

**ANALISIS PUTUSAN HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA
BANDA ACEH NO: 21/G/2020/PTUN.BNA TENTANG SERTIFIKAT
TUMPANG TINDIH DALAM PERSPEKTIF *AL-MILKIYYAH* DAN
*KOMPILASI HUKUM ISLAM***

SKRIPSI



Diajukan Oleh :

ABIYYU SYAKIR

NIM. 190102107

Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum

Prodi Hukum Ekonomi Syariah

NIM: 190102107

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH**

2026 M/ 1447H

**ANALISIS PUTUSAN HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA
BANDA ACEH NO: 21/G/2020/PTUN.BNA TENTANG SERTIFIKAT
TUMPANG TINDIH DALAM PERSPEKTIF *AL-MILKIYYAH* DAN
*KOMPILASI HUKUM ISLAM***

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

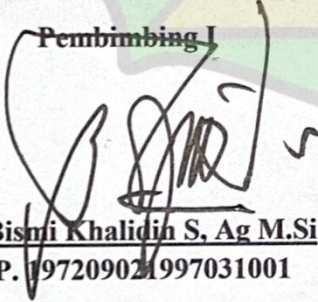
ABIYU SYAKIR

NIM. 190102107

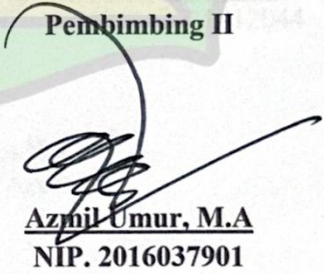
Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

Disetujui Untuk Diuji/ Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I


Dr. Bisni Khalidih S, Ag M.Si
NIP. 197209021997031001

Pembimbing II

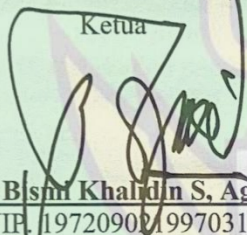

Azmil Umur, M.A
NIP. 2016037901

**ANALISIS PUTUSAN HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA
BANDA ACEH NO: 21/G/2020/PTUN.BNA TENTANG SERTIFIKAT
TUMPANG TINDIH DALAM PERSPEKTIF *AL-MILKIYYAH* DAN
KOMPILASI HUKUM ISLAM**

SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi
Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah
Pada Hari/Tanggal: Senin, 19 Januari 2026 M
30 Rajab 1447 H

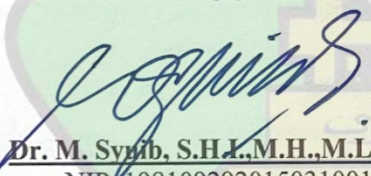
Di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi:

Ketua

Dr. Basim Khalidin S, Ag M.Si
NIP. 197209011997031001

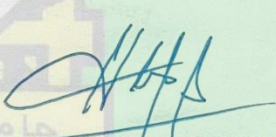
Sekretaris

Azmil Umur, M.A
NIP. 2016037901

Penguji I


Dr. M. Syarif, S.H.I., M.H., M.Leg.St
NIP. 198109292015031001

Penguji II


Chairul Bariah, M.H.
NIP. 198604162025212044

Mengetahui
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh


Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh
197809172009121006



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp./Fax, 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Abiyu Syakir
NIM : 190102107
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.*
3. *Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.*
4. *Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.*
5. *Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.*

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 28 Desember 2025

Yang menyatakan



Abiyu Syakir
NIM. 190102107

ABSTRAK

Nama / Nim : Abiyyu Syakir / 190102107
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh No: 21/G/2020/PTUN.BNA Tentang Sertifikat Tumpang Tindih Dalam Perspektif *Al-Milkiyyah dan Kompilasi Hukum Islam*
Tanggal Sidang : 19 Januari 2026
Tebal Skripsi : 90 Halaman
Pembimbing I : Dr. Bismi Khalidin S, Ag M.Si
Pembimbing II : Azmil Umur, M.A
Kata Kunci : *Putusan PTUN, Sertifikat Tumpang Tindih, Al-Milkiyyah, Kompilasi Hukum Islam (KHI)*

Sengketa pertanahan masih sering muncul di Indonesia, salah satunya kasus penerbitan sertifikat tumpang tindih tanah yang menimbulkan ketidakpastian hukum. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 21/G/2020/PTUN.BNA memutus perkara antara pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 571 atas nama Akim Ali dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 226 atas nama Taliman yang saling tumpang tindih. Penelitian ini bertujuan menganalisis dasar pertimbangan hakim dalam membatalkan SHM tersebut serta meninjaunya dari perspektif al-milkiyyah dan Kompilasi Hukum Islam. Jenis penelitian ini adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual, menggunakan metode library research dengan mengkaji putusan pengadilan, literatur fikih, dan peraturan perundang-undangan yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa SHM Nomor 226 cacat administrasi karena bertentangan dengan UUPA Nomor 5 Tahun 1960 dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam perspektif al-milkiyyah, kepemilikan hanya sah apabila diperoleh melalui sebab-sebab yang dibenarkan syara' (asbāb al-milkiyyah), seperti jual beli, hibah, warisan, atau *ihyā' al-mawāt*. SHM Nomor 226 termasuk kategori al-milk al-bāṭil karena merugikan pihak lain. Putusan hakim yang membatalkan sertifikat tersebut selaras dengan prinsip syariah dan KHI yang menekankan perlindungan hak milik dan kepastian hukum. Dengan demikian, putusan ini menunjukkan adanya harmonisasi antara hukum positif dan hukum Islam dalam memberikan perlindungan terhadap hak kepemilikan, serta menegaskan pentingnya asas *inkracht van gewijsde* dalam menjamin finalitas dan kepastian hukum.

KATA PENGANTAR



Puji dan syukur kita panjatkan kepada Allah SWT. Yang telah melimpahkan rahmat-Nya serta kesehatan kepada penulis, sehingga penulis telah dapat menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa pula shalawat dan salam penulis sampaikan kepada Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat beliau yang telah membimbing kita ke alam yang penuh ilmu pengetahuan ini. Dengan segala kelemahan dan kekurangan akhirnya penulis dapat menyelesaikan sebuah karya ilmiah yang berjudul “: ***Analisis Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh No: 21/G/2020/PTUN.BNA Tentang Sertifikat Tumpang Tindih Dalam Perspektif Al-Milkiyyah dan Kompilasi Hukum Islam***”. Skripsi ini ditulis untuk menyelesaikan tugas akhir yang merupakan salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan studi sekaligus untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Darussalam Banda Aceh.

Dalam penulisan karya ilmiah ini, telah banyak pihak yang membantu penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada:

1. Bapak Dr. Mijaz, Lc.,LL.M. selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta motivasi selama penulis menempuh perkuliahan hingga proses penyusunan skripsi ini. Nasehat dan perhatian beliau menjadi dorongan berharga bagi penulis dalam menyelesaikan studi ini.
2. Bapak Dr.Bismi Khalidin S, Ag M.Si selaku pembimbing I dan Bapak Azmil Umur, M.A selaku pembimbing II, yang telah banyak memberikan bimbingan, bantuan, ide, dan pengarahan, sehingga skripsi ini bisa

terselesaikan tepat pada waktunya. Semoga Allah juga selalu memudahkan segala urusan dan dimudahkan rezekinya.

3. Ketua Prodi bapak Dr. Iur. Chairul Fahmi M.A dan Sekretaris Prodi Ibu Azka Amalia Jihad, S.Hi.,M.E.I. selanjutnya kepada seluruh Bapak/Ibu Dosen dan seluruh Civitas Akademika Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry yang telah banyak membantu serta mencurahkan ilmunya dan pengalamannya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sejak semester awal hingga sampai ke tahap penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Prof. Dr. Mujiburrahman, M.Ag selaku Rektor UIN Ar- Raniry yang telah menyediakan fasilitas dan memberikan kesempatan kepada penulis dalam menimba ilmu pada lembaga pendidikan yang Beliau pimpin.
5. Bapak Prof. Dr. Kamaruzzaman Bustaman, M.Sh., Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, Bapak Husnul Arifin Melayu, S. Ag., M.A Wakil Dekan I, Ibu Prof. Dr. Soraya Devy, M.Ag Wakil Dekan II dan Bapak Dr. Ali Abu Bakar, M.Ag Wakil Dekan III yang telah membimbing kami Mahasiswa/i di Fakultas Syariah dan Hukum.
6. Ucapan cinta dan terimakasih sebesar-besarnya penulis utarakan Kepada kedua orang tua kami Ibunda Azirna Alm. Ayahanda Hasyim S.T, yang telah mendoakan, menyayangi serta memberikan kasih sayang serta pendidikan yang begitu istimewa, mengajarkan arti kehidupan yang sesungguhnya semoga Allah memberikan kesehatan kepada keduanya.
7. Ucapan Sayang dan terimakasih kepada kakak kandung saya Zhafar Qarib dan Adik Kandung saya Khusnul Aura yang selalu menyemangati dan senantiasa mendoakan perjuangan saya selama ini kepada seluruh keluarga besar saya. Semoga Allah melimpahkan keberkahan dan kebaikan kepada kalian semua.

