

Analisis Dogmatik terhadap Legalitas Hak Guna Bangunan di atas Tanah Wakaf: Perspektif Hukum Perjanjian Indonesia

Friqly Aldinda Ganadi¹

UIN Sultan Aji Muhammad Idris Samarinda, Indonesia
friqlyal@gmail.com

Moh Mahrus

UIN Sultan Aji Muhammad Idris Samarinda, Indonesia
moh.maurus@gmail.com

Lilik Andaryuni

UIN Sultan Aji Muhammad Idris Samarinda, Indonesia
lilikandaryuni@yahoo.com

Submission	Accepted	Published
22 Juni 2025	31 Januari 2026	31 Januari 2026

Abstract

This study aims to examine the legality of granting HGB over waqf land through a dogmatic legal analysis from the perspective of Indonesian contract law. The research employs a qualitative normative legal method based on library research, analyzing primary legal materials, including the Basic Agrarian Law, the Waqf Law, Government Regulation No. 18 of 2021, and the Indonesian Civil Code, supported by relevant secondary legal sources. The findings demonstrate that the legality of HGB over waqf land can only be justified where the underlying agreement satisfies the requirements for a valid contract, particularly the clarity of contractual subjects and objects, a lawful causa aligned with the purposes of waqf, and the application of the principles of good faith and balance of interests. These findings underscore the urgent need for regulatory reconstruction to ensure that productive waqf development operates within a framework of legal certainty while preserving the social and religious values of waqf.

Keywords: *Waqf Land, Contract Law, Legal Certainty.*

Abstrak

Idealnya, pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah wakaf mampu menjamin pemanfaatan tanah secara produktif tanpa mengurangi status dan

¹ Corresponding Author

tujuan wakaf. Namun realitas menunjukkan bahwa praktik tersebut masih diwarnai oleh ketidakjelasan dasar normatif, konflik regulasi, serta kecenderungan menempatkan HGB semata sebagai persoalan administratif pertanahan, tanpa pengujian keabsahan perjanjiannya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis legalitas pemberian HGB di atas tanah wakaf melalui perspektif dogmatik hukum perjanjian Indonesia. Metodologi yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan kualitatif, berbasis studi kepustakaan, yang menelaah bahan hukum primer berupa UUPA, UU Wakaf, PP 18/2021, dan KUHPerdara, serta bahan hukum sekunder yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa legalitas HGB di atas tanah wakaf hanya dapat dibenarkan apabila perjanjian pemberiannya memenuhi syarat sah perjanjian, khususnya kejelasan subjek dan objek perjanjian, *causa* yang selaras dengan tujuan wakaf, serta penerapan asas itikad baik dan keseimbangan kepentingan. Temuan ini menegaskan perlunya rekonstruksi regulasi yang harmonis agar pemanfaatan wakaf produktif tetap berada dalam koridor kepastian hukum dan nilai sosial wakaf.

Kata kunci: Tanah Wakaf, Hukum Perjanjian, Kepastian Hukum.

Pendahuluan

Tanah memiliki posisi strategis dalam sistem hukum Indonesia, tidak hanya sebagai sumber daya ekonomi, tetapi juga sebagai instrumen sosial dan religius yang menopang kehidupan masyarakat (Zahara et al., 2020). Dalam kerangka hukum agraria nasional, pengaturan hak atas tanah dirancang untuk menjamin kepastian hukum sekaligus mewujudkan keadilan sosial. Salah satu bentuk manifestasi fungsi sosial tanah adalah tanah wakaf, yang secara normatif diposisikan sebagai harta benda keagamaan dengan tujuan ibadah dan kesejahteraan umum. Wakaf, dalam konsep *waqf*, mengandung prinsip keabadian objek dan larangan pengalihan, sehingga menempatkannya sebagai entitas hukum yang memiliki karakteristik khusus dibandingkan tanah pada umumnya (Fadilah & Zen, 2024). Dalam praktik kontemporer, wakaf tidak lagi dipahami secara statis, melainkan didorong untuk berperan aktif dalam pembangunan sosial-ekonomi melalui konsep wakaf produktif (Agustianto, 2019).

Perkembangan tersebut membawa wakaf ke dalam interaksi yang semakin intens dengan rezim hukum agraria modern. Kebutuhan pembangunan fasilitas pendidikan, kesehatan, dan kegiatan ekonomi umat mendorong pemanfaatan tanah wakaf melalui kerja sama dengan pihak ketiga. Salah satu instrumen hukum yang sering digunakan adalah Hak Guna Bangunan (HGB), yang memungkinkan pendirian dan pemanfaatan bangunan dalam jangka waktu tertentu. Namun, penerapan HGB di atas tanah wakaf menghadirkan persoalan hukum yang kompleks karena mempertemukan dua rezim normatif yang berbeda, yakni hukum agraria yang berorientasi pada pengaturan hak kebendaan dan hukum wakaf yang sarat nilai religius dan sosial. Pertemuan ini menuntut kajian hukum yang lebih mendalam dan sistematis.

Secara ideal, pengaturan pemberian HGB di atas tanah wakaf seharusnya mampu menjamin keseimbangan antara kepastian hukum, perlindungan nilai wakaf, dan kebutuhan pemanfaatan tanah secara produktif. Idealnya, setiap hubungan hukum yang melibatkan tanah wakaf dibangun di atas dasar regulasi yang jelas, harmonis, dan konsisten, serta dituangkan dalam perjanjian yang sah dan beritikad baik. Namun, realitas menunjukkan bahwa praktik pemberian HGB di atas tanah wakaf masih diwarnai oleh konflik norma, kekosongan hukum, dan inkonsistensi penerapan. Ketidakjelasan dasar normatif ini tidak hanya menimbulkan ketidakpastian bagi nazhir dan pemegang HGB, tetapi juga berpotensi menggeser tujuan wakaf dari fungsi sosialnya.

