



**PEMBERIAN GANTI KERUGIAN TANAH WAKAF
DALAM PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL**

Rizki Fitria Sari*, Nur Adhim, Islamiyati

Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

E-mail: rizki.fitriassari@gmail.com

Abstrak

Pembangunan jalan tol merupakan pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang merupakan usaha pemerintah untuk memudahkan masyarakat. Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum yang dilaksanakan di Ruas Jalan Tol Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II telah selesai dikerjakan pada akhir Desember 2017 yang tahun lalu. Namun, sejumlah permasalahan belum juga terselesaikan, terutama permasalahan ganti kerugian yang layak untuk tanah wakaf yang menjadi bagian dari Mega Proyek Jalan Tol di ruas tersebut. Luas tanah wakaf yang belum terselesaikan yaitu 2.777 m² dengan 10 bidang tanah wakaf. Penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis proses pelaksanaan ganti kerugian tanah wakaf dan penyelesaian permasalahan ganti kerugian tanah wakaf yang belum dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sebagai instansi yang memerlukan tanah. Berdasarkan penelitian yang dilakukan, diketahui bahwa terhambatnya proses ganti kerugian tanah wakaf di ruas Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II di Kabupaten Jombang disebabkan oleh izin atau rekomendasi *ruislag* tanah wakaf belum terbit, sebagian nazhir tanah wakaf yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di ruas tol tersebut, sudah tidak ada (meninggal), dan terkendalanya proses pencarian tanah pengganti/relokasi tanah wakaf yang sesuai dengan nilai dan luas tanah wakaf yang terkena pembangunan jalan tol. Hambatan yang terjadi dalam proses pengadaan tanah wakaf untuk kepentingan umum pembangunan jalan tol di Kabupaten Jombang tersebut dikarenakan tanah wakaf belum teridentifikasi dalam dokumen perencanaan yang menyebabkan upaya pelepasan sampai saat ini belum terlaksana. Hal ini menyebabkan proses ibadah ataupun manfaat produktif dari wakaf terganggu, karena pada dasarnya tanah wakaf milik umat Islam bersama.

Kata Kunci :Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; Ganti Kerugian; Tanah Wakaf

Abstract

Construction is one of implementation to development the public. Land acquisition on the Mojokerto-Kertosono and Kertosono-Mantingan II toll road was completed at the end of Desember 2017. However, the problem of construction not been resolved, especially the process of implementing compensation for endowments land. The area for endowments land unresolved is 2.777 m² with 10 field endowments land. To find out and analyze the process of implementing compensation for endowments land and the settlement of compensation for endowments land that has not been implemented by Kementerian Pekerjaan Umum and Perumahan Rakyat as an requires land. Based on the research, it is known that the delays in the compensation process of endowments land in the Mojokerto-Kertosono and Kertosono-Mantingan II sections in Jombang Regency were caused by permits or recommendations of the endowments land issuance yet to be issued, some of the endowments of land affected by land acquisition for toll road construction in the toll road section is pass away, and the process of finding / replacing land of endowments constraints with the value and area of endowments land. The obstacles from the process of procuring endowments and for the public interest in toll road development in Jombang Regency are due to the fact that endowments land has not been identified in the planning document which has caused the release effort not yet



implemented. This causes the process of benefit or the productive of endowments to be disrupted, because basically the endowments land belongs to the common Islamic community.

