



**KEPUTUSAN MENTERI AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 218 TAHUN 2015**

**TENTANG**

**PEMBERIAN IZIN PERUBAHAN STATUS/TUKAR MENUKAR TANAH WAKAF  
TERLETAK DI JALAN SENOPATI DALAM II NOMOR 35 A RT.001 RW.02  
KELURAHAN SENAYAN, KECAMATAN KEBAYORAN BARU,  
KOTA JAKARTA SELATAN; PROVINSI DKI JAKARTA DENGAN TANAH  
PENUKAR YANG TERLETAK DI JALAN PURWARAYA RT.006 RW.03,  
KELURAHAN CIPEDAK, KECAMATAN JAGAKARSA,  
KOTA JAKARTA SELATAN, PROVINSI DKI JAKARTA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**MENTERI AGAMA REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan produktivitas penggunaan tanah wakaf agar dapat bermanfaat untuk kepentingan masyarakat dipandang perlu melakukan perubahan status/tukar menukar tanah wakaf Pondok Pesantren Daarul Rahman yang terletak di Jalan Senopati Dalam II Nomor 35 A Rt.001 Rw.02 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta dengan tanah penukar atas nama PT. Ambal Aqar yang terletak di Jalan Purwaraya Rt.006 Rw.03 Kelurahan Cipadak, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- b. bahwa berita acara Tim Penilai Keseimbangan Perubahan Status/Tukar Menukar Tanah Wakaf Pondok Pesantren Daarul Rahman di Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan tanggal 26 November 2014 yang dibentuk dengan Keputusan Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 330 Tahun 2014 tanggal 29 September 2014 menyatakan secara administrasi dan data di lapangan tukar menukar tanah wakaf tersebut dinilai sudah seimbang dan rasional sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Menteri Agama tentang Pemberian Izin Perubahan Status/Tukar Menukar Tanah Wakaf yang terletak di Jalan Senopati Dalam II Nomor 35 A Rt.001 Rw.02, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta dengan tanah penukar yang terletak di Jalan Purwaraya Rt.006 Rw.03, Kelurahan Cipadak, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

Mengingat:...

l v

- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4459);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1977 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3107);
4. 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);
5. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara serta Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2014 tentang Perubahan Ketujuh Atas Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara serta Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 273);
6. Peraturan Presiden Nomor 7 Tahun 2015 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 8);
7. Peraturan Menteri Agama Nomor 10 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agama (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 592) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agama Nomor 16 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Menteri Agama Nomor 10 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agama (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 348);

Memperhatikan : Surat rekomendasi Badan Wakaf Indonesia Nomor 002/BWI/A/RS/III/2015 tanggal 31 Maret 2015 Perihal Permohonan Rekomendasi Persetujuan Perubahan Status/Tukar Menukar Harta Benda Wakaf Lembaga Pendidikan Islam Pondok Pesantren Daarul Rahman, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan;

MEMUTUSKAN:...

26

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **KEPUTUSAN MENTERI AGAMA REPUBLIK INDONESIA TENTANG PEMBERIAN IZIN PERUBAHAN STATUS/TUKAR MENUKAR TANAH WAKAF TERLETAK DI JALAN SENOPATI DALAM II NOMOR 35 A RT.001 RW.02 KELURAHAN SENAYAN, KECAMATAN KEBAYORAN BARU, KOTA JAKARTA SELATAN, PROVINSI DKI JAKARTA DENGAN TANAH PENUKAR YANG TERLETAK DI JALAN PURWARAYA RT.006 RW.03, KELURAHAN CIPEDAK, KECAMATAN JAGAKARSA, KOTA JAKARTA SELATAN, PROVINSI DKI JAKARTA.**

KESATU : Memberikan izin kepada Nazhir Pondok Pesantren Daarul Rahman Jakarta Selatan untuk melakukan perubahan status/tukar menukar harta benda wakaf sebagai berikut:

