

PROBLEMATIKA HUKUM TANAH MASJID TANPA SERTIFIKAT DAN IKRAR WAKAF: STUDI KASUS MASJID AL UKHUWWAH PANYILEUKAN.

Fajri Rizki Fathony, Lena Ishelmiany Ziaharah, Ahmad Damiri

Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung

*Email: fajrifathony4@gmail.com

Abstract

The use of land as a mosque in community practice is often carried out without a clear legal status regarding ownership, transfer of rights, or a valid waqf pledge (ikrar wakaf), which may lead to legal uncertainty and potential disputes, particularly when the land originates from third parties or private legal entities. This study aims to analyze the juridical status of the land of Al Ukhuwwah Mosque in Panyileukan, which has factually been used as a public place of worship but is not supported by a Waqf Pledge Deed (Akta Ikrar Wakaf) or a valid legal basis for the transfer of land rights. The analysis is based on the theory of legal certainty to assess the extent to which the absence of a legal basis for the transfer of rights affects the legal protection and recognition of mosque land, both under positive law and Islamic law. This research employs an empirical juridical approach with a descriptive analytical method. Data were collected through interviews, field observations, and documentation studies, and were analyzed by linking empirical facts with the legal provisions on waqf and the principles of Islamic family law. The results show that the land of Al Ukhuwwah Mosque is legally not categorized as waqf land and is still recorded as an asset of a private legal entity, indicating that its control is de facto rather than de jure. The main issue lies in the absence of a legal basis for the transfer of land rights, resulting in the lack of legal certainty over the mosque land and the potential for disputes in the future.

Keywords: *Waqf, Legal Certainty, De Facto, De Jure*

Abstrak

Penggunaan tanah sebagai masjid dalam praktik masyarakat sering dilakukan tanpa kejelasan status hukum atas tanah tersebut, baik terkait kepemilikan, peralihan hak, maupun ikrar wakaf yang sah. Kondisi ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan sengketa, khususnya apabila tanah berasal dari pihak ketiga atau badan hukum privat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis status yuridis tanah Masjid Al Ukhuwwah Panyileukan yang secara faktual telah digunakan sebagai sarana ibadah publik, namun tidak didukung oleh Akta Ikrar Wakaf dan dasar peralihan hak atas tanah yang sah. Analisis penelitian ini juga didasarkan pada teori kepastian hukum untuk menilai sejauh mana ketiadaan dasar hukum peralihan hak berdampak terhadap perlindungan dan pengakuan hukum atas tanah masjid, baik menurut hukum positif maupun hukum Islam. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan metode deskriptif analitis. Data diperoleh melalui wawancara, observasi lapangan, dan studi dokumentasi, kemudian dianalisis dengan mengaitkan fakta empiris dengan ketentuan hukum wakaf dan prinsip hukum keluarga Islam. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah Masjid Al Ukhuwwah secara hukum tidak berstatus sebagai tanah wakaf dan masih tercatat sebagai aset badan hukum privat, sehingga penguasaannya bersifat *de facto* dan belum *de jure*. Permasalahan utama terletak pada ketiadaan dasar hukum peralihan hak atas tanah, yang berdampak pada belum terwujudnya kepastian hukum atas tanah masjid serta potensi timbulnya sengketa di kemudian hari.

Kata kunci: Wakaf; Kepastian Hukum; *De Facto*; *De Jure*

PENDAHULUAN

Penggunaan tanah sebagai masjid dalam praktik masyarakat sering kali dilakukan tanpa kejelasan status hukum atas tanah tersebut, baik dalam bentuk kepemilikan, peralihan hak, maupun ikrar wakaf yang sah. (Fahrul Fauzi, 2021) Kondisi ini masih banyak dijumpai di berbagai wilayah di Indonesia dan berpotensi menimbulkan permasalahan hukum, terutama ketika muncul klaim dari ahli waris pihak yang menyerahkan tanah maupun dari pemegang hak yang sah secara yuridis. (Nanang Abdillah, Maftuh, 2025) Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Wakaf, perolehan tanah wakaf wajib dibuktikan melalui Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) sebagai dasar pendaftaran tanah wakaf. Ketiadaan AIW menyebabkan wakaf tidak memperoleh pengakuan hukum secara administratif dan berimplikasi pada tidak lahirnya kepastian hukum atas status tanah tersebut. (Ana Rosida, Moh. Mahrus, 2022) Wakaf tanah yang tidak dibuktikan secara sah berpotensi dianggap sebagai bagian dari harta peninggalan atau tetap berada dalam penguasaan pemilik awal, sehingga membuka ruang terjadinya sengketa. (Nouna Shaina Amara, 2025)