Keywords: *Development for Public Interest; Compensation; Endowments Land*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Mega Proyek Jalan Tol Trans Jawa yang merupakan penghubungan antara Anyer dan Banyuwangi. Proyek senilai Rp 46,77 triliun, yang telah digagas sejak tahun 1990-an. Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa akan melewati empat provinsi dan memiliki lima belas ruas tol. Jalan tol ini nantinya akan menyatu dengantujuh ruas tol yang telah beroperasi terlebih dahulu yaitu, Jakarta-Anyer, Tol dalam Kota Jakarta, Jakarta Outer Ring Road, Jakarta-Cikampek, Cirebon-Kanci, Semarang Ring Road, dan Surabaya-Gempol.¹

Salah satu ruas tol yang menjadi bagian dari Mega Proyek Jalan Tol Trans Jawa ialah Jalan Tol Ruas Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II yang berada di wilayah Kabupaten Jombang Jawa Timur. Mega Proyek ini telah di sosialisasikan pada tahun 2006. Pembangun skala besar ini tidak lepas dari banyaknya lahan yang dibutuhkan. Jalan Tol Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II membutuhkan tanah seluas 2.661.875 m² dengan 3.659 bidang tanah yang diperlukan. Oleh karena

itu, pengadaan tanah diperlukan untuk menunjang pembangunan jalan tol khususnya di Kabupaten Jombang.²

Ruas jalan tol Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II telah diresmikan dan telah beroperasi permasalahan ganti kerugian tanah wakaf belum juga terselesaikan. Luas tanah wakaf yang belum terselesaikan yaitu 2.777 m² dengan 10 bidang tanah wakaf. Bidang tanah wakaf ini terbagi menjadi dua bagian, sembilan diantaranya berada di ruas jalan tol Mojokerto-Kertosono yang berada di desa Jombok, Kedungbetik, Kedungmlati, dan Kendalsari. Dan sisanya berada di ruas jalan tol Kertosono-Mantingan II yang berada di desa Bandarkedungmulyo.³

Pasal 28 Ayat (1) PP Nomor 15 tahun 2005 Tentang Jalan Tol menjelaskan pelaksanaan konstruksi dimulai setelah pengadaan tanah selesai sekurang-kurangnya pada bagian ruas jalan tol yang layak dioperasikan. Pasal 1 butir 2 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjelaskan, pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil. Ganti kerugian dalam

¹Finance.detik, *Ruas Mojokerto-Kertosono Di Resmikan Jokowi Besok*, <https://finance.detik.com/berita>, diakses pada 9 November 2018.

²*Progres Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Kabupaten Jombang April 2016*, Jombang: Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang 2016, halaman 3.

³ Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, *Op.cit.*,halaman 3.

Pasal 1 butir 10 UU Nomor 2 Tahun 2012, adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

Tahap-tahap pengadaan tanah sesuai dengan UU Nomor 2 Tahun 2012 ialah:

1. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah
2. Penilaian ganti kerugian
3. Musyawarah penetapan ganti kerugian
4. Pemberian ganti kerugian
5. Pelepasan tanah instansi

Berdasarkan tahapan di atas maka, proses pemberian ganti kerugian seharusnya dilaksanakan terlebih dahulu sebelum pelepasan tanah. Namun, dalam kasus jalan tol ruas Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II ini pemberian ganti kerugian untuk tanah wakaf belum juga terselesaikan. Meskipun ruas jalan tol Mojokerto – Kertosono dan Kertosono – Mantingan II telah terselesaikan pembangunannya dan telah resmi beroperasi.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, proses ganti kerugian tanah wakaf tidak semudah ganti kerugian pada umumnya. Ganti kerugian harta benda wakaf tidak dapat diberikan dalam bentuk uang seperti yang tertuang dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 huruf (a). Ganti kerugian harta benda wakaf harus dalam bentuk tanah yang nilai dan manfaatnya sama dengan harta benda wakaf yang semula. Namun, kenyataannya dalam proses ganti kerugian pemilihan harta benda wakaf pengganti belum sesuai dengan nilai ganti kerugian dan adanya keengganan atau keragu-raguan dari nazhir untuk

memutus ikatan wakif dengan tanah wakaf tersebut. Apabila dianalisis terdapat permasalahan hukum (*legal issue*). Permasalahan hukum adalah pernyataan yang menunjukkan jarak antara harapan dengan kenyataan, antara rencana dengan pelaksanaan (*das Sollen*) dengan Undang-Undang dan/atau peraturan perundang-undangan (*das Sein*).⁴ Hal itulah yang menjadikan alasan untuk dilakukan penelitian ini.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan ruang lingkup tersebut, maka penulis akan meneliti mengenai beberapa permasalahan yaitu :