- a. tanah seluas 4.601 M<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus satu meter persegi) berupa tanah darat senilai Rp. 205.665.000.000,- (dua ratus lima milyar enam ratus enam puluh lima juta rupiah), Sertifikat Wakaf Nomor 2 Tanggal 31 Januari 2003, Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf Nomor 74/IX/2000 tanggal 14 September 2000, terletak di Jl. Senopati Dalam II Nomor 35A Rt.001 Rw.02 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
- b. diatas tanah wakaf berdiri bangunan Lembaga Pendidikan Islam Pondok Pesantren Daarul Rahman seluas 7.003 M<sup>2</sup> (tujuh ribu tiga meter persegi) yang terdiri dari bangunan kantor Lembaga Pendidikan Islam Pondok Pesantren, bangunan sekolah, bangunan asrama putra dan putri, bangunan koperasi, bangunan dapur putra dan putri beserta sarana pelengkap lainnya senilai Rp. 6.074.600.000,- (enam milyar tujuh puluh empat juta enam ratus ribu rupiah);
- c. total nilai harta benda wakaf senilai Rp. 211.739.600.000,- (dua ratus sebelas milyar tujuh ratus tiga puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah). Keterangan hasil penilaian atas tanah dan bangunan sesuai hasil rekomendasi Kantor Jasa Penilai Publik Immanuel, Johnny dan Rekan d/h PT. Sucofindo Appraisal Utama Nomor 105/IJR-PST/PA-IX/2014 tanggal 27 September 2014 dan Nomor 00015A/PA/RBI-VI/2015 tanggal 12 Juni 2015.

Dengan

- a. Tanah seluas 30.535 M<sup>2</sup> (tiga puluh ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi), berupa tanah darat dalam satu hamparan, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 125 tanggal 5 November 2007 atas nama PT. Ambal Aqar dengan Akta Jual Beli Indah Setyaningsih, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Nomor 20/2013 tanggal 24 Juli 2013, senilai Rp. 76.338.000.000,- (tujuh puluh enam milyar tiga ratus tiga puluh delapan juta rupiah), terletak di Jalan Purwaraya Rt.006 Rw.03, Kelurahan Cipadak, Kecamatan

Jagakarsa ...

el

Jagakarsa Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Diatas tanah penukar berdiri bangunan seluas 6.697 M<sup>2</sup> (enam ribu enam ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) yang terdiri dari bangunan gedung administrasi, gedung penunjang studio shooting, mushalla, bangunan pompa air, ruang genset, plaza mushalla, bangunan selasar penghubung, kantin, plaza lapangan volley, lapangan volley, lapangan tennis, bangunan ruang ganti, pos jaga, gedung studio shooting, gedung recording, rumah jaga, pagar dan jalan aspal, senilai Rp. 6.090.800.000,- (enam milyar sembilan puluh juta delapan ratus ribu rupiah) beserta 6 (enam) unit mesin penunjang senilai Rp. 141.500.000,- (seratus empat puluh satu juta lima ratus ribu rupiah). Keterangan hasil penilaian atas tanah dan bangunan sesuai laporan Kantor Jasa Penilai Publik Immanuel, Johnny dan Rekan d/h PT. Sucofindo Appraisal Utama Nomor 104/IJR-PST/PA-IX/2014 tanggal 27 September 2014 dan Nomor 00015B/PA/RBI-VI/2014 tanggal 12 Juni 2015.

