

**ANALISIS PUTUSAN PTUN BANDA ACEH NO. 50/G/2019
TENTANG KASUS KEPEMILIKAN SERTIPIKAT TANAH
BERGANDA DALAM PERSEKTIF *SIYASAH IDARIYAH***

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

Lilisna

NIM. 200105008

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah)

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM, BANDA ACEH
2026/1447H**

PENGESAHAN PEMBIMBING
ANALISIS PUTUSAN PTUN BANDA ACEH NO. 50/G/2019 TENTANG
KASUS KEPEMILIKAN SERTIPIKAT TANAH BERGANDA DALAM
PERSEKTIF *SIYASAH IDARIYAH*

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah Dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Persyaratan Penulisan Skripsi
Dalam Ilmu Hukum Tata Negara

Oleh:

Lilisna

NIM. 200105008

Mahasiswa Fakultas Syari'ah Dan Hukum
Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah)

Disetujui untuk diuji/dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I



Prof. Dr. Muhammad Maulana, M. A
NIP.197204261997031002

Pembimbing II



Nahara Eriyanti, S.H.I., M.H.
NIP. 199102202023212035

PENGESAHAN SIDANG
ANALISIS PUTUSAN PTUN BANDA ACEH NO. 50/G/2019 TENTANG
KASUS KEPEMILIKAN SERTIPIKAT TANAH BERGANDA DALAM
PERSPEKTIF SIYASAH IDARIYAH

SKRIPSI

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Ar-Raniry
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Hukum Tata Negara (Siyasah)

Pada Hari/Tanggal:

Di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua,



Prof. Dr. Muhammad Maulana, M.A
NIP. 197204261997031002

Sekretaris,



Nahara Eriyanti, S.H.I., M.H.
NIP. 199102202023212035

Penguji I



Mumtazinur, S.I.P., MA
NIP. 198609092014032002

Penguji II,



Fauza Andriyadi, S.H.I., M.S.I
NIP. 198612132025211004

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah Dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh
NIP. 197809172009121006

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Lilisna
NIM : 200105008
Prodi : Hukum *Tata Negara*
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 plagiarisi 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,
Yang Menyatakan



Lilisna
Lilisna

NIM. 200105008

ABSTRAK

Nama/Nim : Lilisna
Fakultas/Prodi : Syariah dan hukum/hukum tata negara (siyasah)
Judul Skripsi : Analisis Putusan Ptun Banda Aceh No. 50/G/2019
Tentang Kasus Kepemilikan Bersertifikat Tanah
Berganda Dalam Persektif *Siyasah Idariyah*
Tanggal Munaqasyah :
Tebal Skripsi : 72 halaman
Pembimbing I : Prof. Dr. Muhammad Maulana, M.A
Pembimbing II : Nahara Eriyanti, S.H.I., M.H.
Kata Kunci : *Kepemilikan, Sertifikat Berganda, Putusan Hakim, Siyasah Idariyah*

Kepemilikan merupakan suatu penguasaan seseorang terhadap sesuatu barang atau harta benda baik yang dimiliki secara riil maupun secara hukum. Dalam Islam segala sesuatu yang berharga di dunia ini hanya kepemilikan Allah SWT, BPN memiliki peranan yang penting dalam proses pendaftaran tanah hingga mendapatkan sertifikat kepemilikan tanah. Jenis penelitian ini adalah penelitian kepustakaan dengan pendekatan yuridis formal dengan menggunakan konsep-konsep dalam ilmu hukum dan Fiqh dalam melakukan gabungan keduanya dapat dilihat melalui perspektif putusan hakim pada putusan PTUN Banda Aceh No.50/G/2019 tentang kasus kepemilikan bersertifikat tanah berganda dalam perspektif siyasah idariyah. Sehingga fokus kajian skripsi ini terkait, pertama bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan PTUN Banda Aceh No. 50/G/2019 tentang kasus kepemilikan bersertifikat tanah berganda, kedua bagaimana interpretasi hukum oleh hakim PTUN Banda Aceh dalam mengambil keputusan terkait kasus kepemilikan bersertifikat tanah yang diterbitkan di atas tanah sebelumnya, ketiga bagaimana tinjauan siyasah idariyah dalam penyelesaian sengketa kepemilikan bersertifikat tanah berganda dalam putusan PTUN Banda Aceh No. 50/G/2019. Pertimbangan hakim merupakan dasar atas hakim untuk menjatuhkan suatu putusan pengadilan yang harus didasarkan pada teori dan hasil dari penelitian yang saling berkaitan sehingga hasil penelitian yang seimbang dan maksimal dalam tataran teori dan praktik. Putusan Hakim mengenai sertifikat berganda memiliki berbagai hukum yang penting baik bagi pihak yang bersengketa maupun dalam konteks administrasi pertanahan secara umum. BPN yang berwenang dalam mengeluarkan sertifikat hak atas tanah dan yang menyebabkan keluarnya putusan PTUN atas batalnya suatu sertifikat tanah, dan peradilan Tata Usaha Negara yang menyelesaikan permasalahan yang terjadi dalam sengketa pembatalan sertifikat tanah.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وعلى آله وأصحابه ومن والاه، أما بعد:

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah menganugerahkan rahmat dan hidayah-Nya, selanjutnya shalawat beriring salam penulis sanjungkan ke pangkuan Nabi Muhammad SAW, karena berkat perjuangan beliau, ajaran Islam sudah dapat tersebar keseluruh pelosok dunia untuk mengantarkan manusia dari alam kebodohan ke alam yang berilmu pengetahuan. Sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul ***“ANALISIS PUTUSAN PTUN BANDA ACEH NO. 50/G/2019 TENTANG KASUS KEPEMILIKAN BERSERTIFIKAT TANAH BERGANDA DALAM PERSEKTIF SIYASAH IDARIYAH”***.

Skripsi ini diajukan dengan memenuhi persyaratan yang harus dilengkapi dalam rangkaian pembelajaran pada Program Studi Hukum Tata Negara di Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh. Dalam penyelesaian skripsi ini, penulis telah memperoleh banyak sekali ilmu dan bimbingan serta dorongan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, pada kesempatan yang baik ini penulis ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof Dr. Kamaruzzaman, M.Sh selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry serta seluruh staf pengajar dan karyawan yang telah membantu penulis dalam pengurusan administrasi selama menulis skripsi.
2. Bapak Prof. Dr. Muhammad Maulana, M.A sebagai pembimbing I dan Ibu Nahara Eriyanti, S.H.I., M.H. sebagai pembimbing II, atas segala bantuan, dorongan, waktu, tenaga dan pikiran yang penuh

keikhlasan serta kesabaran dalam membimbing dan mengarahkan penulis dalam penulisan skripsi ini dari awal sehingga terselesainya skripsi ini.

3. Bapak Edi Yuhermansyah, S.H.I, LL.M. selaku ketua prodi Hukum Tata Negara dan Bapak Husni A Jalil, M.A selaku sekretaris prodi beserta seluruh staf dan jajarannya.
4. Terima kasih kepada Perpustakaan Syari'ah, Perpustakaan Induk UIN Ar-Raniry, perpustakaan Wilayah serta seluruh karyawan yang melayani serta memberikan pinjaman buku yang menjadi bahan skripsi penulis.
5. Ucapan terima kasih yang paling istimewa kepada keluarga saya, kakak dan adik tersayang serta kedua orang tua saya ibunda tercinta Mainizar dan Alm. Ayahanda tercinta Miswar yang telah membesarkan dan mendidik mulai dari sekolah sampai ke perguruan tinggi dengan penuh ketulusan dan keikhlasan, yang selalu menjadi penguat bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Terimakasih juga kepada para sahabat seperjuangan saya yaitu Rika Ramayanti, Anita Riski dan Cut Putri Amelia yang selalu setia menemani dan memberikan motivasi kepada penulis dari awal perkuliahan hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Ucapan terima kasih pula kepada seluruh teman seperjuangan dan kepada seluruh mahasiswa Hukum Tata Negara yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, atas segala bantuan dan dukungannya yang selalu setia berbagi suka duka dalam menempuh pendidikan Strata Satu.

Di akhir penulisan ini, penulis sangat menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena

itu, kritik dan saran dari semua pihak yang bersifat membangun sangat diharapkan penulis. Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua, ats perhatiannya sekali lagi penulis mengucapkan jutaan terima kasih yang tak terhingga.

Banda Aceh, 11 November 2025

Penulis,

Lilisna



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

KEPUTUSAN BERSAMA

MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te

ث	Ṣa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)

ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah		Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Vokal

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

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	A	A
ِ	Kasrah	I	I
ُ	Dammah	U	U

2. Vokal Rangkap

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

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اِيْ...	Fathah dan ya	Ai	a dan u
اَوْ...	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سئِلَ suila
- كَيْفَ kaifa

- حَوْلَ haula

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا...ى...	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
ى...	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
و...	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā
- قِيلَ qīla
- يَقُولُ yaqūlu

D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah “t”.

2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah “h”.

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan “h”.

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah
- طَلْحَةُ talhah

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah

ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khuzu
- شَيْءٌ syai'un
- النَّوْءُ an-nau'u
- إِنَّ inna

H. 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:

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/
Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا Bismillāhi majrehā wa mursāhā

I. 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/
Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn
- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ 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 غَفُورٌ رَحِيمٌ Allaāhu gafūrun rahīm
- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا Lillāhi al-amru jamī'an/Lillāhil-amru
jamī'an

J. 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.



DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL.....	i
PENGESAHAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN SIDANG	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	ix
DAFTAR ISI	xviii
BAB SATU PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian	10
D. Penjelasan Istilah	10
E. Kajian Pustaka.....	13
F. Metode Penelitian.....	17
G. Pedoman Penulisan	19
H. Sistematika Pembahasan.....	19
BAB DUA KONSEP SIYASAH IDARIYAH DAN HUKUM	
TATANEGARA TENTANG SERTIFIKAT TANAH DI INDONESIA 21	
A. Konsep Siyasa Idariyah dalam Fiqh Siyasa.....	21
B. Ketentuan tentang Sertifikat Tanah di Indonesia Untuk Kepentingan Ranah Publik dan Privat.....	26
BAB TIGA TINJAUAN SIYASAH IDARIYAH TERHADAP PUTUSAN	
PTUN BANDA ACEH NO. 50/G/2019 TENTANG KASUS	
KEPEMILIKAN SERTIFIKAT TANAH BERGANDA.....	36
A. Gambaran Umum Kepemilikan Sertifikat Tanah Berganda Putusan PTUN Banda Aceh No. 50/G/2019	36
B. Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan PTUN Banda Aceh No. 50/G/2019 Tentang Kasus Kepemilikan Bersertifikat Tanah Berganda	39
C. Interpretasi Hukum oleh Hakim PTUN Banda Aceh dalam Keputusan Kasus Kepemilikan Bersertifikat Ganda	42
D. Perspektif <i>Siyasa Idariyah</i> terhadap Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Bersertifikat Tanah Berganda dalam putusan PTUN Banda Aceh No. 50/G/2019.....	45

BAB EMPAT PENUTUP	47
A. Kesimpulan	47
B. Saran	48
DAFTAR PUSTAKA	50



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kepemilikan adalah penguasaan seseorang terhadap sesuatu berupa barang atau harta baik secara riil maupun secara hukum. Islam mempunyai cara pandang tersendiri mengenai konsep kepemilikan harta benda, dalam Islam sendiri segala sesuatu yang berharga didunia ini hanyalah milik Allah SWT. Yang memungkinkan pemilik melakukan tindakan hukum, seperti jual beli, hibah, wakaf, dan sebagainya, sehingga dengan kekuasaan ini orang lain baik secara individual maupun kelembagaan terhalang untuk memanfaatkan atau mempergunakan barang tersebut. Pada prinsipnya atas dasar kepemilikan itu, seseorang mempunyai keistimewaan berupa kebebasan dalam berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu kecuali ada halangan tertentu yang diakui syara'.¹

Dalam kepemilikan harta, Islam telah menentukan beberapa cara yang harus diketahui dan dilaksanakan oleh setiap orang. Dalam kitab fiqh klasik disebutkan tidak kurang dari 25 macam cara untuk mendapatkan harta. Diantaranya adalah jual beli, sewa-menyewa dan lain sebagainya. Seiring dengan berkembangannya zaman cara tersebut lebih banyak lagi seiring dengan kemajuan ilmu dan teknologi dalam masyarakat. Semua metode itu diperbolehkan selama tidak bertentangan dengan syariat islam, dan memiliki kemaslahatan yang besar bagi umat manusia. Kemashalahatan yang dimaksud ialah terpeliharanya harta dari pemindahan hak milik yang tidak sesuai menurut prosedur hukum, dan dari pemanfaatannya tidak sesuai dengan kehendak Allah SWT. Dalam konteks *Fiqh*, kepemilikan tanah dan harta benda secara umum diatur berdasarkan prinsip-prinsip maslahat yang sesuai dengan yang ditetapkan

¹ Fitri Utami, Dini Maulana Lestari, dan Khaerusoalikhin, "Analisis Kritis Konsep Kepemilikan Harta dalam Islam", *Juris: Jurnal Ilmiah Syariah*, Vol. 19, No. 2, (2020), hlm. 133-134.

syara'. Pada penggunaan dan pemanfaatan harta juga ditetapkan tentang batasan-batasan dan kewajiban atas kepemilikan seperti zakat sebagai ibadah *maliyah* dalam tingkatan hukum taklifinya wajib, namun untuk wakaf hukumnya pada tataran sunat.²

Dalam ketentuan hukum positif, untuk mengatasi kepastian hukum atas pendaftaran tanah dan kepemilikan sertifikat ganda yang menjadi pokok permasalahan di masyarakat. Maka, secara jelas telah diatur tentang kepemilikan harta termasuk hak atas tanah dan properti. Salah satu ketentuan yang harus dipenuhi pada harta dalam bentuk barang tidak bergerak, seperti tanah tersebut dapat dibuktikan dengan adanya sertifikat dan dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Lembaga Pemerintah atau Notaris. Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur hal yang sama, terakhir disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 yang mengatur tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, rumah susun dan pendaftaran tanah. Jadi dapat diuraikan bahwa urutan kegiatan pendaftaran tanah adalah pengumpulan data, pengelolaan data, penyimpanan data, dan penyajian datanya. Bukti atas kepemilikan tanah tersebut harus dipenuhi oleh pemilik tanah sebagai dasar untuk pengakuan atas tanah yang dimilikinya tersebut, dan sesuai dengan regulasi di atas, setiap satu bidang tanah hanya dikeluarkan satu sertifikat saja sebagai bentuk kepemilikan dan tidak boleh ada sertifikat ganda, karena hal tersebut dapat dipastikan terjadi duplikasi dan pemalsuan atas kepemilikan tanah.³

Dalam ketentuan hukum Perdata, secara yuridis telah ditetapkan tentang proses penentuan kebenaran formil dalam suatu perkara yang terjadi yang berhubungan dengan harta, termasuk permasalahan duplikasi atas

² Irwansyah, "Konsep Harta dan Kepemilikan Menurut Islam", *Jurnal Dusturia*, Vol. 8, No. 1 (2018), hlm. 130-131.

