

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Hak milik yang dimiliki oleh manusia sesungguhnya merupakan anugerah dari Allah. Al-Qur'an menegaskan bahwa seluruh alam semesta, termasuk manusia, adalah ciptaan-Nya. Dengan demikian, Al-Qur'an menggarisbawahi bahwa segala sesuatu yang ada di alam semesta adalah hak milik Allah semata. Allah lah yang menganugerahkan kepada manusia karunia dan rezeki yang tak terhitung jumlahnya. Dalam kepemilikannya, manusia berperan sebagai pemegang amanah dan khalifah di bumi. Juhaya S. Praja juga menekankan bahwa prinsip dasar kepemilikan dalam Islam pada hakikatnya kepemilikan bumi, alam semesta dan segala isinya sesungguhnya merupakan milik Allah (Nasution, 2020).

Adapun dasar hukum kepemilikan yang telah dijelaskan dalam surah Al-maidah ayat 120 sebagai berikut:

لِلَّهِ مُلْكُ السَّمٰوٰتِ وَالْاَرْضِ وَمَا فِيْهِنَّ يَوْمَ يَكُوْلُ كُلّٰ شَيْءٍ قَدِيْرًا

Artinya:

"Hanya milik Allah kerajaan langit dan bumi serta apapun yang ada di dalamnya. Dan dia maha kuasa atas segala sesuatu".

Ayat di atas menjelaskan bahwa kerajaan langit dan bumi hanyalah milik Allah. Di antara yang terdapat di bumi adalah tanah berarti tanah merupakan milik Allah yang menguasai langit dan bumi atas segala ciptaan-Nya.

Fiqh siyasah adalah sebuah ilmu yang mempelajari pengaturan negara dan pemerintahan berdasarkan ajaran Islam. Istilah *fiqh siyasah* berasal dari dua kata bahasa arab yaitu "*fiqh*" dan "*siyasah*" yang berarti "*fiqh*" berarti pemahaman yang mendalam sedangkan "*siyasah*" berarti mengatur, mengurus, memerintah, atau politik. Salah satu ruang lingkup *Fiqh Siyasah* yang membahas tentang peradilan adalah *Siyasah Qaddahiyyah*. *Siyasah*

Qadhaiyyah yaitu pengaturan urusan umat dalam bernegara dalam urusan kelembagaan kehakiman atau peradilan. *Siyasah Qadhaiyyah* ini membahas mengenai peradilan atas melanggar ketentuan hukum dan perundang-undangan yang telah disusun atau ditetapkan oleh Lembaga Legislatif (Sari, Karim, & Armia, 2023). Bentuk implementasi dari *Siyasah Qadhaiyyah* di Indonesia yaitu membentuk lembaga peradilan yang bertujuan untuk mengawasi atau menjamin jalannya penerapan UUD dan hukum yang berlaku di Indonesia. Penjelasan mengenai hakim dalam mengambil keputusan atas suatu perkara terdapat dalam Al-Qur'an Surah An-Nisa' ayat 135, yaitu:

﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ بِالْقِسْطِ شُهَدَاءَ لِلَّهِ وَلَوْ عَلَىٰ أَنْفُسِكُمْ أَوِ الْوَالِدِينَ وَالْأَقْرَبِينَ ۚ إِنْ يَكُنْ غَنِيًّا أَوْ فَقِيرًا فَاللَّهُ أَوْلَىٰ بِهِمَا فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا ۚ وَإِنْ تَلَوْا أَوْ تُعْرَضُوا فَإِنَّ اللَّهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرًا﴾

Artinya:

“Wahai orang-orang beriman, jadilah kamu penegak keadilan dan saksi karena Allah, walaupun kesaksian itu memberatkan dirimu sendiri, ibu bapakmu, atau kerabatmu. Jika dia (yang diberatkan dalam kesaksian) kaya atau miskin, Allah lebih layak tahu (kemaslahatan) keduanya. Maka, janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang (dari kebenaran). Jika kamu memutarbalikkan (kata-kata) atau berpaling (enggan menjadi saksi), sesungguhnya Allah Maha teliti terhadap segala apa yang kamu kerjakan”.

Ayat ini menjelaskan pentingnya menegakkan keadilan adalah amanat yang mutlak dalam semua keadilan. Karena keadilan yang mencegah kezhaliman dan keadilan yang menjamin kesamaan diantara manusia harus ditegakkan karena dalam hak ini samalah kita disisi Allah antara orang muslim dan non muslim, antara kerabat dan non kerabat, antara orang kaya dan orang miskin. Melakukan perhitungan karena Allah bukan karena memperhitungkan seseorang dan kepentingan pribadi, kelompok, atau umat (Andyaulya Fitra & Abdul Matin Bin Salman, 2024)

Konsep kepemilikan dalam Islam berangkat dari sebuah pandangan bahwa manusia memiliki kecenderungan dasar (fitrah) untuk memiliki suatu harta. Hak milik seseorang pada suatu benda adalah hal yang mutlak adanya, bahkan dipandang sebagai salah satu aspek kebutuhan yang esensial dalam

hidup manusia (Rahayu, 2020). Kepemilikan adalah penguasaan seseorang atas suatu barang atau harta, baik secara fisik maupun hukum, yang memungkinkan pemilik untuk melakukan tindakan hukum seperti jual beli, hibah, wakaf, dan lain-lain. Dengan kepemilikan ini, orang lain atau lembaga manapun dapat menggunakan barang tersebut. Secara umum, kepemilikan memberikan seseorang hak istimewa berupa kebebasan untuk bertindak atau tidak bertindak, kecuali jika ada halangan yang diakui oleh syara'. (Akbar, 2012).

