

**PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA ATAS OBYEK
TANAH PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA DAN *MAQĀSHID SYARĪ'AH*
(STUDI DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN
MOJOKERTO)**

SKRIPSI

Oleh:

Imam Machsus Suseno

18220062



**PRORAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG**

2022

**PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA ATAS OBYEK
TANAH PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA DAN *MAQĀSHID SYARĪ'AH*
(STUDI DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN
MOJOKERTO)**

SKRIPSI

Oleh:

Imam Machsus Suseno

18220062



**PRORAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG**

2022

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

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

**TERBITNYA DUA SERTIFIKAT TERHADAP SATU OBYEK TANAH
PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA DAN *MAQASHID SYARIAH* (STUDI DI BADAN
PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MOJOKERTO)**

Benar-benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggung jawabkan, jika kemudian hari laporan penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi maka skripsi sebagai persyaratan mendapat predikat gelar dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 10 November 2022
Penulis,



Imam Machsus Suseno
NIM. 18220062

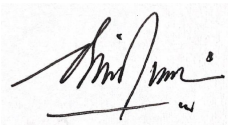
HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Imam Machsus Suseno, NIM: 18220062, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

**PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA ATAS OBYEK
TANAH PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA DAN *MAQĀSHID SYARĪ'AH*
(STUDI DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN
MOJOKERTO)**

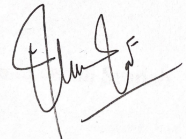
Saya, selaku dosen pembimbing mahasiswa yang bersangkutan menyatakan bahwa penelitian ini telah memenuhi persyaratan untuk diuji oleh Majelis Penguji.

Mengetahui
Ketua Program Studi HES



Dr. Fakhruddin, M.H.I
NIP: 19708192000031002

Dosen Pembimbing



Iffaty Nasyi'ah, M.H.
NIP. 197606082009012007



KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK
IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH
Jl. Gajayana 50, Malang, Kode Pos 65144

Website: www.syariah.uin.malang.ac.id Telp. (0341) 55135

BUKTI KONSULTASI

Nama : Imam Machsus Suseno
NIM : 18220042
Program Studi. : Hukum Ekonomi Syariah
Dosen Pembimbing : Iffaty Nasyi'ah, M.H.
Judul Skripsi : **PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA ATAS OBYEK TANAH PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA DAN MÂQÂSHID SYÂRI'AH (STUDI DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MOJOKERTO)**

No	Hari / Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Rabu, 1 September 2021	Konsultasi penyusunan judul skripsi	
2	Rabu, 5 Oktober 2021	Persetujuan judul skripsi	
3	Jumat, November 2021	Perbaikan latar belakang	
4	Rabu, 6 Oktober 2021	Perbaikan latar belakang	
5	Selasa, 1 Februari 2022	Seminar Proposal	
6	Rabu, 8 April 2022	Revisi rumusan masalah ke-2	
7	Rabu, 15 Mei 2022	Revisi pembahasan ke-1	
8	Selasa, 23 Agustus 2022	Revisi pembahasan ke-2	
9	Selasa, 24 Oktober 2022	Revisi kutipan dan kepenulisan	
10	Jum'at, 11 Oktober 2022	ACC BAB III, BAB IV, dan Abstrak	

Malang, 11 November 2022
Mengetahui,
Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah

Dr. Fakhruddin, M.HI.
NIP. 197408192000031002

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PENGESAHAN

Dewan Penguji Skripsi saudara Imam Machsus Suseno, NIM 18220062, mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA ATAS OBYEK TANAH PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA DAN MAQĀSHID SYARĪ'AH (STUDI DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MOJOKERTO)

Telah dinyatakan **LULUS** dengan nilai: A

Dengan Penguji:

1. Risma Nur Arifah, M.H
NIP. 198408302019032010
2. Iffaty Nasyi'ah, M.H.
NIP. 197606082009012007
3. Dwi Hidayatul Firdaus, M.SI.
NIP. 19821225201531002

(.....)
Ketua

(.....)
Sekertaris

(.....)
Pengujn Utama

Malang, 16 Desember 2022

Dekan,



Dr. Sudirman, M.A

NIP. 197708222005011003

MOTTO

“Melakukan hal baik, itu benar. Melakukan hal benar, sudah pasti baik.”

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah rabbil'alamin, segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya. Shalawat dan salam kita haturkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW yang telah memberikan uswatun hasanah kepada kita semua sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul:

**TERBITNYA DUA SERTIFIKAT TERHADAP SATU OBYEK TANAH
PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA DAN *MAQĀSHID SYARĪ'AH* (STUDI
DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MOJOKERTO)**

Dengan segala pengajaran, bimbingan/ pengarahan, serta dukungan dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada taranya kepada:

1. Prof. Dr. M. Zainuddin, M.A., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Sudirman, M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin, M.HI., selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

