

**ANALISIS *FIQH SIYASAH* TERHADAP PENYELESAIAN
KASUS PERTANAHAN BERDASARKAN PERATURAN
MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL NOMOR 11 TAHUN 2016**

(Studi di Pesona Alam Property Kelurahan Labuhan Dalam
Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung)

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-
SyaratGuna Mendapatkan Gelar Sarjana S1
Dalam Ilmu Syari'ah**

Oleh

**Alifiatu Salehah
NPM:1921020014**

Program Studi: Hukum Tata Negara (*Siyasah Syar'iyah*)



**JURUSAN HUKUM TATA NEGARAFAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
TAHUN PEMBUATAN SKRIPSI 1443H/2022M**

**ANALISIS *FIQH SIYASAH* TERHADAP PENYELESAIAN
KASUS PERTANAHAN BERDASARKAN PERATURAN
MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL NOMOR 11 TAHUN 2016**

(Studi di Pesona Alam Property Kelurahan Labuhan Dalam
Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung)

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 Dalam
Ilmu Syari'ah**

Oleh

ALIFIATU SALEHAH

NPM:1921020014

Program Studi: Hukum Tata Negara (*Siyasah Syar'iyah*)

Pembimbing I: Prof. Dr. H. Faisal, S.H., M.H.

Pembimbing II: Ahmad Burhanudin, S.H.I., M.H.I

**JURUSAN HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
TAHUN PEMBUATAN SKRIPSI 1443H/2022M**

ABSTRAK

Tanah merupakan aset yang sangat penting bagi kehidupan manusia, karena memiliki nilai ekonomis yang tinggi. Dalam kepemilikan hak atas tanah yang dapat dijadikan sebagai investasi atau aset tidak selalu berjalan dengan mulus, adakalanya tak jarang seseorang mengalami permasalahan atas sengketa tanah yang salah satunya yaitu permasalahan kasus pertanahan tentang tumpang tindih tanah bersertipikat pada Pesona Alam Property, dimana sengketa tersebut berlokasi di Jl.Padat Karya Kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung, dimana hal tersebut dapat menyebabkan adanya pihak yang dirugikan karena disebabkan terdapatnya sengketa tumpang tindih tanah bersertipikat atau dapat dikatakan sebagai sertipikat ganda.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1) Apa Sajakah Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Tumpang Tindih Tanah Bersertipikat Pada Pesona Alam Property. 2) Bagaimana Penyelesaian Tumpang Tindih Tanah Bersertipikat Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Pada Pesona Alam Property. 3) Bagaimana Analisis *Fiqh Siyasah* yang ditekankan pada *Siyasah Qadha'iyah* Terhadap Penyelesaian Tumpang Tindih Tanah Bersertipikat Pada Pesona Alam Property. Tujuan penelitian ini adalah untuk mempelajari serta mengetahui apa saja faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tumpang tindih tanah bersertipikat. Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*Field Research*), metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi. Kemudian aktivitas dalam analisis data meliputi reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan bahwa sengketa yang menyebabkan adanya konflik yang terjadi di antara dua pihak disebabkan karena adanya sengketa tumpang tindih tanah bersertipikat atau dapat dikatakan sebagai sertipikat ganda dimana kesalahan tersebut mutlak pada pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang telah mengeluarkan 2 (dua) sertipikat asli pada pemilik pertama.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Sertipikat Ganda

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini.

Nama : Alifiatu Salehah
NPM : 1921020014
Program Studi : Hukum Tata Negara (*Siyasah Syar'iyah*)
Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa karya ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul “Analisi Fiqh Siyasah Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 (Studi di Kantor Pesona Alam Property Kelurahan Labuhan Dalam Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung)”, adalah benar-benar hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujukan dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya unsur-unsur plagiat dalam karya ini, maka tanggungjawab sepenuhnya ada pada penyusun dan siap menerima sanksi yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, supaya dapat digunakan dengan seperlunya.

Bandar Lampung, 12 April 2023
Yang Menyatakan,



Alifiatu Salehah
NPM.1921020014



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289

PERSETUJUAN

**Judul Skripsi : Analisis Fiqh Siyasa Terhadap
Penyelesaian Kasus Pertanahan
Berdasarkan Peraturan Menteri
Agraria/Kepala Badan Pertanahan
Nasional Nomor 11 Tahun 2016 (Studi di
Kantor Pesona Alam Property
Kelurahan Labuhan Dalam Kecamatan
Tanjung Senang Kota Bandar
Lampung)**
Nama : Alifiatu Salehah
NPM : 1921020014
Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasa Syar'iyah)
Fakultas : Syari'ah

MENYETUJUI

**Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam Sidang
Munaqosyah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung**

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. H. Faisal, S.H., M.H.
NIP. 195512251985031002

Ahmad Burhanudin, S.H.I., M.H.I.
NIP.

**Mengetahui
Ketua Jurusan Hukum Tata Negara**

Frenki, M.Si.
NIP. 198003152009011017



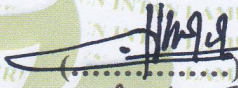
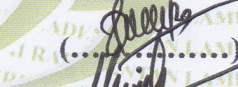
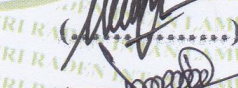

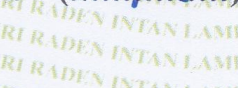
**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul: Analisis Fiqh Siyasah Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 (Studi di Pesona Alam Property Kelurahan Labuhan Dalam Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung), disusun oleh Alifiatu Salehah NPM 1921020014 Program studi Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyah), telah diujikan dalam sidang munaqosyah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung pada hari/tanggal: Jumat, 07 juli 2023 pukul 08.30-10.30 WIB.

TIM PENGUJI

- Ketua : Dr.Hj.Nurnazli,S.H.,S.Ag.,M.H.** 
- Sekretaris : Ridha Amalia,M.M.** 
- Penguji I : Dr. Maimun,S.H.,M.A.** 
- Penguji II : Prof.Dr.H.Faisal,S.H.,M.H.** 
- Penguji III : Ahmad Burhanuddin,S.H.I.,M.H.I.** 

**Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah**

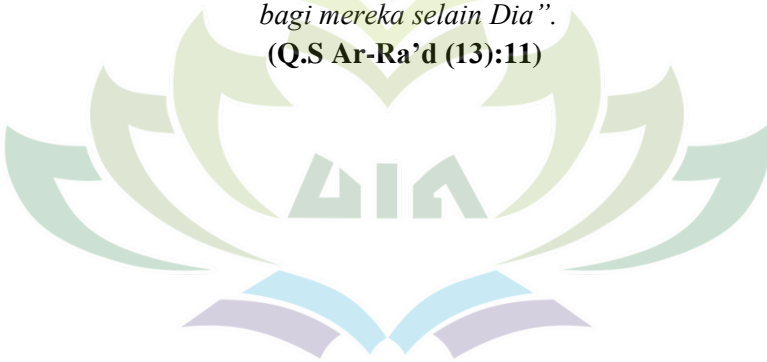


123 Lf. Rodiah Nur, M.H.
NPM 196908081993032002

MOTTO

لَهُمْ مُعَقَّبَاتٌ مِّنْ بَيْنِ يَدَيْهِ وَمِنْ خَلْفِهِ يَحْفَظُونَهُ مِنْ أَمْرِ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ لَا
يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ وَإِذَا أَرَادَ اللَّهُ بِقَوْمٍ سُوءًا فَلَا مَرَدَّ لَهُ
وَمَا لَهُمْ مِّنْ دُونِهِ مِنْ وَالٍ ﴿١١﴾

“Baginya (manusia) ada malaikat-malaikat yang selalu menjaganya bergiliran, dari depan dan belakangnya. Mereka menjaganya atas perintah Allah. Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri. Dan apabila Allah menghendaki keburukan terhadap suatu kaum, maka tak ada yang dapat menolaknya dan tidak ada pelindung bagi mereka selain Dia”.
(Q.S Ar-Ra’d (13):11)



PERSEMBAHAN

Alhamdulillah puji syukur atas kehadiran Allah SWT. Atas hidayah-Nya serta usaha dan do'a akhirnya skripsi ini dapat peneliti selesaikan. Maka dengan penuh rasa syukur, tulus. Skripsi ini peneliti persembahkan kepada:

1. Untuk Ayahanda M.Ansori terima kasih atas ketulusannya yang telah membesarkan, membimbing, mendidik, dan menyayangi sepenuh hati serta keikhlasan dalam do'a sehingga menghantarkan saya menyelesaikan Pendidikan di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
2. Untuk (Almh) Ibu Meri Novi Yanti selaku Ibu Kandung Saya yang sudah meninggal Ketika saya masih menempuh Pendidikan di semester VII. Semoga Beliau bangga dengan perjuangan anaknya.
3. Adik-adikku tersayang Arfan Maulana Afandi, Munawar Adi Saputra, dan Kholid Wijaya serta saudara-saudara saya yang selalu memberi motivasi dan dukungan semangat kepada saya.
4. Untuk tuan pemilik NPM 1921020434 yang telah kebersamai saya di hari-hari yang tak mudah selama proses penyelesaian skripsi ini, terima kasih telah meluangkan waktu serta tenaga di sela kesibukannya dan terima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan saya hingga sekarang ini.
5. Almamaterku tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, tempat menempuh studi dan menimba ilmu pengetahuan, semoga menjadi perguruan tinggi yang lebih baik kedepannya.

RIWAYAT HIDUP

Alifiatu Salehah lahir di Bandar Lampung 18 Juli 2001. Anak pertama dari empat bersaudara, putri dari pasangan Bapak M.Ansori dan Almh.Ibu Meri Novi Yanti,

Pendidikan yang pernah ditempuh oleh peneliti mulai dari SD Negeri 2 Hajimena lulus pada tahun 2013, kemudian melanjutkan pendidikan di SMP Negeri 3 Natar lulus pada tahun 2016, kemudian melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 13 Bandar Lampung dan lulus pada tahun 2019.

Pada tahun 2019 peneliti melanjutkan pendidikan Perguruan Tinggi Negeri di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Proram Strata satu (S1) Fakultas *Siyasah Syari'ah* Program Studi *Siyasah Syar'iyah* (Hukum Tata Negara) dan lulus pada tahun 2023.

Bandar Lampung, 2023
Yang menyatakan,

Alifiatu Salehah
NPM. 1921020014

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur senantiasa penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, inayah, serta hidayah-Nya. Sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Baginda Nabi Muhammad SAW, yang telah menuntun manusia dari jalan kegelapan menuju jalan yang terang benderang agar tercapai kebahagiaan hidup dan akhirat.

Atas rahmat dan karunia-Nya, penulis telah menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Fiqh Siyasa Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 11 Tahun 2016 (Studi di Pesona Alam Property Kelurahan Labuhan Dalam Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung).** Sebagai bagian dari tugas akhir dalam menempuh Studi Sarjana Strata Satu (S1) Jurusan Hukum Tata Negara di Fakultas Syariah dan hukum Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Untuk itu, dengan segenap kerendahan hati, penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungannya kepada penulis, untuk tetap bersemangat mengerjakan skripsi ini. Tidak lupa, penulis juga mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof.H.Wan Jamaluddin Z,S.Ag., M.Ag., Ph.D Selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu pengetahuan di kampus tercinta.
2. Ibu Dr.Efa Rodiah Nur,M.H Sebagai Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung, beserta staf pimpinan yang telah berkenan memberikan kesempatan dan bimbingan kepada penulis selama studi.
3. Bapak Frenki,M.Si. Selaku Ketua Jurusan/Prodi Hukum Tata Negara, dan Bapak Dr.Fathul Mu'in,M.H.I Selaku Sekretaris Jurusan/Prodi Hukum Tata Negara.

