

**IMPLEMENTASI GANTI KERUGIAN TANAH WAKAF UNTUK
PEMBANGUNAN JALAN TOL SOLO-YOGYAKARTA
DI DESA NGAWEN KECAMATAN NGAWEN KABUPATEN KLATEN**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun oleh:

REZKY ZAMZANI

NIT.21303702

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2025

ABSTRACT

Land acquisition for the Solo-Yogyakarta toll road, particularly in Ngawen Village, has not always gone smoothly, particularly for waqf land. Compensation for waqf land is provided through replacement land. The agency requiring the land seeks replacement land and then exchanges it with the waqf land affected by the land acquisition. The compensation process requires not only an agreement between the land-needing party and the entitled party but also a permit from the relevant ministry, namely the Ministry of Religion. The purpose of this study is to understand the implementation of the waqf land exchange for the Solo-Yogyakarta toll road construction, so that problems and solutions can be identified.

This research employs qualitative methods through empirical legal studies with a descriptive analytical approach. It explains the mechanism of the waqf land exchange for the construction of the Solo-Yogyakarta toll road in accordance with applicable legal provisions. Based on the analysis of the implementation of the exchange, problems and solutions can be identified. Data for this study were obtained through interviews, observation, and documents study.

The results of this study are: first, in the implementation compensation of waqf land, permission must be obtained from the Ministry of Religion (Regional Office of the Ministry of Religion of the Province). Second, the problems of exchanging waqf land are the resignation of the nazhir, difficulty in finding replacement land, delays in issuing permits, delays in the construction of replacement buildings and waqf disputes. Third, the solution to overcome these problems is to replace the nazhir, determine the criteria for replacement land, hold coordination meetings with related parties and carry out deliberations in resolving waqf disputes.

Keywords: Waqf Land, Land Acquisition, Compensation

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Kajian Literatur.....	8
B. Kerangka Teoritis.....	12
C. Kerangka Pemikiran	29
D. Pertanyaan Penelitian.....	31
BAB III METODE PENELITIAN	32
A. Format Penelitian.....	32
B. Lokasi Penelitian.....	33
C. Informan dan Teknik Pemilihan Informan.....	33
D. Definisi Operasional	34
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	35
F. Teknik Analisis Data	38

BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	41
A. Lokasi Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Kabupaten Klaten.....	41
B. Kondisi Wilayah Desa Ngawen	46
C. Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten.....	48
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	51
A. Pelaksanaan Ganti Kerugian Tanah Wakaf untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Desa Ngawen.....	54
B. Kesesuaian Pelaksanaan Ganti Kerugian Tanah Wakaf Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Desa Ngawen Apabila Dikaitkan Dengan Peraturan.....	68
C. Permasalahan pada Pelaksanaan Kegiatan Ganti Kerugian Tanah Wakaf untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Desa Ngawen	74
D. Solusi Untuk Mengatasi Permasalahan Ganti Kerugian Tanah Wakaf untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Desa Ngawen	84
BAB VI PENUTUP	93
A. Kesimpulan	93
B. Saran	94
DAFTAR PUSTAKA.....	96
LAMPIRAN.....	101

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tantangan untuk mencapai Indonesia Emas 2045 dibutuhkan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan ditengah dinamika domestik dan global yang begitu tinggi. Pada periode 2024-2029 Pemerintahan Prabowo-Gibran mengusung visi “Bersama Indonesia Maju, Menuju Indonesia Emas Tahun 2045” yang dilaksanakan melalui 8 (delapan) misi pembangunan yang dikenal dengan Asta Cita. Salah satu misi pembangunan untuk mencapai Indonesia Emas 2045 yaitu Pembangunan Kewilayahan Yang Merata dan Berkeadilan (Pasal 7 ayat 3 Undang-Undang Nomor 59 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2025-2045). Untuk menghadapi tantangan pembangunan dimasa depan diperlukan pemerataan pembangunan agar dapat mewujudkan pemerataan ekonomi di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Pemerataan pembangunan diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan sebuah langkah yang besar menuju pemerataan ekonomi. Pemerataan ekonomi diharapkan mampu mewujudkan Indonesia yang adil, makmur dan sejahtera. Melihat besarnya manfaat infrastruktur maka Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah terus menggalakkan pembangunan infrastruktur (Yudhanto, 2020). Saat ini kebutuhan akan tanah akan terus meningkat seiring dengan adanya intensitas pembangunan yang dilakukan oleh Pemerintah. Tetapi faktanya hal tersebut bertolak belakang dengan ketersediaan tanah yang dimiliki. Oleh sebab itu adanya pengadaan tanah menjadi alternatif yang dilakukan oleh pemerintah (Alifika El Ula & Silviana, 2023). Sehingga kegiatan pengadaan tanah memegang peranan yang cukup besar dalam menunjang keberhasilan pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi nasional (Subekti dkk., 2023).

