

HAMBATAN AKSES JALAN PADA TANAH WAKAF MASJID
PERSPEKTIF *ḤAQQ AL-MURŪR* DAN HAK *SERVITUUT*
(Studi Kasus di Desa Pucangan Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen)

SKRIPSI

oleh:
IYADH AL FARUQ
NIM. 220201110188



PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG

2026

HAMBATAN AKSES JALAN PADA TANAH WAKAF MASJID
PERSPEKTIF *ḤAQQ AL-MURŪR* DAN HAK *SERVITUUT*
(Studi Kasus di Desa Pucangan Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen)

SKRIPSI

oleh:
IYADH AL FARUQ
NIM. 220201110188



PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG

2026

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah SWT,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,
Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

HAMBATAN AKSES JALAN PADA TANAH WAKAF MASJID PERSPEKTIF *ḤAQQ AL-MURŪR* DAN *HAK SERVITUUT*

(Studi Kasus di Desa Pucangan Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen)

Benar-benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika dikemudian hari laporan penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasyarat mendapat predikat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 19 mei 2026

Penulis,



[Signature]
lyadh Al Faruq

NIM: 220201110188

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Iyadh Al Faruq, NIM: 220201110188, Program Studi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

HAMBATAN AKSES JALAN PADA TANAH WAKAF MASJID

PERSPEKTIF *ḤAQQ AL-MURŪR* DAN *HAK SERVITUUT*

(Studi Kasus di Desa Pucangan Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen)

maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat untuk diajukan dan diuji oleh Majelis Dewan Penguji

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Hukum Keluarga Islam



Erik Sabti Rahmawati, M.A., M.Ag.
NIP: 197511082009012003

Malang, 25 Mei 2026
Dosen Pembimbing



Abdul Aziz, M.HI
NIP: 198610162023211020



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Gajayana 50 Malang Telepon (0341) 559399 Faksimile (0341) 559399
Website : <https://syariah.uin-malang.ac.id> E-mail : syariah@uin-malang.ac.id

BUKTI KONSULTASI

Nama : Iyadh Al Faruq
NIM : 220201110188
Program Studi : Hukum Keluarga Islam
Pembimbing : Abdul Aziz, M.HI
Judul Skripsi : Hambatan Akses Jalan Pada Tanah Wakaf Masjid Perspektif *Haqq al-Murūr* dan Hak *Servituit* (Studi Kasus di Desa Pucangan Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen)

No	Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	24 Oktober 2025	Perbaikan Judul	
2	18 Desember 2025	Perbaikan Latar Belakang	
3	9 Januari 2026	Perbaikan Penulisan & Footnote	
4	21 Januari 2026	Persetujuan Seminar Proposal	
5	6 Maret 2026	Revisi Hasil Seminar Proposal & Konsultasi Pedoman Wawancara	
6	4 Mei 2026	Konsultasi Hasil Wawancara	
7	8 Mei 2026	Konsultasi Pemaparan Data & Hasil	
8	11 Mei 2026	Revisi Pemaparan Data & Hasil	
9	12 Mei 2026	Pengecekan Naskah Akhir Skripsi	
10	19 Mei 2026	Persetujuan Sidang	

Malang, 19 Mei 2026
Mengetahui,
Ketua Program Studi

Erik Sabti Rahmawati, M.A, M.Ag
NIP: 197511082009012003

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara Iyadh Al Faruq, NIM 220201110188, mahasiswa Program Studi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

HAMBATAN AKSES JALAN PADA TANAH WAKAF MASJID

PERSPEKTIF *HAQQ AL-MURŪR* DAN *HAK SERVITUUT*

(Studi Kasus di Desa Pucangan Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen)

Telah dinyatakan lulus dalam sidang ujian skripsi yang dilaksanakan pada tanggal 12 Juni 2026

Dengan Penguji:

1. Ahsin Dinal Mustafa, M.H.
NIP. 198902022019031007

(.....)
Ketua

2. Dr. Abdul Aziz, M.HI.
NIP. 198610162023211020

(.....)
Sekretaris

3. Faridatus Suhadak, M.HI.
NIP. 197904072009012006

(.....)
Penguji Utama



Malang, 19 Juni 2026

Dekan

Prof. Dr. Hj. Umi Sumbulah, M.Ag.
NIP. 197108261998032002

MOTTO

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ ۚ يَعِظُكُم

لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

“Sesungguhnya Allah menyuruh berlaku adil, berbuat kebajikan, dan memberikan bantuan kepada kerabat. Dia (juga) melarang perbuatan keji, kemungkaran, dan permusuhan. Dia memberi pelajaran kepadamu agar kamu selalu ingat.”
(QS. an-Nahl ayat 90)¹

¹ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al Quran dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), 386.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'alamin, puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: “Hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid perspektif *ḥaqq al-murūr* dan *hak servituut* (Studi kasus di Desa Pucangan, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen)” dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat dan salam kita haturkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW yang telah memberikan *uswatun hasanah* kepada kita dalam menjalani kehidupan ini secara syar’i. Dengan mengikuti beliau, semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaatnya di hari akhir kiamat. Amiin.

Dengan segala pengajaran, bimbingan/ pengarahan, serta bantuan layanan yang telah diberikan, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada taranya kepada:

1. Prof. Dr. Hj. Ilfi Nur Diana, M.Si., CAHRM, CRMP., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Prof. Dr. Hj. Umi Sumbulah, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Hj. Erik Sabti Rahmawati, MA., M.Ag., selaku Ketua Program Studi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
4. Risma Nur Arifah, M.H., selaku dosen wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.

5. Abdul Aziz, M.HI., selaku Dosen Pembimbing Skripsi. Terima kasih telah mencurahkan waktu dan kesabaran untuk memberikan pengarahan dan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Seluruh dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan pembelajaran selama masa perkuliahan. Dengan niat yang ikhlas semoga amal mereka semua menjadi bagian dari ibadah untuk mendapatkan ridho dari Allah SWT.
7. Kepada informan yang terkait dengan penelitian ini, peneliti mengucapkan terimakasih yang sebanyak-banyaknya atas kerja sama dan kesediaan waktunya dalam memberikan data yang peneliti perlukan.
8. Kedua orang tua tercinta, Bapak Najihil Kowim dan Ibu Dahlia, yang senantiasa melimpahkan kasih sayang, doa, serta bimbingan tanpa henti. Dukungan dan motivasi yang diberikan menjadi kekuatan utama, bahkan sebagai penopang terbesar, sehingga peneliti dapat menjalani setiap proses kehidupan dengan lebih mudah dan penuh keyakinan.
9. Kakak tercinta, Abdul Rahman Wahid dan Silahudin Rauf, yang senantiasa memberikan dukungan, doa, serta semangat dalam setiap langkah penulis. Dengan penuh kasih dan ketulusan, mereka juga telah turut memberikan bantuan serta dukungan dalam pemenuhan kebutuhan pendidikan peneliti sejak masa sekolah hingga menempuh perkuliahan, sehingga peneliti dapat sampai pada tahap ini dengan penuh rasa syukur.

10. Seluruh rekan-rekan angkatan 2022 Program Studi Hukum Keluarga Islam yang telah turut memberikan dukungan, baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga penulis dapat menyelesaikan proses ini dengan baik. Rasa terima kasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan. Semoga kebersamaan dan tali silaturahmi yang telah terjalin tetap terjaga, serta kita semua diberikan kesuksesan, baik di dunia maupun di akhirat.

Dengan terselesaikannya laporan skripsi ini penulis berharap ilmu yang diperoleh selama perkuliahan dapat memberikan manfaat amal kehidupan di dunia dan akhirat. Sebagai manusia yang tak pernah luput dari kekhilafan, penulis sangat mengarapkan pintu maaf serta kritikan dan saran dari semua pihak demi upaya perbaikan diwaktu yang akan datang.

Malang, 19 Mei 2026
Penulis

Iyadh Al Faruq
NIM. 220201110188

PEDOMAN TRANSLITERASI

Dalam penulisan karya ilmiah, penggunaan istilah asing kerap tidak dihindarkan. Secara umum sesuai Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia kata asing ditulis (dicetak) miring. Dalam konteks Bahasa Arab, terdapat pedoman transliterasi khusus yang berlaku internasional. Berikut ini disajikan tabel pedoman transliterasi sebagai acuan penulisan karya ilmiah.

A. KONSENAN

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
أ	`	ط	t
ب	b	ظ	z
ت	t	ع	‘
ث	th	غ	gh
ج	j	ف	f
ح	h	ق	q
خ	kh	ك	k
د	d	ل	l
ذ	dh	م	m
ر	r	ن	n
ز	z	و	w
س	s	ه	h

ش	sh	ء	'
ص	s	ي	y
ض	ḍ		

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika hamzah (ء) terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

B. VOKAL

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Nama Latin	Nama
اَ	Fathah	A	A
اِ	Kasrah	I	I
اُ	Dhammah	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Huruf Arab	Nama	Nama Latin	Nama
أَي	Fathah dan ya	Ai	A dan I
أَوْ	Fathah dan wau	Au	A dan U

Contoh:

إِيمَانُكُمْ : *aimānukum*

قَوْم : *qaumin*

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
آي	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
ي	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
و	Dhammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

طَاب : *tāba*

الْيَتَامَى : *yatāmā*

فِي : *fī*

فُرُوجَهُنَّ : *furūjahunna*

D. Ta Marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua, yaitu: *ta marbūṭah* yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah (t). Sedangkan *ta marbūṭah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah (h). Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al- serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h). Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudah al-atfal*

المَدِينَةُ الْفَضِيلَةُ : *al-madinah al-fadilah*

الحِكْمَةُ : *al-hikmah*

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydīd yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydīd (-), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah. Contoh:

مَوَدَّةٌ : *mawaddah*

مُعَلَّقَةٌ : *mu'allaqah*

أَنَّ : *anna*

Jika huruf bertasydīd di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf berharakat kasrah (-), maka ia ditransliterasi seperti huruf maddah (1). Contoh:

عَلِيٍّ : *'Alī (bukan 'Aliyy atau 'Aly)*

عَرَبِيٍّ : *'Arabī (bukan 'Arabiyy atau 'Araby)*

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ال (alif lam ma'arifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiah maupun huruf qamariah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contohnya:

الْمَيْلُ : *al-maili*

النِّسَاءُ : *al-nisā (bukan an-nisa')*

G. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif. Contohnya:

تَأْمُرُونَ : *ta'muruna*

النَّوْءُ : *al-nau'*

شَيْءٌ : *shai'un*

أَمْلِكُ : *amliku*

H. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata Al quran (dari al-Qur'an), sunnah, hadis, khusus dan umum. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fī zilāl al-Qur'an

Al-Sunnah qabl al-tadwin

Al-Ibārāt Fī 'Umūm al-Lafz lā bi khusūs al-sabab

I. Lafz Al-Jalalah (الله)

Kata "Allah" yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudhāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

دِينُ اللَّهِ : *dīnullah*

Adapun *ta marbūṭah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُم فِي رَحْمَةِ اللَّهِ : *hum fi rahmatillāh*

J. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (All Caps). dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan. kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

Wa ma Muhammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wudi'a linnāsi lallazi bi Bakkata mubārakan

Syahrū Ramadan al-laz i unzila Fih al-Qur'an

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
PENGESAHAN SKRIPSI	Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	x
ABSTRAK	xx
ABSTRACT	xxi
ملخص	xxii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Batasan Masalah	7
C. Rumusan Masalah	7
D. Tujuan Penelitian	8
E. Manfaat Penelitian	8
F. Definisi Operasional	9
G. Sistematika Penulisan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
A. Penelitian Terdahulu	14
B. Kerangka Teori	20
1. Status Kepemilikan Tanah Dalam Islam	20
2. Hak Jalan Bagi Tanah Terkurung Dalam <i>Ḥaqq al-Murūr</i>	28
3. Hak Tanah Terkurung Dalam Hak <i>Servituut</i>	32
BAB III METODE PENELITIAN	40
A. Jenis Penelitian	40
B. Pendekatan Penelitian	40
C. Lokasi Penelitian	41

D. Sumber Data	41
E. Metode Pengumpulan Data	44
F. Metode Pengolahan Data	45
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	49
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	49
B. Alasan Hambatan Akses Jalan Pada Tanah Wakaf Untuk Masjid di Desa Pucangan, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen	53
C. Analisis <i>Ḥaqq al-Murūr</i> terhadap Hambatan Akses Jalan pada Tanah Wakaf Untuk Masjid di Desa Pucangan	65
D. Analisis Hak <i>Servituut</i> terhadap Hambatan Akses Jalan pada Tanah Wakaf Untuk Masjid di Desa Pucangan	77
BAB V PENUTUP	88
A. Kesimpulan	88
B. Saran	91
DAFTAR PUSTAKA	92
LAMPIRAN-LAMPIRAN	97

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	19
Tabel 3. 1 Daftar Informan	43
Tabel 4. 1 Kesimpulan Hasil Wawancara Informan	61
Tabel 5. 1 Analisis Perspektif Hukum Islam	72
Tabel 6. 1 Analisis Perspektif <i>Hak servituut</i>	83

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Lokasi Tanah Wakaf dan Tanah Pekarangan.....	97
Lampiran 2 Dokumentasi Wawancara.....	98
Lampiran 3 Surat Permohonan Izin Penelitian	101
Lampiran 4 Surat Izin Penelitian Daerah	102

ABSTRAK

Iyadh Al Faruq, 220201110188, 2026. **Hambatan Akses Jalan Pada Tanah Wakaf Masjid Perspektif *Ḥaqq al-Murūr* Dan *Hak servituut* (Studi Kasus di Desa Pucangan Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen).** Skripsi, Program Studi Hukum Keluarga Islam, Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing: Dr. Abdul Aziz, M.HI

Kata Kunci: Hambatan akses jalan, tanah wakaf, hak *servituut*, *ḥaqq al-murūr*.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya hambatan akses jalan menuju tanah wakaf masjid di Desa Pucangan Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen. Tanah wakaf tersebut belum dapat dimanfaatkan secara optimal karena tidak memiliki akses langsung menuju jalan umum dan harus melewati tanah pekarangan milik warga. Permasalahan ini menimbulkan pertemuan antara hak kepemilikan individu dengan kepentingan umum masyarakat terhadap pemanfaatan tanah wakaf untuk sarana ibadah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui alasan terjadinya hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid serta menganalisisnya berdasarkan perspektif *ḥaqq al-murūr* dan *hak servituut*.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif. Lokasi penelitian dilakukan di Desa Pucangan Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen. Sumber data yang digunakan terdiri dari data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan ahli waris pemilik tanah, tokoh masyarakat, dan pihak terkait, serta data sekunder yang berasal dari literatur, jurnal, peraturan perundang-undangan, dan sumber *ḥaqq al-murūr*. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan dokumentasi. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara deskriptif analitis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa hambatan akses jalan menuju tanah wakaf masjid terjadi karena belum tercapainya kesepakatan antara nazhir dan para ahli waris terkait penggunaan tanah warisan sebagai jalur akses. Penolakan tersebut bukan disebabkan oleh penolakan terhadap pembangunan masjid, melainkan karena kekhawatiran terhadap potensi sengketa tanah, perubahan penggunaan lahan, dan terganggunya kenyamanan lingkungan keluarga. Dalam perspektif *ḥaqq al-murūr*, tanah wakaf yang tidak memiliki akses menuju jalan umum berhak memperoleh jalan dengan tetap menghormati *ḥaqq al-milk*. Penyelesaiannya dilakukan melalui *al-shulh* (perdamaian) melalui musyawarah, pemberian kompensasi (*Shulh al-Mu'āwadah*), atau *istibdāl* (tukar guling tanah). Sementara itu, dalam perspektif hak *servituut*, memberikan hak jalan bagi pemilik tanah yang terkurung dan penyelesaian dilakukan melalui pemberian hak jalan disertai kompensasi sesuai Pasal 667 KUHPerdara atau tukar guling berdasarkan Pasal 1541 KUHPerdara.

ABSTRACT

Iyadh Al Faruq, 220201110188, 2026. *Obstacles to Road Access on Mosque Waqf Land from the Perspective of Islamic and Indonesian Positive Law (A Case Study in Pucangan Village, Ambal District, Kebumen Regency)*. Thesis, Islamic Family Law Study Programme, Faculty of Sharia, Maulana Malik Ibrahim State Islamic University, Malang, Advisor: Dr. Abdul Aziz, M.HI

Keywords: Road access barriers, waqf land, easement rights, Ḥaqq al-Murūr

This research was motivated by the existence of road access barriers to mosque waqf land in Pucangan Village, Ambal District, Kebumen Regency. The waqf land has not been utilised optimally because it does not have direct access to a public road and can only be reached by passing through residents' private land. This issue creates a conflict between individual property rights and the public interest in utilising waqf land for religious purposes. This study aims to identify the reasons for the road access barriers to the mosque waqf land and to analyse them from the perspectives of Islamic law and Indonesian positive law.

This study is an empirical legal research employing a qualitative approach. The research was conducted in Pucangan Village, Ambal District, Kebumen Regency. The data sources consisted of primary data obtained through interviews with the heirs of the landowners, community leaders, and other relevant parties, as well as secondary data derived from literature, journals, legislation, and sources of Islamic law. Data collection techniques included interviews, observation, and documentation. The collected data were then analysed descriptively and analytically.

The findings of this study reveal that the obstruction of access to the mosque's waqf land is primarily attributable to the absence of an agreement between the nazhir and the heirs concerning the use of inherited land as an access route. Such refusal does not reflect opposition to the construction of the mosque; rather, it stems from concerns regarding potential land disputes, changes in land use, and disruptions to the family environment. From the perspective of ḥaqq al-murūr, waqf land lacking direct access to a public road is entitled to obtain a right of way while maintaining respect for ḥaqq al-milk (property rights). The resolution of this issue may be pursued through al-shulḥ (amicable settlement) by means of deliberation, compensation (Shulḥ al-Mu'āwadah), or istibdāl (land exchange). Meanwhile, from the perspective of the right of servituut, owners of landlocked property are entitled to a right of access. The resolution mechanism may involve the granting of a right of way accompanied by appropriate compensation in accordance with Article 667 of the Indonesian Civil Code, or the implementation of a land exchange mechanism pursuant to Article 1541 of the Indonesian Civil Code.

ملخص

إياض الفاروق، 220201110188، 2026. عوائق الوصول إلى الطرق في أراضي وقف المساجد من منظور الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي الإندونيسي (دراسة حالة في قرية بوكانغان، منطقة أمبال، محافظة كيومين). رسالة جامعية، الأحوال الشخصية الإسلامية الإسلامية، كلية الشريعة، جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج، مشرف عبد العزيز، م.

الكلمات المفتاحية: عوائق الوصول إلى الطرق، أراضي الوقف، حق المرور، حق الارتفاق، الشريعة الإسلامية، القانون الوضعي الإندونيسي.

تستند هذه الدراسة إلى وجود عوائق في الوصول إلى أراضي الوقف الخاصة بالمسجد في قرية بوكانغان، منطقة أمبال، محافظة كيومين. ولم يتم استغلال أراضي الوقف على النحو الأمثل، لعدم وجود منفذ مباشر لها إلى الطريق العام، مما يستلزم المرور عبر أراضٍ خاصة بملكيها السكان. وقد أدت هذه المشكلة إلى ظهور تعارض بين حق الملكية الفردية والمصلحة العامة للمجتمع في الاستفادة من أراضي الوقف لأغراض العبادة. ويهدف هذا البحث إلى معرفة أسباب وجود عوائق الوصول إلى أرض الوقف الخاصة بالمسجد وتحليلها من منظور الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي الإندونيسي.

ويُعد هذا البحث من البحوث القانونية الميدانية ذات المنهج الكيفي. وقد أجريت الدراسة في قرية بوكانغان التابعة لمنطقة أمبال بمحافظة كيومين. واعتمدت الدراسة على بيانات أولية تم الحصول عليها من خلال المقابلات مع ورثة مالكي الأراضي، وشخصيات المجتمع المحلي، والأطراف ذات الصلة، بالإضافة إلى بيانات ثانوية مستمدة من المراجع، والمجلات العلمية، والتشريعات القانونية، ومصادر الشريعة الإسلامية. وتم جمع البيانات عن طريق المقابلات، والملاحظة، والتوثيق، ثم تحليلها تحليلًا وصفيًا.

أظهرت نتائج البحث أن عائق الوصول إلى أرض الوقف المخصصة للمسجد نشأ بسبب عدم التوصل إلى اتفاق بين الناظر وورثة الأرض بشأن استخدام الأرض الموروثة طريقًا للوصول إلى أرض الوقف. ولم يكن هذا الرفض ناشئًا عن معارضة بناء المسجد، وإنما بسبب المخاوف من احتمال وقوع نزاعات عقارية، أو تغيير استعمال الأرض، أو الإخلال براحة البيئة الأسرية. ومن منظور حق المرور، فإن أرض الوقف التي لا تملك منفذًا إلى الطريق العام يثبت لها حق الحصول على طريق مع مراعاة حق الملك. ويتم حل هذه المشكلة عن طريق الصلح من خلال التشاور، أو تقديم التعويض (صلح المعاوضة)، أو الاستبدال (تبادل الأراضي). أما من منظور حق الارتفاق، فإنه يقر منح حق الطريق لملك الأرض المحصورة، ويتم حل النزاع بمنح حق المرور مع تعويض مناسب وفقًا للمادة 667 من القانون المدني الإندونيسي، أو من خلال تبادل الأراضي استنادًا إلى المادة 1541 من القانون المدني الإندونيسي.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki peran penting dalam kehidupan manusia, karena hampir seluruh aktivitas sosial, ekonomi, dan keagamaan bergantung dengan keberadaannya. Dalam kaitannya dengan keagamaan, tanah tidak hanya berfungsi sebagai ruang tinggal dan usaha, melainkan juga sebagai sarana ibadah yang diwujudkan melalui wakaf.² Dalam buku ketiga Kompilasi Hukum Islam (KHI), Wakaf merupakan tindakan hukum yang dilakukan oleh individu, sekelompok orang, atau badan hukum dengan cara memisahkan sebagian harta miliknya untuk dijadikan harta tetap yang dimanfaatkan selamanya bagi kepentingan ibadah maupun kepentingan umum lainnya sesuai dengan syariat Islam.³

Dalam hukum di Indonesia, wakaf memiliki kedudukan penting dan diatur secara jelas berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaannya. Berdasarkan ketentuan, tanah wakaf diarahkan bagi kepentingan ibadah maupun kepentingan sosial lainnya seperti pendidikan, kesehatan, dan Layanan sosial bagi kepentingan umum.⁴ Wakaf juga merupakan salah satu sarana ekonomi umat yang strategis untuk pengembangan masyarakat, jika dikelola

² Saprida, Fitri Raya, dan Zuul Fitriani Umari, "Manajemen Wakaf dalam perspektif Hukum Islam dan undang-undang No. 41 Tahun 2004," *Ekonomika Sharia: Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Ekonomi Syariah* 8, no. 1 (2022): 59–74.

³ Pasal 215 Ayat 1 Kompilasi Hukum Islam III Tentang Hukum Perwakafan.