8. Tidak lupa pula ucapan terimakasih kepada para sahabat penulis yaitu Muhammad Fadhil, Hafid Azzaki, Syarif Ibnu Hajar, Dika Fawazir, Agung Prastio, Rahmat Hermanto, Bicher Chalassio Iftah, Fajal Ferrial, Ilham Setia Budi, yang setia memberi motivasi, dan menemani setiap kala waktu, serta semua teman-teman HES leting 19 yang tidak mungkin penulis sebutkan satu-persatu. Semoga kebaikan kalian dibalas oleh Allah SWT.

Akhirnya penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna yang dikarenakan terbatasnya pengetahuan dan pengalaman penulis. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak guna memperbaiki kekurangan yang ada diwaktu mendatang dan mampu memberikan kontribusi yang bernilai positif dalam bidang ilmu. Semoga Allah SWT selalu memberikan taufik dan hidayah-Nya bagi kita semua. *Amin Ya Rabbal 'Alamin.*

Banda Aceh, 28 Desember 2025

Penulis,

جامعة الرانيري
Abiyyu Syakir

A R - R A N I R Y

TRANSLITERASI ARAB LATIN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K Nomor: 158 Tahun
1987 – Nomor: 0543b/U/1987

Dalam skripsi ini banyak dijumpai istilah yang berasal dari bahasa Arab ditulis dengan huruf latin, oleh karena itu perlu pedoman untuk membacanya dengan benar. Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987. Adapun Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab adalah sebagai berikut:

1. Konsonan

No.	Arab	Huruf Latin	Ket	No.	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		17	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	T		18	ع	‘	
4	ث	Ṣ	s dengan titik di atasnya	19	غ	gh	
5	ج	J		20	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	21	ق	q	
7	خ	Kh		22	ك	k	
8	د	D		23	ل	l	
9	ذ	Ẓ	z dengan titik di atasnya	24	م	m	
10	ر	R		25	ن	n	
11	ز	Z		26	و	w	

12	س	S		27	ه	h	
13	ش	Sy		28	ع	'	
14	ص	Ṣ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	y	
15	ض	Ḍ	d dengan titik di bawahnya				

2. Konsonan

Konsonan Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	<i>fathāh</i>	a	a
ِ	<i>kasrah</i>	i	i
ُ	<i>d'ammah</i>	u	u

b. Vokal Rangkap

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

Tanda	Nama huruf	Gabungan huruf	Nama
يَ...يْ	<i>fathāh</i> dan <i>yā'</i>	ai	a dan i
وَ...وْ	<i>fathāh</i> dan <i>wāu</i>	au	a dan u

Contoh:

كيف = *kaifa*,
 هول = *hauila*

3. Maddah

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
أَ/ي	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
ي	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
وُ	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

قَالَ = *qāla*

رَمَى = *ramā*

قِيلَ = *qīla*

يَقُولُ = *yaqūlu*

4. Ta' Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta' marbutah (ة) hidup

Ta' marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta' marbutah (ة) mati

Ta' marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir huruf ta' marbutah (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta' marbutah (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

الأَطْفَالُ رَوْضَةٌ : *raudāh al-atfāl/ raudatul atfāl*

الْمُنَوَّرَةُ الْمَدِينَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/ al-Madīnatul Munawwarah*

طَلْحَةُ : *Talḥah*

5. Kata sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu (ال), namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyyah dan kata sandang yang diikuti huruf qamariyyah.

1. Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /1/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyyah ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf syamsiyyah maupun huruf qamariyyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh :

الشَّمْسُ : *Asy-syamsu*

الزَّلْزَلَةُ : *Az-zalzalah*

الْفَلْسَفَةُ : *Al-falsafah*

الْبِلَادُ : *Al-bila'du*

6. Syaddah (*tasydīd*)

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *Syaddah* atau *tasydīd*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh :

رَبَّنَا : *Rabbana*

نَزَّل : *nazzala*

الْحُجُّ : *Al-hajj*

عَدُوٌّ : *'aduwwun*

7. Hamzah

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

Contohnya:

تَأْخُذُ : *Ta'khuẓu*

النَّوْءُ : *Al-nau'u*

شَيْءٌ : *Syai'un*

إِنَّ : *Inna*

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh :

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ : *Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn*

بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا : *Bismillāhi majrehā wa mursāh*

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti

apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh :

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ : *Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn*

الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ : *Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm*

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh :

اللَّهُ عَزَّوَجَلَّ الرَّحِيمِ : *Allaāhu gafūrun rahīm*

لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا : *Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jami`an*

10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid

Catatan :

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan Bayrut ; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *kamus besar bahasa indonesia* tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf bukan Tasawuf.

DAFTAR LAMPIRAN

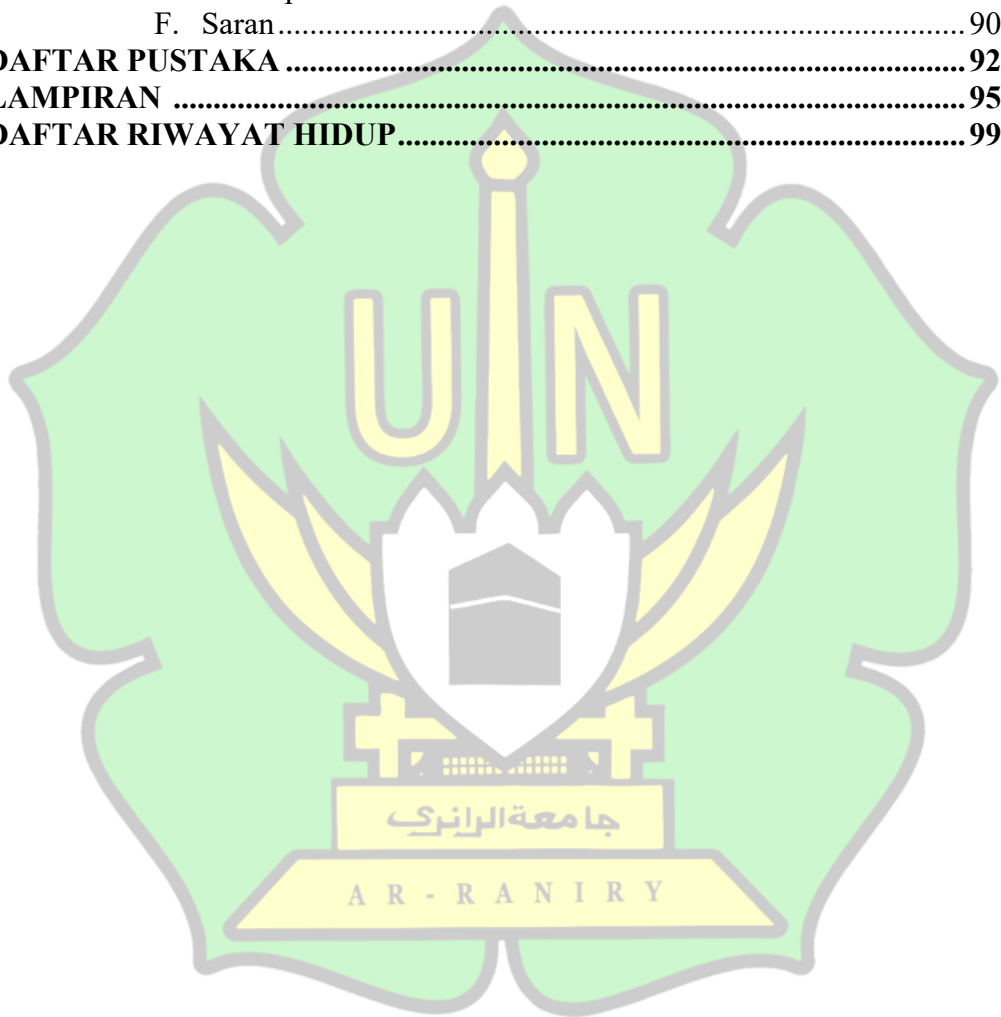
Lampiran 1 SK Penetapan Pembimbing Skripsi	95
Lampiran 2 Surat Izin Penelitian.....	96
Lampiran 3 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor : 21/G/2020/PTUN.BNA.....	97



