

**PERLINDUNGAN NADZIR BADAN HUKUM ATAS KONVERSI ASET  
WAKAF CACAT MENJADI HAK GUNA BANGUNAN: STUDI PUTUSAN  
NO. 1787/PDT.G/2024/PA. SBY**



**SKRIPSI**

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN  
HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI  
SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH GELAR  
SARJANA SRATA SATU DALAM ILMU HUKUM**

**OLEH:**

Meuthia Rahma Adzhikra

22103040080

**DOSEN PEMBIMBING**

Dr. Sri Wahyuni, S.Ag., M.Ag., M.Hum.

NIP: 19770107 200604 2 002

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA**

**2026**

## ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh maraknya sengketa aset wakaf yang muncul akibat kelemahan administrasi masa lalu, khususnya terkait status kepemilikan tanah yang tidak selaras antara klaim wakaf dengan hukum agraria nasional. Pokok masalah dalam penelitian ini berfokus pada perkara Nomor 1787/Pdt.G/2024/PA.Sby, di mana terjadi sengketa antara ahli waris melawan Nadzir badan hukum atas lahan yang telah dikembangkan menjadi aset produktif. Permasalahan hukum muncul ketika ditemukan fakta bahwa objek sengketa merupakan tanah negara, sehingga ikrar wakaf yang dilakukan oleh wakif dinyatakan cacat hukum karena tidak terpenuhinya syarat kepemilikan mutlak (*al-tamlík qabla al-tabarru*). Kondisi ini memaksa Nadzir untuk melakukan konversi hak menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) sebagai upaya penyelamatan aset dari klaim ahli waris.

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan studi kasus (*case study*) dan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Data penelitian bersumber dari dokumen putusan pengadilan, peraturan perundang-undangan, serta literatur terkait. Kerangka teori yang diajukan dalam skripsi ini meliputi Teori Kepastian Hukum untuk menganalisis kekuatan pembuktian sertifikat, Teori Perlindungan Hukum untuk membedah kedudukan Nadzir badan hukum, serta Teori Kemanfaatan Hukum (*Maslahah*) untuk mengevaluasi dasar pertimbangan hakim dalam mempertahankan keberlangsungan aset produktif demi kepentingan masyarakat luas.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pergeseran status hukum Nadzir dari pengelola wakaf menjadi pemegang HGB merupakan langkah mitigasi risiko yang sah menurut hukum untuk memperoleh kepastian hukum di atas tanah negara. Majelis Hakim dalam putusannya menolak seluruh gugatan ahli waris dengan pertimbangan bahwa kepastian hukum yang ditawarkan oleh sertifikat HGB harus diutamakan guna memutus sengketa historis. Selain itu, hakim menerapkan perlindungan hukum terhadap Nadzir badan hukum berdasarkan asas kemanfaatan, mengingat aset tersebut telah memberikan kontribusi nyata bagi kesejahteraan umat melalui unit usaha produktif dan fasilitas sosial. Dengan demikian, konversi HGB menjadi instrumen penyelamatan aset yang efektif bagi Nadzir dalam menghadapi ketidakabsahan ikrar wakaf secara administratif.

**Kata Kunci:** Nadzir Badan Hukum, Konversi Aset, Wakaf Cacat, Hak Guna Bangunan,

## ABSTRACT

This research is motivated by the increasing number of waqf asset disputes arising from past administrative weaknesses, particularly regarding land ownership status that is inconsistent with national agrarian law. The main issue in this research focuses on case No. 1787/Pdt.G/2024/PA.Sby, a dispute between the heirs and the legal entity Nadzir over land that had been developed into a productive asset. The legal issue arose when it was discovered that the disputed object was state land, thus declaring the waqf pledge made by the waqif legally invalid due to the failure to meet the requirements for absolute ownership (*al-tamlik qabla al-tabarru'*). This situation forced the Nadzir to convert the land title to a Building Use Right (HGB) in an effort to protect the asset from the heirs' claims.

The research method used is normative juridical, using a case study approach and a statute approach. The research data is sourced from court decisions, laws and regulations, and related literature. The theoretical framework proposed in this thesis includes the Legal Certainty Theory to analyze the evidentiary power of certificates, the Legal Protection Theory to examine the legal status of Nadzir (legal entity), and the Legal Benefit Theory (*Maslahah*) to evaluate the judge's considerations in maintaining the sustainability of productive assets for the benefit of the wider community.

The results of the study indicate that shifting the legal status of Nadzir from waqf manager to HGB holder is a legally valid risk mitigation measure to obtain legal certainty over state land. The Panel of Judges in its decision rejected all claims by the heirs, considering that the legal certainty offered by the HGB certificate must be prioritized to resolve historical disputes. Furthermore, the judges applied legal protection to Nadzir (legal entity) based on the principle of benefit, considering that the assets have made a real contribution to the welfare of the community through productive business units and social facilities. Thus, HGB conversion is an effective asset preservation instrument for Nadzir in the face of the administrative invalidity of waqf pledges.

**Keywords:** *Nadzir Legal Entity, Asset Conversion, Defective Waqf, Building Use Rights,*

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Meuthia Rahma Adzhikra

NIM : 22103040080

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sepenuhnya, bahwa skripsi yang berjudul "**Perlindungan Nadzir Badan Hukum Atas Konversi Aset Wakaf Cacat Menjadi Hak Guna Bangunan: Studi Putusan No. 1787/Pdt.G/2024/PA. SBY**" adalah hasil karya pribadi dan sepanjang pengetahuan penyusun tidak berisi materi yang di publikasikan atau di tulis orang lain, kecuali bagian tertentu yang penyusun ambil sebagai acuan. Apabila terbukti pernyataan ini tidak benar, maka sepenuhnya menjadi tanggungjawab penyusun.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 15 April 2026

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA



**Meuthia Rahma Adzhikra**

NIM: 22103040080

## HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Persetujuan Skripsi Saudari Meuthia Rahma Adzhikra

Kepada:

**Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum**

**Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta**

**di Yogyakarta**

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudari:

Nama : Meuthia Rahma Adzhikra

NIM : 22103040080

Judul : **Perlindungan Nadzir Badan Hukum Atas Konversi Aset Wakaf Cacat Menjadi Hak Guna Bangunan: Studi Putusan No. 1787/Pdt.G/2024/PA. SBY**

Sudah dapat diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Dengan ini kami berharap agar skripsi saudara tersebut dapat segera di munaqasyah kan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 15 April 2026

Pembimbing



**Dr. Sri Wahyuni, S.Ag., M.Ag., M.Hum**

NIP: 19770107 200604 2 002



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-499/Un.02/DS/PP.00.9/05/2026

Tugas Akhir dengan judul : PERLINDUNGAN NADZIR BADAN HUKUM ATAS KONVERSI ASET WAKAF CACAT MENJADI HAK GUNA BANGUNAN: STUDI PUTUSAN NO. 1787/PDT.G/2024/PA.SBY

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : MEUTHIA RAHMA ADZHIKRA  
Nomor Induk Mahasiswa : 22103040080  
Telah diujikan pada : Kamis, 23 April 2026  
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Dr. Sri Wahyuni, S.Ag., M.Ag., M.Hum.  
SIGNED

Valid ID: 69fc51f8e24ee



Penguji I

Prof. Dr. H. Riyanta, M.Hum.  
SIGNED

Valid ID: 69f2c9035e477



Penguji II

Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.  
SIGNED

Valid ID: 69f9ef30720d5



Yogyakarta, 23 April 2026  
UIN Sunan Kalijaga  
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

Prof. Dr. Ali Sodikin, M.Ag.  
SIGNED

Valid ID: 6a02d57c57be6

## MOTTO

وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*Dan janganlah kamu membunuh dirimu,*

*Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.*

*(QS. An-Nisaa: 29)*

‘Dunia cuma sementara. Namanya hidup, kan gak cuma sekali gagalnya.’