Ada beberapa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kepemilikan dalam Islam yaitu, kepenguasaan terhadap barang-barang yang diperbolehkan, akad, pergantian, dan tujuan dari sesuatu yang dimiliki tersebut. Akan tetapi, juga ada menurut para fuqaha, terdapat beberapa alasan yang menyebabkan berakhirnya kepemilikan, yaitu: ketika pemilik meninggal dunia, sehingga seluruh harta atau barang miliknya berpindah kepada ahli waris; jika harta yang dimiliki mengalami kerusakan atau hilang; berakhirnya masa berlaku pemanfaatan suatu barang; serta jika barang yang dimanfaatkan tersebut rusak atau hilang.

Islam telah mengakui hak milik pribadi dan menghargai pemiliknya. Di samping itu ada hak-hak umum yang harus dipenuhi yaitu, selama harta itu diperoleh dengan jalan yang benar dan halal. Islam melarang setiap orang menzalimi dan meronggong harta milik orang lain dengan azab yang pedih, terlebih lagi kalau pemilik harta itu adalah kaum yang lemah, seperti anak yatim piatu dan wanita. Adapun beberapa sebab-sebab dan cara untuk memperoleh kepemilikan yaitu, bekerja, menghidupkan lahan mati, menggali kandungan bumi, berburu, perwarisan, pemberian harta negara kepada rakyat, dan lain sebagainya (Sainul, 2020).

Salah satu jenis kepemilikan yaitu kepemilikan atas tanah. Tanah adalah suatu yang sangat penting untuk dimanfaatkan bagi manusia. Manfaat dari tanah yaitu sebagai industri, pertanian atau perkebunan, dan perumahan. Hak atas tanah merupakan salah satu hak perseorangan terhadap tanah. Tanah

dalam arti hukum memiliki peran penting dalam kehidupan manusia, karena dapat menentukan kedudukan hubungan dan perbuatan hukum bagi dari segi diri sendiri maupun bagi orang lain. Hal ini untuk mencegah masalah yang menimbulkan konflik di kalangan masyarakat, maka dari itu diperlukannya pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah yang disebut dengan hukum tanah. Hukum tanah merupakan seperangkat aturan hukum baik tercatat maupun yang tidak yang memiliki objek peraturan yang serupa yaitu mengenai hak milik atas tanah (Wardoyo, 2024:122).

Kepemilikan tanah di Indonesia diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang diatur oleh UUPA untuk digunakan dan dimanfaatkan, tanah adalah permukaan bumi sebagaimana dalam Pasal 4 UUPA bahwa “atas dasar hak menguasai dari negara sebagai mana yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum (UU RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria) UU ini kemudian disingkat menjadi UUPA.

Berkaitan dengan kepemilikan tanah sangat pentingnya memiliki sertifikat untuk menjamin kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi masyarakat. Dalam hal ini UUPA yaitu hukum dasar pertanahan yang telah mengatur masalah-masalah pokok keagrarian di Indonesia. Pelaksanaan berikutnya juga diatur oleh undang-undang, peraturan pemerintah, serta peraturan hukum lainnya.

Kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah adalah jaminan hukum yang memberikan kejelasan atau bukti yang meyakinkan terkait kepemilikan tanah tersebut. Hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi masyarakat, yaitu kepemilikan tanah pribadi, orang, dan badan hukum, maka UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) dan PP (Peraturan Pemerintah) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengisyaratkan adanya jaminan kepastian hukum dan

perlindungan hukum atas kepemilikan hak atas tanah Pasal 19 Ayat (1) UUPA, yaitu untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam peraturan pemerintah. Pemerintah mengeluarkan dokumen yang berguna sebagai bukti kepemilikan yang sah dan kuat atas tanah bagi tanah yang telah didaftarkan hal ini diatur dalam Pasal 19 Ayat (2c) Undang-undang Pokok Agraria. Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Dengan adanya sertifikat mereka akan mudah membuktikan bahwa dirinya yang pemegang hak, dan mendapatkan jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum (Murni & Sulaiman, 2022).