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	
LEMBARAN PENGESAHAN	i
LEMBARAN PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
TRANSLITERASI ARAB LATIN	viii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
DAFTAR ISI	xv
BAB SATU PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Penjelasan Istilah.....	12
E. Kajian Pustaka.....	16
F. Metodologi Penelitian.....	21
G. Pedoman Penulisan.....	24
H. Sistematika Pembahasan	24
BAB DUA KONSEP AL-MILKIYYAH DAN KOMPILASI HUKUM ISLAM DALAM FIQH MUAMALAH	26
A. Pengertian <i>Al-Milkiyyah</i> dan Dasar Hukumnya	26
B. Pendapat Fuqaha tentang <i>Al-Milkiyyah</i> dan Bentuk-bentuknya	33
C. Penggunaan dan Pemanfaatan <i>Al-Milkiyyah</i> dalam <i>Kompilasi Hukum Islam</i>	39
D. Unsur-unsur <i>Al-Milkiyyah</i> Dalam Fiqh Muamalah	46
E. Urgensi Perlindungan <i>Al-Milkiyyah</i> menurut <i>Fiqh</i> dan <i>Kompilasi Hukum Islam</i>	51
F. Dampak Kerugian Ekonomi dari Permasalahan Sertifikat Tumpah Tindih Kepemilikan	59
BAB TIGA PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDA ACEH NO : 21/G/2020/PTUN.BNA TENTANG SERTIFIKAT TUMPANG TINDIH DALAM PERSPEKTIF AL- MILKIYYAH DAN KOMPILASI HUKUM ISLAM	63
A. Konsep dan <i>Perspektif Al- Milkiyyah</i> dan <i>Kompilasi Hukum Islam</i> dalam Putusan Nomor : 21/G/2020/PTUN.BNA	63
B. Dasar Pertimbangan Putusan Hakim terhadap putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.BNA dalam menentukan dasar hukum pembatalan Sertifikat Hak Milik dalam Wilayah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara	73

C. Tinjauan <i>Al-Milkiyyah</i> terhadap putusan hakim Nomor: 21/G/2020/PTUN.BNA dalam wilayah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara	78
D. Tinjauan Hukum Kompilasi Islam terhadap putusan hakim Nomor: 21/G/2020/PTUN.BNA dalam wilayah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara	82
BAB EMPAT PENUTUP	88
E. Kesimpulan.....	88
F. Saran.....	90
DAFTAR PUSTAKA	92
LAMPIRAN	95
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	99



BAB SATU PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah memiliki peran yang sangat krusial dalam kehidupan manusia, baik sebagai kebutuhan pokok maupun sebagai penunjang kegiatan ekonomi. Meskipun tanah utamanya digunakan untuk perumahan, pertanian, dan perkebunan, tanah juga dimanfaatkan secara ekonomi sebagai aset investasi dan untuk keperluan bisnis, seperti membangun toko, hotel, dan fasilitas lainnya. Kepastian hukum terkait kepemilikan tanah sangat penting karena dianggap sebagai harta tak bergerak. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 memuat peraturan tentang keabsahan kepemilikan tanah. Sebagai tanggapan, pemerintah juga telah menetapkan aturan terkait pembuktian otentik hak atas tanah, termasuk hak guna usaha (HGU) dan Hak Guna Bangunan (HGB), serta hak milik tetap seperti Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Akta Jual Beli.¹

Legalitas kepemilikan sangat penting ditetapkan oleh pemerintah untuk memberi rasa aman atas penguasaan hak milik sehingga seluruh masyarakat sebagai warga negara yang memiliki syarat-syarat tertentu dapat memperoleh akta atau sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tersebut. Dalam ketentuan agraria, peraturan utama yang mengatur tentang legalitas dan hak milik atas tanah adalah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Dalam sistem Hukum Tanah Nasional, dikenal berbagai jenis hak penguasaan atas tanah. Hak Bangsa Indonesia, hak penguasaan dengan unsur hukum perdata dan hukum publik, merupakan salah satu yang paling dikenal. Ketentuan terkait hal ini tercantum dalam Pasal 1 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).²

¹ Ardiles Eric Panget. "Penyelesaian Hak Atas Tanah Yang Memiliki Sertifikat Hak Milik Ganda." *Lex Administratum* 1, no. 3 (2013). hlm. 43.

² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Hak menguasai dari negara yaitu hak ini dimiliki oleh Negara dan memiliki aspek yang bersifat publik. Regulasi hak ini dapat ditemukan dalam Pasal 2 UUPA. Hak-hak atas tanah sebagai hak individu: Semua hak penguasaan atas tanah oleh individu, baik yang bersumber secara langsung maupun tidak langsung dari hak bangsa. Ini diatur dalam Pasal 16 UUPA dan Pasal 53 UUPA. Wakaf: Hak milik yang telah diwakafkan, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 49 UUPA. Hak Jaminan atas tanah yang dikenal sebagai hak tanggungan: Hak-hak jaminan yang terkait dengan tanah, diatur dalam Pasal 25, Pasal 33, Pasal 39, dan Pasal 51 UUPA.³

Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), pengelompokan tanah di Indonesia dibedakan menjadi tiga jenis utama, yaitu tanah negara, tanah hak, dan tanah adat. Properti negara yang dapat didistribusikan untuk kepentingan umum dikenal sebagai tanah negara. Menurut hak yang diakui secara hukum, tanah dapat dikuasai secara sah oleh orang, organisasi, atau pemerintah. Di sisi lain, tanah adat adalah tanah yang dimiliki dan digunakan oleh penduduk asli sesuai dengan hukum adat yang diakui negara. UUPA mengakui dua kategori hak milik dalam kaitannya dengan kepemilikan tanah: hak guna tanah dan hak milik atas tanah. Hak yang paling kuat adalah hak milik, yang memberikan pemilik tanah kendali penuh atasnya. Untuk jangka waktu tertentu, hak guna tanah memberi pihak lain kemampuan untuk menggunakan tanah tersebut, misalnya, untuk tujuan pembangunan atau komersial.⁴

Adapun beberapa peraturan yang relevan mengatur tentang sertifikat tumpang tindih yang ada di Indonesia umumnya terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok agrarian UUPA terdapat pada pasal

³ Zuman Malaka., "Kepemilikan tanah dalam konsep hukum positif indoensia, hukum adat dan hukum islam." *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam* 21, no. 1 (2018): hlm.106-107.

⁴ Rahmat Ramadhani. "Dasar-Dasar Hukum Agraria." *Kumpulan Jurnal Dosen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara* (2019). hlm. 9-15

36 membahas tentang sertifikasi ganda atau tumpang tindih dalam situasi ini BPN memiliki wewenang untuk mengadakan pendaftaran ulang dan menyelesaikan masalah tumpang tindih. Selain itu peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan tentang prosedur dan tata cara pendaftaran tanah, yang juga relevan dalam penanganan sertifikat tumpang tindih.⁵ Pemerintah juga memperbarui pengaturan pendaftaran tanah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 yang menegaskan mekanisme pembatalan sertifikat hak atas tanah yang cacat administrasi atau tumpang tindih.⁶

Al-milkiyyah al-fardiyyah kepemilikan pribadi mengacu pada hak syariah yang memungkinkan pemiliknya memanfaatkan barang, baik dengan menyewakannya atau menggunakan sendiri, serta mendapatkan imbalan dari penggunaan tersebut. Islam mengakui hak kepemilikan pribadi melalui berbagai transaksi seperti jual beli, gadai, dan lainnya. Hak kepemilikan berasal dari izin syariah dan sebab yang diberikan oleh syariah, misalnya kepemilikan tanah berdasarkan hukum syariah.⁷