Dalam perspektif hukum Islam, wakaf dipahami sebagai perbuatan hukum yang membawa dampak langsung terhadap status harta benda serta hak-hak ahli waris. Apabila pelaksanaan wakaf tidak memenuhi ketentuan syariat maupun hukum positif, khususnya karena tidak adanya ikrar wakaf dan pencatatan administratif, maka harta tersebut berpotensi tetap dikategorikan sebagai harta warisan (*tirkah*). (Umi Khulifah, 2025) Situasi ini memunculkan adanya ketegangan antara fungsi sosial dan keagamaan dari tanah masjid sebagai sarana ibadah publik dan hak keperdataan para ahli waris, yang pada akhirnya berpotensi memicu sengketa hukum. (Ahmad Rofiq, 2015)

Dalam kerangka teori kepastian hukum, keberadaan hak atas tanah harus didukung oleh dasar yuridis yang jelas agar mampu memberikan perlindungan hukum kepada para pihak yang berkepentingan. (Fathia Qanita Erwin, Hasim Purba, 2025) Tanpa adanya peralihan hak yang sah serta pencatatan administratif yang memadai, penguasaan atas tanah hanya bersifat faktual (*de facto*) dan belum memiliki legitimasi hukum (*de jure*). Selain itu, dalam sistem hukum agraria nasional, peralihan hak atas tanah wajib memenuhi persyaratan materiil dan formil agar dapat diakui sebagai perbuatan hukum yang sah. (Kartika Zahra Alfianti, Yuniar Rahmatiar, Muhamad Abas, 2024)

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menegaskan bahwa harta benda wakaf meliputi benda bergerak dan benda tidak bergerak, termasuk hak atas tanah, baik yang telah terdaftar maupun yang belum terdaftar. (Pasal 16 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf., n.d.) Ketentuan tersebut selaras dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 yang menegaskan bahwa hak atas tanah yang dapat didaftarkan sebagai tanah wakaf mencakup tanah hak milik serta tanah adat yang belum terdaftar. Dengan demikian, tanah yang secara yuridis masih tercatat sebagai milik badan hukum privat dan tidak didukung oleh adanya peralihan hak tidak dapat secara otomatis ditetapkan sebagai tanah wakaf.(Permen ATR/BPN No. 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf, n.d.)

Kajian-kajian terdahulu mengenai tanah masjid dan wakaf di Indonesia umumnya memusatkan perhatian pada aspek legal-formal wakaf, khususnya ketiadaan Akta Ikrar Wakaf dan belum dilakukannya sertifikasi tanah wakaf. Sebagian besar penelitian berangkat dari asumsi kepemilikan tanah oleh wakif perseorangan, kemudian menganalisis implikasi hukum akibat tidak dipenuhinya ketentuan administratif wakaf.(Muslan K. Dusa, Ahmad Faisal, 2025) Namun demikian, kajian yang membahas penggunaan tanah masjid yang berasal dari pihak ketiga atau badan hukum privat tanpa adanya ikrar wakaf serta tanpa kejelasan hak atas tanah masih tergolong terbatas.(M. Burhanuddin Ubaidillah, M. Barid Nizaruddin Wajdi, 2021) Sejumlah studi sebelumnya seperti yang dilakukan oleh Muhammad Syaibani, Anisah Norlaila Hayati yang berjudul “Penarikan Tanah Wakaf Prespektif Hukum Fikih dan Kompilasi Hukum Islam” menjelaskan bahwa penarikan tanah wakaf masjid terjadi karena wakif tidak dilibatkan lagi sebagai pengurus di masjid tersebut.(Muhammad Syaibani, 2024) Selanjutnya Penelitian Mutiara Sachputri dan Syafruddin Syam yang berjudul “Keabsahan Pengelolaan Tanah Wakaf Tanpa Akta Otentik: Studi Kasus Di Wilayah Medan Indonesia”. Penelitiannya menganalisis keabsahan pengelolaan tanah wakaf tanpa akta otentik berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004 yaitu wakaf tanpa AIW tidak memberikan perlindungan hukum yang memadai, meskipun secara sosial tanah tersebut telah digunakan untuk kepentingan ibadah.(Mutiara Sachputri, 2024) Adapun penelitian Habib Ismail, Mufid Arsyad, Rita Rahmawati, Muhammad Anjas dan Any Shifa Seftina yang berjudul “Pendamping Legalitas Masjid Lalui Sertifikasi Tanah Wakaf Dalam Rangka Perlindungan Aset Keagamaan di Desa Simbarwaringin, Kec. Trimurjo, Kab. Lampung Tengah” Menjelaskan bahwa sertifikasi wakaf merupakan instrumen penting dalam perlindungan aset keagamaan dari klaim pihak lain.(Habib Ismail, Mufid Arsyad, Rita Rahmawati, 2025)