Negara harus menjamin seluruh hak rakyat, hak untuk mendapatkan perlakuan sama dihadapan hukum yang telah tercantum dalam Pasal 27 ayat (1) UUD 1945 menyebutkan bahwa semua warga negara memiliki kedudukan setara di mata hukum dan pemerintahan serta diwajibkan untuk menghormati hukum dan pemerintahan tersebut tanpa adanya pengecualian. Prinsip dasar ini bertujuan untuk melindungi hak-hak milik pribadi dan juga mencegah terjadinya sengketa antara individu maupun kelompok dengan pejabat pemerintah. Jika terjadi kelalaian dari pemerintah yang telah mengeluarkan sertifikat hak milik atas tanah atas nama orang lain atas sebuah tanah seseorang yang kemudian merugikan kepentingan seseorang tersebut, maka sengketa tersebut akan diselesaikan oleh negara. Negara berkewajiban melindungi, mengatur, dan menjamin terwujudnya kemaslahatan bagi rakyatnya.

Sengketa tanah diselesaikan di beberapa pengadilan yang salah satunya Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Kewenangan PTUN yaitu mengadili, memeriksa, dan memutuskan perkara, yang ditegaskan dalam Pasal 4 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu pelaku kekuasaan kehakiman

untuk rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara (Ermawati, 2024: 50). Pejabat pemerintah memiliki hak untuk mengeluarkan peraturan dan keputusan tata usaha negara (KTUN). Apabila keputusan yang dibuat oleh pejabat pemerintah tersebut menyebabkan kerugian bagi masyarakat, maka masyarakat boleh mengajukan gugatan itu melalui PTUN, sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang mengubah Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengenai Peradilan Tata Usaha Negara.

Salah satu bentuk sengketa atau perkara yang diselesaikan di PTUN yaitu sengketa antara seseorang dengan pejabat pemerintahan, seperti sengketa yang terjadi kepada Artmen Salpeny, pekerjaan sebagai pedagang yang bertempat tinggal di Jalan Ujung Pandan, No. 48A, Rt/Rw. 003/002, Kelurahan Olo, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang. Sengketa ini telah diputuskan oleh Hakim PTUN Padang dalam Putusan Nomor 11/G/2022/PTUN.PDG.

Mengenai hal ini dalam putusan PTUN Nomor 11/G/2022/PTUN.PDG, penggugat bernama Artmein Salpeny yang telah menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang, yang berhubungan dengan kasus tentang Sertifikat Hak Milik. Pada tahun 1988 ibu Artmein Salpeny telah membeli tanah dari Arsad DT.Rajo Maninjun dengan bukti akta jual beli, tanah tersebut dengan luas ± 7.5 Ha yang terletak di Kelurahan Dadok Tunggul Hitam Kecamatan Koto Tangah. Sebelum tanah dibeli ibu penggugat dari Arsad DT Maninjun telah diajukan permohonan Sertifikat Hak Milik dan telah dilakukan pengukuran oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang (tergugat) dan juga telah diterbitkan peta bidang tanah dalam bentuk Peta Situasi Inventarisasi Tanah tertanggal 24 Maret 1986. Setelah dijual kepada ibu penggugat kemudian ibu penggugat mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik kepada penggugat.

Sejalan dengan itu, pada tanggal 30 Desember 2014 Ibu Artmein Salpeny membuat pernyataan pemindahan hak atas tanah yang sebelumnya telah

diajukan permohonan sertifikat tersebut kepada Artmein Salpeny. Dengan adanya pemindahan hak tersebut maka seluruh tanah dengan luas ± 7.5 Ha telah beralih hak kepada Artmein Salpeny walaupun sampai sekarang belum terbit sertifikatnya. Kemudian, di tanah tersebut Artmein Salpeny membangun rumah seluas ± 300 M permanen sekarang yang belum siap, tiba-tiba pada tanggal 22 November 2021 Artmein Salpeny dipanggil polisi Polresta Padang atas dugaan tindak pidana penyerobotan lahan. Oleh sebab itu, Artmein Salpeny menghadiri panggilan dari polisi, tanah yang dibangun rumah tersebut telah terbit sertifikat atas nama pihak lain (Putusan PTUN Nomor 11/G/2022/PTUN.PDG). Tindakan dari tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak milik tersebut telah melanggar Pasal 24 ayat 2 (a), Pasal 26 ayat (1), dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dan Asas Kecermatan Pasal 53 ayat (2) huruf b, Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Adanya objek sengketa tersebut, yang sangat merugikan kepentingan penggugat yang mana menyebabkan penggugat tidak bisa membuat sertifikat milik hak atas tanah yang dimilikinya, karena kelalaian BPN yang telah mengeluarkan sertifikat atas nama orang lain yang telah diterbitkan oleh tergugat yaitu Badan Pertanahan Nasional Kota Padang.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan menuangkannya dalam bentuk judul skripsi Gugatan Kepemilikan Sertifikat Tanah Terhadap BPN Dalam Putusan PTUN Nomor 11/G/2022/PTUN.PDG Perspektif Siyasah Qadhaiyyah.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang dipaparkan di atas untuk lebih terarah dan terfokusnya, maka rumusan masalah penelitian ini adalah bagaimana Gugatan Kepemilikan Sertifikat Tanah Terhadap BPN Dalam Putusan PTUN Nomor 11/G/2022/PTUN.PDG Perspektif *Siyasah Qadhaiyyah*?

