



STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR

**TUKAR MENUKAR TANAH DAN BANGUNAN WAKAF DI
LUAR PAT**

2021

**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR**

Jl. Pattimura 20/7 Kebayoran Baru
Jakarta Selatan

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR TUKAR MENUKAR TANAH DAN BANGUNAN WAKAF DI LUAR PAT

1. Ruang Lingkup

Standart Operasional Prosedur (SOP) Proses Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Wakaf di Luar Peta Area Terdampak (Selanjutnya disebut PAT) ini mengatur mulai dari identifikasi kebutuhan dokumen, sampai dengan Proses Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Wakaf di Luar PAT. Prosedur ini berlaku bagi dokumen internal dan eksternal serta dokumen yang disimpan dalam bentuk hardcopy yang ada di Pusat Pengendalian Lumpur Sidoarjo Direktorat Jenderal Sumber Daya Air.

Ruang lingkup Wakaf mengacu ke peraturan sektoral.

2. Tujuan

SOP Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Wakaf di Luar PAT bertujuan untuk memberikan pedoman persiapan dan pelaksanaan Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Wakaf di Luar PAT serta terlaksananya penuntasan penanganan masalah sosial kemasyarakatan dengan mekanisme tukar guling (ruislag) yang tertib administrasi, efektif, efisien, transparan, dan akuntabel

3. Ringkasan

Sejak terjadinya semburan lumpur Sidoarjo tahun 2006 hingga saat ini telah dilakukan berbagai upaya dalam penanganan dampak bencana semburan lumpur. Bencana semburan lumpur telah menenggelamkan banyak tanah dan bangunan tak terkecuali tanah dan bangunan wakaf.

Pelaksanaan Tukar Menukar Harta Benda Wakaf :

- a. Penerimaan Dokumen Pengajuan Permohonan Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Terdampak Lumpur Sidoarjo
- b. Pemeriksaan Dokumen Pengajuan Permohonan Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Terdampak Lumpur Sidoarjo.
- c. Rapat Rekomendasi Persetujuan Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Kementerian Agama Kabupaten Sidoarjo dan Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Sidoarjo.
- d. Rapat Rekomendasi Persetujuan Tukar Menukar Harta Benda Wakaf dari Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur dan Badan Wakaf Indonesia Kantor Wilayah Provinsi Jawa Timur.
- e. Rapat Rekomendasi Tukar Menukar Persetujuan Harta Benda Wakaf dari Kementerian Agama Pusat dan Badan Wakaf Indonesia Pusat.

PPLS sebagai unit kerja yang mempunyai tugas dan fungsi pengendalian lumpur Sidoarjo berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata

Kerja Kementerian PUPR juga melaksanakan kegiatan di bidang teknis dan non teknis. Aspek kegiatan non teknis yang dilaksanakan oleh PPLS salah satunya adalah penanganan masalah sosial kemasyarakatan yang terdiri dari :

- a. Jual Beli Tanah dan/atau Bangunan (JBTB) di dalam PAT (tanggung jawab PT. Lapindo Brantas, PPLS hanya melakukan pengawasan pelaksanaannya) dan di luar PAT (tanggung jawab Pemerintah c.q. Kementerian PUPR);
- b. Tukar guling (ruislag) fasilitas umum (fasum), fasilitas sosial (fasos), Tanah Kas Desa (TKD); dan
- c. Penggantian harta benda Wakaf.

4. Definisi

- a. Peta area terdampak (PAT) adalah eks wilayah kerja Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo yang merupakan wilayah kerja dari wilayah peta yang tercantum dalam lampiran Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2007 beserta perubahannya yang terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 33 Tahun 2013.
- b. Standar Operasional Prosedur yang selanjutnya disingkat SOP adalah adalah suatu alur/cara kerja yang sudah ter-standarisasi.
- c. 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 sesuai syariah.
- d. Ruislag adalah Kata tukar guling dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) disebut tukar lalu, yang berarti bertukar barang dengan tidak menambah uang. Dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUH. Oer), tukar guling yang didasarkan atas persetujuan pemerintah.
- e. Nadhir Wakaf adalah Orang atau Badan Huum yang memegang amanat untuk memelihara dan mengurus wakaf sesuai undang – undang nomor 41 tahun 2004 pasal 1 ayat (4) tentang wakaf menjelaskan bahwa nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
- f. KMA (Keputusan Menteri Agama) adalah suatu penetapan yang berisi kebijakan Menteri Agama dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan di bidang agama. 2 Pelaksanaan kewenangan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang agama.