4. Bapak Prof.Dr.H.Faisal,S.H.,M.H. selaku Pembimbing Skripsi I, dan bapak Ahmad Burhanudin,S.H.I.,M.H.I. selaku Pembimbing Skripsi II, yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta motivasi penulis sehingga skripsi ini selesai.
5. Bapak Ibu Dosen Fakultas Syariah yang telah ikhlas memberikan ilmu-ilmunya dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung
6. Kepala perpustakaan beserta jajaran staf Perpustakaan UIN Raden Intan Lampung, dan Kepala perpustakaan Fakultas Syariah beserta jajaran staf UIN Raden Intan Lampung, yang turut memberikan data berupa literature sebagai sumber dalam penulisan skripsi ini.

Semoga amal kebaikan dan jasa serta dorongan yang telah diberikan mendapatkan balasan dari Allah SubhanaWata'Ala. Penulis sangat menyadari bahwa jauh dari kesempurnaan, mengingat keterbatasan kemampuan penulis. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun untuk kesempurnaan skripsi ini kedepan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat serta turut mengembangkan khazanah ilmu pengetahuan di Bidang Hukum khususnya pada Jurusan Hukum Tata Negara (*Siyasah Syar'iyah*) UIN Raden Intan Lampung.

Bandar Lampung, 2023

Alifiatu Salehah
NPM. 1921020014

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan judul	1
B. Latar Belakang Masalah.....	3
C. Fokus dan Sub-fokus Masalah	6
D. Rumusan Masalah.....	7
E. Tujuan Penelitian	7
F. Manfaat Penelitian	8
G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan	8
H. Metode Penelitian	15
I. Sistematika Pembahasan	19
BAB II LANDASAN TEORI	
A. <i>Fiqh Siyasah</i>	21
1. Pengertian <i>Fiqh Siyasah</i>	21
2. Metode Pembahasan <i>Fiqh Siyasah</i>	22
3. Ruang Lingkup <i>Fiqh Siyasah</i>	26
4. Pengertian <i>Siyasah Dusturiyah</i>	28
B. Sertipikat Sebagai Surat Tanda Bukti Hak	31
1. Pengertian Hak Milik	33
2. Sertipikat Hak Milik dalam UUPA.....	35
3. Cara Memperoleh Sertipikat Hak Atas Tanah	37
C. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016	

Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan	40
1. Pelaksanaan Penanganan Perkara	41
2. Pelaksanaan Putusan Pengadilan	42

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Pesona Alam Property Kota Bandar Lampung.....	45
1. Sejarah Singkat Berdirinya Pesona Alam Property Kota Bandar Lampung.....	45
2. Letak Geografis Pesona Alam Property Kota Bandar Lampung	45
3. Visi, Misi Pesona Alam Property	45
4. Sarana dan Prasarana.....	46
5. Tata Tertib.....	47
B. Sengketa Pertanahan Pada Pesona Alam Property Kelurahan Labuhan Dalam Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung	47
C. Tahap Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Tanah Bersertipikat Pada Pesona Alam Property Kelurahan Labuhan Dalam Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung	51

BAB IV ANALISA PENELITIAN

A. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Tumpang Tindih Tanah Bersertipikat Pada Pesona Alam Property	55
B. Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Tanah Bersertipikat Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Pada Pesona Alam Property	56
C. Analisis <i>Fiqh Siyasa</i> yang ditekankan pada <i>siyasa Qadha'iyah</i> Terhadap Penyelesaian Tumpang Tindih Tanah Bersertipikat yang Terjadi Pada Pesona Alam Property.....	61

BAB V PENUTUP

A. Simpulan..... 65
B. Rekomendasi..... 66

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Permohonan Izin Penelitian
- Lampiran 2. Surat Keterangan Izin Penelitian
- Lampiran 3. Dokumentasi
- Lampiran 4. Surat Keterangan Wawancara
- Lampiran 5. Surat keterangan dari Rumah Jurnal
- Lampiran 6. Blangko Konsultasi Skripsi
- Lampiran 7. Hasil Turnitin



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Judul merupakan nama yang dipakai untuk buku atau bab dalam buku yang dapat menyiratkan secara pendek isi atau maksud buku atau bab tersebut. Sebelum menjelaskan secara keseluruhan materi ini terlebih dahulu akan diberikan penegasan dan pengertian yang terkandung di dalamnya agar tidak terjadi kesalahan dan kerancuan dalam memahami judul skripsi ini. Adapun judul skripsi yang penulis kemukakan adalah “Analisis *Fiqh Siyasah* Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 (Studi Kasus di Kantor Pesona Alam Property Kelurahan Labuhan Dalam Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung)”.

Guna memberikan gambaran yang jelas dan menghindari kesalahan serta kekeliruan maupun pemahaman makna yang terkandung dalam judul skripsi ini, maka dalam penegasan judul ini penulis akan menegaskan beberapa istilah-istilah yang terdapat dalam judul skripsi ini, yaitu sebagai berikut:

1. Menurut Komaruddin Analisis adalah kegiatan berpikir untuk menguraikan suatu keseluruhan menjadi komponen sehingga dapat mengenal tanda-tanda komponen, hubungannya satu sama lain dan fungsi masing-masing dalam satu keseluruhan yang terpadu.¹

¹ Yuni Septiani, Edo Aribbe, and Risnal Diansyah, “Analisis Kualitas Layanan Sistem Informasi Akademik Universitas Abdurrahman Terhadap Kepuasan Pengguna Menggunakan Metode Sevqual (Studi Kasus: Mahasiswa Universitas Abdurrahman Pekanbaru),” *Jurnal Teknologi Dan Open Source* 3, no. 1 (2020): 133, <https://doi.org/10.36378/jtos.v3i1.560>.

1. *Fiqh* adalah pengetahuan mengenai hukum agama islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan Sunnah yang disusun oleh mujtahid dengan jalan penalaran dan ijtihad.² *Siyasah* merupakan ilmu pemerintahan untuk mengendalikan tugas dalam negeri dan luar negeri, yaitu politik dalam negeri dan politik luar negeri serta kemasyarakatan, yakni mengatur kehidupan umum atas dasar keadilan dan istiqamah.³ Jadi, *fiqh siyasah* atau *siyasah syar'iyah* adalah ilmu yang mempelajari hal-ihwal dan seluk-beluk pengaturan urusan umat dan negara dengan segala bentuk hukum, peraturandan kebijaksanaan yang dibuat oleh pemegang kekuasaan yang sejalan dengan dasar-dasar ajaran dan ruh syariat untuk mewujudkan kemaslahatanumat.⁴
2. Penyelesaian yaitu memberikan suatu sumbangan teknis dibidang penguasaan hak-hak dan menyelesaikan sengketa hukum yang berhubungandengan hak itu sendiri.⁵
3. Kasus Pertanahan merupakan jenis sengketa pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional.⁶
4. Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintahan non kementerian yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada presiden serta dipimpin oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional mempunyai tanggung jawab melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan,⁷ yang

² Pulungan Suyuthi, "*Fiqih Siyasah*" *Ajaran, Sejarah, Dan Pemikiran*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002): 22.

³ Ibid., 23.

⁴ Ibid., 26.

⁵ Kartasapoetra, *Masalah Pertanahan Di Indonesia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2001), 14.

⁶ Irma Rasmawati, Adonia Ivone Laturette, and Pieter Radjawane, "Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan," *TATOHI: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 2, no. 1 (2022): 56.

⁷ Reza Muttaqien, "Rancang Bangun Aplikasi Mobile Untuk Peminjaman

penyelesaiannya dapat dilakukan berdasarkan peraturan menteri agraria nomor 11 tahun 2016.

Jadi, dari penjelasan diatas maka yang dimaksud judul ini adalah adanya analisis atau penjabaran dari permasalahan terkait penyelesaian kasus pertanahan, berdasarkan *fiqh siyash* dengan segala bentuk hukum syariatnya demi kemaslahatan umat, yang dapat ditanggulangi penyelesaiannya berdasarkan peraturan menteri agraria nomor 11 tahun 2016.

B. Latar Belakang

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian mengenaikan tanah, yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali. Pengertiaan tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut:

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai 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 lain serta badan-badan hukum”.⁸

Tanah merupakan suatu aset yang sangat penting bagi kehidupan, selain dimanfaatkan sebagai lahan perkebunan atau pertanian tanah pun digunakan sebagai letak dimana suatu bangunan akan didirikan. Tanah memiliki nilai ekonomis yang sangat tinggi setiap tahunnya, sehingga tak jarang manusia memanfaatkan hal tersebut sebagai investasi yang mendukung untuk masa depan. Investasi dapat dikatakan juga sebagai kegiatan menempatkan dana pada satu atau lebih dari satu jenis aset selama periode waktu tertentu.⁹

Barang Menggunakan Layanan Web (Studi Kasus: Kantor Bpn Kota Langsa),” *Jurnal Karya Ilmiah Teknik Elektro*, Vol.4, no. 4 (2019): 1.

⁸ Supriadi, “*Hukum Agraria*,” (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), 3.

⁹ Rudi Santoso Rita Zaharah, Efa Rodiah Nur, “Pengaruh Investasi Terhadap Dan Pembangunan Ekonomi Dalam Perspektif Ekonomi Islam,” *ASAS Jurnal Hukum*

Pengertian agraria dalam arti sempit hanyalah meliputi permukaan bumi yang disebut tanah, sedangkan pengertian agraria dalam arti luas meliputi bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Pengertian tanah yang dimaksud disini bukan dalam pengertian fisik, melainkan tanah dalam pengertian yuridis, yaitu hak. Pengertian agraria yang dimuat dalam UUPA adalah pengertian dalam arti luas.¹⁰

Hak yang dimiliki oleh individu atas kepemilikan tanah harus dihargai dan dilindungi, sehingga seseorang tidak boleh mengganggu hak milik orang lain. Barang siapa mengganggu hak milik individu akan mendapat ancaman sanksi hukum yang berat. Berikut dasar hukum berdasarkan perspektif *fiqh* Siyasa:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ مِثْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

"Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu" (QS. An-Nisa[4]: 29).

Kemudian Nabi Muhammad SAW bersabda:

مَنْ أَخَذَ شِبْرًا مِنَ الْأَرْضِ ظُلْمًا، فَإِنَّهُ يُطَوَّقُهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ مِنْ سَبْعِ أَرْضِينَ

"Barang siapa yang mengambil sejengkal tanah secara zalim, niscaya Allah akan mengalungkan tanah tersebut

kepadanya pada hari kiamat hingga tujuh lapis bumi.” (Hadist Riwayat Al-Bukhari dan Muslim).¹¹

Dalam kepemilikan hak atas tanah yang dapat dijadikan sebagai investasi atau aset tidak selalu berjalan dengan mulus, adakalanya tak jarang seseorang mengalami permasalahan atas sengketa tanah yang salah satunya yaitu permasalahan kasus pertanahan tentang tumpang tindih tanah bersertipikat pada Pesona Alam Property, dimana sengketa tersebut

berlokasikan di Jl.Padat Karya Kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung, dimana hal tersebut dapat menyebabkan adanya pihak yang dirugikan karena disebabkan terdapatnya sengketa tumpang tindih tanah bersertipikat atau dapat dikatakan sebagai sertipikat ganda serta ketidak benaran dalam data fisik keterangan mengenai letak, batas dan luas dibidang tanah yang sama. Adanya sengketa yang terjadi menyebabkan konflik antara pihak yang terlibat sehingga untuk mengakhiri konflik yang terjadi tak jarang harus melalui gugatan dipengadilan.

Demikian adanya sengketa tumpang tindih tanah bersertipikat yang terjadi di Jl.Padat Karya Kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung pada bidang tanah yang sama mungkin dapat terjadi karena unsur kesengajaan maupun ketidaksengajaan, yang hal tersebut dapat terjadi karena adanya kesalahan pada administrasi baik secara internal maupun eksternal.