³ Amoury Adi Sudiro dan Ananda Prawira Putra, "Kepastian Hukum Terhadap Hak atas Pendaftaran Tanah dan Hak Kepemilikan atas Tanah Yang Telah Didaftarkan", *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, Vol. 5. No. 1 (2021), hlm. 43.

kepemilikan tanah. Selanjutnya dalam hukum Acara Perdata juga ditetapkan tentang jenis alat bukti dan keabsahannya sebagai tingkat kebenaran pada proses pembuktian. Ketentuan tersebut telah diatur dalam Pasal 1886 KUH Perdata dan 164 HIR, yaitu, bukti tulis, bukti keterangan saksi, bukti persangkaan, bukti pengakuan dan keterangan terdakwa, karena dalam perkara pidana yang dicari adalah kebenaran materiil.⁴

Sertifikat hak milik memberikan kepastian hukum mengenai siapa yang sah dalam kepemilikan hak benda atau harta kekayaan, pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis. Hal tersebut bertujuan untuk mengurangi terjadinya sengketa dan konflik yang sering terjadi berupa tumpang tindih atau ketidakjelasan status kepemilikan. Dengan adanya sertifikat sebagai bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, maka pemilik akan tanah dengan mudah membuktikan kepemilikannya sehingga akan mendapatkan perlindungan hukum atas tanah tersebut dan dapat mencegah penyerobotan, pengambilalihan secara paksa atau berbagai tindakan lainnya secara tidak sah dan juga menghindari sumber terjadinya konflik dan sengketa atas kepemilikan tanah.⁵

Pelaksanaan tugas Kementerian Agraria dan Tata Ruang ada pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang secara institusional memiliki kewenangan dan tanggung jawab sebagai unit organisasi dan sumber daya di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang tugas dan fungsinya telah ditetapkan dalam UU, dan penjabarannya sebagai aturan pelaksanaannya dalam Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, Pasal 3 Peraturan Presiden ini ditetapkan bahwa fungsi BPN untuk pelaksanaan

⁴ Ana Silviana, "Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia", *Administrative Law and Governance Journal*, Vol. 4, No. 1, (2021), hlm 59.

⁵ Ledy Wila Yustini, "Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Pendaftarannya Secara Sporadis Berdasarkan Pp No. 24 Tahun 1997", *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 7, No. 2, (2022), hlm. 399-400.

koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN, serta pelaksanaan pengelolaan data informasi di bidang pertanahan.⁶

Proses untuk memperoleh hak milik atas tanah ada beberapa cara yaitu terjadi karena adanya hukum adat, terjadi karena adanya penetapan pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan, dan terjadi karena adanya ketentuan undang-undang. Apabila terjadi karena hukum adat disebabkan adanya pembukaan hutan yang merupakan tanah ulayat suatu masyarakat hukum adat. Yang kemudian cara-cara tersebut akan di atur supaya tidak terjadi hal-hal yang merugikan kepentingan umum. Terjadinya karena penetapan pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan, hak milik yang menjadi penetapan oleh pemerintahan diberikan oleh instansi yang berwenang menurut cara dan dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pemerintahan. Pemberian hak ini berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agrarian/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999. Terjadi karena ketentuan Undang-undang, Untuk memperoleh hak milik atas tanah tersebut dilaksanakan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Ketentuan tentang kewajiban bagi Pemerintah dan pemegang hak, untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia di atur dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria.⁷

Dalam hukum perdata, baik akta otentik maupun akta di bawah tangan berfungsi sebagai alat bukti berupa tulisan. Dalam Pasal 1867 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) menyebutkan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan

⁶ Mira Novana Ardani, "Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional", *Administrative Law and Governance Journal*, Vol. 2, No. 3, (2019), hlm. 481-482.

⁷ Juosfiel Sadpri, "Proses dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik atas Tanah di Indonesia", *Lex Privatum*, Vol. 2, No. 3, (2014), hlm. 29-30.

dibawah tangan. Meskipun diantara keduanya merupakan alat bukti tertulis, namun terdapat perbedaan yang signifikan dalam pembuatan, bentuk, dan kekuatan pembuktiannya.⁸

Akta otentik merupakan akta yang dibuat sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku atau yang di hadapkan oleh pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan akta tersebut. Pejabat umum mencakup berbagai peranan penting, termasuk notaris, hakim, juru sita, pegawai catatan sipil, serta pejabat di bidang Tata Usaha Negara (TUN). Akta otentik disusun oleh para pejabat yang berwenang, dan sesuai dengan ketentuan perundangan-undangan yang telah berlaku. Kekuatan akta otentik sangat kuat dan mengikat bagi semua pihak yang terlibat, termasuk ahli waris atau pihak yang mendapat hak dari mereka.

Bentuk akta otentik harus dibuat sesuai dengan format yang ditetapkan oleh hukum. Akta ini memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan secara hukum mengikat semua pihak yang terlibat, termasuk ahli waris dan mereka yang memperoleh hak darinya, kekuatan pembuktian akta otentik meliputi beberapa aspek:

1. Formil, menunjukkan bahwa para pihak telah menyatakan dengan jelas apa yang tertuang dalam akta tersebut. Tanggal yang tercantum dianggap sah dan tidak bisa dibantah.
2. Materiil, membuktikan bahwa peristiwa yang disebutkan dalam akta benar-benar terjadi.
3. Lahiriah, memastikan keaslian dan keabsahan akta tanpa perlu bukti tambahan.

Sementara itu, akta di bawah tangan adalah dokumen yang dibuat oleh pihak-pihak tanpa keterlibatan dengan pejabat umum. Pembuatan akta ini

⁸ Ronaldo Darmawan, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, dan Ni Made Sukariyati Karma, 'Perbandingan Kekuatan Hukum Alat Bukti Otentik dan Perjanjian Bawah Tangan (Studi Kasus Perkara Nomor: 939/Pdt.G/2018/PN Dps)', *Jurnal Interpretasi Hukum*, Vol. 2, No. 1, (2021), hlm. 133.

dilakukan berdasarkan kesepakatan antara para pihak tanpa melibatkan pejabat yang berwenang. Untuk saat ini tidak ada regulasi khusus yang mengatur pembuatan akta di bawah tangan. Secara bentuk akta di bawah tangan tidak memiliki ketentuan khusus, bisa berupa surat, daftar, dokumen rumah tangga, atau tulisan lainnya. Ketentuan pembuktian akta di bawah tangan lebih rendah dibandingkan akta otentik. Akta ini hanya memiliki kekuatan pembuktian formal jika tanda tangan di akta tersebut diakui. Agar kekuatan pembuktian lebih kuat, maka akta di bawah tangan harus didukung oleh akta otentik atau pengakuan dari pihak ketiga.⁹

Sertifikat sebagai bukti kepemilikan terhadap suatu bidang tanah yang memiliki legalitas yang diakui oleh negara dan berdiri mutlak sebagai hak milik. Namun, apabila terjadi sertifikat ganda yang menimbulkan masalah tumpang tindih kepemilikan, maka perlu untuk melakukan telusur sertifikat mana yang menjadi penyebab persoalan tersebut dengan mempertimbangkan adanya cacat hukum, penyelesaiannya dapat dilakukan dengan asas *contrarius actus*. Persoalan sertifikat ganda dapat memicu sengketa pertanahan yang dapat diselesaikan secara administrative oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau melalui mekanisme *judex factie*. Dalam pengambilan putusan mengenai sertifikat ganda, *judex factie* diharapkan untuk tetap berpedoman pada putusan yang telah menjadi *yurisprudensi*, guna menjaga konsistensi serta memberikan kepastian hukum di tengah berbagai permasalahan norma yang ada. Contoh *yurisprudensi* yang relevan adalah putusan Mahkamah Agung No. 1318/K/Pdt/2017, yang menetapkan bahwa sertifikat yang diterbitkan lebih dahulu akan mengesampingkan sertifikat yang terbit setelahnya. Demikian, *yurisprudensi* ini bisa dianggap mengesampingkan Pasal 32 Ayat 2 PP No. 24 yang masih memiliki kekaburan norma.¹⁰

⁹ *Ibid*, hlm. 134

¹⁰ I Gde Akhila Rayintama dan Ni Made Udiana, 'Kepastian Hukum Kepemilikan Hak atas Tanah dalam Terjadi Overlap Tanah', *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 9, No. 01 (2024), hlm. 47.

Dalam mempelajari *Siyasah* tentu harus bersinggungan dengan persoalan-persoalan kenegaraan. *Siyasah Idariyah* memiliki hubungan yang sangat erat dengan tata Kelola pemerintah dan administrasi publik. Konsep ini dicantumkan dalam *siyasah Idariyah* mengacu pada pengaturan dan tata cara pengelolaan urusan publik serta pemerintah dengan prinsip yang sejalan dengan ajaran Islam. Konsep ini tetap relevan dalam konteks pemerintahan modern, baik nilai-nilai keadilan, transparansi, akuntabilitas, efisien, dan kesejahteraan umum, guna untuk mencapai pemerintahan yang baik. Maka, *Siyasah* memberikan manfaat yang akan dirasakan ketika melihat perkembangan sebuah negara yang bersinggungan dengan praktik dari *siyasah* itu sendiri didalamnya. Keberadaan negara prinsipnya tidak bisa pula dipisahkan dari agama, dalam batas tertentu harus terlibat dalam urusan kenegaraan, agama sebagai simbol tercermin dalam lembaga Negara.¹¹

Hubungan integral antara agama dan politik dalam sejarah Islam membawa banyak perdebatan yang sangat Panjang dan melelahkan. Hal tersebut terjadi karena belum adanya bentuk baku tentang teori politik Islam secara luas dan universal, yang hanya berbentuk interpretasi baik secara teks Al-Quran dan Hadits maupun konteks kesejarahan. Dalam pemikiran Al-Mawardi dan Ibn Taimiyah menunjukkan bahwa pola pikir yang dihadapi dan pola pikir mazhab sangat mempengaruhi pemikiran seseorang. Hal tersebut mengakibatkan ragam pandangan pendapat yang luas dan tidak ada suatu teori mengenai sistem pemerintahan Islam yang dapat diterima secara Universal. Sehingga para ulama berbeda pendapat mengenai pandangan terhadap konsep *siyasah idariyah*, namun para ulama klasik dan kontemporer secara umum sepakat bahwa *siyasah idariyah* harus dijalankan berdasarkan prinsip-prinsip keadilan, efisien, transparansi, dan akuntabilitas. Para ulama tersebut menekankan pentingnya seorang pemimpin yang bertindak untuk kepentingan umum demi kemakmuran

¹¹ Syaiful Amri, 'Diktat Fiqh *Siyasah*', *Diktat Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan*, 2023, hlm. 6.

sebuah negara.¹²

Berdasarkan Putusan Nomor: 50/G PTUN BNA bahwa yang Pengugat Yuliona Mariza dan beberapa orang lainnya mengajukan gugatan tertanggal 21 Oktober 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh secara elektronik pada tanggal 21 Oktober 2019 dengan register perkara Nomor: 50/G/2019/PTUN.BNA, dan telah diperbaiki secara formal serta dinyatakan lengkap pada pemeriksaan persiapan. Dalam pokok gugatan menerangkan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan *a-quo* adalah sertifikat hak milik Nomor 243, tertanggal 29 Maret 2003 berdasarkan Surat Ukur Nomor 11 tanggal 26 Desember 2002 dengan luas 375 m2 atas nama Yurmiza Putra yang terletak di Desa Tansaril Aceh Aceh Tengah. Pada bagian kewenangan mengadili dalam ranah Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengujian terhadap tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Badan/Penjabat Tata Usaha Negara sebagai bentuk *control yuridis* dengan objek sengketa berupa penetapan tertulis sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Bab III tentang Pokok-pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah.¹³

Faktor lain yang terjadi yaitu kerentanan dalam sistem administrasi yang disebabkan oleh kurangnya validasi terhadap data dan kurangnya penguasaan teknologi yang digunakan untuk mengimput basis data sertifikat tanah yang menimbulkan sertifikat tanah berganda. Selanjutnya penentuan otentifikasi sertifikat kepemilikan tanah berganda yang dilakukan oleh kantor BPN yaitu dapat dilakukan secara langsung oleh pihak yang bersangkutan melalui musyawarah yang dilakukan diluar pengadilan dengan persetujuan kedua belah pihak yang menimbulkan keputusan akhir yang disepakati Bersama oleh kedua belah pihak, dan apabila kedua belah pihak tidak mencapai keputusan akhir dan

¹² S. Supian, "Diskursus Pemikiran Politik Islam dari Era Klasik Hingga Pertengahan : Studi Pemikiran Al-Mawardi dan Ibn Taimiyyah", *Politea : Jurnal Politik Islam*, Vol. 3, No. 2, (2020), hlm. 227-245,.