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR

NOMOR SOP	136/SOP-DJSDA/2021
TANGGAL PEMBUATAN	Oktober 2021
TANGGAL REVISI	
DISUSUN OLEH	Pusat Pengendalian Lumpur Sidoarjo
DISETUJUI OLEH	Direktur Jenderal Sumber Daya Air ttd <u>Ir. Jarot Widyoko, Sp-1</u> (NIP. 19630224 198810 1 001)
NAMA SOP	Penukaran Tanah dan Bangunan Wakaf di Luar PAT

DASAR HUKUM

1. Undang - Undang no 41 tahun 2004 Tentang wakaf
2. Peraturan Pemerintah no 25 tahun 2018 tentang wakaf
3. Perpres No 33 Tahun 2013 tentang perubahan Kelima Perpres 14 Tahun 2007
4. Perpres No. 21 Tahun 2017 tentang Pembubaran Badan Penanggulangan Lumpur
5. Peraturan Menteri PUPR No. 13 Tahun 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja
6. Petunjuk Teknis Permohonan Izin tukar menukar harta benda wakaf

KUALIFIKASI PELAKSANA

1. Kepala Bagian Tata Usaha Pusat Pengendalian Lumpur Sidoarjo
2. Kepala Sub Koordinator Penanganan Dampak Sosial
3. Staf Pelaksana

KETERKAITAN

1. Undang-Undang No.41 tahun 2004 tentang Wakaf
2. Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

PERALATAN/PERLENGKAPAN

1. Berkas Permohonan Tukar Menukar (Ruislag) harta benda wakaf
2. Perjanjian PPK dan Nadzhir terkait Ruislag harta benda wakaf

PERINGATAN

1. Penyelesaian Wakaf yang sudah dilaksanakan 7 Tahun 2017 dan 8 di tahun 2018

PENCATATAN DAN PENDAFTARAN

1. (KMA)Keputusan Menteri Agama terkait Ruislag harta benda Wakaf
2. Tanah dan Bangunan Wakaf

BAGAN ALIR
STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR
TUKAR MENUKAR TANAH DAN BANGUNAN WAKAF DI LUAR PAT

NO	KEGIATAN	PELAKSANA			BAKU MUTU			KET
		KEPALA BAGIAN TATA USAHA	KEPALA SUBKOORDI NATOR PENANGANA N DAMPAK SOSIAL	STAF PELAKSANA	KELENGKAPAN	WAKTU (HARI KERJA)	OUTPUT	
1.	Penerimaan Dokumen Pengajuan Permohonan Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Terdampak Lumpur Sidoarjo				1. Permohonan Nadzir Kepada Menteri Agama; 2. Foto Copy Akta Ikrar Wakaf dan Akta Pengganti Ikrar Wakaf; 3. Foto Copy Surat Pengesahan Nadzir; 4. Surat Perjanjian Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Antara Nadzir dan Pihak Penukar; 5. Foto Copy Identitas Nadzir dan Penukar; 6. Foto Copy Bukti Kepemilikan yang Sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan; 7. Foto Copy Akta Pendirian dan Surat Izin Organisasi/ Badan Hukum, Bagi Pihak Rencana Tata Ruang wilayah/ Penetapan Lokasi; 9. Hasil Penilaian Oleh Penilai atau Penilai	30 Hari	Laporan Hasil Penerimaan Dokumen Pengajuan Ruislag Harta Benda Wakaf Terdampak Lumpur Sidoarjo	