Untuk menjelaskan permasalahan yang terjadi, Peneliti menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif sehingga diharapkan mampu menjelaskan secara detail dan mendalam

¹¹ Elida Gusmira, dkk“Tatacara Penetapan Batas Tanah Dikalangan Masyarakat Kecamatan Bakongan Timur Ditinjau Menurut Konsep Mal’uqar,” *Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Syariah*, Vol.3, no.2 (2018): 121, <https://doi.org/10.22373/petita.v3i2.47>.

terkait Analisis *Fiqh Siyasa* Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016.

Dari latar belakang diatas peneliti akan mempelajari Analisis *Fiqh Siyasa* Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan pada Pesona Alam Property, yang dimana sengketa tersebut berlokasi di Jl.Padat Karya Kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung yang menyebabkan adanya konflik yang terjadi di antara dua pihak yang disebabkan karena adanya sengketa tumpang tindih tanah bersertipikat atau dapat dikatakan sebagai sertipikat ganda serta kesalahan mutlak pada pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang telah mengeluarkan 2 (dua) sertipikat asli ada pemilik pertama. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh informasi penyelesaian terkait kasus petanahan. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut dengan mengangkat judul “Analisis *Fiqh Siyasa* Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016”.

C. Fokus dan Sub Fokus Penelitian

Fokus dari penelitian ini adalah membahas tentang Analisis *Fiqh Siyasa* Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Hal ini tentunya didasarkan pada permasalahan yang terjadi yaitu pada kasus pertanahan, sehingga penulisberfokus pada permasalahan tersebut.

Sedangkan Sub Fokus dari penelitian ini adalah penyelesaian kasus pertanahan yang terjadi berdasarkan pada

peraturan menteri agraria/kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 11 tahun 2016 .

D. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang diatas, rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Apa Sajakah Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Tumpang Tindih Tanah Bersertipikat pada Pesona Alam Property?
2. Bagaimana Penyelesaian Tumpang Tindih Tanah Bersertipikat Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 pada Pesona Alam Property?
3. Bagaimana Analisis *Fiqh Siyash* Terhadap Penyelesaian Tumpang Tindih Tanah Bersertipikat pada Pesona Alam Property?

E. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian merupakan hal yang penting, karena tujuan yang jelas mengarahkan penelitian pada sasaran yang tepat. Adapun tujuan dalam penelitian ini yaitu:

1. Untuk mempelajari serta mengetahui apa saja faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya Sengketa Tumpang Tindih Tanah Bersertipikat.
2. Untuk mempelajari serta mengetahui bagaimana penyelesaian Tumpang Tindih Tanah Bersertipikat Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 pada Pesona Alam Property.
3. Untuk mempelajari serta mengetahui bagaimana analisis *fiqh siyasah* terhadap Tumpang Tindih Tanah Bersertipikat

pada Pesona Alam Property.

F. Manfaat Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis kepada berbagai pihak sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna dan bermanfaat serta memberikan informasi bagi pembaca terkait permasalahan sosial Analisis Fiqh Siyash Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2. Manfaat Praktis

- a. Kegunaan praktis, peneliti mengharapkan dengan adanya skripsi ini bisa membantu memecahkan masalah dan bisa menjadi salah satu bahan ajaran untuk pelaksanaan Analisis *Fiqh Siyash* Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- b. Bagi peneliti, Untuk memenuhi syarat wajib dalam menyelesaikan studi pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung dengan gelar Sarjana Hukum (S.H.).

G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan

Penelitian Terdahulu yang Relevan digunakan sebagai bahan perbandingan terhadap penelitian yang ada, Peneliti

menyadari bahwa secara substansi dan objek penelitian ini bukan hal yang baru, pada tinjauan pustaka ini peneliti akan mendeskripsikan beberapa karya yang relevansi dengan judul penelitian ini. Sebelum peneliti menguraikan lebih lanjut, perlu dijelaskan terlebih dahulu tentang penelitian yang berkaitan dengan skripsi ini, berikut adalah daftar penelitian yang sudah ada yaitu:

1. Jurnal yang ditulis oleh Mulyadi Satino yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertipikat Ganda” Jurnal Yuridis, Volume 6, Nomor 1, 2019. Hasil Penelitian dalam jurnal tersebut yaitu kepemilikan tanah adalah bagian dari hak warga Negara dengan bukti yang sah yang diberikan oleh Negara kepada masyarakat yang dibuktikan dengan sebuah surat sertipikat tanah. Ketidakbenaran pada saat pembuatan surat bukti tanah/sertipikat bisa terjadi karena adanya unsur kesengajaan atau unsur penipuan dan atau paksaan, pada saat pembuatan data fisik ataupun data yuridis yang dibukukan dalam buku tanah. Dengan dasar itu sertipikat yang dihasilkan dapat berakibat batal demi hukum. Maksud dari penelitian ini adalah *pertama*, untuk menganalisis bagaimana penyelesaian sengketa kepemilikan tanah yang tumpang tindih yang berakibat pada sertipikat ganda. *Kedua*, untuk menganalisis bagaimana pertanggungjawaban BPN dalam penyelesaian sertipikat ganda dan bagaimana perlindungan hukumnya. Penelitian ini yang dilakukan dengan metode penelitian yuridis normative dan pendekatan studi lapangan. Sengketa pertanahan merupakan konflik dua orang atau lebih untuk mempertahankan hak legal kepemilikannya masing-masing orang atau kelompok untuk mempertahankan kepentingannya obyek yang sama yang ada kaitannya dengan tanah atau yang ada didalam tanah

maupun diatas tanah.¹² Adapun persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu sama-sama membahas tentang Kepemilikan Tanah Bersertipikat Ganda/Tumpang Tindih. Sedangkan perbedaan jurnal yang ditulis oleh Mulyadi Satino dengan penulis yaitu penelitian tersebut membahas tentang Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertipikat Ganda sedangkan yang penulis teliti tentang Analisis *Fiqh Siyasah* Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016.

2. Jurnal yang ditulis oleh Agus Salim yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertipikat Ganda”, Jurnal USM Law Review, Volume 2, Nomor 2, 2019. Hasil penelitian dari jurnal tersebut yaitu penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian sengketa hukum terhadap pemegang sertipikat hak milik. Sertipikat ganda atau tumpang tindih atas satu bidang tanah yang sama, maka salah satu harus dibatalkan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah faktor-faktor penyebab terjadinya sertipikat ganda, penyelesaian kasus sertipikat ganda yang terjadi serta upaya-upaya yang dilakukan untuk mencegah terjadinya sertipikat ganda. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa terjadinya sertipikat ganda disebabkan beberapa faktor, yaitu adanya itikadd tidak baik dari pemohon sertipikat, adanya kesalahan dari pihak kantor pertanahan yaitu dalam hal pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis tanah, belum

¹² Mulyadi Satino, “Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda,” *Jurnal Yuridis*, Vol.6, no.1 (2019): 147-173, <http://dx.doi.org/10.35586/jjur.v6il.398>.

tersedianya peta pendaftaran tanah secara menyeluruh, dan karena domisili pihak yang berkepentingan berada diluar kota. Penyelesaian sengketa pertanahan dapat diselesaikan dengan cara musyawarah oleh parapihak dan melalui peradilan. Pada sisi lain perlu adanya ketentuan hukum acara khusus baik melalui musyawarah atau mediasi BPN dan pengadilan apabila terjadi penyelesaian sengketa melalui litigasi.¹³ Adapun persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu sama-sama membahas tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Bersertifikat Ganda/Tumpang Tindih. Sedangkan perbedaan jurnal yang ditulis oleh Agus Salim dengan penulis yaitu penelitian tersebut membahas tentang Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertipikat Ganda sedangkan yang penulis teliti tentang Analisis *Fiqh Siyasah* Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016.

3. Jurnal yang ditulis oleh Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti dan Fifiana Wisnaeni yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertipikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional”, Jurnal Notarius, Volume 13, Nomor 1, 2020. Hasil penelitian dari jurnal tersebut yaitu Tanah dinilaisangat penting bagi kehidupan manusia, tidak hanya dalam kehidupan, bahkan saat mati manusia juga membutuhkan tanah. Peran tanah yang penting membuat manusia ingin mendapatkan dan menguasai tanah. Keinginan untuk menguasai tanah ini pada akhirnya menghasilkan sengketa tanah, salah satunya adalah adanya sertipikat tanah ganda dalam sebidang tanah yang

¹³ Agus Salim, “Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertipikat Ganda,” *Jurnal USM Law Review*, Vol.2, no.2 (2019): 174, <https://dx.doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>.

dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional secara resmi. Sebagai hasil dari sertipikat ganda dengan menumpuknya hak secara sebagian atau utuh, mengakibatkan sengketa bagi pihak-pihak yang bersangkutan. Permasalahan yang dibahas adalah faktor apa saja yang mengakibatkan timbulnya sertipikat ganda bagi Badan Pertanahan Nasional. Proses penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan cara salah satu pihak membayar biaya kerugian.¹⁴ Adapun persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu sama-sama membahas tentang Penyelesaian Tanah Bersertipikat Ganda Melalui Badan Pertanahan Nasional. Sedangkan Perbedaan jurnal yang ditulis oleh Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti dan Fifiana Wisnaeni dengan penulis yaitu penelitian tersebut membahas tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertipikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional, sedangkan yang penulis teliti tentang Analisis *Fiqh Siyarah* Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016.

4. Jurnal yang ditulis oleh Beby Ista Pranoto, Sunarno yang berjudul “Upaya Hukum Penyelesaian Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda di Kota Yogyakarta”. Jurnal Media Of Law and Sharia, Volume 1, Nomor 3, 2020. Hasil dari penelitian jurnal tersebut yaitu sertipikat ganda merupakan sertipikat-sertipikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama dengan berlainan datanya. Hal semacam ini disebut pula “Sertipikat Tumpang Tindih”, baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian dari tanah tersebut. Tujuan penelitian ini

¹⁴ F.wisnaeni P.A.Dewandaru, dan N.Tri Hastuti, “Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertipikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional,” *Jurnal Notarius*, Vol.13, no.1, (2020): 154, <https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.29170>.

adalah untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian, dan faktor-faktor yang menghambat dalam penyelesaian sertipikat hak atas tanah ganda di Kota Yogyakarta. Berdasarkan data yang diperoleh, dari hasil penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan, kemudian dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu data yang diperoleh dilapangan maupun kepustakaan, disusun secara sistematis setelah diseleksi berdasarkan permasalahan dan dilihat kesesuaiannya dengan ketentuan yang berlaku, selanjutnya disimpulkan sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan. Penyelesaian sertipikat hak atas tanah ganda di Kota Yogyakarta dilakukan dengan musyawarah, arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa dan penyelesaian sengketa melalui badan peradilan. Faktor-faktor yang menghambat penyelesaian sertipikat hak atas tanah ganda Kota Yogyakarta yaitu kurangnya mediator dalam sengketa tanah, pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta pada seksi-seksi tersebut di masing-masing kantor pertanahan Kabupaten/Kota belum ada yang memiliki sertifikasi sebagai mediator berlisens, dan netralitas BPN sebagai mediator sering dipermasalahkan karena sering kali sengketa tanah yang terjadi antara para pihak didalamnya melibatkan produk hukum yang dibuat oleh BPN. Adapun persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu sama-sama membahas tentang Penyelesaian Sertifikat Tanah Ganda. Sedangkan Perbedaan Jurnal yang ditulis oleh Beby Ista Pranoto, Sunarno dengan penulis yaitu penelitian tersebut membahas tentang Upaya Hukum Penyelesaian Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda di Kota Yogyakarta, Sedangkan yang penulis teliti tentang Analisis *Fiqh Siyash* Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan

Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016.¹⁵

5. Jurnal yang ditulis oleh Anggiat Perdamean Parsaulian, Sudjito yang berjudul “Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Atas Tanah di Kota Banjarbaru”. Jurnal Agraria dan Pertanahan, Volume 5, Nomor 1, 2019. Hasil dari penelitian tersebut yaitu *Pertama*, penyebab tumpang tindih sertipikat di Kota Banjarbaru adalah, kantor pertanahan tidak melakukan proses sertifikasi berdasarkan prosedur yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan, kurangnya peta pendaftaran sebagai peta dasar, pemilik (pemohon) tidak berdomisili di wilayah yang sama dengan lokasi persil, dan kurangnya kesadaran pemohon mengenai batas-batas tanah. *Kedua*, permasalahan tersebut diatasi dengan mekanisme pengaduan, penelitian, pencegahan mutasi, mencabut keputusan tersebut dan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. *Ketiga*, solusi dan rekomendasi yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru adalah pelaksanaan pendaftaran tanah yang terkomputerisasi dan sistem administrasi pertanahan yang baik ditingkat kantor pertanahan dan tingkat desa. Adapun persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu sama-sama membahas tentang Sertipikat Tanah Tumpang Tindih. Sedangkan Perbedaan Jurnal yang ditulis oleh Anggiat Perdamean Parsaulian, Sudjito dengan penulis yaitu penelitian tersebut membahas tentang Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik atas Tanah di Kota Banjarbaru. Sedangkan yang penulis teliti tentang Analisis *Fiqh Siyasah* Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional

¹⁵ Sunarno, Beby Ista Pranoto, “Upaya Hukum Penyelesaian Sertipikat Hak Ata Tanah Ganda Di Kota Yogyakarta,” *Jurnal Media Of Law and Sharia*, Vol.1, no.3 (2020): 176, <https://doi.org/10.18196/mls.vli3.9500>.