Permasalahan tersebut semakin kompleks ketika hubungan hukum pemberian HGB dipahami semata-mata sebagai persoalan administrasi pertanahan, tanpa pengujian mendalam terhadap keabsahan perjanjiannya (Murtiwi, 2025). Padahal, HGB lahir dari relasi kontraktual yang tunduk pada prinsip-prinsip hukum perjanjian, seperti keabsahan subjek dan objek perjanjian, *causa* yang halal, serta asas itikad baik. Ketika aspek-aspek ini diabaikan, perjanjian pemberian HGB di atas tanah wakaf berpotensi cacat secara normatif dan rentan terhadap sengketa di kemudian hari. Kondisi inilah yang menjadi masalah utama penelitian ini, yakni belum adanya kajian yang secara komprehensif menguji legalitas HGB di atas tanah wakaf dari perspektif dogmatik hukum perjanjian Indonesia.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara mendalam legalitas perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan di atas tanah wakaf dengan menggunakan pendekatan dogmatik hukum perjanjian. Penelitian ini secara khusus bertujuan untuk menguji keabsahan perjanjian berdasarkan unsur subjek dan objek perjanjian, *causa* yang halal, serta penerapan asas-asas hukum perjanjian dalam konteks wakaf. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengidentifikasi implikasi hukum dari praktik tersebut serta merumuskan arah rekonstruksi regulasi yang lebih koheren dan berkeadilan.

Kontribusi penelitian ini bersifat teoretis dan praktis. Secara teoretis, penelitian ini memperkaya khazanah ilmu hukum dengan mengintegrasikan analisis dogmatik hukum perjanjian ke dalam kajian hukum agraria dan hukum wakaf. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan bagi pembuat kebijakan, aparat pertanahan, nazhir, dan praktisi hukum dalam merancang dan menerapkan perjanjian HGB di atas tanah wakaf secara lebih hati-hati dan bertanggung jawab. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan mampu menjembatani kebutuhan pengembangan wakaf produktif dengan perlindungan nilai-nilai dasar wakaf dalam kerangka negara hukum Indonesia.

Kajian mengenai legalitas hak atas tanah wakaf dalam sistem hukum Indonesia bukanlah wacana baru dalam diskursus hukum agraria dan hukum Islam. Muhammad Sandia, dalam karya berjudul "*Analisis Kepastian Hukum Hak Milik atas Tanah Wakaf dalam Konsepsi Hukum Agraria dan Hukum Islam*", mengkaji tanah wakaf sebagai objek hukum yang berada di persimpangan antara rezim hukum agraria nasional dan hukum Islam. Sandia menegaskan bahwa wakaf memiliki karakter *inalienable* yang secara normatif harus dilindungi dari segala bentuk alih hak. Temuan penting penelitian ini adalah adanya ketegangan konseptual antara prinsip kepemilikan dalam hukum agraria dan prinsip

keabadian wakaf (Sandia, 2014). Persamaan dengan kajian ini terletak pada perhatian terhadap perlindungan normatif tanah wakaf. Namun, penelitian Sandia berhenti pada level status hak dan tidak memasuki wilayah relasi kontraktual, sehingga belum menjawab persoalan keabsahan perjanjian yang melahirkan hak turunan seperti HGB.

Awaliana Maulida Rofy, melalui penelitiannya "*Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak Guna Usaha (HGU) dalam Konflik Pertanahan Menurut Hukum di Indonesia*", menyoroti problem perlindungan hukum dalam konflik pertanahan dengan fokus pada HGU. Dengan pendekatan normatif, Rofy menunjukkan bahwa disharmoni regulasi dan lemahnya kepastian hukum menjadi sumber utama konflik (Rofy, 2025). Kajian ini memiliki kesamaan dengan penelitian ini dalam hal analisis hak atas tanah dan problem kepastian hukum. Namun, perbedaannya sangat mendasar: Rofy tidak menyentuh dimensi wakaf sebagai entitas religius-sosial, serta tidak menggunakan perspektif hukum perjanjian untuk menguji legitimasi hubungan hukum yang melahirkan hak atas tanah.

Warsidi et al., dalam artikel "*Tinjauan Hukum Islam terhadap Interseksi Hak Tanggungan atas Tanah dan Hukum Perwakafan*", membawa diskursus wakaf ke ranah konflik antara hukum jaminan kebendaan dan hukum Islam. Artikel ini secara kritis menunjukkan bahwa pembebanan hak tanggungan atas tanah wakaf berpotensi mereduksi nilai sakral wakaf dan bertentangan dengan prinsip *waqf* (Warsidi et al., 2025). Persamaan dengan kajian ini terletak pada kritik terhadap penetrasi logika hak kebendaan ke dalam wilayah wakaf. Namun, perbedaannya, Warsidi et al. memusatkan analisis pada perspektif hukum Islam dan tidak mengkaji relasi kontraktual HGB secara dogmatik dalam kerangka hukum perjanjian nasional.

Riky Rustam dan Rumi Suwardiyati, dalam artikel "*Protection in a Build-Operate-Transfer Agreement on Privately-Owned Land Not Accompanied by the Granting of a Building Rights Title*", mengembangkan analisis hukum perjanjian dalam konteks perjanjian *build-operate-transfer* (BOT). Penelitian ini menyoroti pentingnya kepastian hukum dan perlindungan kontraktual bagi para pihak ketika hak kebendaan tidak secara eksplisit diberikan (Rustam & Suwardiyati, 2024). Kesamaan dengan kajian ini terletak pada pendekatan dogmatik hukum perjanjian dan analisis keabsahan kontrak. Namun, objek kajiannya adalah tanah milik privat, sehingga tidak memuat dimensi normatif wakaf yang sarat nilai sosial dan religius.

Secara kolektif, penelitian-penelitian terdahulu menunjukkan kecenderungan fragmentasi pendekatan. Tanah wakaf dibahas sebagai objek perlindungan normatif atau dari perspektif hukum Islam, sementara hak atas tanah dan perjanjian dianalisis dalam konteks non-wakaf. Tidak satu pun dari penelitian tersebut yang secara eksplisit mengintegrasikan analisis dogmatik hukum perjanjian dengan problem legalitas HGB di atas tanah wakaf dalam sistem hukum Indonesia. Di sinilah *novelty* penelitian ini terletak. Kajian ini tidak hanya mempersoalkan apakah HGB di atas tanah wakaf diperbolehkan, tetapi menempatkan persoalan tersebut dalam kerangka keabsahan perjanjian sebagai sumber lahirnya hak.

Dengan menguji unsur subjek dan objek perjanjian, *causa* yang halal, serta asas-asas hukum perjanjian, penelitian ini menawarkan sudut pandang baru yang

belum diakomodasi secara memadai oleh literatur sebelumnya. Lebih jauh, penelitian ini memosisikan wakaf bukan sekadar sebagai objek hukum yang pasif, melainkan sebagai institusi sosial yang terlibat dalam relasi kontraktual modern. Pendekatan ini memungkinkan pembacaan yang lebih humanis terhadap hukum, di mana kepastian hukum tidak dilepaskan dari nilai keadilan dan kemaslahatan. Dengan demikian, penelitian ini menjembatani jurang antara kebutuhan pengembangan wakaf produktif dan perlindungan nilai dasar wakaf.