Wabah Az-Zuhaili menegaskan bahwa prinsip-prinsip Islam mewajibkan kepemilikan pribadi diperoleh secara sah. Selama kepemilikan tersebut diperoleh secara sah dan sesuai dengan hukum Islam, hak kepemilikan pribadi diakui dan dijunjung tinggi dalam Islam. Properti yang diperoleh melalui cara-cara yang dilarang menurut agama Islam tidak dilindungi oleh Islam; dengan kata lain, properti yang diperoleh secara ilegal atau bertentangan tidak diakui oleh hukum Islam. Para ulama Mazhab Islam memiliki definisi kepemilikan sebagai berikut:

⁵ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

⁶ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

⁷ Wedi Pratanto Rahayu. "Konsep kepemilikan dalam Islam." *Irtifaq: Jurnal Ilmu-Ilmu Syari'ah* 7, no. 1 (2020). hlm. 83

Menurut mazhab Hanafi menganggap kepemilikan sebagai hak mutlak seseorang terhadap suatu objek serta membedakan antara kepemilikan individu yang sempurna (*al-milk at-tam*) dan kepemilikan yang tidak sempurna yang memiliki beberapa pembatas (*al-milk an-naqish*) serta menurut ulama Hanafiyyah kepemilikan lebih umum daripada harta dan Kepemilikan manfaat atau hak penggunaan yang bersifat sementara dan tidak permanen menurut ulama Hanafiyyah tidak dapat diwariskan. Mazhab Maliki mengakui hak kepemilikan individu dan menekankan pentingnya menghormati hak milik orang lain. Konsep hakimah juga digunakan untuk menjelaskan kepemilikan yang bisa diwariskan. Mazhab Syafi'i memandang kepemilikan sebagai hak individu, tetapi memiliki pandangan ketat terkait dengan bagaimana cara harta tersebut diperoleh haram atau halal jika harta tersebut haram maka harta tersebut tetap menjadi hak milik individu akan tetapi harta tersebut harus disucikan melalui cara yang sah. Mazhab Hanbali sangat menekankan agar harta yang diperoleh dengan cara yang halal dan mengharamkan harta yang diperoleh melalui cara yang haram. Perbedaan pandangan terkait kepemilikan pribadi hanya mengarah dalam masalah-masalah tertentu di kepemilikan atau hak milik pribadi akan tetapi secara umum ulama mazhab sepakat bahwa kepemilikan pribadi sangat dihormati secara *syara'*, baik cara memperolehnya maupun cara menggunakannya karena *syara'* menolak kepemilikan harta yang diperoleh dengan cara yang haram.⁸

Untuk memberikan kejelasan dan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah dan pihak-pihak lain yang berkepentingan, pendaftaran tanah dilakukan. Pemegang hak atas tanah memiliki bukti kepemilikan tanah yang kuat dengan mendaftarkan dan menerima sertifikat. Untuk menjamin kepastian hukum terkait hak atas tanah, pemerintah wajib mendaftarkan tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang

⁸ Wahbah Azzuhaili. "*Fiqih Islam Wa Adillatuhu 06*." Depok: Gema Insani Press (2010). hlm. 473-474

Pokok-Pokok Hukum Agraria (UUPA) yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum atas tanah tersebut di seluruh Indonesia.⁹

Menurut UUPA sertifikat merupakan alat bukti yang kuat, sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, yang merupakan landasan hukum pertanahan di Indonesia. Sesuai definisi sertifikat sebagai alat bukti yang kuat, kecuali Pengadilan membuktikan sebaliknya, data fisik dan data hukum yang sesuai dengan data yang tercantum dalam Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan harus dianggap sebagai data yang akurat. Karena data yang diambil berasal dari surat ukur dan buku tanah, maka data fisik dan data hukum yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang akurat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Hal ini berlaku baik dalam perkara hukum sehari-hari maupun litigasi pengadilan. Dengan demikian, data yang tercantum harus benar-benar sesuai dengan surat ukur yang bersangkutan. "Sertifikat merupakan alat bukti hak yang sah yang menjadi alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data hukum yang tercantum di dalamnya, sepanjang data fisik dan data hukum tersebut sesuai dengan data yang tercantum dalam Surat Ukur dan Buku Tanah hak-hak yang bersangkutan," demikian bunyi Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.¹⁰

Untuk menciptakan kejelasan hukum di bidang pertanahan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP 24/1997) memuat persyaratan dalam Pasal 32. Pemerintah harus menggunakan suatu sistem, yaitu sistem publikasi negatif, untuk melakukan pendaftaran.¹¹ Secara khusus, tanah yang bersertifikat atas nama orang atau badan hukum tidak dapat diklaim oleh siapa pun, menurut ayat (2) Pasal 32 PP 24/1997. Untuk menghasilkan sertifikat hak atas tanah, salinan buku

⁹ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta (2010), hlm. 248.

¹⁰ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Djambatan, Jakarta (2003), hlm. 482.

tanah atau dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan hukum dan fisik dari suatu objek yang terdaftar dengan hak dijilid menjadi satu dengan sampul yang telah diputuskan dalam bentuknya. Mengingat bahwa pemilik tanah dapat menuntut kembali hak mereka jika terjadi pelanggaran, jelas bahwa seseorang dengan sertifikat hak atas tanah akan merasa aman tentang keabsahan hak atas properti mereka.¹²

Aset didefinisikan sebagai sesuatu yang dapat dimiliki, dikuasai, dikelola, dan dialihkan; termasuk benda berwujud dan tidak berwujud, benda terdaftar dan tidak terdaftar, benda bergerak dan tidak bergerak, serta hak yang memiliki nilai ekonomi hal ini tercantum dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 1, Ayat (9).¹³ Menurut syariah, aset pada dasarnya adalah segala sesuatu yang memiliki nilai, berwujud, sesuai dengan fitrah manusia pada umumnya, dapat dimiliki, disimpan, dan digunakan dalam konteks hukum. Contohnya meliputi modal usaha, pinjaman, hibah, konsumsi, sedekah, zakat, dan sebagainya.

Ciri-ciri ini memperjelas bahwa harta atau kekayaan memiliki dua asasi:

- a. *Ainiyah*, yang berarti terdapat kekayaan di dunia nyata (*a'yan*). Dengan demikian, keuntungan dari rumah yang dikelola manusia dianggap sebagai properti atau hak, alih-alih kekayaan.
- b. *Urufiah*, yang merujuk pada segala sesuatu yang dianggap harta atau kekayaan oleh semua atau sebagian manusia. Tidak ada sesuatu pun, baik materi maupun non-materi, yang dikelola oleh manusia kecuali mereka menginginkan manfaatnya.

¹² Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹³ Masrina, Dewi Maharani, Verina Ayuustrialni, "Konsep Harta dan Kepemilikan dalam perspektif Kompilasi Hukum Islam Ekonomi Syariah" *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 9, no 1 (2023) hlm 4.

Kompilasi Hukum Islam juga menjelaskan bahwa Kepemilikan harta (tanah) itu sendiri dalam hukum Islam yang menandakan hubungan antara manusia dan harta yang menjadikan harta itu secara khusus melekat padanya. Berdasarkan definisi ini, perolehan properti oleh seorang individu dengan cara yang sah, memberikan hak kepadanya untuk memiliki nilai eksklusif dengan properti itu, menggunakan atau menanganinya selama tidak ada hambatan. Menurut firman Allah SWT sesungguhnya seluruh harta atau kekayaan adalah milik Allah SWT seperti tercantum dalam firmannya ayat Al-Quran Surat Al-Maidah ayat 20.¹⁴

Dengan demikian, dapat dinilai positif bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, hanya mensyaratkan alat bukti yang sangat ringan, yaitu alat bukti saksi, dalam proses penerbitan sertifikat tanah, karena sertifikat tanah merupakan alat bukti yang sangat penting bagi subjek hukum hak atas tanah. Terlebih lagi, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah memperkenalkan asas kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 32, yang mencerminkan perubahan sistem pendaftaran tanah di Indonesia menjadi sistem negatif plus. Alasan penerbitan sertifikat tanah terkadang dapat menimbulkan sengketa tanah. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya, termasuk Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat ini tidaklah mutlak dan tidak sempurna. Akan tetapi, hal ini tidak mengurangi keterangan dalam

¹⁴ Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh* (Beirut: Dar al-Fikr, 1989), jil. 4, hlm. 15–17.

keabsahan hukum sertifikat tersebut. Kecuali ada bukti lain yang menyatakan sebaliknya, hakim harus menganggap informasi tersebut sebagai fakta.¹⁵