Nomor 11 Tahun 2016.¹⁶

H. Metode Penelitian

Metodologi penelitian adalah bentuk usaha manusia yang dilakukan untuk mencari jawaban atas suatu keingintahuan.¹⁷ Untuk mendapatkan data dan informasi dalam penelitian ini maka penulis menggunakan metode:

1. Jenis dan sifat penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian lapangan yaitu penelitian yang mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi suatu sosial, individu, kelompok dan masyarakat.¹⁸

Adapun yang menjadi objek penelitian ini adalah Analisis *Fiqh Siyasah* Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam penelitian ini penulis akan melakukan penelitian secara langsung pada Pesona AlamProperty Kelurahan Labuhan Dalam Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung guna mendapatkan data-data yang dibutuhkan terkait dengan fokus penelitian.

¹⁶ Sudjito, Anggiat Perdamean Parsaulian, "Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Kota Banjarbaru," *Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, Vol.5, no.1 (2019): 129–35, <https://doi.org/10.31292/jb.v5i1.324>.

¹⁷ Nova Nevila Rodhi, *Metodologi Penelitian*, (Bandung: Media Sains Indonesia, 2022), 18.

¹⁸ Bambang Mudjiyanto, "Tipe Penelitian Deskripsi Dalam Ilmu Komunikasi," *Jurnal Ilmu Komunikasi*, Vol.4, no.2 (2018): 2.

b. Sifat Penelitian

Dilihat dari sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif analisis. Penelitian deskriptif merupakan metode penelitian yang berusaha menggambarkan objek atau subjek yang diteliti secara objektif, dan bertujuan menggambarkan secara sistematis, fakta dan karakteristik objek serta frekuensi yang diteliti secara tepat.

Dalam penelitian ini peneliti hanya melihat satu fenomena sosial yaitu tentang Analisis *Fiqh Siyasah* Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Penelitian ini mengkaji secara rinci bagaimana Penyelesaian Pada Kasus Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 yang terjadi pada Pesona Alam Property, dimana sengketa pertanahan tersebut berlokasi di Jl.Padat Karya Kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung.

2. Informan

Informan adalah orang yang diwawancarai, dimintai informasi oleh pewawancara, yang diperkirakan menguasai dan memahami data, informasi ataupun fakta dari suatu objek penelitian.¹⁹

3. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Pendekatan penelitian kualitatif adalah suatu proses penelitian dan pemahaman yang

¹⁹ Fajar Nurdiansyah Dkk, "Strategi Branding Bandung Giri Gahana Golf Sebelum Dan Saat Pandemi Covid-19," *Jurnal Purnama Berazam*, Vol.2, no.2 (2021): 159.

menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia. Peneliti memilih menggunakan pendekatan kualitatif karena aktivitas yang diteliti merupakan Analisis *Fiqh Siyasah* Terhadap Penyelesaian Kasus Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

4. Sumber Data

Adapun sumber data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Sumber Data Primer

Data primer adalah data yang dilakukan secara langsung di lapangan untuk memperoleh sebuah informasi dengan melakukan wawancara mengenai objek yang akan diteliti. Data primer didapat dari sumber informan yaitu individu atau perseorangan seperti hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang mendukung data primer yang diperoleh dari sumber-sumber yang sudah ada seperti buku-buku jurnal. Adapun sebagai data pendukung peneliti adalah dokumen atau catatan, foto dokumentasi kegiatan penelitian pada Pesona Alam Property, dimana sengketa tersebut berlokasi di Jl.Padat Karya Kelurahan Rajabasa Jaya Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung, dan studi literatur yang berkaitan dengan penelitian.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut:

a. Observasi

Metode observasi ini digunakan untuk pengumpulan data dengan cara peninjauan langsung dilapangan atau lokasi yang akan diteliti. Hal ini dilakukan agar penulis mengetahui secara langsung kondisi dilapangan.

b. Wawancara

Metode wawancara ini dilakukan dengan cara mewawancarai narasumber secara langsung dilapangan, hal ini dilakukan agar peneliti dapat menggali informasi guna mendapatkan informasi terkait obyek yang akan diteliti.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah teknik data yang ditunjukkan kepada subjek peneliti dapat berupa catatan, buku-buku, dan lain sebagainya. Metode ini digunakan pada saat penelusuran informasi yang bersumber dari dekumentasi objek bersangkutan dan yang mempunyai relevansi dengan tujuan penelitian.

6. Teknik Analisa Data

Data yang diperoleh adalah hasil dari penelitian wawancara, catatan lapangan, dan lain sebagainya disusun dan dianalisis dengan metode analisis kualitatif, yakni memperkuat analisa dengan melihat kualitas data yang diperoleh. Adapun langkah-langkah yang digunakan adalah sebagai berikut:

a. *Data Reduction* (Merangkum Data)

Data Reduction adalah upaya menyimpulkan data, kemudian memilah-milah data dalam unit konseptual tertentu, hasil reduksi data

diolah sedemikian rupa agar terlihat lebih utuh pada gambarnya. Proses terjadinya dalam penelitian kualitatif sangat bergantung pada kompleksitas masalah yang akan dijawab dan ketajaman keterlusuran peneliti dalam melakukan perbandingan selama proses pengumpulan data.²⁰

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Dalam tahap ini penulis berusaha menyusun data yang relevan sehingga menjadi informasi yang dapat disimpulkan dan memiliki makna tertentu.

c. *Verification* (Menarik Kesimpulan)

Verification atau penarikan kesimpulan merupakan akhir dari analisis data penelitian kualitatif. Penarikan kesimpulan dilakukan dengan pemaknaan melalui refleksi data.²¹

I. Sistematika Pembahasan

1. BAB I. Pendahuluan

Bab ini berisi tentang penegasan judul, latar belakang masalah, fokus dan sub-fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian terdahulu yang relevan, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

²⁰ Ahmad Rijali, "Analisis Data Kualitatif," *Jurnal Alhadharah*, Vol.17, no.33 (2018): 81.

²¹ Galang Surya Gumilang, "Metode Penelitian Kualitatif Dalam Bidang Bimbingan Dan Konseling," *Jurnal Fokus Konseling*, Vol.2, no.2 (2016): 157.

2. BAB II. Landasan Teori

Memuat tentang kerangka teori yang relevan dan terkait dengan tema skripsi.

3. BAB III. Deskripsi Objek Penelitian

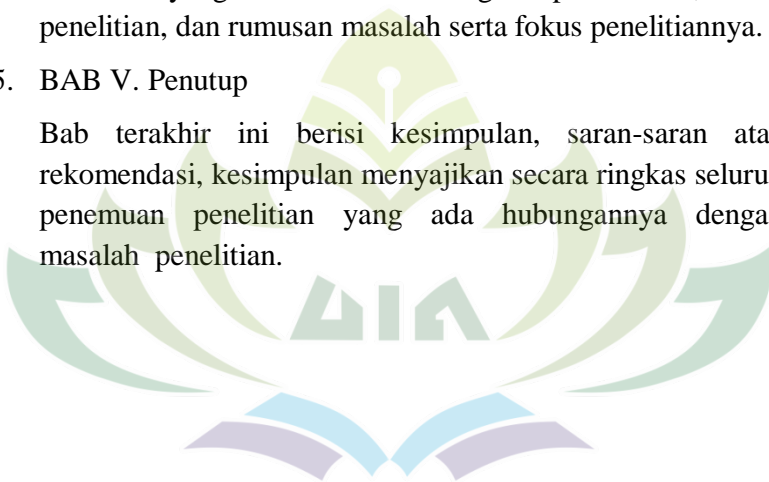
Pada bab ini berisi tentang sekilas penyajian data yang telah di analisis dan diambil dari buku-buku serta literature yang memumpuni.

4. BAB IV. Analisa Penelitian

Pada bab ini berisikan dari hasil penelitian, klasifikasi, bahasan yang disesuaikan dengan pendekatan, sifat penelitian, dan rumusan masalah serta fokus penelitiannya.

5. BAB V. Penutup

Bab terakhir ini berisi kesimpulan, saran-saran atau rekomendasi, kesimpulan menyajikan secara ringkas seluruh penemuan penelitian yang ada hubungannya dengan masalah penelitian.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. *Fiqh Siyasah*

1. Pengertian *Fiqh Siyasah*

Fiqh siyasah merupakan tarkib idhofi yang tersusun dari dua kata berbahasa Arab, yaitu kata “*fiqh*” dan kata “*siyasah*.”²² Secara etimologis (bahasa) *fiqh* adalah keterangan tentang pengertian atau paham dari maksud ucapan sipembicara, atau pemahaman yang mendalam terhadap maksud-maksud perkataan dan perbuatan. Dengan kata lain istilah *fiqh* menurut bahasa adalah pengertian atau pemahaman dan pengertian terhadap perkataan dan perbuatan manusia.

Fiqh siyasah merupakan istilah yang melekat dalam khazanah keislaman, terutama dalam kajian politik atau ketatanegaraan islam.²³ Imam Al-mawardi dalam “*Al-ahkam As-sulthaniyyah*” menjelaskan siyasah sebagai “kewajiban yang dilakukan kepala negara paska kenabian dalam rangka menjaga kemurnian agama dan mengatur urusan dunia. Sesungguhnya Allah Ta’ala yang amat agung kebesarannya mengangkat khalifah bagi ummat yang bertua menggantikan peran kenabian, melindungi agama dengannya, dan memberikan mandate mengatur negara, agar ia mengeluarkan kebijakan yang bersumber dari agama yang disyari’atkan, dan agar opini terpusat kepada satu

²² Mohamad Bagas Rio R, dkk “Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Lembaga Yudikatif Di Indonesia,” *Jurnal Cakrawala Studi Manajemen Pendidikan Islam Dan Studi Sosial*, Vol.5, no.2 (2021): 60.

²³ Zada Khamami Ibnu Syarif Mujar, “*Fiqh Siyasah: Doktrin Dan Pemikiran Politik Islam*” (Jakarta: Erlangga, 2008), 31.

pendapat yang disepakati bersama.²⁴

Secara terminologis (istilah), menurut ulama-ulama syara' (hukum islam), *fiqh* adalah pengetahuan tentang hukum-hukum yang sesuai dengan syara' mengenai amal perbuatan yang diperoleh dari dalil-dalilnya yang tafshil (terinci, yakni dalil-dalil atau hukum-hukum khusus yang diambil dari dasar-dasarnya, al-Qur'an dan Sunnah). Jadi *fiqh* menurut istilah adalah pengetahuan mengenai hukum agama islam yang bersumber dari al-Qur'an dan Sunnah yang disusun oleh mujtahid dengan jalan penalaran dan ijtihad. Dengan kata lain *fiqh* adalah ilmu pengetahuan mengenai hukum agama islam.