- b. Selisih nilai harga tukar menukar tanah wakaf Lembaga Pendidikan Islam Pondok Pesantren Daarul Rahman dengan tanah penukar milik PT. Ambal Aqar yaitu sebesar Rp. 130.707.500.000,- (seratus tiga puluh milyar tujuh ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) akan dipergunakan oleh PT. Ambal Aqar untuk membangun dan mengadakan kembali Lembaga Pendidikan Islam Pondok Pesantren Daarul Rahman sebanyak 12 (dua belas) unit bangunan berikut sarana dan fasilitas penunjang Pondok Pesantren diatas tanah penukar sebagaimana Perjanjian Kesepakatan Bersama dan Penetapan Taksasi antara PT. Ambal Aqar dengan Nazhir Pondok Pesantren Daarul Rahman yang dituangkan dalam Akta Notaris Syaeful Huda, SH, M.Kn Nomor 02 tanggal 1 November 2014, dengan perincian sebagai berikut:
1. Gedung pendidikan santri putra, ukuran 11 M x 9 M x 35 kelas x 3 lantai berikut fasilitas setiap kelasnya dan prasarana pendidikan;
  2. Gedung pendidikan santri putri, ukuran 11 M x 9 M x 45 kelas x 3 lantai berikut fasilitas setiap kelasnya dan prasarana pendidikan;
  3. Gedung asrama putra, ukuran 11 M x 9 M x 50 kamar x 3 lantai, masing-masing kamar dilengkapi dengan 20 lemari, 20 tempat tidur dan 20 meja belajar setiap kamar;
  4. Gedung asrama putri, ukuran 11 M x 9 M x 60 kamar x 3 lantai, masing-masing kamar dilengkapi dengan 30 lemari, 30 tempat tidur dan 30 meja belajar setiap kamar;
  5. Gedung dengan ukuran 20 M x 40 M x 2 lantai, lantai satu sebagai ruang serbaguna dan lantai dua sebagai masjid utama;
  6. Gedung asrama guru berlantai 2 berbentuk cluster terdiri dari 4 gedung masing-masing gedung terdiri dari 8 pintu di lantai satu dan 8 pintu di lantai dua;

7. Gedung ...

eb

7. Gedung dapur besar berlantai 2 seluas 500 M<sup>2</sup>;
  8. Kamar mandi putra dan putri masing-masing 100 kamar mandi;
  9. Gedung ukuran 10 M x 20 M x 2 lantai, lantai satu untuk kantor resepsionis dan ruang tamu, dan lantai dua dipersiapkan untuk kamar tamu;
  10. Gedung rumah dinas pengasuh Pondok Pesantren, ukuran 10 M x 30 M x 2 lantai;
  11. Gedung wakaf produktif 10 unit, masing-masing ukuran 3,5 M x 15 M;
  12. Gedung pertemuan dengan ukuran 70 M x 12 M;
  13. Sarana olahraga terdiri dari lapangan tenis, lapangan volley, lapangan bulutangkis, lapangan futsal, lapangan tenis meja terdiri dari 20 meja;
  14. Diesel penunjang sebanyak 2 unit masing-masing 75 KW;
  15. Taman di sekeliling empang.
- c. Total nilai harta benda penukar sebesar Rp. 213.277.800.000,- (dua ratus tiga belas milyar dua ratus tujuh puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah).

- KEDUA** : Perubahan status/tukar menukar tanah wakaf antara Nazhir sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU dan PT. Ambal Aqar harus dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KETIGA** : Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditetapkan Keputusan ini, Nazhir sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU dan PT. Ambal Aqar tidak melakukan proses pengalihan hak atas tanah penukar dimaksud maka keputusan ini dinyatakan batal demi hukum.
- KEEMPAT** : Nazhir sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU dan PT. Ambal Aqar wajib melaporkan pensertifikatan tanah wakaf sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU kepada Menteri Agama dengan tembusan Badan Wakaf Indonesia, selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak ditetapkannya Keputusan ini.
- KELIMA** : Nazhir sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU wajib mendayagunakan dengan memanfaatkan tanah wakaf hasil perubahan status/tukar menukar sesuai dengan fungsi dan tujuan wakaf.
- KEENAM** : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 28 Juli 2015

MENTERI AGAMA REPUBLIK INDONESIA,

ttd

LUKMAN HAKIM SAIFUDDIN