Setiap kegiatan pembangunan tentunya memerlukan ketersediaan tanah yang pada umumnya bukan berupa tanah “kosong” tetapi terdapat *rightholder*

baik orang perseorangan, kelompok masyarakat maupun instansi pemerintah. Pada umumnya seluruh tanah di Indonesia telah memiliki kepemilikan atau dikuasai oleh masyarakat. Akibatnya jika terdapat kegiatan pembangunan yang membutuhkan tanah maka dapat diperoleh melalui kegiatan pengadaan tanah. Adapun status tanah yang dibebaskan tidak hanya kepemilikan secara hak milik melainkan terdapat tanah wakaf yang peruntukannya untuk kemaslahatan umat (Alifika El Ula & Silviana, 2023).

Hak menguasai negara yang terdapat dalam Pasal 33 UUD 1945 termuat dalam ayat (2) dan ayat (3). Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan: "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat." Hak menguasai negara adalah hak negara untuk mengatur dan mengendalikan sumber daya alam dan cabang-cabang produksi. Hak ini menyatakan bahwa negara memiliki kekuasaan untuk mengatur dan mengelola sumber daya alam. Tanah sebagai faktor produksi yang utama harus berada di bawah kekuasaan negara. Menurut Jarot Widya Muliawan dalam Kasim (2021) Tanah dikuasai oleh negara artinya tidak harus dimiliki negara. Negara memiliki hak untuk menguasai tanah melalui fungsi negara untuk mengatur dan mengurus (*regelen en besturen*). Negara berwenang menentukan pengaturan dan penyelenggaraan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharannya. Selain itu negara juga berwenang menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa dan menentukan serta mengatur hubungan-hubungan hukum antar orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa

Dewasa ini masyarakat memahami pentingnya pembangunan nasional suatu wilayah walaupun dilaksanakan diatas tanah masyarakat sehingga mereka memberikan secara langsung hak atas tanah yang dimilikinya (Karuniawati & Qamariyanti, 2024). Hal tersebut juga telah diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa pengambilan tanah untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan

bersama dari rakyat hak atas tanahnya dapat dicabut dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang. Menurut Arie Sukanti Hutagalung dalam Naufal dkk (2022) tanah dijadikan sebagai aset oleh masyarakat sehingga dapat menjadi modal utama dalam pembangunan yang adil dan makmur. Oleh karena itu tanah memiliki peranan yang penting dalam proses pembangunan. Memandang peranan penting tanah tentunya dibutuhkan landasan hukum untuk menjadi pedoman dalam menjamin kepastian hukum terutama dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum (Irwansyah Darmiko, 2021).

Pemerintah telah menetapkan dan memberlakukan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Peraturan tersebut dijadikan sebagai pedoman penyelenggaraan dari setiap kegiatan pengadaan tanah yang dilaksanakan di Indonesia (Suddin dkk., 2018). Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum bertujuan untuk menjamin penyediaan lahan secara mutlak bagi pembangunan infrastruktur atau fasilitas bagi kepentingan publik. Pada pelaksanaan pengadaan tanah seringkali bersinggungan dengan masalah hukum fundamental seperti hak asasi manusia, keadilan dan keseimbangan antara kepentingan negara dengan kepentingan masyarakat baik individu maupun kelompok. Hukum agraria telah mengatur peralihan hak atas tanah yang dapat dilakukan melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, wasiat, waris dan wakaf. Tetapi apabila hak milik tersebut dialihkan dengan cara wakaf maka dapat mengakibatkan tanah tersebut terlembagakan untuk selamanya dan tidak dapat dialihkan. Baik melalui jual beli, tukar-menukar, hibah atau cara lain kecuali dengan alasan hukum yang memungkinkan (Karuniawati & Qamariyanti, 2024).

Pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta merupakan salah satu bentuk dari berbagai macam proyek pembangunan Pemerintah untuk kepentingan umum. Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta merupakan jaringan jalan tol Trans Jawa lanjutan dari ruas Jalan Tol Semarang-Solo. Rencana pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di

Provinsi Jawa Tengah diperkirakan sepanjang $\pm 35,6$ kilometer (km). Perkiraan total keseluruhan tanah yang dibutuhkan dalam pembangunan tersebut adalah $\pm 472,15$ hektar (ha) dengan jumlah bidang sebanyak ± 5.128 bidang tanah. Secara administrasi, pembangunan tersebut akan melewati 1 desa di Kabupaten Karanganyar, 9 desa di 2 kecamatan Kabupaten Boyolali, dan 50 desa di 11 kecamatan Kabupaten Klaten. Berdasarkan pembagian tersebut, Kabupaten Klaten merupakan kabupaten yang terkena dampak terbesar dalam pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Provinsi Jawa Tengah. Total bidang tanah terdampak di wilayah Kabupaten Klaten pada pembangunan tersebut adalah sebanyak ± 4.061 bidang tanah dengan luasan 377,5 ha (Final, 2024).

Penggantian tanah wakaf bagi pembangunan untuk kepentingan umum menjadi tantangan tersendiri, terutama di daerah yang padat penduduk dan dominan lahan hijau. Proses penyelesaian permasalahan tanah dengan karakteristik khusus seperti tanah wakaf mempunyai prosedur yang berbeda dibanding prosedur pengadaan tanah yang berasal dari tanah milik perseorangan/pribadi (Damayanti, 2021). Pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah wakaf dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang wakaf. Dalam praktiknya, ketika peraturan perundang-undangan dibidang wakaf (khususnya terkait tukar menukar harta benda wakaf) diterapkan dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum terjadi benturan. Setiap tahapan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum tentu mengedepankan proses yang cepat dan transparan, namun ketika proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum tunduk pada peraturan perundang-undangan dibidang wakaf tentu proses yang cepat tidak dapat direalisasikan.

Mengacu pada ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang tentang wakaf dan peraturan pelaksanaannya, tanah wakaf dilarang diubah status dan dialihkan dalam bentuk apapun kecuali dalam kondisi tertentu melalui mekanisme tukar menukar yang ditujukan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan

perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah (Pasal 41 ayat 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf). Dengan demikian pada hakikatnya tanah wakaf dapat dikenakan sebagai obyek pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yaitu dengan penukaran tanah pengganti.

Proses pemberian ganti kerugian seharusnya dilaksanakan terlebih dahulu sebelum pelepasan hak atas tanah (Pasal 41 ayat 2 UU No. 2 Tahun 12). Ganti kerugian tanah wakaf harus dalam bentuk tanah yang nilai dan manfaatnya sama dengan tanah wakaf yang semula (Pasal 41 ayat 3 UU No. 41 Tahun 2004). Namun dalam pelaksanaan pembangunan jalan tol Solo-Yogyakarta pada kegiatan pelepasan hak untuk tanah wakaf baru dapat diselesaikan pada bulan Maret 2025. Meskipun ruas jalan tol Solo-Yogyakarta telah terselesaikan pembangunannya dan telah resmi beroperasi bulan September 2024 (Hayat, 2024).

Mekanisme pelepasan hak dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang subjek hukum hak atas tanahnya perseorangan cukup dilakukan dengan musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara pihak yang berhak dengan pihak yang memerlukan tanah. Setelah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak ditindaklanjuti dengan pelepasan hak di hadapan Kepala Kantor Pertanahan (Kakantah) disertai dengan pemberian ganti kerugian. Hal ini berbeda ketika subjek hukum hak atas tanah untuk tanah yang dilepaskan dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berupa tanah wakaf. Bukan hanya musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara kedua belah pihak saja yang diperlukan dalam pelepasan hak, akan tetapi izin atau persetujuan dari berbagai pihak/instansi sangat menentukan keabsahan pelepasan hak tersebut. Kenyataannya dalam proses pelepasan hak tanah wakaf sangat sulit sehingga proses tersebut membutuhkan waktu yang lama. Apabila dianalisis dari sudut pandang permasalahan hukum (*legal issue*), maka dapat ditemukan adanya kesenjangan antara kenyataan yang terjadi (*das Sein*) dengan ketentuan yang seharusnya berlaku sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan

(*das Sollen*). Hal ini mencerminkan adanya jarak antara harapan dengan kenyataan, serta antara perencanaan dan pelaksanaan. Oleh sebab itu, penulis terdorong untuk melakukan penelitian dengan judul **“Implementasi Ganti Kerugian Tanah Wakaf Untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Desa Ngawen, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan kegiatan ganti kerugian tanah wakaf untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Desa Ngawen, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten?
2. Bagaimana permasalahan yang dihadapi pada pelaksanaan kegiatan ganti kerugian tanah wakaf untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Desa Ngawen, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten?
3. Apa solusi yang dilakukan untuk mengatasi permasalahan ganti kerugian tanah wakaf untuk pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Desa Ngawen, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Mengetahui pelaksanaan kegiatan ganti kerugian tanah wakaf untuk pembangunan Jalan Tol Solo–Yogyakarta di Desa Ngawen, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten.
 - b. Mengetahui permasalahan yang dihadapi pada pelaksanaan kegiatan ganti kerugian tanah wakaf untuk pembangunan Jalan Tol Solo–Yogyakarta di Desa Ngawen, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten.
 - c. Mengetahui solusi yang dilakukan untuk mengatasi permasalahan ganti kerugian tanah wakaf untuk pembangunan Jalan Tol Solo–Yogyakarta di Desa Ngawen, Kecamatan Ngawen, Kabupaten Klaten.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Penelitian dapat dijadikan bahan sebagai sumber masukan dan bahan kajian terhadap masalah yang menjadi fokus penelitian. Selain itu, penelitian juga dapat memberikan sumbangan pemikiran yang berharga dalam memperluas referensi ilmu hukum, khususnya dalam bidang ilmu hukum agraria, terutama mengenai ganti kerugian tanah wakaf untuk pembangunan jalan Tol Solo-Yogyakarta di Kabupaten Klaten.

b. Manfaat Praktis

1) Bagi Penulis

Sebagai upaya memenuhi syarat kelulusan Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, serta mampu mengembangkan ilmu pengetahuan yang dimiliki di bidang pertanahan sehingga dapat mengimplementasikan di dunia kerja.

2) Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Sebagai referensi pengetahuan untuk penelitian selanjutnya atau pengembangan yang berkaitan dengan pengadaan tanah.

3) Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Sebagai bahan masukan sekaligus memberikan kontribusi bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam pengambilan keputusan yang terkait dengan pengadaan tanah.

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai ganti kerugian tanah wakaf yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Solo-Yogyakarta di Desa Ngawen, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan ganti kerugian tanah wakaf yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Solo-Yogyakarta di Desa Ngawen dilakukan secara bertahap dan bertingkat dimulai dari Nazhir terlebih dahulu menyiapkan dokumen-dokumen permohonan kemudian mengajukan permohonan kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Tengah melalui Kantor Kementerian Agama Kabupaten Klaten. Kemudian dilanjutkan Kanwil Kemenag Provinsi Jawa Tengah membentuk Tim Penetapan. Setelah proses penilaian selesai dilanjutkan dengan pengeluaran Surat Keputusan tentang hasil penilaian tukar menukar tanah wakaf yang dikeluarkan oleh Kantor Kemenag Kabupaten Klaten. Hasil tersebut diserahkan kepada Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kabupaten Klaten untuk dilakukan permohonan pertimbangan/rekomendasi tukar menukar tanah wakaf. Apabila seluruh dokumen dan prosedur tukar menukar dinilai telah benar maka Kanwil Kemmenag Agama Provinsi Jawa Tengah menerbitkan surat izin tukar menukar yang disetujui oleh Kakanwil Kemenag Provinsi Jawa Tengah selaku otoritas yang menerbitkan izin proses ini dilaksanakan.
2. Permasalahan pada pelaksanaan kegiatan ganti kerugian tanah wakaf untuk pengadaan tanah jalan Tol Solo-Yogyakarta di Desa Ngawen, antara lain:
 - a. Nazhir mengundurkan diri;
 - b. Kesulitan mencari tanah pengganti yang sesuai dengan Tata Ruang dan berada dalam wilayah Desa Ngawen;