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي بِنِعْمَتِهِ تَتِمُّ الصَّالِحَاتُ

أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَحْدَهُ لَا شَرِيكَ لَهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya kepada kita semua, sholawat beriring kan salam selalu tercurah kan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. *Alhamdulillah Rabbil 'Alamin*, atas nikmat yang diberi Allah SWT akhirnya penyusun dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “**Perlindungan Nadzir Badan Hukum Atas Konversi Aset Wakaf Cacat Menjadi Hak Guna Bangunan: Studi Putusan No. 1787/Pdt.G/2024/PA. SBY**” guna mencapai/memperoleh gelar sarjana Ilmu Hukum pada Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pembacanya, tentunya bagi agama, nusa, bangsa, dan negara. Meskipun demikian, penyusun menyadari akan segala kekurangan yang ada, baik isi maupun cara penyajiannya maka dengan senang hati penyusun bersedia menerima saran saran dan kritik yang membangun dari pembaca. Dalam kesempatan ini, dengan penuh rasa syukur tak terhingga, penyusun mengucapkan ribuan terima kasih kepada semua pihak yang telah banyak membantu kelancaran dalam penyusunan skripsi ini, kepada:

1. Bapak Prof. Noorhaidi, M.A., M.Phil., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
2. Bapak Prof. Dr. Ali Sodikin, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

3. Bapak Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta dan selaku Dosen Penasihat Akademik yang telah memberikan bantuan, petunjuk, dan dorongan demi kelancaran penyusunan tugas akhir ini.
4. Ibu Farrah Syamala Rosyda, selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
5. Ibu Dr. Sri Wahyuni, S.Ag., M.Ag., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan bantuan, petunjuk, dan dorongan serta bimbingan, terlebih lagi pengorbanan waktunya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan tugas akhir ini tepat pada waktunya.
6. Seluruh Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum, yang sudah membekali dan membimbing penyusun dengan tulus untuk memperoleh ilmu yang bermanfaat sehingga penyusun dapat menyelesaikan masa belajar di Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
7. Bapak Meddy Azhar S.P., dan Ibu Febriani Nafis S.E., selaku orangtua penyusun yang berperan penuh dalam kehidupan penyusun, tak hanya di perkuliahan tapi di setiap lini-nya dari awal hingga akhir nanti. Skripsi ini dipersembahkan kepada Bapak dan Mama, yang selalu ada tanpa pernah absen memberikan segalanya, menjadi tujuan nomor satu mengapa skripsi

ini terselesaikan. Walau tak sempurna dapat diungkapkan semoga Allah membalasnya di Surga-Nya nanti, *uhibbukunnallah*.

8. Raisha Riz Amanda Azhar dan Adam Mudrika Malik, kedua adik penyusun yang tak pernah berhenti mendoakan dan menyemangati. Semoga penyusun bisa menjadi figur kakak yang dapat dicontoh, dan memberikan segalanya untuk kalian nanti. Dan *our lovely our everything* Stepani, tolong hidup lebih lama lagi bersama kami.
9. Keluarga besar Ilmu Hukum 2022 Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah berbagi suka dan duka selama mengikuti pendidikan perkuliahan, semoga persahabatan dan kerja sama tetap terjaga hingga masa mendatang. Untuk admin sejati Mabarbar IH, Nurma Dewi, *special thanks to you* yang sudah peduli dengan peradaban Ilmu Hukum ini.
10. *My Study Girls Law Club*, Ami, Eka, Yola, Nurma, Najmah, Ayu, yang telah kebersamai selama ini, berlomba-lomba memotivasi untuk segera lulus dari perkuliahan walau dihantui dengan kenyataan dunia kerja, *love u guys*.
11. Keluarga Besar Aspuri Bundo Kandung terutama Marfams Tersisa, Bitu, Adila, Laning, Dea, Tiara, Caca, Tity. Terimakasih sudah ada walau kehidupan disana tidak selalu nyaman, tapi mempunyai kalian membuat dunia terasa sedikit lebih aman. Arifah, *thanks for having me forever*.
12. Segenap rekan kerja KKN Napak Tileng, Bayu, Nisrin, Akbar, Una, Riris, Hana, Abizart, dan Wafa. Terimakasih untuk pagi, siang, sore, malam kebersamai selama kurang lebih 40 hari di Bumi Tileng yang membekas,

semoga suatu saat bisa diulang lagi dalam rangka reuni menikmati Es Jagung Hawai itu.

13. Titik Kumpul Begesete, Najemez, Dimeng, Nau, Aca, Ferin, Olip. Walau berbeda kampus, berbeda daerah dari Sumatera hingga Jawa, 4 tahun setelah 3 tahun, semoga kita bisa terus bersama hingga tahun-tahun berikutnya.
14. *Special thanks to Matthew Montana, my beloved navy tank since 2023.* Setiap perjalanan menuju kampus, tempat baru, tengah malam, saat hujan dan panas untuk berangkat kuliah, bimbingan skripsi, cari makan, nangis, nightride, kebut-kebutan, atau sekedar keliling kosong, *thanks for every battlefield along the way.*
15. *Another special thanks to every GlowFish in my aquarium,* menambah momen kecil ketenangan di setiap proses dan kesempatan. Memikirkan menjadi salah satu dari kalian adalah pelarian favoritku.
16. Seventeen, *thanks for always here.* Dan BTS, *thanks for coming back.*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 07 April 2026

Penyusun

**Meuthia Rahma Adzhikra**

NIM: 22103040080

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI</b> .....	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	4
D. Telaah Pustaka.....	5
E. Kerangka Teoretik.....	10
F. Metode Penelitian.....	15
G. Sistematika Pembahasan .....	18
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG WAKAF</b> .....	<b>20</b>
A. Wakaf .....	20
B. Konsep Tanah Negara .....	34
C. Pengadilan Agama Dan Yurisdiksinya .....	42
<b>BAB III GAMBARAN PUTUSAN NO. 1787/PDT.G/2024/PA.SBY</b> .....	<b>50</b>
A. Kasus Posisi .....	50
B. Identitas Dan Kedudukan Nadzir Badan Hukum.....	52
C. Fakta Yuridis, Konversi Hgb, Dan Pertimbangan Hakim .....	57
D. Amar Putusan .....	62
<b>BAB IV ANALISIS PUTUSAN</b> .....	<b>65</b>
A. Putusan PA Surabaya No. 1787/Pdt.G/2024/PA.Sby: Pergeseran Status Hukum Nadzir Badan Hukum dari Pengelola Wakaf Menuju Pemegang Hak Guna Bangunan Ditinjau dari Cacatnya Ikrar Wakaf dan Legalitas Tanah Negara 65	
1. Konstruksi Perkara: Anatomi Sengketa Wakaf Kebonsari Surabaya .....	65

2. Analisis Yuridis: Syarat Kepemilikan Wakif dan Problematika Eigendom Verponding Nomor 7159 .....	69
3. Pergeseran Status Hukum Yayasan Darul Hikmah: Dari Nadzir Pengelola Wakaf Menjadi Pemegang HGB Semata.....	74
4. Analisis APAIW No. W3/43/07/1992: Cacat Formil yang Menghantui ....	79
5. Pertentangan Bukti Pembuktian: Riwayat Mutawahir versus Akta Otentik	83
<b>B. Implikasi Putusan terhadap Perlindungan Hukum Nadzir Badan Hukum dalam Kapasitasnya sebagai Pemegang HGB untuk Mengamankan Aset Produktif di Tengah Sengketa Komersialisasi dan Tuntutan Penggantian Nadzir</b>	<b>86</b>
1. Dualisme Rezim Hukum: Nadzir sebagai Pengelola Wakaf dan Badan Hukum sebagai Pemegang HGB .....	86
2. Perlindungan Hukum Nadzir Badan Hukum: Mengukur Efektivitas Mekanisme yang Ada.....	89
3. Komersialisasi Aset Wakaf dan Perlindungan Hukum Nadzir: Menakar Batas yang Sah.....	93
4. Tuntutan Penggantian Nadzir: Mekanisme yang Dilangkahi .....	96
5. Implikasi Sistemis dan Rekomendasi: Membangun Perlindungan Hukum yang Lebih Komprehensif .....	100
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>104</b>
A. Kesimpulan .....	104
B. Saran.....	105
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>107</b>

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Wakaf merupakan instrumen hukum Islam yang memiliki peran strategis dalam mewujudkan kesejahteraan sosial melalui pengelolaan aset yang berkelanjutan. Secara yuridis, eksistensi wakaf di Indonesia telah diperkuat melalui Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang memberikan landasan bagi pengelolaan harta benda wakaf secara produktif. Kehadiran undang-undang wakaf ini menjadi momentum pemberdayaan wakaf secara produktif, sebab di dalamnya terkandung pemahaman yang komprehensif dan pola manajemen pemberdayaan potensi wakaf secara modern.<sup>1</sup> Undang-undang ini mengamanatkan kepada Nadzir, baik perseorangan maupun badan hukum, untuk tidak hanya menjaga aset secara fisik, tetapi juga mengembangkan nilai manfaatnya melalui berbagai unit usaha komersial yang sejalan dengan prinsip syariah. Hal ini mencakup investasi di sektor riil seperti pembangunan SPBU, sarana pendidikan, hingga penyewaan ruko untuk kepentingan masyarakat luas.