☆

NO	KEGIATAN	PELAKSANA			BAKU MUTU			KET
		KEPALA BAGIAN TATA USAHA	KEPALA SUBKOORDI NATOR PENANGANAN DAMPAK SOSIAL	STAF PELAKSANA	KELENGKAPAN	WAKTU (HARI KERJA)	OUTPUT	
2.	Pemeriksaan Dokumen Pengajuan Permohonan Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Terdampak Lumpur Sidoarjo	<pre> graph TD A[Start] --> B[KEPALA BAGIAN TATA USAHA] B --> C{Y} C --> D[KEPALA SUBKOORDI NATOR PENANGANAN DAMPAK SOSIAL] D --> E[End] </pre>			Publik atas Harta Benda wakaf dan Harta Benda Penukar.	14 Hari	Ya = Dokumen lengkap dan Proses dapat dilanjutkan Tidak = Dokumen dikembalikan untuk dilengkapi kembali	
3.	Rapat Rekomendasi Persetujuan Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Kementerian Agama Kabupaten Sidoarjo	<pre> graph TD A[Start] --> B[Rectangular Box] B --> C{Diamond} C --> D[End] </pre>			Keputusan Penetapan Hasil Tim Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Oleh Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Sidoarjo	14 Hari	Berita acara Rekomendasi Kementerian Agama Kabupaten Sidoarjo dan Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Sidoarjo	
4.	Rapat Rekomendasi Persetujuan Tukar Menukar Harta Benda Wakaf dari Badan Wakaf Indonesia Kabupaten Sidoarjo dan Kantor Wilayah Provinsi Jawa Timur	<pre> graph TD A[Start] --> B[Rectangular Box] B --> C{Diamond} C --> D[End] </pre>			Keputusan Penetapan Hasil Tim Keseimbangan Nilai dan Manfaat Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Oleh Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten Sidoarjo	14 Hari	Berita acara Rekomendasi Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur dan Badan Wakaf Indonesia Provinsi Jawa Timur	

NO	KEGIATAN	PELAKSANA			BAKU MUTU			KET
		KEPALA BAGIAN TATA USAHA	KEPALA SUBKOORDINATOR PENANGANAN DAMPAK SOSIAL	STAF PELAKSANA	KELENGKAPAN	WAKTU (HARI KERJA)	OUTPUT	
5.	Rapat Rekomendasi Persetujuan Harta Benda Wakaf dari Kementerian Agama Pusat dan Badan Wakaf Indonesia Pusat				1. Keputusan Kepala Kantor Kemenag Kabupaten Sidoarjo, tentang penetapan hasil tim penilai keseimbangan nilai dan manfaat Tukar Menukar harta benda wakaf 2. Keputusan Badan wakaf Indonesia Perwakilan Sidoarjo tentang Penggantian Nadzir Tanah wakaf 3. Rekomendasi Kementerian Agama, Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur 4. Rekomendasi Tukar Menukar Harta Benda wakaf dari Badan Wakaf Indonesia Provinsi Jawa Timur	6 Bulan	1. Rekomendasi Badan Wakaf Indonesia (Pusat) 2. Sidang Pleno Kementerian PUPR, Kementerian Agama, Badan Wakaf Indonesia Pusat 3. Keputusan Menteri Agama Tentang Pemberian Izin Perubahan Status/Tukar Menukar Wakaf	

Keterangan Simbol:

Kegiatan mulai dan berakhir

Proses atau kegiatan eksekusi

Kegiatan Pengambilan Keputusan

Arah Proses Kegiatan

Hubungan antar simbol yang berbeda halaman

A

LAMPIRAN

(Di-isi dengan format atau formulir dari *output*)

√ = Ada X = Tidak Ada

PERSYARATAN PERMOHONAN IZIN TUKAR MENUKAR HARTA BENDA WAKAF

1. Surat Permohonan Nadzir:

- i. Kepada Menteri Agama melalui Kepala Kantor Kementerian Agama Kabupaten/Kota, untuk menukar dengan alasan kepentingan umum dengan luas lebih dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi), dan untuk selain kepentingan umum.
- ii. 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).
- iii. Surat permohonan nadzir ditandatangani oleh Ketua nadzir (untuk nadzir organisasi dan badan hukum atau oleh seluruh nadir (untuk nadzir perseorangan).

2. Fotocopy akta ikrar wakaf atau akta pengganti akta ikrar dan sertifikat wakaf;

3. Fotocopy surat pengesahan nadzir dan surat keputusan perpanjangan dan penggantian nadzir dari BWI (jika terdapat penggantian nadzir);

4. Surat perjanjian tukar menukar harta benda wakaf antara nadzir dan pihak penukar;

5. Fotocopy identitas nadzir dan pihak penukar;

6. Fotocopy sertifikat harta benda penukar dan bukti kepemilikan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang

- undangan;

7. Fotocopy 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.