Penelitian-penelitian sebelumnya hanya fokus membahas tanah wakaf milik perseorangan dan berfokus pada kelengkapan administrasi wakaf, Penelitian ini memiliki kebaruan dari kajian empiris yang dilakukan di Masjid Al Ukhuwwah Kelurahan Cipadung kidul Kecamatan Panyileukan Kota Bandung, Fokus kajian terhadap penguasaan dan penggunaan tanah masjid yang berasal dari pihak ketiga (developer CV. Dwiputera Sabaraya Kencayana) tanpa adanya sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan),

hak pakai, ikrar wakaf, serta pihak yang menyerahkan tanah telah meninggal dunia. Dengan demikian, permasalahan status tanah masjid ini tidak hanya berkaitan dengan aspek hukum wakaf dan pertanahan, tetapi juga menyentuh wilayah hukum keluarga Islam, khususnya terkait kedudukan harta, perbuatan hukum wakif, dan implikasinya terhadap hak-hak ahli waris.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis dengan pendekatan kualitatif melalui pendekatan yuridis empiris. Pendekatan tersebut digunakan untuk menelaah kesesuaian antara ketentuan hukum yang berlaku dengan realitas empiris terkait status tanah Masjid Al Ukhuwwah yang secara faktual dimanfaatkan sebagai sarana ibadah, namun belum memiliki dasar hukum peralihan hak yang jelas. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan pengurus Dewan Kemakmuran Masjid (DKM) Masjid Al Ukhuwwah, masyarakat sekitar, serta petugas Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Panyileukan. Adapun data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan yang meliputi bahan hukum primer berupa Al-Qur'an, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Wakaf, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah wakaf. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan bahan hukum sekunder yang berasal dari buku, artikel jurnal ilmiah, dan karya akademik lain yang relevan dengan kajian hukum wakaf dan hukum keluarga Islam. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam, observasi lapangan, serta studi dokumentasi terhadap berbagai dokumen yang berkaitan dengan penggunaan tanah masjid.

Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif melalui beberapa tahapan, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi. Tahap reduksi data dilakukan dengan menyeleksi, memfokuskan, dan mengelompokkan informasi yang relevan dengan permasalahan penelitian mengenai status hukum tanah masjid. Selanjutnya, data disajikan dalam bentuk uraian deskriptif yang sistematis sehingga memudahkan peneliti dalam memahami keterkaitan antara fakta empiris dengan ketentuan hukum wakaf dan hukum pertanahan. Tahap akhir adalah penarikan kesimpulan melalui proses verifikasi secara berkelanjutan guna memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai status yuridis tanah Masjid Al Ukhuwwah.

Untuk menjamin keabsahan data, penelitian ini menggunakan teknik triangulasi. Triangulasi sumber dilakukan dengan membandingkan informasi yang diperoleh dari berbagai narasumber, seperti pengurus masjid, masyarakat, dan pihak KUA. Selain itu, triangulasi diterapkan dengan mengombinasikan wawancara, observasi, dan studi dokumentasi dalam proses pengumpulan data. Penelitian ini juga menggunakan

triangulasi waktu dengan melakukan pengumpulan data pada waktu yang berbeda guna memastikan konsistensi informasi yang diperoleh. Melalui langkah-langkah tersebut diharapkan hasil penelitian memiliki tingkat validitas dan kredibilitas yang lebih kuat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Empiris Status Tanah Masjid Al Ukhuwwah Panyileukan

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi lapangan, diketahui bahwa Masjid Al Ukhuwwah Panyileukan telah digunakan oleh masyarakat sebagai sarana ibadah dan kegiatan keagamaan secara aktif dalam jangka waktu yang cukup lama. Pengelolaan masjid dilakukan oleh Dewan Kemakmuran Masjid (DKM) dengan dukungan masyarakat sekitar. Namun demikian, secara yuridis formal, tanah tempat berdirinya masjid tersebut tidak memiliki sertifikat hak atas tanah, baik berupa Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai, maupun sertifikat tanah wakaf. (Ojim, 2026)

Hasil pengumpulan data menunjukkan bahwa tanah tersebut berasal dari pihak ketiga, yaitu developer CV. Dwiputera Sabaraya Kencana, dan tidak ditemukan dokumen resmi yang menunjukkan adanya peralihan hak atas tanah kepada pihak masjid atau umat. Selain itu, tidak terdapat bukti tertulis maupun keterangan pasti mengenai ikrar wakaf atas tanah masjid tersebut. Pihak yang pernah menyerahkan tanah juga telah meninggal dunia, sehingga tidak dimungkinkan lagi untuk melakukan klarifikasi kehendak wakaf secara langsung. (Nugraha, 2026) Kondisi tersebut menunjukkan bahwa secara empiris, masjid telah berfungsi sebagai fasilitas ibadah, tetapi secara yuridis tanahnya masih berada dalam penguasaan badan hukum privat tanpa kejelasan status hukum wakaf. (Arifuzaky Septika Adiatama, Nourma Dewi, 2025)

Status dan Problematika Yuridis Tanah Masjid Al Ukhuwwah dalam Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam

Dalam perspektif hukum agraria nasional, status tanah Masjid Al Ukhuwwah juga dapat dianalisis melalui konsep fungsi sosial tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Ketentuan tersebut menegaskan bahwa setiap hak atas tanah mengandung fungsi sosial, sehingga pemanfaatannya tidak hanya berorientasi pada kepentingan pemegang hak, tetapi juga harus memperhatikan kepentingan masyarakat. Prinsip ini menunjukkan bahwa tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomi, tetapi juga memuat dimensi sosial dan keagamaan dalam kehidupan masyarakat Indonesia. (Ikhsan Lubis, Taufik Siregar, Duma Indah sari Lubis, Rodiatun Adawiyah, 2025). Dengan demikian, terjadi ketegangan antara kepentingan sosial dan hak privat, di mana tanah tersebut telah difungsikan untuk kepentingan umum sebagai masjid, tetapi secara hukum masih berada

dalam penguasaan badan hukum privat. Menurut beberapa kajian kontemporer, konflik antara fungsi sosial tanah dan hak kepemilikan privat sering muncul dalam praktik penggunaan tanah untuk fasilitas publik tanpa didahului oleh legalisasi hak yang jelas, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan potensi sengketa di kemudian hari.(Teuku Ikhlasul Mufti, Ilyas, 2025) Selain itu, permasalahan tanah Masjid Al Ukhuwwah juga berkaitan dengan asas publisitas dalam hukum pertanahan. Asas publisitas merupakan prinsip yang menyatakan bahwa setiap perbuatan hukum yang berkaitan dengan hak atas tanah harus diumumkan atau didaftarkan melalui sistem pendaftaran tanah agar dapat diketahui oleh pihak lain.(Budi Suranto Bangun, 2025) Proses pendaftaran tersebut dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan menghasilkan sertifikat yang berfungsi sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan atau penguasaan tanah.(Alvanto Wibisono, Dian Aries Mujiburohman, 2025)

Dalam perspektif hukum positif, khususnya dalam hukum pertanahan nasional, kepemilikan tanah ditentukan oleh keberadaan hak atas tanah yang dibuktikan melalui administrasi yang sah. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menegaskan bahwa suatu hak atas tanah hanya diakui apabila memiliki dasar hukum yang jelas dan dapat dibuktikan secara yuridis. (Warmiyana Zairi Absi, 2025)

Penggunaan tanah sebagai lokasi masjid tanpa didahului oleh peralihan hak yang sah tidak serta-merta menghilangkan status kepemilikan pihak pemegang hak sebelumnya. Oleh karena itu, keberadaan Masjid Al Ukhuwwah di atas tanah milik developer hanya dapat dipahami sebagai bentuk penguasaan secara faktual (*de facto*), dan belum merupakan penguasaan secara hukum (*de jure*). (Fitrianti Agustina, 2025) Keadaan tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum serta membuka peluang bagi pemilik tanah yang sah untuk mengajukan klaim kembali atas tanah.

Sejalan dengan itu, hukum Islam juga mensyaratkan adanya pernyataan kehendak (*shighat*) yang jelas dari wakif. Wakaf tidak cukup hanya dengan pemanfaatan harta untuk masjid, melainkan harus didasarkan pada kehendak yang nyata untuk memisahkan harta dari kepemilikan pribadi. (Marisa Rizki, Suhairi Yusuf, 2025) Prinsip ini berlandaskan firman Allah SWT:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا حُبُّونَ ۗ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

“Kamu tidak akan memperoleh kebajikan, sebelum kamu menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa pun yang kamu infakkan, tentang hal itu, sungguh Maha Mengetahui”(Indonesia, 1994)

Ayat tersebut menjadi landasan teologis bahwa kebajikan yang hakiki hanya dapat dicapai melalui pengorbanan yang tulus atas harta yang paling dicintai. Dalam konteks

ini, wakaf dipahami sebagai manifestasi konkret dari amal jariyah yang memberikan manfaat sosial dan spiritual secara berkelanjutan tanpa batas waktu.(Habibulloh, 2023) Sejalan dengan hadist Rasulullah:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ عُمَرُ لِلنَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّ مِائَةَ سَهْمٍ الَّتِي لِي بِحَيْثَرٍ لَمْ أُصِبْ مَالًا قَطُّ أُعْجِبُ إِلَيَّ مِنْهَا قَدْ أَرَدْتُ أَنْ أَتَصَدَّقَ بِهَا، فَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: إِحْسِنْ أَصْلَهَا وَسَبِّحْ تَمَرَّهَا