Kontribusi teoretis penelitian ini terletak pada pengayaan *dogmatic legal reasoning* dalam hukum agraria dan hukum wakaf. Sementara kontribusi praktisnya terwujud dalam tawaran rekonstruksi regulasi yang lebih sensitif terhadap karakter wakaf. Dengan pendekatan tersebut, penelitian ini diharapkan tidak hanya mengisi kekosongan akademik, tetapi juga memberikan rujukan normatif bagi pembuat kebijakan dan praktisi hukum. Kajian ini secara eksplisit menempatkan dirinya sebagai respons kritis terhadap keterbatasan literatur sebelumnya. Penelitian ini menghadirkan perspektif baru yang memadukan hukum perjanjian, hukum agraria, dan hukum wakaf dalam satu kerangka analisis yang utuh, dinamis, dan relevan dengan tantangan aktual pengelolaan wakaf di Indonesia.

Artikel ini tergolong dalam penelitian pustaka (*library research*) dengan pendekatan kualitatif, yang menempatkan hukum sebagai norma (*law in books*) dan dianalisis melalui perspektif dogmatik. Metodologi yang digunakan adalah penelitian hukum normatif-dogmatik, dengan fokus pada analisis keabsahan perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan di atas tanah wakaf dalam kerangka hukum perjanjian Indonesia. Sumber data utama penelitian ini adalah bahan hukum primer, berupa peraturan perundang-undangan yang relevan, antara lain Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, serta Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Adapun bahan hukum sekunder meliputi literatur ilmiah, artikel jurnal bereputasi, buku teks hukum, dan hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan hukum agraria, hukum wakaf, dan hukum perjanjian. Analisis data dilakukan melalui teknik penafsiran hukum yang mencakup penafsiran sistematis, gramatikal, dan teleologis, serta *legal reasoning* untuk menguji koherensi norma dan asas hukum yang berlaku. Validasi dan uji keabsahan data dilakukan dengan triangulasi normatif, yakni membandingkan berbagai sumber hukum dan doktrin untuk memastikan konsistensi dan ketepatan analisis. Penyusunan draf naskah dilakukan secara sistematis-argumentatif, dimulai dari pemetaan isu hukum, analisis normatif-dogmatik, hingga perumusan kesimpulan dan rekomendasi regulatif secara logis dan berjenjang.

Konstruksi Norma Hak Guna Bangunan di Atas Tanah Wakaf dalam Sistem Hukum Agraria Indonesia

Sistem hukum agraria Indonesia dibangun di atas prinsip integrasi antara kepastian hukum dan keadilan sosial, sebagaimana termanifestasi dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam kerangka ini, tanah tidak semata diposisikan sebagai objek ekonomi, melainkan sebagai instrumen sosial yang memiliki fungsi publik dan religius. Salah satu manifestasi fungsi tersebut adalah

tanah wakaf, yang secara normatif ditempatkan sebagai harta benda yang dipisahkan untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum (Falahy, 2016). Namun, dinamika kebutuhan pembangunan modern menghadirkan relasi baru antara tanah wakaf dan rezim hak atas tanah, khususnya Hak Guna Bangunan (HGB), yang memunculkan perdebatan dogmatik mengenai legalitas dan batasan normatifnya.

Secara konseptual, UUPA mengatur berbagai jenis hak atas tanah sebagai bentuk penguasaan negara yang diturunkan kepada subjek hukum. HGB merupakan hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya dalam jangka waktu tertentu (Juwana, 2013). Dalam konstruksi klasik hukum agraria, HGB lazim dilekatkan pada tanah negara atau tanah hak pengelolaan. Namun, perkembangan praktik menunjukkan adanya perluasan objek HGB ke atas tanah wakaf, yang secara normatif menimbulkan pertanyaan mendasar: apakah tanah wakaf dapat diperlakukan sebagai objek hak turunan dalam rezim hukum agraria positif.

Tanah wakaf memiliki karakteristik normatif yang berbeda dari tanah pada umumnya. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, wakaf merupakan perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta bendanya guna dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya (Santoso, 2024). Konsep *waqf* dalam hukum Islam menegaskan prinsip *ta'bid al-'ayn* (keabadian objek), yang berarti bahwa tanah wakaf tidak boleh dialihkan, dijual, atau diwariskan. Prinsip ini membentuk watak khusus tanah wakaf sebagai entitas hukum yang secara substansial bersifat non-komersial.

Ketegangan normatif muncul ketika tanah wakaf dihadapkan pada kebutuhan pembangunan fasilitas publik atau komersial terbatas, seperti rumah sakit, sekolah, atau pusat kegiatan ekonomi umat. Dalam konteks ini, HGB sering dipandang sebagai instrumen hukum yang memungkinkan pemanfaatan tanah wakaf tanpa menghilangkan status wakafnya. Namun, secara dogmatik, konstruksi ini menuntut kehati-hatian karena HGB pada dasarnya merupakan hak kebendaan yang lahir dari relasi perjanjian dan berorientasi pada pemanfaatan ekonomis, suatu karakter yang berpotensi bertentangan dengan prinsip dasar wakaf.

UUPA sendiri tidak secara eksplisit mengatur pemberian HGB di atas tanah wakaf. Kekosongan norma ini kemudian diisi oleh peraturan pelaksana, terutama Peraturan Pemerintah tentang pelaksanaan UUPA dan regulasi teknis pertanahan. Di sisi lain, UU Wakaf juga tidak secara tegas melarang pemberian hak turunan seperti HGB, sepanjang tidak mengubah peruntukan dan status wakaf. Kondisi ini menciptakan ruang interpretasi hukum yang luas, yang dalam perspektif *legal dogmatics* membuka kemungkinan terjadinya pluralitas tafsir di tingkat implementasi.

Peraturan Pemerintah, khususnya PP Nomor 42 Tahun 2006 jo. PP Nomor 25 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Wakaf, memberikan kerangka administratif mengenai pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf. Dalam regulasi ini, pengembangan wakaf diperbolehkan sepanjang sejalan dengan tujuan wakaf dan mendapatkan izin dari otoritas terkait. Norma ini sering dijadikan dasar pembenaran yuridis atas praktik pemberian HGB di atas tanah wakaf. Namun, secara sistematis, PP berada pada hierarki di bawah undang-undang, sehingga

legitimasinya harus selalu dibaca secara konsisten dengan prinsip dasar wakaf dan asas-asas hukum agraria (Murtiwi, 2025).