Siyasah berasal dari kata sasa, (dalam kamus Al-Munjid dan Lisan Al-Arab), Siyasah berarti mengatur, mengurus dan memerintah.²⁵ Siyasah bisa juga berarti pemerintahan dari politik, atau membuat kebijaksanaan. Abdul Wahhab Khallab mengutip ungkapan Al-Maqrizi menyatakan, arti kata siyasah adalah mengatur, kata sasa sama dengan *to govern, to lead*. Siyasah sama dengan *policy (of government, corprotion, etc)*. Jadi, siyasah menurut bahasa mengandung beberapa arti yaitu, mengatur, mengurus, memerintah, memimpin, membuat kebijaksanaan, pemerintahan dan politik.²⁶ Artinya mengatur, mengurus dan membuat kebijaksanaan atas sesuatu yang bersifat politis untuk mencapai suatu tujuan.

Secara terminologis dalam Lisan al-Arab, siyasah adalah mengatur atau memimpin sesuatu dengan cara yang membawa kepada kemaslahatan. Sedangkan didalam Al-Munjid disebutkan, siyasah adalah membuat kemaslahatan

²⁴ Imam Al-mawardi, *Al-Ahkam As-Sulthaniyyah; Hukum-Hukum Penyelenggaraan Negara Dalam Syariat Islam*, (Jakarta: PT Darul Falah, 2007), 38.

²⁵ Yohana Oktaviani Lavan, dkk "Implementasi Nilai-Nilai Islam Dalam Dinamika Politik Indonesia," *Jurnal Pendidikan Islam*, Vol.9, no.1 (2021): 58.

²⁶ Wahyu Abdul Jafar, "Fiqh Siyasah Dalam Perspektif Al-Qur'an Dan Al-Hadist," *Jurnal Pemerintahan Dan Politik Islam* Vol.3, no.1 (2018): 20.

manusia dengan membimbing mereka ke jalan yang menyelamatkan. Dan siyasah adalah ilmu pemerintahan untuk mengendalikan tugas dalam negeri dan luar negeri, yaitu politik dalam negeri dan politik luar negeri serta kemasyarakatan, yakni mengatur kehidupan umum atas dasar keadilan dan istiqamah. Abdul Wahhab Khallaf mendefinisikannya sebagai “undang-undang yang diletakan untuk memelihara ketertiban dan kemaslahatan serta mengatur keadaan”.²⁷

Dalam konteks pengertian tersebut tugas *fiqh siyasah* adalah mempelajari segala sebab musabab, segala masalah dan aspek yang berkaitan antara lain dengan asal usul negara dalam sejarah islam, sejarah perkembangannya, organisasi dan fungsi serta peranannya dalam kehidupan umat, dan segala bentuk hukum, peraturan dan kebijaksanaan yang dibuat oleh penguasa. *Fiqh siyasah* juga mempelajari segala konsep dan teori yang pro dan kontra mengenai politik, negara dan pemerintahan menurut islam. Ini memerlukan pelacakan terhadap segala fakta, peristiwa dan fenomena-fenomena historis dari segala sudut dan segi, dan dasar-dasar ajaran syari'at yang mempengaruhinya yang disertai dengan apresiasi dan analisis mendalam.²⁸

Kajian *fiqh siyasah* meliputi aspek pengaturan hubungan antara warga negara dengan lembaga negara, dan hubungan antara lembaga negara dengan lembaga negara, baik hubungan yang berseifit intern suatu negara maupun hubungan yang bersifat ekstern antar negara, dalam berbagai kehidupan. Dari pemahaman seperti itu, tampak bahwa kajian siyasah memusatkan perhatian pada aspek pengaturan. Objek kajian siyasah adalah pekrjaan-

²⁷ J Suyuthi Pulungan, “*Fiqh Siyasah Ajaran Sejarah Dan Pemikiran*” (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), 21–23.

²⁸ J Suyuthi Pulungan, *Fikih Siyasah Ajaran, Sejarah, Dan Pemikiran*, (Yogyakarta: Penerbit Ombak, 2014), 26.

pekerjaan mukallaf dan urusan-urusan mereka dari jurusan penadbirannya, dengan mengingat persesuaian penadbiran itu dengan jiwa syariah, yang kita tidak peroleh dalilnya yang khusus dan tidak berlawanan dengan sesuatu nash-nash yang merupakan syariah amanah yang tetap.²⁹

Adapun *fiqh siyasah* dalam perspektif Al-Qur'an, yaitu:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَطِيعُوْا اللّٰهَ وَاَطِيعُوْا الرَّسُوْلَ وَاُوْلٰى الْاَمْرِ مِنْكُمْ

فَاِنْ تَنٰزَعْتُمْ فِيْ شَيْءٍ فَرُدُّوْهُ اِلَى اللّٰهِ وَالرَّسُوْلِ اِنْ كُنْتُمْ تُوْمِنُوْنَ بِاللّٰهِ

وَالْيَوْمِ الْاٰخِرِ ۗ ذٰلِكَ خَيْرٌ وَّاَحْسَنُ تَاْوِيْلًا

“Wahai oran-orang yang beriman! Taatilah Alah dan taatilah Rasul (Muhammad), dan ulil amri (pemegang kekuasaan) diantara kamu. Kemudian, jika kamu berbeda pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah kepada Allah (Al-Qur'an) dan Rasul (Sunnahnya), jika kamu beriman kepada Allah dan hari kemudian. Yang demikian itu, lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.” (QS. An-Nisa [4]: 59).

Dalam ayat tersebut Allah SWT menjelaskan kepada kita semua bahwa seluruh kebijakan yang dibuat oleh manusia dimuka bumi ini sebagai seorang khalifah harus berorientasi kepada nilai-nilai ketaatan dan kepatuhan kepada Allah dan Rasulnya. Jika terdapat suatu aturan yang sesuai dengan aturan Allah dan Rasulnya maka wajib ditaati dan dipatuhi namun sebaliknya jika aturan atau kebijakan tersebut tidak sesuai dengan Allah dan Rasulnya maka tidak perlu ditaati dan dipatuhi.

²⁹ A.Djazuli, *Fiqh Siyasah*, (Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri, 2003), 29.

Selain itu dalam ayat ini juga Allah memberikan ketegasan kepada kaum muslimin jika benar-benar mengaku beriman dan apabila dihadapkan pada masalah tertentu maka penyelesaiannya harus dikembalikan kepada Allah dan Rasulnya. Hal ini penting sekali dilakukan, karena setiap kebijakan yang berorientasi pada nilai-nilai ketaatan dan ketakwaan kepada Allah akan menjadikan kebijakan tersebut membawa kebaikan dan keberkahan kepada masyarakat secara luas.³⁰

Adapun *fiqhsiyasah* perspektif Al-Hadits yaitu:

عَنْ مَعْقِلِ بْنِ يَسَارٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ - قَالَ: سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ مَا مِنْ عَبْدٍ يَسْتَرْعِيهِ اللَّهُ رَعِيَةً يَمُوتُ يَوْمَ يَمُوتُ وَهُوَ غَاشٌّ لِرَعِيَّتِهِ إِلَّا حَرَّمَ اللَّهُ عَلَيْهِ الْجَنَّةَ

“Dari Ma’qil bin Yasar radhiyallahu ‘anhu ia berkata, “ Aku mendengar Rasulullah SAW bersabda, Tiada seorang hamba yang Allah berikan kepadanya wewenang mengatur rakyat, dan ketika (hari dimana) dia meninggal dunia, sementara dia dalam kondisi menipu rakyatnya, melainkan Allah akan haramkan bainya surga.” (HR. Bukhari nomor 6617, versi Fathul Bari nomor 7150 dan Muslim nomor 3509, versi Syarh Muslim nomor 142).

Dalam hadist ini Rasulullah SAW menjelaskan kepada kita bahwa seorang pemimpin harus berlaku jujur dalam berjalannya setiap kebijakan dan aturan yang telah dibuat. Perbuatan tidak jujur, menipu dan lain sebagainya akan dipertanggungjawabkan kelak diakhirat, bahkan secara tegas Rasulullah SAW mengancam surga haram bagi

³⁰ Wahyu Jafar, “Fiqh Siyasah Dalam Perspektif Al-Qur’an Dan Al-Hadist,” *Jurnal Pemerintahan Dan Politik Islam* Vol.3, no. (2018): 21–22, <https://doi.org/10.29300/imr.v3i1.2140>.

pemimpin yang menipu rakyatnya.³¹

Dapat disimpulkan bahwa pengertian *fiqh siyasah* atau *siyasah syar'iyah* ialah ilmu yang mempelajari hal-hwal dan seluk-beluk pengaturan urusan umat dan negara dengan segala bentuk hukum peraturan dan kebijaksanaan yang dibuat oleh pemegang kekuasaan yang sejalan dengan dasar-dasar ajaran dan ruh syariat untuk mewujudkan kemaslahatan umat. Jelasnya *fiqh siyasah* atau *siyasah syar'iyah* dalam arti populernya adalah ilmu tata negara dalam ilmu agama islam yang dikategorikan kedalam pranata sosial islam.³²

2. Ruang Lingkup *Fiqh Siyasah*

Para ulama berbeda pendapat dalam menentukan ruang lingkup *fiqh siyasah*. Diantaranya ada yang menetapkan lima bidang. Namun ada pula yang menetapkan kepada empat atau tiga bidang pembahasan. Bahkan ada tiga sebagian ulama yang membagi ruang lingkup kajian *fiqh siyasah* menjadi delapan bidang. Menurut Al-mawardi, ruang lingkup kajian *fiqh siyasah* mencakup.³³

1. Kebijaksanaan pemerintah tentang peraturan perundang-undangan (*siyasah dusturiyah*).
2. Ekonomi dan militer (*siyasah maliyah*).
3. Peradilan (*siyasah sadha'iyah*).
4. Hukum perang (*siyasah harbiah*).
5. Administrasi negara (*siyasah idariyah*).³⁴

³¹ Ibid., 25.

³² J Suyuthi Pulungan, *Fiqh Siyasah Ajaran Sejarah Dan Pemikiran*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), 26.

³³ Ibnu Syarif Mujar, *Fiqh Siyasah: Doktrin Dan Pemikiran Politik Islam*, (Jakarta: Erlangga, 2008), 36.

³⁴ Achmad Irwan Hamzani, *Politik Islam Sejarah Dan Pemikiran*, (Jawa Tengah: PT Nasya Expanding Management, 2021), 27.

Sedangkan Ibn Taimiyah Meringkasnya menjadi empat bidang kajian yaitu:

1. Peradilan.
2. Administrasi Negara.
3. Moneter.
4. Serta Hubungan Nasional.³⁵

Sementara Abdul Wahhab Khallaf lebih mempersempitnya menjadi tiga bidang kajian saja yaitu:

1. *Siyasah Dusturiyah* (Perundang-undangan).
2. *Siyasah Dauliyah* (Hubungan Internasional) dan,
3. *Siyasah Maliyah* (Keuangan Negara).³⁶

Berbeda dengan tiga pemikir diatas T.M. Hasbi Ash Shiddiqy membagi ruang lingkup *fiqh siyasah* menjadi delapan bidang yaitu:

1. Politik Pembuatan Perundang-Undangan (*Siyasah Dusturiyah Syar'iyah*).
2. Politik Hukum (*Siyasah Tasri'iyah Syar'iyah*).
3. Politik Peradilan (*Siyasah Qadha'iyah Syar'iyah*).
4. Politik Moneter/Ekonomi (*Siyasah Maliyah Syar'iyah*).
5. Politik Administrasi (*Siyasah 'Idariyah Syar'iyah*).
6. Politik Hubungan Internasiomnal (*Siyasah Dauliyah/Siyasah Kharijiyyah Syar'iyah*).
7. Politik Pelaksanaan Perundang-undangan (*Siyasah Tanfidziyyah Syar'iyah*)
8. Politik Peperangan (*Siyasah Harbiyyah*).³⁷

³⁵ Ibnu Taimiyah, *Al-Siyasah Al-Syar'iyah Fi Ishlah Al-Ra'i Wa Al-Ra'iyah*, (Mesir: Dar al-kitab al-Arabiyy, 1964), 14.