⁴ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

dengan produktif dan sesuai prinsip syariah.⁵ Namun, praktik wakaf di Indonesia masih sering menghadapi kendala, baik dari segi administrasi, pengelolaan, maupun persoalan sosial yang memicu terjadinya sengketa.⁶

Sengketa tanah wakaf dapat muncul dalam berbagai bentuk, salah satunya terkait pemanfaatan dan akses menuju tanah wakaf, permasalahan mengenai akses jalan terhadap tanah wakaf bukanlah hal yang sederhana. Dalam praktik, sering ditemukan kasus di mana lokasi tanah wakaf berada di area yang terkurung oleh tanah milik pribadi, sehingga untuk mencapainya diperlukan izin melewati tanah tersebut. Dalam konteks ini, terjadi benturan antara hak individu pemilik tanah dengan kepentingan umum masyarakat dalam memanfaatkan tanah wakaf sebagai tempat ibadah.⁷

Dalam konteks tanah wakaf, persoalan akses jalan menjadi lebih kompleks karena menyangkut kepentingan keagamaan dan sosial yang bersifat kolektif. Wakaf ditinjau dari sudut pandang *ḥaqq al-murūr* maupun kerangka hak *servituut*, bertujuan untuk menjaga kesejahteraan umat melalui pemanfaatan yang berkesinambungan. Artinya, jika akses jalan menuju tanah wakaf terhambat, maka kemanfaatan tanah wakaf tidak dapat diwujudkan sebagaimana mestinya.⁸

⁵ Yenni Samri Juliati dan Maftah Rizki Addin Hrp, "Wakaf dan Dasar Hukum Wakaf," *Jurnal Manajemen Dan Bisnis Ekonomi* 2, no. 2 (Januari 2024): 63–76, <https://doi.org/10.54066/jmbe-itb.v2i2.1431>.

⁶ Rahmat Hidayatullah dan Asrizal Saiin, "Dinamika Hukum Wakaf di Indonesia Tantangan dan Solusi dalam Pengelolaan Aset Wakaf Produktif," *Al Barakat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi syariah* 5, no. 01 (2025): 11–23, <https://doi.org/10.59270/jab.v5i01.274>.

⁷ Cyntia Ananta dan Rahmat Ramadhani, "Solusi Hukum Terhadap Jalan Yang Berada Di Atas Tanah Hak Milik," *EduYustisia* 4, no. 1 (2025): 1–4.

⁸ Zaldi dan Dhiauddin Tanjung, "Wakaf Dalam Perspektif *Hak servituut* dan Hukum Islam," *Rayah Al-Islam* 7, no. 1 (April 2023): 449–62, <https://doi.org/10.37274/rais.v7i1.685>.

Kasus nyata mengenai hambatan akses jalan terhadap tanah wakaf masjid yang berlokasi di Desa Pucangan, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen. Di desa tersebut, seorang warga bernama Bapak Sarodin dengan itikad baik dan kesadaran keagamaan yang tinggi telah mewakafkan sebidang tanah miliknya seluas kurang lebih 1.026 m² untuk kepentingan umat Islam, yaitu upaya pembangunan masjid. Tanah wakaf tersebut diserahkan secara sah kepada Bapak Samingan selaku nazhir, yang dipercaya oleh masyarakat untuk mengupayakan pengelolaan sekaligus peningkatan nilai manfaat wakaf tersebut sesuai dengan tujuan peruntukannya.

Wakaf tanah tersebut dilatarbelakangi oleh kondisi sosial-keagamaan masyarakat Desa Pucangan. Berdasarkan data kependudukan, jumlah penduduk desa tersebut mencapai sekitar 1.580 jiwa, dengan mayoritas beragama Islam.⁹ Namun demikian, ketersediaan sarana ibadah di desa tersebut masih tergolong terbatas. Perencanaan desa yang mengarah pada keberadaan masjid di setiap dusun menjadikan pembangunan masjid baru sebagai bagian dari upaya pemenuhan sarana ibadah masyarakat.

Tanah wakaf yang diberikan oleh Bapak Sarodin dipandang sangat strategis untuk menjawab kebutuhan tersebut. Masyarakat menyambut baik rencana pembangunan masjid dan mulai melakukan berbagai persiapan secara gotong royong. Namun, dalam proses pelaksanaannya, pembangunan masjid tersebut menghadapi hambatan serius yang tidak terduga, yaitu terkait akses jalan

⁹ BPS Kabupaten Kebumen, *Kecamatan Ambal Dalam Angka 2025* (Kebumen: BPS Kabupaten Kebumen, 2025), 32:31.

menuju lokasi tanah wakaf. Letak tanah wakaf yang terkurung oleh lahan milik pihak lain mengakibatkan ketiadaan akses ke jalan utama dan hanya dapat dicapai dengan melewati pekarangan milik seorang warga yang berada di bagian depan.

Permasalahan mulai muncul ketika proses pengangkutan material bangunan hendak dilakukan. Para pemilik pekarangan yang dilalui akses tersebut tidak mengizinkan kendaraan yang membawa material bangunan melewati tanahnya, dengan alasan hak kepemilikan pribadi. Selain itu, para pemilik pekarangan juga menolak penebangan pohon yang berada di jalur utama menuju lokasi tanah wakaf, meskipun pohon tersebut menghalangi akses kendaraan dan mempersempit jalur yang tersedia. Akibatnya, mobilisasi material bangunan menjadi terhambat dan pembangunan masjid tidak dapat dilanjutkan sebagaimana mestinya.

Kondisi tersebut menyebabkan tertundanya pembangunan masjid dan menimbulkan kekecewaan serta keresahan di tengah masyarakat. Masyarakat yang telah lama menantikan hadirnya sarana ibadah baru merasa dirugikan, karena tanah wakaf yang seharusnya dapat segera dimanfaatkan justru tidak dapat dimanfaatkan secara maksimal. Di sisi lain, para pemilik pekarangan tetap bersikukuh mempertahankan haknya atas tanah milik pribadi, sehingga menimbulkan ketegangan sosial antara perlindungan hak individual dengan kepentingan umum masyarakat desa.

Peristiwa ini menunjukkan bahwa persoalan wakaf tidak hanya bersinggungan dengan penyerahan harta, melainkan juga bersinggungan

dengan pemanfaatan dan aksesibilitas di lapangan. Hambatan akses jalan terhadap tanah wakaf masjid di Desa Pucangan menjadi contoh konkret bagaimana konflik kepentingan dapat muncul dan berdampak langsung pada kehidupan keagamaan masyarakat. Oleh karena itu, permasalahan ini memerlukan perhatian dan kajian yang serius agar tujuan wakaf sebagai sarana ibadah dan kemaslahatan umat dapat terwujud secara optimal tanpa mengabaikan hak-hak individu yang terlibat.

Secara normatif, setiap hak kepemilikan atas tanah memiliki peran sosial.¹⁰ Di samping itu, dalam hukum perdata Indonesia dikenal sebagai pengabdian pekarangan atau hak *servituut* yang tercantum dalam Pasal 667–671 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer).¹¹ Dalam Islam, hak milik individu dapat memiliki fungsi sosial, misalnya hak untuk melintas (*ḥaqq al-murūr*), yaitu hak yang digunakan untuk melintasi tanah atau pekarangan yang dimiliki orang lain untuk mencapai tempat tinggalnya. Di sisi lain, Islam juga melindungi hak cipta seseorang sebagai milik penciptanya jika hak tersebut dilanggar.¹²

Berdasarkan dinamika permasalahan yang terjadi, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji alasan hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid di Desa Pucangan, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen. Permasalahan akses jalan yang menghambat pembangunan masjid merupakan isu penting karena

¹⁰ Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria.

¹¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹² Ahdiyat Agus Susila, “Al-Mal (Hak Milik) dalam Perspektif Fuqaha: Konsep terhadap Hak Milik Intelektual,” *Iqtishodiyah: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* 3, no. 2 (2017): 17–28, <https://doi.org/10.55210/iqtishodiyah.v3i2.232>.

menyangkut kepentingan ibadah masyarakat secara luas, sementara di sisi lain tetap harus memperhatikan hak individu pemilik tanah yang terdampak.¹³ Oleh karena itu, pendekatan *ḥaqq al-murūr* dan *hak servituut* digunakan untuk menganalisis alasan penolakan para pemilik pekarangan terhadap pemberian akses jalan menuju tanah wakaf masjid, serta untuk memahami bagaimana hubungan antara hak milik individu dan kepentingan masyarakat dalam permasalahan tersebut.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran dalam pengembangan kajian hukum, khususnya yang berkaitan dengan permasalahan akses jalan pada tanah yang terkurung, baik dalam perspektif *ḥaqq al-murūr* maupun *hak servituut*. Permasalahan akses jalan yang menghambat pemanfaatan tanah, terlebih yang memiliki fungsi sosial dan keagamaan seperti tanah wakaf masjid, menjadi persoalan yang menarik untuk dikaji karena melibatkan hubungan antara hak milik individu dan kepentingan masyarakat. Oleh karena itu, penelitian ini difokuskan untuk menganalisis hambatan Akses jalan menuju tanah wakaf masjid ditinjau dari perspektif *ḥaqq al-murūr* dan *hak servituut*. Atas dasar tersebut, penelitian ini diangkat dengan judul “Hambatan Akses Jalan pada Tanah Wakaf Masjid Perspektif *ḥaqq al-murūr* dan *Hak servituut* (Studi Kasus di Desa Pucangan Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen)”.

¹³ Muhammad Sobur dan Rizkita Kurnia Sari, “Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Atas Penggunaan Tanahnya Untuk Proyek Jalan Tol Demi Kepentingan Umum,” *Jurnal Hukum Legalita* 7, no. 1 (2025): 119–31, <https://doi.org/10.47637/legalita.v7i1.1785>.

B. Batasan Masalah

Agar pembahasan dalam penelitian ini tidak melebar dan tetap berada pada jalur yang jelas, maka diperlukan pembatasan masalah. Pembatasan ini dimaksudkan untuk mempertegas ruang lingkup kajian sekaligus membantu penulis dalam memfokuskan analisis. Adapun batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini difokuskan pada persoalan alasan hambatan akses jalan menuju tanah wakaf masjid yang berada di Desa Pucangan, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen. Kajian ini secara khusus menyoroti kondisi tanah wakaf yang tidak memiliki akses langsung ke jalan umum (landlocked), serta dinamika yang muncul di antara pihak-pihak yang terlibat, seperti nadzir, para pemilik tanah yang dilalui, aparat desa, dan masyarakat sekitar.
2. Pembahasan dalam penelitian ini dibatasi pada analisis permasalahan dari dua sudut pandang, yaitu *ḥaqq al-murūr* dan *hak servituut*. Dalam *ḥaqq al-murūr*, kajian diarahkan pada konsep hak jalan. Sementara itu, dalam *hak servituut*, analisis merujuk pada ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya yang berkaitan dengan fungsi sosial tanah dan hak pengabdian pekarangan (*servituut*).

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana penyelesaian hambatan akses jalan pada tanah wakaf untuk masjid ditinjau dari perspektif *ḥaqq al-murūr* ?

2. Bagaimana penyelesaian hambatan akses jalan pada tanah wakaf untuk masjid ditinjau dari perspektif hak *servituut*?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis penyelesaian hambatan akses jalan pada tanah wakaf untuk masjid berdasarkan perspektif *ḥaqq al-murūr*.
2. Untuk menganalisis penyelesaian hambatan akses jalan pada tanah wakaf untuk masjid berdasarkan perspektif hak *servituut*.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan keilmuan hukum Islam, khususnya di bidang wakaf, dengan memperkaya kajian mengenai hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menambah khazanah literatur hukum yang mengintegrasikan perspektif *ḥaqq al-murūr* dan *hak servituut* dalam konflik antara hak milik individu dan kepentingan umum, terutama yang berkaitan dengan fungsi sosial tanah dan prinsip kemaslahatan.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kemampuan analisis penulis dalam menerapkan teori hukum, khususnya *ḥaqq al-murūr* dan *hak servituut*, dalam menganalisis hambatan akses jalan pada tanah

wakaf masjid. Selain itu, penelitian ini memberikan kesempatan bagi penulis untuk mengembangkan keterampilan dalam mengkaji dan menganalisis kasus hukum yang berkaitan dengan wakaf serta konflik antara hak milik individu dan kepentingan umum.

b. Bagi Khalayak Umum

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih baik kepada masyarakat mengenai hak dan kewajiban yang berkaitan dengan akses jalan menuju tanah wakaf masjid. Melalui penelitian ini, masyarakat memperoleh gambaran yang jelas mengenai pentingnya fungsi sosial tanah dan prinsip kemaslahatan dalam *ḥaqq al-murūr* dan *hak servituut*.

c. Bagi Peneliti Lain

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah literatur di bidang *ḥaqq al-murūr* dan *hak servituut*, khususnya yang berkaitan dengan wakaf dan permasalahan hak akses jalan. Hasil penelitian ini dapat dijadikan rujukan bagi peneliti selanjutnya untuk mengembangkan kajian yang lebih mendalam atau melakukan perbandingan dengan kasus-kasus serupa di wilayah lain.

F. Definisi Operasional

Dalam penulisan skripsi ini, terdapat beberapa istilah yang perlu dijelaskan secara lebih rinci guna memudahkan pembaca dalam memahami maksud dan arah pembahasan penelitian. Oleh karena itu, peneliti memaparkan beberapa istilah kunci sebagai berikut:

1. Hambatan Akses Jalan

Hambatan akses jalan adalah suatu kondisi di mana sebidang tanah atau properti tidak memiliki akses langsung secara hukum ke jalan umum (publik) dan hanya dapat dicapai dengan melintasi properti milik orang lain. Hal ini sering kali menjadi sumber sengketa dan penyelesaiannya biasanya melalui jalur hukum, mediasi, atau dengan memperoleh hak *Servituut* (hak lintas).¹⁴

2. Tanah Wakaf

Kata wakaf dalam bahasa Indonesia bersumber dari bahasa Arab yaitu *waqf*, dari kata kerjanya *waqafa* (*fiil madi*)-*yaqifu* (*fiil mudari'*)-*waqfan* (*isim masdar*), yang berarti menahan, menghentikan, atau berhenti. Menurut konsep syara', wakaf adalah menahan harta yang dapat digunakan tanpa menghabiskan atau merusaknya (*'ainnya*), dan digunakan untuk tujuan yang baik. Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf menjelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau mengalihkan sebagian hartanya agar dapat dimanfaatkan untuk selamanya atau untuk batas waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya untuk tujuan ibadah dan/atau kepentingan umum sesuai dengan syariah.¹⁵

Aset wakaf terdiri dari barang tidak bergerak dan barang bergerak.

Barang tidak bergerak terdiri dari:

¹⁴ Beni Saputra, Agam Sulaksono, dan Suyatno Suyatno, "PENYELESAIAN SENGKETA AKSES JALAN MELALUI MEDIASI," *Jurnal Reformasi Hukum : Cogito Ergo Sum* 5, no. 1 (Oktober 2022): 40–43, <https://doi.org/10.51804/jrhces.v5i1.1919>.

¹⁵ Trisno Wardy Putra, *Buku Ajar Manajemen Wakaf* (Bandung: Widina Bhakti Persada, 2022), 1.

1. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, baik yang telah terdaftar maupun belum terdaftar;
2. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah yang disebutkan dalam poin 1;
3. Tanaman dan benda lain yang terkait dengan tanah;
4. Hak kepemilikan atas satuan hunian sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku.

Pasal di atas menjelaskan bahwa tanah yang diwakafkan dapat mencakup benda-benda yang ada di atasnya, baik dalam bentuk bangunan, tanaman, atau benda lain.¹⁶

3. *Ḥaqq al-Murūr*

Ḥaqq al-murūr merupakan hak yang dimiliki oleh pemilik tanah atau rumah yang berada di bagian dalam atau tanah terkurung untuk melintasi jalan umum atau melewati jalan maupun tanah milik orang lain guna mencapai tempat tinggalnya. Apabila jalan yang dilalui merupakan jalan umum, maka setiap orang mempunyai hak untuk menggunakannya tanpa memerlukan izin dari pihak lain, sepanjang pemanfaatannya tidak menimbulkan kerugian atau gangguan bagi pengguna lainnya.¹⁷

4. Hak *Servituut*

Menurut Pasal 674 KUH Perdata, hak *servituut* atau pengabdian pekarangan merupakan beban atas sebidang tanah milik seseorang yang

¹⁶ Siti Rochmiyatun, *Hukum tanah wakaf Indonesia sebagai upaya reorientasi dan reformulasi nashir profesional*, Cetakan ke-1 (Depok: Rajawali Pers, 2022), 54.

¹⁷ H. Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh muamalat*, Cet. 1 (Jakarta: Amzah, 2010), 87–88.

dimanfaatkan demi kepentingan pekarangan milik orang lain, dan hak ini tetap melekat meskipun tanah tersebut beralih kepemilikan. Hak *servituut* tergolong dalam hak kebendaan yang bersifat menikmati, yang berarti pemilik tanah tidak dapat menggunakan tanahnya secara mutlak tanpa memperhatikan kepentingan pihak lain.¹⁸

G. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai alur penulisan skripsi ini, penulis menyusun sistematika pembahasan secara runtut dari bagian awal hingga akhir. Skripsi ini disusun dalam lima bab yang masing-masing membahas pokok kajian tertentu sebagai berikut:

Bab I merupakan Pendahuluan, bab ini berisi latar belakang yang bertujuan untuk memberikan gambaran umum mengenai alasan hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid. Pada bagian ini, peneliti menjelaskan kondisi dan realitas yang terjadi di lapangan, khususnya terkait konflik antara hak milik individu dan kepentingan umum dalam pemanfaatan tanah wakaf. Selanjutnya, dirumuskan rumusan masalah sebagai pedoman arah penelitian. Bab ini juga memuat tujuan penelitian yang hendak dicapai, manfaat penelitian baik secara teoretis maupun praktis, serta definisi operasional untuk memperjelas makna istilah-istilah utama yang digunakan dalam penelitian. Pada bagian akhir bab ini dipaparkan sistematika pembahasan.

¹⁸ Muhammad Husein Abdullah, "Analisis terhadap Timbulnya Hak *Servituut* Ditinjau dari Proses Pemecahan Bidang Tanah yang Salah," *Aktivisme: Jurnal Ilmu Pendidikan, Politik dan Sosial Indonesia* 2, no. 4 (September 2025): 19, <https://doi.org/10.62383/aktivisme.v2i4.1266>.

Bab II merupakan Tinjauan pustaka yang memuat penelitian terdahulu dan kajian teori yang relevan dengan penelitian ini. Penelitian terdahulu berfungsi untuk mengetahui posisi penelitian yang dilakukan dibandingkan dengan penelitian sebelumnya. Sementara itu, kajian teori berisi konsep-konsep dan teori yang berkaitan dengan wakaf, hak atas tanah, hak melintas jalan (*ḥaqq al-murūr*), fungsi sosial hak milik, serta pengaturan akses jalan dalam perspektif *ḥaqq al-murūr* dan hak *servituut* sebagai landasan analisis penelitian.

Bab III adalah Metode penelitian yang berisi penjelasan mengenai metode yang digunakan dalam pelaksanaan penelitian. Pada bab ini diuraikan jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, serta metode pengolahan data. Keseluruhan metode tersebut digunakan untuk memperoleh gambaran yang komprehensif mengenai objek penelitian, yaitu alasan hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid.

Bab IV ini memuat hasil penelitian yang diperoleh dari data lapangan dan pembahasannya. Uraian dalam bab ini bertujuan untuk menjawab rumusan masalah, yaitu mengenai alasan hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid ditinjau dari perspektif *ḥaqq al-murūr* dan hak *servituut*.

Bab V ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan jawaban singkat dan sistematis atas rumusan masalah yang telah dikaji dalam penelitian, sedangkan saran berisi rekomendasi yang diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi masyarakat, aparat terkait, serta penelitian selanjutnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu adalah penelitian yang telah menjelaskan dan menyediakan penjelasan serta data untuk menemukan perbedaan dan kesamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya, dan nantinya akan dipergunakan sebagai pertimbangan dan dasar bagi penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti. Berikut ini adalah penelitian terdahulu yang akan dipaparkan, yaitu:

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Agus Eko Styawibowo, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Hilangnya Status Tanah Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid At-Taqwa Desa Kutowinangun Kecamatan Kutowinangun Kabupaten Kebumen)” (2010).¹⁹ Skripsi tersebut membahas tentang kasus hilangnya status tanah wakaf Masjid At-Taqwa di Desa Kutowinangun, Kecamatan Kutowinangun, Kabupaten Kebumen., yang terjadi karena adanya alih fungsi tanah wakaf untuk kepentingan umum dan proses sertifikasi yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam maupun peraturan perundang-undangan.

¹⁹ Agus Eko Styawibowo, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hilangnya Status Tanah Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid At-Taqwa, Desa Kutowinangun, Kecamatan Kutowinangun, Kabupaten Kebumen)” (PhD Thesis, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2010), <https://digilib.uin-suka.ac.id/id/eprint/4394/>.

Hasil penelitian tersebut memaparkan bahwa alih fungsi tanah wakaf hanya dapat dilakukan untuk kemaslahatan umum dengan syarat melalui prosedur ketat sesuai hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Namun, dalam praktik di Desa Kutowinangun ditemukan penyimpangan, sehingga menyebabkan hilangnya status tanah wakaf.

Terdapat perbedaan dengan penelitian ini, yaitu pada permasalahan yang dikaji, di mana penelitian terdahulu membahas hilangnya status tanah wakaf akibat alih fungsi, sedangkan penelitian ini membahas hambatan akses jalan menuju tanah wakaf masjid. Sedangkan kesamaannya adalah sama-sama menyoroti permasalahan tanah wakaf masjid di Kabupaten Kebumen yang dianalisis menggunakan perspektif hukum Islam.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Muhamad Husni Alghiffari, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, yang berjudul “Peran Kantor Urusan Agama Dalam Penyelesaian Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Sukaresmi Kecamatan Rongga Kabupaten Bandung Barat)” (2022).²⁰ Skripsi ini membahas tentang bagaimana peran KUA dalam mengurus administrasi dan penyelesaian tukar guling tanah wakaf yang terkena proyek pembangunan, mulai dari pencatatan, penerbitan akta ikrar wakaf, hingga proses sertifikasi tanah wakaf.

Hasil dari penelitian tersebut memaparkan bahwa secara hukum Islam tukar guling tanah wakaf diperbolehkan apabila bertujuan untuk kemaslahatan

²⁰ Muhamad Husni Alghiffari, “Peran Kantor Urusan Agama Dalam Penyelesaian Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Sukaresmi Kecamatan Rongga Kabupaten Bandung Barat: Studi kasus pembangunan Upper Cisokan” (PhD Thesis, UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2022), <https://digilib.uinsgd.ac.id/50754/>.

umum, dan secara peraturan perundang-undangan harus melalui izin tertulis dari Menteri Agama serta Badan Wakaf Indonesia (BWI).

Terdapat perbedaan dengan penelitian ini, yaitu penelitian terdahulu lebih fokus pada peran kelembagaan KUA dalam kasus tukar guling tanah wakaf, sedangkan penelitian ini membahas hambatan akses jalan menuju tanah wakaf masjid. Sedangkan persamaannya yaitu sama-sama mengkaji permasalahan tanah wakaf dengan pendekatan hukum Islam.

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Riska Kameliya, Universitas Muhammadiyah Bengkulu, yang berjudul “Analisis Hukum Atas Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Wakaf Yang Digunakan Untuk Kepentingan Keagamaan Menurut Hukum Adat Rejang” (2024).²¹ Skripsi ini membahas tentang penyelesaian sengketa tanah wakaf yang digunakan untuk kepentingan keagamaan melalui perspektif hukum adat Rejang di Desa Suro Ilir, Kabupaten Kepahiang.

Hasil penelitian tersebut memaparkan bahwa penyelesaian sengketa melalui hukum adat Rejang memiliki legitimasi di masyarakat setempat, meskipun tetap harus disesuaikan dengan hukum nasional yang berlaku.

Terdapat perbedaan dengan penelitian terdahulu, yaitu penelitian ini lebih menyoroti mekanisme penyelesaian sengketa melalui hukum adat, sedangkan penelitian sekarang menggunakan pendekatan *ḥaqq al-murūr* dan hak *servituut* untuk menyelesaikan hambatan akses jalan tanah wakaf masjid.

²¹ Riska Kameliya, “Analisis Hukum Atas Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Wakaf Yang Digunakan Untuk Kepentingan Keagamaan Menurut Hukum Adat Rejang” (PhD Thesis, Universitas Muhammadiyah Bengkulu, 2024), <https://repository.umb.ac.id/118/>.

Sedangkan kesamaannya adalah sama-sama membahas sengketa tanah wakaf dalam konteks hukum Islam dan praktik sosial.