Dalam perspektif sistem hukum agraria nasional, tanah wakaf dapat dipahami sebagai tanah dengan status hak khusus yang berada di luar tipologi klasik hak milik, HGU, HGB, dan hak pakai (Rofy, 2025). Posisi ini menempatkan tanah wakaf sebagai *sui generis right*, yang tunduk pada rezim hukum agama sekaligus hukum nasional. Oleh karena itu, setiap upaya melekatkan HGB di atas tanah wakaf harus dipahami bukan sebagai pengalihan hak, melainkan sebagai mekanisme pemanfaatan terbatas yang bersifat derivatif dan temporal.

Pendekatan dogmatik menuntut pembacaan norma secara koheren dan konsisten. Dalam konteks ini, HGB di atas tanah wakaf hanya dapat dibenarkan apabila diposisikan sebagai *accessoir right* yang tidak mengganggu eksistensi hak wakaf sebagai *primary right*. Artinya, hubungan hukum yang dibangun harus menjamin bahwa setelah jangka waktu HGB berakhir, tanah dan bangunan kembali sepenuhnya kepada nazhir tanpa beban hukum. Jika tidak, maka konstruksi tersebut berpotensi melanggar asas kepastian hukum dan asas kemanfaatan wakaf.

Masalah lain yang muncul adalah relasi antara negara, nazhir, dan pemegang HGB. Dalam praktik, negara melalui Badan Pertanahan Nasional berperan sebagai otoritas yang menerbitkan sertipikat HGB. Namun, peran negara ini tidak boleh dipahami sebagai legitimasi absolut, melainkan sebagai fungsi administratif yang tetap harus tunduk pada substansi hukum wakaf. Di sinilah pentingnya prinsip *checks and balances* dalam tata kelola pertanahan wakaf agar tidak terjadi komodifikasi terselubung atas tanah wakaf (Don et al., 2025).

Dari sudut pandang hukum perundang-undangan, ketiadaan norma eksplisit dalam undang-undang mengenai HGB di atas tanah wakaf menunjukkan adanya *normative gap*. Kekosongan ini berpotensi menimbulkan ketidakseragaman praktik dan konflik hukum di kemudian hari. Oleh karena itu, konstruksi norma yang ada saat ini masih bersifat parsial dan sangat bergantung pada interpretasi aparat serta kesepakatan para pihak, yang dalam perspektif negara hukum (*rule of law*) merupakan kondisi yang problematik. Meningkatnya kebutuhan pembangunan berbasis wakaf produktif menjadikan isu ini semakin relevan. Wakaf tidak lagi dipahami secara statis, melainkan sebagai instrumen pembangunan sosial-ekonomi (Hakim, 2020).

Namun, transformasi ini harus diimbangi dengan fondasi normatif yang kokoh agar tidak menggeser nilai dasar wakaf. Tanpa kejelasan konstruksi hukum, wakaf produktif justru berisiko kehilangan legitimasi moral dan yuridisnya. Konstruksi norma HGB di atas tanah wakaf dalam sistem hukum agraria Indonesia masih berada dalam wilayah abu-abu antara kebutuhan praktis dan kepastian normatif. Diperlukan penataan ulang regulasi secara sistematis dan komprehensif agar relasi antara UUPA, UU Wakaf, dan PP dapat membentuk satu rezim hukum yang harmonis.

Legalitas Perjanjian Pemberian Hak Guna Bangunan pada Tanah Wakaf: Analisis Dogmatik Hukum Perjanjian

Dalam sistem hukum nasional, perjanjian merupakan instrumen utama yang menghubungkan kepentingan privat dengan kerangka hukum publik. Pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) pada tanah wakaf pada dasarnya dibangun melalui relasi kontraktual antara nazhir dan pihak ketiga. Oleh karena itu, pengujian legalitasnya tidak dapat dilepaskan dari prinsip-prinsip dasar hukum perjanjian. Dalam konteks ini, hukum agraria dan hukum wakaf menyediakan batas normatif substansial, sementara hukum perjanjian berperan sebagai mekanisme formil yang menjembatani kepentingan para pihak dalam kerangka *legal certainty*.

Secara dogmatik, keabsahan suatu perjanjian dalam hukum Indonesia bertumpu pada syarat-syarat sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yakni kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan *causa* yang halal (Sukarno, 2025). Ketika skema HGB diterapkan pada tanah wakaf, keempat unsur tersebut harus diuji secara lebih ketat karena objek perjanjian menyangkut harta keagamaan yang memiliki dimensi publik dan spiritual. Dengan demikian, analisis legalitas perjanjian HGB di atas tanah wakaf tidak dapat disamakan dengan perjanjian perdata pada umumnya. Unsur kesepakatan (*consensus*) dalam perjanjian HGB atas tanah wakaf mengandung kompleksitas tersendiri. Kesepakatan tidak hanya terjadi antara para pihak kontraktual, tetapi juga melibatkan persetujuan otoritas wakaf dan negara.

Dalam perspektif *freedom of contract*, kehendak bebas para pihak memang menjadi fondasi utama (Uke, 2022). Namun, pada tanah wakaf, kebebasan tersebut dibatasi oleh tujuan wakaf dan kepentingan umat, sehingga kesepakatan yang lahir harus mencerminkan kehendak yang selaras dengan mandat wakif dan prinsip *maslahah*. Kecakapan subjek hukum menjadi aspek krusial berikutnya. Nazhir sebagai pengelola wakaf bertindak bukan sebagai pemilik, melainkan sebagai *trustee* yang memikul tanggung jawab hukum dan moral atas harta wakaf (Ilyas, 2017). Oleh karena itu, kecakapan nazhir dalam membuat perjanjian HGB harus dipahami secara fungsional, yakni sebatas untuk kepentingan pengelolaan dan pengembangan wakaf. Pihak ketiga sebagai pemegang HGB pun harus memenuhi kualifikasi subjek hukum yang sah menurut UUPA dan peraturan pertanahan, sehingga relasi hukum yang terbangun memiliki legitimasi penuh.

Objek perjanjian dalam pemberian HGB di atas tanah wakaf menimbulkan perdebatan dogmatik yang paling mendasar. Dalam hukum perjanjian, objek harus jelas, tertentu, dan dapat diperdagangkan. Tanah wakaf, meskipun bersifat *inalienable*, tetap dapat dimanfaatkan sepanjang tidak menghilangkan status wakafnya. Oleh karena itu, objek perjanjian sesungguhnya bukan tanah wakaf itu sendiri, melainkan hak pemanfaatan bangunan di atasnya dalam jangka waktu tertentu. Distingsi ini menjadi kunci untuk menjaga konsistensi antara hukum perjanjian dan hukum wakaf.