Sertifikat merupakan alat pembuktian hak yang ampuh, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 ayat (1). Namun, berdasarkan ayat (2) pasal tersebut, jika sebidang tanah telah diberikan sertifikat atas nama orang atau badan hukum yang secara sah memperoleh dan menguasai tanah tersebut, maka pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut hak tersebut jika dalam waktu lima (lima) tahun sejak tanggal penerbitan sertifikat, mereka tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, atau mengajukan keberatan tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan.¹⁶

Perkara yang diajukan oleh Penggugat Akim Ali pada tanggal 9 Juni 2020 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh dan dinyatakan lengkap pada tahap pemeriksaan persiapan, berdasarkan Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.BNA. Berdasarkan pokok gugatan, sertifikat hak atas tanah Nomor 226 tanggal 22 Juni 2010 yang berdasarkan Surat Ukur Nomor: 17/2010 tanggal 10 Juni 2010 dengan luas 425 M² atas nama Taliman sebagai Tergugat, yang terletak di Desa Kota Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang, Provinsi Aceh, merupakan pokok gugatan *a-quo*. Uji prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 226 tanggal 22 Juni 2010 berdasarkan Surat Ukur Nomor: 17/2010 seluas 425 M² atas nama Taliman dibahas dalam bagian tentang kewenangan mengadili di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara. Uji ini dilakukan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagai bentuk

¹⁵ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹⁶ Belladina, Bianca, Yani Pujiwati, and Betty Rubiati. "Kepastian Hukum Produk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terkait Tumpang Tindih Sertifikat (Overlapping) Serta Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Penguasaan dan Pemanfaatan Lahan Overlap." *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora* 1.1 (2021) hlm 119-130.

pengawasan yuridis dengan objek sengketa berupa penetapan tertulis sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.¹⁷

Berdasarkan informasi yang didapatkan melalui wawancara yang penulis lakukan bersama salah satu pegawai kantor BPN, kasus sertifikat tumpang tindih adalah salah satu kasus paling banyak yang terjadi di BPN kota Banda Aceh hal ini terjadi dikarenakan musibah tsunami dimana data- data sertifikat di kantor BPN kebanyakan hilang dikarenakan musibah tsunami tersebut serta di bawah tahun 2011 sistem komputerisasi kantor BPN masih belum sempurna. Hal lain yang menyebabkan terjadinya kasus sertifikat tumpang tindih yaitu dimana adanya beberapa faktor antara lainnya kurangnya pemantauan dan perhatian pemilik tanah yang dimana terjadinya kesalahpahaman yang sering dilakukan masyarakat dengan mengakui bahwa sertifikatnya hilang dan membuat surat kehilangan dan melaporkan kepada kantor BPN untuk dibuatkan sertifikat baru padahal sertifikatnya tidak hilang melainkan digadaikan ataupun di lain kasus adanya orang yang mengakui memiliki hubungan dengan si pemilik tanah yang sudah meninggal dan mengaku sebagai ahli waris dengan membuat surat keterangan ahli waris atau surat penetapan ahli waris yang dikeluarkan oleh pengadilan Mahkamah Syariah, kemudian melakukan permohonan kepada kantor BPN agar diterbitkan surat baru atas nama orang tersebut ini juga bisa terjadi karna adanya kesalahan pemilik tanah dalam mengelola tanah tersebut sehingga adanya kesempatan bagi pihak lain untuk mengambil alih atau mendaftarkan tanah tersebut. Hal ini menyebabkan juga ketidakakuratan data dan informasi yang dapat menimbulkan sertifikat tumpang tindih tersebut.¹⁸

¹⁷ Putusan Nomor 21/G/2020/PTUN.BNA

¹⁸ Wawancara dengan Mila Hayati, Pegawai BPN Kota Banda Aceh Tanggal 11 Desember 2023 di Cot Mesjid, Kec. Lueng Bata, Kota Banda Aceh

Faktor lainnya yaitu kerentanan dalam sistem administrasi yang disebabkan oleh kurang validasi dan verifikasi data serta rendahnya penguasaan teknologi dan kurangnya penggunaan teknologi dalam sistem basis data yang menimbulkan sertifikat tumpang tindih. Selanjutnya berdasarkan informasi yang didapatkan penulis melalui wawancara tersebut penentuan otentifikasi sertifikat kepemilikan tanah tumpang tindih yang dilakukan oleh kantor BPN yaitu dapat dilakukan secara langsung oleh pihak yang bersangkutan melalui musyawarah atau mediasi yang dilakukan di luar pengadilan atau tanpa mediator dengan kedua belah pihak sama-sama menyetujui keputusan akhir yang diambil bersama-sama, apabila penyelesaian tidak tercapai terjadinya mufakat maka dipersilahkan mengajukan gugatan melalui pengadilan Tata Usaha Negara, secara otentifikasinya BPN akan membatalkan sertifikat tersebut berdasarkan hasil mediasi atau keputusan yang dikeluarkan pengadilan. Jika kedua sumber hukum dimiliki sama kuatnya maka yang dilihat mana sertifikat yang terlebih dahulu dikeluarkan berdasarkan tanggal dan tahun penerbitannya, atau melalui pemeriksaan dokumen dan verifikasi data beserta surat-surat kepemilikan lainnya untuk mengidentifikasi sertifikat tumpang tindih, melakukan investigasi lapangan memastikan batas-batas tanah dan mengkonfirmasi keberadaan sertifikat ganda atau tumpang tindih, melakukan perbandingan data dengan data atau dokumen yang ada seperti sertifikat tanah sebelumnya dan yang baru untuk menemukan overlapping atau sertifikat tumpang tindih, melakukan klarifikasi dengan pemilik dan perangkat yang terkait untuk memahami permasalahan tersebut.¹⁹

Dengan melakukan hal-hal seperti penjelasan di atas pihak BPN berusaha memastikan keakuratan dan keabsahan informasi yang terdapat dalam sertifikat tanah untuk memastikan keautentikan dari sertifikat yang mempunyai masalah tumpang tindih. Maka dari itu, Putusan Nomor:21/G/2020/PTUN.BNA bahwa

¹⁹ Wawancara dengan Fajar Maulana, Pegawai BPN Kota Banda Aceh Tanggal 11 Desember 2023 di Cot Mesjid, Kec. Lueng Bata, Kota Banda Aceh

yang Penggugat Akim Ali mengajukan gugatannya tertanggal 09 Juni 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh atas dasar pengujian terhadap prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 226, tertanggal 22 Juni 2010 berdasarkan Surat Ukur Nomor:17/2010 dengan luas 425 M2 atas nama Taliman yang diduga terdapat kelalaian atas pengeluaran keputusan dari Pejabat Penerimaan dalam mengeluarkan Sertifikat Hak Milik yang dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik tersebut jika terdapat indikasi cacat prosedural.²⁰

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka permasalahan utama yang ingin dikaji dalam penelitian ini berkaitan dengan konflik kepemilikan tanah berupa sertifikat tumpang tindih yang diputuskan dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh. Untuk memahami permasalahan tersebut secara mendalam, khususnya dari perspektif *al-milkiyyah* dan *Kompilasi Hukum Islam*, maka rumusan masalah dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana konsep dan perspektif *Al-milkiyyah* serta *Kompilasi Hukum Islam* dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor: 21/G/2020/PTUN.BNA?
2. Bagaimana dasar pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan perkara gugatan sertifikat tumpang tindih pada putusan Nomor : 21/G/2020/PTUN.BNA ?
3. Bagaimana tinjauan *Al-milkiyyah* dan *Kompilasi Hukum Islam* terhadap putusan hakim Nomor: 21/G/2020/PTUN.BNA dalam wilayah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara?

²⁰ Putusan Nomor 21/G/2020/PTUN.BNA

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini ditujukan untuk menjawab permasalahan penelitian secara ilmiah sesuai dengan kaidah kaidah riset. Adapun tujuan penelitian ini secara spesifik adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui konsep dan perspektif *al-milkiyyah dan Kompilasi Hukum Islam* dalam putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.BNA .
2. Untuk menganalisis dasar pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan perkara gugatan sertifikat tumpang tindih pada Putusan Nomor: 21/G/2020/PTUN.BNA dalam menentukan dasar hukum pembatalan Sertipikat Hak Milik berdasarkan Surat Ukur Nomor : 17/2010 tanggal 10 Juni 2010
3. Untuk menganalisis tentang tinjauan konsep *al-milkiyyah dan Kompilasi Hukum Islam* pada kepemilikan sertifikat tumpang tindih berdasarkan putusan hakim Peradilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor: 21/G/2020/PTUN.BNA.