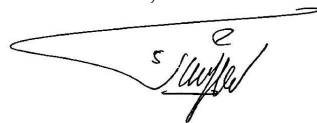
4. Ibu Ifatty Nasyi'ah, M.H, selaku dosen pembimbing penulis yang telah mencurahkan waktu untuk memberikan pengarahan dan motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini
5. Ibu Ifatty Nasyi'ah, M.H selaku dosen wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
6. Dosen penguji yang telah memberikan masukan dan saran guna penyempurnaan skripsi ini.
7. Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Mojokerto yang telah memberikan izin melakukan penelitian di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto guna memperoleh data yang akan digunakan untuk skripsi ini.
8. Segenap jajaran dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan pembelajaran kepada kami semua. Dengan niat yang ikhlas, semoga amal mereka semua menjadi bagian dari ibadah untuk mendapatkan ridha Allah SWT.
9. Staff Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terima kasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Orang tua tercinta, Bapak Farih Ihwan dan Ibu Kun Mariana, yang tiada hentinya memberikan doa dan dukungan penuh baik fisik maupun materilnya kepada penulis, sehingga penulis dapat lebih semangat dan termotivasi untuk menyelesaikan masa perkuliahan dan penulisan skripsi ini dengan baik.

11. Adik, Adam Machrus Sadewo yang senantiasa membantu, mendorong, memberikan tawa, dan semangat kepada penulis selama proses penyelesaian skripsi.
12. Dulur-dulur UKM Seni Religius UIN Malang, terkhusus angkatan 18 terimakasih atas dukungan, doa serta telah memotivasi penulis untuk menyelesaikan skripsi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini memiliki kekurangan, maka penulis sangat bersedia untuk menerima kritik dan saran yang membangun dari pembaca guna memperbaiki skripsi ini ke arah yang lebih baik. Selain itu, penulis juga memohon restu dari pembaca sekalian agar ilmu yang penulis peroleh dalam perkuliahannya di Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang menjai ilmu yang manfaat, brguna, dan dapat memberi kebaikan kepada masyarakat luas selaku pembacanya.

Malang, 16 Desember 2022

Penulis,



Imam Machsus Suseno

NIM 18220062

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi adalah proses penerjemahan dari satu bahasa ke bahasa lainnya. Dalam penelitian ini, transliterasi yang digunakan adalah transliterasi dari bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia ataupun sebaliknya. Transliterasi dalam hal ini juga menyangkut mengenai pengubahan aksara arab ke dalam aksara latin yang umum digunakan dalam bahasa Indonesia. Khusus nama-nama Arab dalam hal ini akan tetap dituliskan dalam aksara awalnya, sedangkan untuk nama-nama Indonesia ataupun nama-nama non-Arab lainnya akan ditulis dalam aksara latin dan dicantumkan sebagaimana mestinya sesuai dengan kepastakaan umum yang digunakan. Adapun bentuk yang diadopsi penulis dalam penelitian ini adalah Bahasa Indonesia yang mengikuti pakem yang ditetapkan dalam EYD (Ejaan Yang Disempurnakan) berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1998, No. 158/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana dinyatakan dalam A Guide Arabic Transliteration, INIS Fellow 1992.

B. Konsonan

Tabel konsonan Arab serta simbolisasinya dalam bahasa Indonesia:

ا = Tidak dilambangkan	ض = dl
ب = b	ط = th

ت = t	ظ = dh
ث = ts	ع = ‘(koma menghadap keatas)
ج = j	غ = gh
ح = <u>h</u>	ف = f
خ = kh	ق = q
د = d	ك = k
ذ = dz	ل = l
ر = r	م = m
ز = z	ن = n
س = s	و = w
ش = sy	ه = h
ص = sh	ي = y

Perlu diketahui, sebuah Hamzah (ء) yang muncul di awal kalimat (dalam hal ini biasa dilambangkan dengan alif) tidak dituliskan atau dilambangkan dengan senagaja. Namun, apabila Hamzah (ء) tersebut berada di pertengahan atau di akhir kata, maka Hamzah (ء) tersebut akan dilambangkan dengan tanda koma di atas / tanda petik satu (‘), ataupun dibalik dengan tanda koma biasa (,) untuk menggantikan simbol “ع”.

C. Vokal, Panjang dan Diftong

Aksara Arab yang dituliskan dalam bentuk latin dalam hal ini jika itu berbentuk vocal *fathah* maka akan dituliskan dengan huruf “a”, sedangkan

untuk yang *kasrah* akan dituliskan dalam bentuk huruf “i”, lalu untuk yang *dlommah* akan dituliskan dengan symbol huruf “u”. Khusus untuk vocal bacaan yang dibaca panjang dituliskan dalam bentuk berikut:

Vokal (a) panjang = â misalnya قال menjadi *qâla*

Vokal (i) panjang = î misalnya قيل menjadi *qîla*

Vokal (u) panjang = û misalnya دون menjadi *dûna*

Perlu diketahui juga, bacaan *ya'nisbat* dalam hal ini tidak dilambangkan atau digantikan posisinya dengan symbol huruf “i”, melainkan akan dituliskan dengan symbol “iy” agar dapat lebih jelas mendeskripsikan adanya *ya'nisbat* di akhir katanya. Perbedaan ini iberlakukan juga untuk hruf vocal yang dibaca diftong, yakni *wau* dan *ya'* setelah *fathah* ditusli dengan symbol “aw” dan symbol “ay”. Lebih jelasnya tergambar dalam ilustrasi berikut:

Diftong (aw) = او misalnya قول menjadi *qawla*

Diftong (ay) = اي misalnya خير menjadi *khayrun*

D. Ta' marbûthah (ة)

Khusus untuk *ta' marbûthah* dalam frasa *al-risalat li al-mudarrisah* apabila itu muncul di tengah kalimat, maka akan disimbolisasikan dengan huruf “t”, tetapi apabila *ta' marbûthah* itu muncul di akhir kalimat, maka akan dituliskan dengan simbol “h” guna menjelaskan bacaan *ta' marbûthah* tersebut. Sebagai contoh yang penulis ambil dalam hal ini adalah kalimat *al-risalat li al-mudarrisah*. Penggambaran *ta' marbûthah* dalam hal ini diwakilkan oleh symbol yang telah dijelaskan sehingga kemudian juga dapat dimanfaatkan untuk mengetahui adanyakeberadaam *ta' marbûthah* tersebut.