Namun, tantangan besar muncul ketika pelaksanaan wakaf dihadapkan pada ketidakpastian status kepemilikan tanah. Banyak aset yang dikelola secara turun-temurun sebagai tanah wakaf ternyata memiliki cacat hukum pada asal-usulnya, terutama terkait kepemilikan sah pihak Wakif. Dalam hukum Islam dan hukum positif, syarat mutlak sahnya wakaf adalah adanya kepemilikan penuh dari pihak

---

<sup>1</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanan UU Nomor 41 Tahun 2004.

Wakif atas objek yang diwakafkan (*al-tamlik qabla al-tabarru'*).<sup>2</sup> Permasalahan yuridis menjadi sangat kompleks ketika tanah yang diklaim sebagai wakaf secara historis ternyata merupakan Tanah Negara atau tanah dengan alas hak lama (*Eigendom Verponding*) yang telah berakhir kekuatannya. Dalam kondisi demikian, negara memegang kewenangan publik atas tanah tersebut di bawah Hak Menguasai Negara (HMN), sehingga Wakif tidak memiliki dasar hukum privat untuk melakukan perbuatan wakaf.<sup>3</sup>

Kasus nyata yang menggambarkan kompleksitas ini adalah Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 1787/Pdt.G/2024/PA.Sby. Poin krusial yang menjadi keunikan yurisprudensi ini adalah sikap Majelis Hakim yang tetap melindungi posisi Nadzir badan hukum. Meskipun wakafnya dinyatakan tidak sah, Nadzir telah melakukan langkah penyelamatan aset melalui perolehan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Yayasan. Majelis Hakim menolak seluruh gugatan ahli waris dan mempertahankan Nadzir dengan pertimbangan bahwa langkah konversi menjadi HGB memberikan kepastian hukum dan Nadzir telah terbukti berhasil melakukan pengelolaan produktif yang bermanfaat bagi kepentingan umum. Fenomena ini menunjukkan adanya pergeseran prioritas hukum dari aspek keabsahan asal-usul wakaf menuju aspek legalitas formal dan profesionalisme pengelolaan aset produktif.

---

<sup>2</sup> Siska Lis Sulistiani, *Pembaruan Hukum Waqaf di Indonesia*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2017), hlm. 60

<sup>3</sup> Bahari S, Sinaga M. P. P. M., Mbunai L. O., Putri Z. M., "Rekonstruksi Pemaknaan Hak Menguasai Negara Menurut Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945", Vol. 2, No. 1, 2025, hlm. 42.

Penelitian ini dilakukan karena terdapat kesenjangan (*research gap*) dalam literatur terdahulu. Mayoritas kajian mengenai perlindungan Nadzir umumnya berangkat dari asumsi bahwa wakaf tersebut sah secara syariah namun digugat karena kendala administratif. Sangat sedikit penelitian yang membedah bagaimana perlindungan hukum diberikan kepada Nadzir yang justru mengelola aset wakaf yang terbukti cacat hukum sejak awal melalui mekanisme konversi menjadi HGB di atas tanah negara. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: “Perlindungan Nadzir Badan Hukum Atas Konversi Aset Wakaf Cacat Menjadi Hak Guna Bangunan: Studi Putusan No. 1787/Pdt.G/2024/PA. Sby”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka penulis mengidentifikasi masalah-masalah yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Bagaimana Putusan PA Surabaya No. 1787/PDT.G/2024/PA.SBY menggeser status hukum Nadzir Badan Hukum dari pengelola wakaf menjadi pemegang Hak Guna Bangunan (HGB), ditinjau dari cacatnya ikrar wakaf dan legalitas Tanah Negara?
2. Bagaimana implikasi putusan tersebut terhadap perlindungan hukum Nadzir Badan Hukum dalam kapasitasnya sebagai pemegang HGB untuk mengamankan aset produktif di atas tanah di tengah sengketa komersialisasi dan tuntutan penggantian Nadzir?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan di atas, maka tujuan penelitian yang hendak dicapai sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji dan menjelaskan bagaimana putusan PA Surabaya No. 1787/PDT.G/2024/PA.SBY menggeser status hukum Nadzir Badan Hukum dari pengelola wakaf menjadi pemegang Hak Guna Bangunan (HGB), ditinjau dari cacatnya ikrar wakaf dan legalitas Tanah Negara.
2. Untuk mengkaji dan menjelaskan bagaimana implikasi putusan tersebut terhadap perlindungan hukum Nadzir Badan Hukum dalam kapasitasnya sebagai pemegang HGB untuk mengamankan aset produktif di atas tanah di tengah sengketa komersialisasi dan tuntutan penggantian Nadzir.

Setelah tercapainya tujuan penelitian maka penelitian ini akan mempunyai nilai kegunaan. Adapun kegunaan yang diharapkan sehubungan dengan penelitian ini sebagai berikut:

#### **1. Secara Teoritik**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi substansial pada pengembangan dua disiplin ilmu hukum utama, yaitu Hukum Wakaf (Hukum Islam) dan Hukum Tanah/Agraria.

#### **2. Secara Praktis**

Harapannya penelitian ini dapat menyediakan rekomendasi strategis dan panduan hukum yang jelas bagi Nadzir Badan Hukum mengenai langkah-langkah yang harus diambil untuk menyelamatkan dan melegalisasi aset wakaf yang berisiko sengketa atau tergolong cacat hukum asal melalui

mekanisme hukum pertanahan nasional (seperti permohonan HGB atau hak lainnya).

#### **D. Telaah Pustaka**

Sebagai bahan pertimbangan, dalam penelitian ini akan dicantumkan beberapa hasil penelitian terdahulu sebagai telaah pustaka dengan penelitian serupa. Mayoritas penelitian terdahulu cenderung berfokus pada sertifikasi tanah wakaf menjadi hak milik dan perlindungan aset yang sah, namun masih sangat sedikit yang secara spesifik membedah fenomena transformasi tanah wakaf bermasalah menjadi Hak Guna Bangunan (HGB). Meskipun demikian, literatur tersebut tetap relevan sebagai telaah pustaka karena memberikan fondasi teori mengenai instrumen perlindungan Nadzir, baik secara administratif melalui sertifikasi BPN maupun secara formal melalui dokumen legal.