D. Penjelasan Istilah

Berdasarkan ketentuan penelitian ilmiah, penejelasan istilah penting dilakukan untuk memahami definisi operasional dari riset yang penulis lakukan ini. Adapun istilah-istilah yang penulis jelaskan berdasarkan variabel dari riset ini yaitu:

1. Sertifikat Tumpang Tindih

Sertifikat tumpang tindih adalah frase yang terdiri dari dua kata yaitu sertifikat dan tumpang tindih. Sertifikat berasal dari Bahasa Inggris yaitu *certificate* yang berarti suatu hal yang tertulis atau tanda yang tercetak atau pernyataan dari orang yang berwenang atau badan yang berwenang yang dipergunakan untuk menyatakan kepemilikan atau penanda atas suatu kejadian

atau peristiwa penting. Sementara itu yang dimaksud dengan tumpang tindih (*overlapping*) yaitu suatu hal yang bertumpuk-tumpuk, bersusun-susun, bercampur aduk dan saling berbeda. Pengertian sertifikat tumpang tindih tersebut sesuai dengan yang terdapat pada Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) bahwa pengertian sertifikat adalah sebuah penanda atau pernyataan atas suatu hal yang memiliki fungsi untuk menyatakan legalitas kepemilikan atas suatu barang atau kemampuan tertentu sementara tumpang tindih berarti bertumpuk- tumpuk dan saling berbeda- beda.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa sertifikat tumpang tindih adalah sebuah penanda atas legalitas kepemilikan suatu barang yang dimana terdapat tumpang tindih yang berarti bertumpuk- tumpuk dan saling berbeda. Dalam hal ini sertifikat tumpang tindih kepemilikan pada tanah terjadi pada wilayah kota Banda Aceh yang menyebabkan kesinambungan atas legalitas kepemilikan suatu tanah.²¹

2. Kepemilikan Tanah

Kepemilikan tanah adalah frase yang terdiri dari dua kata yaitu kepemilikan dan tanah. Kepemilikan berasal dari Bahasa Inggris yaitu *ownership* yang berarti hak atau status seseorang atau suatu entitas terhadap suatu barang atau aset yang dimiliki sepenuhnya atau sebagiannya, kepemilikan mencakup mengendalikan, menggunakan, dan memanfaatkan barang atau aset tersebut sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku. Sementara itu tanah berasal dari Bahasa Inggris *soil* yang berarti permukaan bumi paling atas atau permukaan bumi yang memiliki batas tertentu. Pengertian kepemilikan tanah tersebut sesuai dengan yang terdapat pada Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) bahwa pengertian kepemilikan adalah hak seseorang terhadap suatu barang atau aset yang dimiliki sepenuhnya atau sebagiannya sementara itu pengertian dari tanah

²¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, <https://kbbi.web.id/lavan> diakses pada tanggal 20 Maret 2024

adalah lapisan teratas di permukaan bumi yang memiliki batas tertentu. Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa kepemilikan tanah adalah hak seseorang terhadap suatu lapisan permukaan bumi yang di dalam hal ini yaitu tanah yang dimiliki sepenuhnya atau sebagai lainnya.²²

3. Penyelesaian

Penyelesaian berasal dari Bahasa Inggris *completion* yang berarti suatu proses, cara perbuatan, memecahkan masalah dalam suatu proses atau perbuatan dari hal-hal tertentu. Pengertian penyelesaian tersebut sesuai dengan yang terdapat pada Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) bahwa pengertian penyelesaian adalah suatu tindakan atau proses memecahkan atau menyelesaikan suatu masalah atau hal-hal tertentu.²³

4. *Al-Milkiyyah*

Dalam bahasa Indonesia, kata "kepemilikan" berasal dari kata "milik", yang berasal dari kata Arab "*al-milk*". Secara etimologi, "*al-milk*" berasal dari akar kata "memiliki". Istilah "*al-milk*" dalam bahasa Arab mengacu pada kebebasan untuk memiliki dan mengendalikan sesuatu (barang atau jasa), yang memungkinkannya untuk mendapatkan keuntungan dengan cara apa pun yang diizinkan oleh syariat. Ini berarti bahwa orang lain tidak dapat mengambil keuntungan dari barang tersebut kecuali mereka memiliki izin dan sesuai dengan jenis transaksi yang diperbolehkan. Penalaran tersebut mengarah pada kesimpulan bahwa *al-milkiyyah* mengacu pada kepemilikan atau kendali yang sah dan sah dari seseorang atas suatu objek atau properti. Hak ini memungkinkan pemiliknya untuk terlibat dalam sejumlah kegiatan hukum, termasuk wakaf, hibah, serta jual beli. Dengan wewenang ini, orang atau organisasi lain tidak diperbolehkan menggunakan produk tanpa izin. Intinya, kepemilikan memberi

²² Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, <https://kbbi.web.id/lavan> diakses pada tanggal 20 Maret 2024

²³ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, <https://kbbi.web.id/lavan> diakses pada tanggal 20 Maret 2024

seseorang kemampuan untuk melakukan atau tidak melakukan apa pun, kecuali batasan-batasan tertentu yang diakui oleh hukum Islam.²⁴

Dalam kaitannya dengan penulisan skripsi, *al-milkiyyah* dan *kompilasi hukum islam* digunakan oleh penulis sebagai konsep dalam sertifikat ganda pada kepemilikan tanah di wilayah Kota Banda Aceh dan penyelesaiannya pada Kantor BPN Kota Banda Aceh.

5. Kompilasi Hukum Islam (KHI)

Kompilasi Hukum Islam (KHI) adalah suatu kodifikasi hukum Islam yang diberlakukan secara resmi di Indonesia melalui Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991. KHI disusun sebagai pedoman dalam penyelesaian perkara-perkara yang berlandaskan hukum Islam di lingkungan Peradilan Agama. KHI terdiri atas tiga buku utama, yaitu tentang hukum perkawinan, kewarisan, dan wakaf, namun juga memuat prinsip-prinsip umum tentang harta dan kepemilikan, yang menjadikannya relevan dalam konteks hukum muamalah dan sengketa hak milik.²⁵

Secara terminologis, KHI tidak mendefinisikan secara eksplisit istilah “kepemilikan” seperti dalam literatur fiqh klasik, namun memberikan landasan tentang makna harta dan pengaturannya. Dalam Pasal 1 angka 9 disebutkan bahwa *harta adalah benda yang dapat dimiliki, dikuasai, diusahakan dan dialihkan, baik benda berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, benda bergerak maupun tidak bergerak, dan hak yang mempunyai nilai ekonomis*. Dengan demikian, tanah termasuk dalam kategori harta yang kepemilikannya diakui dan dilindungi oleh hukum Islam dalam bingkai hukum positif Indonesia.²⁶

²⁴ Ali Akbar, "Konsep kepemilikan dalam Islam." *Jurnal Ushuluddin* 18.2 (2012): hlm. 125-126.

²⁵ Kompilasi Hukum Islam, Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991, Buku II, Pasal 1 angka 9.

²⁶ Sudarsono, *Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2003), hlm. 134-135.

Dari ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa KHI mengakui dan melindungi hak kepemilikan atas harta benda, termasuk tanah, selama diperoleh melalui cara yang sah, tidak merugikan pihak lain, dan sesuai dengan prinsip keadilan. Kepemilikan dalam KHI memberikan dasar bagi seseorang untuk memanfaatkan dan mempertahankan hak miliknya, serta menjadi dasar hukum dalam penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan status atau peralihan harta.