E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Lafadz ” ﺍﻝ “ dituliskan dengan simbolisasi “al”, dalam hal ini jika berada di awal kalimat maka dituliskan dalam simbol “Al”, sedangkan jika berada di pertengahan kalimat serupa dengan *lam jalâlah* dituliskan dengan simbol “al”. Lebih jelasnya perhatikan ilustrasi berikut:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan ...
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
3. *Masyâ' Allâhkânawamâ lam yasya' lam yakun.*
4. *Billâh 'azzawajalla.*

F. Nama dan Kata Arab Ter-Indonesiakan

Setiap istilah yang berasal dari bahasa Arab, secara teori harus ditulis menggunakan skema transliterasi. Tidak perlu menggunakan teknik transliterasi jika kata tersebut merupakan nama Arab untuk nama Indonesia atau nama Arab yang diindonesiakan. Perhatikan ilustrasi berikut:

Istilah atau nama yang berasal dari bahasa Arab akan dituliskan dengan menggunakan skema transliterasi yang sudah dijelaskan di awal. Hal ini dapat dikecualikan apabila istilah atau nama Arab tersebut digunakan untuk nama Indonesia atau pun juga berlaku untuk nama Arab yang di-Indonesiakan.

“..... Muhammad Abdurrahman dan Rais Al-Farisi selaku pimpinan demo Mahasiswa tahun 2090 mengintruksikan masa yang ia bawa untuk berani merangsek masuk ke dalam kantor Rektorat”

Nama “Muhammad Abdurrahman” dan juga “Rais Al-Farisi” dalam hal ini sejatinya merupakan nama-nama yang isandarkan kepada bahasa Arab, namun oleh karena nama tersebut telah “di-Indonesiakan”, maka nama tersebut tetap dituliskan ke dalam ejaan bahasa Indoneisa sebagaimana umumnya.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL (Cover Dalam)	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
BUKTI KONSULTASI	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	x
DAFTAR ISI.....	xv
ABSTRAK	xviii
ABSTRACT.....	xix
مستخلص البحث.....	xx
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Definisi Oprasional	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A. Penelitian Terdahulu	12
B. Kerangka Teori.....	18
BAB III METODE PENELITIAN.....	50
A. Jenis Penelitian.....	50
B. Pendekatan Penelitian	50
C. Lokasi Penelitian.....	50
D. Sumber Data Penelitian	51
E. Metode Pengumpulan Data.....	52

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	55
A. Deskripsi Obyek Penelitian.....	55
B. Penyelesaian Kasus Sertifikat Ganda di Kabupaten Mojokerto Oleh Badan Pertanahan Nasional.....	57
C. Analisis Keabsahan Sengketa Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto	69
D. Perspektif <i>Mâqasîd Syâriâh</i> mengenai terbitnya dua sertifikat terhadap satu obyek yang sama.....	74
BAB V PENUTUP.....	79
A. Kesimpulan	79
DAFTAR PUSTAKA	81
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	87
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	98

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu	16
-------------------------------------------------------------	----

ABSTRAK

Imam Machsus Suseno, 18220062, **Analisis Keabsahan Terbitnya Dua Sertifikat Terhadap Satu Obyek Tanah Yang sama Perspektif Hukum Agraria dan *Maqāshid Sya'ah* (Studi Kasus Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto)**, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing Iffaty Nasyi'ah, M.H

Kata Kunci: Keabsahan, Sertifikat, Tanah

Pokok masalah dalam skripsi ini adalah bagaimana penyelesaian sertifikat ganda di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto. Dari pokok masalah tersebut, penulis merumuskan sub masalah yaitu yakni 1) Faktor-faktor penyebab munculnya penerbitan dua sertifikat yang merupakan alat bukti sah kepemilikan tanah, 2) bentuk tanggung jawab yang dilakukan pihak Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan masalah penerbitan sertifikat Pandangan Hukum Islam terhadap penyelesaian sertifikat.

