benda wakaf dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kab./Kota, tgl, tahun
Ketua Tim

Nama Lengkap

Keterangan:

*coret yang tidak perlu

F1 Format Surat Keputusan Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota tentang Penetapan Hasil Penilaian Tukar Menukar Harta Benda Wakaf



**KEPUTUSAN KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGAMA
KABUPATEN/KOTA
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENETAPAN HASIL PENILAIAN TUKAR MENUKAR HARTA
BENDA WAKAF
YANG TERLETAK DI PROVINSIDENGAN
HARTA BENDA
PENUKAR YANG TERLETAK DI PROVINSI
.....**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN/
KOTA.....**

- Menimbang :
- a. bahwa
 - b. bahwa
 - c.
- 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6217);

3. Peraturan Presiden Nomor 83 Tahun 2015 tentang Kementerian Agama (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 168);
4. Peraturan Menteri Agama Nomor 13 Tahun 2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Kementerian Agama (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 851);
5. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Provinsi Kementerian Agama/Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten /Kota Nomor Tahun tentang Pembentukan Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf;
6. Surat Rekomendasi Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Nomor tanggal

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **KEPUTUSAN KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGAMA KABUPATEN/KOTA TENTANG PENETAPAN HASIL PENILAIAN TUKAR MENUKAR HARTA BENDA WAKAF YANG TERLETAK DI PROVINSI DENGAN HARTA BENDA PENUKAR YANG TERLETAK DI PROVINSI**

KESATU : Menetapkan hasil penilaian tukar menukar harta benda wakaf sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.

KEDUA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan

Ditetapkan di
Pada tanggal

**KEPALA KANTOR WILAYAH
KEMENTERIAN AGAMA PROVINSI**

Tanda tangan dan cap jabatan

NAMA LENGKAP



LAMPIRAN
KEPUTUSAN KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGAMA
KABUPATEN/KOTA
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENETAPAN HASIL PENILAIAN TUKAR MENUKAR HARTA
BENDA WAKAF YANG TERLETAK DI.....PROVINSI
..... DENGAN HARTA BENDA PENUKAR YANG TERLETAK DI
..... PROVINSI

HASIL PENILAIAN TUKAR MENUKAR HARTA BENDA WAKAF YANG
 TERLETAK DI PROVINSI DENGAN HARTA BENDA
 PENUKAR YANG TERLETAK DI PROVINSI

No.	Harta Benda Wakaf	Harta Benda Penukar
1.	Sertifikat Wakaf No..... Tahun..... Nazhir.....	Sertifikat Hak No..... Tahun..... atas nama
2.	Luas Tanah :	Luas Tanah :
3.	Luas Bangunan :	Luas Bangunan :
4.	Nilai Tanah :	Nilai Tanah :
5.	Nilai Bangunan :	Nilai Bangunan :
6.	Jumlah Nilai :	Jumlah Nilai :

KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGAMA
 KABUPATEN/KOTA

Tanda tangan dan cap jabatan

NAMA LENGKAP

G. Format Keputusan Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi tentang Pemberian Izin Perubahan Status/Tukar Menukar Harta Benda Wakaf (*Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 81 Tahun 2019*)



**KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN
AGAMA PROVINSI
NOMOR TAHUN
TENTANG
PEMBERIAN IZIN PERUBAHAN STATUS/TUKAR MENUKAR
HARTA BENDA
WAKAF YANG TERLETAK DI PROVINSI
DENGAN HARTA
BENDA PENUKAR YANG TERLETAK DI PROVINSI
.....**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGAMA PROVINSI.....**

- Menimbang :
- a. bahwa
 - b. bahwa berdasarkan surat rekomendasi dari Tim Penetapan Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf, nomor.... tanggal yang menyatakan permohonan tukar menukar harta benda wakaf yang terletak di,. dengan harta benda penukar yang terletak di dapat disetujui;
 - c. bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota, nomor Tanggal tentang penetapan hasil penilaian tukar menukar harta benda wakaf yang terletak di..... provinsi dengan harta benda penukar yang terletak di Provinsi