Dalam kaitannya dengan penulisan skripsi ini, Kompilasi Hukum Islam digunakan oleh penulis sebagai landasan normatif untuk menganalisis kasus sertifikat ganda (tumpang tindih) dalam kepemilikan tanah di wilayah Kota Kuala Simpang, Kabupaten Aceh Tamiang. KHI menjadi penting dalam melihat sejauh mana prinsip perlindungan hak milik dan keadilan substantif dijalankan, terutama dalam kaitannya dengan peran lembaga negara seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penerbitan dokumen kepemilikan yang sah secara hukum dan sesuai dengan nilai-nilai syariat.²⁷

E. Kajian Pustaka

Kajian Pustaka diperlukan untuk memetakan penelitian ini dari berbagai penelitian yang telah dilakukan, sehingga tidak terjadi plagiasi dan duplikasi untuk memenuhi syarat-syarat ilmiah suatu penelitian. Di antara penelitian yang telah dihasilkan oleh penulis sebelumnya yang hampir sama dengan tulisan ini tentang “*Analisis Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh No: 21/G/2020/PTUN.BNA Tentang Sertifikat Tumpang Tindih Dalam Perspektif Al-Milkiyyah dan Kompilasi Hukum Islam*” di antaranya sebagai berikut:

Pertama, Jurnal Ilmiah yang ditulis oleh Jacklyn Samantha, Maarthen Y. Tamphanguma, Marthin L. Lambonan dengan judul “*Analisis Kasus Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak atas Tanah berdasarkan Studi Kasus No.*

²⁷ *Ibid*, hlm. 134-135

33/G/2014/PTUN.MDO". Berdasarkan temuan kajian ini, pertimbangan hukum hakim dalam perkara No. 33/G/2014/PTUN.MDO membahas bagaimana pembatalan sertifikat hak atas tanah dapat mengurangi kesalahan-kesalahan yang terjadi pada perkara pertanahan sebelumnya. Pembatalan sertifikat diatur dalam Pasal 107 yang memuat daftar permasalahan yang dapat timbul terkait pembatalan sertifikat hak atas tanah. Dalam hal ini, permasalahan tersebut dapat timbul dari kesalahan prosedur, peraturan perundang-undangan, subjek, objek, atau jenis hak, kesalahan penentuan batas wilayah sertifikat hak atas tanah, kesalahan tumpang tindih, kesalahan data fisik dan data hukum, serta kesalahan administrasi lainnya. Kesalahan-kesalahan tersebut antara lain terdapat pada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 33/G/2014/PTUN.MDO yang membatalkan sertifikat hak atas tanah. Pengadilan Tata Usaha Negara dalam putusan ini didasarkan pada beberapa alasan. Para tergugat dan personel Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan kesalahan prosedur awal yang berujung pada perkara ini.²⁸

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa yang menjadi perbedaan pada Jurnal Ilmiah tersebut dengan penulis yaitu pada penelitian di atas objek gugatannya tentang Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Manado yang menurut Penggugat adanya kesalahan dalam melakukan putusan akhir sehingga pihak Penggugat merasa dirugikan atas putusan tersebut dan melakukan permohonan pembatalan atas sertipikat yang telah dikeluarkan lewat putusan sebelumnya. Sedangkan, pada kasus yang penulis teliti objek gugatan merupakan Sertipikat Hak Milik berdasarkan Surat Ukur Nomor:17/2010 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang memohon pembatalan kepada hakim Peradilan Tata Usaha Negara Banda Aceh.

²⁸ Jacklyn Samantha Kotalino, Maarthen T. Tampanguma, Marthin L. Lambonan, "Analisis Kasus Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan No. 33/G/2014/PTUN.MDO)", Lex Administratum Vol.XI/NO.3/Mei/2023

Kedua, Skripsi yang ditulis oleh Andrew Grey, merupakan mahasiswa Universitas Indonesia Fakultas Hukum dengan judul “*Proses Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Karena Akta Jual Beli yang Cacat Hukum berdasarkan Studi Kasus Putusan Nomor 72/G/2018/PTUN.BDG*”. Berdasarkan temuan penelitian ini, majelis hakim mengabulkan permohonan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah yang diajukan penggugat karena akta jual beli tidak benar atau, secara hukum, cacat. Dalam proses pengalihan hak atas tanah, akta jual beli sangat penting karena berfungsi sebagai bukti sah atau tidaknya pelaksanaan jual beli hak atas tanah. Akibatnya, sertifikat hak milik atas tanah tersebut dibatalkan karena diterbitkan berdasarkan akta jual beli yang cacat hukum, yaitu ketidaksesuaian data hukum dan fisik. Hal ini berdampak hukum bagi Penggugat, Tergugat, dan Pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat.²⁹

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa yang menjadi perbedaan pada skripsi tersebut dengan penulis yaitu pada penelitian diatas objek gugatannya tentang pengajuan pembatalan sertipikat karena dasar Akta Jual Beli pihak tergugat cacat hukum sehingga merugikan pihak Penggugat. Sedangkan, pada kasus yang penulis teliti objek gugatan merupakan Sertipikat Hak Milik berdasarkan Surat Ukur Nomor:17/2010 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang memohon pembatalan kepada hakim Peradilan Tata Usaha Negara Banda Aceh.

Ketiga, Jurnal Ilmiah yang ditulis oleh Yudhi Setiawan dan Boedi Djatmiko Hadiatmodjo, merupakan mahasiswa Universitas Airlangga Fakultas Hukum dengan judul “*Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah oleh Peradilan Tata Usaha Negara Dengan Alasan Cacat Yuridis Aspek Substantif*”. Berdasarkan temuan Penelitian ini menunjukkan bawah pertimbangan hukum terkait putusan Nomor 34/PUT.TUN/1995/PTUN.SBY, 90/B/1995/PTUN.SBY,

²⁹ Andrew Grey, “*Proses Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Karena Aktra Jual Beli yang Cacat Hukum (Studi Kasus Putusan Nomor 72/G/2018/PTUN.BDG)*, Skripsi (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2020).

165K/TUN/1996, dan 23PK/TUN/200. Tanah negara berstatus bekas tanah eigendom merupakan subjek sengketa. Sertifikat Hak Pakai No. 39/Drm yang diterbitkan oleh pemerintah daerah setempat sesuai dengan Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai Tergugat atas tanah negara terdaftar atas nama *De Stade Gemeente Soeabaia* (sic). Penggugat, Pemerintah Daerah, menggugat mereka yang telah menduduki tanah negara melebihi batas pinjam pakai yang disepakati dalam perkara ini hingga tahap kasasi.³⁰

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa yang menjadi perbedaan pada skripsi tersebut dengan penulis yaitu pada penelitian diatas objek gugatannya tentang pengajuan pembuktian tanah negara yang telah diduduki oleh perorangan yang melewati waktu yang telah ditentukan diawal. Sedangkan, pada kasus yang penulis teliti objek gugatan merupakan Sertipikat Hak Milik berdasarkan Surat Ukur Nomor:17/2010 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang memohon pembatalan kepada hakim Peradilan Tata Usaha Negara Banda Aceh.

Keempat, Skripsi yang ditulis oleh Atiqah Istiana, merupakan mahasiswa Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta dengan judul "*Pelaksanaan Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (Studi Kasus Putusan PTUN Nomor: 38/G.TUN/1996.PTUN.UPDG)*". Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa keengganan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa untuk segera melaksanakan putusan PTUN Makassar yang merugikan salah satu pihak, menjadi salah satu permasalahan hukum yang dikaji dalam penelitian ini.³¹

³⁰ Yudhi Setiawan dan Boedi Djatmiko Hadiatmodjo, "*Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara Dengan Alasan Cacat Yuridis Aspek Substantif*", Jurnal Hukum Pro Justitia, Vol.I/NO.1/April/2010.

³¹Atiqah Istiana, "*Pelaksanaan Pembatalan Pendaftaran Hak Atas Tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (Studi Kasus Putusan PTIN Nomor: 38/G.TUN/1996.PTUN.UPDG)*", Skripsi (Yogyakarta: Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2017).

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa yang menjadi perbedaan pada skripsi tersebut dengan penulis yaitu pada penelitian di atas objek gugatannya tentang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa tidak melakukan tindak lanjut eksekusi atas putusan PTUN Nomor: 38/G.TUN/1996.PTUN.UPDG. Sedangkan, pada kasus yang penulis teliti objek gugatan merupakan Sertipikat Hak Milik berdasarkan Surat Ukur Nomor:17/2010 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang memohon pembatalan kepada hakim Peradilan Tata Usaha Negara Banda Aceh.

Kelima, Jurnal Ilmiah yang ditulis oleh Cinthya Govianda, Ana Silviana dan Nur Adhim, merupakan mahasiswa Universitas Diponegoro Fakultas Hukum dengan judul “*Kepastian Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Pembatalan Sertipikat Melalui Putusan Pengadilan (Studi Kasus Putusan PTUN Nomor: 15/G/2014/PTUN-TPI di Kota Batam)*”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pertimbangan hukum dalam penelitian ini adalah kepastian hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah yang sertifikatnya dibatalkan oleh pengadilan karena dalil hakim yang keliru, oleh karena itu perlu dikaji hal ini dari sudut pandang kepastian hukum.³²

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa yang menjadi perbedaan pada skripsi tersebut dengan penulis yaitu pada penelitian di atas objek gugatannya tentang kepastian hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah yang dibatalkan oleh pengadilan melalui basis hukum hakim yang tidak konkrit. Sedangkan, pada kasus yang penulis teliti objek gugatan merupakan Sertipikat Hak Milik berdasarkan Surat Ukur Nomor:17/2010 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang memohon pembatalan kepada hakim Peradilan Tata Usaha Negara Banda Aceh.

