

**TANGGUNG JAWAB HUKUM NADZIR DALAM
PENGELOLAAN DAN PERUBAHAN PERUNTUKAN
TANAH WAKAF YANG TIDAK SESUAI DENGAN
IKRAR WAKAF (STUDI KASUS TANAH SENGKETA
BAPAK WAGISEN SURABAYA)**

SKRIPSI



DISUSUN OLEH :
IBNU HISBULLAH
223000121

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
2026**

**TANGGUNG JAWAB HUKUM NADZIR DALAM
PENGELOLAAN DAN PERUBAHAN PERUNTUKAN
TANAH WAKAF YANG TIDAK SESUAI DENGAN
IKRAR WAKAF (STUDI KASUS TANAH SENGKETA
BAPAK WAGISEN SURABAYA)**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI BAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM
SARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA
SURABAYA



DISUSUN OLEH :
IBNU HISBULLAH
22300121

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
2026**

**TANGGUNG JAWAB HUKUM NADZIR DALAM
PENGELOLAAN DAN PERUBAHAN PERUNTUKAN
TANAH WAKAF YANG TIDAK SESUAI DENGAN
IKRAR WAKAF (STUDI KASUS TANAH SENGKETA
WAGISEN SURABAYA)**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI BAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM
SARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA
SURABAYA



DISUSUN OLEH :

IBNU HISBULLAH

22300121

SURABAYA, 8 JULI 2026

DEKAN

r. EDI KRISHARYANTO, S.H., M.H., CPM., Adv.

DOSEN PEMBIMBING

Dr. DWI TATAK SUBAGIYO, S.H., M.Hum.

**TANGGUNG JAWAB HUKUM NADZIR DALAM
PENGELOLAAN DAN PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH
WAKAF YANG TIDAK SESUAI DENGAN IKRAR WAKAF
(STUDI KASUS TANAH SENGKETA BAPAK WAGISEN
SURABAYA)**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH :

IBNU HISBULLAH

NPM : 22300121

TELAH DIPERTAHANKAN
DIDEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 8 JULI 2026
DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

1. Dr. DESY NURKRISTIA TEJAWATI, S.H., M.Kn

(KETUA)



2. Dr. AGAM SULAKSONO, S.H., M.H.

(ANGGOTA) 2.



3. Dr. DWI TATAK SUBAGIYO, S.H., M.Hum.

(ANGGOTA) 3.



KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas berkah yang dilimpahkan dan anugerah-Nya yang telah menyertai saya sampai di titik ini, sehingga Skripsi yang berjudul **“TANGGUNG JAWAB HUKUM NADZIR DALAM PENGELOLAAN DAN PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH WAKAF YANG TIDAK SESUAI DENGAN IKRAR WAKAF (STUDI KASUS TANAH SENGKETA BAPAK WAGISEN SURABAYA)”** sebagai salah satu syarat untuk menempuh gelar sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang dapat terselesaikan dengan baik.

Pada kesempatan kali ini izinkan saya menyampaikan sebuah ucapan terimakasih untuk ibu saya Nur Hidayati, dan ayah saya Chambali yang saya cintai, yang selalu memberikan dorongan moral dan materil, yang memberikan doa, semangat, serta dukungan selama saya kuliah dan menempuh pendidikan ini. Serta segala inspirasi dan arahan dari berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung kepada saya untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini, disini saya sebagai penulis juga mengucapkan beberapa pihak yang memberikan dukungan di tempat saya menempuh ilmu yakni antara lain yaitu :

1. Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Prof. Dr. Ir. Rr. Nugrahni Susantinah Wisnujati, M.Si., yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menjadi bagian dari Civitas Akademika.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Bapak Dr. Edi Krisharyanto, S.H., M.H., CPM., Adv., yang telah menyediakan

berbagai fasilitas sebagai penunjang pembelajaran selama mengikuti perkuliahan.