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan *field research kualitatif* dengan pendekatan penelitian yang digunakan ialah pendekatan Yuridis Empiris yaitu pendekatan yang dilakukan dengan melihat kenyataan yang ada dalam praktek di lapangan. Selanjutnya, untuk memperoleh data tentang masalah ini maka di gunakan metode pengumpulan data adalah observasi, wawancara, dokumentasi, *library research* dan *field research*. Data yang di peroleh kemudian dianalisis dan disimpulkan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penyebab terjadinya penerbitan dua sertifikat yang sama di Badan Pertanahan Nasional ialah karena adanya kesengajaan atau ketidaksengajaan dari pihak pemilik tanah dan pemerintah setempat yang disebabkan oleh faktor teknis dalam artian sistem pemetaan yang masih kurang dikarenakan masih kurang Kelurahan/Desa yang memiliki peta, kemudian dari pihak Badan Pertanahan Nasional kesalahan pada proses administrasi, kemudian adanya oknum-oknum pejabat badan pertanahan dengan mudah menerbitkan sertifikat tanpa melihat buku induk sebagai acuan terbitnya sertifikat tanah. Badan Pertanahan Nasional berwenang menyelesaikan sengketa sertifikat ganda dengan cara mediasi memfasilitasi dan mempertemukan kedua bela pihak untuk menyelesaikan kasusnya dan mencari solusi. Status sertifikat palsu dianggap tidak sah dan batal menurut hukum. Penyelesaian sengketa terbitnya dua sertifikat dalam satu obyek tanah yang sama dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto sangat dianjurkan oleh pandangan hukum Islam yakni beracuan pada *maqāsid syarāh (hifz al-māl)*

ABSTRACT

Imam Machsus Suseno, 18220062, **Analysis of the Legality of the Issuance of Two Certificates Against the Same Land Object Perspective of Agraria Law and *Maqāshid Sya'ah* (Case Study of Badan Pertanahan Nasional Mojokerto Regency)**, Department of Sharia Economics Law, Faculty of Sharia, State Islamic University (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, Supervisor Iffaty Nasyi'ah, M.H

Keywords: Validity, Certificate, Land

The main problem in this thesis is how to resolve multiple certificates at the Badan Pertanahan Nasional of Mojokerto Regency. From the main problem, the author formulates sub-problems, namely 1) the factors causing the issuance of two certificates which are legal evidence of land ownership, 2) the form of responsibility carried out by the National Land Agency in resolving the issue of certificate issuance. certificate

This research includes field research qualitative field research with the research approach used is the Juridical Empirical approach, which is an approach that is carried out by looking at the reality in practice in the field. Furthermore, to obtain data about this problem, the data collection methods used are observation, interviews, documentation, library research and field research. Then, the data obtained were analyzed and concluded.

The results of this study indicate that the cause of the issuance of the same two certificates at the National Land Agency is due to intentional or unintentional on the part of the land owner and the local government caused by technical factors in the sense that the mapping system is still lacking due to the lack of sub-districts/villages that have maps. , then from the National Land Agency there was an error in the administrative process, then there were unscrupulous land agency officials who easily issued certificates without looking at the main book as a reference for issuing land certificates. The National Land Agency has the authority to resolve disputes over multiple certificates by means of mediation, facilitating and bringing together the two parties to resolve the case and find a solution. The settlement of disputes over the issuance of two certificates in the same land object is carried out by the Mojokerto Regency National Land Agency, which is highly recommended by the view of Islamic law, which refers to *maqāsid syarīah (hifz al-māl)*

مستخلص البحث

امام مخصوص سوسينو. ١٨٢٢٠٠٦٢، تحليل صلاحية إصدار شهادتين ضد نفس منظور قطعة الأرض من القانون الزراعي والشريعة المقاصد (دراسة حالة لوكالة الأراضي الوطنية لموكيرتو ريجنسي)، قسم القانون الاقتصادي الشرعي، كلية الشريعة، مولانا مالك إبراهيم الدولة الإسلامية جامعة مالانج، مشرف إفاقي ناسعة املاجستري.

الكلمات : الصلاحية ، الشهادة ، الأرض

تكمن المشكلة الرئيسية في هذه الأطروحة في كيفية حل العديد من الشهادات في وكالة الأراضي الوطنية في موكيرتو. من المشكلة الرئيسية، يقوم المؤلف بصياغة المشاكل الفرعية، وهي العوامل المسببة لإصدار شهادتين والتي هي دليل قانوني على ملكية الأرض، شكل المسؤولية التي تقوم بها الوكالة الوطنية للأراضي في حل مسألة الشهادة إصدار الشهادة يتضمن هذا البحث البحث الميداني البحث النوعي مع منهج البحث المتبع وهو المنهج القانوني التجريبي وهو منهج يتم تنفيذه من خلال النظر إلى الواقع العملي في المجال. علاوة على ذلك، للحصول على بيانات حول هذه المشكلة، فإن طرق جمع البيانات المستخدمة هي الملاحظة والمقابلات والتوثيق والبحوث المكتبية والبحث الميداني. بعد ذلك، تم تحليل البيانات التي تم الحصول عليها واستنتاجها.