- c. Keterlambatan pengeluaran surat izin atau rekomendasi dari Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Jawa Tengah tentang penukaran tanah wakaf;
 - d. Keterlambatan pembangunan bangunan pengganti; dan
 - e. Sengketa wakaf.
3. Solusi untuk mengatasi permasalahan ganti kerugian tanah wakaf untuk pengadaan tanah jalan Tol Solo-Yogyakarta di Desa Ngawen, sebagai berikut:
- a. Pergantian nazhir;
 - b. Ditentukan kriteria tanah pengganti yang mengacu pada peraturan;
 - c. Melakukan Rapat Koordinasi (Rakor) percepatan penanganan tukar menukar tanah wakaf terdampak Proyek Strategis Nasional (PSN); dan
 - d. Penyelesaian melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.

B. Saran

1. Baik instansi yang memerlukan tanah (Direktorat Jalan Bebas Hambatan dan Perkotaan) maupun panitia pelaksana pengadaan tanah (Kementerian ATR/BPN) seharusnya sejak awal sudah mempersiapkan berbagai hal terkait pelepasan hak terutama untuk tanah-tanah yang bersifat publik seperti tanah wakaf. Memberikan penjelasan dalam konsultasi publik harus tersampaikan dengan baik juga sehubungan dengan rencana pembangunan beserta penilaian ganti kerugian. Mengingat dalam pelepasan hak tanah wakaf memerlukan persetujuan dari pejabat yang berwenang dan ganti kerugian yang diberikan dalam bentuk tanah pengganti. Bagi Gubernur dan jajarannya sebelum menerbitkan Surat Keputusan Penetapan Lokasi sebaiknya memastikan bahwa proses penyelesaian perubahan status atas objek pengadaan tanah telah selesai.
2. Meningkatkan koordinasi antara pihak-pihak terkait. Koordinasi yang baik antara Pemerintah Daerah, Kementerian Agama, tokoh masyarakat dan nazhir itu sendiri agar dapat membantu dalam menyelesaikan masalah

tukar menukar dengan lebih efektif dan efisien. Sehingga dengan meningkatkan koordinasi antara pihak-pihak terkait, diharapkan dapat meningkatkan efektivitas dalam pelaksanaan tahapan pengadaan tanah.

3. Badan Wakaf Indonesia (BWI) Kabupaten Klaten melakukan pembinaan berupa pemberian edukasi, pelatihan teknis dan pendampingan terhadap nazhir pengganti agar dapat memastikan bahwa nazhir tersebut memiliki pemahaman yang memadai terhadap tugasnya dalam mengelola harta benda wakaf. Selain itu, BWI juga melakukan monitoring terhadap pengelolaan dan pengembangan harta benda penukar agar dapat memastikan bahwa tanah pengganti hasil tukar menukar tanah wakaf dikelola secara optimal dan transparan sesuai dengan tujuan wakaf.

DAFTAR PUSTAKA

Buku, Skripsi dan Jurnal:

- Agung, B., & Suharyanto, I. (2015). *Perencanaan Kawasan Stasiun Klaten Kota dengan Pendekatan Konsep Transit Oriented Development (TOD)*. Universitas Gajah Mada.
- Alifika El Ula, K., & Silviana, A. (2023). Kompensasi Tanah Wakaf Dalam Pengadaan Tanah Untuk Tol Semarang Demak Seksi II. *NOTARIUS*, 16(2), 1097–1106.
<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/44063/pdf>
- Asmarani, B. M. C. (2024). *Mengupas Kembali Tol Solo-Yogyakarta-YIA*. Kabar Infrastruktur Indonesia.
<https://www.clapeyronmedia.com/blog/2022/02/16/mengupas-kembali-tol-solo-yogyakarta-yia-edisi-2022/>
- Bahtiar, A. A. K. (2020). *Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif pada Tukar Guling (Ruislag) Tanah Wakaf di Masjid Ar Ridho Kota Semarang*. Universitas Islam Negeri Walisongo.
- Chrisnawati, R. A. (2018). *PROBLEMATIKA GANTI RUGI TANAH KAS DESA DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK JALAN TOL SOLO-MANTINGAN II*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Damayanti, E. (2021). PELAKSANAAN TUKAR GULING (RUISLAG) TANAH WAKAF DI KOTA SEMARANG UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL TRANS JAWA. *Jurnal Hukum UNDIP*.
<https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/jpgs/article/viewFile/25064/22316>
- Fiantika, F. R., Wasil, M., Jumiyati, S., Honesti, L., Wahyuni, S., Mouw, E., Jonata, Mashudi, I., Hasanah, N., Maharani, A., Ambarwati, K., Noflidaputri, R., Nuryami, & Waris, L. (2022). *METODOLOGI PENELITIAN KUALITATIF* (Y. Novita, Ed.). PT. Global Eksekutif Teknologi.
www.globaleksekutifteknologi.co.id
- Final, M. (2024, April 21). *Tol Solo-Yogyakarta, Mata Rantai Terakhir Segitiga Emas Pulau Jawa*. Kompas.Id.
- Hardiyanto, B. (2018). Kajian yuridis pelaksanaan tukar guling tanah wakaf akibat pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol-solo. *Jurnal Dinamika Hukum*, 9(3).
https://ejournal.unisri.ac.id/index.php/Dinamika_Hukum/article/view/4299

- Ilyas, M. (2016). ISTIBDAL HARTA BENDA WAKAF PERSPEKTIF HUKUM ISLAM. *Jurisprudentie*, 3(2), 138–150. <https://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/Jurisprudentie/article/view/2822>
- Irwansyah Darmiko. (2021). *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Wakaf Yang Terkena Jalan Tol Solo-Ngawi* [Universitas Islam Sultan Agung]. <https://repository.unissula.ac.id/20792/>
- Islamiyati, Adhim, N., & Sari, R. F. (2020). HAMBATAN PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF. *Diponegoro Law Journal*, 7(2). <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr/article/view/9723/0>
- Jumroh, & Pratama, Y. J. (2021). *IMPLEMENTASI PELAYANAN PUBLIK (Teori dan Praktik)* (S. J. Insani, Ed.). www.insancendekiamandiri.co.id
- Karuniawati, R. T., & Qamariyanti, Y. (2024). *Perubahan Status Karena Tukar Menukar Tanah Wakaf*. <https://ppjp.ulm.ac.id/journal/index.php/blj/article/view/20936/pdf>
- Kasim, W. (2021). Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. *AT TANWIR*, 1(2), 155–169. <https://journal.umgo.ac.id/index.php/Atlarev/article/view/2354/1296>
- Lova, E. F., Fadli, M., & Susilo, H. (2016). *PENGADAAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR JALAN TOL OLEH BADAN USAHA MILIK NEGARA (PERSERO)*. <https://media.neliti.com/media/publications/119247-ID-none.pdf>
- Maulani, N. (2022). SYARAT WAKAF DALAM KAJIAN FIQIH ISLAM DAN UNDANG UNDANG RI NO 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF. *Jurnal Ilmiah Keislaman*, 8(2), 79–88.
- Nadiffa, W. A., & Saebani, B. A. (2024). PERBANDINGAN YURIDIS EMPIRIS DENGAN YURIDIS NORMATIF DALAM ILMU SOSIOLOGI. *Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan*, 9(2), 41–50. <https://doi.org/10.3783/causa.v2i9.2461>
- Naufal, M. F. A., Isharyanto, & Husodo, J. A. (2022). *Analisis Penegakan Hukum Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Solo-Jogja*. 164–174. <https://proceedings.ums.ac.id/pdih/article/view/304/303>
- Pitasari. (2019). *Problematika dan Strategi Penyelesaian Pelepasan Tanah Wakaf, Tanah Desa dan Tanah Instansi Pemerintah untuk Pembangunan Bandara Baru di Daerah Istimewa Yogyakarta*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