1.3 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang diuraikan di atas, maka pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana kronologi kasus dalam Putusan Nomor 11/G/2022/PTUN.PDG?
2. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam menilai kelalaian BPN dalam penerbitan sertifikat hak milik tanah dalam putusan Nomor 11/G/2022/PTUN.PDG?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa sertifikat hak milik dalam Putusan Nomor 11/G/2022/PTUN.PDG perspektif *siyasah qadhaiyyah*?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan pokok masalah di atas maka tujuan dari penelitian yang penulis lakukan ini yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kronologi kasus dalam Putusan Nomor 11/G/2022/PTUN.PDG
2. Untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim dalam menilai kelalaian BPN dalam penerbitan sertifikat hak milik tanah dalam putusan Nomor 11/G/2022/PTUN.PDG
3. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa sertifikat hak milik dalam Putusan Nomor 11/G/2022/PTUN.PDG perspektif *siyasah qadhaiyyah*

1.5 Signifikansi Penelitian

- 1.5.1 Penelitian ini mengkaji sengketa pertanahan antara warga atau pemilik tanah dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berwenang menerbitkan sertifikat hak atas tanah. Pentingnya penelitian ini supaya tidak ada terjadinya kesalahan dari BPN dalam menerbitkan sertifikat, seharusnya BPN mendapatkan sanksi administratif, karena telah merugikan pemilik tanah. Kewenangan BPN diuji dalam hal legalitas penerbitan sertifikat agar hak masyarakat atas tanah dapat dilindungi.
- 1.5.2 Pentingnya penelitian ini menjadikan referensi hukum bagi masyarakat yang menghadapi kasus serupa, yaitu sengketa tanah atas

dugaan maladministrasi oleh BPN dan memberikan panduan hukum bagi praktisi hukum dan aparat pemerintah terkait prosedur yang benar dalam pendaftaran dan penerbitan sertifikat tanah.

1.6 Studi Literatur

Menghindari persamaan dan peniruan karya ilmiah yang penulis buat maka penulis juga melakukan studi kepustakaan yaitu dengan meninjau dan meneelah tulisan-tulisan terdahulu ditulis oleh penulis sebelumnya yaitu:

Pertama, skripsi R. Sabrina Dhea B NPM 170512730 Universitas Atmajaya Yogyakarta. Dengan judul skripsi "Penyelesaian Sengketa Mengenai Adanya Sertifikat Ganda Terhadap Hak Milik Atas Tanah Pada Kasus Yang Terjadi di Kabupaten Pemalang". Sengketa pertanahan yang terjadi atas dasar pemalsuan sertifikat adalah marak di Indonesia. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. sumber hukum, Hasil penelitian ini menunjukkan adanya beberapa proses sedang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan mengenai ganda sertifikat. Selain itu, cara penyelesaian sengketa pertanahan mengenai hal tersebut adanya sertifikat ganda hanya dapat dilakukan melalui jalur pengadilan atau melalui saluran di luar pengadilan. Persamaan dengan penelitian penulis yaitu sama sama membahas tentang sengketa tanah, namun yang menjadi perbedaannya yaitu penulis membahas tentang penyelesaian sengketa tanah penerbitan sertifikat hak milik atas nama orang lain berdasarkan *siyasah qadhaiyyah* sedangkan skripsi yang ditulis oleh Shabrina tentang pemalsuan sertifikat yang adanya sertifikat ganda.

Kedua, skripsi Bustam NIM 04132084 dari Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, dengan judul Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Lembaga Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan. Penelitian pada Kantor Pertanahan Kota Makassar menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian tersebut diperoleh hasil sebagai berikut; pertama, masyarakat/pihak-pihak yang bersengketa pada Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan memilih cara

penyelesaian sengketa bersifat mediasi dengan mekanisme pelaksanaan mengacu pada Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/DV/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi, kedua, penyebab masyarakat/pihak-pihak yang bersengketa memilih mediasi, yaitu; Prosedurnya sederhana, biayanya ringan, mediator yang profesional (netral). Adapun persamaan dengan penelitian penulis yaitu sama-sama membahas tentang penyelesaian sengketa tanah, namun adapun perbedaannya yaitu Bustam membahas tentang penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan, sedangkan penulis membahas tentang penyelesaian sengketa tanah melalui putusan PTUN dan perspektif *siyash qadhaiyyah*.

Ketiga, skripsi Andi Puji Ayu dari Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar yang berjudul Analisis Sengketa Tanah Yang Timbul Dari Kegiatan Pengadaan Tanah Dalam Pembangunan Bendungan Paselloreng di Gilireng Kabupaten Wajo, ini menggunakan metode penelitian hukum empiris di wilayah Kabupaten Wajo dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara dengan pihak terkait dan pembagian kuesioner kepada responden penelitian. Adapun hasil penelitian, yaitu pertama pelaksanaan pelepasan tanah untuk pembangunan bendungan Paselloreng di Gilireng Kabupaten Wajo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kedua, penyebab terjadinya sengketa kepemilikan tanah dalam kegiatan pengadaan tanah pembangunan bendungan Paselloreng di Gilireng, Kabupaten Wajo yaitu objek tanah yang tidak dikuasai secara fisik oleh pemilik tanah, batas-batas tanah tidak diperihara dengan baik, pemilik tanah tidak mengetahui secara tepat letak tanahnya, adanya sengketa warisan, pengakuan kepemilikan yang dilandasi oleh penemuan surat-surat lama, proses terbitnya sertifikat tanah atau alas hak kepemilikan tanah lainnya yang tidak sempurna, dan pelaksanaan pengukuran yang dilakukan mengabaikan ketentuan yang berlaku. Adapun terkait dengan penyelesaian sengketa dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Paselloreng di Gilireng terlebih dahulu dilakukan secara musyawarah, jika musyawarah tidak