¹³ Putusan Nomor 50/G/2019/PTUN BNA.

tidak tercapai akhir mufakat maka dipersilakan untuk mengajukan gugatan melalui pengadilan Tata Usaha Negara, maka BPN akan membatalkan sertifikat yang akan dikeluarkan berdasarkan keputusan musyawarah yang dilakukan dan dikeluarkan oleh pengadilan. Dan apabila kedua sumber hukum yang dimiliki kedua belah pihak sama kuatnya maka akan dilihat dari sertifikat yang dikeluarkan terlebih dahulu berdasarkan tanggal dan tahun penerbitannya atau melalui pemeriksaan dokumen dan verifikasi data berserta surat-surat kepemilikan lainnya untuk mengidentifikasi lebih lanjut mengenai sertifikat tumpang tindih, dengan melakukan perbandingan data atau dokumen yang ada seperti sertifikat sebelumnya dengan sertifikat yang baru untuk menemukan *overlapping* atau sertifikat tumpang tindih, dengan melakukan verifikasi keterangan dengan pemilik dan perangkat yang berwenang dan memahami permasalahan tersebut.¹⁴

Dengan adanya pemeriksaan tersebut BPN dapat dengan mudah memastikan keakuratan dan keabsahan informasi yang terdapat dalam sertifikat tanah yang menjadi permasalahan tumpang tindih tersebut. Maka dari itu, Putusan Nomor 50/G/2019/PTUN.BNA bahwa penggugat Yuliona Mariza yang mengajukan gugatan tertanggal 21 Oktober 2019 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh secara elektronik atas pengujian pengeluaran penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 243, tertanggal 29 Maret 2003 berdasarkan Surat Ukur Nomor: 11/2002 dengan luas 375 m2 atas nama Hamdan dan Fardaus yang diduga terdapat kelainan atas adanya pengeluaran keputusan dari pejabat pertanahan dalam proses pengeluaran sertifikat Hak Milik yang dalam hal ini yang menjadi kewajiban bagi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan membatalkan pengeluaran sertifikat yang terdapat cacat hukum secara prosedural.¹⁵

B. Rumusan Masalah

¹⁴ Putusan Nomor 50/G/2019/PTUN BNA.

¹⁵ Putusan Nomor 50/G/2019/PTUN BNA.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, peneliti akan memaparkan sertifikat tanah berganda dan penyelesaian BPN dalam perspektif *siyasah idariyah* dan rumusan masalah dalam penelitian ini menjadi fokus kajian skripsi tentang yaitu:

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan PTUN Banda Aceh No. 50/G/2019 tentang kasus kepemilikan bersertifikat tanah berganda?
2. Bagaimana interpretasi hukum oleh Hakim PTUN Banda Aceh dalam mengambil keputusan terkait kasus kepemilikan bersertifikat tanah yang diterbitkan di atas tanah sebelumnya?
3. Bagaimana tinjauan *siyasah idariyah* dalam penyelesaian sengketa kepemilikan bersertifikat tanah berganda dalam putusan PTUN Banda Aceh No. 50/G/2019?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian rumusan masalah yang telah disebutkan di atas maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui tanggapan hakim terhadap putusan PTUN Banda Aceh No. 50/G/2019 tentang kasus kepemilikan bersertifikat tanah berganda ditinjau dari *siyasah idariyah*.
2. Untuk mengetahui proses hukum yang digunakan oleh PTUN Banda Aceh dalam mengambil keputusan terkait kasus kepemilikan bersertifikat tanah yang diterbitkan di atas tanah sebelumnya (tumpang tindih).
3. Untuk menganalisis tinjauan *siyasah idariyah* pada kepemilikan bersertifikat tanah berganda berdasarkan putusan hakim Peradilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor: 50/G/2019/PTUN.BNA.

D. Penjelasan Istilah

Berdasarkan ketentuan penelitian ilmiah, maka penjelasan istilah penting dilakukan untuk memahami definisi operasional dari riset yang penulis

lakukan. Adapun istilah-istilah yang akan penulis jelaskan berdasarkan variable dari riset ini yaitu:

1. Sertifikat Ganda

Secara terminologi sertifikat ganda memang tidak ditemukan dalam kamus hukum. Sertifikat ganda merupakan kalimat yang diartikan secara konoratif, sertifikat ganda adalah surat keterangan kepemilikan yang diperoleh baik secara sah ataupun tidak sah yang sewaktu-waktu dapat menimbulkan suatu akibat hukum (sengketa) bagi subjek hak maupun objek hak. Hal ini dikarenakan sertifikat ganda yang dikeluarkan merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diterbitkan oleh lembaga hukum Badan Pertanahan Nasional yang terbit diatas satu objek hak yang bertindih antara satu objek tanah sebagian atau keseluruhan, yang dapat terjadi suatu akibat hukum yang membawa akibat-akibat negatif yang ditimbulkan sehingga dapat merugikan pihak-pihak lain dan menjadi sumber sengketa.¹⁶

2. Pendaftaran Tanah

Dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah menjamin perlindungan atas seseorang yang telah dicantumkan namanya dalam sebuah sertifikat dapat diajukan gugatan oleh pihak lain yang memiliki hak atas tanah setelah 5 tahun, dalam status kepemilikan hak atas tanah akan terus diberikan perlindungan, selama tanah tersebut diperoleh dengan cara yang baik dan dikuasi secara nyata oleh pemegang hak atas tanah tersebut. Dari ketentuan yang terdapat beberapa kemungkinan timbulnya gangguan dari pihak yang dirugikan berupa dengan adanya pengajuan keberatan kepada kantor pertanahan nasional dan kepada pemegang sertifikat hak atas tanah tersebut apabila dalam hal penerbitan sertifikat

¹⁶ Bela Muhdayani Putri, "Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda", *AL-MANHAIJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 5, No. 2 (2023), hlm. 1875.

tersebut belum mencapai 5 tahun¹⁷.

3. Penyelesaian sengketa

Penyelesaian sengketa merupakan suatu perkara yang diselesaikan dengan salah satu pihak dan pihak lainnya yang terlibat dalam suatu perkara sengketa. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan dua cara yaitu, melalui litigasi (pengadilan), dan non-litigasi (luar pengadilan). Dalam hal proses penyelesaian sengketa melalui litigasi merupakan sarana terakhir yang ditempuh apabila penyelesaian melalui non-litigasi tidak membuahkan hasil.¹⁸

Menurut Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa melalui non-litigasi terdiri dari 5 cara, yaitu¹⁹:

- a. Konsultasi, suatu tindakan bertukar pikiran yang dilakukan antara pihak yang bersengketa dengan konsultan hukum yang bertujuan untuk mendapatkan kesimpulan dari permasalahan tersebut.
- b. Negosiasi, penyelesaian sengketa secara non-litigasi yang bertujuan untuk memberi kesempatan kedua belah pihak untuk bekerja sama dalam mencari jalan keluar dari permasalahan keduanya.
- c. Mediasi, penyelesaian sengketa melalui perundingan yang memperoleh kesepakatan antara kedua belah pihak yang dibantu oleh seorang mediator.
- d. Konsiliasi, merupakan penyelesaian sengketa yang dibantu oleh seorang konsilator yang bertujuan untuk menengahi para pihak dalam mencari solusi diantara keduanya.

¹⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah.

¹⁸ Alisizia Nur Aziyah, 'Penyelesaian Terhadap Sertifikat Ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan', Vol. 1, No. 6, (2021), hlm. 9-10.

¹⁹ Pasal 1 Angka 10 Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa.

- e. Penilaian Ahli, pendapat para ahli untuk suatu hal yang bersifat teknis dan sesuai dengan bidangnya.

Akan tetapi, dalam hal perkembangannya bentuk penyelesaian yang dilakukan diluar pengadilan yang menjadi salah satu penyelesaian sengketa dalam pengadilan (litigasi) yaitu, mediasi. Dari pasal tersebut dapat kita ketahui bahwa mediasi merupakan penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan, tetapi dalam perkembangannya dapat dilakukan di dalam pengadilan.

E. Kajian Pustaka

Berikut merupakan beberapa studi yang memiliki kemiripan serta yang berkaitan dengan skripsi yang berjudul *“Analisis Putusan Ptun Banda Aceh No. 50/G/2019 Tentang Kasus Kepemilikan Bersertifikat Tanah Berganda Dalam Persektif Siyasa Idariyah”* berikut beberapa riset yang akan dipaparkan oleh penulis untuk mencapai tujuan yang dimaksud baik dalam bentuk artikel jurnal, tesis maupun skripsi, yaitu sebagai berikut:

1. Jurnal yang ditulis oleh Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, Fifiana Wisnaeni, tahun 2020 dengan judul *“Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional”*. Jurnal ini membahas tentang ketentuan hukum atas hak atas tanah yang ada di Indonesia dalam memberi kewenangan kepada warga negara Indonesia untuk memanfaatkan suatu bidang tanah yang diberikan sesuai dengan kepentingan tertentu. Badan pertanahan merupakan Lembaga yang mengurus dalam hal kewenangan dalam hal pengeluaran sertifikat atas hak tanah seseorang. Dan juga peran Badan Pertanahan Nasional berupa menyelesaikan sangketa yang terjadi melalui jalur mediasi yang dilakukan setelah menerima pengaduan dari masyarakat yang bersangkutan. Dalam hal proses pembuktian penyelesaian sangketa

oleh Badan Pertanahan Nasional dalam hal sertifikat berganda dapat melalui proses litigasi atau non-litigasi.²⁰

2. Jurnal yang ditulis oleh Marcho Gideon Vicenco Ngongoloy, dan Robert Pinasang, Nixon S. Lowing, dengan judul *“Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021”*. Jurnal ini membahas tentang peraturan sertifikat yang dikeluarkan sebagai bukti kepemilikan atas tanah berdasarkan PP No 18 Tahun 2021, sertifikat tanah memiliki kedudukan yang sangat penting sebagai bukti yang kuat dalam hukum pendaftaran tanah di Indonesia. Penerapan peraturan pendaftaran tanah dilakukan secara bertahap, yang diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan.²¹
3. Penelitian skripsi yang ditulis oleh Riki Dendih Saputra, alumnus Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, dengan judul *“Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah yang bersertifikat ganda Menurut Aturan Badan Pertanahan Nasional di Wilayah Tangerang Selatan”*. Dalam penelitian ini menjelaskan tentang faktor yang ditimbulkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang tidak memeta secara ulang di setiap daerah, sehingga terjadinya tumpang tindih atas kepemilikan tanah dan pihak Badan Pertanahan Nasional seharusnya sebelum membuat sertifikat tanah yang baru untuk pengecekan ulang atas tanah yang didaftarkan oleh masyarakat.

Persamaan dalam penelitian ini, yaitu sama sama meninjau kinerja Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa tanah

²⁰ Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, and Fifiana Wisnaeni, "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional", *Notarius*, Vol. 13, No. 1, 2020.

²¹ Marcho Gideon Vicenco Ngongoloy, Dani Robert Pinasang, dan Nixon S. Lowing, "Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021", *Lex Privatum*, Vol. 10, No. 5, 2022.

bersertifikat ganda. Adapun perbedaan yang terdapat dalam penulisan skripsi ini tidak adanya kebijakan Badan Pertanahan nasional dari segi *siyasahnya*.²²

4. Penelitian skripsi yang ditulis oleh Alisiza Nur Aziyah, alumnus Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, dengan judul *“Penyelesaian Terhadap Sertifikat Tanah Berganda Di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobongan”*. Dalam penelitian ini menjelaskan tentang faktor penyebab timbulnya sertifikat ganda yaitu dengan adanya kesalahan dari pemilik tanah yang tidak memperhatikan dan memanfaatkan tanah nya dengan baik sehingga diambil alih orang lain. Penyelesaian atas sertifikat tanah ganda menurut PP 24/1997 dapat dilakukan melalui pengadilan untuk mendapatkan kepastian hukum atas sertifikat kepemilikan tersebut dan memiliki bukti kuat.

Persamaan yang terdapat pada penelitian skripsi ini ialah sama-sama mengkaji masalah pendaftaran sertifikat tanah berganda yang menyebabkan hilangnya hak kepemilikan tanah bagi seseorang yang bersangkutan. Hal yang terjadi ini dikarenakan kelemahan prinsip-prinsip yang diterapkan dalam sistem publikasi negative yaitu prinsip kesempatan orang lain untuk menyangkal keabsahan nama dalam sertifikat hak kepemilikan tanah. Perbedaan yang terdapat dalam pembahasan penelitian ini yang ditinjau dari PP 24/1997 tentang pendafrtan tanah, mengatur kegiatan baik pengumpulan, pengolahan dan penyajian data fisik dan yuridis yang berkaitan dengan sengketa yang

²² Riki Denih Saputra, ‘Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda Menurut Aturan Badan Pertanahan Nasional di wilayah Tangerang Selatan’, *Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda Menurut Aturan Badan Pertanahan Nasional Diwilayah Tangerang Selatan*, 2017.

terjadi.²³

5. Penelitian Skripsi yang ditulis oleh Dwiky Septi Julian Fransiska, alumnus Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarifhidayatullah Jakarta, dengan Judul *“Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Dalam Sertifikat Ganda (Overlapping) Akibat Ulah Mafia Tanah Di Kecamatan Pagedangan”*. Dalam penelitian ini menjelaskan tentang sengketa tanah dan perlindungan hukum yang akan diberikan pada pemilik hak atas tanah yang bersertifikat ganda yang dilakukan oleh mafia tanah dalam putusan Nomor 471/Pid/2020/PT.DKI dalam persperktif UUPA Nomor 5 tahun 1960, Dalam Petimbangan hakim dengan Penyelesaian tanah yang bersertifikat ganda (overlapping) ulah mafia tanah di Kecamatan Pagedangan dalam Putusan Nomor 471/Pid/2020/PT.DKI, bahwa jelas dalam sengketa tanah ini merupakan perbuatan yang disengaja dari salah satu pihak. Hasil dari penelitian ini dengan amar yang sudah dijelaskan bahwa terdakwa dinyatakan sah bersalah dalam melakukan 69 tindak pidana “turut ikut serta dalam melakukan pemalsuan surat” yang sebagaimana tertera dalam Pasal 263 KUHP. Dengan beberapa pertimbangan yang di tentukan hakim dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 471/Pid/2020/PT.DKI dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan juga dengan Majelis Tingkat Banding, perkara ini merupakan perbuatan pidana yang telah direncanakan terdakwa secara sadar dan juga merugikan pemilik hak atas tanah serta membuat adanya tumpang tindih kepemilikan tanah sehingga menyebabkan sengketa tanah. Tindakan yang melanggar prosedur dari Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan juga Undang-Undang Dasar 1945 dijatuhkan hukuman yang sesuai dengan Undang-

²³ Alisizia Nur Aziyah. “Penyelesaian Terhadap Sertifikat Tanah Ganda Di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobongan”, Tahun 2021, Skripsi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Unuversitas Sultan Agung, Semarang, 2021.

undang yang tertera dengan Putusan Hakim pada Nomor 471/Pid/2020/DKI.