1. Bagaimana proses ganti kerugian pengadaan tanah wakaf ruas jalan tol Mojokerto – Kertosono dan Kertosono – Mantingan II berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2012 dan Regulasi Wakaf?
2. Bagaimana hambatan dalam penyelesaian ganti kerugian terhadap tanah wakaf yang terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa ruas jalan tol Mojokerto – Kertosono dan Kertosono – Mantingan II ?

II. METODE

Untuk mencapai tujuan dan sasaran, penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Metode yuridis dan empiris dipilih dan digunakan karena dalam penelitian ini akan berusaha mencari dan

⁴ Rony Hanintjo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Semarang: Ghalia Indonesia, 1988, halaman 37.

menemukan sampai sejauh mana implementasi hukum positif yang berlaku di Indonesia.⁵

Penelitian ini menggunakan spesifikasi penelitian yang bersifat deskriptif analitis. Deskriptif di sini mengandung arti bahwa penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan secara rinci, menyeluruh dan sistematis mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan proses pemberian ganti kerugian tanah wakaf di ruas jalan tol Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II di Kabupaten Jombang.⁶ Metode deskriptif pada umumnya memiliki sifat-sifat tertentu.⁷ Sedangkan analitis berarti mengelompokkan, menghubungkan, membandingkan, dan memberi makna pada aspek yang dapat saling berkaitan antara yang satu dengan yang lainnya, menggambarkan teori-teori hukum dan praktek yang menyangkut obyek yang diteliti.⁸

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Proses Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Wakaf di Kabupaten Jombang

Pasal 2 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui

tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil.

Tahap perencanaan dan persiapan merupakan tahapan awal dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dalam tahapan perencanaan pengadaan tanah di Kabupaten Jombang di mulai dengan penyusunan dokumen perencanaan yang dilakukan oleh Kementerian Pekerjaan Umum & Perumahan Rakyat (PUPR) sebagai instansi yang memerlukan tanah. Kemudian dalam tahapan persiapan, tim persiapan pengadaan tanah yang dibentuk oleh Gubernur selanjutnya mengadakan sosialisasi kepada pihak yang berhak/masyarakat yang tanahnya terkena pembangunan jalan tol dan dilanjutkan dengan konsultasi publik.

Pembangunan jalan tol di Kabupaten Jombang dilaksanakan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jawa Timur Nomor 188/138/KPTS/013/2008 Tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Bebas Hambatan (TOL) Mojokerto-Kertosono pada tanggal 18 Maret 2008. Tanggal 16 Pebruari 2015 Gubernur Jawa Timur mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 188/118/KPTS/013/2015 Tentang Perpanjangan Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Bebas Hambatan (TOL) Mojokerto-Kertosono, karena masih terdapat sisa tanah yang belum dibebaskan.

Tahapan selanjutnya yaitu tahapan pelaksanaan. Pada tahapan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam pembangunan jalan tol ruas Mojokerto-Kertosono berdasarkan Keputusan Kepala Kantor

⁵*Ibid*, halaman 10.

⁶ R.A. Granita Ramadhani, *Analisa Aspek Metodologi*, Jakarta: Universitas Indonesia, 2009, halaman 54.

⁷ Barda Nawawi Arief, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1992, halamn 47.

⁸Ronny Hanitijo Soemitro, *Op.cit*, halaman 39.