Dari Ibnu Umar, ia berkata: "Umar mengatakan kepada Nabi SAW, saya mempunyai seratus dirham saham di Khaibar. Saya belum pernah mendapat harta yang paling saya kagumi seperti itu. Tetapi saya ingin menyedekahkannya. Nabi SAW mengatakan kepada Umar: Tahanlah (jangan jual, hibahkan dan wariskan) asalnya (modal pokok) dan jadikan buahnya sedekah untuk sabilillah. Prinsip wakaf dalam hukum Islam merujuk pada praktik Umar bin Khattab yang mewakafkan tanahnya di Khaibar berdasarkan arahan Rasulullah SAW, yakni dengan menahan pokok harta dan menyalurkan manfaatnya.(Wahbah al-Zuhaili, 1985) Prinsip tersebut menegaskan bahwa wakaf dinyatakan sah apabila objek wakaf berada dalam kepemilikan penuh wakif dan disertai pernyataan kehendak yang tegas (*ṣiḡhat*). Dalam konteks Masjid Al Ukhuwwah, unsur kepemilikan yang sah maupun pernyataan kehendak tersebut tidak dapat dibuktikan, sehingga secara fikih tanah dimaksud belum memenuhi kriteria sebagai harta wakaf.(Andi Dahmayanti Muchtar, Jujuri Perdamaian Dunia, Nabilah Al Azizah, Risdayani, 2025)

Wakaf menimbulkan akibat hukum terhadap status harta dan hak para ahli waris. Harta yang telah diwakafkan secara sah tidak lagi termasuk dalam harta warisan sehingga tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Sebaliknya, apabila pelaksanaan wakaf tidak memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan, maka harta tersebut tetap dianggap sebagai bagian dari harta peninggalan.(Amir Syarifuddin, 2021) Dalam fikih mawaris, *tirkah* meliputi seluruh harta dan hak kebendaan yang secara sah masih menjadi milik pewaris pada saat meninggal dunia. Oleh karena itu, harta yang belum dipisahkan melalui akad wakaf yang sah tetap dikategorikan sebagai *tirkah* dan berada dalam lingkup pengaturan hukum waris Islam. Sepanjang tidak terdapat bukti pemisahan hak milik, baik secara syar'i maupun administratif, maka status kepemilikan atas harta tersebut tidak hapus dan hak para ahli waris tetap melekat.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pihak yang menyerahkan tanah Masjid Al Ukhuwwah telah meninggal dunia dan tidak ditemukan adanya bukti ikrar wakaf. Oleh karena itu, tanah tersebut berpotensi masih dikategorikan sebagai *tirkah*, sehingga

memungkinkan adanya klaim dari ahli waris atau pihak lain yang memiliki hubungan keperdataan dengan badan usaha pemilik tanah. Secara sosiologis, Masjid Al Ukhuwwah telah lama difungsikan sebagai sarana ibadah publik. Hal ini mencerminkan praktik *living law* dalam masyarakat, di mana penyerahan tanah untuk masjid sering dilakukan secara lisan atas dasar kepercayaan dan nilai religius. Namun demikian, praktik tersebut tidak sejalan dengan ketentuan hukum positif apabila tidak disertai dengan pencatatan administrasi yang memadai. Berbagai penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan wakaf tanah masjid tanpa Akta Ikrar Wakaf (AIW) dan sertifikat wakaf menjadi salah satu penyebab utama munculnya sengketa wakaf di Indonesia. (Muhammad Taufan Djafri, Askar Patahuddin, Azwar Iskandar & Ambarwati, 2021)

Isbat wakaf kerap digunakan sebagai upaya untuk mengesahkan wakaf yang tidak tercatat secara administratif. Namun, berdasarkan hasil penelitian, mekanisme isbat wakaf memiliki keterbatasan yang cukup signifikan dalam kasus Masjid Al Ukhuwwah. Isbat wakaf hanya dapat diajukan apabila wakif memiliki hak kepemilikan yang sah atas objek wakaf serta terdapat bukti yang menunjukkan adanya kehendak untuk mewakafkan harta tersebut. (Khairul Anwar, 2024)

Dalam kasus ini, tanah yang digunakan berasal dari badan hukum privat dengan status hak atas tanah yang tidak jelas, sehingga syarat kepemilikan penuh oleh wakif tidak terpenuhi. Kondisi tersebut sejalan dengan pandangan para fuqaha yang menyatakan bahwa wakaf hanya dapat dilakukan atas harta yang berada dalam kepemilikan sah wakif, sehingga wakaf atas harta yang tidak memenuhi unsur tersebut berpotensi menimbulkan persoalan keabsahan secara syar'i dan yuridis. (Herlindah, Onny Medaline, Iqbal Maulana, 2025)

Implikasi Status Yuridis Terhadap Fungsi Masjid dan Kepastian Hukum

Status yuridis tanah Masjid Al Ukhuwwah yang masih berada dalam kepemilikan developer menimbulkan implikasi hukum yang signifikan. Di satu sisi, masjid telah berfungsi sebagai sarana ibadah Masyarakat dan memenuhi kebutuhan keagamaan masyarakat. Namun di sisi lain, fungsi sosial-keagamaan tersebut tidak secara otomatis mengubah status hukum tanah.