Persamaan dalam penelitian ini sama sama membahas mengenai perlindungan hukum bagi individu pemegang hak atas tanah dalam hal sengketa sertifikat tanah berganda. Dalam hal perbedaan pembahasan peneliti lebih berfokus mengenai analisi putusan PTUN BANDA ACEH NO. 50/G/2019 yang ditinjau menurut *siyasah Idariyah*.²⁴

Dari para penelitian di atas yang berkaitan dengan Analisis Putusan PTUN Banda Aceh No. 50/G/2019 tentang Kasus Kepemilikan Bersertifikat Tanah Berganda Dalam Perspektif *Siyasah Idariyah* yang dalam penjelasannya masih sangat terbatas. Yang dapat disimpulkan bahwa “Analisis Putusan PTUN Banda Aceh No. 50/G/2019 Tentang Kasus Kepemilikan Bersertifikat Tanah Berganda Dalam Perspektif *Siyasah Idariyah*”, merupakan pembahasan yang berfokus kepada putusan akhir yang dikeluarkan oleh hakim dalam hal putusan akhir sengketa tumpang tindih yang terjadi.

F. Metode Penelitian

Secara umum dalam suatu penelitian harus memiliki metode penelitian yang disesuaikan dengan permasalahan yang ada. Metode penelitian merupakan suatu cara untuk mencari jawaban dari suatu permasalahan atau suatu pernyataan yang akan dibahas oleh peneliti melalui prosedur yang teratur.

1. Pendekatan Penelitian

Dalam jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti ialah menggunakan pendekatan yuridis formal yang menggunakan konsep-konsep dalam ilmu hukum dan *Fiqh* dalam melakukan gabungan keduanya dapat dilihat melalui perspektif putusan hakim pada Putusan PTUN Banda Aceh No. 50/G/2019 Tentang Kasus Kepemilikan Bersertifikat Tanah Berganda Dalam Perspektif *Siyasah Idariyah*. Dengan pendekatan tersebut

²⁴ Dwiky Septi Julian Fransiska, “Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik atas Tanah Dalam Sertifikat Ganda (Overlapping) Akibat Ulah Mafia Tanah di Kecamatan Pagedangan”, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarifhidayatullah, Jakarta, 2022.

dapat digambarkan kedudukan posisi dari kasus ini, baik dalam penggunaan hukum formil dalam proses perkara sampai para majelis hakim menerima perkara gugatan para penggugat untuk membatalkan sertifikat hak milik Nomor:11/2002 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional melalui putusan Nomor 50/G/2019/PTUN.BNA.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan pada penelitian ini merupakan kajian kepustakaan. Penelitian ini dilakukan dengan cara mengumpulkan informasi-informasi dan data melalui berbagai macam sumber lainnya, seperti buku-buku, jurnal atau artikel, hasil penelitian sebelumnya yang saling terhubung, dan cacatan. Penelitian ini dilakukan dengan sistematis dalam mengumpulkan, menyimpulkan data dan mengolah data yang di dapatkan dengan menggunakan cara tertentu.

Analisi yang digunakan oleh peneliti untuk membahas isi dari putusan yang dibuat oleh para hakim dapat dipahami dengan mudah tingkat kebenaran dan keadilannya. Adapun yang menjadi perkara dalam putusan ini yaitu putusan Nomor 50/G/2019/PTUN.BNA di pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh.

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder, sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer dalam penelitian merupakan kumpulan pembahasan hukum berupa perundang-undangan yang menjadi sumber data primer dalam penelitian ini merupakan putusan hakim Nomor 50/G/2019/PTUN.BNA.

b. Data Sekunder

Data sekunder sebagai penjelas dan pendukung dalam pembahasan penelitian ini, yang terdiri dari salah satu sumbernya yaitu

buku pengantar hukum Indonesia, jurnal, pendapat para ahli, buku fiqh siyasah dan putusan hakim.

c. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini untuk mendapatkan sebuah data yang diperlukan penulis menggunakan Teknik pengumpulan data dengan cara studi kepustakaan, studi kepustakaan dilakukan dengan cara membaca setiap buku-buku atau undang-undang yang berkaitan dengan pokok pembahasan penelitian.

d. Teknik Analisis Data

Berdasarkan semua data yang telah berhasil dikumpulkan, yaitu data sekunder ditarik suatu kesimpulan yang kongkrit dan mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Dalam metode analisis data ini sering menggunakan metode *content analysis* pendekatan melalui kualitatif. Analisis isi merupakan suatu teknis sistematis untuk memperoleh isi dari menganalisis pesan yang disampaikan dalam putusan hakim Nomor 50/G/2019/PTUN.BNA.

G. Pedoman Penulisan

Adapun Teknik penulisan skripsi ini, penulis berpedoman pada buku pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah Mahasiswa, yang diterbitkan oleh Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Ar-raniry Darussalam Banda Aceh Tahun 2019.

H. Sistematika Pembahasan

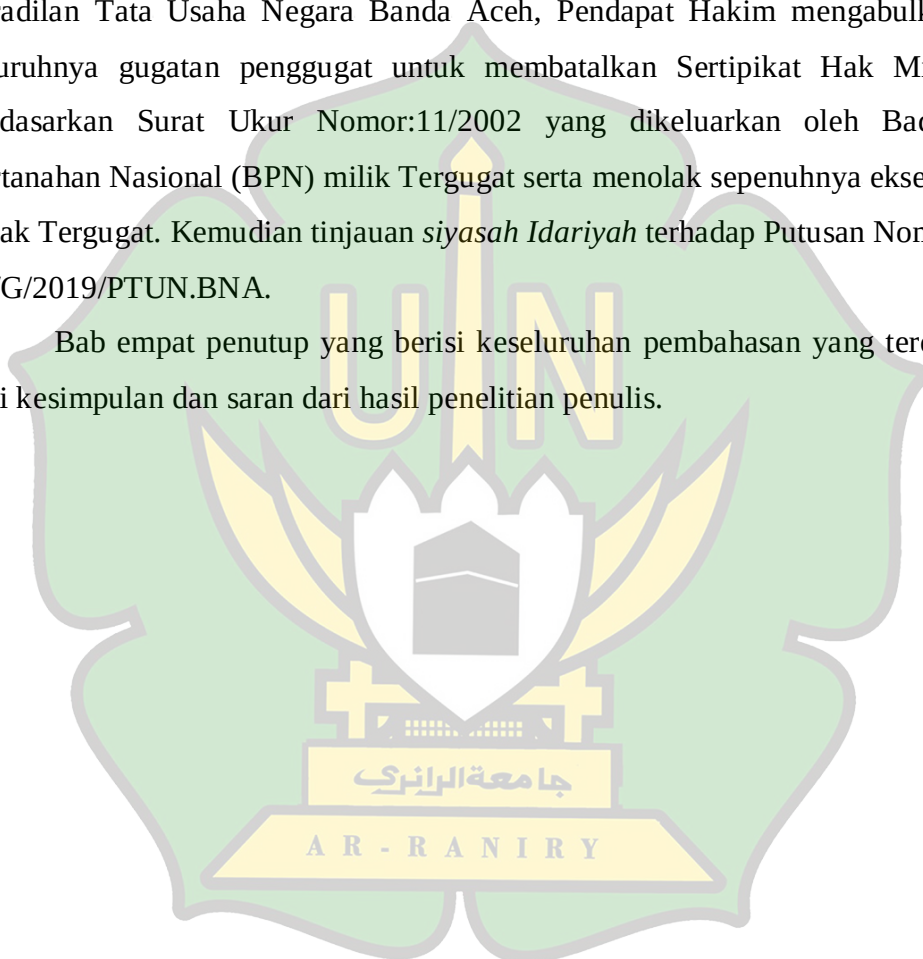
Untuk mendeskripsikan dalam hal ini peneliti telah menyusun secara sistematis penulisan yang terdiri dari empat bab, yang disetiap babnya terdiri atas sub-sub bab dengan rincian sebagai berikut:

Bab satu merupakan pendahuluan yang merupakan tahap awal dalam menyusun skripsi yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kajian pustaka, penjelasan istilah, metode penelitian, pedoman penulisan, dan sistematika pembahasan.

Bab dua membahas tentang konsep siyasah idariyah dan hukum tata negara tentang sertifikat tanah di Indonesia.

Bab tiga membahas tentang hasil penelitian 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:11/2002 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) milik Tergugat serta menolak sepenuhnya eksepsi pihak Tergugat. Kemudian tinjauan *siyasah Idariyah* terhadap Putusan Nomor 50/G/2019/PTUN.BNA.

Bab empat penutup yang berisi keseluruhan pembahasan yang terdiri dari kesimpulan dan saran dari hasil penelitian penulis.



BAB DUA

KONSEP SIYASAH IDARIYAH DAN HUKUM TATANEGARA TENTANG SERTIFIKAT TANAH DI INDONESIA

I. Konsep Siyasah Idariyah dalam Fiqh Siyasah

Fiqh Siyasah merupakan tarkib idhofi yang tersusun dari dua kata berbahasa Arab, yaitu kata “*fiqh*” dan kata “*siyasah*”. Agar diperoleh pemahaman yang benar tentang apa yang dimaksud dengan *fiqh siyasah*, maka perlu dijelaskan pengertian masing-masing kata dari segi bahasa dan istilah. Secara etimologi (bahasa) *fiqh* adalah pemahaman. Sedangkan *fiqh* secara terminologi (istilah) adalah pengetahuan tentang hukum syar'i mengenai amal perbuatan (praktis) yang diperoleh dari dalil tafshili (terinci), yakni hukum-hukum khusus yang diambil dari *al-qur'an* dan *as-sunnah*. Jadi *fiqh* adalah pengetahuan mengenai hukum islam yang bersumber dari *al-qur'an* dan *as-sunnah* yang disusun oleh mujtahid melalui jalan penalaran dan *ijtihad*.²⁵

Secara etimologi *siyasah* berasal dari kata “*sasa*,”. kata *siyasah* atau *siyasiyah* yang merupakan bentuk masdar atau kata abstrak dari kata *sasa*, memiliki banyak makna yaitu mengendalikan, pengendalian, mengatur, mengurus dan memerintah.²⁶

Siyasah idariyah adalah kajian yang terkait dengan pemerintahan mencakup kewenangan, organ-organ, badan-badan publik pemerintahan dan sebagainya. Kekuasaan negara yang menguasai seluruh bidang kehidupan negara sentalistik dalam satu kekuasaan akan melahirkan hasil yang tidak efektif dan efisien bahkan cenderung menyimpang dari konstitusi dan peraturan yang berlaku. Dalam teori *trias politica* menyatakan bahwa kekuasaan negara perlu dilakukan pemisahan dalam tiga bagian di antaranya, kekuasaan legislatif, eksekutif, dan yudikatif yang menjadi sumber landasan dari *siyasah idariyah*

²⁵ Sely Agustina, "Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Lembaga Yudikatif di Indonesia", *Cakrawala Jurnal Manajemen Pendidikan Islam dan Studi Sosial*, Vol. 6, No. 1, (2022), hlm. 6.

²⁶ Solehuddin Harahap, "Siyasah Syari'iyah dalam Perspektif Islam", *Hukum Islam*, Vol. 5, No. 2, (2022), hlm. 112.

yang bersumber dari *al-qur'an* dan *hadist*, *ijma'* serta *qiyas*.