3. Bapak Dr. Dwi Tatak S, S.H.,M.Hum. Selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh perhatian, kesabaran dalam memberi pengarahan, pengetahuan selama perkuliahan dan memberikan pengarahan dan bimbingannya dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Dr, Fani Martiawan Kumara Putra, S,H.,M.H.,CCD.,CMC.,CLA. Selaku Wakil Dekan, yang telah memberikan dukungan dan perhatian selamamasa studi saya dalam menciptakan lingkungan akademik yang kondusif dan mendukung bagi para mahasiswa.
5. Ibu Shanti Wulandari, S.H., M.Kn., CCD., selaku Ketua Program Studi S1 Fakultas Hukum sekaligus dosen wali di Universitas Wijaya Kusuma Surabaya atas arahan dan bimbingan yang diberikan selama perkuliahan.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberikan bekal ilmu hukum dan membimbing dengan baik selama penulis mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
7. Kepala Tata Usaha beserta jajarannya di Fakulas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya atas pelayanan serta pemberian informasi selama penulis mengikuti perkuliahan.
8. Seluruh teman seperjuangan di Fakultas Hukum, yang telah menjadi rekan belajar, berdiskusi, serta saling memberikan dukungan selama masa perkuliahan hingga tahap penyusunan skripsi.

9. Para musisi, produser, dan karya musik yang menemani perjalanan penulis selama masa perkuliahan dan penyusunan skripsi, khususnya Reggae Amukhti (UKM SENI WIJAYA KUSUMA SURABAYA), Bob Marley, Alpha Blondy, serta berbagai lagu lainnya yang telah memberikan inspirasi, semangat, dan suasana yang menemani penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Untuk diri saya sendiri khususnya yang telah mampu melawan rasa malas, begadang, revisi. Hingga dapat menyelesaikan skripsi ini, “tidak perlu menjadi berlian agar disukai banyak orang, cukup jadi air putih saja, tidak mewah tapi bermanfaat bagi semua orang.”

Surabaya, 17 Juni 2026

Yang Menyatakan

(Ibnu Hisbullah)

22300121

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ibnu Hisbullah

NPM : 22300121

Program Studi : Hukum

No.Telp (HP) : 081335725975

Menyatakan bahwa penelitian saya yang berjudul **“TANGGUNG JAWAB HUKUM NADZIR DALAM PENGELOLAAN DAN PERUBAHAN TANAH WAKAF YANG TIDAK SESUAI DENGAN IKRAR WAKAF(STUDI KASUS TANAH SENGKETA BAPAK WAGISEN SURABAYA)”** Belum pernah dipublikasikan serta tidak mengandung unsur plagiat di dalamnya. Jika di kemudian hari terbukti merupakan duplikat, tiran, plagiat, atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi ini dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Surabaya, 8 Juli 2026

Yang Menyatakan



Ibnu Hisbullah

NPM : 22300121

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji tanggung jawab hukum nadzir dalam mengelola tanah wakaf serta dalam melakukan perubahan peruntukan yang tidak sesuai dengan ikrar wakaf, dengan mengambil studi kasus sengketa tanah Wagisen di Surabaya. Fokus utama penelitian ini adalah menelaah kedudukan hukum nadzir dalam pengelolaan tanah wakaf, serta bentuk pertanggungjawaban hukum yang dapat dibebankan kepada nadzir apabila terjadi sengketa, termasuk akibat hukum dari pengelolaan wakaf yang tidak mengikuti ketentuan yang berlaku.

Penelitian hukum normatif yang sering disebut juga sebagai penelitian yang sering dikenal sebagai penelitian kepustakaan atau studi dokumen, karena fokus utamanya pada analisis peraturan tertulis dan sumber-sumber hukum lainnya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan undang-undang (*statute approach*). Selain itu, peneliti juga menerapkan pendekatan kasus (*case approach*) dengan cara mengkaji dan mengamati kasus-kasus yang berhubungan dengan permasalahan hukum yang sedang diteliti.

Hasil penelitian ini menyatakan bahwa Dalam perkara tanah Wagisen Surabaya, pengelolaan tanah wakaf diduga tidak sesuai dengan ikrar wakaf sehingga nadzir dapat dimintai tanggung jawab hukum. Karena itu, tanah wakaf harus dikelola dengan amanah, transparan, dan bertanggung jawab agar tetap memberi manfaat bagi masyarakat.