³² Cinthya Govianda, Ana Silviana, Nur Adhim, *Kepastian Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Pembatalan Sertipikat Melalui Putusan Pengadilan (Studi Kasus Putusan PTUN Nomor: 15/G/2014/PTUN-TPI di Kota Batam)*, Diponegoro Law Journal, Vol.8/No.2/2019.

F. Metodologi Penelitian

Metodologi Penelitian adalah adalah proses dan tindakan metodelis secara sistematis yang menghasilkan hasil dan jawaban atas suatu permasalahan yang menjadi subjek dan fokus penelitian. Penulis penelitian ini harus mampu mengumpulkan fakta atau informasi objektif sebagai data primer secara terurut atau sistematis untuk memberikan solusi penelitian.³³

Tahapan berikut memberikan gambaran komprehensif secara menyeluruh tentang metode dan langkah- langkah yang digunakan dalam penelitian penulis :

1. Pendekatan Penelitian

Dalam mengkaji putusan hakim dalam Putusan Nomor 21/G/2020/PTUN.BNA mengenai Sertifikat Tumpang Tindih dalam Perspektif Al-Milkiyyah dan Kompilasi Hukum Islam, penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan memanfaatkan konsep ilmu hukum dan fikih yang dipadukan dengan ilmu hukum nasional dan hukum Islam. Agar hakim dapat mengabulkan gugatan penggugat untuk mencabut sertifikat hak milik atas tanah Nomor: 17/2010 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui putusan Nomor 21/G/2020/PTUN.BNA, akan diuraikan posisi perkara dari sisi hukum formal yang digunakan dalam proses litigasi.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan kualitatif karena data yang digunakan dalam penelitian ini memerlukan analisis deskriptif terhadap materi yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan (library research), meliputi peraturan perundang-undangan,

³³ Elidawaty Purba, dkk, *Metode Penelitian Ekonomi*, (Medan:Yayasan Kita Menulis, 2021), hlm. 3.

buku, jurnal ilmiah, dan dokumen hukum lainnya yang relevan dengan permasalahan penelitian.³⁴

Secara khusus, penelitian ini mencakup *content analysis* (analisis isi), yaitu penelitian yang mengkaji informasi yang terdapat dalam buku, jurnal, dan putusan pengadilan. Dalam penelitian ini, analisis isi digunakan untuk menganalisis dan mengevaluasi substansi putusan pengadilan guna menilai tingkat kewajaran dan kebenarannya, terutama dari sudut pandang teks hukum yang berkaitan dengan perkara yang sedang dipertimbangkan. Oleh karena itu, metode pemeriksaan ini secara faktual krusial untuk memahami substansi putusan hakim secara utuh. Karena hal ini akan menjadi yurisprudensi perkara, yang akan diikuti oleh hakim-hakim berikutnya. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 21/G/2020/PTUN.BNA adalah yang dipermasalahkan.

3. Sumber Data

Data dalam penelitian ini dapat diperoleh dari berbagai sumber bahan hukum, termasuk informan atau responden, catatan lapangan, dokumen, dan prosedur yang dapat dikumpulkan melalui pencatatan, observasi, dan wawancara.³⁵ Sebagaimana diuraikan di bawah ini, sumber data primer dan sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Data Primer

Data primer adalah informasi yang dikumpulkan langsung dari sumbernya, tanpa perantara, baik melalui dokumentasi yang dihimpun oleh peneliti maupun hasil dari wawancara.³⁶ Sumber informasi utama yang digunakan penulis untuk menganalisis subjek yang diteliti dalam penelitian ini adalah Keputusan Nomor 21/G/2020/PTUN.BNA.

³⁴ Mamik, *Metodologi Kualitatif*, (Surabaya:Zifatama Publisher, 2015), hlm. 4.

³⁵ Muhammad Siddiq, *Buku Pedoman Penulisan Skripsi*, (Banda Aceh: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry, 2019), hlm. 37.

³⁶ Hodari Nawawi, *Metodologi Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Universitas Gajah Mada, 2005), hlm. 78.

b. Data Sekunder

Penelitian ini juga menggunakan teknik pengumpulan data sekunder yaitu dengan memanfaatkan data yang telah tersedia yang diperoleh secara tidak langsung. Kegiatan ini dilakukan dengan menelaah berbagai literature atau buku-buku yang relevan dengan topik penelitian penulis, termasuk makalah, jurnal, tesis, dan materi terkait lainnya, merupakan bagian dari penelitian kepustakaan untuk pengumpulan data sekunder ini. Tujuannya adalah untuk memperkuat penelitian dan menambah data penelitian. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 21/G/2020/PTUN.BNA menjadi sumber data sekunder untuk penelitian ini.³⁷

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang sesuai dengan penelitian ini, maka penulis menggunakan beberapa teknik pengumpulan data yaitu:

a. Dokumentasi

Data Dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari dokumen-dokumen yang tidak dipublikasikan terkait isu yang diteliti. Peneliti akan memeriksa dan mengevaluasi data yang tercatat untuk penelitian ini, khususnya dari sumber Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 21/G/2020/PTUN.BNA.

5. Teknik Analisis Data

Setelah semua data penelitian diperoleh dan dikumpulkan, data dari dokumentasi dianalisis untuk menghasilkan analisis yang cukup sederhana bagi penulis sendiri maupun pembaca lain untuk dipahami.

Penelitian ini menggunakan metode *content analysis* (analisis isi) dengan pendekatan kualitatif sebagai teknik analisis data. Analisis isi merupakan metode sistematis yang digunakan untuk mengkaji dan menafsirkan makna dari suatu

³⁷ Sugiyogo, *Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, (Bandung, Alfabeta, 2014), hlm. 225

bentuk komunikasi. Dalam penelitian ini, fokus utama analisis adalah Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 21/G/2020/PTUN.BNA. Selain itu, pendekatan analisis yang bersifat analitis dan kritis diterapkan guna memperoleh hasil penelitian yang mendalam dan komprehensif.

G. Pedoman Penulisan

Dalam penulisan karya ilmiah ini, penulis mengikuti pedoman penulisan skripsi yang diterbitkan oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry pada edisi revisi tahun 2019.

H. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan ini bertujuan untuk memudahkan penulisan dan pemahaman. Maka sistematika pada pembahasan dalam karya ilmiah ini terbagi atas 4 bab, dan masing-masing bab terdiri dari beberapa sub-sub bab lainnya yang saling berhubungan dan berkaitan antara satu dan yang lain. Adapun sistematika pembahasannya adalah:

Bab satu, merupakan pendahuluan sebagai pengantar secara keseluruhan, sehingga dari bab ini akan diperoleh gambaran umum tentang pembahasan penulisan karya ilmiah ini. Bab ini memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab dua, merupakan landasan yang berisikan kajian teoritis mengenai tinjauan umum landasan teori, yang berisikan konsep dasar *al-milkiyyah* dalam ilmu fiqh, yaitu pengertian *al-milkiyyah* dan dasar hukumnya, pendapat ulama tentang *al-milkiyyah*, unsur-unsur *al-milkiyyah* dalam Islam, urgensi dan prinsip-prinsip penerapan *al-milkiyyah* serta *Kompilasi Hukum Islam*, dan Putusan Nomor 21/G/2020/PTUN.BNA.

Bab tiga, merupakan pembahasan yang meliputi hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, yaitu gambaran umum Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, alasan Penggugat mengajukan gugatan Pembatalan Sertipikat Hak

Milik Tanah dalam wilayah hukum Peradilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, Pendapat Hakim mengabulkan seluruhnya gugatan penggugat untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik berdasarkan Surat Ukur Nomor:17/2010 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) milik Tergugat serta menolak sepenuhnya eksepsi pihak Tergugat. Kemudian tinjauan konsep *al-milkiyyah* dan *Hukum Kompilasi Islam* terhadap Putusan Nomor 21/G/2020/PTUN.BNA.

Bab empat, merupakan penutup yang berisi kesimpulan dari pembahasan yang telah dipaparkan, serta saran yang menyangkut dengan penelitian dan penyusunan karya ilmiah.