tercapai maka sengketa diselesaikan melalui jalur pengadilan. Persamaan dengan penelitian penulis sama-sama membahas penyelesaian sengketa tanah. Perbedaannya penulis membahas penyelesaian sengketa penerbitan sertifikat tanah atas nama orang lain sedangkan Andi Puji Ayu membahas tentang sengketa yang timbul dari kegiatan pengadaan tanah.

Keempat, skripsi Anas Rodja Fadir Rohim NPM 1812011303 Fakultas Hukum Universitas Lampung dengan judul Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN.Met) menggunakan metode penelitian normatif empiris dengan sumber data primer yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder melalui wawancara dan observasi. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran tanah harus dilakukan untuk memberikan kepastian hukum kepada individu yang menguasai dan memiliki tanah, sehingga mereka memiliki yang diakui oleh hukum dan negara. Karena itulah pentingnya pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat di atas tanah yang dimiliki agar seseorang mempunyai dasar kepemilikan hak atas tanah. Sertifikat juga sebagai surat tanda bukti hak atas kepemilikan tanah seseorang. Persamaan dengan penelitian penulis sama-sama membahas sengketa tanah terkait kepemilikan hak atas tanah, perbedaannya penulis membahas penyelesaiannya oleh PTUN dan perspektif *siyasah qadhaiyyah* sedangkan Anas Rodja sengketa kepemilikan hak atas tanah melalui pengadilan negeri.

Kelima, skripsi Annisya Rizky Andriana Dewi 30302100066 Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, dengan judul Penyelesaian Sengketa Tanah Overlapping di Kantor Pertanahan Kota Semarang, pendekatan penelitian yang digunakan adalah yuridis sosiologis. Kesamaan dengan penelitian penulis yaitu sama-sama membahas penyelesaian sengketa tanah. Perbedaan penelitian Annisa dengan penelitian penulis yaitu Annisa membahas penyelesaian sengketa tanah overlapping di kantor pertanahan, sedangkan penelitian penulis membahas penyelesaian sengketa tanah melalui putusan PTUN dan perspektif *siyasah qadhaiyyah*.

Keenam, dalam penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Mutarom Mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, Dengan judul “Pengorganisasian Kelompok Tani Oleh Sarikat Tani Mandiri (STaM) Dalam Memperjuangkan Kepemilikan Tanah” berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan tanah dalam kehidupan masyarakat di muka bumi ini sangat berarti dalam kesejahteraan seseorang, apalagi jika masyarakat yang berprofesi sebagai petani sudah pasti sangat membutuhkan tanah untuk bercocok tanam. Akan tetapi hal tersebut perhutani belum bisa menata dengan adil. STaM melakukan pengorganisasian pada kelompok tani untuk memperjuangkan hak kepemilikan tanah di Desa Bulupayung yang sedang mengalami konflik dengan penghutani dan STaM melakukan pendampingan dengan program Reforma Agraria. Peneliti ingin mengetahui pengorganisasian dilakukan oleh STaM, kendala yang dihadapi dalam melakukan pengorganisasian dan faktor pendukung dan penghambat dalam melakukan pengorganisasian yang dimiliki Murray G. Ross yang ditulis oleh Muhamad Soim M.A

Ketujuh, skripsi Ranatasya Nabila Turawan dengan judul “Kewenangan Badan Peradilan Dalam Pembatalan Sertifikat Tanah”. Adapun hasil penelitiannya yaitu, Penyelesaian masalah sengketa tersebut adalah jika objek sengketa terkait langsung dengan penerbitan dan validitas SHM maka penyelesaian dilakukan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sementara itu, untuk kepemilikan tanah yang sah, itu menjadi tanggung jawab Pengadilan Negara. Sehingga yang berwenang untuk pembatalan sertifikat tanah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

Kedelapan, dalam penelitian yang dilakukan oleh Jera Yendi Tamalba Mahasiswa Universitas Muhamadiyah Sumatera Utara Medan. Dengan judul “Perbuatan Melawan Hukum Menepati Tanah Milik Orang Lain Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata”. Berdasarkan penelitian ini dapat disimpulkan tanah dan bangunan merupakan bagian dari hidup yang tidak bisa terlepas dalam diri seseorang, setiap orang yang telah memiliki hak milik atas tanah

dan bangunan secara sah tidak dapat diambil ahli atau dikuasai oleh orang lain tanpa suatu perikatan atau perjanjian dengan pemilik yang sah, setiap orang menggunakan tanah serta bangunan tersebut tanpa izin pemilik maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dapat dipisahkan menjadi dua klasifikasi yaitu kerugian materil yang merupakan kerugian nyata dan kerugian immaterial atau kerugian yang akan timbul dikemudian hari.