Wilayah Badan Pertanahn Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 192/KEP-35.10/VII/2015 Tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Jombang, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor 100/SK.2.35.17/VII/2015 Tentang Pembentukan Tim Pelaksana, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, Nomor 101/SK.2.35.17/VII/2015 Tentang pembentukan Satgas A, Keputusan Kepala Kantor Kantor Kabupaten Jombang Nomor 101/SK.2.35.17/VII/2015 Tentang Pembentukan Satgas B. Sementara pembangunan jalan tol ruas Kertosono-Mantingan II berdasarkan Penetapan Lokasi Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jawa Timur Nomor 188/21/KPTS/013/2007 Jo. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jawa Timur Nomor 138/KPTS/013/2008. Hasil

Tabel 1 Tabel Data Rekap Tanah Wakaf

inventarisasi dan identifikasi yang di laksanakan oleh Satgas A dan Satgas B dalam tahapan pelaksanaan adalah daftar normatif dan peta bidang yang selanjutnya diumumkan kepada masyarakat yang berhak. Dan dilanjutkan dengan tahap akhir yaitu penyerahan hasil pengadaan tanah kepada pihak yang berhak/masyarakat.⁹

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol telah dilakukan tahapan sesuai dengan Pasal

13 UU Nomor 2 Tahun 2012 yaitu tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Namun dalam tahapan penyerahan hasil pengadaan tanah wakaf belum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 20 Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dimana dalam Pasal 20 menjelaskan bahwa pelaksanaan penyerahan hasil atau ganti kerugian terhadap tanah wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang wakaf.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan pengadaan tanah di Kabupaten Jombang belum seluruhnya terlaksana, terutama untuk pengadaan tanah wakaf. Tanah wakaf yang terdapat di Kabupaten Jombang terdapat di ruas Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II seluas 2.777 m² dengan 10 (sepuluh) bidang tanah. Sepuluh bidang tanah wakaf ini terdapat di Desa Kedungmlati, Desa Kedungbetik, Desa Jombok, Desa Kendalsari, dan Desa Bandar kedung mulyo.¹⁰

⁹ Supakun, *Wawancara*, Anggota Tim Pengadaan Tanah, Jombang: 3 Januari 2019.

¹⁰ *Progres Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Kabupaten Jombang April 2016*, Jombang: Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, halaman 3.

Kecamatan	Desa	Bentuk Tanah Wakaf	Luas	Luas Yang Terkena Tol
Kesamben	Jombok	Wakaf (MI)	3575 m ²	480 m ²
	Kedungbetik	Wakaf Masjid	1.390 m ²	534 m ²
	Kedungmlati	Wakaf Masjid	278 m ²	278 m ²
		Wakaf Masjid	302 m ²	302 m ²
		Wakaf Masjid	170 m ²	170 m ²
		Wakaf Masjid	167 m ²	167 m ²
		Wakaf Masjid	372 m ²	372 m ²
Sumobito	Kendalsari	Wakaf (MI)	303 m ²	303 m ²
		Wakaf Masjid	302 m ²	302 m ²
Bandar K M	Bandar K M	Wakaf Masjid	179 m ²	179 m ²

Pasal 49 Ayat (1) PP Nomor 25 Tahun 2018 menjelaskan bahwa proses ganti kerugian tanah wakaf harus menunggu izin dari Menteri Agama. Hal ini juga di jelaskan dalam prosedur *ruislag* tanah wakaf. Untuk tanah wakaf dibawah 5000 m², dalam Pasal 49 Ayat (3) menjelaskan bahwa Menteri Agama memberikan mandate kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi untuk menerbitkan surat izin atau rekomendasi izin *ruislag* tanah wakaf.¹¹

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sebagai instansi yang memerlukan tanah secara sepihak mengadakan perjanjian dibawah tangan untuk menyewa tanah wakaf tersebut sampai izin

rekomendasi permohonan ganti kerugian atau *ruislag* tanah wakaf terbit. Hal ini dilakukan oleh Kementerian PUPR agar memperlancar proses pembangunan jalan tol yang merupakan Proyek Nasional. Pada dasarnya nazhir bukanlah pihak yang memiliki tanah wakaf tersebut, nazhir adalah pihak pengelola tanah wakaf dan tanah wakaf adalah milik umat bukan nazhir ataupun ahli waris.

Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 113 yang menjelaskan bahwa instansi yang memerlukan tanah dapat memulai pelaksanaan pembangunan jalan tol setelah dilakukannya penyerahan hasil pengadaan tanah oleh ketua pelaksana pengadaan tanah. Maka, Pasal 51A Ayat (3) PP Nomor 25 Tahun 2018 dan Perpres Nomor 71 Tahun 2012 telah menjelaskan bahwa

¹¹*Loc.cit.*

proses pembangunan jalan tol dapat dilaksanakan apabila telah terbit izin atau rekomendasi *ruislag* tanah wakaf dari Menteri Agama, instansi yang memerlukan tanah menyiapkan tanah dan/atau bangunan sementara, dan telah dilakukannya penyerahan hasil pengadaan tanah oleh ketua pelaksana pengadaan tanah. Sehingga disini, Kementerian PUPR sebagai instansi yang memerlukan tanah tidak melaksanakan Pasal 51A Ayat (3) PP Nomor 25 Tahun 2018, Pasal 113 Perpres Nomor 71 Tahun 2012, dan yang paling utama Kementerian PUPR tidak melaksanakan ketentuan dalam Pasal 20 Ayat (2) Perpres Nomor 71 Tahun 2012 yang mana pelaksanaan ganti kerugian tanah wakaf dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang wakaf.

Permasalahan yang akan timbul akibat Kementerian PUPR melaksanakan perjanjian di bawah tangan adalah Kementerian PUPR sebagai instansi yang memerlukan tanah tidak dapat mengajukan permohonan hak pakai atas tanah wakaf yang terkena pembangunan jalan tol ke Kantor Pertanahan sehingga, apabila nazhir meminta hak atas tanah wakaf, Kementerian PUPR sebagai instansi yang memerlukan tanah tidak dapat memberikan hak atas tanah wakaf yang terkena pengadaan jalan tol tersebut. Maka, nazhir dapat meminta tanah wakaf tersebut dikembalikan bahkan nazhir dapat meminta untuk membongkar atau menutup jalan tol tersebut. Hal ini jelas merugikan pihak ke tiga yaitu pengguna jalan tol ruas Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II.

Permasalahan tersebut tidak terjadi di kemudian hari, nazhir tanah

wakaf dan Kementerian PUPR harus segera mengakhiri perjanjian dibawah tangan tersebut dengan cara mendesak Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur untuk segera menerbitkan surat izin atau rekomendasi tanah wakaf tersebut.

B. Hambatan dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Wakaf di Kabupaten Jombang

Ganti kerugian tanah wakaf dalam Pasal 20 Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum menyebutkan bahwa pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah wakaf dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang wakaf yaitu UU Nomor 41 Tahun 2004 dan peraturan pelaksanaannya PP Nomor 25 Tahun 2018. Pasal 40 UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf menjelaskan bahwa harta benda wakaf dilarang untuk dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukarkan, dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Ketentuan Pasal 40 UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dikecualikan apabila harta benda wakaf tersebut digunakan untuk kepentingan umum.

Perubahan status harta benda wakaf dalam bentuk penukaran dilarang kecuali dengan izin tertulis dari Menteri Agama berdasarkan pertimbangan Badan Wakaf Indonesia, hal tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 49 PP Nomor 42 tahun 2006 tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan hanya dapat diberikan dengan pertimbangan perubahan harta benda

wakaf digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah,

Berdasarkan data di lapangan, terdapat beberapa hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian tanah wakaf untuk pembangunan jalan tol ruas Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II terhambat karena beberapa alasan yaitu, terkendalanya pelepasan tanah wakaf karena proses penyelesaian pelepasan tanah wakaf harus mendapat izin dari Menteri Agama atau Kantor Wilayah Kementerian Agama dan memerlukan waktu dan proses yang panjang, terkendalanya pelepasan tanah wakaf karena sebagian nazhir sudah tidak ada atau meninggal, dan Terkendalanya dalam proses mencari tanah pengganti/relokasi tanah wakaf yang sesuai dengan nilai dan luas tanah wakaf yang terkena pembangunan jalan tol.¹²