Penelitian berjudul *Perlindungan Hukum Bagi Nadzir Dalam Perspektif Hukum Perwakafan Di Indonesia* (2025) oleh Pratiwi, Sudirman, dan Saillellah dalam *Journal of Innovation Research and Knowledge* secara umum membahas tentang instrumen perlindungan hukum bagi Nadzir dalam mengelola aset wakaf menurut regulasi di Indonesia, yang mencakup aspek administratif melalui sertifikasi Badan Pertanahan Nasional (BPN), perlindungan hukum formal melalui Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan Memorandum of Understanding (MoU), serta peran pengawasan dari Badan Wakaf Indonesia (BWI). Perbedaan mendasar antara penelitian dalam jurnal tersebut dengan penelitian ini terletak pada status keabsahan perbuatan wakaf dan jenis hak atas tanah yang dikonversi. Jurnal tersebut meninjau perlindungan Nadzir pada objek yang diasumsikan sebagai

wakaf yang sah secara syariah namun digugat karena celah administrasi, sementara penelitian ini memiliki kebaruan (novelty) karena menganalisis kasus di mana ikrar wakaf dinyatakan cacat atau tidak sah oleh hakim karena objeknya terbukti sebagai milik negara, namun posisi Nadzir tetap dilindungi melalui instrumen Hak Guna Bangunan (HGB).<sup>4</sup>

Selanjutnya dari Syaifullah, Muttaqien, dan Hasbillah dalam penelitiannya yang berjudul *Pengembangan Wakaf Produktif Oleh Nadzir Berbadan Hukum* (2022) pada jurnal *Misykat Al-Anwar Jurnal Kajian Islam Dan Masyarakat*, mengkaji model pengembangan wakaf produktif oleh Nadzir berbadan hukum melalui pendekatan manajemen korporasi modern dengan studi kasus pada Yayasan Global Wakaf ACT. Adapun perbedaannya, penelitian tersebut lebih menitikberatkan pada mekanisme bisnis internal dan dampak sosial-ekonomi dari model wakaf korporasi secara umum, sementara penelitian ini secara spesifik membedah anomali hukum terkait perlindungan Nadzir saat terjadi konversi aset wakaf yang cacat menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) akibat status tanah negara.<sup>5</sup>

Kemudian Nuridin, dan Hidayat dalam penelitiannya yang berjudul *Analisis Implementasi Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Peran Nadzir dalam Pengelolaan Wakaf: Studi Kasus Putusan Perkara Nomor*

---

<sup>4</sup> Pratiwi, I. E., M. Sudirman, Sailellah, S., “Perlindungan Hukum Bagi Nadzir Dalam Perspektif Hukum Perwakafan Di Indonesia”, *Journal of Innovation Research and Knowledge* Vol.4, No.10, 2025, hlm. 7865-7872.

<sup>5</sup> Syaifullah, H., Muttaqien, M. K., Hasbillah, M. F. N., “Pengembangan Wakaf Produktif Oleh Nadzir Berbadan Hukum”, *Misykat Al-Anwar: Jurnal Kajian Islam Dan Masyarakat*, Vol. 5, No. 2, 2022, hlm. 276-289.

20/Pdt.G/2023/PN Msb (2024) menganalisis implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 terhadap peran strategis Nadzir dalam mengelola serta menjaga aset keagamaan melalui studi kasus Putusan Perkara Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Msb yang melibatkan konflik penyerobotan tanah wakaf. Adapun perbedaannya, penelitian tersebut membahas sengketa penyerobotan pada wakaf yang diasumsikan memiliki legalitas awal yang sah, sementara penelitian ini lebih spesifik mengkaji anomali hukum mengenai transformasi status hukum dari pengelola wakaf menjadi pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) sebagai bentuk perlindungan bagi Nadzir badan hukum ketika ikrar wakafnya dinyatakan cacat karena objeknya merupakan tanah milik negara.<sup>6</sup>

Berikutnya ada penelitian berjudul *Analisis Yuridis Wakaf Tanah Negara dalam Perspektif Hukum Agraria dan Hukum Wakaf* (2025) oleh Herlindah, Medaline, Maulana, dan Daud dalam jurnal *Peradaban Journal of Law and Society* mengkaji konflik norma praktik wakaf di atas tanah negara yang secara hukum tidak memenuhi syarat kepemilikan mutlak wakif. Korelasinya sangat kuat karena menyediakan dasar yuridis mengenai ketidaksahan ikrar wakaf objek tanah negara, selaras dengan pertimbangan hakim dalam Putusan PA Surabaya No. 1787/Pdt.G/2024/PA.Sby. Perbedaannya, penelitian tersebut berfokus pada analisis teoritis dan usulan pemberian hak milik sebelum wakaf, sementara penelitian ini lebih spesifik menganalisis perlindungan hukum Nadzir melalui

---

<sup>6</sup> Nuridin, N., & Hidayat, Y. "Analisis Implementasi Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Peran Nadzir dalam Pengelolaan Wakaf: Studi Kasus Putusan Perkara Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Msb", *Unes Law Review* Vol. 6, No. 3, 2024, hlm. 7968-7979.

transformasi status menjadi pemegang HGB sebagai instrumen penyelamatan aset produktif.<sup>7</sup>

Selain itu, skripsi yang ditulis oleh Fitri Rahmadhani dari Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, yang berjudul *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Antara Ahli Waris Dan Nadzir Wakaf Di Masjid Al-Muttaqin Dusun Jawi-Jawi Kecamatan Kampa Kabupaten Kampar Perspektif Hukum Islam* (2024) membahas tentang penyelesaian sengketa tanah wakaf antara ahli waris dan nadzir di Kabupaten Kampar yang disebabkan oleh klaim kepemilikan kembali serta kurangnya bukti administrasi resmi. Perbedaannya dengan penelitian ini adalah skripsi tersebut berfokus pada mediasi dan penyelesaian konflik atas aset yang dianggap sebagai wakaf sah secara syariat, sementara penelitian ini secara spesifik menganalisis perlindungan hukum nadzir melalui transformasi status aset setelah ikrarnya dinyatakan cacat lalu menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah milik negara.<sup>8</sup>

Lalu Faidah Ardlina dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Gresik dalam skripsinya yang berjudul *Analisis Yuridis Pembatalan Ikrar Wakaf Pada Pengadilan Agama (Studi Kasus Putusan Nomor 1849/Pdt.G/2018/PAJT)* (2020) membahas tentang analisis yuridis mengenai pembatalan akta ikrar wakaf di Pengadilan Agama karena adanya cacat hukum pada subjek hukum (wakif)

---

<sup>7</sup> Herlindah, Medaline, O., Maulana, I., Daud, A. H., "Analisis Yuridis Wakaf Tanah Negara dalam Perspektif Hukum Agraria dan Hukum Wakaf", *Peradaban Journal of Law and Society*, Vol. 4, 2025, hlm. 72-88.

<sup>8</sup> Fitri Rahmadhani, *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Antara Ahli Waris Dan Nadzir Wakaf Di Masjid Al-Muttaqin Dusun Jawi-Jawi Kecamatan Kampa Kabupaten Kampar Perspektif Hukum Islam*, Skripsi, Pekanbaru: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, 2024.

yang tidak memenuhi syarat kepemilikan bersih atas tanah yang diwakafkan. Perbedaannya dengan penelitian ini adalah skripsi tersebut berfokus pada prosedur pembatalan ikrar wakaf akibat ketidakterpenuhan unsur materiil wakif dan kesalahan dalam menarik pihak tergugat (*error in persona*), sedangkan penelitian ini secara spesifik mengkaji perlindungan bagi Nadzir badan hukum melalui transformasi status hukum aset yang cacat menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah milik negara.<sup>9</sup>

Terakhir ada skripsi Muhamad Iqbal dari Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim yang berjudul *Pertimbangan Hakim Tentang Pembatalan Akta Ikrar Wakaf Atas Tanah Milik Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf* (2024) membahas pertimbangan hakim dalam memutus pembatalan Akta Ikrar Wakaf akibat ketidaksahan objek wakaf karena tidak adanya hubungan hukum kepemilikan yang konkret antara wakif dengan tanah yang diwakafkan. Perbedaannya dengan penelitian ini adalah skripsi tersebut berfokus pada analisis yuridis mengenai tidak terpenuhinya syarat sah wakaf yang berakibat pada pembatalan akta, sedangkan penelitian ini lebih spesifik mengkaji perlindungan hukum bagi Nadzir badan hukum melalui transformasi status hukum menjadi pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) sebagai instrumen penyelamatan aset produktif di atas tanah negara.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Faidah Ardlina, *Analisis Yuridis Pembatalan Ikrar Wakaf Pada Pengadilan Agama (Studi Kasus Putusan Nomor 1849/Pdt.G/2018/PAJT)*, Skripsi, Gresik: Universitas Muhammadiyah Gresik, 2020.

<sup>10</sup> Muhamad Iqbal, *Pertimbangan Hakim Tentang Pembatalan Akta Ikrar Wakaf Atas Tanah Milik Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Skripsi, Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2024.