³⁶ Abdul Wahab Khallaf, *Al-Siyasah Al-Syar'iyah*, (Kairo: Dar Al-Anshar, 1997), 4.

3. Pengertian Siyasah Dusturiyah

Siyasah dusturiyah berasal dari dua kata yaitu *siyasah* dan *dusturiyah*. Kata *siyasah* berakar dari *sasa-yasusu* yang diartikan dengan mengurus, mengatur dan menjaga rakyat dengan segala urusannya. Secara literal *siyasah* dikenal di dalam bahasa Arab sebagai politik karena demikian di dalam buku-buku ulama salaf atau ulama klasik dikenal dengan *siyasah syar'iyah*.³⁸

Dalam '*Al-Mu'jam al-Wasith*' disebutkan "*Saasa an-naasa siyasatan*, yakni memegang kepemimpinan dan pengaturan mereka (rakyat). Jika dikatakan "*saasa al-umura*, artinya mengatur dan memperbaikinya (perkara-perkara tersebut)."³⁹ Ibnu Taimiyah berkata tentang ilmu *siyasah* bahwa, ilmu yang dengannya dapat mencegah kerusakan di dunia dan mengambil manfaat darinya.⁴⁰

Siyasah dusturiyah adalah bagian *fiqh siyasah* yang membahas masalah undang-undang dasar suatu negara. Isinya antara lain membahas bentuk pemerintahan, lembaga-lembaga negara, dan hak serta kewajiban warga negara.⁴¹ Pembahasan pada landasan teori akan diuraikan konsep-konsep institusi (undang-undang dasar negara), legislasi (bagaimana cara perumusan undang-undang), lembaga demokrasi dan syara yang merupakan pilar penting dalam perundang-undangan negara beserta ummah yang menjadi pelaksana perundang-undangan tersebut.

³⁷ A.Djazuli, *Fiqh Siyasah; Implementasi Kemaslahatan Dalam Rambu-Rambu Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada, 2003), 30.

³⁸ Abd Halim, *Relasi Islam, Politik, Dan Kekuasaan*, (Yogyakarta: LkiS, 2013), 23–24.

³⁹ Rapung Samuddin, *Fiqh Demokrasi; Menguak Kekeliruan Haramnya Umat Terlibat Pemilu Dan Politik*, (Jakarta: Gozian Prezz, 2013), 45–46.

⁴⁰ *Ibid.*, 48.

⁴¹ Mujar Ibnu Syarif dan Khamami Zada, *Fiqh Siyasah; Doktrin Dan Pemikiran Politik Islam*, (Jakarta: Erlangga, 2008), 17.

Siyasah dusturiyah biasanya hanya dibatasi membahas pengaturan dan perundang-undangan yang dituntut oleh hal-ihwal kenegaraan dari segi persesuaian dengan prinsip-prinsip agama dan merupakan realisasi kemaslahatan manusia serta memenuhi kebutuhannya.⁴²

Kajian tentang fiqh *siyasah dusturiyah* dalam negara Indonesia disebut dengan Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI). Kebijakan peraturan pemerintah melalui badan legislatif dan badan eksekutif dalam hal membuat peraturan haruslah berpedoman terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang merupakan kaidah dasar dalam menentukan suatu hukum yang harus ditaati Bersama. Kebijakan pemerintah dalam arti luas ini disebut dengan undang-undang dan segala aturan dibawah hierarki peraturan perundang-undangan.⁴³

Menurut A. Djazuli, permasalahan dalam *siyasah dusturiyah* adalah hubungan antara pemimpin dan rakyat serta kelembagaan- kelembagaan yang ada di dalam masyarakat.⁴⁴ Oleh karena itu, di dalam *siyasah dusturiyah* biasanya dibatasi hanya membahas pengaturan dan perundang-undangan yang dituntut oleh hal ihwal keegaraan dari segi persesuaian dengan prinsip-prinsip agama dan merupakan realisasi kemaslahatan manusia serta memenuhi kebutuhannya.

Muhammad Iqbal menjelaskan *dusturi* juga disebut sebagai konstitusi. Kata ini berasal dari bahasa Persia, artinya adalah “Seseorang yang memiliki otoritas, baik

⁴² H.A.Djazuli, *Fiqh Siyasah; Implementasi Kemaslahatan Umat Dalam Rambu-Rambu Syariah*, (Jakarta: PrenadaMedia Group, 2018), 47.

⁴³ Hervin Yoki Pradikta, M.Edwar Rinaldo, “Analisis Fiqh Siyasah Dusturiyah Dalam Pembentukan Peraturan Tentang Trading in Influence Dalam Hukum Positif Di Indonesia,” *AS-SIYASI; Journal of Constitutional Law* Vol.1, no.1 (2021): 65–66.

⁴⁴ A.Djazuli, *Fiqh Siyasah; Implementasi Kemaslahatan Umat Dalam Rambu-Rambu Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2007), 47.

dalam bidang politik maupun agama.” Setelah mengalami penyerapan ke dalam bahasa Arab kata *dustur* berkembang pengertiannya menjadi asas, dasar, atau pembinaan.⁴⁵

Menurut Djazuli, “Para sarjana tidak selalu sepakat dalam mengartikan sesuatu kata, maupun secara etimologis dan terminologis.” Di dalam kurikulum fakultas *syari’ah* digunakan istilah *fiqh dusturi*, yang dimaksud dengan dusturi adalah prinsip-prinsip pokok (asas) bagi

pemerintahan negara manapun seperti terbukti di dalam perundang- undangannya, peraturan-peraturannya dan adat-adatnya.”

Abul A’la al-maududi mendefinisikan *dustur* yaitu suatu dokumen yang memuat prinsip-prinsip pokok yang menjadi landasan pengaturan suatu negara.⁴⁶

Kesimpulannya, *fiqh siyasah dusturiyah* adalah hubungan antara pemimpin disatu pihak dan rakyatnya dipihak lain serta kelembagaan yang ada di dalam masyarakat. Dari pernyataan tadi, sudah tentu ruanglingkup pembahasannya sangat luas. Oleh karena itu, ilmu *siyasah dusturiyah* ini dibatasi dengan hanya membahas pengaturan dan undang-undang yang dituntut oleh hal ihwal kenegaraan dari segi kesesuaian dengan prinsip agama dan merupakan realisasi kemaslahatan manusia serta memenuhi kebutuhannya.⁴⁷

⁴⁵ Muhammad Iqbal, *Fiqh Siyasah; Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2001), 153.

⁴⁶ H.A.Djazuli, *Fiqh Siyasah; Implementasi Kemaslahatan Umat Dalam Rambu-Rambu Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2003), 52.

⁴⁷ A.Djazuli, *Fiqh Siyasah; Implementasi Kemaslahatan Umat Dalam Rambu-Rambu Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), 73.

B. Sertipikat Sebagai Surat Tanda Bukti Hak

Demikian pentingnya peranan sertipikat, sehingga kekuatan pembuktiannya tidak hanya berlaku eksternal/terhadap pihak luas, tetapi juga mempunyai daya kekuatan internal, yakni memberikan rasa aman bagi para pemegang/pemilikinya serta ahli warisnya agar ahli warisnya dikemudian hari tidak mengalami kesulitan, dalam arti tidak perlu bersusah payah untuk mengurusnya, paling-paling harus menjaga keamanannya serta menghindari kerusakannya.⁴⁸ Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah dan agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, maka dalam penjelasan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 diberikan penjelasan resmi mengenai arti alat pembuktian yang kuat. Dijelaskan bahwa sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.⁴⁹

Sertipikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat mengandung pengertian bahwa data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertipikat mempunyai kekuatan bukti dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti yang lain, yang berupa sertipikat atau selain sertipikat. Dalam hal ini, pengadilan lah yang akan memutuskan alat bukti mana yang benar. Kalau ternyata bahwa data fisik dan data yuridis dimuat dalam

⁴⁸ Beni Bosu, *Perkembangan Terbaru Sertipikat (Tanah, Tanggungan, Dan Condominium)*, (Jakarta: Mediatama Saptakarya, 1997), 5.

⁴⁹ Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010), 273-74.

sertipikat tidak benar, maka akan diadakan pembetulan sebagaimana mestinya.⁵⁰

Berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) peraturan emerintah nomor 24 tahun 1997, sertipikat sebagai tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang mutlak apabila dipenuhi unsur-unsur secara kumulatif, yaitu:

a. Sertipikat diterbitkan secara sah

Sertipikat diterbitkan oleh instansi pemerintah yang berwenang yaitu kantor pertanahan Kabupaten/Kota. Sertipikat yang diterbitkan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan pendaftaran tanah yang berlaku. Dalam penerbitan sertipikat tersebut tidak ada cacat yuridis, yaitu tidak ada cacat prosedur, cacat substansi, dan cacat wewenang.

b. Sertipikat atas nama orang atau badan hukum

Sertipikat yang diterbitkan oleh kantor pertanahan Kabupaten/Kota atas nama perseorangan, beberapa orang secara bersama-sama, atau badan hukum.

c. Hak atas tanah diperoleh dengan iktikad baik

Arie S Hutagalung menyatakan bahwa dalam prinsip umum, iktikad baik itu ada pada tiap orang, sedangkan iktikad buruk harus dibuktikan. Jadi beban pembuktian ada pada pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut.

d. Hak atas tanah dikuasai secara nyata

Hak atas tanah secara fisik dikuasai dan dipergunakan oleh pemegang hak atas tanahnya sendiri atau digunakan oleh orang lain yang mendapat persetujuan atau izin dari pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

⁵⁰ Ibid., 275.

- e. Sertipikat telah berusia 5 (lima) tahun

Dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat hak atas tanah oleh kantor pertanahan kabupaten/kota tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemilik sertipikat dan kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat untuk meminta pembatalan sertipikat, ataupun tidak mengajukan gugatan kepada pengadilan mengenai penguasaan atas tanah atau penerbitan sertipikat.⁵¹

1. Pengertian Hak Milik

Hak milik, yang dalam bahasa Inggris, disebut dengan *right of ownership*, sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan *eigendomsrecht* merupakan hak untuk memiliki tanah. Pengertian hak tanah, tercantum dalam berbagai peraturan perundang-undangan berikut ini.

- a. Pasal 570 KUH Perdata. Hak milik adalah:

“Hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan tidak mengganggu hak orang lain”.

Pengertian hak milik dalam pasal 570 itu dalam arti luas. Karenabenda yang dapat menjadi objek hak milik, terdiri atas:

- 1). Benda tidak bergerak, 2). Benda bergerak.⁵²

Hak milik juga dapat dikatakan sebagai hak turun temurun karena hak milik dapat diwariskan oleh pemegang hak kepada ahli warisnya. Hak milik sebagai hak yang terkuat berarti hak tersebut tidak mudah dihapus dan

⁵¹ Morena Kaudis, “Sertipikat Hak Atas Tanah Sebagai Tanda Bukti Hak Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997,” *Jurnal Elektronik Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Unsrat*, Vol.8, no.2 (2018): 41–42.