Terkendalanya pelepasan tanah wakaf di ruas tol Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II karena izin atau rekomendasi pemberian ganti kerugian tanah wakaf atau *ruislag* tanah wakaf dari Menteri Agama belum terbit. Hal ini di akibatkan dalam proses perencanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di ruas Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II tidak

teridentifikasi adanya tanah wakaf. Kementerian PUPR sebagai instansi yang memerlukan tanah seharusnya telah mengidentifikasi dari awal perencanaan pembangunan jalan tol. Pasal 3 Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjelaskan setiap instansi yang memerlukan tanah wajib membuat rencana pengadaan tanah dan Pasal 16 Perpres 71 Tahun 2012 menjelaskan bahwa pendataan awal lokasi rencana pembangunan di perlukan sebagai kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan obyek pengadaan tanah.

Terkendalanya pelepasan tanah wakaf dikarenakan sebagian nazhir tanah wakaf yang digunakan untuk pembangunan jalan tol ruas Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II sudah tidak ada atau telah meninggal. Nazhir tanah wakaf yang sudah tidak ada atau telah meninggal terdapat di Desa Kedungbetik dan Desa Kedungmlati. Pergantian nazhir yang sudah tidak ada atau telah meninggal di masyarakat Kabupaten Jombang kurang diperhatikan, dan dalam pergantian nazhir masyarakat hanya melakukannya secara simbolis dengan menunjuk secara langsung tanpa musyawarah, dan tidak mengajukannya secara formal ke Kantor Urusan Agama setempat. Sehingga pada saat adanya pengadaan tanah wakaf untuk pembangunan jalan tol di ruas Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II, nazhir Desa Kedungbetik dan Kedungmlati baru mengadakan musyawarah pergantian nazhir yang kemudian di daftarkan ke

¹² Purwanto Hadi, *Wawancara*, Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, Jombang: 3 Januari 2019.

Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat. Hal inilah yang menghambat proses pelepasan tanah wakaf dan proses ganti kerugian tanah wakaf atau *ruislag* tanah wakaf di ruas jalan to Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II.

Kendala berikutnya dalam proses pengadaan tanah wakaf untuk pembangunan jalan tol di ruas Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II yaitu terkendalanya proses pencarian tanah pengganti yang sesuai dengan nilai dan luas tanah wakaf yang terkena pembangunan jalan tol. Pasal 50 PP Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf menjelaskan bahwa nilai dan manfaat harta penukar benda wakaf ditetapkan oleh Kepala Kantor berdasarkan rekomendasi tim penetapan. Dalam proses pengadaan tanah wakaf di Kabupaten Jombang masyarakat atau nazhir tanah wakaf tidak menghendaki harga yang telah ditentukan oleh *appraisal*. Tanah wakaf yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kabupaten Jombang sebagian besar berupa tanah sawah yang digunakan untuk kemakmuran masjid dan pesantren sehingga luas tanahnya dibawah 1000 m².¹³ Tanah sawah yang dijual di masyarakat umumnya dijual dengan luas 1 (satu) petak atau ¼ hektar, sedangkan tanah wakaf yang terkena pengadaan tanah untuk jalan tol luasnya tidak mencapai 1000 m².

¹³Purwanto Hadi, *Wawancara*, Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, Jombang: 3 Januari 2019..