Alfiani (2023) menegaskan bahwa dalam hukum Islam dan hukum positif Indonesia, fungsi sosial suatu tanah tidak dapat mengesampingkan hak keperdataan pemilik tanah, kecuali melalui mekanisme peralihan hak yang sah. (Alfiani, 2023) Oleh karena itu, selama tidak dilakukan legalisasi melalui hibah, pelepasan hak, atau mekanisme hukum lain yang sah, maka masjid tetap berada dalam posisi rentan secara hukum.

Perlindungan hukum terhadap tanah masjid merupakan bagian dari upaya mewujudkan *maqāṣid al-sharī'ah*, khususnya menjaga agama (*hifz al-dīn*) dan menjaga harta (*hifz al-māl*). (Da Cahara, 2026) Tanpa kepastian hukum, aset keagamaan rentan terhadap sengketa dan klaim pihak lain. Oleh karena itu, pencatatan dan legalisasi wakaf pada hakikatnya selaras dengan nilai-nilai syariat Islam serta tujuan yang ingin dicapai dalam hukum keluarga Islam.

Dalam perspektif hukum keluarga Islam, kepastian hukum atas tanah masjid berperan penting dalam mencegah timbulnya konflik sosial yang berpotensi merusak hubungan kekeluargaan maupun kemasyarakatan, khususnya apabila di kemudian hari muncul klaim dari pihak-pihak yang memiliki hubungan keperdataan dengan developer. (Abdul Jamil Wahab, 2021)

Dengan demikian, analisis terhadap status yuridis tanah Masjid Al Ukhuwwah menunjukkan bahwa permasalahan pokok tidak terletak pada sah atau tidaknya wakaf, melainkan pada tidak adanya dasar hukum mengenai peralihan hak atas tanah dari pihak developer kepada pengelola masjid. Temuan tersebut menjadi landasan penting dalam merumuskan langkah-langkah hukum selanjutnya guna mewujudkan kepastian hukum atas tanah masjid.

KESIMPULAN

Tanah yang digunakan sebagai Masjid Al Ukhuwwah Panyileukan secara sosial telah dimanfaatkan sebagai sarana ibadah publik, namun secara hukum belum berstatus sebagai tanah wakaf dan masih tercatat sebagai aset badan hukum privat, yakni CV Dwiputera Sabaraya Kencana. Tidak adanya Akta Ikrar Wakaf serta dasar peralihan hak atas tanah yang sah menyebabkan tanah masjid tersebut belum memiliki kepastian hukum, baik menurut hukum positif maupun hukum Islam, dan berpotensi tetap berada dalam penguasaan pemilik asal atau dikualifikasikan sebagai bagian dari harta peninggalan (*tirkah*).

Secara teoretis, penelitian ini memperkuat konsep kepastian hukum dalam hukum pertanahan dan hukum wakaf dengan menunjukkan bahwa pemanfaatan tanah untuk kepentingan keagamaan tidak secara otomatis mengubah status kepemilikan tanah tanpa adanya dasar yuridis yang sah. Selain itu, penelitian ini juga memperluas kajian hukum keluarga Islam dengan menegaskan bahwa ketidakjelasan status wakaf dapat berdampak pada aspek hukum kewarisan, khususnya terkait kemungkinan objek tanah tetap dikategorikan sebagai *tirkah* apabila tidak terdapat bukti pemisahan hak milik melalui akad wakaf yang sah.

Permasalahan pokok dalam kasus ini tidak terletak pada penilaian sah atau tidaknya wakaf, melainkan pada ketiadaan dasar hukum peralihan hak atas tanah dari