تشير نتائج هذه الدراسة إلى أن سبب إصدار نفس الشهادتين في وكالة موكيرتو الوطنية للأراضي، أي بسبب متعمد أو غير مقصود من جانب مالك الأرض والحكومة المحلية بسبب عوامل فنية بمعنى نظام رسم الخرائط الذي لا يزال غير موجود بسبب عدم وجود مناطق فرعية / قرى لديها خريطة، ثم من وكالة الأراضي الوطنية كان هناك خطأ في العملية الإدارية، ثم كان هناك مسؤولو وكالة الأراضي عديمي الضمير الذين أصدروا الشهادات بسهولة دون النظر إلى الكتاب الرئيسي كمرجع لإصدار شهادات الأرض. للوكالة الوطنية للأراضي سلطة حل النزاعات حول الشهادات المتعددة عن طريق الوساطة، وتسهيل وتجميع الطرفين لحل القضية وإيجاد حل. وفقاً للفقهاء القانوني رقم 2018 / Yur / Pdt / الصادر عن المحكمة العليا أنه عند تقييم صحة أحد الإثنتين من الأدلة الأصلية للحقوق، فإن القاعدة تنطبق على أن شهادة الحقوق الصادرة سابقاً صالحة ولها قوة قانونية. تتولى وكالة موكيرتو ريجنسي الوطنية للأراضي تسوية الخلافات حول إصدار شهادتين في نفس الكائن الأرضي، وهو أمر موصى به بشدة من وجهة نظر الشريعة الإسلامية التي تشير إلى مقاصد الشريعة.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sertifikat ganda adalah sebidang tanah yang memiliki lebih dari satu sertifikat dengan objek yang sama. Sebidang tanah bersertifikat ganda dapat membawa akibat ketidak pastian hukum bagi pihak-pihak pemegang hak atas tanah yang tentunya sangat tidak diharapkan dalam pendaftaran tanah di Indonesia. Kasus sertifikat ganda masih kerap terjadi di beberapa wilayah di Indonesia yang mengakibatkan para pemegang sertifikat tanah saling menuding satu sama lain bahwa sertifikat yang mereka miliki benar adanya terlepas dari kenyataan bahwa salah satu diantara sertifikat ganda tersebut adalah palsu dimana objek yang tertera pada sertifikat bukanlah yang sebenarnya, sehingga untuk mendapatkan kepastian hukum mengenai sertifikat hak atas tanah, salah satu diantara pemegang sertifikat ganda tersebut melakukan pengaduan kepada Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang berwenang dalam bidang pertanahan.

Undang-Undang Dasar 1945 dalam Pasal 33 Ayat (3) yang menjelaskan bahwa: Bumi dan air, kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Hal ini menunjukkan bahwasannya kepentingan masyarakat lebih diprioritaskan daripada kepentingan orang perseorangan artinya mengutamakan kebersamaan (*mutualisme*) bukan karena atas dasar *individualisme*. Pengutamakan kepada masyarakat ini bukanlah untuk

mengabaikan kepentingan hak secara individu secara sepihak sebagaimana pernyataan yang dikemukakan oleh Mohammad Hatta dalam Sidang BPUPKI pada tanggal 15 Juli 1945 tentang mengenai perlu adanya perlindungan hak hak warganegara orang-perseorangan. Dalam paham Demokrasi Ekonomi, maka rakyat secara bersama-sama memiliki hak kedaulatan ekonomi yang disebut Ekonomi rakyat (*grassroots economy*).¹ UUPA merupakan hukum tanah positif yang berlaku di Indonesia sampai saat ini. Sebagaimana yang diuraikan dalam penjelasan umum Undang-Undang Pokok Agraria bertujuan:

- 1) Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum nasional serta membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
- 2) Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
- 3) Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Pada penjelasan tersebut dari Undang-Undang pokok Agraria yakni diatur pada macam-macam hak atas tanah yang bisa diberikan dan dimiliki bagi setiap warga negara Indonesia baik seorang ataupun bersama-sama dengan orang lain baik berbadan hukum ataupun tidak, di dalam Pasal 16 Undang-Undang pokok Agraria, hak atas tanah yang dapat dipunyai serta

¹ Elli Ruslina, Makna Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 Dalam Pembangunan Hukum Ekonomi Indonesia, Jurnal Konstitusi, Volume 9, Nomor 1, (2012): 61. https://ejournal.konstitusi.ac.id/index.php/analogi_hukum.

diberikan kepada setiap orang dan badan hukum ialah hak milik, hak pakai dan lain-lain.² Mengingat itu pemerintah melakukan langkah konkrit yang berupa menerbitkan Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang di dalamnya menerangkan bahwasannya setiap warga negara, untuk mendapatkan kepastian atau jaminan hak atas tanah yang dimiliki haruslah mengikuti prosedur yakni mendaftarkan tanahnya terlebih dahulu baru kemudian pemerintah yang akan menerbitkan sertifikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan yang sah.³

Atas dasar lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria, terwujudlah sebuah hukum Agraria Nasional, yang mana akan memberikan kepastian hukum secara merata bagi seluruh rakyat Indonesia serta memungkinkan tercapainya fungsi dari pada bumi, air, serta kekayaan yang terkandung di dalamnya sebagaimana yang diharapkan tersebut. Pada Undang-Undang Pokok Agraria ini sebagai peraturan dasar bagi hukum agraria nasional mendatang, untuk itulah Undang-Undang Pokok Agraria hanya memuat asas-asas serta persoalan pokok agraris. Dalam implementasinya Undang-Undang ini masih memerlukan berbagai Undang-Undang terkait peraturan perundang-undangan lainnya.

Permasalahan mengenai pertanahan memerlukan perhatian serta kebutuhan yang khusus dari berbagai pihak, sehubungan dengan

² Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta : Universitas Trisakti, 2013), 219.