Kata Kunci: Tanggung jawab hukum nadzir, Pengelolaan tanah wakaf, Ikrar wakaf

ABSTRACT

This study examines the legal responsibility of the nazhir in managing waqf land and in making changes to its intended use that are not in accordance with the waqf pledge, using the Wagisen land dispute in Surabaya as a case study. The main focus of this research is to analyze the legal position of the nazhir in waqf land management, as well as the forms of legal accountability that may be imposed on the nazhir when a dispute arises, including the legal consequences of waqf management that does not comply with the applicable regulations.

Normative legal research, also known as library research or document study, focuses primarily on the analysis of written regulations and other legal sources. The method used in this research includes a statute approach. In addition, the researcher also applies a case approach by examining and observing cases related to the legal issues being studied.

This research finds that in the Wagisen Surabaya land case, the management of the waqf land was allegedly not carried out in accordance with the waqf pledge, thereby giving rise to the possibility of legal liability on the part of the nadzir. Therefore, waqf land must be managed in a trustworthy, transparent, and accountable manner to ensure that its benefits are preserved and continue to serve the interests of the community.

Keywords: *Legal responsibility of nadzir, Management of waqf land, Waqf pledge*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iv
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	vii
ABSTRAK.....	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.4.1 Manfaat Praktis	6
1.4.2 Manfaat Akademis	7
1.5 Kerangka Konseptual	7
1.5.1 Tanggung Jawab Hukum.....	7
1.5.2 Nadzir.....	8
1.5.3 Tanah Wakaf	10
1.5.4 Ikrar Wakaf	12
1.6 Metode Penelitian.....	14
1.6.1 Tipologi Penelitian dan Metode Pendekatan	14
1.6.2 Metode Pengumpulan Bahan Hukum	15
1.6.3 Analisa Bahan Hukum	15
1.7 Pertanggungjawaban Sistematis.....	15
BAB II KEDUDUKAN HUKUM NADZIR DALAM PENGELOLAAN TANAH WAKAF	17
2.1 Kedudukan Hukum Nadzir Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.	17

2.1.1 Sejarah Pengaturan dan Perkembangan Kedudukan Nadzir di Indonesia	19
2.1.2 Rukun dan Syarat Akad wakaf.....	20
2.1.3 Kedudukan Nadzir sebagai Subjek Hukum dalam Pengelolaan Harta Wakaf.....	25
2.1.4 Kewenangan dan Fungsi Nadzir dalam Pengelolaan dan Pengembangan Harta Wakaf	26
2.2 Peran Nadzir dalam Optimalisasi Tanah Wakaf	30
2.2.1 Peran Nadzir dalam Menjamin Legalitas dan Administrasi Tanah Wakaf	32
2.2.2 Peran Nadzir dalam Inventarisasi dan Pemetaan Aset Wakaf.....	33
2.2.3 Tantangan dan Upaya Peningkatan Profesionalisme Nadzir dalam Pengelolaan Tanah Wakaf.....	37
BAB III BENTUK TANGGUNG JAWAB HUKUM NADZIR DALAM SENGKETA TANAH WAKAF WAGISEN SURABAYA DAN AKIBAT HUKUM	40
3.1 Tanggung Jawab Hukum Nadzir dalam Sengketa Tanah Wakaf.....	40
3.1.1 Tanggung Jawab Hukum Nadzir dalam Aspek Administratif.....	42
3.1.2 Tanggung Jawab Nadzir dalam Aspek Perdata	44
3.1.3 Tanggung Jawab Hukum Nadzir dalam Aspek Pidana	47
3.2 Akibat Hukum Sengketa Tanah Wakaf Wagisen Surabaya	52
3.2.1 Akibat Hukum terhadap Status dan Kepastian Hukum Tanah Wakaf ..	52
3.2.2 Akibat Hukum terhadap Kedudukan dan Kewenangan Nadzir	55
3.2.3 Upaya Penyelesaian sengketa dan Pemulihan Hak atas Tanah Wakaf .	58
BAB IV PENUTUP	62
4.1 Kesimpulan.....	62
4.2 Saran.....	63
DAFTAR BACAAN	