## E. Kerangka Teoretik

Kerangka teoritis adalah identifikasi teori-teori yang dijadikan sebagai landasan berpikir untuk melaksanakan suatu penelitian atau dengan kata lain untuk mendeskripsikan kerangka referensi atau teori yang digunakan untuk mengkaji permasalahan. Tentang hal ini, Jujun S. Soerya Sumantri, di bukunya menuliskan bahwa pada hakikatnya memecahkan masalah adalah dengan menggunakan pengetahuan ilmiah sebagai dasar argumen dalam mengkaji persoalan agar mendapatkan jawaban yang dapat diandalkan. Dalam hal ini dapat mempergunakan teori-teori ilmiah sebagai alat bantu dalam memecahkan permasalahan.<sup>11</sup> Maka dari pendapat di atas, di dalam penelitian ini ada beberapa teori yang dipaparkan sebagai acuan terhadap permasalahan yang ada. Adapun teori-teori tersebut adalah sebagai berikut:

### 1. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip oleh Satjipto Rahardjo, awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic).<sup>12</sup> Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral

---

<sup>11</sup> Jujun S. Soeryasumantri. *Filsafat Ilmu Sebuah Pengantar Populer*, (Jakarta: Sinar Harapan, 1978), hlm. 316.

<sup>12</sup> Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hal 53.

adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral. Dengan hadirnya hukum dalam kehidupan bermasyarakat, berguna untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang biasa bertentangan antara satu sama lain. Maka dari itu, hukum harus bisa mengintegrasikannya sehingga benturan-benturan kepentingan itu dapat ditekan seminimal mungkin.

Dalam penelitian ini, Teori Perlindungan Hukum berfungsi sebagai pisau analisis untuk mengkaji bagaimana hukum mengintegrasikan benturan kepentingan antara ahli waris yang menuntut hak historis dengan Nadzir badan hukum yang memegang legalitas formal. Dalam konteks Putusan PA Surabaya Nomor 1787/Pdt.G/2024/PA.Sby, teori ini digunakan untuk membedah peran negara dalam memberikan perlindungan administratif melalui Sertifikat HGB sebagai instrumen untuk menekan konflik dan menjamin keamanan Nadzir dalam mengelola aset produktif.

## 2. Teori Kepastian Hukum

Menurut Sudikno Mertokusumo dalam bukunya yang berjudul *Mengenal Hukum* mengatakan, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik.<sup>13</sup>

Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat

---

<sup>13</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: Liberty,1999), hlm 145.

menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.<sup>14</sup>

Teori Kepastian Hukum sangat relevan dengan penelitian ini karena berfungsi sebagai instrumen untuk menganalisis kedudukan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) sebagai jaminan hukum atas penguasaan tanah negara oleh Nadzir badan hukum. Dalam konteks Putusan PA Surabaya Nomor 1787/Pdt.G/2024/PA.Sby, teori ini digunakan untuk membedah bagaimana aspek yuridis dari dokumen formal yang diterbitkan oleh instansi berwenang (BPN) memberikan kepastian bagi Nadzir untuk menjalankan fungsinya tanpa hambatan klaim historis yang tidak memiliki legalitas kuat.

### 3. Teori Keadilan

Hukum memiliki keterkaitan yang sangat erat dengan keadilan, di mana hukum sejatinya harus dipandu oleh nilai keadilan agar memiliki kebermaknaan substantif, mengingat tujuan hukum adalah memberikan kegunaan nyata bagi masyarakat. Suatu tata hukum dan peradilan tidak dapat dibentuk secara parsial tanpa mempertimbangkan prinsip kemanfaatan, karena keadilan yang hakiki senantiasa berpedoman pada kepentingan bangsa dan negara. Prinsip-prinsip tersebut merupakan refleksi dari keyakinan masyarakat akan kehidupan yang ideal, sejalan dengan pandangan Darji Darmodiharjo dan Shidarta yang mengutip pemikiran Jeremy Bentham, bahwa tujuan negara dan hukum adalah untuk mewujudkan kebahagiaan yang sebesar-besarnya bagi jumlah orang yang

---

<sup>14</sup> Asikin Zainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Press, 2012).

terbanyak (*the greatest happiness of the greatest number*).<sup>15</sup> Prinsip-prinsip tersebut adalah yang menyangkut kepentingan suatu bangsa dan negara, yaitu merupakan keyakinan yang hidup dalam masyarakat tentang suatu kehidupan yang adil, karena tujuan negara dan hukum adalah mencapai kebahagiaan yang paling besar bagi setiap orang.<sup>16</sup>

Penerapan Teori Utilitarianisme dalam penelitian ini terletak pada pertimbangan Majelis Hakim yang secara berani mengedepankan aspek kemanfaatan dan kemaslahatan publik di atas keadilan prosedural semata. Meskipun secara hukum formal ikrar wakaf Kyai Daris dinyatakan tidak sah karena objeknya merupakan tanah negara, namun memaksakan pengembalian aset tersebut kepada ahli waris dianggap akan mencederai rasa keadilan dan mengurangi nilai kegunaan (*utility*) bagi masyarakat luas. Sebagaimana dijelaskan dalam literatur filsafat hukum nasional, hakim memandang bahwa mempertahankan eksistensi pengelolaan produktif oleh Yayasan Darul Hikmah memberikan agregat kebahagiaan dan manfaat yang lebih besar bagi komunitas yang selama ini telah terlayani, dibandingkan jika harus mengikuti kekakuan prosedur yang justru menghilangkan manfaat sosial tersebut.

#### 4. Teori Kemanfaatan

---

<sup>15</sup> Darji Darmodiharjo dan Shidarta, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum: Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1995).

<sup>16</sup> M. Agus Santoso, *Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 91.

Teori kemanfaatan atau *doelmatigheid* merupakan salah satu tujuan hukum utama yang menekankan bahwa keberadaan hukum harus mampu memberikan kegunaan atau manfaat nyata bagi masyarakat. Sebagaimana dijelaskan oleh Satjipto Rahardjo dalam mengutip pemikiran Gustav Radbruch, hukum mengandung tiga nilai dasar yaitu keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan, di mana dalam kondisi tertentu hakim harus mengedepankan aspek kemanfaatan agar hukum tidak kehilangan maknanya.<sup>17</sup> Dalam khazanah hukum Islam, konsep ini dikenal sebagai *Maslahah*, yakni segala bentuk upaya untuk mewujudkan kemaslahatan serta menolak kemudaratan demi memelihara tujuan syariat (*Maqasid al-Syari'ah*). Secara filosofis, teori ini menuntut agar setiap produk hukum, termasuk putusan hakim, tidak hanya terpaku pada keadilan formal yang kaku, melainkan harus mempertimbangkan dampak sosiologis dan ekonomi yang dihasilkan agar selaras dengan prinsip kesejahteraan umum.

Dalam penelitian ini, teori kemanfaatan digunakan sebagai pisau analisis untuk membedah dasar pertimbangan hakim dalam mempertahankan kedudukan Nadzir Badan Hukum atas pengelolaan aset produktif meskipun ditemukan cacat administratif pada ikrar wakafnya. Implementasi teori ini terlihat ketika hakim memprioritaskan keberlangsungan fungsi sosial dan ekonomi dari fasilitas publik seperti masjid, sekolah, dan unit usaha yang telah mapan di atas kepentingan privat ahli waris. Dengan demikian, teori kemanfaatan berfungsi untuk

---

<sup>17</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*.

menjustifikasi bahwa perlindungan hukum terhadap konversi Hak Guna Bangunan (HGB) oleh Nadzir adalah langkah yang tepat secara hukum demi menjaga kemaslahatan umat dan stabilitas manfaat harta benda yang telah didedikasikan bagi kepentingan masyarakat luas.

## F. Metode Penelitian

Metode penelitian diartikan sebagai cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.<sup>18</sup> Metode penelitian juga cara atau prosedur ilmiah yang sistematis dan terstruktur untuk mengumpulkan, menganalisis, dan menginterpretasi data guna menjawab pertanyaan penelitian, memecahkan masalah, atau mengembangkan pengetahuan baru berdasarkan logika, fakta empiris, dan langkah-langkah yang terukur agar hasil penelitian valid dan dapat dipercaya. Oleh karena itu, penyusun dalam melakukan penelitian ini akan menggunakan metode sebagai berikut:

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif atau penelitian hukum *doktrinal* karena kajian penelitian ini difokuskan pada analisis terhadap bahan pustaka, yaitu putusan hakim.