³Bhim Prakoso, *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah*, *Journal of Private and Economic law*, Volume 1, Nomor 1, (2021), 64. <https://ejournal.pandawa.ac.id/index.php/Legal>.

pembangunan yang terjadi saat ini sangatlah meluas diberbagai penjuru daerah yang melibatkan sejumlah bidang tanah sehingga haruslah ada jaminan hak atas tanah. Upaya untuk menghindari terjadinya sengketa antar perorangan yang merasa membutuhkan tanah tersebut, untuk itu dilahirkanlah aturan-aturan mengenai persoalan pertanahan yang bermanfaat untuk mengatur segala perbuatan yang melibatkan penggunaan sebidang tanah di Indonesia yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang pokok agraria.

Sebagaimana macam-macam masalah tersebut yang salah satunya adalah terbitnya dua sertifikat hak milik terhadap satu obyek yang sama, yang sampai saat ini belum ada tindak lanjut mengenai penyelesaian sengketa tersebut di tingkat Badan Pertanahan Nasional (BPN). Upaya pemerintah dalam melaksanakan terjaminnya suatu kepastian di bidang penguasaan serta kepemilikan tanah, menciptakan suatu kepastian data status kepemilikan serta letak dan batas setiap bidang tanah yang salah satunya menjadi faktor utama yang harus diutamakan dan tidak bisa diabaikan. Dewasa ini cukup banyak kasus sengketa tanah yang lahir sebab letak batas bidang tanah serta data secara yuridis tidak benar. Oleh karena itu permasalahan pengukuran dan pemetaan serta penyediaan peta berskala besar terlebih untuk adanya keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah hal yang tidak boleh diabaikan serta suatu bentuk dari bagian penting yang butuh perhatian serius, dan tidak hanya dalam rangka pengumpulan data penguasaan tanah saja tetapi juga status hak

kepemilikannya serta penyimpanan data tersebut. Didalam Undang-Undang Pokok Agraria tidak mengenal tentang sertifikat tanah, akan tetapi istilah ini disebut dengan surat tanda bukti hak yang tercantum pada Pasal 19 Ayat (2) huruf c yang sering disebut sebagai sebagai sertifikat hak tanah.

Salah satu contoh kasus sengketa mengenai sertifikat ganda di Mojokerto yaitu berawal dari tahun 2015 dengan adanya program sertifikat masal yang dilaksanakan di Desa Claket Kecamatan Pacet Kabupaten Mojokerto yakni sebuah pemilik sebidang tanah dengan nomor Hak Milik C 21/986. Sebelumnya, ahli waris mengklaim lahan itu berdasarkan persil (bukti luas tanah) bernomor C 21/986 Kotak Persil Blok atas nama Ir. Soetejo purnawirawan. Dalam persil itu diklaim, total lahan Ir. Soetejo seluas 2.071,62 meter². Hak milik tersebut juga sama dengan surat Hak Milik atas nama Sutejo dengan nomor persil C 21/986. Ahli waris tersebut merasa dirugikan oleh adanya pemalsuan hak milik tanah milik Ir. Soetejo mengingat sebelumnya tanah tersebut tidak ada transaksi jual beli akan tetapi setelah pengecekan ulang tanah tersebut sudah dikuasai oleh pemilik yang berbeda. Dengan adanya permasalahan tersebut ahli waris dari Ir. Soetejo melaporkan hal ini kepada yang berwajib menanganinya.

Dalam pandangan hukum Islam manusia diberi suatu kewenangan untuk memakmurkan bumi serta yang terkandung di dalamnya, manusia juga disebut sebagai khalifah atau pengatur dari pada penguasa bumi

(tanah), harapan sebagai hamba yang mau berfikir serta memahami akan kemauan-kemauan hukum ketetapan Allah. Oleh sebab itu orang yang menguasai serta memiliki suatu tanah dianggap mengemban amanat dari Allah untuk mengimplementasikan sesuai pada ketentuan ketetapan-ketetapan firman Allah yang mengerucut pada kemaslahatan umat. Makna pada pemakmuran bumi dapat dipahami, bahwasannya Allah mengizinkan hambanya berdiam di atas bumi serta mengambil manfaat yang ada di dalamnya selama hidup. Paham akan kemakmuran adalah sama halnya seperti suatu pemberian yang diberikan untuk seseorang agar senantiasa orang tersebut dapat mengambil kemanfaatan dari pemberian itu selama hidupnya.⁴

Hakikat hukum Islam mengenai pertanahan dapat diartikan sebagai ketentuan-ketentuan mengenai tanah yang berhubungan dengan kepemilikan (*milkiyah*), pengelolaan, serta pendistribusi (*tazi'*) tanah. dalam hal ini dari teropong keIslaman yakni segala sesuatu yang di langit serta bumi, termasuk tanah pada dasarnya ialah milik Allah semata, dijelaskan sebagaimana firman Allah Q.S *al-Nur* 24:42

الْمَصِيرِ لِلَّهِ وَإِلَىٰ ۖ وَالْأَرْضِ السَّمَاوَاتِ مُلْكُ ۖ لِلَّهِ

Pada dasarnya ayat ini menjelaskan bahwasannya pemilik dari segala sesuatu termasuk (tanah) yakni Allah semata, selanjutnya Allah

⁴ Mohammad Muhibbin. Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah, Jurnal Al-Risalah, Volume 17, Nomor 1 (2017), 62. <https://ejournal.al-kalam.ac.id/index.php/Dakwah>.

sebagai penguasa pada hakikatnya memberi kepada hambanya untuk pengelolaan milik Allah dengan ketentuan hukum-Nya. Dalam pemanfaatan serta pengelolaan bumi tanah dan seluruh kekayaan alam yang terkandung di dalamnya tugas seluruh manusia serta larangan khususnya bagi kalangan tertentu para penguasa pemilik modal, andaikan hal itu terlaksana maka akibat yakni tidak saja merugikan masyarakat secara umum, hal ini juga berdampak bagi keseimbangan alam menjadi terancam.⁵ Hal ini juga sangat berpengaruh akibat keserakahan manusia yang mana mengingat manusia yang tak puas akan perolehannya.