Keempat, penelitian yang dilakukan oleh Abdul Hafid Firdaus, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, yang berjudul “Penutupan Akses Keluar Masuk Tetangga ke Jalan Raya Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Agraria (Sengketa Lahan di Desa Sudimoro, Kecamatan Megaluh, Kabupaten Jombang)” (2019). Skripsi ini membahas sengketa penutupan akses jalan yang dilakukan oleh pemilik tanah sehingga menghalangi hak tetangga untuk keluar masuk menuju jalan raya. Penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris dengan pendekatan kualitatif dan dianalisis berdasarkan hukum Islam dan hukum agraria.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penutupan akses jalan yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain bertentangan dengan prinsip *haqq al-irtifāq* dalam hukum Islam serta asas fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Oleh karena itu, tindakan penutupan akses jalan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.²²

Perbedaan dengan penelitian ini terletak pada objek kajian, di mana penelitian Abdul Hafid Firdaus membahas penutupan akses jalan antar tetangga pada tanah hak milik, sedangkan penelitian ini secara khusus mengkaji hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid. Persamaannya adalah sama-

²² Abdul Hafid Firdaus, “Penutupan akses keluar masuk tetangga ke jalan raya tinjauan hukum Islam dan hukum agraria: sengketa lahan di desa Sudimoro, kecamatan Megaluh, kabupaten Jombang” (Undergraduate thesis, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2019), <http://etheses.uin-malang.ac.id/14953/>.

sama membahas konflik antara hak milik individu dan kepentingan umum dengan menggunakan perspektif hukum Islam dan hukum positif.

Kelima, penelitian yang dilakukan oleh Cyntia Ananta, yang berjudul “Analisis Yuridis Penutupan Akses Jalan di Atas Tanah Hak Milik oleh Pemegang Hak”. Penelitian ini mengkaji tindakan penutupan akses jalan yang dilakukan oleh pemegang hak milik atas tanah dan dampaknya terhadap pihak lain yang selama ini menggunakan akses tersebut. Fokus utama penelitian ini adalah analisis yuridis berdasarkan hukum pertanahan di Indonesia, khususnya ketentuan mengenai hak jalan (*servituut*) dalam Pasal 667–671 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta asas fungsi sosial hak atas tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun pemegang hak milik memiliki kewenangan untuk menguasai dan mengelola tanahnya, kewenangan tersebut tidak bersifat absolut. Penutupan akses jalan dapat dibatasi apabila bertentangan dengan kepentingan umum, merugikan pihak lain, atau melanggar asas kepatutan dan keadilan. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa akses jalan harus mempertimbangkan keseimbangan antara perlindungan hak milik individu dan kepentingan umum.²³

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang penulis lakukan terletak pada perspektif kajian, di mana penelitian Cyntia Ananta menganalisis penutupan akses jalan secara yuridis berdasarkan hukum positif, sedangkan

²³ Cyntia Ananta, “ANALISIS YURIDIS PENUTUPAN AKSES JALAN DI ATAS TANAH HAK MILIK OLEH PEMEGANG HAK” (Undergraduate thesis, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2025), <http://repository.umsu.ac.id/bitstream/123456789/27161/3/skripsi%20cynnn%20revisi-3.pdf>.

penelitian ini mengkaji hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid dengan menggunakan pendekatan *haqq al-murūr* dan hak *servituut*. Adapun persamaannya adalah sama-sama membahas permasalahan akses jalan serta konflik antara hak milik individu dan kepentingan umum.

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu

No	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Agus Eko Styu Wibowo, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hilangnya Status Tanah Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid At-Taqwa, Desa Kutowinangun, Kecamatan Kutowinangun, Kabupaten Kebumen)”	Sama-sama menyoroti permasalahan tanah wakaf masjid di Kabupaten Kebumen dengan perspektif hukum Islam	Penelitian terdahulu membahas hilangnya status wakaf akibat alih fungsi, sedangkan penelitian sekarang membahas hambatan akses jalan tanah wakaf masjid
2	Muhamad Husni Alghiffari, “Peran Kantor Urusan Agama Dalam Penyelesaian Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Sukaresmi Kecamatan Rongga Kabupaten Bandung Barat: Studi kasus pembangunan Upper Cisokan”	Sama-sama mengkaji tanah wakaf dengan pendekatan hukum Islam	Penelitian terdahulu fokus pada peran KUA dalam tukar guling, penelitian sekarang fokus pada hambatan akses jalan wakaf masjid
3	Riska Kameliya, “Analisis Hukum Atas Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Wakaf Yang Digunakan Untuk Kepentingan Keagamaan Menurut Hukum Adat Rejang”	Sama-sama membahas penyelesaian sengketa wakaf dalam konteks hukum Islam dan sosial	Penelitian terdahulu menggunakan pendekatan hukum adat, penelitian sekarang menggunakan pendekatan <i>haqq al-murūr</i> dan hak <i>servituut</i>
4	Abdul Hafid Firdaus, “Penutupan Akses Keluar Masuk Tetangga ke Jalan Raya”	Sama-sama membahas akses jalan dan konflik hak milik individu vs kepentingan umum	Objek penelitian terdahulu adalah tanah hak milik, penelitian ini adalah tanah wakaf masjid
5	Cyntia Ananta, “Analisis Yuridis Penutupan Akses Jalan di Atas Tanah Hak Milik”	Sama-sama mengkaji hak jalan (<i>servituut</i>) dan fungsi sosial tanah	Penelitian terdahulu murni hukum positif, penelitian ini menggabungkan <i>haqq al-murūr</i> dan hak <i>servituut</i>

Penelitian ini mengkaji masalah-masalah yang terkait dengan hambatan akses terhadap tanah wakaf masjid, yang berdampak pada fungsi sosial dan agama wakaf. Berbeda dengan studi sebelumnya yang lebih berfokus pada alih fungsi, tukar guling, atau sengketa tanah terkait wakaf secara umum, penelitian ini secara khusus berfokus pada konflik akses jalan sebagai bagian dari hak atas tanah dan kepentingan umum. Penelitian ini dianalisis dengan menggunakan pendekatan yang didasarkan pada *ḥaqq al-murūr* dan hak *servituut*. Melalui pendekatan sosiologis-hukum, studi ini diharapkan dapat menghasilkan solusi hukum yang adil antara hak milik individu dan kepentingan umum dalam penggunaan tanah wakaf masjid.

B. Kerangka Teori

1. Status Kepemilikan Tanah Dalam Islam

Dalam perspektif Islam, seluruh yang ada di langit dan di bumi, termasuk tanah, pada hakikatnya merupakan milik Allah SWT. Sebagai Pemilik mutlak, Allah SWT memberikan amanah kepada manusia untuk mengelola dan memanfaatkan harta tersebut sesuai dengan ketentuan syariat-Nya. Dengan demikian, prinsip dasar kepemilikan (*asl al-mulk*) tetap berada pada Allah SWT, sedangkan manusia hanya diberi hak untuk memanfaatkan (*tasarruf*) sesuai dengan izin-Nya. Konsekuensinya, setiap pengelolaan dan kebijakan yang berkaitan dengan tanah harus berlandaskan pada aturan yang telah ditetapkan dalam hukum Islam.

Dalam Al-Qur'an, terdapat beberapa istilah yang digunakan untuk menyebut tanah, di antaranya *al-ardh* (الأرض), *al-thin* (الطين) dan *al-turab*

(التراب) yang ketika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia berarti tanah. Hal ini ditunjukkan dengan banyaknya kali kata al-ard (الأرض) yang secara umum merujuk pada makna tanah. Di antara ketiga istilah tersebut, kata *al-ardh* merupakan yang paling sering disebut dalam Al-Qur'an, sebagaimana dapat ditemukan dalam beberapa ayat, khususnya dalam Surah An-Nahl ayat 52, 65, 73, dan 77, termasuk pada QS. An-Nahl ayat 65.²⁴

وَاللَّهُ أَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَخْيَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا ۚ إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَةً

لِقَوْمٍ يَسْمَعُونَ (٦٥)

“Dan Allah menurunkan dari langit air dan dengan air itu dihidupkannya bumi sesudah matinya. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Tuhan) bagi orang-orang yang mendengarkan (pelajaran).”²⁵

Allah *Subhanahu wa Ta'ala* berfirman dalam QS. Al-Baqarah ayat 284:

لِلَّهِ مَا فِي السَّمٰوٰتِ وَمَا فِي الْاَرْضِ ۚ وَانۢ يُبۡدُوا مَا فِيۢنِیْۤ اَنۢفُسِكُمۡ اَوْ تُخۡفُوۡهُۤ يُحۡسِبۡکُمۡ

بِهٖۤ ۚ ۤاللّٰهُ ۙ فَيَغۡفِرۡ لِمَنۡ یَّشَآءُ وِیُعَذِّبُ مَنۡ یَّشَآءُ ۚ ۤاللّٰهُ عَلٰی کُلِّ شَیۡءٍ قَدِیۡرٌ

“Milik Allahlah apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi. Jika kamu menyatakan apa yang ada di dalam hatimu atau kamu menyembunyikannya, niscaya Allah memperhitungkannya bagimu. Dia

²⁴ Agustina Nurhayati, “Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria,” *Al-Muqaranah: Jurnal Perbandingan Hukum dan Mazhab* 5, no. 1 (2017): 13, <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/almuqaranah/article/view/1350>.

²⁵ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Jakarta: Muiyidatun Nalika, 1971), 402.

mengampuni siapa saja yang Dia kehendaki dan mengazab siapa pun yang Dia kehendaki. Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu.”²⁶

Tujuan umum syariat dalam menetapkan hukum adalah untuk mewujudkan kesejahteraan manusia di dunia ini, memberikan manfaat bagi mereka, dan menghilangkan bahaya yang mengancam mereka. Hal ini disebabkan karena kesejahteraan manusia di dunia ini mencakup beberapa unsur yang bersifat *daruriyyah* (kebutuhan dasar), *hajiyyah* (kebutuhan sekunder), dan *tahsiniyyah* (kebutuhan tambahan). Konsep kepemilikan adalah hak atas suatu barang tertentu yang dapat dilaksanakan atau digunakan sesuai kehendak pemiliknya atau orang yang berhak atasnya.²⁷

Jadi, ketika pemilik ingin menggunakan haknya atas barang tersebut, ia tidak memerlukan persetujuan orang lain, karena ia memiliki hak tersebut. Atas dasar inilah, kepemilikan merupakan izin syariah untuk menggunakan barang tertentu. Islam menerapkan hak kepemilikan individu dan hak kepemilikan kolektif, yang keduanya diakui secara seimbang. Hak milik dalam Islam, baik hak milik individu maupun hak milik kolektif, bukanlah hak yang mutlak, tetapi terkait dengan kewajiban untuk mewujudkan kepentingan umum. Hal ini dapat dijelaskan oleh fakta bahwa setiap orang bebas berusaha untuk memperoleh sesuatu dan menjadikannya milik pribadi, asalkan cara yang digunakan tidak melanggar ketentuan yang berlaku. Secara materiil, tidak ada pembatasan dalam hal kepemilikan

²⁶ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al Quran dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), 64.

²⁷ Zainal Abidin, “Urgensi Maqashid Syariah bagi Kemashlahatan Umat,” *Mauizhah: Jurnal Kajian Keislaman* 13, no. 1 (2023): 121–31, <https://doi.org/10.55936/mau%60izhah.v13i1.146>.

pribadi, namun Islam mewajibkan pemilik pribadi untuk memastikan fungsi sosial dari setiap harta atau kekayaan yang dimilikinya. Dengan demikian, kebebasan kepemilikan pribadi sepenuhnya dijamin dalam Islam, tanpa batasan material apa pun terkait jumlahnya. Batasan dalam hal kepemilikan pribadi berkaitan dengan fungsinya. Islam mewajibkan pemilik kekayaan untuk memenuhi sejumlah kewajiban agar mereka mempertimbangkan masyarakat di sekitar mereka.²⁸

Berbagai kajian kitab fiqh yang masih mengelompokkan status kepemilikan atas tanah dalam tiga bagian, yaitu

a. Tanah Dengan Status Milik Khusus/Individu

Dalam Islam, setiap individu muslim dapat memiliki tanah secara pribadi tanpa kewajiban membayar *kharāj* (pajak tanah), khususnya atas tanah yang diperoleh melalui *ihya' al-mawat* atau tanah yang telah dikuasai sejak sebelum masuk Islam dan sejak awal tidak dikenakan *kharaj* (pajak tanah). Meskipun demikian, atas tanah tersebut tetap berlaku kewajiban *'ushr* (pungutan dalam sistem perpajakan Islam) sebagai bentuk tanggung jawab ekonomi. Konsep *ihya' al-mawat* diakui dalam fiqh sebagai dasar sah lahirnya kepemilikan individu atas tanah dan dipandang sebagai praktik yang wajar dalam kehidupan sosial manusia.

Islam memberikan perlindungan yang kuat terhadap hak milik individu atas tanah, yang dikenal dengan istilah *shahib al-ard*, *rabb al-ard*, atau

²⁸ Zuman Malaka, "Kepemilikan tanah dalam konsep *hak servituut* indoensia, hukum adat dan hukum islam," *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam* 21, no. 1 (2018): 101–24, <https://doi.org/10.15642/alqanun.2018.21.1.101-124>.

malik al-ard. Perlindungan tersebut tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga ditegaskan melalui sanksi hukum terhadap pelanggaran hak milik, seperti larangan pencurian. Namun demikian, pemilikan individu tidak bersifat mutlak, karena disertai kewajiban untuk menggunakan tanah secara baik, produktif, dan tidak merugikan kepentingan umum.

Dalam hukum Islam, pemilikan individu terbagi menjadi dua bentuk, yaitu pemilikan pribadi murni dan pemilikan pribadi yang di dalamnya melekat hak umum. Bentuk kedua ini menunjukkan bahwa kemaslahatan individu tidak dapat dipisahkan dari kemaslahatan masyarakat. Tanah yang dibiarkan tidak dikelola dalam jangka waktu tertentu dipandang dapat mengganggu kemaslahatan umum, seperti berkurangnya hasil pertanian dan meningkatnya harga kebutuhan pokok. Oleh karena itu, Islam menetapkan batas waktu pengelolaan tanah, di mana tanah yang tidak dimanfaatkan dalam waktu tertentu dapat dialihkan kepada pihak lain demi kemaslahatan bersama.

Pemilikan tanah dalam Islam juga harus diperoleh melalui cara yang sah menurut syariat dan tidak boleh bertentangan dengan nilai etika Islam. Al-Qur'an dan Sunnah melarang segala bentuk kepemilikan atau hak istimewa yang merugikan kepentingan umum. Selain itu, Islam mewajibkan pemilik harta untuk menunaikan zakat sebagai bentuk pengakuan adanya hak kaum

dhuafa dalam harta yang dimiliki, sehingga terwujud keadilan dan kesejahteraan umat secara menyeluruh.²⁹

b. Tanah Dengan Status Milik Bersama

Dalam kajian fiqih, kepemilikan tanah secara bersama diklasifikasikan ke dalam beberapa bentuk, yaitu tanah milik bersama dalam lingkup perusahaan, komunitas tertentu, kaum muslimin, serta seluruh manusia. Tanah milik bersama dalam perusahaan merupakan tanah yang dimiliki secara kolektif oleh para pihak yang berkontribusi dalam suatu usaha, dengan porsi kepemilikan yang disesuaikan berdasarkan besarnya penyertaan masing-masing. Sementara itu, tanah milik bersama dalam komunitas merupakan tanah yang berada di bawah kepemilikan kelompok tertentu dan dimanfaatkan untuk kepentingan bersama sesuai dengan kebutuhan dan kesepakatan komunitas tersebut, seperti *musha* (tanah yang dimiliki secara bersama) pada masa Turki Uthmaniyy, yaitu tanah wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan umum yang dimiliki bersama oleh komunitas fakir miskin, dan tanah-tanah adat/tradisi.

Segala hal yang berkaitan dengan tanah dan air akan selalu terkait dengan kepemilikan bersama. Dalam konteks tersebut, dikenal konsep *haqq al-irtifāq* yang merupakan suatu hak yang melekat pada benda tidak bergerak untuk memberikan manfaat bagi benda tidak bergerak lainnya yang dimiliki oleh pihak lain. Hak ini bersifat tetap dan terus berlaku selama

²⁹ Ade Vitria dan Annisa Syafriani, "Konsep Hak Milik Dalam Ekonomi Islam," *AGHNIYA: Jurnal Ekonomi Islam* 5, no. 1 (Juni 2023), <https://doi.org/10.30596/aghniya.v5i1.15414>.

kedua objek tersebut masih ada, tanpa bergantung pada siapa pemiliknya. Sebagai contoh, *ḥaqq al-shurb* (hak atas pasokan air minum), *ḥaqq al-majrā* (hak atas aliran air), *ḥaqq al-masīl* (hak atas pembuangan air limbah), *ḥaqq al-murūr* (hak untuk melintasi jalan umum), *ḥaqq al-jiwār* (hak bertetangga), dan *ḥaqq al-ta'allī* (hak atas tempat tinggal) dalam fiqh selalu diberi status *al-milk al-nāqish*, yaitu kepemilikan yang tidak sempurna, karena hanya manfaatnya yang dapat diperoleh, bukan barangnya sendiri. Hal ini berarti bahwa barang-barang (tanah dan air) yang termasuk dalam hak-hak tersebut hanya akan memberikan hak kepemilikan atas manfaatnya secara bersama oleh masyarakat atau yang disebut dengan istilah *ḥaqq al-irtifāq*.

Masyarakat pada dasarnya memiliki hak bersama untuk memanfaatkan berbagai fasilitas dan sumber daya umum, seperti air, api, hasil tanaman, tanah wakaf, dan sarana lainnya. Sumber daya seperti air, padang rumput, api, jalan umum, laut, samudra, serta sungai besar merupakan benda-benda yang dapat digunakan secara langsung oleh setiap individu. Setiap orang diperbolehkan mengambil air dari sumur, memanfaatkan aliran sungai untuk keperluan irigasi pertanian, serta menggembalakan hewan ternaknya di padang rumput yang bersifat komunal. Seiring dengan hak pemanfaatan tersebut, masyarakat juga memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara sumber daya tersebut secara bersama-sama.

Selain itu, individu diperkenankan menggunakan sarana atau alat tertentu untuk mengambil air dari sungai besar guna menyiram tanaman dan

pepohonan. Sungai besar pada prinsipnya dapat dimanfaatkan oleh seluruh masyarakat, sepanjang penggunaan tersebut tidak menimbulkan bahaya atau kerugian bagi pihak lain. Demikian pula, setiap orang berhak menggunakan jalan umum, baik dengan berjalan kaki, berkendara, maupun menggunakan alat transportasi lainnya. Pemanfaatan laut, sungai, dan danau dengan perahu atau kapal juga diperbolehkan selama tidak menghambat hak orang lain, tidak mempersempit ruang publik, serta tidak menimbulkan mudarat bagi lainnya.³⁰

c. Tanah Dengan Status Milik Negara

Dalam fiqh dijelaskan bahwa tanah negara mencakup berbagai jenis tanah yang tidak berada dalam kepemilikan individu. Tanah tersebut antara lain meliputi tanah mati (*mawat*) yang tidak memiliki pemilik, tanah milik raja, keluarga kerajaan, serta pejabat pemerintahan yang ditinggalkan karena kekalahan dalam peperangan. Selain itu, termasuk pula tanah yang digunakan untuk kepentingan ibadah, tanah milik orang yang meninggal dunia tanpa ahli waris, jalan umum, kawasan hutan, tanah di sekitar aliran sungai, serta tanah cadangan yang diperuntukkan bagi pengembangan pelabuhan dan fasilitas umum lainnya.

Selain itu, kepemilikan negara juga mencakup bangunan atau gedung yang dibangun atau dibeli oleh negara dengan menggunakan dana *Bayt al-Mal*

³⁰ Iza Hanifuddin, *Hukum Tanah dalam Fiqh* (Batusangkar: STAIN Batusangkar Press, 2012), 33.

dan diperuntukkan bagi kepentingan pemerintahan, pendidikan, kesehatan, serta berbagai fasilitas umum lainnya.³¹

2. Hak Jalan Bagi Tanah Terkurung Dalam *Ḥaqq al-Murūr*

Ḥaqq al-murūr merupakan istilah yang berasal dari dua kata dalam bahasa Arab, yaitu *al-haqq* dan *al-murūr*. Kata *al-haqq* tersusun dari huruf *ha'* dan *qaf*, yang secara bahasa mengandung makna ketetapan, kebenaran, dan kemantapan suatu perkara. Secara etimologis, kata *haqq* berasal dari akar kata *haqqa–yahiqqu–haqqan* yang bermakna sesuatu yang nyata, pasti, tetap, serta memiliki kekuatan untuk menetapkan dan memastikan.³²

حَقُّ الْمُرُورِ هُوَ حَقُّ صَاحِبِ عَقَّارٍ دَاخِلِيٍّ بِالْأُصُولِ إِلَى عَقَّارِهِ مِنْ طَرِيقٍ يَمُرُّ فِيهِ سَوَاءٌ أَكَانَ

الطَّرِيقُ عَامًّا غَيْرَ مَمْلُوكٍ لِأَحَدٍ، أَمْ خَاصًّا مَمْلُوكًا لِلْغَيْرِ

“*Ḥaqq al-murūr* (lewat) adalah hak pemilik benda tidak bererak (tanah) yang terletak di bagian dalam (terkurung) untuk sampai ke benda tidak bergerak miliknya melewati jalan yang dilaluinya, baik jalan itu adalah jalan umum yang tidak dimiliki oleh seseorang, maupun jalan pribadi yang dimiliki oleh orang lain.”

Muhammad Yusuf Musa memberikan definisi *ḥaqq al-murūr* sebagai berikut.

³¹ Malaka, “Kepemilikan tanah dalam konsep *hak servituut* indoensia, hukum adat dan hukum islam,” 119.

³² Soraya Devy dan Wahyu Juanda, “Analisis Kebijakan Pemerintah Terhadap Penggunaan Sempadan Jalan Di Wilayah Gunung Gerutee Dalam Perspektif Haq Al-Murur,” *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 1, no. 2 (2020): 150–74, <https://journal.ar-raniry.ac.id/index.php/mudharabah/article/view/1292/633>.

حَقُّ الْمُرُورِ هُوَ حَقٌّ أَنْ يَصِلَ الْإِنْسَانُ إِلَى مَلِكِهِ، دَارًا أَوْ أَرْضًا ، بِطَرِيقٍ يَمُرُّ بِمِلْكٍ غَيْرِهِ

سَوَاءٌ أَكَانَ هَذَا الطَّرِيقُ مِلْكًا لِهَذَا الْغَيْرِ، أَمْ لَهُمَا مَعًا ، أَمْ كَانَ طَرِيقًا عَامًّا لِلْجَمِيعِ

“*Haqq al-murūr* (lewat) merupakan hak yang dimiliki seseorang untuk mencapai atau mengakses benda tetap miliknya, baik itu rumah ataupun tanah, melalui jalan yang melintasi tanah milik orang lain, baik jalan tersebut merupakan milik pribadi, milik bersama, maupun jalan umum.”

Berdasarkan pengertian tersebut, dapat dipahami bahwa *haqq al-murūr* merupakan hak yang dimiliki oleh pemilik tanah atau rumah yang berada di bagian dalam atau tanah terkurung untuk melintasi jalan umum atau melewati jalan maupun tanah milik orang lain guna mencapai tempat tinggalnya. Apabila jalan yang dilalui merupakan jalan umum, maka setiap orang mempunyai hak untuk menggunakannya tanpa memerlukan izin dari pihak lain, sepanjang pemanfaatannya tidak menimbulkan kerugian atau gangguan bagi pengguna lainnya.