Dalam konsep Islam, kedaulatan tertinggi adalah Allah SWT, ekspresi kekuasaan dan kehendak Allah tertuang dalam *al-qur'an* dan *al-sunnah*. Oleh karena itu penguasa tidaklah memiliki kekuasaan mutlak, ia hanyalah wakil (khalifah) Allah di muka bumi, yang berfungsi untuk merealisasikan hukum Allah dalam kehidupan nyata. Di samping itu, kekuasaan adalah amanah Allah yang sementara diberikan kepada orang-orang yang berhak memilikinya. Pemegang amanah haruslah menggunakan kekuasaan itu dengan sebaik-baiknya. Sesuai dengan prinsip-prinsip dasar yang telah ditetapkan *al-qur'an* dan *sunnah* Rasul. Konsep negara hukum yang dikemukakan oleh Soemantri Martosoewignjo, yaitu pemerintahan dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya harus berdasar atas hukum atau peraturan perundangundangan, adanya jaminan terhadap hak-hak asasi manusia (warga negaranya), adanya pembagian kekuasaan dalam negara, adanya pengawasan dari badan-badan peradilan.²⁷

seiring berkembangnya zaman dan ilmu pengetahuan kehidupan bernegara mengalami banyak perubahan, baik dalam konsep bernegara yang mulai mengalami pergeseran yang pada awalnya negara merupakan negara yang berdasarkan pada kekuasaan yang beralih pada konsep negara yang mendasarkan atas hukum (*rechtstaat*) secara moralitas kehidupan negara tetap harus sesuai dengan kekuasaan Tuhan yang maha Esa. Ajaran negara berdasarkan atas hukum mengandung pengertian bahwa hukum adalah supreme dan kewajiban bagi setiap penyelenggara negara atau pemerintahan untuk tunduk pada hukum. Etik dan moral berkaitan erat, yaitu norma sebagai alat untuk mengukur benar salahnya Tindakan manusia sebagai manusia, sedangkan etika politik mempertanyakan tanggung jawab dan kewajiban manusia sebagai manusia dan bukan hanya sebagai warga negara terhadap negara, hukum yang

²⁷ Dachran Busthami, "Kekuasaan Kehakiman dalam Perspektif Negara Hukum di Indonesia", *Masalah-Masalah Hukum*, Vol. 46, No. 4, (2018), hlm. 338.

berlaku.²⁸

1. Pendapat Ulama tentang *Siyasah Idariyah*

Terdapat dua bentuk makna *Siyasah* menurut ulama, yaitu arti umum dan arti khusus. Secara umum *siyasah* berarti pengaturan berbagai urusan manusia dengan *syari'at* agama Islam. Secara khusus *siyasah* bermakna Kebijakan dan aturan yang dikeluarkan oleh penguasa guna mengatasi suatu mafsadat yang timbul atau sebagai solusi bagi suatu keadaan tertentu.²⁹

Pendapat ulama tentang ***siyasah idariyah*** menunjukkan bahwa kebijakan administratif dalam Islam tidak hanya sekedar implementasi hukum, tetapi juga merupakan manifestasi dari prinsip-prinsip syariah yang lebih besar. *Siyasah idariyah* harus berdasarkan pada kemaslahatan umum, keadilan, legalitas *syari'ah*, dan amanah. Ulama klasik seperti Al-Mawardi, Ibn Taimiyyah, dan Al-Ghazali memberikan dasar-dasar teoretis untuk pemahaman ini, sedangkan pemikir kontemporer seperti Sayyid Qutb dan Abdul Rahman al-Kawakibi memberikan perspektif modern tentang penerapan prinsip-prinsip ini dalam konteks politik dan administratif dalam mempertimbangkan nilai-nilai sosial dan mencapai keadilan bagi kemaslahatan umum.³⁰

Prinsip-prinsip negara dalam Islam tersebut ada yang berupa prinsip-prinsip dasar yang mengacu pada teks-teks *syari'ah* yang jelas dan tegas. Selain itu, ada prinsip-prinsip tambahan yang merupakan kesimpulan dan termasuk ke dalam *fiqh*. Dalam pandangan para pakar *fiqh siyasah* memiliki perbedaan pendapat atas prinsip dasar hukum politik islam. Namun, dapat disimpulkan prinsip *siyasah* dan penyelenggaraan negara dalam Al-Qur'an dapat diformulasikan bahwa prinsip-prinsip dasar politik Islam mencakup:

Dalam rangka memahami prinsip-prinsip dasar dalam suatu negara, kita

²⁸ Thomas Tokan Pureklolon, "Pancasila Sebagai Etika Politik dan Hukum Negara Indonesia", *Law Review*, Vol. 20, No. 75, (2020), hlm. 80.

²⁹ Mutiara Fahmi, "Prinsip Dasar Hukum Politik Islam dalam Perspektif Al-Quran", *Petita : Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Syariah*, Vol. 2, No. 1, (2017), hlm. 35.

³⁰ Marwan Gultom, "Administrasi dalam Pemerintahan Islam", *ANSIRU PAI : Pengembangan Profesi Guru Pendidikan Agama Islam*, Vol. 5, No. 1, (2021), hlm. 79.

dapat merujuk pada nilai-nilai yang terkandung dalam Al-Quran. Pertama, prinsip kedaulatan yang mencerminkan kekuasaan tertinggi dalam suatu negara diilustrasikan dalam Surat Al-A'raf: 54 dan Al-An'am: 57. Selanjutnya, prinsip keadilan dijelaskan dalam Surat An-Nisa: 58 dan 135, menekankan pentingnya memberikan keadilan kepada semua individu. Ketiga, prinsip musyawarah dan ijma' ditegaskan dalam Surat Al-Imran: 159, yang menggambarkan pentingnya musyawarah dalam pengambilan keputusan. Keempat, prinsip persamaan terungkap dalam Surat Al-Hujurat: 10, menunjukkan bahwa semua manusia memiliki derajat yang sama di hadapan Tuhan. Kelima, pentingnya hak dan kewajiban antara negara dan rakyat termaktub dalam Surat An-Nisa, menegaskan tanggung jawab kedua belah pihak. Terakhir, prinsip amar ma'ruf nahi munkar yang terdapat dalam Surat Al-Imran: 104 mengajak kita untuk mendorong kebaikan dan mencegah kemungkaran. Dengan memahami prinsip-prinsip ini, kita dapat membangun suatu masyarakat yang adil dan bermartabat.³¹

2. Bentuk-Bentuk *Siyasah Idariyah* Dalam Kewenangan Pemerintah Untuk Ketertiban Publik

Siyasah Idariyah merupakan bagian penting dari kajian fiqh siyasah yang berkaitan dengan pemerintahan. Dalam hal ini, ia mencakup aspek-aspek seperti kewenangan, organ, badan, dan lembaga publik pemerintah. *Siyasah Idariyah*, yang juga dikenal sebagai hukum administrasi (al-Ahkariyyah), berfungsi untuk mengatur dan menjalankan berbagai hal dalam konteks kewenangan pemerintah mengenai ketertiban publik. Beberapa bentuk dari *Siyasah Idariyah* dapat dijabarkan sebagai berikut.³²

³¹ Mutiara Fahmi, "Prinsip Dasar Hukum Politik Islam dalam Perspektif Al-Quran", *Petita : Jurnal Kajian Ilmu Hukum dan Syariah*, Vol. 2, No. 1, (2017), hlm. 38-41.

³² Mohamad Bagas Rio R, 'Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Lembaga Yudikatif di Indonesia', *Cakrawala: Jurnal Manajemen Pendidikan Islam dan Studi Sosial*, Vol. 5, No. 2, (2021), hlm. 241.

- a. Administrasi Negara, *Siyasah Idariyah* berfokus pada administrasi negara sebagai titik utama dari penelitian dalam bidang ini.
- b. Pengaturan Hubungan, *Siyasah Idariyah* mengatur interaksi antara warga negara dan lembaga negara, termasuk menentukan batasan-batasan dalam administrasi negara.
- c. Peraturan Perundang-undangan, *Siyasah syar'iyah* diwujudkan dalam berbagai peraturan perundang-undangan, yang merupakan hasil pemahaman pemerintah terhadap dalil-dalil syariat.
- d. Kewajiban Pejabat, *Siyasah Idariyah* menekankan tanggung jawab para pemegang kekuasaan untuk menjalankan amanat dan bertindak adil sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.³³

Secara keseluruhan, *Siyasah Idariyah* tidak hanya berfokus pada aspek-aspek pemerintahan, tetapi juga berperan penting dalam menjaga keteraturan dan tata kelola yang baik di dalam masyarakat.

3. Urgensi *Siyasah Idariyah* dalam Pengaturan Kepentingan Publik dan Privat

Siyasah idariyah, atau *administrative policy*, adalah konsep dalam hukum administrasi yang merujuk pada kebijakan administratif yang dirancang dan dilaksanakan oleh pemerintah untuk mengatur berbagai aspek kehidupan masyarakat, termasuk hubungan antara kepentingan publik dan privat. Dalam konteks ini, *siyasah idariyah* berperan penting dalam menyeimbangkan dan mengelola kepentingan publik dan privat dalam tata kelola negara.

Kepentingan publik merujuk pada kebutuhan dan kesejahteraan

³³ Hervin Yoki Pradikta and Agita Juliana, 'Tugas dan Fungsi Jaksa Pengacara Negara Persepektif Fiqh Siyasah', *Jurnal Hukum dan Hukum Islam*, Vol. 11, No. 2, (2024), hlm. 459.

umum masyarakat, seperti keamanan, kesehatan, dan pendidikan. Sebaliknya, kepentingan privat adalah kebutuhan individu atau kelompok tertentu yang tidak selalu sejalan dengan kepentingan umum. Dan urgensi *Siyasah Idariyah* dalam pengaturan kepentingan public dan privat diantaranya:

- a. menjaga keseimbangan antara kepentingan publik dan privat,
- b. melindungi hak-hak publik dan memastikan keadilan sosial,
- c. mengelola konflik kepentingan antara berbagai pihak,
- d. peningkatan transparansi dan akuntabilitas

Siyasah idariyah memainkan peran yang sentral dalam pengaturan kepentingan publik dan privat dengan cara yang adil dan berkelanjutan. Urgensi ini sendiri terletak pada kemampuan untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan berbagai pihak dan memastikan kebijakan administrasi adaptif dan responsive terhadap perubahan. Pengaturan yang efektif dan strategis melalui *Siyasah idariyah* yang tidak hanya memperbaiki kualitas tata Kelola pemerintahan namun, juga menciptakan lingkungan yang adil dan sejahtera bagi seluruh lapisan masyarakat. Pada prinsipnya inti dari siyasah syar'iyah adalah menciptakan kesejahteraan bagi masyarakat demi terjaganya persatuan dan kesatuan bangsa. Dalam *Siyāsah Idāriyah*, untuk mengukur kualitas pelayanan dapat diambil dari kualitas kepentingan pelayanan itu sendiri. Untuk merealisasikan kebaikan/kesempurnaan dalam melaksanakan pelayanan administrasi terdapat tiga indikator yaitu “sederhana dalam peraturan, cepat dalam pelayanan, profesional dalam penanganan.”³⁴

J. Ketentuan tentang Sertifikat Tanah di Indonesia Untuk Kepentingan Ranah Publik dan Privat.

Sertifikat tanah di Indonesia memiliki peran yang sangat penting dalam hal menjamin hak atas tanah, baik untuk kepentingan publik maupun privat. Aspek privat adalah penguasaan yang terjadi secara yuridis atas tanah, tetapi

³⁴ Risky Fausia, ‘Telaah *Siyasah Idariyah* Terhadap Implementasi Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Tentang Pemukiman Penduduk Kawasan Hutan Lindung di Kelurahan Tamaona’, *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. VIII. No. I, (2023), hlm. 1–19.

penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak yang lain dan penguasaan fisik secara yuridis tidak memberi kewenangan dalam menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik. Aspek publik yaitu penguasaan atas tanah sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 UUPA.³⁵

Dengan berbagai ketentuan hukum yang berlaku, sertifikat tanah tidak hanya sebagai alat untuk membuktikan kepemilikan suatu tanah, akan tetapi juga sebagai alat instrumen untuk menciptakan kepastian hukum dalam pengelolaan tanah. Dalam hal untuk mendapatkan hak atas tanah diperlukan proses pendaftaran tanah yang baik dan benar serta diakui dan dilindungi secara hukum. Namun, sertifikat yang dikeluarkan harus ada kepastian terlebih dahulu tentang apa yang akan dibuktikan oleh sertifikat tersebut kedepannya, baik itu berupa jenis hak atas tanah, pemegang hak atas tanah, keterangan fisik atas tanah, serta beban yang ada dan peristiwa hukum penting yang terjadi di atas hak tanah tersebut.³⁶

Ketentuan mengenai sertifikat tanah telah diatur oleh berbagai macam peraturan perundang-undangan di Indonesia, di antaranya:

- b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrarian (UUPA), mengenai dasar-dasar yang mengatur tentang agrarian dan hak atas tanah di Indonesia.
- c. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, yang mengatur tentang pendaftaran tanah termasuk pembuatan dan penerbitan sertifikat tanah.
- d. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 1 Tahun 2010, tentang pendaftaran tanah untuk kepentingan pendaftaran tanah, yang mengatur teknis pelaksanaan pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat.

³⁵ James Yoseph Palanewen, "*Hukum Agraria dan Pendaftaran Tanah di Indonesia*", (2022), hlm. 29.

³⁶ Marcho Gideon Vicenco Ngongoloy, Dani Robert Pinasang, dan Nixon S. Lowing, "*Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021*", *Lex Privatum*, (2022) hlm. 3.

1. Regulasi tentang Sertiitikat Tanah di Indonesia

Masalah pertanahan juga memerlukan penanganan yang sangat serius dan ekstra hati-hati oleh pemerintah. Pemerintah juga mempunyai kewajiban untuk melindungi, mengatur ketertiban dan kesejahteraan masyarakat. Oleh dasar itu, pihak pemerintah harus menangani permasalahan tanah di Indonesia dengan memerlukan peraturan-peraturan pertanahan yang telah ditetapkan serta pemerintah berhak untuk membentuk kelembagaan yang berwenang dalam menjalankan dan mewujudkan aturan yang telah ditetapkan yang dijalankan oleh Badan Pertanahan Indonesia.³⁷

Mengenai kepastian hukum terhadap tanah, dalam pasal 19 UUPA menjelaskan bahwa untuk menjamin kepastian hukum yang ada, maka pemerintah mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia membuat ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Pendaftaran hak-hak atas tanah harus memberikan kepastian hukum yang jelas dengan menerangkan berbagai macam aspek letak kepastian hukum yang berupa subjek hak dan objek hak atas tanah, dan pendaftaran yang dimaksud harus meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah. pendaftaran tanah dan peralihan ha katas tanah dengan pemberian sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.³⁸

Pendaftaran tanah merupakan prasyarat dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah ditunjukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktiian sertifikat tanah. Untuk memberikan regulasi kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dalam suatu bidang tanah, maka diperlukan aturan

³⁷ Amoury Adi Sudiro dan Putra Prawira Ananda, "Kepastian Hukum Terhadap Hak atas Pendaftaran Tanah dan Hak atas Kepemilikan Tanah Yang Didaftarkan", *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, Vol. 5, No. 1, (2020), hlm. 38.

³⁸ Ibid, hlm. 44-46.

dasar yang mengatur tentang dasar hukum atas kepemilikan tanah.³⁹

Berdasarkan Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang memiliki tujuan pendaftaran tanah yaitu:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak suatu bidang tanah, yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan.
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Peraturan-peraturan tersebut merupakan bentuk upaya pendaftaran tanah (*rechtscadaster*), yang bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, dengan *output* berupa alat bukti yang terdiri dari Buku Tanah, Sertifikat Tanah, Salinan buku tanah dan surat ukur.