### 2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat kualitatif karena difokuskan pada upaya untuk memahami secara mendalam makna, penalaran, dan pertimbangan hukum

---

<sup>18</sup> Dr. Muhammad Ramdhan, *Metode Penelitian*, (Surabaya: Cipta Media Nusantara, 2021), hlm. 1.

di balik sebuah fenomena hukum yang kompleks, bukan untuk menguji hipotesis atau melakukan perhitungan statistik.

### 3. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kasus (*case approach*) atau studi putusan dan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan kasus dilakukan dengan cara membedah pertimbangan hukum hakim pada putusan tersebut untuk memahami alasan putusan tersebut. Sementara pendekatan perundang-undangan digunakan untuk meninjau sinkronisasi antara satu peraturan dengan peraturan lain.

### 4. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terbagi menjadi dua kategori utama yang diolah secara kualitatif untuk penelitian ini yaitu:

#### a. Data Primer

Sumber data utama yang memiliki kekuatan hukum mengikat dan menjadi objek utama dalam analisis penelitian ini adalah Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 1787/Pdt.G/2024/PA.Sby yang memuat fakta-fakta persidangan, pertimbangan hukum hakim, serta amar putusan terkait sengketa wakaf antara ahli waris Kyai Daris dan Yayasan Darul Hikmah. Selain itu, bahan hukum primer mencakup dokumen hukum yang tercantum dalam perkara tersebut, seperti Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 465 atas nama Yayasan Darul Hikmah, Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) Nomor W-3/43/07/1992, serta peraturan perundang-undangan

terkait seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan peraturan di bidang agraria atau pertanahan yang mengatur mengenai pemberian hak atas tanah negara.

b. Data Sekunder

Sumber ini meliputi literatur ilmiah berupa buku-buku teks hukum perwakafan dan hukum agraria, jurnal hukum yang relevan dengan topik perlindungan Nadzir dan konversi aset, juga hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan manajemen wakaf produktif oleh badan hukum atau putusan-putusan dari kasus yang serupa.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang diterapkan dalam penelitian hukum normatif ini adalah studi dokumen atau studi kepustakaan (*library research*). Teknik ini dilakukan dengan mengumpulkan, mengklasifikasi, dan menelaah secara mendalam berbagai bahan hukum tertulis yang memiliki relevansi langsung dengan objek penelitian.

6. Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif-kualitatif dengan menggunakan metode deduktif. Melalui teknik ini, peneliti mengolah data yang telah dikumpulkan dari Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 1787/Pdt.G/2024/PA.Sby dengan cara menguraikan secara sistematis dan mendalam, kemudian memberikan interpretasi hukum guna menarik kesimpulan yang logis mengenai isu dalam penelitian ini.

## **G. Sistematika Pembahasan**

*Bab I* berisi penjelasan mengenai fondasi dasar penelitian yang dimulai dari latar belakang masalah mengenai fenomena sengketa antara ahli waris dan Nadzir lalu disusunlah rumusan masalah yang menitikberatkan pada dasar pertimbangan hakim mengenai keabsahan wakaf dan bentuk perlindungan hukum bagi Nadzir. Termuat juga tujuan penelitian, manfaat penelitian secara teoritis dan praktis, telaah pustaka untuk menunjukkan kebaruan studi, serta kerangka teoritik yang menggabungkan hukum perwakafan dan hukum agraria. Bagian akhir bab ini menguraikan metode penelitian hukum normatif yang bersifat kualitatif serta sistematika pembahasan secara menyeluruh.

*Bab II* menyajikan tinjauan umum tentang kerangka regulasi dan konsep dasar yang digunakan sebagai alat analisis dalam penelitian untuk menguraikan konsep wakaf menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, termasuk syarat sah wakaf di mana wakif wajib merupakan pemilik sah atas harta benda yang diwakafkan. Selain itu, dibahas pula tinjauan mengenai hukum agraria nasional yang mencakup kedudukan Tanah Negara dan legalitas Hak Guna Bangunan (HGB) sebagai hak atas tanah bagi badan hukum. Bab ini memberikan batasan yuridis mengenai bagaimana hak kebendaan nasional bersinggungan dengan status aset dalam hukum perwakafan.

*Bab III* memaparkan gambaran umum berupa data objektif terkait Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 1787/Pdt.G/2024/PA.Sby. Bab ini mendeskripsikan identitas para pihak, kronologi klaim wakaf seluas ±13.000m<sup>2</sup> yang didasarkan pada alas hak Eigendom Verponding No. 7159,

serta fakta menyusutnya luas tanah menjadi 9.359m<sup>2</sup> setelah terbitnya HGB. Selain itu, diuraikan dinamika pengelolaan produktif oleh Yayasan Darul Hikmah yang mencakup pembangunan SPBU, ruko, dan sarana pendidikan di atas lahan yang disengketakan tersebut

*Bab IV* adalah pembahasan yang merupakan inti analisis yang menjawab dua rumusan masalah utama dalam skripsi ini. Sub-bab pertama menganalisis dasar pertimbangan hakim yang menyatakan bahwa perbuatan wakaf Kyai Daris tidak sah secara hukum karena objeknya terbukti merupakan tanah milik negara dan bukan milik wakif. Sub-bab kedua mengkaji bentuk perlindungan hukum bagi Nadzir badan hukum, di mana Majelis Hakim menolak gugatan pembatalan Nadzir dengan mempertimbangkan keberadaan sertifikat HGB sebagai bukti kepastian hukum serta keberhasilan Nadzir dalam mengelola aset secara produktif demi kemaslahatan masyarakat.

*Bab V* adalah penutup yang menyajikan kesimpulan akhir dan saran berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan. Kesimpulan menekankan bahwa perlindungan hukum bagi Nadzir badan hukum dalam kasus aset wakaf yang cacat dapat dicapai melalui legitimasi hak formal berupa Hak Guna Bangunan (HGB). Sebagai penutup, bab ini memberikan saran praktis bagi lembaga terkait seperti BPN dan BWI, serta bagi masyarakat luas mengenai pentingnya memverifikasi status kepemilikan tanah sebelum melakukan ikrar wakaf guna mencegah timbulnya sengketa di masa depan.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya mengenai Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 1787/Pdt.G/2024/PA.Sby, dapat ditarik kesimpulan bahwa:

##### 1. Analisis Pergeseran Status Hukum Nadzir

Pergeseran status hukum Nadzir Badan Hukum dari pengelola wakaf menjadi pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) merupakan konsekuensi yuridis dari ditemukannya cacat pada ikrar wakaf. Secara Teori Keadilan, pergeseran ini menjamin hak penguasaan yang adil bagi pengelola yang telah mengabdikan puluhan tahun di atas tanah yang ternyata berstatus Tanah Negara. Penolakan terhadap klaim wakaf historis yang tidak memiliki landasan kepemilikan mutlak (*al-tamlik qabla al-tabarru'*) dilakukan demi menegakkan Teori Kepastian Hukum, di mana legalitas pendaftaran tanah melalui instrumen HGB dianggap lebih superior dibandingkan klaim lisan atau administratif yang cacat. Melalui Teori Perlindungan Hukum, langkah konversi ini dipandang sebagai bentuk perlindungan preventif dari negara terhadap Nadzir Badan Hukum agar terhindar dari ketidakpastian status objek sengketa yang dapat mengancam eksistensi pengelolaan aset di masa depan.