Kesembilan, skripsi Muhammad Afdhal dengan NIM 160106034 mahasiswa Fakultas syari'ah dan Hukum Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh dengan judul "Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Besar". Penelitian ini membahas tentang penyelesaian pertanahan di Desa Berabung, Kecamatan Darussalam oleh Kantor BPN Aceh Besar berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai fungsi Kantor Pertanahan Aceh Besar. Adapun hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa undang-undangan yang bisa digunakan sebagai dasar hukum oleh Kantor Badan Pertanahan di Desa Berabung, Kecamatan Aceh Besar yakni pasal 2 dan pasal 3 huruf n Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, pasal 54 huruf c peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 mengenai struktur dan fungsi Kantor Wilayah dalam penyelesaian konflik tanah oleh Kantor Pertanahan Aceh Besar ini dapat dijadikan dasar pemberian hak milik kepada okupusan tanah di Desa Berabung, Kecamatan Darussalam setelah ditindak lanjuti dengan pembuatan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah

Kesepuluh, skripsi Ahmad Wardani dengan NIM 14170009 mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang dengan judul "Penyelesaian Sengketa Tanah Bersertifikat Ganda Menurut Putusan PTUN Palembang Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah (Analisis Surat Putusan PTUN No.31/G/2012/PTUN-PLG). Penelitian ini mengkaji tentang penyelesaian sengketa tanah bersertifikat ganda. Adapun hasil penelitiannya yaitu menunjukkan bahwa mengenai bukti-bukti yang

telah disebutkan di atas yang diajukan oleh penggugat maka majelis hakim mengabulkan seluruh gugatan dari Penggugat, maka Keputusan PTUN Palembang berupa objek sengketa dinyatakan dibatalkan dan Tergugat diharuskan untuk mencabut sertifikat objek sengketa. Persengketaan sertifikat ganda dalam Islam tidak dibolehkan, karena di dalamnya terdapat pelaksanaan jual beli yang tidak dibolehkan dalam Islam yang dilakukan oleh individu atau badan hukum yang dapat merugikan orang lain. Sedangkan yang penulis peneliti yaitu berkaitan tentang penyelesaian sengketa tentang kepemilikan tanah Penggugat bersertifikat atas nama orang lain, maka diselesaikan di PTUN dalam putusan Nomor 11/G/2022/PTUN.PDG.

Kesebelas, skripsi Zakiyah Arwani mahasiswi dari Program Studi Perbandingan Mazhab Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta yang berjudul “Sengketa Tanah Dengan Kepemilikan Ganda (studi kasus di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta). Tujuan dari penelitian ini untuk memahami faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya konflik tanah dengan kepemilikan ganda dan proses penyelesaian atas sengketa kepemilikan ganda. Adapun hasil penelitiannya yaitu bahwa faktor-faktor yang menyebabkan sengketa tanah dengan kepemilikan ganda yang ada di Pengadilan Tata Usaha Jakarta ialah sebagai berikut: struktur hukum, kekuatan pembuktiannya terletak pada aslinya yaitu sertifikat. Yang dimana apabila seseorang memiliki sebidang tanah maka ia harus membuatkan tanah tersebut sertifikat dengan memakai sistem pendaftaran (*kadesteral*). Struktur sarana dan pra sarana, Sistem hukum pertanahan masih memakai sistem administrasi manual, walaupun sekarang sudah mulai proses perbaikan data-data seperti sertifikat-sertifikat yang sudah ada berkodenya. SDM yang masih korup, dengan adanya pejabat atau aparat pemerintah yang menyalahgunakan kekuasaannya untuk kepentingan pribadinya. Tanah tersebut sudah bersertifikat akan tetapi adanya oknum yang berkuasa dengan sengaja melakukan pembuatan sertifikat lagi dengan objek tanah yang sama. Budaya hukum, masyarakat itu sendiri yang tidak memperhatikan tanah

miliknya dan tidak memanfaatkannya dengan baik sehingga diambil alih oleh orang lain dan kemudian di manfaatkan karna merasa bahwa tanah tersebut tidak bertuan atau tidak ada pemiliknya.

Kedua belas, skripsi Anas Rodja Fadir Rohim, NPM 1812011303 Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Lampung, Tahun 2022 dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor 17/Pdt.G/2022/PN.Met)”. Penelitian ini membahas tentang penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah. Adapun hasil dari penelitian tersebut menjelaskan tentang bahwa perlunya masyarakat melakukan pendaftaran atas tanah bertujuan memberikan kejelasan hukum kepada individu yang menguasai dan memiliki hak atas tanah tersebut sehingga mereka memiliki kekuatan hukum jika terjadi perselisihan, sehingga sangat penting pendaftaran tanah untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah yang dikuasainya.