pihak developer kepada pengelola masjid. Oleh karena itu, diperlukan langkah penyelesaian hukum melalui mekanisme peralihan hak yang sah, seperti hibah atau pelepasan hak, sebagai dasar legalisasi tanah masjid. Selain itu, penguatan peran Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam pendampingan serta pengawasan penggunaan tanah masjid menjadi penting untuk menjamin kepastian hukum aset keagamaan, mencegah potensi sengketa di masa mendatang, serta menjaga keseimbangan antara fungsi sosial-keagamaan masjid dan perlindungan hak-hak keperdataan dalam perspektif hukum keluarga Islam.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Jamil Wahab. (2021). RESOLUSI KONFLIK STRUKTURAL DAN KULTURAL: STUDI KASUS PERUSAKAN RUMAH IBADAH AHMADIYAH DI SINTANG KALBAR. *Harmoni*, 20(2), 189–208. <https://doi.org/10.32488/harmoni.v20i2.506>
- Ahmad Rofiq. (2015). *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (p. h. 191–193). Raja Grafindo Persada.
- Alfiani, R. (2023). *ANALISIS HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF INDONESIA TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF (STUDI KASUS MASJID JAMI' SIRAJUDDIN DESA. NGROTO, KEC. GUBUG, KAB. GROBOGAN)* (p. h.50). Universitas Islam Sultan Agung.
- Alvanto Wibisono, Dian Aries Mujiburohman, D. D. K. (2025). Pendaftaran Tanah Wakaf dan Implikasinya Terhadap Kepastian Hukum: Sebuah Studi Kasus di Kabupaten Jember. *Arcapada Jurnal Kebijakan Pertanahan*, 5(2), 104–118. <https://doi.org/10.31292/mj.v4i2.149>
- Amir Syarifuddin. (2021). *Hukum Kewarisan Islam* (p. h.214). Kencana.
- Ana Rosida, Moh. Mahrus, A. R. (2022). Implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf di Kelurahan Handil Bakti Kecamatan Palaran Kota Samarinda (Studi Kasus Pasal 17 tentang Ikrar Wakaf). *Tana Mana*, 3(2), 245–259. <https://doi.org/10.33648/jtm.v3i2.324>
- Andi Dahmayanti Muchtar, Jujuri Perdamaian Dunia, Nabilah Al Azizah, Risdayani, M. (2025). Kedudukan Akta Ikrar Wakaf Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia. *Bustanul Fuqoha Jurnal Bidang Hukum Islam*, 6(2), 396–419. <https://doi.org/10.36701/bustanul.v6i2.1999>
- Arifuzaky Septika Adiatama, Nourma Dewi, Y. D. N. (2025). Tinjauan Yuridis Terhadap Pendaftaran Tanah Milik Menjadi Wakaf Di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali. *Al- Mizan Jurnal Hukum Islam Dan Hukum Ekonomi Syariah*, 12(2), 316–335. <https://doi.org/10.54621/jiam.v12i2.1088>
- Budi Suranto Bangun, G. W. (2025). Asas Publisitas Hak Tanggungan dalam Mewujudkan Kepastian Hukum; Kajian Terhadap Peletakkan Sita Terhadap Atas Tanah yang Telah Bersertifikat Hak Tanggungan. *Jurnal Sosial Dan Teknologi*, 5(12), 4357–4366. <https://doi.org/10.59188/jurnalsostech.v5i12.32548>
- Da Cahara, T. M. T. (2026). Penetapan Tanah Hak Guna Bangunan Sebagai Objek Penertiban Tanah Terlantar Perspektif Masalah Mursalah. *Maqasid Jurnal Studi Hukum Islam*, 15(1), 175–187. <https://doi.org/10.30651/mqsd.v15i1.30611>
- Fahrul Fauzi, L. D. D. (2021). Hak Guna Bangunan di atas Tanah Wakaf sebagai Terobosan Baru Pemberdayaan Tanah Wakaf Secara Produktif. *Al Awqaf Jurnal*

- Wakaf Dan Ekonomi Islam*, 14(1), 1–16. <https://doi.org/10.47411/al-awqaf.v14i1.103>
- Fathia Qanita Erwin, Hasim Purba, R. S. (2025). IMPLIKASI HUKUM SISTEM PUBLIKASI PENDAFTARAN TANAH NEGATIF BERTENDENSI POSITIF DALAM KASUS PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK YANG BERASAL DARI PEWARIS KEPADA SALAH SATU AHLI WARIS TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS. *Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(6), 1–43. <https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i6.1648>
- Fitrianti Agustina. (2025). Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Yang Terindikasi Terlantar Berdasarkan Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria. *Journal of Interdisciplinary Legal Persepectives*, 2(1), 56–71. <https://ejournal.mahalisan.com/index.php/jml>
- Habib Ismail, Mufid Arsyad, Rita Rahmawati, M. A. dan A. S. S. (2025). Pendamping Legalitas Masjid Lalui Sertifikasi Tanah Wakaf Dalam Rangka Perlindungan Aset Keagamaan di Desa Simbarwaringin, Kec. Trimurjo, Kab. Lampung Tengah. *Al Khidmah Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 5(3), 797–808. <https://doi.org/10.56013/jak.v5i3.4726>
- Habibulloh, H. (2023). Peran Wakaf dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat. *Al-Ashlah: Jurnal Kajian Islam Dan Sosial*, 2(1), 23–34. <https://doi.org/10.69552/alashlah.v2i1.1845>
- Herlindah, Onny Medaline, Iqbal Maulana, A. H. D. (2025). Analisis Yuridis Wakaf Tanah Negara dalam Perspektif Hukum Agraria dan Hukum Wakaf. *Peradaban Journal of Law Society*, 4(1), 70–88. <https://doi.org/10.59001/pjls.v4i1.474>
- Ikhsan Lubis, Taufik Siregar, Duma Indah sari Lubis, Rodiatun Adawiyah, A. H. L. (2025). Integrasi Hukum Adat dalam Sistem Hukum Agraria Nasional: Tantangan dan Solusi dalam Pengakuan Hak Ulayat. *Tunas Agraria*, 8(2), 143–158. <https://doi.org/10.31292/jta.v8i2.401>
- Indonesia, K. A. R. (1994). *Al Quran dan terjemahnya* (p. h.91).
- Kartika Zahra Alfianti, Yuniar Rahmatiar, Muhamad Abas, S. S. (2024). Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran . *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora Dan Politik*, 6(4), 2789–2798. <https://doi.org/https://doi.org/10.38035/jihhp.v4i6.2704>
- Khairul Anwar. (2024). Potensi Isbat Wakaf Menurut UU. N0 41 Tahun 2004 (Studi Kasus Wakaf Masjid Tanpa Sertifikat Wakaf di Desa Sumbersari, Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat). *Jurnal Multidisplin Ilmu Akademik*, 1(4), 342–346. <https://doi.org/10.61722/jmia.v1i4.2154>
- M. Burhanuddin Ubaidillah, M. Barid Nizaruddin Wajdi, J. I. (2021). Pendampingan Pengurusan Sertifikasi Tanah Wakaf. *Janaka Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 4(1), 23–27. <https://ejournal.staidapondokkrempyang.ac.id/index.php/janaka/article/view/211>
- Marisa Rizki, Suhairi Yusuf, S. H. (2025). PROBLEMATIKA DAN STRATEGI IKRAR WAKAF MASJID DI INDONESIA. *Jurnal Signaling*, 14(2), 130–142. <https://jurnal.ftikomibn.ac.id/index.php/signaling>
- Muhammad Syaibani, A. N. H. (2024). Penarikan Tanah Wakaf Perspektif Hukum Fikih dan Kompilasi Hukum Islam. *Muqoshiduna Jurnal Hukum Keluarga Islam*, 2(1), 59–79. <https://doi.org/10.47732/maqashiduna.v2i1.474>