##### 2. Analisis Pertimbangan Hakim dan Perlindungan Aset

Pertimbangan Majelis Hakim dalam memenangkan Nadzir Badan Hukum sangat kental dengan penerapan Teori Kemanfaatan Hukum (*Maslahah*). Hakim memandang bahwa hukum tidak boleh hanya terpaku pada teks formalitas wakaf yang cacat, melainkan harus melihat kemanfaatan nyata yang dihasilkan. Perlindungan hukum diberikan kepada Nadzir karena terbukti telah mengelola aset tersebut secara produktif menjadi SPBU, ruko, dan fasilitas pendidikan yang memberikan manfaat ekonomi serta sosial bagi kesejahteraan masyarakat luas. Dengan mempertahankan Nadzir Badan Hukum sebagai pemegang HGB, hakim telah menempatkan nilai kemanfaatan publik di atas kepentingan privat ahli waris, sehingga tujuan utama wakaf untuk kemaslahatan umat tetap terjaga meskipun terjadi transformasi bentuk hukum dari wakaf menjadi hak guna bangunan.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas, penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi Nadzir Badan Hukum: Nadzir yang mengelola aset wakaf namun terkendala status tanah yang belum bersertifikat milik (seperti tanah negara atau tanah hak pengelolaan) disarankan untuk proaktif melakukan legalisasi aset melalui instrumen hak atas tanah (seperti HGB atau HP). Hal ini penting sebagai langkah preventif untuk menghindari gugatan ahli waris di masa depan dan menjamin keamanan operasional unit-unit wakaf produktif yang dikelola.
2. Bagi Pembuat Kebijakan (Kementerian Agama dan BPN): Perlu adanya regulasi yang lebih sinkron mengenai prosedur ‘wakaf di atas tanah

negara' atau tanah yang belum bersertifikat. Pemerintah sebaiknya memfasilitasi kemudahan konversi dari penguasaan fisik nadzir menjadi hak formal yang diakui negara tanpa menghilangkan esensi kemanfaatan wakafnya, sehingga aset-aset sosial keagamaan tidak mudah digugat oleh pihak lain akibat kelemahan administratif masa lalu.

3. Bagi Masyarakat dan Wakif: Dalam melakukan ibadah wakaf, sangat penting untuk memastikan legalitas kepemilikan aset (*alas hak*) telah sesuai dengan hukum agraria nasional sebelum dilakukan ikrar wakaf. Hal ini bertujuan agar niat mulia wakif untuk memberikan manfaat abadi tidak terhambat oleh sengketa hukum di kemudian hari akibat cacat kepemilikan objek.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## DAFTAR PUSTAKA

### Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 Tentang Yayasan.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 41 Tahun 2004.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.

### AL-QUR'AN

Departemen Agama RI, Al-Qur'anul Karim Dan Terjemahannya, (Jakarta: Sygma, 2007), hlm. 45.

### BUKU

A Rodli Makmun, *Paradigma Baru Hukum Wakaf Di Indonesia: Studi Pandangan Ulama Mataram Tentang Wakaf Tunai*, (Yogyakarta: Stain Po Press, 2014).

Abdul Manaf, *Refleksi Beberapa Materi Cara Beracara di Lingkungan Peradilan Agama*, (Bandung: Mandar Maju, 2008).

Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Negara Kita*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994)

Aminuddin Ilmar, *Hak Menguasai Negara Dalam Privatisasi BUMN*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012).

Asaf A.A Fyzee, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, terj. Arifin Bey M,A., (Jakarta: Tinta Emas, 1966).

Asikin Zainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Press, 2012).

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Peraturan Hukum Tanah*. (Jakarta: Djambatan, 1991).

- Darji Darmodiharjo dan Shidarta. *Pokok-Pokok Filsafat Hukum: Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1995).
- Dr. Muhammad Ramdhan, *Metode Penelitian*, (Surabaya: Cipta Media Nusantara, 2021).
- Gunadi, Tom, *Sistem Perekonomian Menurut Pancasila dan UUD 1945*. (Bandung: Angkasa, 1981).
- Hadjon, P. M., *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. (Surabaya: Bina Ilmu, 1987).
- Huda, M., *Sengketa Aset Wakaf Di Indonesia: Analisis Yuridis Dan Rekomendasi Kebijakan*. (Jakarta: Prenadamedia Group, 2020).
- Ibnu Syihab al-Ramli, *Nihayah al-Muhtaj Juz IV*, (Beirut: Daar Al-Kitab Al-Alamiyah, 1996).
- Imam Suhadi, *Hukum Wakaf di Indonesia*, (Yogyakarta : Dua Dimensi, 1985).
- Juhaya S. Praja, *Perwakafan Di Indonesia*, (Bandung: Yayasan Piara, 1997).
- Jujun S. Soeryasumantri, *Filsafat Ilmu Sebuah Pengantar Populer*, (Jakarta: Sinar Harapan, 1978).
- M. Yahya Harahap, *Kedudukan, Kewenangan dan Acara Peradilan Agama*, (Jakarta: PT. Sarana Bakti Semesta, 1990).
- M. Agus Santoso, *Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2014).
- M. Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: UI Press, 1988).
- Muhammad Yunus, *Kamus Arab Indonesia*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah/ Pentafsir al-Quran, 1973).
- Murjiyanto, *Badan Hukum Yayasan: Aspek Pendirian dan Tanggung Jawab*, (Liberty: Yogyakarta, 2011).
- Palenewen, J., Y., *Hak-Hak Atas Tanah dan Kekayaan Alam*, (Bandung: Widina Media Utama, 2024).
- Rahardjo, S., *Ilmu Hukum* (Cetakan Keenam), (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2020).
- Rahmadi Usman, *Perwakafan dalam Perspektif Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009).
- Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000)
- Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*. (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011).

Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh*, (Bandung: Pustaka Setia, 2010).

Siska Lis Sulistiani, *Pembaruan Hukum Waqaf di Indonesia*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2017).

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: Liberty, 1999).

Taufiq Hamami, *Perwakafan Tanah dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, (Jakarta: Tatanusa, 2003).

Wahbah Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011).

## SKRIPSI

Faidah Ardlina, *Analisis Yuridis Pembatalan Ikrar Wakaf Pada Pengadilan Agama (Studi Kasus Putusan Nomor 1849/Pdt.G/2018/PAJT)*, Skripsi, Gresik: Universitas Muhammadiyah Gresik, 2020.

Fitri Rahmadhani, *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Antara Ahli Waris Dan Nadzir Wakaf Di Masjid Al-Muttaqin Dusun Jawi-Jawi Kecamatan Kampa Kabupaten Kampar Perspektif Hukum Islam*, Skripsi, Pekanbaru: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, 2024.

Muhamad Iqbal, *Pertimbangan Hakim Tentang Pembatalan Akta Ikrar Wakaf Atas Tanah Milik Perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Skripsi, Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2024.

## JURNAL

A, Nurhayati, "Wakaf Dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional Dan Hukum Islam", *Jurnal Warta Edisi 63*, Vol. 14 No. 1, 2020.

Abdul Gani Abdullah, "Editorial Tentang Perwakafan, Mimbar Hukum Nomor 7 Tahun III", *Al-Hikmah dan Ditbinbapera*, 1992.

Abdur Rohman, dkk., "'Construction of Waqf Istibdal Regulations for Empowering Non Productive Waqf in Indonesia", *Atlantis Press*, 2020.

Adi Intan Cahyan, "Peradilan Agama sebagai Penegak Hukum Islam di Indonesia", *Jurnal Al-Qadau Peradilan dan Hukum Keluarga Islam*, Vol. 6, No. 1, 2019.

Alfarel, M. R., "Dinamika Kelembagaan Ekonomi Islam Dalam Pengembangan Wakaf Produktif Di Qatar-Singapura Dan Implikasinya Bagi Indonesia", *WELFARE: Journal of Islamic Economics and Finance*, 2026.