Bagi pemilik rumah yang berbatasan langsung dengan jalan umum, diperbolehkan membuat pintu atau jendela yang menghadap ke arah jalan tersebut. Namun demikian, ia tidak dibenarkan mendirikan kios atau melakukan aktivitas jual beli di tepi jalan umum apabila hal tersebut menghambat atau mengganggu kelancaran lalu lintas orang yang melintas. Dalam kondisi jalan yang cukup lebar sehingga tidak menimbulkan gangguan, Imam Abu Hanifah berpendapat bahwa pendirian kios diperbolehkan dengan syarat memperoleh izin dari pemerintah. Apabila izin

tersebut tidak ada, maka masyarakat berhak untuk mencegah bahkan membongkar bangunan atau kios yang berdiri di atas jalan umum tersebut.³³

Allah *Subhanahu wa Ta'ala* berfirman dalam QS. *Asy-Syu'ara'* ayat 183:

وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْنُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ

“Janganlah kamu merugikan manusia dengan mengurangi hak-haknya dan janganlah membuat kerusakan di bumi.”³⁴

Ayat tersebut menunjukkan bahwa Islam melarang segala bentuk perbuatan yang dapat merugikan orang lain, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Selain itu mengenai hak jalan juga didasarkan pada hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Abu Sa'id al-Khudri *radhiyallahu 'anhu*. Rasulullah SAW bersabda:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِيَّاكُمْ وَالْجُلُوسَ عَلَى الطُّرُقَاتِ. فَقَالُوا: مَا لَنَا بِدُّ، إِنَّمَا هِيَ مَجَالِسُنَا نَتَحَدَّثُ فِيهَا. قَالَ: فَإِذَا أَبَيْتُمْ إِلَّا الْمَجَالِسَ فَأَعْطُوا الطَّرِيقَ حَقَّهَا. قَالُوا: وَمَا حَقُّ الطَّرِيقِ؟ قَالَ: غَضُّ الْبَصَرِ وَكَفُّ الْأَذَى وَرَدُّ السَّلَامِ وَأَمْرٌ بِالْمَعْرُوفِ وَنَهْيٌ عَنِ الْمُنْكَرِ.

“Dari Abu Sa'id Al Khudri RA. dari Nabi SAW, beliau bersabda, Jauhilah oleh kalian dari duduk-duduk di jalan-jalan. Mereka berkata, Tidak ada pilihan bagi kami, sesungguhnya ia adalah

³³ H. Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh muamalat*, Cet. 1 (Jakarta: Amzah, 2010), 87–88.

³⁴ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al Quran dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019*, 537.

majelis (tempat duduk) yang kami biasa berbincang-bincang padanya. Beliau bersabda: Apabila kalian datang ke majelis-majelis itu, maka berilah hak jalan. Mereka bertanya: Apakah hak jalan itu? Beliau bersabda: Menundukkan pandangan, menahan gangguan, menjawab salam, serta menyeru yang makruf dan mencegah yang mungkar.”³⁵

Hadis di atas menunjukkan bahwa jalan memiliki hak yang harus dijaga oleh setiap individu. Salah satu bentuk pemenuhan hak tersebut adalah dengan tidak menimbulkan gangguan bagi pengguna jalan lainnya.

وَقَالَ هَمَّامٌ، عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ ﷺ يُمِيطُ الْأَذَى عَنِ الطَّرِيقِ
صَدَقَهُ.

“Hammam berkata dari Abu Hurairah RA, dari Nabi SAW: Menghilangkan gangguan dari jalan adalah sedekah.”³⁶

Dalam konteks ini, Nabi Muhammad SAW melarang tindakan yang mempersempit atau menutup jalan, sebagaimana ditegaskan dalam hadis berikut:

عَنْ سَهْلِ بْنِ مُعَاذٍ بْنِ أَنَسٍ الْجُهَنِيِّ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ: غَزَوْتُ مَعَ نَبِيِّ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ غَزْوَةً كَذَا وَكَذَا، فَضَيَّقَ النَّاسُ الْمَنَازِلَ، وَقَطَعُوا الطَّرِيقَ، فَبَعَثَ نَبِيُّ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مُنَادِيًا يُنَادِي فِي النَّاسِ: مَنْ ضَيَّقَ مَنْزِلًا، أَوْ قَطَعَ طَرِيقًا فَلَا جِهَادَ لَهُ.

“Dari Sahl bin Mu'adz bin Anas Al Juhani, dari ayahnya dia berkata: Aku pernah berperang bersama Nabi SAW. pada peperangan ini..... dan ini. Lalu orang-orang mempersempit tempat tinggal istirahat, dan mereka menutup jalanan. Karena itu, Nabi S.A.W. mengutus seseorang untuk menyerukan kepada orang-orang: “Barang siapa mempersempit suatu tempat (hanya memperluas tempat sendiri) atau menutup jalan lalu

³⁵ Ibnu Hajar Al Asqalani, *Fathul Baari Penjelasan Kitab Shahih Al-Bukhari Jilid 14*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2005), 55.

³⁶ Ibnu Hajar Al Asqalani, *Fathul Baari Penjelasan Kitab Shahih Al-Bukhari Jilid 14*, 59.

lintas (karena ditempatinya) maka baginya tak ada pahala jihad.” (HR. Ahmad dan Abu Daud, No. 2515).³⁷

Dari hadis tersebut menunjukkan bahwa tindakan mempersempit atau menutup jalan yang seharusnya dapat dimanfaatkan untuk kepentingan bersama berpotensi menimbulkan kerugian bagi orang lain.

3. Hak Tanah Terkurung Dalam Hak *Servituut*

Berdasarkan Pasal 674 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hak *servituut* atau pengabdian pekarangan merupakan beban yang dibebankan pada sebidang tanah milik seseorang untuk kepentingan pekarangan milik pihak lain, dan hak tersebut tetap berlaku meskipun terjadi peralihan kepemilikan atas tanah yang dibebani.³⁸ Hak *servituut* termasuk dalam kategori hak kebendaan yang bersifat memberikan kenikmatan, sehingga pemilik tanah tidak memiliki kewenangan penuh untuk menggunakan tanahnya secara absolut tanpa memperhatikan kepentingan pihak lain yang memiliki hak tersebut.

Ketentuan ini selaras dengan Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA yang menegaskan bahwa setiap hak atas tanah tidak terlepas dari fungsi sosialnya. Dengan demikian, penguasaan atau pemanfaatan tanah yang menimbulkan kerugian bagi kepentingan umum, seperti tindakan

³⁷ Abu Dawud Sulaiman, *Sunan Abi Dawud*, terj. Ustadz Bey Arifin dkk (Semarang: CV. Asy-Syifa, 1992), 3:326.

³⁸ Pasal 674 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

menutup akses jalan bagi masyarakat sekitar, tidak dapat dibenarkan menurut hukum.³⁹

Dalam konteks hubungan antar pemilik tanah yang bertetangga, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga memberikan landasan normatif. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 625 KUHPerdato yang menyatakan bahwa “Para pemilik pekarangan yang bertetangga mempunyai hak dan kewajiban satu sama lain baik yang timbul karena letak pekarangan menurut alam, maupun karena ketentuan perundang-undangan”.⁴⁰

Pengabdian pekarangan atau *servituut* dapat dinyatakan sah apabila memenuhi beberapa persyaratan. Pertama, harus terdapat dua bidang pekarangan yang letaknya saling berdekatan, baik yang telah dibangun maupun yang belum dibangun, dan dimiliki oleh pihak yang berbeda. Kedua, hak pengabdian pekarangan tersebut harus memberikan manfaat yang nyata dan dapat dinikmati oleh pihak yang memiliki pekarangan yang berkepentingan. Ketiga, tujuan dari hak pengabdian pekarangan adalah untuk memberikan kemanfaatan bagi pekarangan yang memperoleh hak, bukan untuk kepentingan pemilik pekarangan yang dibebani. Keempat, beban yang dikenakan atas pekarangan tersebut harus bersifat terus-menerus dan melekat sebagai kewajiban. Kelima, kewajiban yang timbul dari adanya hak pengabdian pekarangan hanya berupa kewajiban untuk

³⁹ Muhammad Husein Abdullah, “Analisis terhadap Timbulnya Hak *Servituut* Ditinjau dari Proses Pemecahan Bidang Tanah yang Salah,” *Aktivisme: Jurnal Ilmu Pendidikan, Politik dan Sosial Indonesia* 2, no. 4 (September 2025): 19, <https://doi.org/10.62383/aktivisme.v2i4.1266>.

⁴⁰ Pasal 625 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

membiarkan suatu perbuatan dilakukan atau kewajiban untuk tidak melakukan perbuatan tertentu.⁴¹

Dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, pengabdian pekarangan atau hak *servituut* dikenal sebagai salah satu bentuk hak kebendaan yang berkaitan dengan penggunaan tanah. Ketentuan mengenai hak *servituut* diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), khususnya dalam Pasal 674 sampai dengan Pasal 710. Pasal 674 BW menyebutkan bahwa pengabdian pekarangan merupakan suatu beban yang dibebankan pada sebidang pekarangan milik seseorang untuk digunakan demi kepentingan dan manfaat pekarangan milik orang lain. Baik beban maupun manfaat dari pengabdian pekarangan tersebut dapat dikaitkan dengan pribadi tertentu.⁴²

Dalam Pasal 667 KUHPdata disebutkan bahwa “Pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang terletak di antara tanah-tanah orang lain sedemikian rupa sehingga ia tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya diberi jalan keluar untuknya guna kepentingan tanah atau pekarangannya dengan kewajiban untuk membayar ganti rugi, seimbang dengan kerugian yang diakibatkannya”.⁴³

⁴¹ Dwi Viky Fernandes, Suyatno Suyatno, dan Fajar Rachmad Dwi Miarsa, “ANALISIS YURIDIS KEDUDUKAN FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH BAGI PEKARANGAN YANG TERTUTUP,” *Jurnal Reformasi Hukum: Cogito Ergo Sum* 5, no. 1 (Oktober 2022): 9–17, <https://doi.org/10.51804/jrhces.v5i1.1913>.

⁴² Pasal 674 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁴³ Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Selanjutnya, Pasal 668 KUHPerdato menyatakan bahwa “Jalan keluar ini harus dibuat pada sisi tanah atau pekarangan yang terdekat ke jalan atau perairan umum, tetapi sebaliknya diambil arah yang mengakibatkan kerugian yang sekecilkecilnya terhadap tanah yang diizinkan untuk dilalui itu”.⁴⁴

Konsep hak pengabdian pekarangan (*servituut*) sebagaimana diatur dalam Pasal 674 KUHPerdato juga menegaskan bahwa “Pengabdian pekarangan adalah suatu beban yang diletakkan atas sebidang pekarangan seseorang untuk digunakan dan demi manfaat pekarangan milik orang lain. Baik mengenai bebannya maupun mengenai manfaatnya, pengabdian itu boleh dihubungkan dengan pribadi seseorang.”⁴⁵

Selanjutnya, Pasal 675 BW menegaskan bahwa setiap pengabdian pekarangan menimbulkan kewajiban untuk membiarkan sesuatu dilakukan atau untuk tidak melakukan suatu perbuatan tertentu.⁴⁶ Sementara itu, Pasal 686 BW mengatur berbagai jenis hak *servituut*, yaitu:

- a. Hak pengabdian pekarangan berupa jalan kaki merupakan hak untuk melewati tanah milik orang lain dengan berjalan kaki.
- b. Hak atas jalan kuda atau jalan ternak adalah hak untuk melintasi suatu jalan dengan menunggang kuda atau menggiring hewan ternak.

⁴⁴ Pasal 668 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁴⁵ Pasal 674 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁴⁶ Pasal 675 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- c. Hak atas jalan kendaraan merupakan hak untuk melintas menggunakan kendaraan. Apabila lebar jalan, baik untuk pejalan kaki, ternak, maupun kendaraan, tidak ditentukan dalam hak pengabdian tersebut, maka penentuannya disesuaikan dengan ketentuan khusus yang berlaku atau kebiasaan setempat.
- d. Hak pengabdian pekarangan berupa jalan kuda atau jalan ternak juga mencakup hak untuk jalan kaki. Selain itu, hak atas jalan kendaraan meliputi pula hak untuk jalan kuda atau ternak, serta jalan untuk pejalan kaki..

Terkait dengan kondisi tanah yang terkurung, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan pengaturan khusus. Pasal 667 KUH Perdata menegaskan bahwa pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang posisinya terjepit di antara tanah milik orang lain sehingga tidak memiliki akses menuju jalan atau saluran umum, berhak mengajukan tuntutan kepada pemilik tanah di sekitarnya agar diberikan akses jalan melalui pekarangan tersebut. Pemberian akses ini harus disertai dengan kewajiban membayar ganti rugi yang layak dan seimbang kepada pemilik tanah yang dilalui.⁴⁷

Selanjutnya, Pasal 668 KUH Perdata mengatur bahwa akses jalan tersebut harus dibuat melalui bagian tanah yang paling dekat dengan jalan atau parit umum.⁴⁸ Namun demikian, penetapan jalur tersebut harus

⁴⁷ Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁴⁸ Pasal 668 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

mempertimbangkan arah yang menimbulkan kerugian sekecil mungkin bagi pemilik tanah yang dibebani hak jalan.⁴⁹

Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) membawa konsekuensi hukum berupa tidak berlakunya Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), kecuali ketentuan tertentu yang dinyatakan masih berlaku. Meskipun demikian, dalam praktik peradilan, konsep hak *servituut* masih kerap diterapkan oleh hakim dalam penyelesaian perkara konkret. Hal ini dapat dilihat, antara lain, dalam Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 89/Pdt.G/2011/PN.Bitung yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).⁵⁰

Dalam konteks sosial, hak *servituut* berfungsi sebagai instrumen hukum untuk menjaga keseimbangan antara hak kepemilikan individu atas tanah dengan kepentingan umum. Penerapan hak ini dapat ditemukan dalam beberapa situasi. Pertama, terkait akses menuju jalan umum (hak jalan). Di wilayah permukiman padat penduduk, sering dijumpai rumah atau tanah yang terletak di bagian belakang tanpa akses langsung ke jalan utama. Dalam kondisi demikian, pemerintah atau pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk memfasilitasi pemberian akses melalui tanah di sekitarnya demi menjamin kelancaran akses dan kepentingan kemanusiaan.

⁴⁹ Aditya, Afif Khalid, dan Muhammad aini, “Analisi Yuridis Tentang Kedudukan Hak Atas Tanah Yang Tertutup Akses Jalan,” *Universitas Islam Kalimantan MAB*, t.t., <https://eprints.uniska-bjm.ac.id/5679/1/ARTIKEL%20Aditya-dikonversi.pdf>.

⁵⁰ Fernandes, Suyatno, dan Dwi Miarsa, “ANALISIS YURIDIS KEDUDUKAN FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH BAGI PEKARANGAN YANG TERTUTUP.”

Kedua, dalam pembangunan infrastruktur publik seperti saluran air, jaringan listrik bawah tanah, pipa gas, dan proyek sejenis, instansi pemerintah atau badan usaha milik negara dapat memohon hak pakai atas tanah milik perseorangan agar pembangunan tersebut dapat melintasi tanah dimaksud demi kepentingan umum. Ketiga, dalam kawasan konservasi atau wilayah yang secara historis telah dilalui oleh masyarakat adat atau masyarakat lokal, akses tersebut dapat dipertahankan dengan tetap memperhatikan fungsi sosial tanah.

Hak *servituut* memiliki peranan penting sebagai mekanisme hukum yang menyeimbangkan kepentingan pemilik tanah dengan kepentingan pihak lain atau masyarakat luas. Dari sisi praktis, hak ini memungkinkan pemilik tanah yang terisolasi untuk memperoleh akses ke lahannya tanpa harus melakukan pembelian tanah baru atau merombak bangunan milik orang lain. Selain itu, hak *servituut* mempermudah pembangunan dan penyediaan fasilitas umum, seperti saluran air, pipa, kabel listrik, atau drainase, tanpa harus melalui proses pembebasan lahan secara menyeluruh. Dengan demikian, penggunaan hak *servituut* dapat menghemat waktu dan biaya dibandingkan dengan pengadaan tanah secara penuh.

Lebih lanjut, keberadaan hak *servituut* juga berperan dalam mencegah terjadinya konflik dan sengketa antar pemilik tanah, karena hak dan kewajiban masing-masing pihak telah diatur secara jelas dan disepakati. Pencatatan hak *servituut* dalam administrasi pertanahan memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan. Dalam wilayah

perkotaan atau permukiman padat, di mana kondisi lahan sering kali terfragmentasi dan tidak seluruhnya memiliki akses langsung ke jalan, hak *servituut* menjadi solusi yang efektif agar setiap warga tetap dapat memenuhi kebutuhan hidup secara layak.⁵¹

⁵¹ Nurul Sasmita Yuniar, Munir Munir, dan Ilham Ilham, “Penerapan Hak *Servituut* (Pengabdian Pekarangan) dalam Konteks Kepentingan Sosial di Indonesia,” *Jurnal Tana Mana* 6, no. 1 (2025): 292–301, <http://ojs.staialfurqan.ac.id/jtm/article/view/992>.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian mempunyai urgensi untuk menjadi pedoman dan teknis langkah-langkah dalam penelitian yang akan dilakukan, sehingga pembahasan dan pengkajian dari masalah tersebut bisa lebih jelas, tepat dan akurat. Berikut rincian pelaksanaan dalam metode penelitian:

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris adalah jenis penelitian hukum yang menganalisis dan meneliti cara kerja hukum dalam masyarakat. Cara kerja hukum dalam masyarakat dapat diteliti berdasarkan tingkat efektivitasnya hukum, kepatuhan terhadap hukum, penerapan aturan hukum, pengaruh aturan hukum terhadap masalah sosial tertentu atau pengaruh masalah sosial terhadap aturan hukum.⁵² Dalam hal ini, penelitian empiris dilakukan untuk mengetahui dan memahami kondisi masyarakat secara riil di lapangan, peneliti akan mudah untuk memperoleh informasi yang relevan tentang alasan hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid perspektif *ḥaqq al-murūr* dan hak *servituut*.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologi. Pendekatan ini digunakan untuk meneliti hukum dalam konteks praktik sosial, terutama dengan cara menganalisis perilaku

⁵² Muhammad Syarif dkk., *Metode Penelitian Hukum* (Padang: Get Press Indonesia, 2024), 67.

hukum masyarakat melalui penelitian lapangan. Data yang diperoleh berasal langsung dari objek penelitian, sehingga memungkinkan untuk mendapatkan data primer sebagai data utama. Pendekatan sosiologis hukum menekankan pada pencarian pemahaman hukum empiris dengan turun langsung ke lapangan, agar dapat mengetahui secara konkret bagaimana peristiwa hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid di Desa Pucangan, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen.⁵³

C. Lokasi Penelitian

Lokasi yang menjadi tempat penelitian ini dilakukan di Desa Pucangan Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen, Provinsi Jawa Tengah. Sebagian besar penduduk desa adalah petani, dengan sejumlah kecil bekerja sebagai pedagang, karena desa ini dilintasi oleh Jalan Kambalan yang menghubungkan kecamatan Ambal dan Kutowinangun. Lokasi ini dipilih karena ada sebidang tanah yang telah diwakafkan untuk pembangunan masjid. Namun, proses pembangunan menghadapi hambatan serius karena akses jalan menuju lokasi masjid hanya melalui pekarangan seorang warga. Pemilik tanah pekarangan tersebut tidak mengizinkan kendaraan yang membawa material melewati jalannya dan menolak menebang pohon yang menghalangi jalur utama.

D. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan dua sumber data, yaitu sumber data primer dan sekunder, dengan rincian sebagai berikut:

a. Sumber Data Primer

⁵³ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, 2020), 84.

Sumber data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber utama di lapangan. Dalam penelitian ini, data primer dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan informan yang memiliki keterkaitan langsung dengan objek penelitian.⁵⁴ Mengingat penelitian ini menggunakan pendekatan hukum empiris, maka sumber data primer berasal dari data lapangan, yaitu data yang diperoleh dari pihak-pihak yang terlibat, mengetahui, dan merasakan secara langsung peristiwa penutupan akses jalan pada tanah wakaf masjid.

Adapun informan dalam penelitian ini meliputi:

1. Samingan, selaku Nazhir Tanah Wakaf Desa Pucangan, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen.
2. H. Al Kubro, selaku Tokoh Agama atau Kiai di Kecamatan Ambal.
3. Mustafid, selaku Perangkat Desa atau Kepala Dusun 1 Desa Pucangan.
4. Sumbono, selaku pemilik tanah pekarangan.
5. Ibu Sulastri, selaku pemilik tanah pekarangan.
6. Ibu Munawaroh, selaku pemilik tanah pekarangan.
7. Bapak Karyono, selaku pemilik tanah pekarangan.
8. Karsono, selaku masyarakat sekitar Desa Pucangan.
9. Fatimah Zahroh, selaku masyarakat sekitar Desa Pucangan.

⁵⁴ Wiwik Sri Widiarty, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Publika Global Media, 2024), 139.

Tabel 3. 1 Daftar Informan

No.	Narasumber	Jenis Kelamin	Jabatan
1	Bapak Samingan	Laki-laki	Nazhir
2	Bapak Al Kubro	Laki-laki	Tokoh Agama/kyai
3	Bapak Mustafid	Laki-laki	Kepala Dusun
4	Bapak Sumbono	Laki-laki	Pemilik tanah perkarangan
5	Ibu Sulastri	Perempuan	Pemilik tanah perkarangan
6	Ibu Munawaroh	Perempuan	Pemilik tanah perkarangan
7	Bapak Karyono	Laki-laki	Pemilik tanah perkarangan
8	Bapak Karsono	Laki-laki	Masyarakat sekitar
9	Ibu Fatimah Zahroh	Perempuan	Masyarakat sekitar

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah data pendukung setelah data primer.⁵⁵

Data ini tidak didapatkan secara langsung dari pihak yang mengalami permasalahan, melainkan dari pihak lain yang memiliki keterkaitan dengan objek penelitian.⁵⁶ Dalam penelitian ini, sumber data sekunder diperoleh dari berbagai bahan hukum dan literatur, di antaranya:

- 1) Peraturan perundang-undangan, meliputi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), serta peraturan pelaksana lainnya yang berkaitan dengan wakaf dan hak atas tanah..
- 2) Literatur ilmiah, berupa buku metode penelitian hukum, buku fiqh Islam *wa adhillatuhu*, buku hukum tanah dalam fiqh, jurnal analisis yuridis tentang kedudukan hak atas tanah yang tertutup akses jalan, jurnal hak-hak atas tanah menurut hukum islam dan undang-undang pokok agraria

⁵⁵ H. S. Salim, *Penerapan teori hukum pada penelitian tesis dan disertasi*, 2013, 25, <https://library.stik-ptik.ac.id/detail?id=50003&lokasi=lokal>.

⁵⁶ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), 29.

dan hasil penelitian terdahulu yang relevan, khususnya yang membahas wakaf, fungsi sosial hak atas tanah, serta hak-hak kebendaan seperti hak jalan (*ḥaqq al-murūr* atau *servituut*).

Sumber data sekunder ini digunakan untuk memperkuat analisis terhadap data primer, serta memberikan landasan teoritis dan yuridis dalam membahas alasan hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid di Desa Pucangan, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen.

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan peneliti di dalam penelitian ini adalah dengan dilakukan wawancara dan dokumentasi.

1. Wawancara

Wawancara adalah metode pengumpulan data yang melibatkan interaksi langsung tatap muka sebagai bagian dari prosesnya. Dalam hal ini, peneliti membuat daftar pertanyaan yang kemudian diajukan kepada responden dan informan.⁵⁷ Wawancara dilakukan dengan pihak-pihak yang secara langsung terkait dengan objek penelitian, yaitu wakif, nazir, tokoh masyarakat, perangkat desa, serta pihak masyarakat.