Ketiga belas, penelitian yang berjudul “Kajian Yuridis Terhadap Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Milik Perorangan yang Berasal Dari Tanah Negara”. Penulis Wanseri, NPM 171803038 dari Program Studi Magister Hukum Program Pasca Sarjana Universitas Medan Area Medan. Hasil penelitan dan pembahasan menjelaskan prosedur permohonan hak milik perorangan terhadap tanah negara dimulai dari adanya permohonan pemohon atas sebidang tanah yang dilengkapi identitas diri dan identitas objek tanah yang dimohonkan. Kantor Pertanahan memeriksa sejauh mana data yuridis dan fisik dari permohonan hak sudah lengkap dan benar, serta menilai apakah permohonan tersebut memenuhi syarat untuk diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan yang berlaku. Penelitan dari wanseri ini mengkaji tentang prosedur permohonan hak milik perorangan. Sedangkan penelitan penulis mengkaji tentang penyelesaian sengketa tanah di PTUN perspektif fiqh *siyasah qadhaiyyah*.

Keempat belas, dalam penelitian yang dilakukan oleh Masida Malau Mahasiswa Universitas Buana Perjuangan Karawang dengan Judul “Perbuatan

Melawan Hukum Atas Penyerobotan Tanah Milik Orang Lain Dihubungkan Dengan Pasal 1365 KUH Perdata” Berdasarkan penelitian ini dapat disimpulkan angka pertumbuhan dan perkembangan manusia sangat pesat dan menjadikan tanah sebagai komoditas penting untuk dikelola untuk menjadi lahan produksi dengan tujuan menunjang keberlangsungan hidup manusia. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kepastian hukum perbuatan melawan hukum terhadap kepemilikan/menguasai tanah milik orang lain yang terdapat dalam Putusan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN.Kwg. Berbeda dengan penelitian penulis membahas tentang penyelesaian sengketa kepemilikan sertifikat hak atas tanah dalam Putusan Nomor 11/G/2022/PTUN.PDG

Kelima belas, skripsi oleh Riki Dendih Saputra NIM 111004800066 dengan Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Islam Syarif Hidayatullah Jakarta, dengan judul skripsi “Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Atas Tanah Yang Bersertifikat Ganda Menurut Badan Pertanahan Nasional Di wilayah Tangerang Selatan”. Penelitian ini membahas tentang masalah kepemilikan atas tanah yang bersertifikat ganda, masalah ini timbul karena beberapa faktor seperti kekurangan transparansi terhadap penguasaan dan kepemilikan tanah yang disebabkan oleh keterbatasan informasi yang tersedia dimasyarakat. Hasil dari penelitian ini yaitu menunjukan faktor pemicu adanya sertifikat ganda karena kelalaian dari Pihak Pertanahan Nasional yang tidak melakukan pemetaan ulang dan tidak melakukan pengecekan ulang atas tanah yang didaftarkan oleh masyarakat. Dalam penyelesaian tersebut dilakukan melalui jalur hukum dan bagi masyarakat proses penyelesaian dengan jalur hukum merupakan jalur yang sangat menyulitkan dan melelahkan. Dalam penelitian tersebut terdapat kesamaan dengan penelitian penulis yaitu sama-sama mengkaji tentang penyelesaian sengketa atas tanah, dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif. Dalam penelitian ini juga terdapat perbedaan dengan penelitian penulis yaitu, Riki Dendih Saputra membahas tentang penyelesaian

sengketa kepemilikan tanah bersertifikat ganda, sedangkan penulis mengkaji kepemilikan tanah dalam Putusan PTUN Nomor 11/G/2022/PTUN.PDG

1.7 Kerangka Teori

1.7.1 *Siyasah Qadha'iyyah*

Lembaga Peradilan dalam fiqh siyasah dikenal dengan *Qadha'iyyah* yang terambil dari istilah *al-qadha* yaitu lembaga peradilan yang dibentuk menangani kasus-kasus yang membutuhkan putusan berdasarkan hukum Islam. Menurut ilmu bahasa arti *qada'* (lembaga peradilan) adalah penampakan hukum agama, bukan menetapkan suatu hukum, karena hukum telah ada dalam hal yang dihadapi oleh hakim. Hakim hanya menerapkannya ke alam nyata, bukan menetapkan sesuatu yang belum ada.

1.7.2 Hierarki Peraturan Perundang-undangan

Hierarki peraturan perundang-undangan adalah tata urutan atau tingkatan dalam sistem hukum suatu negara yang menentukan kedudukan dan kekuatan hukum suatu peraturan. Adapun hierarki peraturan perundang-undangan yang pernah ada hingga berlaku pada saat sekarang ini adalah sebagai berikut:

1. Hierarki peraturan perundang-undangan pada tahun 1966 hingga tahun 1999 berdasarkan lampiran 2 ketetapan MPR nomor xx/ mpr/ 1966 adalah sebagai berikut:
 - a. Undang-undang Dasar 1945
 - b. Ketetapan MPR
 - c. Undang-undang atau peraturan pemerintah pengganti undang-undang
 - d. Peraturan Pemerintah
 - e. Keputusan Presiden
 - f. Peraturan-peraturan pelaksanaannya seperti Peraturan Menteri intruksi Menteri dan lain-lainnya.