Dari paparan di atas mengenai hak kepemilikan di kabupaten Mojokerto ternyata masih banyak masyarakat yang jauh dari kata paham mengenai pentingnya dokumen pertanahan dengan hal tersebut khususnya di daerah-daerah berkembang seperti halnya kabupaten Mojokerto. Untuk terwujudnya negara yang taat akan administratif maka masyarakat perlu adanya suatu pelatihan mengenai pentingnya dokumen pertanahan dalam melaksanakan cita-cita Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yakni alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan serta keadilan bagi negara dan rakyat secara merata, hal ini juga sebagai salah satu cita-cita Islam mengutamakan keadilan serta kemakmuran secara merata. Oleh karena itu penulis tertarik untuk membahas serta mengambil judul “Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Atas Obyek Tanah Perspektif Hukum Agraria

⁵ Musleh Herry, “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Perspektif Al-Qur’an”, Jurnal Fakultas Syari’ah UIN Malang, Volume 9, Nomor 2 (2008), <https://ejournal.al-Hikmah.ac.id/index.php/hukum>.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini yakni: penulis, pemerintah, pembaca

1. Manfaat Teoritis

- a. Dalam rangka upaya pengembangan ilmu untuk meningkatkan mata kuliah agraria yang ada berkaitan dengan Hukum Ekonomi Syari'ah
- b. Menambahkan refrensi bagi seluruh kalangan mahasiswa hukum yang akan menjadi tolak ukur sebagai penelitian terdahulu
- c. Sebagai sarana informasi serta pengetahuan bagi mahasiswa hukum
- d. Sebagai pengembangan dalam bidang keranahan ilmu hukum
- e. Memperluas wawasan mengenai keilmuan hukum

2. Manfaat Praktis:

a. Bagi Penulis

Manfaat yang pertama bagi penulis yakni, untuk menambah ilmu pengetahuan, keterampilan, serta mengamati fenomena hukum dimasa kini sehingga mampu mengamalkan mengimplementasikan serta meningkatkan ilmu ditengah-tengah masyarakat umumnya. Manfaat yang kedua yakni, guna terpenuhinya persyaratan dalam rangka terpenuhinya persyaratan menempuh riset akhir kesarjanaan di jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah fakultas syariah UIN Maulana Malik Ibrahim malang.

b. Bagi Pemerintah

Diharapkan mampu memberikan saran kepada pemerintah agar dapat lebih meningkatkan penegakan hukum secara adil dan tegas.

c. Bagi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang,

Penelitian ini diharapkan menjadi referensi yang komprehensif dalam pengembangan ilmu hukum secara praktis, khususnya dalam hal dibidang pertanahan yang dewasa ini perkembangan hukum agraria semakin luas.

E. Definisi Operasional

Tujuan adanya definisi operasional adalah untuk memberi batasan mengenai apa saja yang akan diteliti dalam penelitian ini. Penulis merumuskan beberapa definisi operasional supaya tidak terjadi kesalahpahaman dengan pembaca dalam memahami maksud dari penelitian penulis, berikut beberapa pengertian dari istilah yang terdapat di dalam judul skripsi ini, antara lain:

1. Keabsahan

Keabsahan merupakan sinonim dari kata sah yang berarti bahwasanya suatu aturan sudah berlaku, dilakukan menurut hukum seperti halnya tertera pada undang-undang maupun aturan yang ada serta diakui keberadaanya serta kebenarannya secara resmi⁶.

⁶ <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/sah>, diakses pada 30 November 2021.

2. Sertifikat

Sertifikat adalah tanda atau surat keterangan berupa pernyataan yang tertulis maupun tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai suatu bukti kepemilikan atas suatu benda maupun peristiwa⁷. Sertifikat juga disebut informasi dengan suatu barang, informasi ini dijelaskan secara tertulis serta mempunyai kekuatan yang sah dan tidak bisa diganggu gugat.

⁷ <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/sertifikat>, diakses pada 30 November 2021.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Untuk menghindari penelitian dari obyek yang sama atau pengulangan terhadap penelitian yang sama, serta menghindari anggapan adanya plagiasi terhadap karya tertentu, maka perlu diadakan kajian terhadap karya-karya yang pernah ada. Penelitian yang akan dilakukan oleh penulis berjudul “Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Atas Obyek Tanah Perspektif Hukum Agraria dan *Maqāshid Syaī’ah* (Studi Kasus Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto)”.