Metode yang diterapkan pada wawancara ini adalah wawancara semi-terstruktur, di mana peneliti mengajukan pertanyaan yang telah disiapkan sebelumnya, namun tetap memberi ruang kepada informan untuk

⁵⁷ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, 95.

menjelaskan secara mendalam mengenai hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid.⁵⁸

2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode pengumpulan data berupa catatan, foto, arsip, maupun dokumen yang berkaitan dengan penelitian. Data yang digunakan berupa transkrip wawancara, foto kondisi akses jalan menuju tanah wakaf masjid, serta arsip-arsip terkait lainnya yang mendukung penelitian ini.⁵⁹

Melalui dokumentasi, peneliti memperoleh gambaran nyata mengenai kondisi lapangan, sehingga dapat memperkuat hasil wawancara yang telah dilakukan.

F. Metode Pengolahan Data

Setelah data dikumpulkan melalui proses pengumpulan, tahapan berikutnya yaitu mengolah data. Proses ini bertujuan untuk menghasilkan data yang terstruktur, baik, dan sistematis. Tahapan-tahapan dalam pengolahan data meliputi:

1. *Editing*

Secara teknis ketika data sudah didapat, akan dilakukan pemeriksaan kembali apakah sudah relevan dengan permasalahan. Hal ini penting untuk

⁵⁸ Ridwan dan Novalita Fransisca Tunga, *Metode Penelitian* (Bengkulu: Yayasan Sahabat Alam Rafflesia, 2024), 42.

⁵⁹ Wiwik Sri Widiarty, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, 151.

memeriksa kelengkapan data yang telah diperoleh dari beberapa buku, artikel dan tulisan ilmiah lainnya.⁶⁰

Dalam penelitian ini, peneliti akan mengumpulkan data melalui proses wawancara dengan pihak-pihak yang terlibat dalam permasalahan akses jalan tanah wakaf, seperti nadzir, pemilik tanah pekarangan, perangkat desa, serta masyarakat sekitar. Data yang diperoleh kemudian akan ditelaah dan diperiksa secara cermat guna memastikan kesesuaiannya dengan fokus penelitian. Melalui proses tersebut, peneliti dapat memilah informasi yang relevan sehingga mampu memberikan jawaban yang tepat terhadap permasalahan yang dikaji.

2. Klasifikasi

Setelah proses editing selesai, tahap berikutnya dalam pengolahan data adalah klasifikasi atau pengelompokan data. Data yang diperoleh akan dikelompokkan berdasarkan kategori tertentu yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Langkah ini bertujuan untuk mempermudah proses pengolahan data lebih lanjut, sehingga hasil penelitian dapat disampaikan dengan jelas dan mudah dipahami oleh pembaca.⁶¹

Dalam penelitian ini, data yang telah diperoleh kemudian diklasifikasikan ke dalam beberapa kategori sesuai dengan kebutuhan analisis. Salah satu bentuk klasifikasi yang digunakan adalah pengelompokan informan. Informan dalam penelitian ini dibedakan

⁶⁰ Nur Solikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum* (Pasuruan: Penerbit Qiara Media, 2021), 123.

⁶¹ Gunardi, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta Selatan: Damera Press, 2022), 105.

menjadi dua, yaitu informan utama dan informan pendukung. Informan utama merupakan pihak-pihak yang secara langsung terlibat dalam permasalahan akses jalan tanah wakaf, seperti nadzir dan pemilik tanah yang dilalui. Sementara itu, informan pendukung adalah pihak yang memiliki informasi mengenai permasalahan hambatan akses jalan, seperti perangkat desa dan masyarakat sekitar.

Selain itu, data juga diklasifikasikan berdasarkan jenis permasalahan yang muncul, seperti alasan hambatan akses jalan, dan faktor penyebab terjadinya konflik. Dengan adanya pengelompokan ini, peneliti dapat lebih mudah dalam menelaah data secara sistematis, sehingga analisis yang dihasilkan menjadi lebih terarah dan sesuai dengan fokus penelitian.

3. Verifikasi

Verifikasi data merupakan proses untuk memastikan keakuratan dan keabsahan data yang dikumpulkan. Proses verifikasi dilakukan dengan menemui sumber data (informan) dan menyerahkan hasil wawancara kepada mereka untuk dikonfirmasi, untuk meyakinkan bahwa data sesuai dengan informasi yang diberikan..

4. Analisis

Jika sudah selanjutnya tahapan tersebut sebelumnya dianalisis sedemikian rupa menggunakan teori dan tinjauan hukum sehingga memperoleh kesimpulan.⁶²

5. Kesimpulan

⁶² Lexy J. Meleong, *Metologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1989), 204.

merupakan tahap akhir dalam proses pengolahan data penelitian. Pada tahap ini, seluruh data yang telah dikumpulkan dan diolah melalui tahapan penyuntingan, pengelompokan, dan analisis selanjutnya dirumuskan menjadi kesimpulan. Kesimpulan tersebut merupakan hasil akhir dari penelitian mengenai alasan dan penyelesaian hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid ditinjau dari perspektif *ḥaqq al-murūr* dan hak *servituut*.⁶³

⁶³ Syarif dkk., *Metode Penelitian Hukum*, 152.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah Desa Pucangan

Sebelum dikenal sebagai Desa Pucangan, wilayah ini awalnya terdiri atas tiga desa, yaitu Pucung, Pengampon, dan Pucangan. Sekitar tahun 1959, ketiga desa tersebut digabungkan menjadi satu kesatuan administratif yang kemudian diberi nama Desa Pucangan.

Menurut cerita yang berkembang di masyarakat, pada masa lampau terdapat seorang pengembara yang berasal dari lingkungan Keraton Ngayogyakarta Hadiningrat (namanya tidak diketahui). Dalam perjalanannya, ia singgah di wilayah yang meliputi Pucung, Pengampon, dan Pucangan. Ia menilai bahwa kondisi dan suasana wilayah tersebut memiliki kemiripan dengan daerah asalnya. Selain itu, keberadaan banyak pohon pucang (pinang) yang tumbuh di lokasi tersebut menjadi kesan tersendiri baginya. Berdasarkan hal tersebut, ia kemudian menamai wilayah itu sebagai Pucangan.

Setelah ketiga desa tersebut disatukan, wilayah tersebut berkembang menjadi Desa Pucangan dengan pembagian pedukuhan, yaitu Pucung, Pengampon, dan Krajan. Pengembara tersebut kemudian menetap hingga akhir hayatnya di daerah tersebut, meskipun lokasi makamnya tidak diketahui secara pasti.

Sebagai bentuk warisan budaya, masyarakat setempat masih melestarikan tradisi selamatan desa atau memetri bumi. Tradisi ini mengandung simbol dan makna tertentu, yang tercermin dalam syarat pelaksanaannya, seperti penyembelihan wedus kendit (kambing hitam dengan garis putih dari perut hingga punggung) dan pitik putih (ayam jago berbulu putih).

Makna simbolik dari syarat tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Wedus Kendit : Kambing melambangkan sifat dasar yang cenderung mengikuti hawa nafsu. Pemilihan wedus kendit mengandung pesan agar manusia mampu mengendalikan nafsunya dan mengarahkannya kepada hal-hal yang positif dalam kehidupan sehari-hari, sehingga dapat mencapai keberhasilan.
- b. Pitik Putih : Ayam putih memiliki makna bahwa masyarakat diharapkan mampu menjaga perilaku dalam kehidupan sehari-hari, yang meliputi:
 - 1) Cucuk putih (paruh putih): mengandung pesan agar masyarakat menjaga ucapan dan menghindari perkataan yang dapat menyakiti orang lain.
 - 2) Wulu putih (bulu putih): melambangkan kewajiban menjaga diri dari perbuatan yang tidak baik, serta memahami perbedaan antara yang benar dan salah sesuai norma agama, adat, dan hukum.

- 3) Ceker putih (kaki putih): mengandung makna bahwa dalam mencari nafkah, masyarakat diharapkan menempuh jalan yang baik dan sesuai dengan ketentuan agama, adat, dan hukum yang berlaku.⁶⁴

2. Gambaran Umum Desa Pucangan Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen

Desa Pucangan merupakan salah satu dari 32 desa yang berada di Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen. Desa ini terletak pada ketinggian antara 7 hingga 13 meter di atas permukaan laut (mdpl). Secara administratif, Desa Pucangan memiliki luas wilayah sekitar 153,45 km² dengan jumlah penduduk sebanyak 1.580 jiwa.

Berdasarkan data kependudukan, kelompok usia terbanyak berada pada rentang usia 25–29 tahun, yaitu sebanyak 128 jiwa. Dari segi pendidikan, mayoritas penduduk Desa Pucangan telah menempuh pendidikan hingga tingkat Sekolah Dasar (SD). Sementara itu, dari aspek mata pencaharian, sebagian besar masyarakat bekerja di sektor pertanian, yakni sebanyak 315 orang atau sekitar 20% dari total jumlah penduduk Desa Pucangan.

Secara geografis, Desa Pucangan terletak di wilayah Kecamatan Ambal. Kecamatan Ambal sendiri berada pada koordinat antara 7°42'83" hingga 7°48'96" Lintang Selatan dan 109°41'09" hingga 109°46'36" Bujur Timur. Kecamatan ini merupakan salah satu wilayah di Kabupaten

⁶⁴ Pemerintah Kabupaten Kebumen, "SEJARAH DESA PUCANGAN," Website Resmi Desa Pucangan Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen, diakses 6 April 2026, <https://pucangan.kec-ambal.kebumenkab.go.id/index.php/web/artikel/109/94>.

Kebumen yang terletak di bagian selatan dan berbatasan langsung dengan Samudera Hindia.

Adapun batas wilayah Kecamatan Ambal adalah sebagai berikut:

- a. Bagian timur berbatasan langsung dengan Kecamatan Mirit.
- b. Bagian selatan berbatasan dengan Samudera Hindia.
- c. Bagian barat berbatasan dengan Kecamatan Buluspesantren.
- d. Bagian utara berbatasan dengan Kecamatan Kutowinangun.⁶⁵

3. Lokasi Tanah Wakaf

Objek tanah wakaf yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah sebidang tanah yang berlokasi di Dusun Krajan, Desa Pucangan, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen. Secara spesifik, tanah tersebut terletak di Jalan Kambalan dengan luas kurang lebih 1.026 m².

Secara geografis, posisi tanah wakaf ini berada di tengah lingkungan permukiman masyarakat, sehingga memiliki keterkaitan yang erat dengan aktivitas sosial warga sekitar. Selain itu, tanah tersebut juga berdekatan dengan area pekarangan milik penduduk, yang menunjukkan bahwa keberadaannya tidak terpisah dari kehidupan sehari-hari masyarakat setempat. Kondisi ini menjadikan tanah wakaf tersebut memiliki nilai strategis, baik dari segi fungsi sosial maupun pemanfaatannya bagi kepentingan umum.

⁶⁵ BPS Kabupaten Kebumen, *Kecamatan Ambal Dalam Angka 2025*, vol. 32.

B. Alasan Hambatan Akses Jalan Pada Tanah Wakaf Untuk Masjid di Desa Pucangan, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen

1. Kronologi Hambatan Akses Jalan dan Alasan Penolakan Pemilik Pekarangan

Pada awal mulanya, ada warga bernama Bapak Sarodin, dengan keinginan yang tulus telah mewakafkan sepetak tanah miliknya seluas kurang lebih 1.026 m² untuk pembangunan masjid di Desa Pucangan. Tanah tersebut kemudian diserahkan kepada Bapak Samingan selaku nazhir untuk dikelola sesuai tujuan wakaf. Sebagaimana hasil wawancara berikut:

“tanah itu punya Pak Sarodin. Beliau sudah mewakafkan tanahnya, yang luasnya kurang lebih sekitar 1.026 meter persegi. Saat itu beliau menyampaikan bahwa tanah itu dipergunakan untuk pembangunan masjid, biar bisa dimanfaatkan masyarakat sekitar. Untuk saat ini Alhamdulillah tanah itu sudah diikrarkan wakaf, tetapi baru di tingkat desa dan belum dilanjutkan ke Kantor Pertanahan (BPN).”⁶⁶

Keterangan tersebut menunjukkan bahwa tanah wakaf telah diperuntukkan bagi pembangunan masjid, meskipun proses legalisasi di Badan Pertanahan Nasional (BPN) belum selesai. Meskipun demikian, masyarakat tetap mendukung pembangunan masjid karena kebutuhan sarana ibadah di Desa Pucangan masih terbatas.

Namun, pembangunan masjid menghadapi kendala karena lokasi tanah wakaf tidak memiliki akses langsung menuju jalan umum. Satu-satunya jalur menuju lokasi harus melewati pekarangan milik warga. Kondisi tersebut disampaikan oleh Bapak Samingan sebagai berikut:

“Waktu mau mulai bangun itu, tidak ada jalan yang bisa dilewati mobil untuk mengangkut material bangunan, terus ada pohon juga yang tidak

⁶⁶ Samingan, wawancara, (Kebumen, 02 April 2026).

boleh ditebang, padahal itu menghalangi jalan. Dari awal memang aksesnya belum ada jalan langsung, jadi lewat pekarangan warga. Waktu itu kita pikir bisa dibicarakan baik-baik, apalagi ini untuk kepentingan masjid, tapi ternyata tidak semudah itu..⁶⁷

Hal serupa juga disampaikan oleh Bapak Mustafid sebagai Kepala Dusun setempat yang menyebutkan bahwa persoalan akses ini menjadi kendala utama sejak tahap perencanaan pembangunan. Menurutny:

“Memang posisinya tanah itu agak ke dalam mas , jadi mau tidak mau memang harus lewat lahannya orang. Sebelumnya memang sudah sempat dibicarakan secara baik-baik antara pemerintah desa, Kiai, masyarakat, dan pemilik pekarangan , tapi belum ketemu titik sepakat.”⁶⁸

Berdasarkan keterangan tersebut, dapat dipahami bahwa hambatan utama pembangunan masjid terletak pada persoalan akses jalan. Meskipun musyawarah telah dilakukan, belum tercapai kesepakatan dengan pemilik pekarangan yang lahannya akan dilalui.

Permasalahan mulai muncul ketika proses pengangkutan material bangunan dilakukan. Para pemilik pekarangan menolak kendaraan material melintasi tanah mereka serta tidak mengizinkan penebangan pohon yang menghalangi akses menuju lokasi wakaf.

Berdasarkan hasil wawancara, diketahui bahwa tanah yang direncanakan sebagai akses jalan merupakan tanah warisan milik empat ahli waris. Perbedaan pendapat antar ahli waris menjadi penyebab utama belum diberikannya izin penggunaan lahan tersebut. Bapak Sumbono menjelaskan

⁶⁷ Samingan, wawancara, (Kebumen, 02 April 2026).

⁶⁸ Mustafid, wawancara, (Kebumen, 04 April 2026).

bahwa dirinya dan Ibu Sulastris pada dasarnya tidak keberatan, sedangkan Bapak Karyono dan Ibu Munawaroh masih belum memberikan persetujuan. Beliau menyampaikan:

“Sebenarnya dari kami bukan nggak mau ngasih jalan ya mas, apalagi ini tujuannya untuk pembangunan masjid. Saya pribadi sama Mbak Sulastris itu dari awal sebenarnya nggak terlalu mempermasalahkan kalau sebagian tanah dipakai buat akses jalan. Soalnya kami juga paham kalau nanti masjid itu manfaatnya bukan buat satu dua orang saja, tapi buat masyarakat banyak. Apalagi di sini juga masih butuh tempat ibadah yang lebih dekat dan bisa dipakai kegiatan ngaji anak-anak. Jadi kalau dari sisi niat dan tujuan, kami sebenarnya mendukung.”

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, dapat dipahami bahwa sebagian ahli waris pada dasarnya memiliki sikap terbuka terhadap penggunaan tanah sebagai akses jalan menuju tanah wakaf masjid.

“Tapi masalahnya tanah ini bukan milik pribadi satu orang, melainkan tanah warisan dari orang tua. Walaupun sekarang sudah ada bagian masing-masing, tetap saja kalau ada penggunaan tanah untuk kepentingan seperti ini harus dibicarakan bersama. Kami nggak bisa ambil keputusan sendiri karena takut nanti malah jadi persoalan di dalam keluarga. Saya sama Mbak Sulastris akhirnya memilih mengikuti keputusan bersama saja supaya nggak muncul salah paham antar saudara.”

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa persoalan utama bukan terletak pada penolakan terhadap pembangunan masjid, melainkan pada status tanah sebagai harta warisan bersama. Dalam kondisi demikian, setiap keputusan terkait penggunaan tanah harus melalui persetujuan seluruh ahli waris agar tidak memunculkan konflik keluarga di kemudian hari.

“Kalau Pak Karyono memang dari awal masih keberatan. Beliau bilang takut nanti kalau tanah itu dijadikan jalan permanen, ke depannya malah menimbulkan masalah baru. Yang paling dikhawatirkan itu soal batas tanah dan status kepemilikan. Soalnya kalau nanti sudah dipakai umum setiap hari, takutnya lama-lama dianggap sudah jadi jalan tetap dan akhirnya susah kalau suatu saat keluarga ingin mengembalikan seperti semula. Beliau juga sering bilang kalau tanah warisan itu sensitif, karena sedikit

saja ada masalah biasanya bisa panjang urusannya, apalagi nanti kalau sudah menyangkut anak cucu.”

Dari keterangan tersebut terlihat bahwa keberatan yang disampaikan lebih didasarkan pada kekhawatiran terhadap kepastian hak atas tanah warisan. Penggunaan tanah sebagai akses jalan permanen dianggap berpotensi menimbulkan persoalan hukum maupun sengketa kepemilikan di masa mendatang.

“Selain itu, Pak Karyono juga khawatir kalau nanti setelah jalan dibuka justru muncul tuntutan-tuntutan lain. Misalnya jalan harus diperlebar, kendaraan keluar masuk terus, atau ada perubahan lain yang akhirnya membuat keluarga kehilangan sebagian hak atas tanah tersebut. Jadi menurut beliau harus dipikir matang-matang dan jangan sampai keputusan sekarang malah jadi penyesalan di kemudian hari.”

Lebih lanjut, adanya kekhawatiran mengenai kemungkinan perluasan akses jalan menunjukkan bahwa para ahli waris berusaha mempertimbangkan dampak jangka panjang dari keputusan tersebut. Mereka menilai bahwa pembukaan jalan tidak hanya berdampak pada kondisi saat ini, tetapi juga dapat memengaruhi penggunaan dan penguasaan tanah di masa depan.

“Kalau Bu Munawaroh lebih memikirkan kondisi rumah dan lingkungan sekitar pekarangan. Soalnya jalur yang rencananya mau dipakai itu dekat sekali dengan area rumah keluarga. Di situ juga masih ada tanaman dan pekarangan yang selama ini dirawat. Jadi khawatir kalau nanti jalan dibuka, suasana rumah jadi ramai terus karena banyak orang lewat setiap hari. Apalagi kalau nanti sudah ada kegiatan masjid, pasti orang keluar masuk lebih sering dan kendaraan juga bisa makin banyak.”

Keterangan tersebut menunjukkan bahwa pertimbangan ahli waris tidak hanya berkaitan dengan aspek kepemilikan tanah, tetapi juga menyangkut kenyamanan lingkungan tempat tinggal. Pembukaan akses jalan dinilai dapat mengubah kondisi sosial dan aktivitas di sekitar rumah keluarga.

“Bu Munawaroh takut nantinya kenyamanan keluarga jadi terganggu. Karena selama ini kondisi rumah masih tenang dan pekarangannya juga masih dipakai untuk aktivitas keluarga sehari-hari. Jadi bukan berarti tidak mendukung pembangunan masjid, tapi memang masing-masing saudara punya pertimbangan sendiri-sendiri yang menurut mereka juga penting untuk dipikirkan.”

Dengan demikian, dapat dipahami bahwa perbedaan pendapat antar ahli waris lebih dipengaruhi oleh adanya perbedaan kepentingan dan pertimbangan pribadi masing-masing pihak. Meskipun pada dasarnya mendukung pembangunan masjid, mereka tetap berusaha menjaga hak serta kenyamanan keluarga.

“Makanya sampai sekarang belum ada keputusan. Kami semua sebenarnya ingin masalah ini selesai baik-baik, tapi juga sama-sama hati-hati supaya jangan sampai pembangunan masjid malah menimbulkan konflik di dalam keluarga sendiri. Karena kalau hubungan saudara sampai rusak gara-gara tanah warisan, itu yang paling kami hindari.”⁶⁹

Berdasarkan keterangan para pemilik pekarangan mempertegas bahwa penolakan pemberian akses jalan dipengaruhi oleh belum adanya kesepakatan dari seluruh ahli waris terkait penggunaan sebagian lahan sebagai jalur menuju lokasi wakaf. Meskipun sebagian ahli waris pada awalnya bersedia memberikan akses jalan, mereka akhirnya memilih mengikuti keputusan bersama keluarga demi menghindari konflik internal dan menjaga hubungan kekeluargaan tetap harmonis.

Selain faktor kesepakatan keluarga, para ahli waris juga memiliki pertimbangan lain yang berkaitan dengan hak kepemilikan pribadi, kenyamanan lingkungan rumah, serta kekhawatiran munculnya persoalan

⁶⁹ Sumbono, wawancara, (Kebumen, 08 April 2026).

hukum di kemudian hari. Kondisi tersebut menyebabkan proses pembangunan masjid mengalami hambatan karena kendaraan pengangkut material tidak dapat memasuki lokasi tanah wakaf.

Berdasarkan seluruh hasil wawancara tersebut, dapat dipahami bahwa penolakan pemberian akses jalan bukan disebabkan oleh penolakan terhadap pembangunan masjid, melainkan karena adanya beberapa pertimbangan, yaitu belum adanya persetujuan seluruh ahli waris, kekhawatiran terhadap status dan hak kepemilikan tanah warisan, serta kekhawatiran terganggunya kenyamanan lingkungan rumah keluarga.

2. Respon Masyarakat terhadap Hambatan Akses Jalan Pembangunan Masjid

Berdasarkan kondisi tersebut, masyarakat sekitar memberikan respon terhadap terhambatnya pembangunan masjid akibat persoalan akses jalan menuju tanah wakaf. Pada umumnya, masyarakat berharap agar permasalahan tersebut dapat diselesaikan melalui musyawarah sehingga pembangunan masjid dapat kembali dilanjutkan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu warga, yaitu Bapak Karsono, diketahui bahwa masyarakat sangat mendukung pembangunan masjid karena dinilai dapat memberikan manfaat besar bagi warga sekitar. Beliau menyampaikan bahwa:

“Kalau dari saya pribadi sangat mendukung ya kalau akses jalannya dibuka. Soalnya kalau masjidnya sudah jadi, nanti bisa dipakai bukan cuma buat salat, tapi juga buat kegiatan lain seperti TPQ. Anak-anak di sini kan banyak yang butuh tempat buat ngaji yang lebih dekat.” Kalau aksesnya ditutup seperti sekarang, jelas sangat disayangkan. Soalnya jadinya pembangunan masjid terhambat. Padahal itu untuk kepentingan

*bersama, bukan untuk pribadi. Harapannya sih bisa ada solusi yang baik supaya semua pihak sama-sama enak.”*⁷⁰

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa masyarakat memandang pembangunan masjid tidak hanya sebagai sarana ibadah, tetapi juga sebagai pusat kegiatan keagamaan dan sosial masyarakat. Oleh karena itu, hambatan akses jalan dipandang mengurangi kemanfaatan tanah wakaf yang seharusnya dapat digunakan untuk kepentingan umum.

Hal senada juga disampaikan oleh Ibu Fatimah Zahroh selaku warga sekitar yang menyatakan bahwa keberadaan masjid baru sangat dibutuhkan masyarakat. Beliau menyampaikan bahwa:

*“Di sini sebenarnya masih kurang masjid yang dekat. Kalau masjid ini jadi, mungkin warga yang biasanya jarang salat berjamaah bisa lebih rajin. Soalnya kalau tempatnya dekat dan mudah diakses, orang juga lebih semangat datang ke masjid. Kalau jalannya tidak dibuka, ya jelas sulit ya. Orang mau bangun saja susah, apalagi nanti kalau sudah jadi, akses keluar masuk juga jadi masalah. Menurut saya, seharusnya bisa dibicarakan lagi baik-baik, karena ini untuk kepentingan masyarakat banyak.”*⁷¹

Keterangan tersebut memperlihatkan bahwa masyarakat memiliki harapan besar terhadap pembangunan masjid di atas tanah wakaf tersebut. Selain sebagai tempat ibadah, masjid juga dipandang memiliki fungsi sosial dan pendidikan bagi masyarakat sekitar.