Aspek *causa* yang halal merupakan titik kritis dalam menilai legalitas perjanjian HGB atas tanah wakaf. *Causa* tidak hanya dipahami sebagai tujuan ekonomis, tetapi juga sebagai rasionalitas hukum dan sosial dari perjanjian tersebut. Jika perjanjian HGB bertujuan murni komersial dan mengabaikan tujuan wakaf, maka *causa* tersebut berpotensi bertentangan dengan hukum dan nilai

keadilan. Sebaliknya, apabila HGB digunakan sebagai instrumen pengembangan wakaf produktif untuk kemaslahatan umum, maka *causa* dapat dinilai sah secara normatif dan etik (Syafaat, 2018).

Asas-asas hukum perjanjian memainkan peran penting dalam menilai keberlakuan perjanjian HGB di atas tanah wakaf. Asas *pacta sunt servanda* menegaskan bahwa perjanjian yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Namun, asas ini harus dibaca bersama asas itikad baik (*good faith*) yang menuntut pelaksanaan perjanjian secara jujur dan bertanggung jawab (Latipulhayat, 2025). Dalam konteks wakaf, itikad baik tidak hanya bersifat subjektif, tetapi juga objektif, yakni tercermin dalam perlindungan kepentingan wakaf jangka panjang. Selain itu, asas keseimbangan (*balance of interests*) menjadi sangat relevan. Perjanjian HGB tidak boleh menciptakan relasi yang timpang antara nazhir dan pemegang HGB. Ketimpangan ini berpotensi menempatkan wakaf dalam posisi subordinat dan mereduksi nilai sosialnya. Oleh karena itu, klausul perjanjian harus dirancang sedemikian rupa agar menjamin distribusi manfaat yang adil serta perlindungan terhadap keberlanjutan aset wakaf.

Dalam kerangka hukum positif, UUPA dan UU Wakaf tidak secara eksplisit mengatur format perjanjian HGB atas tanah wakaf (Sandia, 2014). Kekosongan ini kemudian diisi oleh Peraturan Pemerintah dan praktik administratif pertanahan. Namun, pendekatan administratif semata tidak cukup untuk menjamin kepastian hukum perjanjian. Diperlukan pembacaan dogmatik yang menempatkan perjanjian HGB sebagai instrumen hukum yang tunduk pada norma agraria, norma wakaf, dan prinsip hukum perjanjian secara simultan.

Praktik menunjukkan bahwa perjanjian HGB di atas tanah wakaf sering kali disusun dengan mengadopsi model perjanjian komersial biasa. Pendekatan ini berisiko mengabaikan karakteristik khusus wakaf dan membuka ruang sengketa di kemudian hari. Dalam perspektif *legal risk management*, desain kontrak yang tidak sensitif terhadap dimensi wakaf dapat mengakibatkan pembatalan perjanjian atau tuntutan hukum yang merugikan semua pihak (Suwitra et al., 2025). Meningkatnya minat terhadap wakaf produktif menjadikan perjanjian HGB sebagai instrumen yang semakin sering digunakan. Namun, tanpa standar normatif yang jelas, praktik ini berpotensi menimbulkan fragmentasi hukum (Sa'adah et al., 2025).

Oleh karena itu, analisis dogmatik hukum perjanjian menjadi penting untuk menilai apakah perjanjian-perjanjian tersebut telah memenuhi syarat keabsahan secara substantif dan formil. Legalitas perjanjian pemberian HGB pada tanah wakaf tidak dapat dinilai secara parsial. Ia harus diuji melalui integrasi syarat sah perjanjian, kedudukan subjek hukum, kejelasan objek, kehalalan *causa*, serta kepatuhan terhadap asas-asas perjanjian. Pendekatan ini menegaskan bahwa perjanjian HGB bukan sekadar instrumen teknis, melainkan konstruksi hukum yang sarat nilai dan memerlukan kehati-hatian normatif demi menjaga keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan, dan tujuan luhur wakaf.

Problem Dogmatik dalam Praktik Pemberian HGB di Atas Tanah Wakaf

Dalam perkembangan hukum agraria dan wakaf di Indonesia, praktik pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah wakaf menghadirkan problem dogmatik yang kompleks. Kompleksitas ini lahir dari pertemuan antara rezim

hukum agraria yang bersifat administratif-ekonomis dan rezim hukum wakaf yang sarat nilai religius dan sosial. Ketika kedua rezim tersebut dipertautkan melalui instrumen HGB, muncul ketegangan normatif yang tidak selalu dapat diselesaikan melalui pendekatan tekstual semata. Kondisi ini menuntut analisis dogmatik yang mendalam untuk mengurai problem yang bersifat struktural dan sistemik.

Konflik norma menjadi persoalan utama dalam praktik pemberian HGB di atas tanah wakaf. Di satu sisi, UUPA dan peraturan pertanahan memberikan ruang bagi pemanfaatan tanah melalui hak-hak turunan seperti HGB. Di sisi lain, UU Wakaf menegaskan prinsip *inalienability* dan keabadian objek wakaf yang berakar pada konsep *waqf*. Ketidaksinkronan ini menciptakan ambiguitas normatif, di mana satu norma mendorong pemanfaatan, sementara norma lain menuntut perlindungan absolut terhadap status wakaf (Sandia, 2014).

Konflik tersebut semakin menguat ketika peraturan pelaksana mencoba menjembatani dua rezim hukum yang berbeda tanpa kerangka konseptual yang solid. Peraturan Pemerintah tentang pelaksanaan wakaf, misalnya, membuka ruang pengembangan wakaf produktif, namun tidak secara eksplisit mengatur batasan dogmatik pemberian HGB. Akibatnya, regulasi tingkat bawah sering kali berfungsi sebagai *patchwork regulation* yang menyelesaikan persoalan praktis, tetapi gagal membangun koherensi sistem hukum secara menyeluruh. Kekosongan hukum (*legal vacuum*) menjadi problem dogmatik berikutnya yang signifikan. Tidak adanya norma eksplisit dalam undang-undang mengenai mekanisme, syarat, dan akibat hukum pemberian HGB di atas tanah wakaf menyebabkan ketergantungan berlebihan pada interpretasi administratif. Dalam perspektif *rule of law*, kondisi ini problematik karena membuka ruang diskresi yang luas tanpa kontrol normatif yang memadai (Utomo, 2020). Kekosongan tersebut juga berdampak pada lemahnya kepastian hukum bagi nazhir maupun pemegang HGB.