- Muhammad Taufan Djafri, Askar Patahuddin, Azwar Iskandar, A., & Ambarwati. (2021). Permasalahan dan Penyelesaian Sengketa Wakaf Menurut UU No. 41 Tahun 2004 dan Hukum Islam (Studi Sengketa Wakaf Tanah Wahdah Islamiyah). *Bustanul Fuqoha Jurnal Bidang Hukum Islam*, 2(3), 406–412. <https://doi.org/10.36701/bustanul.v2i3.402>
- Muslan K. Dusa, Ahmad Faisal, A. Z. (2025). Problematika Sertifikasi Tanah Wakaf Masjid Di Kecamatan Kabila Bone. *Al-Mizan*, 21(2), 219–238. <https://doi.org/10.30603/am.v21i2.6865>
- Mutiara Sachputri, S. S. (2024). Keabsahan Pengelolaan Tanah Wakaf Tanpa Akta Otentik: Studi Kasus di Wilayah Medan Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ahwal Syakhsyiyah*, 6(2), 23–29. <https://doi.org/10.33474/jas.v6i2.22343>
- Nanang Abdillah, Maftuh, P. (2025). Pendampingan Prosedur Sertifikasi Tanah Wakaf bagi Pengurus Masjid. *Commonity, Jurnal Pegabdian Kepada Masyarakat*, 5(1), 19–25. <https://doi.org/10.57060/community.0est7v14>
- Nouna Shaina Amara. (2025). PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF MELALUI METODE ALTERNATIF (STUDI KASUS PENUTUPAN AKSES MASJID DI KOJA). *Dinamika Hukum*, 26(2), 89–100. <https://doi.org/10.35315/dh.v26i2.10292>
- Nugraha, L. (2026). Hasil Wawancara dengan Kepala KUA Panyileukan 19 Januari.
- Ojim. (2026). Hasil Wawancara dengan DKM Masjid Al Ukhuwwah Panyileukan 18 Januari.
- Pasal 16 UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- Permen ATR/BPN No. 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf.
- Teuku Ikhlasul Mufti, Ilyas, A. (2025). Perlindungan Hukum Tanah Wakaf yang Tidak Terdaftar di Kantor Pertanahan. *International Journal of Law and Society*, 2(3), 186–191. <https://doi.org/10.62951/ijls.v2i3.690>
- Umi Khulifah. (2025). URGENSI PENCATATAN WAKAF MELALUI APLIKASI SISTEM INFORMASI WAKAF (SIWAK) DI KABUPATEN TEMANGGUNG PERSPEKTIF MASLAHAH MURSALAH. *Usrah Jurnal Hukum Keluarga Islam*, 6(3), 406–419. <https://doi.org/10.46773/usrah.v6i3.2218>
- Wahbah al-Zuhaili. (1985). *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh* (p. 155). Dar al-Fikr.
- Warmiyana Zairi Absi. (2025). Kepastian Hukum atas Kepemilikan Tanah Pasca Penghapusan Surat Keterangan Tanah (SKT) dalam Perspektif Hukum Pertanahan Nasional. *Lex Librum*, 11(2), 213–224. <https://ojs.stihpada.ac.id/index.php/lexlibrum>