- Pramono, J. (2020). *Implementasi dan Evaluasi Kebijakan Publik* (Sutoyo, Ed.). UNISRI Press. https://sirisma.unisri.ac.id/berkas/41naskah-A5_Joko-Pramono_Implementasi-....pdf
- Prasetya, I. H. (2019). *Analisis Kesesuaian Status Hak Atas Tana terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2012-2032 dan Zona Nilai Tanah Kota Tarakan* [Institut Teknologi Sepuluh November]. https://repository.its.ac.id/64330/1/0331154000086_Undergraduate_Thesis.pdf
- Ratu, R., Anie, F. H., & Taroreh, V. F. (2022). ASPEK HUKUM PERJANJIAN TUKAR MENUKAR (BARTER) TANAH HAK MILIK. *Jurnal Fakultas Hukum Unsrat*, XI(2), 83–90. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view>
- Sari, R. F., Adhim, N., & Islamiyati. (2019). Pemberian Ganti Kerugian Tanah Wakaf dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol. *Diponegoro Law Journal*, 8(2), 1435–1445. <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/article/view/25471/22757>
- Soy, A. K. M. (2021). *PERSPEKTIF SUBJEK HAK TANAH WAKAF PADA PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALUR KERETA API YOGYAKARTA INTERNATIONAL AIRPORT (YIA) SKRIPSI*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Subekti, R., Wiwoho, J., Ashira, S., Day, S., & Attoillah, M. I. (2023). *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Penerbit Widina Media Utama. www.freepik.com
- Suddin, E. N., Suparnyo, & Subarkah. (2018). Model pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol (Best Practice Pembebasan Tanah Untuk Jalan Tol Trans Jawa Ruas Solo-Mantingan di Kabupaten Karanganyar). *Jurnal Ilmu Hukum*, 19(2), 51–61. <https://jurnal.umk.ac.id/index.php/SK/article/view/3230/1594>
- Sugiyono. (2019). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Alfabeta.
- Sumardjono, M. S. W. (2015). *DINAMIKA PENGATURAN PENGADAAN TANAH DI INDONESIA: DARI KEPUTUSAN PRESIDEN SAMPAI UNDANG-UNDANG GADJAH MADA UNIVERSITY PRESS*. Universitas Gajah Mada Press.
- Tachjan. (2006). *Kebijakan Publik*. https://pustaka.unpad.ac.id/wp-content/uploads/2011/02/implementasi_kebijakan_publik_t.pdf
- Wahyuni, S. (2019). *Implementasi Kebijakan Pelayanan Administrasi Terpadu Kecamatan Paten pada Kantor Camat Blangkejeren Kabupaten Gayo Lues*

[Universitas Islam Negeri Ar-Rainy]. https://repository.ar-raniry.ac.id/id/eprint/10128/1/sRI%20wahyuni_SIAP.pdf

Wiranegara, I. M. A. (2017). Tukar Menukar Hak Atas Tanah antar Wilayah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. *Jurnal Ilmiah Prodi Magiste Kenotariatan*, 2, 228–236. <https://www.neliti.com/publications/241638/tukar-menukar-hak-atas-tanah-antar-wilayah-oleh-pejabat-pembuat-akta-tanah>

Yudhanto, F. (2020). *Evaluasi Kesesuaian Antara Dokumen Perencanaan Dengan Peraturan Perundang-Undangan Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah di Bendungan Karian Kabupaten Lebak*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Nomor 59 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2025-2045.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafatan Tanah Milik.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

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 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

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

Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2021-2041

Juknis Tukar Menukar Benda Wakaf: Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor 659 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Permohonan Izin Tukar Menukar Harta Benda Wakaf.

Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam (Buku III Hukum Perwakafan).

Website

Badan Wakaf Indonesia. (24 Juni 2021). Pengertian Nazhir Wakaf. Artikel Badan Wakaf Indonesia. Diakses tanggal 22 Februari 2025, dari <https://www.bwi.go.id/literasiwakaf/pengertian-nazhir-wakaf/>

Hayat, Nur Wiji. (18 September 2024). Jogja Solo Diresmikan Langsung Oleh Jokowi. CNBC Indonesia. Diakses tanggal 04 Juli 2025, dari <https://www.cnbcindonesia.com/news/20240918133257-4-572706/besok-jogja-solo-nyambung-tol-diresmikan-langsung-jokowi>