2. Kewenangan BPN pada Penerbitan Sertifikat Tanah

Dalam suatu Negara hukum, setiap penguasa yang dalam hal ini adalah pemerintah harus tunduk dan patuh terhadap hukum yang mengatur atau berlaku. Setiap pejabat pemerintah dalam menjalankan tugas, fungsi dan wewenangnya harus sesuai dengan hukum yang berlaku. Konsekuensi tersebut merupakan pertanggung jawaban terhadap asas legalitas dimana setiap tindakan pemerintah harus ada dasar hukum yang mengatur. Sehingga asas legalitas didalam suatu negara hukum sangat dibutuhkan untuk pemerintah dalam melakukan tugas, fungsi dan wewenangnya supaya tidak terjadi penyimpangan-penyimpangan dan sebagai bentuk terhadap perlindungan hukum bagi rakyat dari penyalahgunaan wewenang dari pemerintah.⁴⁰

³⁹ Reda Manthovani dan Istiqomah Istiqomah, "Pendaftaran Tanah di Indonesia", *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, Vol. 2, No. 2, (2021), hlm. 24.

⁴⁰ David Agam, "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Pembatalan dan Penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Tidak Terdapat

Kewenangan negara dalam mengurus hal-hal yang berkaitan dengan pertanahan memang telah diatur dalam peraturan perundang undangan. Kewenangan dari negara melalui Hak Menguasai Negaranya untuk mengatur peruntukan penguasaan dan pemilikan hak atas tanah telah di atur dalam Pasal 2 ayat 2 UUPA. Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang berhubungan langsung dengan penggunaan tanah dan memiliki batas-batasan menurut undang-undang dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Kegiatan pendaftaran tanah berupa pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah yang menghasilkan peta-peta pendaftaran tanah dan surat-surat ukur yang berisi keterangan tentang tata letak, luas dan batas-batas tanah yang bersangkutan. Pendaftaran tanah yang sudah dilakukan dibuktikan dengan diterbitkannya sertifikat. Undang-Undang Pokok Agraria tidak menggunakan istilah Sertifikat tanah, namun dalam pasal 19 ayat (2) huruf c menggunakan istilah “surat tanda bukti hak”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 31 di atas BPN berwenang dalam menerbitkan sertifikat atas permohonan pihak yang berkepentingan atau yang mengajukan permohonan penerbitan sertifikat dengan ketentuan bahwa sertifikat tersebut dapat diterbitkan apabila telah sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1). Secara prosedural setelah terbitnya sertifikat maka pihak BPN harus menyerahkan sertifikat hanya kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya. Selain kewenangan penerbitan sertifikat BPN juga memiliki kewenangan dalam pembatalan suatu sertifikat hak milik atas tanah

yang diatur dalam Pasal 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.⁴¹

3. Prosedur dan Mekanisme Sertifikasi Tanah untuk Kepastian dan Perlindungan Hukum Pemiliknya

Sertifikat tanah di Indonesia merupakan langkah penting dalam memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah. proses ini tidak hanya melibatkan penerbitan sertifikat, tetapi juga mencakup berbagai prosedur dan mekanisme yang bertujuan untuk melindungi hak-hak pemilik tanah.

Prosedur sertifikat tanah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Ayat (1) dan (2) UUPA (Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960) sebagai berikut:⁴²

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah RI menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan PP.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam Ayat (1) Pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan, 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.

Ketentuan Pasal 19 UUPA di atas ditujukan kepada pemerintahan untuk mengatur dan menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia. Dengan demikian bahwa kegiatan pendaftaran tanah itu adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemerintahan secara terus menerus dalam rangka menginvestasikan data-data berkenaan dengan hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria. Data-data yang ada yang telah

⁴¹ *Ibid*, hlm 99-102.

⁴² Degreita C. N. Ratumbanua “Eksistensi Sertifikat HaK atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah”, *Lex Privatum*, Vol. IX, No. 1, 2021, hlm. 90-91.

dikumpulkan di kantor Pendaftaran Tanah, dikelompokkan menjadi 2 (dua) bagian, yaitu:

- a. Kelompok Data Yuridis, yaitu kelompok data yang menghimpun data-data berdasarkan nama hak atas tanah, siapa pemegangnya, peralihan dan pembebanannya jika ada, semuanya ini dihimpun dalam Buku Tanah.
- b. Kelompok Data Fisik, yaitu menghimpun data-data berdasarkan letak tanah di mana, Panjang lebar tanah serta batas-batas tanah semuanya dihimpun dalam surat ukur.

Mekanisme kegiatan pendaftaran tanah sesudah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) yang dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 adalah:

- a. Pihak penjual dan pihak pembeli harus mempersiapkan berkas-berkas dokumen yang diperlukan untuk jual beli tanah tersebut, yaitu:
 - 1) Golongan I, yaitu dokumen identitas penjual dan pembeli dan perbuatan hukum atas tanah
 - 2) Golongan II, yaitu dokumen identitas penjual dan pembeli dan perbuatan hukum atas tanah
 - 3) Golongan III, yaitu dokumen lain-lain.
- b. Kemudian penjual dan pembeli menghadap PPAT untuk dibuatkan akta jual beli, untuk itu PPAT harus bertindak sebagai berikut:
 - 1) Untuk tanah yang belum bersertifikat, “PPAT dapat meminta kehadiran kepala desa dan seorang anggota pemerintahan desa untuk bertindak sebagai saksi, juga menjamin bahwa tanah yang akan dijual memang hak milik penjual dan ia berwenang menjualnya”.

- 2) Untuk tanah yang sudah bersertifikat, PPAT sebelum membuat akta jual beli, maka harus meneliti:
 - a) Sertifikat tanah ke kantor pertanahan tentang sesuai atau tidak dengan arsip data fisik dan data yuridis di kantor pertanahan, dalam praktek di lapangan biasanya disebut dengan cek bersih.
 - b) Adanya pernyataan dari penjual bahwa bidang tanah tidak berada dalam sengketa.
- c. Untuk selanjutnya setelah PPAT membuat akta jual beli, maka PPAT selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta, wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada kantor pertanahan untuk didaftar⁴³ Pasal (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pendaftaran Tanah bertujuan yaitu:
 1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
 2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
 3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Pendaftaran untuk tanah yang belum bersertipikat disebut dengan pendaftaran pertama kali. Pendaftaran pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah

⁴³ Pasal 40 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

- d. Pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif, demikian UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, hal ini dilihat pada Pasal 19 ayat (2) huruf (c) UUPA, pendaftaran menghasilkan surat-surat tanda bukti hak kepemilikan, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dalam mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif/stelsel negatif ini, maka dipergunakan lembaga yang terdapat dalam hukum adat yaitu lembaga *rechtsverwerking*. *Rechtsverwerking* merupakan suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikatnya secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata merasa menguasai tanah tersebut, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut haknya, apabila dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.⁴⁴
- e. Melakukan pendaftaran tanah untuk pertama kali, merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang belum didaftarkan berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997, dan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya diatur dalam pasal 13 dengan ketentuan⁴⁵:

⁴⁴ Aliya Sandra Dewi, 'Mekanisme Pendaftaran Tanah dan Kekuatan Pembuktian Sertifikat Kepemilikan Tanah', *Jurnal Surya Kencana Satu : Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan*, Vol. 9, No. 1, 2018, hlm. 27.

⁴⁵ Pasal 13, Ayat (1-3) PP Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah.

1. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis
2. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri
3. Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftaran dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadis
4. Pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Mekanisme pendaftaran tanah di Indonesia harus sesuai dengan tata aturan yang berlaku di Indonesia. Pendaftaran tanah sangat penting untuk dilakukan bagi seseorang yang belum melakukan pendaftaran tanah dan belum memiliki sertifikat tanah dikemudian hari. Sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah dan berkekuatan hukum otentik. Kekuatan sertifikat tanah mempunyai kekuatan yang sempurna jika dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, pengadilan akan bersandar pada otetifikasi pada sertifikat kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh badan pertanahan nasional, baik dalam konteks sengketa sertifikat tanah berganda ataupun sengketa atas kepemilikan tanah lainnya. Dan upaya hukum berperan penting dalam proses perolehan suatu sertifikat kepemilikan yang apabila terjadi sengketa dan peralihan hak dari pemilik sertifikat yang melakukan pengajuan gugatan ke pengadilan untuk mendapatkan perlindungan hukum.

BAB TIGA
TINJAUAN SIYASAH IDARIYAH TERHADAP PUTUSAN PTUN
BANDA ACEH NO. 50/G/2019 TENTANG KASUS KEPEMILIKAN
SERTIFIKAT TANAH BERGANDA

A. Gambaran Umum Kepemilikan Sertifikat Tanah Berganda Putusan PTUN Banda Aceh No. 50/G/2019

Pertimbangan Majelis Hakim merupakan dasar hakim menjatuhkan putusan pengadilan perlu didasarkan kepada teori dan hasil penelitian yang saling berkaitan sehingga didapatkan hasil penelitian yang maksimal dan seimbang dalam tataran teori dan praktik. Hakim dalam memberikan putusan harus berdasarkan pada nilai nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan kehakiman yang berbunyi “Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai nilai hukum yang hidup dalam masyarakat”.⁴⁶

Pada umumnya, penggugat dalam kasus PTUN menggugat putusan pemerintah atau pejabat administrasi yang dianggap merugikan hak atau kepentingan hukum masyarakat. Pada Putusan PTUN Banda Aceh Nomor 50/G/2019 ini menetapkan objek perkara berupa cacat hukum terhadap sertifikat yang diterbitkan di atas tanah yang sebelumnya telah didaftarkan kepemilikannya pada tahun 2003 yang digugat oleh Yuliona Mariza dan beberapa orang lainnya ke pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh terhadap kepala Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Aceh Tengah.

Pada 29 Maret 2003, Surianti Thomas tercatat sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 243 atas tanah yang terletak di Desa Tansaril, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, dengan luas 375 m². Kemudian pada 18 Juni 2003, dilakukan proses balik nama dari Surianti Thomas kepada Alm. Yurmiza Putra. Setelah proses tersebut, diterbitkan SHM Nomor

⁴⁶ Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

245 tanggal 18 Juni 2003 atas nama Yurmiza Putra dengan luas tanah 120 m².

Namun, terdapat perbedaan luas antara tanah yang disebutkan dalam sertifikat sebelumnya dan tanah yang tercantum dalam sertifikat setelah balik nama. Sertifikat Nomor 243 atas nama Surianti Thomas disebut memiliki luas 375 m², sedangkan Sertifikat Nomor 245 atas nama Yurmiza Putra disebut memiliki luas 120 m². Dengan demikian, berdasarkan uraian tersebut, perlu dijelaskan secara lebih lanjut apakah proses balik nama tersebut hanya mencakup sebagian bidang tanah seluas 120 m² dari keseluruhan tanah seluas 375 m², atau terdapat proses pemecahan/pemisahan bidang tanah sebelum diterbitkannya sertifikat Nomor 245.

Dalam kasus ini terdapat setidaknya dua pihak utama:

- Surianti Thomas, merupakan pihak yang sebelumnya tercatat sebagai pemegang hak atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 243 tanggal 29 Maret 2003. Dalam proses balik nama, kedudukannya dapat dipahami sebagai pihak yang mengalihkan hak atas tanah kepada Yurmiza Putra.
- Alm. Yurmiza Putra, merupakan pihak yang namanya kemudian tercantum sebagai pemegang hak berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 245 tanggal 18 Juni 2003. Dengan diterbitkan sertifikat tersebut, secara administrative pertanahan nama Yurmiza Putra tercatat sebagai pemegang hak atas tanah seluas 120 m².

Duduk perkara dalam kasus tersebut adalah adanya peralihan hak atas tanah dari Surianti Thomas kepada Alm. Yurmiza Putra melalui proses balik nama pada 18 Juni 2003. Sebelumnya, Surianti Thomas tercatat sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 243 tanggal 29 Maret 2003 atas tanah di Desa Tansaril, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, dengan luas 375 m². Setelah dilakukan balik nama, diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 245 tanggal 18 Juni 2003 atas nama Yurmiza Putra, tetapi luas yang tercantum

menjadi 120 m². Perbedaan luas tersebut kemudian menjadi persoalan yang perlu diperjelas, yaitu apakah tanah 120 m² tersebut merupakan bagian dari tanah 375 m² milik Surianti Thomas dan apakah proses peralihannya yang telah dilakukan secara sah. Dengan demikian, duduk perkara dalam persoalan sengketa adalah adanya perbedaan data luas tanah dan persoalan keabsahan peralihan hak atau balik nama dari Suriati Thomas kepada Yurmiza Putra.

Selanjutnya, setelah Yurmiza Putra meninggal dunia, maka perlu ditelusuri status hak atas tanah tersebut setelah meninggalnya Yurmiza Putra, termasuk pihak-pihak yang menjadi ahli waris dan apakah hak atas tanah tersebut telah dialihkan atau didaftarkan kembali atas nama para ahli waris.

Permasalahan dalam perkara Nomor 50/G/2019/PTUN.BNA berawal dari adanya penerbitan sertifikat hak milik atas tanah yang kemudian menimbulkan sengketa mengenai kepemilikan dan penguasaan bidang tanah. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 341 Sisa tanggal 12 November 2012 seluas 228 m² atas nama Hamdan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 354 tanggal 18 Juli 2013 seluas 195 m² atas nama Fardaus. Penerbitan kedua sertifikat tersebut kemudian dipersoalkan oleh Yuliona Mariza dkk. karena dianggap bertentangan dengan hak dan kepentingan hukum Para Penggugat. Persoalan tersebut menunjukkan adanya permasalahan dalam administrasi pertanahan, khususnya mengenai kesesuaian data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah.