Selain respon masyarakat, pemerintah desa juga telah berupaya menengahi permasalahan akses jalan melalui musyawarah yang melibatkan berbagai pihak terkait. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Mustafid selaku Kepala Dusun, beliau menyampaikan bahwa:

⁷⁰ Karsono, wawancara, (Kebumen, 13 April 2026).

⁷¹ Zahroh, wawancara, (Kebumen, 15 April 2026).

“Sebenarnya dari pihak desa sudah beberapa kali mengupayakan musyawarah, melibatkan pemilik lahan, tokoh masyarakat, dan pihak yang berkepentingan dengan pembangunan masjid. Tapi sampai sekarang memang belum ditemukan kesepakatan, karena dari masing-masing pihak masih mempertahankan pendapatnya.”

“Kami dari pemerintah desa hanya bisa memfasilitasi dan menjembatani, supaya ada kesepakatan yang baik. Tapi karena ini menyangkut hak kepemilikan pribadi, jadi tidak bisa dipaksakan. Harapannya ke depan tetap bisa dimusyawarahkan lagi sampai ada solusi”.⁷²

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa pemerintah desa telah berupaya menyelesaikan konflik melalui pendekatan musyawarah. Namun demikian, belum tercapainya kesepakatan menunjukkan adanya perbedaan kepentingan antara pemilik lahan dan pihak yang membutuhkan akses jalan menuju tanah wakaf.

Sejalan dengan hal tersebut, Bapak Al Kubro selaku tokoh agama setempat juga memberikan pandangannya terkait permasalahan tersebut. Beliau menyampaikan bahwa:

“Kalau dilihat dari sisi agama, tentu kurang tepat ya kalau sampai menghambat sesuatu yang sifatnya untuk kepentingan umum, apalagi untuk pembangunan masjid. Tapi di sisi lain, kita juga harus menghormati hak kepemilikan seseorang. Jadi memang harus dicari jalan tengah yang adil dan tidak merugikan salah satu pihak. Kalau musyawarah sebenarnya sudah pernah dilakukan, baik dari pihak desa, tokoh masyarakat, maupun pihak pemilik lahan. Tapi sampai sekarang memang belum ketemu titik sepakat, jadi belum ada solusi yang bisa dijalankan.”⁷³

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa permasalahan akses jalan tidak hanya berkaitan dengan kepentingan umum, tetapi juga menyangkut penghormatan terhadap hak kepemilikan pribadi.

⁷² Mustafid, wawancara, (Kebumen, 04 April 2026).

⁷³ Al Kubro, wawancara, (Kebumen, 10 April 2026).

Masyarakat sekitar pada umumnya memiliki harapan besar terhadap pembangunan masjid di atas tanah wakaf tersebut. Dukungan terhadap pembukaan akses jalan didasarkan pada kebutuhan nyata akan sarana ibadah yang lebih dekat, serta keinginan untuk meningkatkan aktivitas keagamaan, seperti salat berjamaah dan pendidikan Al-Qur'an bagi anak-anak. Sementara itu, penutupan akses jalan dipandang sebagai hambatan yang mengurangi potensi kemanfaatan tanah wakaf bagi masyarakat secara luas.

Tabel 4. 1 Kesimpulan Hasil Wawancara Informan

No	Informan	Pokok Keterangan Hasil Wawancara	Kesimpulan
1	Bapak Samingan (Nazhir)	Menjelaskan bahwa tanah wakaf yang diberikan oleh Bapak Sarodin diperuntukkan untuk pembangunan masjid, namun lokasi tanah belum memiliki akses jalan langsung menuju jalan umum sehingga proses pembangunan mengalami hambatan.	Hambatan utama pembangunan masjid terletak pada tidak adanya akses jalan menuju lokasi tanah wakaf.
2	Bapak Sumbono (Pemilik Pekarangan)	Menjelaskan bahwa dirinya dan Ibu Sulastri pada awalnya tidak keberatan apabila sebagian tanah digunakan sebagai akses jalan menuju masjid, namun mereka memilih mengikuti keputusan keluarga bersama karena tanah tersebut merupakan tanah warisan dan dikhawatirkan menimbulkan konflik antar saudara.	Faktor menjaga hubungan kekeluargaan dan status tanah warisan menjadi alasan belum diberikannya izin akses jalan.
3	Bapak Karyono (Pemilik Pekarangan)	Bapak Karyono merasa keberatan karena khawatir akses jalan yang dibuka akan menjadi jalan permanen dan menimbulkan persoalan batas tanah, status kepemilikan, serta	Penolakan dipengaruhi oleh kekhawatiran terhadap hilangnya hak kepemilikan dan munculnya sengketa

		kemungkinan tuntutan pelebaran jalan di kemudian hari.	tanah warisan di masa depan.
4	Ibu Munawaroh (Pemilik Pekarangan)	Ibu Munawaroh merasa keberatan karena jalur akses berada dekat dengan rumah dan pekarangan keluarga sehingga dikhawatirkan mengganggu kenyamanan lingkungan rumah.	Faktor kenyamanan lingkungan rumah dan pekarangan menjadi salah satu alasan belum dibukanya akses jalan.
5	Bapak Karsono dan Ibu Fatimah Zahroh (Masyarakat Sekitar)	Menyampaikan bahwa masyarakat mendukung pembukaan akses jalan karena pembangunan masjid dianggap penting untuk kegiatan ibadah, pendidikan Al-Qur'an, dan aktivitas keagamaan masyarakat sekitar.	Masyarakat berharap akses jalan dapat dibuka agar tanah wakaf dapat dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan umum.
6	Bapak Mustafid (Kepala Dusun)	Menjelaskan bahwa pemerintah desa telah beberapa kali melakukan musyawarah dengan pemilik lahan, tokoh masyarakat, dan pihak terkait, namun belum tercapai kesepakatan mengenai penggunaan lahan sebagai akses jalan.	Permasalahan akses jalan dipengaruhi oleh belum tercapainya kesepakatan antar pihak terkait penggunaan tanah sebagai jalur menuju lokasi wakaf.
7	Bapak Al Kubro (Tokoh Agama)	Menjelaskan bahwa pembangunan masjid merupakan kepentingan umum yang penting bagi masyarakat, namun hak kepemilikan pribadi juga tetap harus dihormati sehingga diperlukan penyelesaian yang adil melalui musyawarah.	Penyelesaian konflik harus memperhatikan keseimbangan antara kepentingan umum dan hak kepemilikan individu.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan, peneliti berpendapat bahwa hambatan akses jalan menuju tanah wakaf masjid di Desa Pucangan pada dasarnya bukan disebabkan oleh penolakan para pemilik

pekarangan terhadap pembangunan masjid, melainkan lebih dipengaruhi oleh persoalan internal kepemilikan tanah warisan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa persoalan akses jalan tidak hanya berkaitan dengan aspek fisik berupa tidak tersedianya jalur menuju lokasi wakaf, tetapi juga berkaitan dengan hubungan sosial dan kepentingan antar ahli waris.

Peneliti melihat bahwa adanya perbedaan pandangan antar ahli waris menjadi faktor utama yang menyebabkan tidak tercapainya kesepakatan pemberian akses jalan. Dua ahli waris pada awalnya sebenarnya bersedia memberikan sebagian lahannya untuk kepentingan pembangunan masjid. Akan tetapi, karena tanah tersebut merupakan tanah warisan bersama, keputusan penggunaan lahan tidak dapat dilakukan secara sepihak. Akibatnya, dua ahli waris yang semula setuju akhirnya memilih mengikuti keputusan keluarga demi menjaga hubungan kekeluargaan dan menghindari konflik internal.

Selain itu, peneliti juga menilai bahwa alasan penolakan dari dua ahli waris lainnya didasarkan pada adanya kekhawatiran terhadap kemungkinan timbulnya persoalan di kemudian hari. Kekhawatiran tersebut meliputi persoalan batas tanah, status hak kepemilikan, serta terganggunya kenyamanan lingkungan rumah akibat adanya aktivitas keluar masuk masyarakat apabila akses jalan dibuka secara permanen. Dalam hal ini, para ahli waris berusaha mempertahankan hak kepemilikan atas tanah warisan yang mereka miliki.

Akibatnya, pembangunan masjid mengalami penundaan yang cukup signifikan dan menimbulkan kekecewaan serta keresahan di tengah masyarakat. Masyarakat yang telah lama menantikan hadirnya sarana ibadah baru merasa

dirugikan, karena tanah wakaf yang seharusnya dapat segera dimanfaatkan justru belum dapat digunakan secara optimal. Di sisi lain, pemilik pekarangan tetap mempertahankan haknya atas tanah milik pribadi. Kondisi ini menunjukkan adanya ketegangan antara kepentingan individu dan kepentingan umum masyarakat desa, yang pada akhirnya menjadi faktor utama terhambatnya realisasi pembangunan masjid di atas tanah wakaf tersebut.

Menurut peneliti, kondisi tersebut mencerminkan adanya tarik-menarik antara kepentingan individu dan kepentingan umum. Di satu sisi, pembangunan masjid merupakan kebutuhan masyarakat yang memiliki nilai kemanfaatan besar bagi kegiatan ibadah dan pendidikan keagamaan warga sekitar. Namun di sisi lain, hak kepemilikan pribadi atas tanah juga harus dihormati karena penggunaan tanah tanpa persetujuan seluruh pemilik dapat menimbulkan konflik baru di dalam keluarga.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa konflik hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid di Desa Pucangan lebih banyak dipengaruhi oleh belum tercapainya kesepakatan antar ahli waris pemilik pekarangan yang akan dijadikan akses jalan. Perbedaan pandangan antar ahli waris, kekhawatiran terhadap konflik internal keluarga, serta pertimbangan mengenai hak kepemilikan tanah menjadi faktor utama yang menyebabkan akses jalan menuju tanah wakaf belum dapat dibuka.

C. Analisis *Haqq al-Murūr* terhadap Hambatan Akses Jalan pada Tanah Wakaf Untuk Masjid di Desa Pucangan

Dalam Islam, sebagaimana dapat ditemukan dalam beberapa ayat, khususnya dalam Surah An-Nahl ayat 65 dan Al-Baqarah ayat 284. Tanah pada hakikatnya merupakan milik Allah SWT dan manusia hanya diberi amanah untuk mengelola serta memanfaatkannya sesuai ketentuan-Nya. Oleh karena itu, penggunaan tanah tidak boleh dilakukan dengan cara yang merugikan pihak lain dan harus tetap memperhatikan kemaslahatan bersama.

Prinsip tersebut menunjukkan bahwa hak kepemilikan individu diakui dalam Islam, namun pelaksanaannya tetap dibatasi oleh tanggung jawab sosial. Selain itu, dalam QS. *Asy-Syu'ara'* ayat 183, kita dilarang bertindak yang dapat menimbulkan kerugian atau menghambat kemanfaatan bagi orang lain, sehingga setiap persoalan yang berkaitan dengan penggunaan tanah harus diselesaikan secara adil dan seimbang antara kepentingan pribadi dan kepentingan umum.

Dalam konteks konflik akses jalan pada tanah wakaf masjid di Desa Pucangan, kondisi ini menunjukkan adanya pertemuan antara dua kepentingan yang sama-sama memiliki dasar dalam hukum Islam, yaitu hak kepemilikan individu di satu sisi dan kepentingan umum berupa pemanfaatan tanah wakaf di sisi lain. Pemilik lahan memiliki hak untuk mempertahankan dan mengatur penggunaan tanahnya, sementara masyarakat memiliki kepentingan untuk mewujudkan fungsi wakaf sebagai sarana ibadah yang memberikan manfaat luas.

Situasi ini menunjukkan bahwa permasalahan tidak dapat dipahami secara sederhana sebagai penolakan terhadap pembangunan masjid, melainkan lebih kepada bagaimana kedua kepentingan tersebut dapat dipertemukan dalam kerangka hukum Islam. Hal ini menjadi penting karena dalam Islam, setiap hak selalu diiringi dengan tanggung jawab, terutama ketika berkaitan dengan kepentingan orang banyak.

Islam tidak hanya memberikan kebebasan kepada manusia untuk memanfaatkan apa yang ada di bumi, tetapi juga menetapkan batasan agar pemanfaatan tersebut tidak menimbulkan kerugian bagi orang lain. Pemanfaatan harta, termasuk tanah, pada dasarnya harus memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan sosial. Oleh karena itu, setiap individu dituntut untuk tetap menjaga hak-hak pihak lain serta menghindari tindakan yang dapat merugikan atau menghambat kemanfaatan bersama.

Dalam Islam, jalan merupakan fasilitas yang memiliki hak dan harus dijaga kemanfaatannya bagi kepentingan bersama. Nabi Muhammad SAW dalam hadis riwayat Abu Dawud No. 2515 yang termuat dalam kitab *Sunan Abi Dawud* menegaskan larangan tindakan yang dapat mempersempit, menutup, atau menimbulkan gangguan terhadap jalan karena dapat merugikan orang lain. Selain itu, Islam juga mengajarkan pentingnya menjaga kenyamanan dan aksesibilitas jalan sebagai bagian dari tanggung jawab sosial. Bahkan,

menghilangkan gangguan dari jalan dipandang sebagai perbuatan yang bernilai ibadah.⁷⁴

Dalam konteks hubungan antar kepemilikan tanah, hukum Islam sebenarnya telah mengenal suatu konsep yang mengatur keterkaitan tersebut, yaitu *ḥaqq al-irtifāq*. *Ḥaqq al-irtifāq* merupakan hak yang dibebankan pada suatu benda tidak bergerak untuk memberikan manfaat bagi benda tidak bergerak lain yang dimiliki oleh pihak lain. Hak ini bersifat tetap dan terus berlaku selama kedua objek tersebut masih ada, tanpa bergantung pada siapa yang menjadi pemiliknya. Wahbah al-Zuhaili mengklasifikasikan *ḥaqq al-irtifāq* ke dalam beberapa jenis, yaitu: hak irigasi (*ḥaqq al-shurb*), hak saluran air (*ḥaqq al-majrā*), hak pembuangan air (*ḥaqq al-masīl*), hak untuk melintas (*ḥaqq al-murūr*), hak bertetangga (*ḥaqq al-jiwār*) serta hak yang berkaitan dengan posisi di bagian atas (*ḥaqq al-‘ulūw*).⁷⁵

Dengan adanya konsep tersebut, dapat dipahami bahwa hukum Islam telah memberikan ruang pengaturan terhadap kondisi di mana suatu tanah tidak dapat dimanfaatkan secara optimal tanpa melibatkan tanah milik pihak lain. Dalam kaitannya dengan tanah wakaf yang belum memiliki akses jalan, keadaan ini menunjukkan adanya kebutuhan terhadap suatu mekanisme yang memungkinkan terbukanya akses, tanpa harus menghilangkan atau merampas hak kepemilikan pihak lain.

⁷⁴ Abu Dawud Sulaiman, *Sunan Abi Dawud*, 3:326.

⁷⁵ Wahbah Az- Zuhaili, *Fiqhul Islam Wa Adhillatuhu* (Jakarta: Gema Insani, 2011), 6:457.

Dalam permasalahan akses menuju tanah wakaf tersebut, konsep *ḥaqq al-irtifāq* yang paling relevan untuk dikaji adalah *ḥaqq al-murūr* (hak lewat). *ḥaqq al-murūr* (hak lewat) adalah hak pemilik *'aqar* (barang tidak bergerak) yang terletak di suatu wilayah tertentu untuk mengakses *'aqar* (barang tidak bergerak) miliknya melalui jalan yang dilaluinya. baik itu jalan umum yang tidak dimiliki oleh siapa pun maupun jalan pribadi yang dimiliki oleh seseorang. Mengenai jalan umum, setiap orang berhak menggunakannya. Sedangkan untuk jalan pribadi, pemiliknya berhak menggunakannya dan memasang gerbang atau palang, tetapi mereka tidak berhak menutupnya bagi masyarakat umum yang membutuhkannya.⁷⁶

Muhammad Yusuf Musa juga memberikan definisi *ḥaqq al-murūr* sebagai berikut.

“*Ḥaqq al-murūr* (lewat) merupakan suatu hak bagi seseorang untuk mencapai harta miliknya, baik berupa rumah ataupun tanah, dengan melalui jalan yang melintasi tanah milik orang lain, baik jalan tersebut milik orang lain tersebut atau milik berdua bersama-sama, maupun jalan umum.”

Berdasarkan pengertian tersebut, dapat dipahami bahwa *ḥaqq al-murūr* merupakan hak yang diberikan kepada pemilik tanah atau rumah yang berada di bagian dalam untuk melintasi jalan umum atau melewati jalan maupun pekarangan milik orang lain guna mencapai tempat tinggalnya.⁷⁷

⁷⁶ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqhul Islam Wa Adhillatuhu* (Jakarta: Gema Insani, 2011), 4:409.

⁷⁷ Muslich, *Fiqh muamalat*, 87.

Jika dilihat dari kondisi di lapangan, tanah wakaf yang belum memiliki akses langsung ke jalan umum menunjukkan adanya ketergantungan terhadap lahan milik pihak lain. Dengan kata lain, tanpa adanya akses tersebut, pemanfaatan tanah wakaf menjadi tidak optimal. Dalam situasi seperti ini, konsep *ḥaqq al-murūr* menjadi penting karena memberikan ruang bagi adanya akses, tanpa harus menghilangkan hak kepemilikan pihak lain.

Adapun penerapan hukum mengenai *ḥaqq al-murūr* jika jalan tersebut adalah jalan pribadi/khusus, maka hak guna atas jalan tersebut terbatas kepada pemiliknya, atau orang-orang yang tinggal di sekitarnya, atau pihak-pihak lain yang memiliki hak guna atas jalan tersebut. Oleh karena itu, tidak ada orang lain yang diizinkan untuk membuka pintu atau jendela yang menghadap ke jalan tersebut, kecuali dengan izin dari mereka. Akan tetapi, siapa pun diperbolehkan menggunakan jalan tersebut untuk melintas jika jalan umum terlalu ramai dan padat. Pemilik jalan tersebut tidak boleh menghalangi atau menghapusnya, demi menghormati hak masyarakat umum untuk menggunakannya.⁷⁸

Jika dilihat dari jenis jalannya, akses yang menjadi permasalahan hambatan jalan bukan merupakan jalan umum, melainkan melewati pekarangan milik warga. Dalam hal ini, jalur tersebut lebih tepat dipahami sebagai jalan khusus yang berada dalam penguasaan pribadi. Oleh karena itu, penggunaannya tidak dapat dilakukan secara bebas, melainkan harus didasarkan pada persetujuan dari pihak-pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut.

⁷⁸ Wahbah Az- Zuhaili, *Fiqhul Islam Wa Adhillatuhu*, 6:558.

Di sisi lain, ketentuan mengenai jalan khusus dalam hukum Islam tidak hanya menekankan pada pembatasan hak, tetapi juga mengandung pertimbangan sosial. Jalan tidak boleh dihilangkan atau ditutup secara mutlak apabila hal tersebut berdampak pada kepentingan yang lebih luas. Akibatnya, tanpa adanya jalur yang dapat dilalui, pemanfaatan tanah wakaf menjadi terhambat dan belum dapat berjalan sebagaimana tujuan awalnya. Padahal, wakaf pada dasarnya diperuntukkan bagi kepentingan umum, sehingga keterbatasan akses tersebut tidak hanya berdampak pada pengelola, tetapi juga pada masyarakat yang seharusnya memperoleh manfaat dari keberadaan masjid tersebut.

Berdasarkan hasil analisis tersebut, dapat dipahami bahwa alasan para pemilik pekarangan menolak pemberian akses jalan pada dasarnya tidak bertentangan sepenuhnya dengan prinsip *ḥaqq al-murūr*. Penolakan tersebut lebih dilatarbelakangi oleh upaya menjaga hak kepemilikan atas tanah warisan, menghindari konflik keluarga, serta kekhawatiran munculnya persoalan hukum di kemudian hari. Dalam Islam, hak kepemilikan individu memang diakui dan dilindungi, sehingga setiap penggunaan tanah milik seseorang harus tetap memperhatikan izin dan kerelaan pemiliknya.

Namun demikian, hukum Islam terutama *ḥaqq al-murūr* juga menempatkan kemaslahatan umum sebagai aspek yang penting untuk dipertimbangkan. Dalam konteks ini, tanah wakaf yang diperuntukkan bagi pembangunan masjid memiliki fungsi sosial dan keagamaan yang memberikan manfaat luas bagi masyarakat. Oleh karena itu, penolakan akses jalan yang

menyebabkan terhambatnya pemanfaatan tanah wakaf tidak dapat dipandang hanya dari sisi hak kepemilikan semata, tetapi juga harus mempertimbangkan dampaknya terhadap kepentingan umum.

Berdasarkan konsep *ḥaqq al-murūr* dalam hukum Islam, tanah yang berada di bagian dalam dan tidak memiliki akses menuju jalan umum pada dasarnya memiliki hak untuk memperoleh jalan keluar melalui tanah di sekitarnya agar tanah tersebut dapat dimanfaatkan secara optimal. Dalam konteks tanah wakaf masjid di Desa Pucangan, kondisi tanah yang terkurung dan tidak memiliki akses langsung menunjukkan adanya kebutuhan terhadap hak lewat demi terlaksananya fungsi wakaf untuk kepentingan umum. Oleh karena itu, meskipun hak kepemilikan para pemilik pekarangan tetap harus dihormati, pemberian akses jalan juga perlu dipertimbangkan sebagai bentuk realisasi kemaslahatan bersama.

Akan tetapi, dalam penerapannya, *ḥaqq al-murūr* terhadap jalan khusus tetap memperhatikan keberadaan hak milik pribadi dan persetujuan pemilik lahan. Hal inilah yang menyebabkan para ahli waris masih berhati-hati dalam memberikan izin akses jalan karena mereka khawatir terhadap kemungkinan munculnya sengketa kepemilikan, perubahan status tanah, serta terganggunya kenyamanan lingkungan keluarga. Dengan demikian, penolakan yang dilakukan para pemilik pekarangan tidak sepenuhnya dimaksudkan untuk menghambat pembangunan masjid, melainkan lebih didasarkan pada upaya menjaga hak kepemilikan dan keharmonisan keluarga.

Di sisi lain, kekhawatiran para ahli waris terkait kemungkinan berubahnya jalan menjadi akses permanen, potensi sengketa tanah, serta terganggunya kenyamanan lingkungan rumah juga dapat dipahami sebagai bentuk perlindungan terhadap hak pribadi yang diakui dalam Islam. Akan tetapi, apabila penutupan akses dilakukan secara mutlak hingga menghambat pemanfaatan wakaf untuk kepentingan masyarakat luas, maka kondisi tersebut berpotensi bertentangan dengan prinsip kemaslahatan dan kaidah *la darar wa la dirar* yang melarang adanya tindakan yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

Tabel 5. 1 Analisis Perspektif *ḥaqq al-murūr*

No	Aspek yang Dianalisis	Perspektif <i>ḥaqq al-murūr</i>	Analisis terhadap Kasus di Desa Pucangan
1	Hak kepemilikan tanah	Islam mengakui hak kepemilikan individu, namun penggunaannya tidak boleh menimbulkan kerugian bagi pihak lain dan harus memperhatikan kemaslahatan bersama.	Para ahli waris memiliki hak atas tanah warisan yang akan dijadikan akses jalan, sehingga penggunaan tanah tersebut tidak dapat dilakukan tanpa persetujuan mereka.
2	Larangan merugikan pihak lain	QS. Asy-Syu'ara' ayat 183 dan hadis Nabi SAW melarang tindakan yang dapat merugikan atau menghambat hak orang lain.	Penolakan akses jalan menyebabkan pemanfaatan tanah wakaf menjadi terhambat sehingga masyarakat belum dapat menggunakan masjid sebagaimana mestinya.
3	Konsep <i>ḥaqq al-irtifāq</i>	<i>Ḥaqq al-irtifāq</i> mengatur hubungan pemanfaatan antar tanah yang saling membutuhkan.	Tanah wakaf membutuhkan akses melalui pekarangan warga agar dapat digunakan secara optimal.