Ketiadaan pengaturan yang tegas mengenai jangka waktu, perpanjangan, dan berakhirnya HGB di atas tanah wakaf memperparah ketidakpastian tersebut. Dalam praktik, tidak jarang ditemui perjanjian yang mengatur perpanjangan otomatis tanpa evaluasi tujuan wakaf. Praktik ini berpotensi menggeser sifat temporal HGB menjadi quasi-permanen, yang secara dogmatik bertentangan dengan prinsip dasar wakaf dan menimbulkan risiko *de facto alienation* atas tanah wakaf. Inkonsistensi praktik di lapangan mencerminkan lemahnya harmonisasi norma. Setiap kantor pertanahan dan lembaga pengelola wakaf sering kali menerapkan standar yang berbeda dalam menafsirkan legalitas HGB. Dalam beberapa kasus, sertifikat HGB diterbitkan tanpa pengawasan substantif terhadap tujuan wakaf, sementara di kasus lain permohonan serupa ditolak. Ketidakkonsistenan ini menciptakan *legal uncertainty* dan merusak kepercayaan terhadap sistem hukum pertanahan.

Problem dogmatik juga terlihat dalam posisi nazhir sebagai subjek hukum. Nazhir sering kali ditempatkan secara ambigu antara pengelola amanah dan pihak kontraktual. Ketidakjelasan ini menyebabkan perjanjian HGB disusun dengan paradigma kepemilikan, bukan pengelolaan. Padahal, dalam perspektif wakaf, nazhir hanya memiliki kewenangan *administrative control*, bukan hak untuk melakukan tindakan hukum yang berpotensi mengurangi substansi wakaf. Selain itu, terdapat problem serius dalam desain kontraktual pemberian HGB (Hakim, 2020). Banyak perjanjian yang tidak secara tegas mengatur mekanisme

pengembalian hak setelah berakhirnya HGB. Ketidakjelasan ini membuka ruang sengketa antara nazhir dan pemegang HGB serta berpotensi menimbulkan klaim hak yang berkepanjangan. Dalam kerangka *contract governance*, hal ini menunjukkan lemahnya internalisasi prinsip wakaf dalam praktik perjanjian.

Konflik norma juga muncul pada saat HGB dijadikan objek jaminan atau dialihkan kepada pihak ketiga. Secara hukum agraria, HGB dapat dibebani hak tanggungan. Namun, penerapan mekanisme ini pada tanah wakaf menimbulkan persoalan serius karena berpotensi menyeret aset wakaf ke dalam sengketa komersial. Situasi ini menunjukkan adanya *normative spillover* dari hukum agraria ke wilayah wakaf yang tidak sepenuhnya kompatibel (Falahy, 2016).

Dari perspektif perlindungan hukum, inkonsistensi praktik dan konflik norma berdampak langsung pada kerentanan wakaf sebagai institusi sosial. Tanah wakaf berisiko kehilangan fungsi sosialnya akibat tekanan komersialisasi yang tidak terkendali. Dalam konteks ini, problem dogmatik tidak hanya bersifat teknis, tetapi juga menyentuh dimensi etis dan sosial yang lebih luas. Meningkatnya minat investor terhadap pemanfaatan tanah wakaf melalui HGB memperbesar urgensi penyelesaian problem dogmatik ini. Tanpa kerangka hukum yang jelas, praktik yang berkembang justru berpotensi memperdalam ketimpangan dan konflik. Oleh karena itu, dibutuhkan pendekatan dogmatik yang tidak hanya menata norma, tetapi juga membangun kesadaran etis dalam praktik pengelolaan wakaf. Konflik norma, kekosongan hukum, dan inkonsistensi praktik merupakan indikator perlunya rekonstruksi regulasi yang lebih komprehensif.

Implikasi Hukum dan Arah Rekonstruksi Regulasi Hak Guna Bangunan di Atas Tanah Wakaf

Praktik pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah wakaf tidak hanya menimbulkan persoalan dogmatik, tetapi juga melahirkan implikasi hukum yang luas dan berlapis. Implikasi tersebut mencakup aspek kepastian hukum, perlindungan wakaf, serta kredibilitas sistem hukum agraria nasional. Dalam kerangka negara hukum modern, setiap praktik hukum yang berkembang tanpa fondasi normatif yang kokoh berpotensi menciptakan ketidakadilan struktural. Oleh karena itu, analisis implikasi hukum menjadi pintu masuk penting untuk merumuskan arah rekonstruksi regulasi yang lebih sistemik dan berkelanjutan.

Implikasi hukum pertama yang paling nyata adalah melemahnya kepastian hukum (*legal certainty*). Ketidakjelasan dasar normatif HGB di atas tanah wakaf menyebabkan status hukum para pihak menjadi rentan diperdebatkan. Nazhir berhadapan dengan risiko melampaui kewenangannya, sementara pemegang HGB menghadapi ketidakpastian atas keberlangsungan haknya (Warsidi et al., 2025). Dalam jangka panjang, situasi ini berpotensi melahirkan sengketa yang tidak hanya bersifat perdata, tetapi juga administratif dan bahkan konstitusional.

Implikasi berikutnya menyentuh aspek perlindungan hukum terhadap wakaf sebagai institusi sosial-keagamaan. Tanah wakaf yang seharusnya dilindungi oleh prinsip *inalienability* justru berada dalam posisi rentan akibat penetrasi logika hak kebendaan. Ketika HGB diperlakukan secara menyerupai hak milik terbatas, terjadi pergeseran nilai yang mengaburkan tujuan wakaf sebagai instrumen *public welfare* (Sandia, 2014). Kondisi ini mengancam keberlanjutan

wakaf dan mereduksi legitimasi moral pengelolaannya. Dari perspektif hukum perjanjian, implikasi serius muncul dalam bentuk potensi batal atau dapat dibatalkannya perjanjian HGB. Ketidaksihonestan antara *causa* perjanjian dan tujuan wakaf dapat menjadi dasar gugatan di kemudian hari. Dalam konteks *contract enforcement*, perjanjian yang cacat secara normatif berisiko tidak dapat ditegakkan, sehingga merugikan semua pihak (Uke, 2022). Hal ini menunjukkan bahwa problem regulasi tidak hanya berdampak pada tata kelola wakaf, tetapi juga pada stabilitas hubungan hukum privat.