Sengketa tersebut kemudian diajukan ke PTUN Banda Aceh untuk menguji keabsahan tindakan administrasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah. Setelah memeriksa perkara, PTUN Banda Aceh mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya, menyatakan kedua sertifikat tersebut batal, dan mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya. Dengan demikian, perkara ini menggambarkan bahwa ketidaksesuaian atau tumpang tindih data pertanahan dapat menimbulkan penerbitan sertifikat yang kemudian disengketakan melalui peradilan tata usaha negara.

B. Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan PTUN Banda Aceh No. 50/G/2019 Tentang Kasus Kepemilikan Bersertifikat Tanah Berganda

Hakim adalah seorang pejabat publik yang ditunjuk atau dipilih untuk mengadili dan memutuskan masalah hukum di pengadilan. Istilah ini kadangkadang diadakan untuk mencakup semua petugas yang ditunjuk untuk memutuskan permasalahan yang diperkarakan perkara, termasuk keadilan perdamaian dan bahkan juri (hakim yang mengadili fakta-fakta dalam persidangan). Hakim adalah aturan, karena dengan putusannya tersebut pihak yang berpekara harus tunduk dan patuh guna melaksanakan hal yang telah diputuskan oleh hakim. Sehingga putusan yang dijatuhkan oleh hakim harus benar-benar mencerminkan nilai keadilan yang dapat diterima oleh masyarakat untuk itu hakim bukanlah corong Undang-Undang.⁴⁷

Sebelum hakim menjatuhkan suatu amar putusan untuk menjawab tuntutan dari pihak penggugat, terlebih dahulu para hakim membuat dasar-dasar pertimbangan hukum berisi argumentasi atau alasan hukum untuk sampai pada suatu putusan. Argumentasi atau alasan hakim dalam suatu pertimbangan hukum dikenal dengan istilah *Ratio Decidendi*. Pasal 109 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa salah satu yang harus ada dalam suatu putusan hakim adalah alasan hukum yang menjadi dasar putusan. *Ratio Decidendi* atau *reasoning* yaitu pertimbangan pengadilan untuk sampai pada suatu putusan. *Ratio decidendi* yang termuat dalam pertimbangan hukum hakim dalam suatu putusan merupakan salah satu tolak ukur untuk menentukan mutu dari suatu putusan pengadilan. Putusan yang tidak mencantumkan pertimbangan hukum hakim

⁴⁷Achmad Rifai, *Kesalahan Hakim Dalam Penerapan Hukum Pada Putusan Menciderai Keadilan Masyarakat*, (Makassar: Nas Media Pustaka, 2020), hlm. 74.

akan menyebabkan putusan tersebut batal demi hukum.⁴⁸

Setelah Yurmiza Putra meninggal dunia, ahli waris dari beliau mengajukan permohonan penetapan ahli waris pada Mahkamah Syari'ah Takengon, dengan maksud agar dapat menembus Sertifikat Hak Milik No. 243 yang telah diagunkan ke Bank Aceh, sehingga terbit penetapan Mahkamah Syari'ah Takengon Nomor: 70/Pdt.P/2019/MS. Tkn, tanggal 28 Maret 2018, yang isinya menetapkan Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III sebagai ahli waris Almarhum Yurmiza Putra. Kemudian, berdasarkan penetapan ahli waris tersebut, Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III melakukan pelunasan terhadap Agunan Sertifikat Hak Milik No. 243, sehingga dapat dilakukan Roya berdasarkan surat tertanggal 8 April 2019 yang diterbitkan oleh PT. Bank Aceh Syariah dan dituju kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Aceh Tengah, namun tergugat menerangkan tidak dapat dilakukan Roya. Sedangkan Somasi I dan II dari Para Penggugat, Tergugat memberikan tanggapan dengan surat tertanggal 1 Agustus 2019, yang pada intinya menyatakan belum dapat memberikan penjelasan dan klarifikasi terkait cacatan buku tanah Hak Milik No. 243, 245, dan 354. Atas kondisi tersebut pihak penggugat mengajukan kembali upaya administrasi yang ditujukan pada Kanwil Badan Pertanahan Nasional Aceh melalui surat tertanggal 6 September 2019 dan diterima pada tanggal yang sama.

Beranjak dari permasalahan tersebut, maka majelis Hakim akan mengujinya secara yuridis prosedur formal dan substansi material berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh selama persidangan berlangsung yang kemudian dihubungkan dengan ketentuan yang berlaku, baik berupa peraturan perundang-undangan maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5

⁴⁸Muhammad Syahrums, *Peradilan Semu Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, (Dotplus Publisher, 2022), hlm. 67-68.

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan materi gugatan para penggugat, maka pihak tergugat telah mengajukan jawabannya yang berisi jawaban dalam eksepsi dan dalam pokok sengketa. Sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketa dalam perkara ini, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh tergugat. Dalam eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh tergugat tersebut, para Penggugat telah membantahnya sebagaimana dituangkan dalam repliknya.

Oleh karena itu penerbitan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka Pengadilan berkeyakinan dan berkesimpulan terhadap gugatan para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya dengan menyatakan batal objek sengketa dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa.

Dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 100 dan 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas untuk menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini.

Berdasarkan Putusan PTUN Banda Aceh Nomor 50/G/2019/PTUN.BNA, pertimbangan Majelis Hakim pada pokoknya berorientasi pada keabsahan penerbitan Sertifikat Hak Milik sebagai produk administrasi pertanahan. Majelis Hakim terlebih dahulu menolak seluruh eksepsi Tergugat dan selanjutnya memeriksa pokok sengketa. Objek yang disengketakan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 341 Sisa tanggal 12 November 2012 seluas

228 m² atas nama Hamdan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 354 tanggal 18 Juli 2013 seluas 195 m² atas nama Fardaus, yang keduanya terletak di Desa Tansaril, Kecamatan Bebesan, Kabupaten Aceh Tengah. Setelah mempertimbangkan dalil dan bukti para pihak, Majelis Hakim mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya. Hakim menyatakan kedua sertifikat tersebut batal dan mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah untuk mencabutnya. Dengan demikian, pertimbangan hakim menunjukkan bahwa penerbitan sertifikat sebagai produk administrasi pertanahan tetap dapat diuji melalui PTUN apabila penerbitannya menimbulkan kerugian atau tumpang tindih dengan kepentingan hukum pihak lain. Putusan tersebut sekaligus menunjukkan pentingnya kesesuaian antara data fisik dan data yuridis dalam penerbitan sertifikat guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

C. Interpretasi Hukum oleh Hakim PTUN Banda Aceh dalam Keputusan Kasus Kepemilikan Bersertifikat Ganda

Keputusan hakim terkait sertifikat ganda dapat memiliki berbagai hukum yang penting baik bagi para pihak yang bersengketa maupun dalam konteks administrasi pertanahan secara umum. Indonesia adalah salah satu negara yang menganut konsep negara hukum, hal ini secara tegas tercantum dalam UUD 1945 Pasal 1 ayat (3) yang menyatakan bahwa “Negara Indonesia adalah negara hukum”, artinya segala tindakan dan kegiatan dalam negara harus selalu didasarkan pada undang-undang atau aturan yang berlaku. Selama menunggu Putusan Pengadilan, sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap, dilarang bagi Pejabat TUN yang terkait untuk mengadakan mutasi atas tanah yang bersangkutan (*status quo*). Hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya masalah dikemudian hari yang menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berperkara, maupun pihak ketiga, untuk itu Pejabat TUN dibidang Pertanahan yang terkait harus menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang

baik, yaitu untuk melindungi semua pihak yang berkepentingan sambil menunggu adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In Kracht Van Gewijsde*).

Kemudian apabila sudah ada putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat melalui Kakanwil BPN Propinsi yang bersangkutan mengusulkan permohonan pembatalan/pencabutan suatu Keputusan TUN dibidang pertanahan yang telah diputuskan tersebut diatas. Terhadap sertifikat ganda, Badan Pertanahan Nasional akan mengadakan penelitian riwayat tanah maupun peruntukannya, dan dengan adanya putusan pengadilan maka Badan Pertanahan Nasional harus membatalkan salah satu dari sertifikat tersebut.⁴⁹ Banyak putusan pengadilan khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkrah) yang belum mendapat tindak lanjut dari BPN karena BPN tidak ataupun lalai bahkan tidak tegas dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dalam rangka menjamin kepastian hukum serta membela kepentingan pemegang atau pemilik hak atas tanah.

BPN bertanggung jawab atas sertifikat yang dikeluarkannya. Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Pasal 54 Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Seperti dalam contoh yaitu Putusan Nomor 50/G/2019/PTUN.BNA pembatalan sertifikat harus dilakukan karena sesuai dengan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomer 9 Tahun 1999 menyatakan bahwa terdapat tumpang tindih tanah sehingga adanya sertifikat ganda dalam 1 bidang tanah tersebut.

Proses dalam pembatalan sertifikat dilakukan dengan cara pengajuan permohonan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah yang diajukan secara tertulis diatur dalam Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No 9 Tahun 1999 Pasal 109-118. Maka setelah adanya putusan

⁴⁹Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta, Prestasi Pustaka,2002), hlm. 21.

pengadilan, bagi pihak yang menang melaporkan hasil putusan tersebut lalu proses pembatalan tersebut harus menunggu pihak yang kalah untuk menyerahkan sertifikat yang dikuasai sehingga pembatalan sertifikat dilakukan Oleh pihak yang bertanggung jawab.

Dengan begitu akibat hukum bagi BPN mengenai kasus tersebut ialah harus bertanggung jawab atas pembuatan sertifikat ganda yang diakibatkan adanya tumpang tindih tanah, tumpang tindih tanah tersebut terjadi karena cacat administratif dalam pengukurannya, BPN harus bertanggung jawab atas kelalaiannya sendiri yang mengakibatkan perkara tersebut dengan demikian, dapat kita pahami bahwa kasus sertifikat ganda seperti ini banyak terjadi karena kelalaian, kurang cermat atau tidak teliti dalam penanganan pendaftaran tanah yang dilakukan.

Karena sistem pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan sistem publikasi negatif dengan unsur positif, sehingga jika sertifikat muncul tanpa gugatan selama lima tahun, sertifikat tersebut dinyatakan sebagai hak milik mutlak. Namun, jika ada gugatan sebelum lima tahun tersebut, maka sertifikat tersebut gugur dari kepastian hukumnya. Maka kepastian hukum yang ada dalam pasal 32 ayat 1 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tersebut, maka sertifikat sebagai alat bukti yang kuat tidak terpenuhi sepenuhnya akan kepastian hukum. Sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN hanya sebatas alat bukti yang kuat sehingga masih bisa diubah dan digugat. Data yang tertera di sertifikat dinyatakan benar sepanjang tidak ada putusan pengadilan yang membuktikan sebaliknya.

Dengan demikian adanya perkara sengketa sertifikat ganda yang mengakibatkan adanya pembatalan salah satu sertifikat membuktikan kepastian hukum sertifikat sangat lemah sebagaimana teori gustavrad burah menyatakan bahwa kepastian hukum itu merupakan hukum positif yang tidak boleh

dirubah.⁵⁰ Maka jelas sesuai dengan hasil penelitian bahwa dari Penerbitan sertifikat belum mengandung kepastian hukum yang kuat sehingga perlu adanya tertib administrasi Pertanahan dalam pendataan tanah serta perlu adanya pertanggungjawaban jika terjadi penerbitan sertifikat yang keliru.

D. Perspektif *Siyasah Idariyah* terhadap Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Bersertifikat Tanah Berganda dalam putusan PTUN Banda Aceh No. 50/G/2019

Siyasah Idariyah merupakan bagian dari *siyasah syarriyah* yang mana pembahasannya yang berhubungan dengan ketatanegaraan. Dalam mengelola tata pemerintahan dibutuhkan adanya administrasi negara yang baik. Dalam mencapai tata pemerintahan yang baik (*good governance*) dibutuhkan prinsip-prinsip yang harus diimplementasikan.

Siyasah Idariyah adalah bidang yang membahas tentang administrasi Negara. Penyempurnaan sistem administrasi yang dilakukan oleh para Khalifah sesudah wafatnya Rasulullah SAW. Diharapkan menjadi acuan bagi generasi berikutnya. Periode mereka merupakan penjabaran dari penerapan tata pemerintahan Islam atas dasar pertimbangan, bahwa tujuan utama sistem tersebut adalah untuk merealisasikan kepentingan publik dengan tetap berpegang teguh pada aturan hukum Islam.

Berdasarkan keteladanan yang ada pada masa Rasulullah Muhammad SAW dalam konteks *Siyasah Idariyah*, administrasi yang dilakukan oleh Rasulullah pada masa itu dapat dilihat melalui kesederhanaan dan kemudahan dalam memimpin umat masyarakat Islam dengan tidak menyulitkan tuntutan yang ada dan bersifat ringan.

Hal ini bersangkutan dengan Putusan PTUN Banda Aceh No. 50/G/2019 tentang kasus kepemilikan bersertifikat tanah berganda. Badan yang berwenang dalam mengeluarkan sertifikat hak atas tanah dan yang menyebabkan keluarnya putusan PTUN atas batalnya sertifikat atas tanah adalah Badan Pertanahan Nasional dalam ranah fiqh *siyasah dusturiyyah* dimana yang dimaksud adalah

⁵⁰Sajipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 2012), hlm. 20.

siyasah idariyyah. Peradilan Tata Usaha Negara menyelesaikan problematika dalam sengketa pembatalan sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang disebabkan oleh cacat administrasi.

Sengketa sertifikat hak milik atas tanah merupakan sengketa yang sering terjadi di Indonesia dikarenakan masalah pada status keabsahan sertifikat tanah yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum perdata, yang dikeluarkan melalui Badan Pertanahan Nasional. Sertifikat hak milik atas tanah merupakan bukti atas kepemilikan tanah tersebut yang sah secara hukum, namun apabila terjadinya objek sengketa tanah disebabkan oleh adanya cacat hukum dan administrasi. Sengketa tersebut umum terjadi selama proses pendaftaran tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional dan jika sertifikat dianggap bermasalah dapat diajukan pembatalan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara..