4	Hak jalan (<i>ḥaqq al-murūr</i>)	Dalam konsep <i>ḥaqq al-irtifāq</i> , Islam mengenal <i>ḥaqq al-murūr</i> yaitu hak bagi pemilik tanah yang terkurung dan tidak memiliki akses langsung menuju jalan umum untuk melintasi tanah milik pihak lain agar dapat keluar menuju jalan raya.	Tanah wakaf yang berada di bagian dalam membutuhkan akses melalui tanah milik ahli waris sehingga konsep <i>ḥaqq al-murūr</i> relevan diterapkan dalam kasus ini.
5	Jalan khusus/pribadi	Penggunaan jalan khusus dalam Islam harus mendapatkan izin dari pemilik tanah yang dilalui.	Karena tanah yang akan dijadikan akses merupakan tanah warisan pribadi, maka penggunaannya memerlukan persetujuan seluruh ahli waris.
6	Kepentingan umum dan hak individu	Hukum Islam menekankan keseimbangan antara hak individu dan kemaslahatan umum.	Konflik terjadi karena adanya tarik-menarik antara hak kepemilikan ahli waris dengan kebutuhan masyarakat terhadap akses menuju masjid.
7	Kesimpulan perspektif Islam	Hukum Islam terutama <i>ḥaqq al-murūr</i> tidak hanya melindungi hak kepemilikan individu, tetapi juga menekankan kemanfaatan sosial dan penyelesaian secara damai.	Hak ahli waris tetap dihormati, namun kebutuhan akses menuju tanah wakaf juga perlu dipertimbangkan demi kemaslahatan bersama.

Berdasarkan analisis, penolakan para pemilik pekarangan terhadap pemberian akses jalan merupakan bentuk perlindungan atas hak kepemilikan pribadi (*ḥaqq al-milk*) yang diakui dalam Islam. Kekhawatiran terhadap potensi sengketa, perubahan penggunaan lahan, serta upaya menjaga keharmonisan keluarga menunjukkan sikap kehati-hatian dalam mempertahankan hak atas tanah warisan. Oleh karena itu, penolakan tersebut tidak semata-mata dimaknai sebagai penghambatan pembangunan masjid.

Dalam kondisi tanah wakaf yang terkurung, konsep *haqq al-murūr* menjadi relevan karena memberikan hak akses menuju jalan umum melalui tanah pihak lain. Namun, karena akses yang dimaksud melewati pekarangan pribadi, penggunaannya tetap memerlukan persetujuan pemilik tanah. Dengan demikian, penyelesaian konflik harus mengedepankan keseimbangan antara perlindungan hak individu dan kemaslahatan umum.

Berdasarkan hasil penelitian, hambatan akses jalan menuju tanah wakaf masjid di Desa Pucangan pada dasarnya berakar pada belum tercapainya kesepakatan antara nazhir dan para ahli waris pemilik pekarangan. Oleh karena itu, penyelesaian yang paling sesuai menurut hukum Islam adalah melalui *al-shulh* (perdamaian). Dalam buku *Fiqhul Islam wa Adillatuhu*, *al-shulh* merupakan usaha untuk memperbaiki hubungan antara dua pihak yang sedang berselisih, bertikai, atau bermusuhan agar masing-masing dapat mempertahankan haknya dan mencapai perdamaian. Singkatnya, *al-shulh* berarti suatu akad yang bertujuan mengakhiri segala bentuk perselisihan dan pertentangan antara pihak-pihak yang bersengketa

Prinsip *al-shulh* memiliki landasan yang kuat dalam Al-Qur'an. Allah Swt. berfirman dalam Q.S. *An-Nisā'* ayat 128 bahwa "*wa al-shulhu khayr*" (perdamaian itu lebih baik). Selain itu, Q.S. Al-Ḥujurāt ayat 9 juga memerintahkan untuk mendamaikan pihak-pihak yang berselisih secara adil. Oleh karena itu, musyawarah antara nazhir, ahli waris, tokoh agama, tokoh masyarakat, dan pemerintah desa menjadi langkah yang paling tepat untuk mencari titik temu mengenai akses jalan menuju tanah wakaf masjid.

Dalam konteks kasus ini, bentuk *al-shulh* yang paling relevan adalah *Shulh al-Mu'āwadah*, yaitu perdamaian yang dilakukan dengan pemberian kompensasi atau ganti rugi yang disepakati oleh para pihak. Kompensasi tersebut dapat berupa harta, barang, jasa, maupun bentuk manfaat lainnya yang dianggap adil oleh kedua belah pihak.⁷⁹ Dengan demikian, apabila para ahli waris bersedia memberikan sebagian tanahnya sebagai akses jalan, maka dapat dilakukan pemberian kompensasi yang layak sesuai hasil musyawarah. Solusi ini tetap menghormati hak kepemilikan para ahli waris sekaligus menjamin terwujudnya fungsi sosial tanah untuk kepentingan ibadah masyarakat.

Selain pemberian kompensasi, alternatif lain yang dapat ditempuh adalah *istibdāl* (tukar guling tanah). Dalam konsep fiqh wakaf, *istibdāl* diperbolehkan oleh sebagian ulama apabila bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan yang lebih besar dan menjaga keberlangsungan manfaat wakaf. Melalui mekanisme ini, masyarakat atau pengelola wakaf dapat menyediakan tanah pengganti yang nilainya sepadan dengan tanah yang digunakan sebagai akses jalan sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.

Apabila upaya perdamaian dan kompensasi belum menghasilkan kesepakatan, pemerintah desa dapat berperan sebagai mediator untuk membantu para pihak menemukan solusi yang adil. Hal ini sejalan dengan tujuan *al-shulh* yang tidak hanya mengakhiri sengketa, tetapi juga menjaga hubungan sosial dan persaudaraan di tengah masyarakat. Menurut Ibn Qudāmah dalam *Al-Mughnī*, perdamaian sangat dianjurkan karena mampu

⁷⁹ Wahbah Az- Zuhaili, *Fiqhul Islam Wa Adhillatuhu*, 6:235

menghilangkan permusuhan dan menumbuhkan rasa persaudaraan di antara kaum muslimin.⁸⁰

Dengan demikian, penyelesaian hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid seharusnya tidak ditempuh melalui pemaksaan terhadap pemilik tanah, melainkan melalui mekanisme *al-shulh* (musyawarah dan perdamaian), pemberian kompensasi yang adil (*Shulh al-Mu'āwadah*), maupun *istibdāl* (tukar guling tanah). Solusi tersebut sejalan dengan prinsip *haqq al-murūr* yang mengakui pentingnya akses jalan bagi pihak yang membutuhkan, namun tetap menghormati *haqq al-milk* (hak kepemilikan) pemilik tanah.

Dalam penelitian ini, Peneliti menempatkan diri sebagai pihak yang berorientasi pada keseimbangan antara perlindungan hak kepemilikan individu dan pemenuhan fungsi sosial tanah wakaf. Peneliti berpandangan bahwa hak para ahli waris atas tanah warisan harus dihormati dan dilindungi, tetapi pelaksanaannya tidak dapat mengabaikan kebutuhan masyarakat terhadap akses jalan menuju tanah wakaf masjid.

Berdasarkan hasil penelitian, peneliti menilai bahwa penyelesaian hambatan akses jalan tidak tepat dilakukan melalui pemaksaan terhadap pemilik tanah, melainkan melalui mekanisme *al-shulh* yang mengedepankan musyawarah dan kesepakatan bersama.

Peneliti berpendapat bahwa alternatif penyelesaian yang paling tepat adalah pemberian kompensasi tanpa pelepasan hak kepemilikan secara penuh

⁸⁰ Naza Marwa Sabina dkk, "Ilmu Fiqh Tentang Al-Shulh" Jurnal Kajian Agama dan Dakwah, vol. 17 no. 3(2025) doi.org/10.3783/tashdiq2i9.2461

melalui hak servituut. Namun, apabila kesepakatan tersebut tidak tercapai, penyediaan tanah pengganti melalui mekanisme *istibdāl* atau tukar guling, maupun pembelian tanah oleh nazhir atau panitia pembangunan, dapat menjadi solusi alternatif untuk menjamin tersedianya akses jalan menuju tanah wakaf masjid.

D. Analisis Hak *Servituut* terhadap Hambatan Akses Jalan pada Tanah Wakaf Untuk Masjid di Desa Pucangan

Dalam perspektif hukum agraria, hak atas tanah tidak bersifat absolut, melainkan dibatasi oleh fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.⁸¹ Ketentuan ini mengandung makna bahwa penggunaan tanah tidak boleh semata-mata untuk kepentingan pribadi, melainkan juga harus memperhatikan kepentingan masyarakat secara luas.

Lebih lanjut, Pasal 7 UUPA menegaskan bahwa “Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan”.⁸² Dalam konteks kasus ini, penolakan pemberian akses jalan oleh pemilik tanah dapat dikategorikan sebagai tindakan yang berpotensi merugikan kepentingan umum.

Dalam konteks hubungan antar pemilik tanah yang bertetangga, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga memberikan landasan normatif. Hal ini

⁸¹ Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁸² Pasal 7 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

sebagaimana diatur dalam Pasal 625 KUHPerdota yang menyatakan bahwa “Para pemilik pekarangan yang bertetangga mempunyai hak dan kewajiban satu sama lain baik yang timbul karena letak pekarangan menurut alam, maupun karena ketentuan perundang-undangan”.⁸³ Ketentuan ini menegaskan bahwa hubungan antar pemilik tanah tidak berdiri sendiri, melainkan saling terikat oleh hak dan kewajiban yang harus dijalankan secara seimbang.

Memberikan akses terhadap tanah yang terkurung merupakan salah satu bentuk implementasi dari asas fungsi sosial hak atas tanah . Dengan demikian, meskipun pemilik tanah memiliki hak milik yang kuat, hak tersebut tidak dapat digunakan secara sewenang-wenang apabila berdampak pada terhambatnya kepentingan umum. Oleh karena itu, secara yuridis, pemilik tanah memiliki kewajiban moral dan hukum untuk mempertimbangkan pemberian akses jalan bagi tanah wakaf tersebut.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya pada Bab VI tentang hak pengabdian pekarangan (*servituit*). Dalam Pasal 667 KUHPerdota disebutkan bahwa “Pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang terletak di antara tanah-tanah orang lain sedemikian rupa sehingga ia tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum, berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya diberi jalan keluar untuknya guna kepentingan tanah atau pekarangannya dengan kewajiban untuk membayar ganti rugi, seimbang dengan kerugian yang diakibatkannya”.⁸⁴

⁸³ Pasal 625 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁸⁴ Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Ketentuan ini memberikan dasar hukum yang kuat bagi tanah wakaf yang terkurung untuk memperoleh akses jalan. Dengan demikian, meskipun tanah wakaf tidak memiliki akses langsung, secara hukum tetap memiliki hak untuk menuntut jalan keluar melalui tanah milik pihak lain. Selanjutnya, Pasal 668 KUHPerdota menyatakan bahwa “Jalan keluar ini harus dibuat pada sisi tanah atau pekarangan yang terdekat ke jalan atau perairan umum, tetapi sebaliknya diambil arah yang mengakibatkan kerugian yang sekecilkecilnya terhadap tanah yang diizinkan untuk dilalui itu”.⁸⁵

Konsep hak pengabdian pekarangan (*servituut*) sebagaimana diatur dalam Pasal 674 KUHPerdota juga menegaskan bahwa “Pengabdian pekarangan adalah suatu beban yang diletakkan atas sebidang pekarangan seseorang untuk digunakan dan demi manfaat pekarangan milik orang lain. Baik mengenai bebannya maupun mengenai manfaatnya, pengabdian itu boleh dihubungkan dengan pribadi seseorang”.⁸⁶ Dalam hal ini, tanah milik warga yang dilalui dapat dikategorikan sebagai tanah yang dibebani, sedangkan tanah wakaf sebagai pihak yang memperoleh manfaat. Oleh karena itu, secara konseptual, pemberian akses jalan merupakan suatu kewajiban hukum yang bertujuan untuk menciptakan keseimbangan antara hak dan kepentingan antar pemilik tanah.

Permasalahan akses jalan pada tanah wakaf merupakan bentuk konflik antara hak milik individu dan kepentingan umum. Di satu sisi, pemilik tanah

⁸⁵ Pasal 668 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁸⁶ Pasal 674 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

memiliki hak penuh atas tanahnya, namun di sisi lain, hak tersebut dibatasi oleh fungsi sosial yang mengharuskan pemanfaatan tanah tidak merugikan masyarakat. Penolakan pemberian akses jalan tidak hanya bertentangan dengan prinsip hukum, tetapi juga bertentangan dengan nilai-nilai sosial dan keagamaan yang hidup dalam masyarakat.

Penerapan hak *servituut* dalam praktiknya masih sering menemui hambatan, terutama karena belum meratanya pemahaman masyarakat terhadap konsep tersebut. Tidak sedikit pihak yang merasa dirugikan atau bahkan terancam ketika tanahnya diminta untuk dijadikan akses, sehingga memicu penolakan yang berujung pada konflik berkepanjangan. Kondisi ini menunjukkan bahwa secara sosiologis, keberadaan hak *servituut* belum sepenuhnya dipahami sebagai instrumen hukum yang justru bertujuan menciptakan keseimbangan kepentingan. Oleh sebab itu, diperlukan upaya sosialisasi yang lebih intensif disertai dengan pengaturan teknis yang jelas agar implementasinya dapat berjalan secara efektif.

Selain faktor pemahaman masyarakat, persoalan lain terletak pada aspek normatif yang masih menyisakan ketidakjelasan. Pengaturan dalam peraturan perundang-undangan, khususnya Pasal 667 KUHPerdara, memang telah memberikan dasar hukum mengenai hak atas akses jalan, tetapi belum mengatur secara rinci mengenai prosedur maupun mekanisme pelaksanaannya. Akibatnya, masyarakat kerap mengalami kesulitan dalam memahami langkah hukum yang harus ditempuh, terutama ketika berhadapan dengan sengketa yang melibatkan hak tersebut.

Ketidakjelasan juga terlihat dalam pengaturan mengenai ganti rugi. Meskipun KUHPerdota mengamanatkan adanya kompensasi yang seimbang, ketentuan tersebut tidak disertai dengan penjelasan lebih lanjut mengenai bentuk, besaran, maupun metode penilaiannya. Hal ini berpotensi menimbulkan kekaburan hukum, karena masing-masing pihak dapat memiliki tafsir yang berbeda terkait nilai yang dianggap adil. Dalam praktiknya, tidak jarang ganti rugi yang ditawarkan tidak mencerminkan nilai pasar, sehingga menimbulkan keberatan dari pemilik tanah dan memicu konflik sosial.

Di sisi lain, tindakan menutup atau menghalangi akses jalan yang seharusnya menjadi objek hak *servituut* dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam KUHPerdota. Namun demikian, lemahnya penegakan hukum di lapangan seringkali membuat penyelesaian perkara berjalan lambat dan tidak memberikan kepastian. Akibatnya, sengketa yang terjadi cenderung berlarut-larut, bahkan menimbulkan dampak sosial berupa ketegangan antar warga serta kerugian immateriil bagi pihak yang dirugikan.

Berdasarkan hasil penelitian, penolakan para pemilik pekarangan dalam perspektif *hak servituut* dapat dipahami sebagai upaya mempertahankan hak milik atas tanah warisan. Para ahli waris khawatir penggunaan tanah sebagai akses jalan akan menimbulkan sengketa batas tanah, perubahan status penggunaan tanah, serta mengurangi penguasaan atas tanah warisan. Selain itu, karena tanah tersebut merupakan milik bersama para ahli waris, penggunaannya

harus berdasarkan persetujuan seluruh pihak dan tidak dapat diputuskan secara sepihak.

Namun demikian, hak kepemilikan atas tanah bukanlah hak yang bersifat mutlak. Pasal 6 UUPA menegaskan bahwa setiap hak atas tanah memiliki fungsi sosial, sehingga pemanfaatannya harus tetap memperhatikan kepentingan masyarakat. Dalam konteks ini, tanah wakaf yang diperuntukkan bagi pembangunan masjid memiliki nilai kepentingan umum karena berfungsi sebagai sarana ibadah dan kegiatan sosial-keagamaan masyarakat. Oleh karena itu, meskipun alasan penolakan para pemilik pekarangan dapat dipahami sebagai bentuk perlindungan hak milik, penggunaan hak tersebut tetap tidak boleh mengakibatkan terhambatnya kemanfaatan sosial yang lebih luas.

Di sisi lain, kondisi tanah wakaf yang terkurung dan tidak memiliki akses menuju jalan umum juga berkaitan dengan konsep hak *servituut* sebagaimana diatur dalam Pasal 667 KUHPdata. Ketentuan tersebut memberikan hak bagi tanah yang terisolasi untuk memperoleh jalan keluar melalui tanah milik pihak lain dengan tetap memperhatikan adanya ganti rugi yang seimbang. Dengan demikian, secara *hak servituut*, keberadaan tanah wakaf yang tidak memiliki akses sebenarnya memberikan dasar yuridis bagi adanya hak untuk memperoleh jalan keluar. Akan tetapi, karena pengaturan mengenai mekanisme pelaksanaannya belum diatur secara rinci, para pemilik tanah masih merasa khawatir terhadap dampak hukum yang mungkin muncul apabila akses jalan diberikan.

Tabel 6. 1 Analisis Perspektif *Hak servituut*

No	Aspek yang Dianalisis	Dasar <i>Hak servituut</i>	Analisis terhadap Kasus di Desa Pucangan
1	Fungsi sosial hak atas tanah	Pasal 6 UUPA	Hak atas tanah tidak bersifat mutlak karena setiap hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Oleh karena itu, penggunaan tanah tidak boleh hanya untuk kepentingan pribadi, tetapi juga harus memperhatikan kemanfaatan bagi masyarakat.
2	Larangan merugikan kepentingan umum	Pasal 7 UUPA	Penolakan akses jalan berpotensi merugikan kepentingan umum karena menghambat pembangunan masjid yang diperuntukkan bagi masyarakat luas.
3	Hubungan antar pemilik tanah bertetangga	Pasal 625 KUHPdata	Pemilik tanah yang bertetangga memiliki hak dan kewajiban timbal balik. Dalam kasus ini, pemilik pekarangan seharusnya juga mempertimbangkan kepentingan tanah wakaf yang tidak memiliki akses jalan.
4	Hak tanah terkurung memperoleh jalan keluar	Pasal 667 KUHPdata	Tanah wakaf yang terisolasi dan tidak memiliki akses langsung ke jalan umum secara hukum berhak memperoleh jalan keluar melalui tanah milik pihak lain dengan pemberian ganti rugi yang layak.
5	Penentuan jalur akses jalan	Pasal 668 KUHPdata	Akses jalan harus dibuat melalui jalur terdekat menuju jalan umum dengan kerugian sekecil mungkin bagi pemilik tanah yang dilalui.
6	Konsep hak <i>servituut</i>	Pasal 674 KUHPdata	Tanah pekarangan warga dapat dibebani hak <i>servituut</i> untuk kepentingan tanah wakaf sebagai pihak yang membutuhkan akses jalan.
7	Benturan hak individu dan kepentingan umum	Asas fungsi sosial tanah	Konflik muncul karena adanya tarik-menarik antara hak kepemilikan ahli waris dengan kepentingan masyarakat terhadap pembangunan masjid.
8	Hambatan implementasi <i>servituut</i>	Faktor sosiologis masyarakat	Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai hak <i>servituut</i> menyebabkan permintaan akses jalan dipandang sebagai ancaman terhadap hak milik pribadi sehingga memicu penolakan.

9	Ketidakjelasan pengaturan teknis	Pasal 667 KUHPerdata	KUHPerdata hanya mengatur hak memperoleh jalan keluar, tetapi belum menjelaskan secara rinci prosedur pelaksanaan dan mekanisme penyelesaiannya.
10	Persoalan ganti rugi	Pasal 667 KUHPerdata	Tidak adanya aturan rinci mengenai bentuk dan besaran ganti rugi menimbulkan perbedaan penafsiran serta potensi konflik antar pihak.
11	Perbuatan melawan hukum	KUHPerdata	Penutupan akses jalan yang menyebabkan tanah tidak dapat dimanfaatkan secara optimal dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.
12	Penyelesaian litigasi	Gugatan ke Pengadilan berdasarkan Pasal 667 KUHPerdata dan UUPA	Apabila musyawarah gagal, penyelesaian dapat ditempuh melalui pengadilan untuk memperoleh putusan mengenai pemberian akses jalan dengan tetap memperhatikan keadilan dan ganti rugi.
13	Kesimpulan perspektif <i>hak servituut</i>	UUPA dan KUHPerdata	<i>Hak servituut</i> pada dasarnya memberikan perlindungan terhadap hak kepemilikan individu sekaligus menjamin kepentingan umum melalui konsep fungsi sosial tanah dan hak <i>servituut</i> .

Berdasarkan hasil penelitian, penolakan para pemilik pekarangan dalam perspektif *hak servituut* dapat dipahami sebagai upaya mempertahankan hak milik atas tanah warisan. Namun demikian, kepemilikan atas tanah bukanlah hak yang bersifat mutlak. Pasal 6 UUPA menegaskan bahwa setiap hak atas tanah memiliki fungsi sosial, sehingga pemanfaatannya harus tetap memperhatikan kepentingan masyarakat.

Di sisi lain, kondisi tanah wakaf yang terkurung dan tidak memiliki akses menuju jalan umum juga berkaitan dengan konsep hak *servituut* sebagaimana diatur dalam Pasal 667 KUHPerdata. Ketentuan tersebut memberikan hak bagi tanah yang terisolasi untuk memperoleh jalan keluar

melalui tanah milik pihak lain dengan tetap memperhatikan adanya ganti rugi yang seimbang. Dengan demikian, secara *hak servituut*, keberadaan tanah wakaf yang tidak memiliki akses sebenarnya memberikan dasar yuridis bagi adanya hak untuk memperoleh jalan keluar. Akan tetapi, karena pengaturan mengenai mekanisme pelaksanaannya belum diatur secara rinci, para pemilik tanah masih merasa khawatir terhadap dampak hukum yang mungkin muncul apabila akses jalan diberikan.

Hak atas tanah tidak bersifat mutlak karena dibatasi oleh fungsi sosial sebagaimana diatur dalam UUPA. Selain itu, KUHPerdota melalui konsep hak *servituut* memberikan dasar hukum bagi tanah yang terkurung untuk memperoleh akses jalan melalui tanah pihak lain. Dengan demikian, hak *servituut* menyeimbangkan perlindungan hak milik dengan kepentingan umum, sehingga penggunaan tanah tidak boleh menghambat kemanfaatan sosial, terutama terhadap tanah wakaf untuk pembangunan masjid.

Berdasarkan hasil penelitian, Penyelesaian hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid dilakukan melalui musyawarah antara nadzir, para ahli waris, pemerintah desa, dan tokoh masyarakat untuk mencapai kesepakatan mengenai pemberian akses jalan. Penyelesaian tersebut dapat didasarkan pada Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur bahwa pemilik pekarangan yang terkurung dan tidak memiliki jalan keluar ke jalan umum berhak memperoleh akses melalui pekarangan tetangga dengan kewajiban membayar ganti rugi yang seimbang dengan kerugian yang ditimbulkan.