Implikasi lain yang tidak kalah penting adalah meningkatnya beban diskresi administratif negara. Aparat pertanahan sering kali dipaksa mengambil keputusan dalam wilayah abu-abu hukum tanpa pedoman normatif yang jelas. Dalam perspektif *administrative law*, kondisi ini berpotensi melahirkan praktik yang inkonsisten dan rawan penyalahgunaan kewenangan. Akibatnya, prinsip *good governance* sulit diwujudkan secara optimal dalam pengelolaan tanah wakaf. Pada tataran makro, implikasi hukum tersebut berdampak pada kredibilitas sistem hukum agraria Indonesia. Ketidakmampuan sistem hukum dalam mengharmoniskan hukum agraria dan hukum wakaf mencerminkan lemahnya kapasitas legislasi dalam merespons kebutuhan sosial yang berkembang. Dalam konteks global, kondisi ini berpotensi menurunkan kepercayaan investor sosial dan filantropi Islam terhadap sistem wakaf nasional, yang pada akhirnya merugikan pembangunan berbasis wakaf.

Implikasi-implikasi tersebut menegaskan urgensi rekonstruksi regulasi HGB di atas tanah wakaf. Rekonstruksi harus dimulai dari penegakan norma pada tingkat undang-undang, bukan sekadar peraturan pelaksana. Penempatan norma secara eksplisit dalam UU Wakaf atau revisi UUPA akan memberikan fondasi hukum yang lebih kuat dan mengurangi ruang interpretasi yang berlebihan. Langkah ini sejalan dengan prinsip *hierarchy of norms* dalam sistem perundang-undangan (Latipulhayat, 2025). Arah rekonstruksi regulasi juga harus memperjelas batasan substantif HGB di atas tanah wakaf. Regulasi perlu menegaskan bahwa HGB bersifat temporer, non-transferable, dan tidak dapat dibebani hak jaminan yang berpotensi mengalihkan risiko kepada wakaf. Penegakan ini penting untuk menjaga agar HGB tetap menjadi instrumen pemanfaatan, bukan sarana komersialisasi terselubung. Dengan demikian, tujuan wakaf sebagai *charitable endowment* tetap terjaga.

Selain itu, rekonstruksi regulasi perlu mengatur secara rinci kedudukan nazhir dalam perjanjian HGB. Nazhir harus diposisikan secara tegas sebagai pengelola amanah (*fiduciary manager*), bukan pihak yang memiliki kewenangan quasi-pemilik (Syufaat, 2018). Penguatan posisi ini dapat dilakukan melalui kewajiban pengawasan, transparansi, dan akuntabilitas dalam setiap perjanjian HGB. Pendekatan ini akan memperkuat perlindungan wakaf sekaligus meningkatkan profesionalisme pengelolaannya.

Rekomendasi lain yang relevan adalah penyusunan standar kontrak (*standard contract clauses*) untuk perjanjian HGB di atas tanah wakaf (Murtiwi, 2025). Standarisasi ini bertujuan meminimalisasi penyimpangan kontraktual dan memastikan internalisasi nilai wakaf dalam setiap klausul. Dalam perspektif *preventive law*, langkah ini lebih efektif daripada mengandalkan penyelesaian sengketa di pengadilan yang bersifat represif. Rekonstruksi regulasi juga harus

diiringi dengan harmonisasi kelembagaan antara otoritas pertanahan dan lembaga wakaf. Sinergi ini penting untuk menciptakan mekanisme pengawasan terpadu yang mampu mencegah konflik sejak awal. Tanpa koordinasi kelembagaan yang kuat, pembaruan regulasi berisiko menjadi norma simbolik yang tidak efektif dalam praktik.

Oleh karena itu, pendekatan *institutional reform* menjadi bagian integral dari pembaruan hukum. Implikasi hukum dari praktik pemberian HGB di atas tanah wakaf menunjukkan adanya kebutuhan mendesak akan pembaruan regulasi yang komprehensif. Rekonstruksi regulasi tidak hanya bertujuan menciptakan kepastian hukum, tetapi juga menjaga nilai sosial dan religius wakaf dalam kerangka hukum modern. Penataan ulang ini menjadi langkah strategis untuk memastikan bahwa hukum berfungsi sebagai instrumen keadilan, bukan sekadar alat legitimasi praktik yang problematik, serta mampu menjawab tantangan aktual pengelolaan wakaf di Indonesia.

Kesimpulan

Kajian ini menegaskan bahwa legalitas Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah wakaf tidak dapat direduksi menjadi persoalan teknis-administratif pertanahan, melainkan harus ditempatkan dalam kerangka keabsahan perjanjian sebagai sumber lahirnya hak. Pendekatan dogmatik hukum perjanjian menunjukkan bahwa relasi hukum antara nazhir dan pihak ketiga hanya dapat dibenarkan apabila memenuhi syarat sah perjanjian secara ketat, terutama kejelasan subjek dan objek perjanjian, *causa* yang selaras dengan tujuan wakaf, serta penerapan asas itikad baik dan keseimbangan kepentingan. Temuan ini mengungkap bahwa praktik yang berkembang selama ini cenderung mengabaikan dimensi kontraktual dan nilai sosial wakaf, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum sekaligus risiko reduksi wakaf menjadi sekadar aset ekonomi. Dengan demikian, masalah utama yang diidentifikasi dalam pendahuluan—yakni lemahnya dasar normatif dan pengujian legalitas HGB di atas tanah wakaf—terkonfirmasi secara teoretis dan faktual.

Implikasi penelitian ini bersifat ganda, baik pada tataran teoritis maupun praktis. Secara teoretis, penelitian ini memperluas cakupan *dogmatic legal reasoning* dalam hukum agraria dengan menempatkan hukum perjanjian sebagai instrumen kunci dalam menguji legitimasi pemanfaatan tanah wakaf. Secara faktual, temuan ini memberikan implikasi langsung bagi pembuat kebijakan, aparat pertanahan, dan nazhir untuk merumuskan perjanjian HGB yang lebih hati-hati, transparan, dan berorientasi pada perlindungan wakaf jangka panjang. Rekonstruksi regulasi yang harmonis dan sensitif terhadap karakter wakaf menjadi kebutuhan mendesak agar wakaf produktif tidak berkembang melalui praktik yang normatif rapuh. Dengan pendekatan ini, hukum tidak hanya berfungsi sebagai alat kepastian, tetapi juga sebagai medium etis yang menjaga keseimbangan antara kebutuhan pembangunan dan tujuan luhur wakaf dalam sistem hukum Indonesia.