- d. bahwa berdasarkan surat persetujuan Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Provinsi nomor..... tanggal..... yang menyatakan permohonan tukar menukar harta benda wakaf yang terletak di..... dengan harta benda penukar yang terletak di dapat disetujui ;
- e. bahwa berdasarkan perimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi tentang Pemberian Izin Perubahan Status/Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Yang Terletak Di Dengan Harta Benda Penukar yang Terletak Di

- 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6217);
 - 3. Peraturan Presiden Nomor 83 Tahun 2015 tentang Kementerian Agama (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 168);
 - 4. Peraturan Menteri Agama Nomor 13 Tahun 2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Kementerian Agama (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 851);
 - 5. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agama (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1945);
 - 6. Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 659 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Permohonan Izin Tukar Menukar Harta Benda Wakaf;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN AGAMA PROVINSI TENTANG PEMBERIAN IZIN PERUBAHAN STATUS/TUKAR MENUKAR HARTA BENDA WAKAF YANG TERLETAK DI PROVINSI DENGAN HARTA BENDA PENUKAR YANG TERLETAK DI PROVINSI
- KESATU : Memberikan izin kepada Nazhir Harta Benda Wakaf Untuk melakukan perubahan status/tukar menukar harta benda wakaf sebagai berikut :
Tanah wakaf seluas M2 Meter persegi) Sertifikat Wakaf/ AIW / PAIW Nomor tanggal yang terletak di Jalan Provinsi
Dengan
Tanah penukar seluas M2 (..... meter persegi) Sertifikat atau bukti kepemilikan lainnya Nomor tanggal atas nama yang terletak di Jalan Provinsi yang telah dialihkan dan diserahkan hak atas tanahnya kepada Pihak Penukar berdasarkan nomor tanggal
Di atas tanah penukar akan dibangun Sesuai rencana anggaran biaya, desain, dan spesifikasi sesuai perjanjian yang ditandatangani oleh pihak penukar dan Nazhir. (diisi jika diatas tanah penukar akan didirikan bangunan).
- KEDUA : Perubahan status/tukar menukar harta benda wakaf antara Nazhir dengan pihak penukar sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KETIGA : Sejak keputusan ini ditetapkan, Nazhir dan pihak penukar segera melakukan proses peralihan hak atas tanah.
- KEEMPAT : Pihak penukar wajib mengajukan permohonan sertifikat wakaf atas nama Nazhir terhadap tanah penukar kepada kantor pertanahan setempat paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak Keputusan ini ditetapkan.

- KELIMA** : Nazhir dan pihak penukar wajib melaporkan pensertifikatan tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi dengan tembusan Badan Wakaf Indonesia Perwakilan Provinsi paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak Keputusan ini ditetapkan.
- KEENAM** : Nazhir wajib mendayagunakan dengan memanfaatkan harta benda wakaf hasil perubahan status/tukar menukar sesuai dengan fungsi dan tujuan wakaf.
- KETUJUH** : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di

Pada tanggal

KEPALA KANTOR WILAYAH
KEMENTERIAN AGAMA

Tanda tangan dan cap jabatan

NAMA LENGKAP

LAMPIRAN 8

A. CONTOH SURAT PERJANJIAN TUKAR MENUKAR HARTA BENDA WAKAF ANTARA NAZHIR WAKAF DAN PIHAK PENUKAR*)

Yang bertanda tangan di bawah ini:

I. Nama Lengkap :
Tempat dan Tanggal Lahir :
Pekerjaan :
Alamat :
Dalam hal ini bertindak selaku Ketua/Pengurus Nazhir Wakaf Masjid/
Pesantren/..... yang selanjutnya disebut **Pihak Pertama (Nazhir
Wakaf)**

II. Nama (Jika banyak/ahli waris) :
(jika banyak Daftar terlampir)
Tempat dan Tanggal Lahir :
Pekerjaan :
Alamat :
Dalam hal ini bertindak selaku Pemilik Tanah Penukar yang selanjutnya
disebut **Pihak Kedua (Penukar)**

Pihak kesatu dan Pihak kedua, pada hari ini..... tanggal...bulan
Tahun..., telah bermusyawarah dan bersepakat membuat perjanjian
sebagai berikut:

1. Kami dari Pihak Kedua telah memberikan izin bahwa sebidang tanah kami dengan Hak .. (milik) yang diuraikan dalam nomor sertifikat (bukti kepemilikan) berlokasi... (sebutkan alamat lengkapnya) dengan ukuran tanah: Panjang: m (... meter), lebar:...(.. meter), Luas Tanah:....m² (. meter persegi). Dengan batas-batas tanah :
Sebelah Barat: ...; Sebelah Timur:..... Sebelah Utara:.....Sebelah Selatan:.....
Untuk dipergunakan Pembangunan (apa...).....yang baru sebagai penukar Benda Wakaf Masjid (sebutkan...) lama yang terkena (jalur tol atau .)
2.
3.

4. Kami dari Pihak Kedua memberikan limit waktu penggantian sampai dengan Apabila tidak terbukti. Kami akan meninjau kembali perjanjian ini.

Demikian surat perjanjian ini kami dari Pihak Pertama selaku Nazhir.... Pihak Kedua selaku pemilik tanah penukar (pengganti) yang telah melakukan perjanjian dalam keadaan sehat dan sadar serta tidak ada yang memaksa dari pihak manapun

....., tgl bln tahun

Pemilik Tanah Penukar

1. (.....)
2. (.....)
3. (.....)
4. (.....)
5. dst.

Ketua Nazhir

.....

*) Syarat poin 4 (Kepdirjen Bimas Islam Nomor 659 Tahun 2018 Bab II)

B. **CONTOH**
SURAT PERMOHONAN PENGESAHAN NAZHIR

Nomor :/Nazhir/ / 2020, Tgl , Bln,.. Tahun

Lampiran :

Perihal : Permohonan Pengesahan Nazhir

Kepada

Yth. Bapak Kepala KUA

di

TEMPAT

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Untuk memenuhi persyaratan permohonan izin tukar menukar harta benda wakaf sesuai Keputusan Dirjen Bimas Islam Nomor 659 Tahun 2018 Bab II poin 3, dengan ini kami, Pengurus Nazhir Wakaf Tanah Masjid/ Pesantren/.....yang beralamat di mengajukan permohonan Pengesahan Nazhir Wakaf Tanah Adapun Susunan Nazhir Tanah Wakaf tersebut adalah

1. Nama Lengkap :
Tempat Tanggal Lahir/Umur :
Agama :
Pekerjaan :
Jabatan dalam Nazhir :
Kewarganegaraan :
Tempat Tinggal :
2. Nama Lengkap :
Tempat Tanggal Lahir/Umur :
Agama :
Pekerjaan :
Jabatan dalam Nazhir :
Kewarganegaraan :
Tempat Tinggal :
3. Nama Lengkap :
Tempat Tanggal Lahir/Umur :
Agama :
Pekerjaan :

Jabatan dalam Nazhir :
Kewarganegaraan :
Tempat Tinggal :

4. dst.

Demikian permohonan yang kami ajukan. Terima kasih atas segala perhatiannya

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PENGURUS NAZHIR TANAH WAKAF

Ketua,

Sekretaris,

Stempel

.....

.....

C. **CONTOH**
PERMOHONAN PENGGANTIAN NAZHIR (JIKA ADA
PERGANTIAN) OLEH KUA

KOP KUA

Nomor : , Tgl, Bln,..Tahun
Lamp. : -
Perihal : Permohonan Penggantian Nazhir
Nomor Sertifikat

Kepada
Yth. Ketua Perwakilan Badan Wakaf Indonesia Kab/Kota
di
TEMPAT

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Diberitahukan dengan hormat, bersama ini kami sampaikan berkas permohonan pergantian Nazhir Wakaf Perorangan (Organisasi/ Badan Hukum*) Tanah Wakaf dengan Sertifikat Nomorterletak di (alamat Lengkap) , sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Pasal 45 dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 5 atau 6. (Pilih yang sesuai*)

Demikian, permohonan ini kami sampaikan. Atas kerja samanya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

KEPALA,

.....

*) Pilih sesuai dengan yang diajukan