Sehingga, nazhir tanah wakaf yang terkena pembangunan jalan tol kesulitan untuk mencari tanah pengganti yang luasnya sama dan harganya sesuai dengan harga yang telah ditaksir oleh *appraisal*.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian pada bab sebelumnya mengenai tanah wakaf yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol rual Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II di Kabupaten Jombang, dapat disimpulkan sebagai berikut:

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II di Kabupaten Jombang dilaksanakan Berdasarkan Pasal 13 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Meliputi tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Namun, berdasarkan hasil penelitian di lapangan dalam tahap proses penyerahan hasil atau proses ganti kerugian tanah wakaf terhadap sepuluh tanah wakaf di Desa Kedungbetik, Kedungmlati, Jombang, Kendalsari, dan Bandarkedungmulyo belum terealisasi pembayaran ganti kerugian tanah wakaf atau *ruislag* tanah wakaf. Hal tersebut dikarenakan, ketika pelaksanaan identifikasi ternyata terdapat Sembilan tanah wakaf yang belum teridentifikasi hanya satu tanah wakaf yang sudah teridentifikasi dalam proses pengadaan tanah



untuk pembangunan jalan tol di Kabupaten Jombang, karena Sembilan diantaranya berupa wakaf sawah. Sehingga dalam pelaksanaan Pasal 49 Ayat (1) PP Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Pelaksanaan PP Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksana UU Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf menunggu waktu yang lama. Pasal 49 Ayat (1) PP Nomor 25 Tahun 2018 menjelaskan bahwa proses ganti kerugian tanah wakaf atau *ruislag* tanah wakaf dapat dilaksanakan apabila izin atau rekomendasi dari Menteri Agama telah terbit. Karena pembangunan jalan tol merupakan proyek nasional Kementerian PUPR sebagai instansi yang memerlukan tanah mengadakan perjanjian dibawah tangan dengan nazhir agar proses pembangun jalan tol selesai tepat waktu. Perjanjian dibawah tangan tidak diatur dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 ataupun regulasi wakaf, hal ini dapat menimbulkan permasalahan baru. Sehingga untuk mencegah permasalahan tersebut terjadi maka, nazhir dan Kementerian PUPR harus mendesak Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur untuk segera menerbitkan izin atau rekomendasi *ruislag* tanah wakaf tersebut.

Pengadaan tanah wakaf untuk pembangunan jalan tol di ruas Mojokerto-Kertosono dan Kertosono-Mantingan II di Kabupaten Jombang dalam pelaksanaannya terdapat hambatan dalam proses pemberian ganti kerugian tanah wakaf. Hambatan tersebut diantaranya adalah proses penyelesaian pelepasan tanah wakaf harus mendapatkan izin dari

Menteri Agama atau Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur, sebagian nazhir dari tanah wakaf tersebut sudah tidak ada (meninggal) sehingga diperlukan pergantian nazhir, dan terkendalanya mencari tanah pengganti atau relokasi tanah wakaf yang sesuai dengan nilai dan luas tanah wakaf. Proses ganti kerugian tanah wakaf harus segera dilaksanakan mengingat tanah wakaf adalah tanah milik umat islam bersama yang digunakan untuk kepentingan sosial agama. Untuk itu Kementerian Agama Provinsi Jawa Timur harus segera menerbitkan permohonan pergantian nazhir dan surat izin pergantian tanah wakaf atau *ruislag* tanah wakaf.

V. DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Granita Ramadhani R.A. 2009. *Analisa Aspek Metodologi*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Hanitijo Soemitro Ronny. 1988. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Semarang: Ghalia Indonesia.
- Harsono Boedi. 1971. *Sedjarah Penjusunan Isi dan Pelaksanaanja Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Nawawi Arief Barda. 1992. *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.



Peraturan Perundang-undangan

Undang –Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

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.

Kompilasi Hukum Islam Buku III Tentang Perwakafan

Wawancara

Supakun, *Wawancara*, Anggota Tim Pengadaan Tanah, Jombang: 3 Januari 2019.

Purwanto Hadi. Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang. *Wawancara Pribadi*. Jombang: 3 Januari 2019.

Website

Finance.detik, *Ruas Mojokerto-Kertosono Di Resmikan Jokowi Besok*, <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis> , diakses pada 9 November 2018.