Berdasarkan ketentuan tersebut, pemberian akses jalan menuju tanah wakaf masjid dapat dilakukan melalui kesepakatan pemberian hak servituit disertai kompensasi yang layak kepada para ahli waris sebagai pemilik tanah yang dibebani hak jalan. Apabila pemberian akses jalan tidak memperoleh persetujuan seluruh ahli waris, mekanisme tukar guling (*ruislag*) dapat menjadi alternatif penyelesaian. Dasar hukum mekanisme ini merujuk pada Pasal 1541 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa tukar-menukar merupakan suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak saling mengikatkan diri untuk memberikan suatu barang sebagai pengganti barang lainnya.⁸⁷

Dalam konteks penelitian ini, tukar guling dilakukan dengan mengganti sebagian tanah milik para ahli waris yang digunakan sebagai akses jalan dengan bidang tanah lain yang memiliki nilai dan manfaat yang seimbang. Mekanisme ini memungkinkan hak kepemilikan para ahli waris tetap terlindungi sekaligus menjamin tersedianya akses jalan menuju tanah wakaf masjid.

Penyelesaian tersebut sejalan dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menegaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dalam penelitian ini, peneliti tidak memihak kepada para ahli waris sebagai pemilik tanah maupun kepada pihak yang membutuhkan akses jalan menuju tanah wakaf masjid.

Peneliti berpandangan bahwa hak kepemilikan atas tanah merupakan hak yang harus dilindungi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

⁸⁷ Pasal 1541 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Namun, hak tersebut tidak bersifat mutlak karena dibatasi oleh fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Berdasarkan perspektif hukum positif, peneliti menilai bahwa penyelesaian hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid harus mengedepankan keseimbangan antara perlindungan hak milik individu dan pemenuhan kepentingan umum. Oleh karena itu, peneliti berpendapat bahwa penyelesaian melalui musyawarah dengan pemberian hak servituit disertai kompensasi yang layak sebagaimana diatur dalam Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan langkah yang tepat.

Apabila tidak tercapai kesepakatan, mekanisme tukar guling (*ruislag*) berdasarkan Pasal 1541 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat menjadi alternatif penyelesaian untuk menjamin tersedianya akses jalan menuju tanah wakaf masjid tanpa mengabaikan hak kepemilikan para ahli waris.

Dalam penelitian ini, peneliti menawarkan tiga alternatif penyelesaian. Pertama, masyarakat atau pemerintah desa menyediakan sebidang tanah pengganti yang nilainya setara kepada para ahli waris melalui mekanisme tukar guling (*ruislag*). Kedua, nadzir atau panitia pembangunan membeli sebagian tanah yang akan digunakan sebagai akses jalan berdasarkan kesepakatan para ahli waris. Ketiga, pemberian kompensasi kepada para ahli waris tanpa pelepasan hak kepemilikan secara penuh melalui pemberian hak servituit atas tanah yang digunakan sebagai akses jalan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid di Desa Pucangan, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Hambatan akses jalan ditinjau dari perspektif *ḥaqq al-murūr*

Ditinjau dari *ḥaqq al-murūr*, alasan para pemilik pekarangan menolak pemberian akses jalan dapat dipahami sebagai bentuk perlindungan terhadap hak kepemilikan individu. Konsep *ḥaqq al-murūr* menunjukkan bahwa tanah yang terkurung pada dasarnya memiliki hak untuk memperoleh akses menuju jalan umum melalui tanah di sekitarnya, dengan tetap memperhatikan hak kepemilikan dan persetujuan pemilik tanah yang dilalui.

Penyelesaian yang paling tepat adalah melalui mekanisme *al-shulḥ* (perdamaian) yang mengedepankan musyawarah dan kesepakatan bersama. Bentuk *al-shulḥ* yang paling relevan dalam kasus ini adalah *Shulḥ al-Mu'āwadah*, yaitu pemberian kompensasi atau ganti rugi yang disepakati para pihak sebagai imbalan atas pemberian akses jalan. Solusi tersebut sejalan dengan prinsip *ḥaqq al-murūr* yang menjamin kebutuhan akses jalan bagi pihak yang memerlukan, sekaligus tetap menghormati *ḥaqq al-milk* para pemilik tanah.

Apabila musyawarah dan kompensasi tidak menghasilkan kesepakatan, maka alternatif lain yang dapat ditempuh adalah penyediaan tanah pengganti melalui mekanisme *istibdāl* (tukar guling tanah) atau pembelian tanah untuk akses jalan. Dengan demikian, penyelesaian hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid harus dilakukan melalui pendekatan yang menyeimbangkan perlindungan hak kepemilikan individu dengan fungsi sosial tanah wakaf demi terwujudnya kemaslahatan masyarakat.

2. Hambatan akses jalan ditinjau dari perspektif hak *servituut*

Hak atas tanah tidak bersifat mutlak karena setiap hak atas tanah memiliki fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria. Selain itu, ketentuan mengenai hak *servituut* dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga memberikan ruang terhadap adanya hak jalan bagi tanah yang terkurung dan tidak memiliki akses menuju jalan umum.

Berdasarkan hasil penelitian, Penyelesaian tersebut dapat diwujudkan melalui pemberian hak *servituut* sebagaimana diatur dalam Pasal 667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan disertai kompensasi yang layak kepada pemilik tanah yang dibebani hak jalan. Apabila tidak tercapai kesepakatan, mekanisme tukar guling (*ruislag*) berdasarkan Pasal 1541 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau pembelian sebagian tanah oleh nadzir dapat menjadi alternatif penyelesaian. Dengan demikian, penyelesaian hambatan akses jalan harus mengedepankan keseimbangan antara perlindungan hak kepemilikan para ahli waris dan pemenuhan fungsi

sosial tanah untuk kepentingan masyarakat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria.

3. Komparasi *Ḥaqq al-Murūr* dan Hak *Servituut* dalam Penyelesaian Hambatan Akses Jalan pada Tanah Wakaf Masjid

Ḥaqq al-murūr dan hak *servituut* memiliki tujuan yang sama, yaitu memberikan akses jalan bagi pihak yang membutuhkan melalui tanah milik orang lain serta mencegah terisolasinya suatu bidang tanah. Keduanya juga sama-sama mengakui bahwa hak kepemilikan atas tanah tidak bersifat mutlak dan harus memperhatikan kepentingan pihak lain.

Perbedaannya terletak pada dasar pengaturannya, di mana *ḥaqq al-murūr* berlandaskan prinsip kemaslahatan, keadilan, dan larangan menimbulkan kemudaratan dalam hukum Islam, sedangkan hak *servituut* berlandaskan kepastian hukum dan perlindungan hak kebendaan dalam hukum positif.

Dalam kasus hambatan akses jalan pada tanah wakaf masjid di Desa Pucangan, *ḥaqq al-murūr* memberikan dasar moral dan keagamaan untuk mewujudkan akses jalan demi kemaslahatan masyarakat, sedangkan hak *servituut* memberikan mekanisme hukum berupa pemberian hak jalan dengan tetap menghormati hak pemilik tanah melalui kompensasi yang layak. Oleh karena itu, kedua konsep tersebut bersifat saling melengkapi dalam mewujudkan keseimbangan antara perlindungan hak milik dan pemenuhan fungsi sosial tanah.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi para pihak yang terlibat dalam penentuan dan pemanfaatan tanah wakaf, seperti wakif, nazhir, tokoh masyarakat, pemilik tanah sekitar, dan masyarakat, perlu memperhatikan aspek aksesibilitas lahan sejak awal untuk mencegah terjadinya konflik akibat tanah terkurung. Selain memahami ketentuan perwakafan, para pihak juga perlu memahami hak atas tanah, khususnya hak jalan dalam perspektif *ḥaqq al-murūr* dan hak *servituut*, serta mengedepankan keseimbangan antara hak individu dan kepentingan umum.
2. Bagi pemerintah desa dan aparat terkait, diharapkan dapat berperan aktif dalam memediasi sengketa yang berkaitan dengan akses jalan pada tanah wakaf maupun tanah terkurung lainnya. Pemerintah desa perlu memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai fungsi sosial hak atas tanah serta pentingnya menjaga kepentingan umum tanpa mengabaikan hak individu.
3. Bagi mahasiswa dan peneliti, khususnya di lingkungan Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, penelitian mengenai hak akses jalan pada tanah wakaf dan tanah terkurung masih sangat relevan untuk dikembangkan. Dengan demikian, hasil penelitian dapat memperkaya khazanah keilmuan serta memberikan kontribusi yang lebih aplikatif dalam penyelesaian konflik pertanahan di masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abu Dawud Sulaiman. *Sunan Abi Dawud*. Terj. Ustadz Bey Arifin dkk. Vol. 3. Semarang: CV. Asy-Syifa, 1992.
- Arifin, Mochammad, Rini Apriyani, Solikhah Solikhah, Sri Rahma Yul Insani, Qadriani Arifuddin, Arditya Prayogi, Nur Rofiq, dkk. *Hukum Islam*. Padang: CV. Gita Lentera, 2025.
- BPS Kabupaten Kebumen. *Kecamatan Ambal Dalam Angka 2025*. Vol. 32. Kebumen: BPS Kabupaten Kebumen, 2025.
- Departemen Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Jakarta: Mujamma' Malik Fahd li Thiba'at al Mush-haf asy-Syarif, 1971.
- Gunardi. *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta Selatan: Damera Press, 2022.
- Hanifuddin, Iza. *Hukum Tanah dalam Fiqh*. Batusangkar: STAIN Batusangkar Press, 2012.
- Ibnu Hajar Al Asqalani. *Fathul Baari Penjelasan Kitab Shahih Al-Bukhari Jilid 14*. Jakarta: Pustaka Azzam, 2005.
- Kementerian Agama Republik Indonesia. *Al Quran dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019*. Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019.
- Meleong, Lexy J. *Metologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1989.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press, 2020.
- Muslich, H. Ahmad Wardi. *Fiqh muamalat*. Cet. 1. Jakarta: Amzah, 2010.
- Nur Solikin. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. Pasuruan: Penerbit Qiara Media, 2021.
- Kompilasi Hukum Islam III Tentang Hukum Perwakafan.
- Ridwan dan Novalita Fransisca Tungka. *Metode Penelitian*. Bengkulu: Yayasan Sahabat Alam Rafflesia, 2024.
- Rochmiyatun, Siti. *Hukum tanah wakaf Indonesia sebagai upaya reorientasi dan reformulasi nazhir profesional*. Cetakan ke-1. Depok: Rajawali Pers, 2022.

- Soerjono Soekanto. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.
- Syarif, Muhammad, Rizki Ramadhani, Muhammad Graha, Tri Yanuaria, Mohamad Hidayat Muhtar, Nur Asmah, Muh. Akbar Syahril, dkk. *Metode Penelitian Hukum*. Padang: Get Press Indonesia, 2024.
- Trisno Wardy Putra. *Buku Ajar Manajemen Wakaf*. Bandung: Widina Bhakti Persada, 2022.
- Wahbah Az- Zuhaili. *Fiqhul Islam Wa Adhillatuhu*. Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Wiwik Sri Widiarty. *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Publika Global Media, 2024.
- Yapiter Marpi. *Ilmu Hukum Suatu Pengantar*. Tasikmalaya: PT. Zona Media Mandiri, 2020.

Jurnal

- Abidin, Zainal. “Urgensi Maqashid Syariah bagi Kemashlahatan Umat.” *Mauizhah: Jurnal Kajian Keislaman* 13, no. 1 (2023): 121–31. <https://doi.org/10.55936/mau%60izhah.v13i1.146>.
- Ade Vitria dan Annisa Syafriani. “Konsep Hak Milik Dalam Ekonomi Islam.” *AGHNIYA: Jurnal Ekonomi Islam* 5, no. 1 (Juni 2023). <https://doi.org/10.30596/aghniya.v5i1.15414>.
- Aditya, Afif Khalid, dan Muhammad aini. “Analisi Yuridis Tentang Kedudukan Hak Atas Tanah Yang Tertutup Akses Jalan.” *Universitas Islam Kalimantan MAB*, t.t. <https://eprints.uniska-bjm.ac.id/5679/1/ARTIKEL%20Aditya-dikonversi.pdf>.
- Ananta, Cyntia, dan Rahmat Ramadhani. “Solusi Hukum Terhadap Jalan Yang Berada Di Atas Tanah Hak Milik.” *EduYustisia* 4, no. 1 (2025): 1–4.
- Devy, Soraya, dan Wahyu Juanda. “Analisis Kebijakan Pemerintah Terhadap Penggunaan Sempadan Jalan Di Wilayah Gunung Gerutee Dalam Perspektif Haq Al-Murur.” *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 1, no. 2 (2020): 150–74. <https://journal.ar-raniry.ac.id/index.php/mudharabah/article/view/1292/633>.
- Dina Rahmita, Muthi’ah Muthi’ah, Iqbal Hardiansyah, Wahyu Setiawan Rambe, dan Muhammad Alfarizi Lubis. “Analisis Komparatif Sistem Hukum Adat dan Hak servituut dalam Harmonisasi Kebijakan Publik di Indonesia.” *Presidensial: Jurnal Hukum, Administrasi Negara, dan Kebijakan Publik* 2,

no. 1 (Januari 2025): 107–20.
<https://doi.org/10.62383/presidensial.v2i1.456>.

Fernandes, Dwi Viky, Suyatno Suyatno, dan Fajar Rachmad Dwi Miarsa. “ANALISIS YURIDIS KEDUDUKAN FUNGSI SOSIAL HAK ATAS TANAH BAGI PEKARANGAN YANG TERTUTUP.” *Jurnal Reformasi Hukum: Cogito Ergo Sum* 5, no. 1 (Oktober 2022): 9–17.
<https://doi.org/10.51804/jrhces.v5i1.1913>.

Hidayatullah, Rahmat, dan Asrizal Saiin. “Dinamika Hukum Wakaf di Indonesia Tantangan dan Solusi dalam Pengelolaan Aset Wakaf Produktif.” *Al Barakat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi syariah* 5, no. 01 (2025): 11–23.
<https://doi.org/10.59270/jab.v5i01.274>.

Junaedi, Oding. “Pancasila Dan Hak Asasi Manusia: Menjaga Keseimbangan Antara Hak Individu Dan Kepentingan Umum.” *LEX OMNIBUS: Jurnal Hukum Tata Negara dan Administrasi Negara* 1, no. 2 (2024): 64–72.
<https://jurnal.dokterlaw.com/index.php/lexomnibus/article/view/185>.

Malaka, Zuman. “Kepemilikan tanah dalam konsep *hak servituit* indoensia, hukum adat dan hukum islam.” *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam* 21, no. 1 (2018): 101–24.
<https://doi.org/10.15642/alqanun.2018.21.1.101-124>.

Muhammad Husein Abdullah. “Analisis terhadap Timbulnya Hak *Servituit* Ditinjau dari Proses Pemecahan Bidang Tanah yang Salah.” *Aktivisme: Jurnal Ilmu Pendidikan, Politik dan Sosial Indonesia* 2, no. 4 (September 2025): 18–27.
<https://doi.org/10.62383/aktivisme.v2i4.1266>.

Nurhayati, Agustina. “Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria.” *Al-Muqaranah: Jurnal Perbandingan Hukum dan Mazhab* 5, no. 1 (2017).
<http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/almuqaranah/article/view/1350>.

Salim, H. S. *Penerapan teori hukum pada penelitian tesis dan disertasi*. 2013.
<https://library.stik-ptik.ac.id/detail?id=50003&lokasi=lokal>.

Saprida, Fitri Raya, dan Zuul Fitriani Umari. “Manajemen Wakaf dalam perspektif Hukum islam dan undang-undang No. 41 Tahun 2004.” *Ekonomika Sharia: Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Ekonomi Syariah* 8, no. 1 (2022): 59–74.

Saputra, Beni, Agam Sulaksono, dan Suyatno Suyatno. “PENYELESAIAN SENGKETA AKSES JALAN MELALUI MEDIASI.” *Jurnal Reformasi*

Hukum : Cogito Ergo Sum 5, no. 1 (Oktober 2022): 40–43.
<https://doi.org/10.51804/jrhces.v5i1.1919>.

Sobur, Muhammad, dan Rizkita Kurnia Sari. “Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Atas Penggunaan Tanahnya Untuk Proyek Jalan Tol Demi Kepentingan Umum.” *Jurnal Hukum Legalita* 7, no. 1 (2025): 119–31.
<https://doi.org/10.47637/legalita.v7i1.1785>.

Sofyan, Muhammad. “Wakaf Antara Peluang dan Tantangan (Studi Konstruktif Bentuk Wakaf).” *ASAS* 5, no. 1 (2013).
<https://doi.org/10.24042/asas.v5i1.1689>.

Susila, Ahdiyat Agus. “Al-Mal (Hak Milik) dalam Perspektif Fuqaha: Konsep terhadap Hak Milik Intelektual.” *Iqtishodiyah: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* 3, no. 2 (2017): 17–28.
<https://doi.org/10.55210/iqtishodiyah.v3i2.232>.

Yenni Samri Juliati dan Maftah Rizki Addin Hrp. “Wakaf dan Dasar Hukum Wakaf.” *Jurnal Manajemen Dan Bisnis Ekonomi* 2, no. 2 (Januari 2024): 63–76. <https://doi.org/10.54066/jmbe-itb.v2i2.1431>.

Yuniar, Nurul Sasmita, Munir Munir, dan Ilham Ilham. “Penerapan Hak *Servituut* (Pengabdian Pekarangan) dalam Konteks Kepentingan Sosial di Indonesia.” *Jurnal Tana Mana* 6, no. 1 (2025): 292–301.
<http://ojs.staialfurqan.ac.id/jtm/article/view/992>.

Zaldi, dan Dhiauddin Tanjung. “Wakaf Dalam Perspektif *Hak servituut* dan Hukum Islam.” *Rayah Al-Islam* 7, no. 1 (April 2023): 449–62.
<https://doi.org/10.37274/rais.v7i1.685>.

Skripsi

Agus Eko Styta Wibowo. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hilangnya Status Tanah Wakaf (Studi Kasus Tanah Wakaf Masjid At-Taqwa, Desa Kutowinangun, Kecamatan Kutowinangun, Kabupaten Kebumen).” PhD Thesis, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2010. <https://digilib.uin-suka.ac.id/id/eprint/4394/>.

Alghiffari, Muhamad Husni. “Peran Kantor Urusan Agama Dalam Penyelesaian Tukar Guling Tanah Wakaf di Desa Sukaresmi Kecamatan Rongga Kabupaten Bandung Barat: Studi kasus pembangunan Upper Cisokan.” PhD Thesis, UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2022.
<https://digilib.uinsgd.ac.id/50754/>.

Cyntia Ananta. “ANALISIS YURIDIS PENUTUPAN AKSES JALAN DI ATAS TANAH HAK MILIK OLEH PEMEGANG HAK.” Undergraduate thesis, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2025. <http://repository.umsu.ac.id/bitstream/123456789/27161/3/skripsi%20cynn%20revisi-3.pdf>.

Firdaus, Abdul Hafid. “Penutupan akses keluar masuk tetangga ke jalan raya tinjauan hukum Islam dan hukum agraria: sengketa lahan di desa Sudimoro, kecamatan Megaluh, kabupaten Jombang.” Undergraduate thesis, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2019. <http://etheses.uin-malang.ac.id/14953/>.

Kameliya, Riska. “Analisis Hukum Atas Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Wakaf Yang Digunakan Untuk Kepentingan Keagamaan Menurut Hukum Adat Rejang.” PhD Thesis, Universitas Muhammadiyah Bengkulu, 2024. <https://repository.umb.ac.id/118/>.

Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

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

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Website

Kebumen, Pemerintah Kabupaten. “SEJARAH DESA PUCANGAN.” Website Resmi Desa Pucangan Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen. Diakses 6 April 2026. <https://pucangan.kec-ambal.kebumenkab.go.id/index.php/web/artikel/109/94>.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1 Lokasi Tanah Wakaf dan Tanah Pekarangan



Tanah wakaf masjid di Desa Pucangan



Tanah pekarangan milik Bapak Sumbono

Lampiran 2 Dokumentasi Wawancara



Wawancara dengan Bapak Samingan selaku Nazhir



Wawancara dengan Bapak Sumbono, pemilik pekarangan akses jalan tanah wakaf.



Wawancara dengan Bapak Al Kubro selaku Tokoh Agama/ kiai di Desa Pucangan.



Wawancara dengan Bapak Mustafid Selaku Kepala Dusun 1 Desa Pucangan, Kec. Ambal, Kab. Kebumen



Wawancara dengan Bapak Nur Selaku Kepala Dusun 2 Desa Pucangan, Kec. Ambal, Kab. Kebumen



Wawancara dengan Bapak Karsono selaku masyarakat setempat



Wawancara dengan Ibu Fatimah Zahroh selaku masyarakat setempat

Lampiran 3 Surat Permohonan Izin Penelitian



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH
Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399 Faksimile (0341) 559399
Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id> E-mail: syariah@uin-malang.ac.id

Nomor : 250 /F.Sy.1/TL.01/04/2026
Hal : **Permohonan Izin Penelitian**

Malang, 10 April 2026

Kepada Yth.

Kepala Kantor Kepala Desa Pucangan Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen
Kantor Kepala Balai Desa Pucangan, Kec. Ambal, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah
54392

Assalamualaikum wa Rahmatullah wa Barakatuh

Dalam rangka menyelesaikan tugas akhir/skripsi mahasiswa kami:

Nama : Iyadh Al Faruq
NIM : 220201110188
Program Studi : Hukum Keluarga Islam

mohon diperkenankan untuk mengadakan penelitian dengan judul :

Penyelesaian Hambatan Akses Jalan pada Tanah Wakaf Masjid Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif

(Studi Kasus di Desa Pucangan, Kecamatan Ambal, Kabupaten Kebumen), pada instansi yang Bapak/Ibu Pimpin.

Demikian, atas perhatian dan perkenan Bapak/Ibu disampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum wa Rahmatullah wa Barakatuh

Scan Untuk Verifikasi



Dekan,

Umi Sumbulah

Tembusan :

1. Dekan
2. Ketua Prodi Hukum Keluarga Islam
3. Kabag. Tata Usaha



Lampiran 4 Surat Izin Penelitian Daerah



**PEMERINTAH KABUPATEN KEBUMEN
KECAMATAN AMBAL
DESA PUCANGAN**

Dk. Krajan RT. 002/ RW. 004 Desa Pucangan Kecamatan Ambal Telp. -
Website: <http://pucangan.kec-ambal.kebumenkab.go.id> Kode Pos 54392

Pucangan, 16 April 2026

Nomor : 400.14.5.4/27/2026
Lampiran : -
Hal : Persetujuan Permohonan
Izin Penelitian

Menindak lanjuti surat dari Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang Fakultas Syariah No : 250/F.Sy.1/TL.01/04/2026 Tanggal 10 April perihal permohonan izin penelitian atas nama :

NO	NAMA	NIM	PROGRAM STUDI	FAKULTAS
1	IYADH AL FARUQ	220201110188	HUKUM KELUARGA ISLAM	SYARIAH

Pada dasarnya kami menerima dan memberikan izin untuk melaksanakan kegiatan dimaksud pada kantor Desa Pucangan Kecamatan Ambal Kabupaten Kebumen.

Demikian disampaikan, untuk diketahui dan dipergunakan sebagai mana mestinya.

Kepala Desa Pucangan



EDI SANTOSO

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : Iyadh Al Faruq
 NIM : 220201110188
 TTL : Kebumen, 29 Desember 2004
 Alamat : Jl. Kambalan, RT 02/RW 04, Desa
 Pucangan, Kec. Ambal, Kab.
 Kebumen, Jawa Tengah
 No. Hp : 087794362420
 Email : iyadhalfaruq287@gmail.com

Riwayat Pendidikan:

No.	Jenjang Pendidikan	Nama Sekolah	Periode
1.	TK	TK Islam Bhakti Ibu Ambalresmi	2008-2010
2.	SD	SD N 1 Ambalresmi	2010-2016
3.	SMP	SMP Darul Hikmah Kutoarjo	2016-2019
4.	SMA	SMA Darul Hikmah Kutoarjo	2019-2022
5.	UIN	UIN Maulana Malik Ibrahim Malang	2022-2026