⁵² Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), 30–31.

mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain.⁵³

Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu benda dengan leluasa an untuk berniat bebas terhadap kebendaan itu, dengan kedaulatan sepenuhnya asal tidak bertentangan dengan undang-undang Atau peraturan umum yang ditetapkan oleh sesuatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain.⁵⁴

Hak milik juga merupakan hak atas tanah yang paing tinggi statusnya atau derajatnya di negara manapun, keistimewaan hak milik itu adalah masa berlakunya yang tidak terbatas, tidak memerlukan izin siapa-siapa bila pemiliknya bermaksud menjaminkan tanahnya sebagai pinjaman uang ke bank, dan masih banyak sisi keistimewaan dari tanah yang berstatus hak milik bila dibandingkan dengan tanah berstatus lain.⁵⁵

Kepemilikan hak atas tanah sebagai bagian dari sumber daya agraria yang semula hanya sekedar sebagai wadah kegiatan kehidupan makhluk hidup, lambat laun fungsinya mulai bergeser menjadi benda yang mempunyai nilai ekonomis atau harga yang tinggi. Berkenaan dengan nilai tanah sebagai salah satu sumber daya agraria yang mempunyai nilai, baik secara sosial maupun ekonomi, Mochtar Kusumaatmadja menyebutkan, bahwa makin lama makin terasa bahwa alam, tanah, udara, dan air, berubah dari suatu benda yang bebas menjadi benda ekonomis yan sangat berharga.⁵⁶

⁵³ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 61.

⁵⁴ Soedharyo Soimin, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 1.

⁵⁵ Kartasapoetra, *Masalah Pertanahan Di Indonesia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1991), 31.

⁵⁶ FX.Sumarja, *Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing*, (Yogyakarta: STPN Press, 2015), 62.

2. Sertipikat Hak Milik Dalam UUPA

Sertipikat tanah merupakan alat bukti yang paling lengkap tentang hak dari pemilik yang tersebut didalamnya serta tidak dapat diganggu gugat, demikian menurut Torrens ganti rugi terhadap pemilik sejati adalah melalui dana asuransi, dan untuk merubah buku tanah tidak memungkinkan terkecuali jika memperoleh sertipikat tanah dimaksud melalui cara pemalsuan dengan tulisan atau diperoleh dengan Penipuan.⁵⁷

Sifat pembuktian sertipikat sebagai surat tanda bukti yang hak atas tanah ditetapkan dalam:

1. Pasal 19 ayat (2) Undang-undang no.5 Tahun 1960 (UUPA)
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah.
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.⁵⁸

Ketentuan pasal 19 ayat (2) UUPA menegaskan bahwa pemberian surat tanda bukti hak (sertipikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, ini sesuai pula dengan penjelasan atas UUPA Bab IV alinea 2 yang menyebutkan pendaftaran tanah yang bersifat *rechtkadaster* yang artinya bertujuan menjamin kepastian hukum.⁵⁹

2. Ketentuan pasal 19 ayat (1) huruf c UUPA jo Pasal 3 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 Tentang

⁵⁷ Elko Lucky Mamesah, "Kegunaan Pendaftaran Tanah Bagi Pemilik Tanah," (*Karya Ilmiah, Universitas Sam Ratulangi*), 2012, 14.

⁵⁸ Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang, Dan Sifat Akta*, (Jakarta: Kencana, 2016), 30.

⁵⁹ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, (Surabaya: Arkola, 2003), 85.

pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah yang dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah dan sertipikat berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat didalam bukti pemilikan. Menurut Adrian Sutedi, dalam bukunya berjudul “kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah”, Sertipikat hak atas tanah berfungsi:

“Untuk menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, kepastian hukum mengenai lokasi dari tanah, batas serta luas suatu bidang tanah, dan kepastian hukum mengenai hak atas tanah miliknya. Dengan kepastian hukum tersebut dapat diberikan perlindungan hukum kepada orang yang tercantum namanya dalam sertipikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindari sengketa dengan pihak lain”

Perlindungan hukum yang diberikan kepada setiap pemegang hak atas tanah merupakan konsekuensi terhadap pendaftaran tanah yang melahirkan sertipikat. Untuk itu setiap orang atau badan hukum wajib menghormati hak atas tanah tersebut. Sebagai suatu hak yang dilindungi oleh konstitusi, maka penggunaan dan pemanfaatan tanah milik orang atau badan hukum lain, wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang pada dasarnya tidak boleh dilakukan secara sewenang-wenang.⁶⁰

Sertipikat tanah menjadi bukti kepemilikan atau penguasaan seseorang atas tanah. Pasal 4 ayat (1) UUPA menjamin hak dari setiap pemegang hak atas tanah untuk memperoleh sertipikat. Fungsi utama dan terutama dari

⁶⁰ Raka Dani Wiryantha Dkk, “Pendaftaran Hak Atas Tanah Adat Di Kota Denpasar,” *Jurnal Prasada* Vol.4, no.2 (2017): 41, <https://doi.org/10.44445/jhp.4.2.144>.

sertipikat adalah bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dan kuat. Hal ini berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Sertipikat tanah merupakan tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang sah dan kuat sepanjang data di dalam sertipikat itu sesuai data yang terdapat didalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.⁶¹

3. Cara Memperoleh Sertipikat Hak Atas Tanah

Untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah diperlukannya untuk pendaftaran atas tanah tersebut. Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dimana pelaksanaannya dilakukan oleh kepala kantor pertanahan. Dalam menjalankan tugasnya, kantor pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998), yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dasar hukum pendaftaran tanah di Indonesia antara lain sebagai berikut:

- a) Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturandasar pokok-pokok agraria.
- b) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang peraturanjabatan pejabat pembuat akta tanah.
- d) Peraturan perundang-undangan sebagai pelaksana dari peraturanpemerintah Nomor 10 Tahun 1961.
- e) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah Nomor 24

⁶¹ Arivan Amir, "Pengalihan Hak Penguasaan Tanah Menurut UUPA Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali," *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* Vol.8, no.1 (2019): 60.

Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.⁶²

Adapun berikut cara memperoleh sertipikat hak atas tanah dalam langkah selanjutnya, yaitu:

1. Surat permohonan hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan.
 - a. Pengajuan permohonan tertulis kepada pejabat berwenang memberikan hak yang dimohon melalui yang kantor pertanahan daerah setempat. Formulir surat permohonan telah tersedia, di dalamnya memuat keterangan pemohon (nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta jumlah isteri dan anak yang masih menjadi tanggungannya bila perorangan; dan bila pemohon itu badan hukum nama tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor SK Mendagri tentang penunjukan sebagai badan hukum mempunyai tanah dengan hak milik). Yang Juga memuat keterangan mengenai tanahnya (letak, luas dan batas-batasnya kalau ada; tanggal dan nomor surat ukur atau gambar situasinya), statusnya, jenisnya (sawah, tegal, kebun atau tanah bangunan), penguasaannya, rencana penggunaan.
 - b. Surat permohonan dilampiri dengan keterangan mengenai diri pemohon: surat keterangan kewarganegaraan (bila perorangan), akta pendirian dan salinan surat keputusan penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai tanah dengan hak milik. Sedangkan untuk keterangan mengenai tanahnya: turunan surat penunjukan penggunaan tanah (SPPT) atau turunan pelepasan

⁶² Juosfiel Sadpri Pansariang, "Proses Dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia," *Jurnal Lex Privatum*, Vol.2, no.3 (2014): 31.

hak, turunan surat-surat bukti perolehan hak penggunaan tanah secara beruntun.⁶³

2. Penanganan di kantor pertanahan setempat. Pejabat pengurusan hak yang menerima surat per mohonan tersebut melakukan langkah- langkah sebagai berikut:
 - a. Mencatat di dalam daftar permohonan hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan yang disediakan di seksi pengurusan hak dan memeriksa kelengkapan keterangan- keterangan yang diperlukan.
 - b. Memanggil pemohon:
 1. Melengkapi keterangan bila diperlukan.
 - c. Membayar persekot biaya yang diperlukan di subBagian administrasi. Menyelesaikan bahan- bahan yang diperlukan untuk mengambil keputusan atas permohonan:
 1. Surat keterangan pendaftaran tanah dan
 2. gambar situasi/surat ukur diseksi pendaftaran tanah.
 3. Pertimbangan mengenai pemenuhan persyaratan Tata guna tanah.
 4. Pertimbangan yang diperlukan dari instansi lain Yang ada hubungannya.
 - d. Panitia tanah “A” (kepala kantor pertanahan kabupaten/ kotamadia bersama camat, kepala desa dan wakil- wakil instansi) mengadakan pemeriksaan setempat dan melaporkan dalam “Risalah Pemeriksaan Tanah”.

⁶³ Hasan Wargakusumah Dkk, *Hukum Agraria 1*, (Jakarta: PT Prenhallindo, 2001), 102.

- e. Menyampaikan selebar tembusan risalah kepada menteri dan kepada pemohon, dan mencatatkan pengiriman Berkasnya.
- f. Mengirimkan berkas permohonan hak atas tanah itu kepada gubernur/kepala daerah, dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di propinsi.
- g. Membuat perhitungan mengenai persekot biaya dengan Pemohon.
- h. Berkas permohonan yang diterima di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di propinsi, dicatat dalam buku khusus yang disediakan dan melakukan penelitian mengenai kelengkapan keterangan yang diperlukan.⁶⁴

C. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai instansi pemerintah yang telah diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan dalam penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) diatur didalam Pasal 24 ayat (7) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 11 Tahun 2016 menyebutkan bahwa “Dalam hal diatas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertipikat hak atas tanah, Menteri atau kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sesuai kewenangannya menerbitkan keputusan pembatalan sertipikat yang tumpang tindih, sehingga diatas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertipikat hak atas tanah yang sah.”⁶⁵

⁶⁴ Ibid., 103.

⁶⁵ Brandon Ridle Julio Tumanduk Dkk, “Kewenangan Badan Pertanahan

Pada pasal 24 ayat (7) peraturan menteri agraria tata ruang/badan pertanahan nasional nomor 11 tahun 2016, menjelaskan bahwa diatas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertipikat hak atas tanah, menteri atau kepala kantor wilayah BPN sesuai kewenangannya menerbitkan keputusan pembatalan sertipikat yang tumpang tindih, sehingga diatas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertipikat hak atas tanah yang sah. Dalam hal penyelesaian sengketa dan konflik berupa penerbitan keputusan pembatalan hak atas tanah atau keputusan pembatalan sertipikat, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan.⁶⁶

1. Pelaksanaan Penanganan Perkara

Pada peraturan menteri agraria tata ruang/badan pertanahan nasional nomor 11 tahun 2016 pasal 43 mengenai Penanganan Perkara dilaksanakan dalam rangka berperkara dalam proses peradilan perdata atau tata usaha negara, dimana Kementerian sebagai pihak. Dan pada pasal 44 penanganan perkara pada proses peradilan sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 yaitu meliputi:

- a. penerimaan panggilan sidang (relaas);
- b. Pengumpulan data dalam rangka penanganan perkara
- c. penyiapan surat tugas dan surat kuasa;
- d. penyiapan gugatan/jawaban;
- e. penyiapan replik/duplik;
- f. penyiapan bukti;

Nasional (BPN) Terhadap Penyelesaian Perkara Pertanahan Ditinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan,” *Jurnal Lex Administratum*, Vol.9, no.2 (2021): 167–168.

⁶⁶ Andi Sitti Saidah Nurfaradiba, “Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Sesuai Dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016,” *Jurnal Nagari Law Review* Vol.1, no.2 (2018): 106, <https://doi.org/10.25077/nalrev.v.1.i.p.159-167.2018>.