Referensi

- Agustianto, M. A. (2019). Wakaf sebagai Strategi Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat (Studi Pengenalan Perwakafan di Indonesia). *El-Qist: Journal of Islamic Economics and Business (JIEB)*, 9(2).
- Don, M. A. bin M., Rosli, M. R. bin, Senin, M. S. bin M., Husain, M. H. E. bin, Ahmad, M. F. bin, Mohiddin, H. M. N. binti H., Yusof, K. S., & Kurniawan, C. S. (2025). The Waqf Models for Higher Education: Malaysia's Experience and Challenges in Strengthening a Waqf-Based Higher Education System. *Al-Risalah: Forum Kajian Hukum Dan Sosial Kemasyarakatan*, 25(2), 58–73. <https://doi.org/10.30631/alrisalah.v25i2.1995>
- Fadilah, N., & Zen, M. (2024). Urgensi Zakat Dan Waqaf Dalam Pembangunan Ekonomi Syariah Kontemporer. *Abdurrauf Law and Sharia*, 1(2), 191–217. <https://doi.org/10.70742/arlash.v1i2.104>
- Falahy, L. E. (2016). Alih Fungsi Tanah Wakaf Ditinjau Dari Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. *Al-Istinbath: Jurnal Hukum Islam*, 1(2 December), 121–140. <https://doi.org/10.29240/jhi.v1i2.117>
- Hakim, M. L. (2020). Waqf Information System (Siwak) and Problems of Its Application: The Case on Kantor Urusan Agama Sui Raya, Kubu Raya, West Kalimantan. *Al-Risalah: Forum Kajian Hukum Dan Sosial Kemasyarakatan*, 20(2), 181–195. <https://doi.org/10.30631/alrisalah.v20i2.603>
- Ilyas, M. (2017). Profesional Nazhir Wakaf dalam Pemberdayaan Ekonomi. *Jurnal Al-Qadau: Peradilan Dan Hukum Keluarga Islam*, 4(1), 71–94. <https://doi.org/10.24252/al-qadau.v4i1.5719>
- Juwana, H. (2013). Internasional Law As A Political Instrument (A Case Study Of Indonesia). *Al-Risalah: Forum Kajian Hukum Dan Sosial Kemasyarakatan*, 13(02), 1–26. <https://doi.org/10.30631/alrisalah.v13i02.414>
- Latipulhayat, A. (2025). Mendudukan Kembali Judicial Activism dan Judicial Restraint dalam Kerangka Demokrasi. *Padjadjaran Jurnal Ilmu Hukum (Journal of Law)*, 4(3). <https://doi.org/10.22304/pjih.v4n3.a0>
- Murtiwi, E. S. (2025). *Rekonstruksi Regulasi Peralihan Kepemilikan Hak atas Tanah Pertanian Beda Domisili (Absentee) Berbasis Nilai Keadilan* [Doctoral, Universitas Islam Sultan Agung Semarang]. <https://repository.unissula.ac.id/40156/>
- Rofy, A. M. (2025). *Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak Guna Usaha (HGU) dalam Konflik Pertanahan Menurut Hukum di Indonesia* [Undergraduate, Universitas Islam Sultan Agung Semarang]. <https://repository.unissula.ac.id/39612/>
- Rustam, R., & Suwardiyati, R. (2024). Protection in a Build-Operate-Transfer Agreement on Privately Owned Land Not Accompanied by the Granting of a Building Rights Title. *Jurisdictie: Jurnal Hukum Dan Syariah*, 15(1), 149–170. <https://doi.org/10.18860/j.v15i1.26214>
- Sa'adah, T. P., Ritonga, I., Latifah, F. N., & Mugiyati, M. (2025). Tinjauan Sistematis Model Wakaf Produktif di Indonesia dan Kontribusinya terhadap SDGs. *Perisai: Islamic Banking and Finance Journal*, 9(1), 27–48. <https://doi.org/10.21070/perisai.v9i1.1802>

- Sandia, M. (2014). Analisis Kepastian Hukum Hak Milik atas Tanah Wakaf dalam Konsepsi Hukum Agraria dan Hukum Islam. *Al-Mashlahah Jurnal Hukum Islam Dan Pranata Sosial*, 2(03). <https://doi.org/10.30868/am.v2i03.121>
- Santoso, U. (2024). Hak atas Tanah sebagai Objek Wakaf Pasca Diundangkannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. *Journal of Education and Development*, 12(1), 102–109. <https://doi.org/10.37081/ed.v12i1.5520>
- Sukarno, K. (2025). Penerapan Perjanjian Internasional di Pengadilan Nasional Indonesia: Studi terhadap Putusan-Putusan Mahkamah Konstitusi. *Padjadjaran Jurnal Ilmu Hukum (Journal of Law)*, 3(3). <https://doi.org/10.22304/pjih.v3.n3.a8>
- Suwitra, I., Sukandia, I., Widyantara, I. M., & Nandiri, N. P. (2025). Model Pendaftaran Hak Atas Tanah Pauman Sebagai Pemberian Raja untuk Pelestarian Warisan Nilai Budaya di Kabupaten Karangasem. *Padjadjaran Jurnal Ilmu Hukum (Journal of Law)*, 4(2). <https://doi.org/10.22304/pjih.v4n1.a10>
- Syufaat, S. (2018). Penerapan Prosedur Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf di Pengadilan Agama. *Volksgeist: Jurnal Ilmu Hukum Dan Konstitusi*, 21–36. <https://doi.org/10.24090/volksgeist.v1i1.1678>
- Uke, L. O. M. I. A. A. (2022). Legal Protection of The Land Rights of The Wolio (Buton) Fort as a Cultural Heritage. *Al-'Adl*, 15(2), 137–152. <https://doi.org/10.31332/aladl.v15i2.3335>
- Utomo, S. (2020). Penerapan Hukum Progresif dalam Penyelesaian Konflik Agraria. *Volksgeist: Jurnal Ilmu Hukum Dan Konstitusi*, 33–43. <https://doi.org/10.24090/volksgeist.v3i2.3998>
- Warsidi, Suhartono, & Swadjaja, I. (2025). Tinjauan Hukum Islam terhadap Interseksi Hak Tanggungan Atas Tanah dan Hukum Perwakafan. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 10(2). <https://doi.org/10.30651/jms.v10i2.27386>
- Zahara, A. W., Alifa, H. L., & Makfi, M. M. (2020). Filantropi Islam dan Pengelolaan Wakaf di Masjid Suciati Saliman, Sleman, Yogyakarta. *At-Thullab: Jurnal Mahasiswa Studi Islam*, 2(2), 391–403. <https://doi.org/10.20885/tullab.vol2.iss2.art1>