2. Hierarki peraturan perundang-undangan pada tahun 1999 hingga tahun 2004 berdasarkan Ketetapan MPR nomor 3/ MPR/ 2000 tentang sumber hukum dan tata urutan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:
 - a. Undang-undang Dasar 1945
 - b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat
 - c. Undang-undang
 - d. Peraturan Pemerintah Pengganti undang-undang
 - e. Peraturan Pemerintah
 - f. Keputusan Presiden
 - g. Peraturan Pemerintah
3. Hierarki peraturan perundang-undangan pada tahun 2004 hingga tahun 2011 berdasarkan undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang pembentukan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:
 - a. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
 - b. Undang-undang/ Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang
 - c. Peraturan Pemerintah
 - d. Peraturan Presiden
 - e. Peraturan Daerah
4. Hierarki peraturan perundang-undangan pada tahun 2011 hingga tahun 2022 berdasarkan undang-undang nomor 12 Tahun 2011 tentang pembentukan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:
 - a. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
 - b. Ketetapan MPR
 - c. Undang-undang/ Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang
 - d. Peraturan Pemerintah
 - e. Peraturan Presiden
 - f. Peraturan Daerah (Masriadji, 2023)
5. Hierarki peraturan perundang-undangan pada tahun 2022 hingga sekarang berdasarkan undang-undang nomor 13 tahun 2022 sebagai berikut:

Dalam sebuah sistem hukum di Indonesia, hierarki dari peraturan perundang-undangan telah diatur dalam Undang-undang Nomor 12 tahun 2011 mengenai Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yang terakhir kali mengalami modifikasi melalui Undang-undang Nomor 13 tahun 2022. Sesuai dengan pasal 7 ayat (1) jo. UU No.13 tahun 2022, struktur peraturan perundang-undangan di Indonesia adalah sebagai berikut:

- a. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945)
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat (TAP MPR)
- c. Undang-undang (UU)/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang (Perpu)
- d. Peraturan Pemerintah (PP)
- e. Peraturan Presiden (Perpres)
- f. Peraturan Daerah Provisinsi (Perda Provinsi)
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota (Perda Kabupaten/Kota)

1.7.3 Sertifikat Hak Atas Tanah

Berdasarkan Pasal 1 Angka 20 PP 24/1997, Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah bersangkutan. Kemudian mengacu kepada Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 menyebutkan sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang tertulis berfungsi sebagai bukti hak yang sah mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

1.8 Metode Penelitian

Metode berasal dari kata Yunani "*methodos*", yang artinya cara atau jalan. Dalam konteks ilmiah, metode berkaitan dengan cara kerja, yaitu cara yang digunakan untuk memahami sebuah objek. Penelitian berasal dari kata

“research” yang artinya penelitian atau penyelidikan. Penggunaan dalam metode penelitian untuk mempermudah dalam pengumpulan data (Sembiring, Irmawati, Sabir, & Tjahyadi, 2023)

1.8.1 Jenis Penelitian

Berdasarkan cara mendapatkan data jenis penelitian yang penulis ambil yaitu penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif yaitu memakai sumber bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan, keputusan/ ketetapan pengadilan, kontrak/ perjanjian/ akad, teori hukum, dan pendapat para sarjana (Muhaimin, 2020)

1.8.2 Sumber Data

Penelitian yang bersifat menitikberatkan pada data sekunder yang mana Soerjono Soekanto beberapa bagian yaitu:

- a. Bahan hukum primer, terdiri dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Nomor 11/G/2022/PTUN.PDG, Permohonan Fiktif Positif, UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan *Siyasah Qadhaiyyah* dari berbagai sumber.
- b. Bahan hukum sekunder, adalah data yang tidak langsung diberikan kepada pengumpul data yang digunakan dalam penelitian. Dalam penelitian tersebut menggunakan bahan seperti buku-buku, jurnal, dan lain sebagainya.
- c. Bahan hukum tersier, adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, dan lain sebagainya.

1.8.3 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pengumpulan data berupa studi kepustakaan, setelah itu pengumpulan bahan primer, sekunder, dan tersier. Berikutnya peneliti melakukan pengelompokan berdasarkan topik permasalahan yang telah diklasifikasikan untuk dikaji secara komperhensif.

1.8.4 Teknik Analisis Data

Seluruh data yang dikumpulkan baik data primer maupun data sekunder akan dianalisis secara kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif, kemudian data disajikan secara deskriptif kemudian disimpulkan.

Pengelolaan dan analisis data penelitian hukum normatif dalam bukunya Soerjono Soekanto terdiri empat yaitu:

1. Usaha-usaha untuk merumuskan azas-azas atau sendi-sendi hukum, baik dari data sosial maupun dari hukum dari hukum positif tertulis.
2. Kegiatan-kegiatan untuk merumuskan pengertian-pengertian hukum.
3. Pembentukan standar-standar hukum.
4. Perumusan kaedah-kaedah hukum (Soekanto, 2015).