- g. penyiapan saksi dan/atau ahli;
- h. pemeriksaan setempat;
- i. Kesimpulan; dan
- j. Upaya hukum.⁶⁷

2. Pelaksanaan Putusan Pengadilan

Dijelaskan dalam pasal 49 aturan baru Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu:

1. Pelaksanaan putusan pengadilan merupakan tindak lanjut atas putusan lembaga peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Amar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain:
 - a. Perintah untuk membatalkan hak atas tanah.
 - b. Menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah.
 - c. Menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum.
 - d. Perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam bukutanah.
 - e. Perintah penerbitan hak atas tanah.
 - f. Perintah untuk membatalkan penetapan tanah terlantar, dan

⁶⁷ “Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016,” *Paralegal.Id*, 2022, 30.

- g. Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnyaperalihan hak atau batalnya peralihan hak.

Kewenangan untuk menyelesaikan sengketa dalam hal pembatalan sertipikat yang didalamnya terdapat suatu cacat administrasi bisa dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan atau kewenangannya bisa dilakukan dalam bentuk pendelegasian kepada kepala kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) wilayah dalam melakukan pembatalan sertipikat yang tumpang tindih.⁶⁸

Pada pasal 50 peraturan menteri agraria nomor 11 tahun 2016 mengatur bahwa terhadap putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat dimintakan permohonan pelaksanaan melalui kantor pertanahan setempat atau langsung diajukan kementerian, khusus dalam hal permohonan pembatalan penetapan tanah terlantar.⁶⁹

⁶⁸ Sahnun Dkk, “Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan,” *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* Vol.7, no.3 (2019): 448–49, <https://doi.org/10.29303/ius.v7i3.714>.

⁶⁹ David Agam, “Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Pembatalan Dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Tidak Terdapat Perintah Eksekutorial Dalam Pasal 49 Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus,” *Jurnal Pro Just Isia Edisi IV*, (2020): 124.



DAFTAR RUJUKAN

- A.Djazuli. “Fiqh Siyasah; Implementasi Kemaslahatan Dalam Rambu-Rambu Syariah,” 30. Jakarta: Kencana Prenada, 2003.
- Agam, David. “Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Pembatalan Dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Tidak Terdapat Perintah Eksekutorial Dalam Pasal 49 Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus.” *Jurnal Pro Just Isia EdisiIV*, 2020, 124.
- Al-mawardi, Imam. “Al-Ahkam As-Sulthaniyyah; Hukum-Hukum Penyelenggaraan Negara Dalam Syariat Islam,” 38. Jakarta: PT Darul Falah, 2007.
- Amir, Arivan. “Pengalihan Hak Penguasaan Tanah Menurut UUPA Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali.” *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* Vol.8, no. (2019): 60.
- Anggiat Perdamean Parsaulian, Sudjito. “Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Kota Banjarbaru.” *Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 5 (2019): 129–35. <https://doi.org/10.31292/jb.v5i1.324>.
- Beby Ista Pranoto, Sunarno. “Upaya Hukum Penyelesaian Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda Di Kota Yogyakarta.” *Jurnal Media Of Law and Sharia* 1 (2020): 176. <https://doi.org/10.18196/mls.v1i3.9500>.
- Bosu, Beni. “Perkembangan Terbaru Sertipikat (Tanah,

Tanggungjawab, Dan Condominium),” 5. Jakarta: Mediatama Saptakarya, 1997.

Brandon Ridle Julio Tumanduk. dkk “Kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Terhadap Penyelesaian Perkara Pertanahan Ditinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.” *Jurnal Lex Administratum* Vol.9, no. (2021): 167–68.

Elida Gusmira, Dkk. “No TitleTatacara Penetapan Batas Tanah Dikalangan Masyarakat Kecamatan BakonganTimur Ditinjau Menurut Konsep Mal’uqar.” *Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Syariah* 3 (2018): 121. <https://doi.org/https://doi.org/10.22373/petita.v3i2.47>.

Fajar Nurdiansyah.dkk “Strategi Branding Bandung Giri Gahana Golf Sebelum Dan Saat Pandemi Covid-19.” *Jurnal Purnama Berazam* 2 (2021): 159.

FX.Sumarja. “Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing,” 62. Yogyakarta: STPN Press, 2015. Gumilang, Galang Surya. “Metode Penelitian Kualitatif Dalam Bidang Bimbingan Dan

Konseling.” *Jurnal Fokus Konseling* Vol.2, no. (2016): 157.

H.A.Djazuli. “Fiqh Siyasah; Implementasi Kemaslahatan Umat Dalam Rambu-Rambu Syariah,” 52. Jakarta: Kencana, 2003.

Halim, Abd. “Relasi Islam, Politik, Dan Kekuasaan,” 23–24. Yogyakarta: LkiS, 2013. Hamzani, Achmad Irwan. “Politik Islam Sejarah Dan Pemikiran,” 27. Jawa Tengah: PT

Nasya Expanding Management, 2021.

Hasan Wargakusumah.dkk “Hukum Agraria 1,” 102. Jakarta: PT Prenhallindo, 2001. HS, Salim. “Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah,” 30–31. Jakarta: PT

RajaGrafindo Persada, 2016.

Ibnu Syarif Mujar, Zada Khamami. “Fiqh Siyasah: Doktrin Dan Pemikiran Politik Islam,” 31. Jakarta: Erlangga, 2008.

Iqbal, Muhammad. “Fiqh Siyasah; Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam,” 153.

Jakarta: Gaya Media Pratama, 2001.

Jafar, Wahyu. “Fiqh Siyasah Dalam Perspektif Al-Qur’an Dan Al-Hadist.” *Jurnal Pemerintahan Dan Politik Islam* Vol.3, no. (2018): 21–22. <https://doi.org/10.29300/imr.v3i1.2140>.

Jafar, Wahyu Abdul. “Fiqh Siyasah Dalam Perspektif Al-Qur’an Dan Al-Hadist.”

Jurnal Pemerintahan Dan Politik Islam Vol.3, no. (2018): 20.

Kartasapoetra. “Masalah Pertanahan Di Indonesia,” 31. Jakarta: Rineka Cipta, 1991. Kartasaputra. “Masalah Pertanahan Di Indonesia,” 2006, 14.

Kaudis, Morena. “Sertipikat Hak Atas Tanah Sebagai Tanda Bukti Hak Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.” *Jurnal Elektronik Bagian Hukum Keperdataan Fakultas*

Hukum Unsrat Vol.8, no. (2018): 41–42.

Khallaf, Abdul Wahab. “Al-Siyasah Al-Syar’iyyah,” 4. Kairo: Dar Al-Anshar, 1997. M.Edwar Rinaldo, Hervin Yoki Pradikta. “Analisis Fiqh Siyasah Dusturiyah Dalam

Pembentukan Peraturan Tentang Trading in Influence Dalam Hukum Positif Di Indonesia.” *AS-SIYASI; Journal of Constitutional Law* Vol.1, no. (2021): 66–65.

Mamesah, Elko Lucky. “Kegunaan Pendaftaran Tanah Bagi Pemilik Tanah.” (*Karya Ilmiah, Universitas Sam Ratulangi*), 2012, 14.

Mohamad Bagas Rio R, Dkk. “Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Lembaga Yudikatif Di Indonesia.” *Jurnal Cakrawla Studi Manajemen Pendidikan Islam Dan Studi Sosial* Vol.5, no. (2021): 60.

Mudjiyanto, Bambang. “Tipe Penelitian Deskripsi Dalam Ilmu Komunikasi.” *Jurnal*

Ilmu Komunikasi 4 (2018): 2.

Mujar, Ibnu Syarif. “Fiqh Siyasah: Doktrin Dan Pemikiran Politik Islam,” 36. Jakarta: Erlangga, 2008.

Muttaqien, Reza. “Rancang Bangun Aplikasi Mobile Untuk Peminjaman Barang Menggunakan Layanan Web (Studi Kasus: Kantor Bpn Kota Langsa).” *Jurnal Karya Ilmiah Teknik Elektro* 4, no. 4 (2019): 1–9.

Nurfardiba, Andi Sitti Saidah. "Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Sesuai Dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016." *Jurnal Nagari Law Review* Vol.1, no. (2018): 106. <https://doi.org/10.25077nalrev.v.1.i.p.159-167.2018>.

P.A.Dewandaru, N.Tri Hastuti, dan F.wisnaeni. "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertipikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional." *Jurnal Notarius* 13 (2020): 154. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.29170>.

Pansariang, Juosfiel Sadpri. "Proses Dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia." *Jurnal Lex Privatum* VO.2, no.3 (2014): 31.

"Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016." *Paralegal.Id*, 2022, 30.

Pulungan, J Suyuthi. "Fikih Siyasah Ajaran, Sejarah, Dan Pemikiran," 26. Yogyakarta: Penerbit Ombak, 2014.

Raka Dani Wiryantha.dkk "Pendaftaran Hak Atas Tanah Adat Di Kota Denpasar."

Jurnal Prasada Vol.4, no. (2017): 41. <https://doi.org/10.44445/jhp.4.2.144.37-44>.

Rasmawati, Irma, Adonia Ivone Laturette, and Pieter Radjawane. "Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan." *TATOHI: Jurnal*

Ilmu Hukum 2, no. 1 (2022): 47–68.

Rijali, Ahmad. “Analisis Data Kualitatif.” *Jurnal Alhadharah* Vol.17, no (2018): 81. Rita Zaharah, Efa Rodiah Nur, Rudi Santoso. “Pengaruh Investasi Terhadap Dan

Pembangunan Ekonomi Dalam Perspektif Ekonomi Islam.” *ASAS Jurnal Hukum Ekonom iIslam Syariah*14(2022): 2.

<https://doi.org/DOI://doi.org/10.24042/asas.v14i02.15697>.

Rodhi, Nova Nevila. “Metodologi Penelitian,” 18. Bandung: Media Sains Indonesia, 2022.

Sahnan. dkk“Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.” *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* Vol.7, no. (2019): 448–49.

<https://doi.org/10.29303/ius.v7i3.714>.

Salim, Agus. “Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertipikat Ganda.” *Jurnal USM Law Review* 2 (2019): 174. <https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>.

Samuddin, Rapung. “Fiqh Demokrasi; Menguak Kekeliruan Haramnya Umat Terlibat Pemilu Dan Politik,” 45–46. Jakarta: Gozian Prezz, 2013.

Santoso, Urip. “Hukum Agraria Kajian Komprehensif,” 2017, 4.

Satino, Mulyadi. “Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda.” *Jurnal Yuridis* 6

- Sayuti, Pulungan. “Fiqih Siyasaḥ” Ajaran, Sejarah, Dan Pemikiran.” *Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet 3* (1998): 82–83.
- Septiani, Yuni, Edo Aribbe, and Risnal Diansyah. “ANALISIS KUALITAS LAYANAN SISTEM INFORMASI AKADEMIK UNIVERSITAS ABDURRAB TERHADAP KEPUASAN PENGGUNA MENGGUNAKAN METODE SEVQUAL (Studi Kasus: Mahasiswa Universitas Abdurrah Pekanbaru).” *Jurnal Teknologi Dan Open Source* 3, no. 1 (2020): 131–43. <https://doi.org/10.36378/jtos.v3i1.560>.
- Soerodjo, Irawan. “Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia,” 85. Surabaya: Arkola, 2003.
- Soimin, Soedharyo. “Status Hak Dan Pembebasan Tanah,” 1. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Supriadi. “Hukum Agraria,” 2018, 3.
- Sutedi, Adrian. “Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya,” 61. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Taimiyah, Ibnu. “Al-Siyasaḥ Al-Syar’iyyah Fi Ishlah Al-Ra’i Wa Al-Ra’iyah,” 14. Mesir: Dar al-kitab al-Arabiyy, 1964.
- Yohana Oktaviani Lavan, Dkk. “Implementasi Nilai-Nilai Islam Dalam Dinamika Politik Indonesia.” *Jurnal Pendidikan Islam* Vol.9, no. (2021): 58.
- Zada, Mujar Ibnu Syarif dan Khamami. “Fiqh Siyasaḥ; Doktrin Dan Pemikiran Politik Islam,” 17. Jakarta: Erlangga, 2008.