Putusan yang dikeluarkan hakim PTUN atas dasar kepemilikan ganda tanah yang selanjutnya BPN akan membatalkan sertifikat yang akan dikeluarkan berdasarkan keputusan musyawarah yang dilakukan dan dikeluarkan oleh pengadilan. Dan apabila kedua sumber hukum yang dimiliki kedua belah pihak sama kuatnya maka akan dilihat dari sertifikat yang dikeluarkan terlebih dahulu berdasarkan tanggal dan tahun penerbitannya atau melalui pemeriksaan dokumen dan verifikasi data berserta surat-surat kepemilikan lainnya untuk mengindifikasi lebih lanjut mengenai sertifikat tumpang tindih, dengan melakukan perbandingan data atau dokumen yang ada seperti sertifikat sebelumnya dengan sertifikat yang baru untuk menemukan *overlapping* atau sertifikat tumpang tindih, dengan melakukan verifikasi keterangan dengan pemilik dan perangkat yang berwenang. Dengan adanya pemeriksaan tersebut BPN dapat dengan mudah memastikan keakuratan dan keabsahan informasi yang terdapat dalam sertifikat tanah yang menjadi permasalahan tumpang tindih tersebut.

BAB EMPAT PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diambil dan saran yang didasarkan pada hasil penelitian adalah:

1. Pertimbangan hakim dalam Putusan PTUN Banda Aceh Nomor 50/G/2019/PTUN.BNA pada pokoknya didasarkan pada pemeriksaan terhadap keabsahan penerbitan sertifikat sebagai produk administrasi pertanahan. Majelis Hakim mempertimbangkan kepentingan hukum Para Penggugat serta keberadaan sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah. Hakim kemudian menolak eksepsi Tergugat dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya. Selanjutnya, Sertifikat Hak Milik Nomor 341 Sisa atas nama Hamdan dan SHM Nomor 354 atas nama Fardaus dinyatakan batal, serta Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah diwajibkan untuk mencabut kedua sertifikat tersebut. Dengan demikian, putusan tersebut menunjukkan bahwa penerbitan sertifikat sebagai produk administrasi pemerintahan dapat diuji melalui PTUN apabila menimbulkan kerugian atau ketidakpastian hukum bagi pihak yang berkepentingan.
2. Interpretasi hukum Hakim PTUN Banda Aceh dalam perkara tersebut menunjukkan bahwa sertifikat tanah tidak hanya dilihat dari keberadaan atau bentuk formalnya, tetapi juga dari keabsahan proses penerbitannya serta kesesuaian data fisik dan data yuridis tanah. Hakim menempatkan penerbitan sertifikat sebagai tindakan administrasi pemerintahan yang harus tunduk pada ketentuan hukum. Dalam perkara sertifikat berganda, kepastian hukum tidak dapat tercapai apabila terdapat tumpang tindih hak atau penerbitan sertifikat yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Oleh karena itu, pembatalan sertifikat merupakan bentuk koreksi

terhadap produk administrasi pertanahan yang tidak dapat dipertahankan secara hukum.

3. Ditinjau dari perspektif *siyasah idariyah*, penyelesaian sengketa dalam putusan tersebut sejalan dengan prinsip amanah, keadilan (*al-'adl*), kemaslahatan (*maslahah*), dan tertib administrasi. Pemerintah, khususnya pejabat pertanahan, memiliki kewajiban untuk menjalankan kewenangannya secara cermat, jujur, adil, dan bertanggung jawab dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan. Penerbitan sertifikat yang menimbulkan tumpang tindih hak dapat bertentangan dengan tujuan tersebut karena menyebabkan ketidakpastian dan berpotensi merugikan masyarakat. Oleh karena itu, pembatalan sertifikat oleh PTUN dapat dipandang sebagai bentuk pengawasan terhadap tindakan administrasi pemerintah sekaligus upaya mewujudkan keadilan, kepastian hukum, dan kemaslahatan masyarakat.

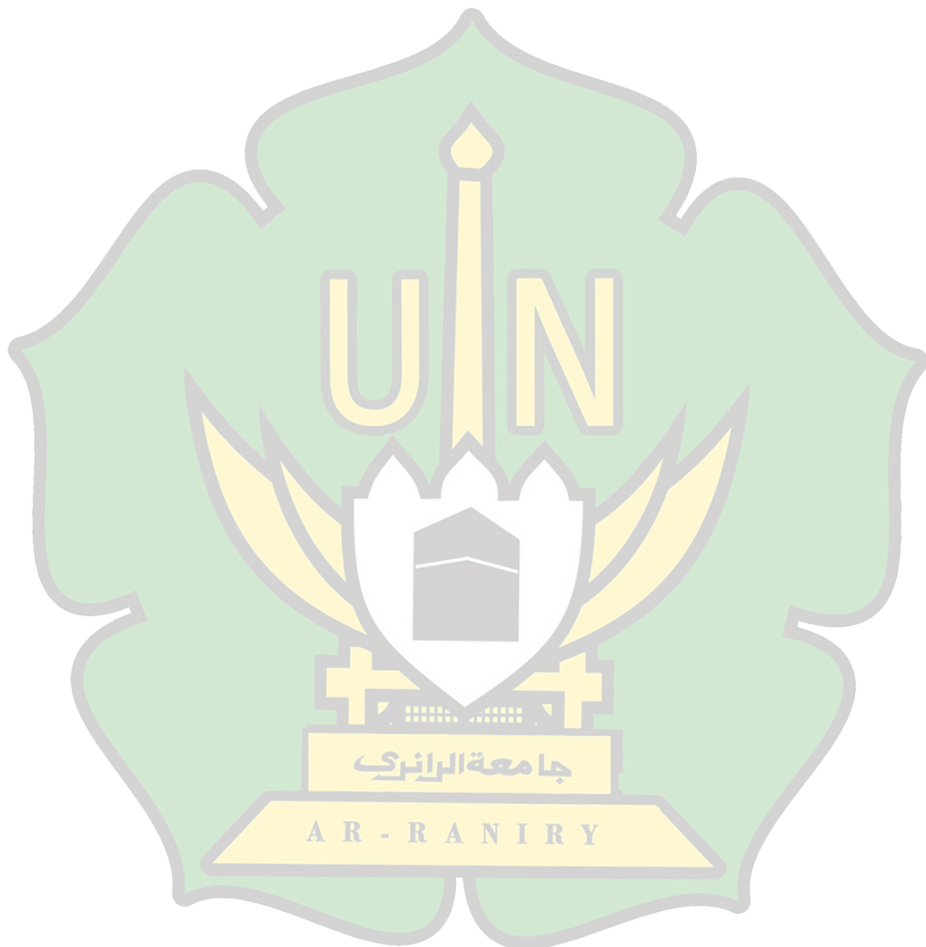
B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan maka penulis ingin memberikan saran yang mudah-mudahan dapat bermanfaat bagi lembaga terkait maupun bagi peneliti-peneliti lainnya, yaitu sebagai berikut:

1. Hendaknya kantor pertanahan dalam rangka pendaftaran tanah mengarah kepada adanya peta pendaftaran yang lengkap apabila peta dilapangan hanya satu dan lengkap maka tidak dapat dilakukan lagi pendaftaran atas bidang tanah yang sama. Dimana peta tersebut harus tertib dan tiap tahun harus dikaji ulang selain itu pengukuran juga merupakan hal penting untuk menghindari sertifikat ganda dan juga adanya administrasi pertanahan yang baik.
2. Hakim dalam menjalankan kewajibannya harus sesuai dengan hukum yang berlaku hakim juga sebagai orang yang menjatuhkan putusan harus adil dimana hukum menjadi pedoman dasar dalam memutuskan gugatan

penetapan sengketa tanah berganda.

3. Seharusnya pembeli tanah harus berhati-hati dalam pembelian tanah dan pengecekan sertifikat maupun batas-batas tanah.



DAFTAR PUSTAKA

Jurnal

- 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', 2507.February (2020),
- Agustina, Sely, 'Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Lembaga Yudikatif Di Indonesia', *Cakrawala Jurnal Manajemen Pendidikan Islam Dan Studi Sosial*, Vol. 6, No. 1.
- Alisizia Nur Aziyah, 'Penyelesaian Terhadap Sertifikat Ganda Di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan', 1 (2021), p. 6
- Allan Setiawan Maniwu, Roy V. Karamoy, Marthin Doodoh, 'Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintahan Nomor 18 Tahun 2021', Vol. 71. No. 1.
- Amri, Syaiful, 'Diktat Fiqh Siyasah', *Diktat Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan*, 2023
- Ardani, Mira Novana, 'Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas Dan Fungsi i Badan Pertanahan Nasional', *Administrative Law and Governance Journal*, Vol. 2. No. 3.
- Busthami, Dachran, 'Kekuasaan Kehakiman Dalam Perspektif Negara Hukum Di Indonesia', *Masalah-Masalah Hukum*, Vol. 46. No. 4.
- Dewandaru, Prasetyo Aryo, Nanik Tri Hastuti, and Fifiana Wisnaeni, 'Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional', *Notarius*, Vol. 13. No. 1.
- Dewi, Aliya Sandra, 'Mekanisme Pendaftaran Tanah Dan Kekuatan Pembuktian Sertifikat Kepemilikan Tanah', *Jurnal Surya Kencana Satu : Dinamika*

Masalah Hukum Dan Keadilan, Vol. 9. No. 1.

FAHMI, MUTIARA, 'Prinsip Dasar Hukum Politik Islam Dalam Perspektif Al-Quran', *Petita : Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Syariah*, Vol. 2. No. 1.

Fausia, Risky, 'Telaah Siyasah Idariyah Terhadap Implementasi Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Tentang Pemukiman Penduduk Kawasan Hutan Lindung Di Kelurahan Tamaona', *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. VIII. No. I.

Gultom, Marwan, 'Administrasi Dalam Pemerintahan Islam', *ANSIRU PAI : Pengembangan Profesi Guru Pendidikan Agama Islam*, Vol. 5. No. 1.

Harahap, Solehuddin, 'Siyasah Syari'iyah Dalam Perspektif Islam', *Hukum Islam*, Vol. 5. No. 2.

Irwansyah, 'Konsep Harta Dan Kepemilikan Menurut Islam', *Jurnal Dusturia*, Vol. 8. No. 1.

Manthovani, Reda, and Istiqomah Istiqomah, 'Pendaftaran Tanah Di Indonesia', *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, Vol. 2. No. 2.

Ngongoloy, Marcho Gideon Vicenco, Dani Robert Pinasang, and Nixon S. Lowing, 'Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021', *Lex Privatum*, Vol. 10. No. 5.

Palanewen, James Yoseph, *Hukum Agraria Dan Pendaftan Tanah Di Indonesia*, 2022

Pradikta, Hervin Yoki, and Agita Juliana, 'Tugas Dan Fungsi Jaksa Pengacara Negara Persepektif Fiqh Siyasah', *Jurnal Hukum Dan Hukum Islam*, Vol. 11. No. 2.

Pureklolon, thomas token, 'Pancasila Sebagai Etika Politik Dan Hukum Negara Indonesia', *Law Review*, Vol. 20. No. 75.

Putri, Bela Muhdayani, 'Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda', *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 5. No. 2.

Rayintama, I Gde Akhila, and I Made Udiana, 'Kepastian Hukum Kepemilikan

- Hak Atas Tanah Dalam Terjadi Overlap Tanah', *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 9. No. 01.
- Rio R, Mohamad Bagas, 'Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Lembaga Yudikatif Di Indonesia', *Cakrawala: Jurnal Manajemen Pendidikan Islam Dan Studi Sosial*, Vol. 5. No. 2.
- Ronaldo Darmawan, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, and Ni Made Sukariyati Karma, 'Perbandingan Kekuatan Hukum Alat Bukti Otentik Dan Perjanjian Bawah Tangan (Studi Kasus Perkara Nomor: 939/Pdt.G/2018/PN Dps)', *Jurnal Interpretasi Hukum*, Vol. 2. No. 1.
- Sadpri, Juosfiel, 'Proses Dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia', *Lex Privatum*, Vol. 2. No. 3.
- Saputra, Riki Denih, 'Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda Menurut Aturan Badan Pertanahan Nasional Diwilayah Tangerang Selatan', *Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda Menurut Aturan Badan Pertanahan Nasional Diwilayah Tangerang Selatan*, 2017, p. 19
- Silviana, Ana, 'Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia', *Administrative Law and Governance Journal*, Vol. 4. No. 1.
- Sudiro, Amoury Adi, and Ananda Prawira Putra, 'Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan', *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, Vol. 5. No. 1.
- Supian, S, 'Diskursus Pemikiran Politik Islam Dari Era Klasik Hingga Pertengahan: Studi Pemikiran Al-Mawardi Dan Ibn Taimiyyah', *Politea : Jurnal Politik Islam*, Vol. 3. No. 2.
- Utami, Fitri, Dini Maulana Lestari, and Khaerusoalikhin, 'Analisis Kritis Konsep Kepemilikan Harta Dalam Islam', *Juris: Jurnal Ilmiah Syariah*, Vol. 19. No. 2.
- Yustini, Ledy Wila, 'Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Yang

Pendaftarannya Secara Sporadik Berdasarkan Pp No 24 Tahun 1997',
Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 7. No. 2.

Buku

Achmad Rifai, *Kesalahan Hakim Dalam Penerapan Hukum Pada Putusan Menciderai Keadilan Masyarakat*, Makassar: Nas Media Pustaka, 2020.

Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.

Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, 2006.

Mamik, *Metodologi Kualitatif*, Surabaya: Zifatama Publisher, 2015.

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

Muhammad Syahrums, *Peradilan Semu Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Dotplus Publisher, 2022.

Sajipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012.

Sugiyogo, *Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2014.

Peraturan Undang-Undang

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 Ayat (3)

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman
 Putusan Nomor 50/G/2019/PTUN BNA.

Pasal (1) Angka (10) Undang-undang Nomor (30) Tahun 1999, tentang Arbitrase Alternatif Penyelesaian Sengketa.