- Ali Khosim, Busro, “Konsep Nazhir Wakaf Profesional Dan Implementasinya di Lembaga Wakaf NU dan Muhammadiyah”, *Jurnal al Awqaf*, Vol. 11 No. 1, 2018.
- Amelia, N. I., Sholehah, R., & Khairunnisa, “Tinjauan Yuridis terhadap Sengketa Wakaf dalam Praktik Peradilan Agama”, *Hukum Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum Sosial dan Humaniora*, 2(2), 2025.
- Amelia, N., I., dkk, “Tinjauan Yuridis terhadap Sengketa Wakaf dalam Praktik Peradilan Agama”, *Hukum Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum Sosial dan Humaniora* Vol. 2, No. 2, 2025.
- Azizah Yasmine, dkk., “Peradilan Agama Sebagai Lembaga Penegak Hukum Islam Di Indonesia”, *Sriwijaya Journal of Private Law*, Vol. 1, No. 1, 2024.
- Azzahidi, M. R., Nurjannah, M. R., & Faezatiy, L. A., “Model Pengelolaan Wakaf Produktif Perspektif Maqashid Syariah (Studi Kasus Masjid Darussalam Kopang NTB)”, *AHKAM*, 5(2), 2024.
- Bahari S, Sinaga M. P. P. M., Mbunai L. O., Putri Z. M., “Rekonstruksi Pemaknaan Hak Menguasai Negara Menurut Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945”, Vol. 2, No. 1, 2025.
- Bidasari, A., & Tuto, M. P. P. (2024). Tinjauan Yuridis Sertifikat Hak Guna Bangunan Atas Tanah Berdasarkan Klaim Hak Milik Menurut Eigendom Verponding (Studi Putusan Nomor 227/Pdt.G/2020/Pn Mks). *Jurnal Legalitas*, 17(2).
- Bukido, R., & Makka, M. M., “Urgensi Akta Ikrar Wakaf Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah”, *NUKHBATUL 'ULUM: Jurnal Bidang Kajian Islam*, 6(2), 2020.
- Choiriyah, L. F. A., Rato, D., & Anggono, B. D., “Urgensi Pembaharuan Pengelolaan Wakaf Di Indonesia”, *Jurnal Rechtsens*, 12(2), 2023.
- Djafry, M. T., Patahuddin, A., Iskandar, A., & Ambarwati, “Permasalahan dan Penyelesaian Sengketa Wakaf Menurut UU No. 41 Tahun 2004 dan Hukum Islam (Studi Sengketa Wakaf Tanah Wahdah Islamiyah)”, *BUSTANUL FUQAH: Jurnal Bidang Hukum Islam*, 2(3), 2021.
- Elsa Najla, “Pertanggungjawaban Hukum Nadzir Yayasan ZIS Al-Ikhlas dalam Pengelolaan dan Pengembangan Harta Wakaf Berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004”, *Indonesian Journal of Humanities and Social Sciences* Vol. 6 No. 3, 2025.
- Herlindah, Medaline, O., Maulana, I., Daud, A. H., “Analisis Yuridis Wakaf Tanah Negara dalam Perspektif Hukum Agraria dan Hukum Wakaf”, *Peradaban Journal of Law and Society*, Vol. 4, 2025.

- Jamilah, R., dkk, "Implementasi Peran Pengadilan Agama dalam Sistem Hukum di Indonesia", *Iqtishad Sharia: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah dan Keuangan Islam*, Vol. 2, No. 2, 2024.
- Jannah, N. M., "Wakaf Produktif dalam Paradigma Hukum Ekonomi Syariah: Antara Keabadian Harta dan Produktivitas Sosial", *Jurnal Intelektualita: Keislaman, Sosial, dan Sains*, 14(1), 2025.
- Landregulations. "Sertifikasi Tanah Wakaf & Tempat Ibadah", *Landregulations: Hukum Pertanahan Indonesia*, 2020.
- Lubis, D., & Novita, R., "Perbuatan Melawan Hukum Akibat Membangun Rumah Di Atas Tanah Wakaf", *Jurnal Meta Hukum*, 2(1), 2023.
- Maryam, N. S., "Analisis Problematika dan Dampak Hukum Sertifikasi Tanah Wakaf Berdasarkan Peraturan Pemerintah", *Jurnal Riset Hukum Keluarga Islam*, 2023.
- Marzuki, A. S., "Diferensiasi keputusan hakim dalam penyelesaian sengketa wakaf: Studi kasus pada enam putusan Pengadilan Agama di Indonesia", *Tahkim*, 8(1), 2025.
- Masyhar, A., Arifin, R., & Fuad, A. N., "Sertifikasi Alih Nadzir Wakaf Perorangan Kepada Nadzir Badan Hukum Bagi Masjid/Musholla di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang", *JPHI: Jurnal Pengabdian Hukum Indonesia*, 2(1), 2019.
- Mery Risqi Damayanti, "Penerapan Prosedur Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama", *Jurnal Analisis Hukum (JAH)*, Vol. 4 No. 2, 2021.
- Miftahul Huda, dkk, "Productive Waqf Law Reform: A Solution to Support Indonesian Local Economy amid Contemporary Global Recession", *MILRev: Metro Islamic Law Review* 4, No. 1, 2025.
- Nur Hisyali, dkk, "Peran Nazhir Dalam Mengelola dan Mengembangkan Tanah Wakaf Tanpa Dokumen Legalitas", *IJAZA : Indonesia Journal Of Zakat And Waqf*, 2023.
- Nuridin, N., & Hidayat, Y. "Analisis Implementasi Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Peran Nadzir dalam Pengelolaan Wakaf: Studi Kasus Putusan Perkara Nomor 20/Pdt.G/2023/PN Msb", *Unes Law Review* Vol. 6, No. 3, 2024.
- Permadi, B., Muhibbin, H., & Bastomi, "Sertifikasi Tanah Wakaf Di Daerah Kabupaten Jombang Sebagai Upaya Pencegahan Konflik Agraria", *Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, 27(4), 2021.
- Pratiwi, I. E., M. Sudirman, Sailillah, S., "Perlindungan Hukum Bagi Nadzir Dalam Perspektif Hukum Perwakafan Di Indonesia", *Journal of Innovation Research and Knowledge* Vol.4, No.10, 2025.

- Rahadi Usman, “Wakaf Tanah Hak Milik Belum Terdaftar”, *Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan*, 2021.
- Sardari, A., A., Shodiq, J., “Peradilan Dan Pengadilan Dalam Konsep Dasar, Perbedaan Dan Dasar Hukum,” *JIFLAW : Journal Of Islamic Family Law*, Vol. 1 No. 1, 2022.
- Surur Roiqoh, “Hak Menguasai Negara Atas Tanah Perspektif Hukum Positif Indonesia dan Maqashid Syariah”, *Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, Vol. 3, No. 3, 2025.
- Suryamaha, A., & Lita, H. N., “Pengaturan Pengelolaan Dana Wakaf Sebagai Modal Untuk Kegiatan Bisnis Oleh Yayasan”, *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vol. 5, No. 2, 2021.
- Susilawati, N., Guspita, I., & Novriadi, D., “Peran Nazhir Dalam Perlindungan Harta Wakaf”, *Zawa: Management Of Zakat And Waqf Journal*, 1(1), 2021.
- Sutrisno, “Pemberdayaan Tanah Wakaf yang Dikelola Yayasan Berdasarkan Nilai Keadilan”, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Vol. 4 No. 1, 2017.
- Syaiful Bahari, dkk, “Rekonstruksi Pemaknaan Hak Menguasai Negara Menurut Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945”, *Journal Science and Theory of Law*, Vol. 2 No. 1, 2025.
- Syaifullah, H., Muttaqien, M. K., Hasbillah, M. F. N., “Pengembangan Wakaf Produktif Oleh Nadzir Berbadan Hukum”, *Misykat Al-Anwar: Jurnal Kajian Islam Dan Masyarakat*, Vol. 5, No. 2, 2022.
- Wildan Munawar., “Profesionalitas Nazir Wakaf: Studi Manajemen Wakaf Produktif di Lembaga Wakaf Daarut Tauhiid’, *Journal of Islamic Economics and Finance Studies*, Volume 2, No. 1, 2021.
- Yuriska, “Keabsahan Akta Ikrar Wakaf Dari Tanah Yang Sudah Berstatus Fasilitas Sosial”, *Yuriska: Jurnal Ilmu Hukum*, 16(2), 2024.

#### WEBSITE

- M.E. Burhanuddin. (2020). “Pergantian Nazhir, Bagaimana Caranya?.” Online. Diakses pada tanggal 14 Februari 2026, Pukul 02.09. <https://www.bwi.go.id/5222/2020/08/05/pergantian-nazhir-bagaimana-caranya>
- Muhamad. (2020). “Lembaga Yang Bertanggung Jawab Atas Harta Benda Wakaf.” Online. Diakses pada tanggal 14 Februari 2026, Pukul 02.15 <https://ntb.kemenag.go.id/baca/1592965080/lembaga-yang-bertanggung-jawab-atas-harta-benda-wakaf>.

Tim Mega Bank Syariah, (2024), “Kelebihan Hak Guna Bangunan (HGB) dan Cara Ubah Jadi SHM”. Online. Diakses pada tanggal 6 April 2026, Pukul 20.16. <https://share.google/AMq850EEdHVibiVDS>.