Penelitian yang penulis berdasarkan isu dari kalangan masyarakat. Penulis mengambil contoh dari penelitian sebelumnya, yang kurang lebih berkaitan dengan pembahasan yang penulis ambil, diantaranya:

1. Skripsi yang ditulis oleh Tika Nurjannah yang merupakan mahasiswa Universitas Negeri Makassar pada tahun 2012 yang berjudul penyelesaian sertifikat ganda hak atas tanah (Studi kasus pengadilan tata usaha negara Makasar). Perbedaan penelitian ini yakni berdasarkan objek penelitian serta persamaan penulisan ini yakni menggunakan Jenis penelitian yang menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, serta dokumentasi. Data yang sudah diperoleh kemudian diolah dengan menggunakan deskripsi Kualitatif untuk mengetahui bagaimana faktor yang terjadi timbulnya masalah sertifikat

ganda. Dan akibat hukum dari pada timbulnya permasalahan sertifikat ganda tersebut. penelitian ini mengkaji tentang bagaimana penyelesaian sengketa sertifikat ganda yang terjadi di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang mana permasalahan tersebut masih diproses di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar serta tingginya kasus sertifikat palsu serta faktor yang mempengaruhi adanya sertifikat ganda yakni kesalahan dalam hal kepemilikan tanah itu sendiri yang tidak memanfaatkan tanahnya dengan baik atau pada saat adanya program pengukuran pemetaan tanah pemohon dengan sengaja atau tidak menunjukkan letak suatu bidang tanah yang seharusnya bukan haknya.⁸

2. Skripsi yang ditulis oleh Dyan Laksmi Pradyanti yang merupakan Mahasiswa Universitas Negeri Jember pada tahun 2002 yang berjudul tinjauan yuridis terhadap proses terbitnya sertifikat ganda hak atas tanah dan akibat hukumnya (Putusan Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN SBY). Perbedaan penelitian ini menggunakan jenis penelitian yang menggunakan teknik yuridis normatif yang mana pendekatan ini dipergunakan mencari konsepsi-konsepsi pendapat ataupun penemuan yang berkesinambungan dengan pokok suatu permasalahan. Dalam penelitian ini mengkaji peraturan perundang-undangan serta karya ilmiah terdahulu serta buku literatur yang berkesinambungan dengan penelitian. Didalam penelitian ini Putusan Nomor (06/G.TUN/2002/PTUN.SBY) yang mana awal timbul permasalahan

⁸ Tika Nurjannah, *Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Studi Kasus Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar*, Universitas Negeri Makassar (2012). <http://repository.universitasnegerimakassar.ac.id/7825>.

ini yakni dari kesalahan Kepala Desa Petung yang mana di dalam Kepala Desa petung mengeluarkan surat keterangan pernyataan kepemilikan lebih dari satu bidang terhadap satu obyek yang sama padahal surat yang diterbitkan oleh kepala desa patung ini sebelumnya tidak ada di dalam buku C milik desa. Akibat hukum dari pada terbitnya sengketa tersebut mengakibatkan timbul pihak-pihak beritikad baik untuk memiliki suatu hak atas tanah yang merasa dirugikan dan telah menciptakan suatu kondisi yang tidak menjamin adanya kepastian hukum bagi para pemegang hak milik atas suatu tanah.⁹

3. Skripsi yang ditulis oleh Bakhtiyar Dwiky Damara yang merupakan mahasiswa Universitas Negeri Semarang yang berjudul Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam hal terdapat sertifikat ganda pada tahun 2015 persamaan penelitian ini menggunakan jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan yuridissos iologi. Penulis membahas mengkaji tentang faktor bagaimana faktor serta timbulnya sertifikat yang tumbang tindih berdasarkan dari yang menjadi pembeda dalam penelitian ini yang dilakukan penulis upaya BPN Kabupaten Sukoharjo mengenai sertifikat yang tumpang tindih yakni memberikan pelayanan secara penuh terhadap sistematis pendaftaran tanah serta meleakukan evaluasi terhadap administratif di BPN kabupaten Sukoharjo yang apabila terjadi

⁹ Dyan Laksmi Pradyanti, "Tinjauan Yuridis Terhadap Proses Terbitnya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah dan Akibat Hukumnya Putusan Nomor 06 /GTUN/2002/PTUN SBY" (Universitas Jember 2002), <http://repository.universtasjember.ac.id/7825>.

hal serupa maka BPN Kabupaten Sukoharjo bisa menyelesaikan masalah tersebut.¹⁰

4. Selain itu, yang ketiga beridentitas Riza Zuhelmy. Skripsi Jurusan Administrasi Negara Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial UIN Sultan Sarif Kasim Riau pada tahun 2010 yang berjudul "Analisis Sengketa Kepemilikan Tanah Dalam Perspektif Politik Agraria Indonesia" dengan persamaannya yaitu sama-sama membahas tentang masalah Sengketa Tanah dan perbedaannya terletak pada perspektif atau sudut pandang, karena dalam penelitian Riza Zuhelmy menjelaskan permasalahan sengketa tanah dalam sudut pandang politik Agraria Indonesia sedangkan dalam penelitian ini dalam sudut Perspektif *Maqasid Syariah* dan dari segi lokasi, penelitian ini dilakukan di Desa Claket, Kecamatan Pacet, Kabupaten Mojokerto, Provinsi Jawa Timur. sedangkan Riza Zuhelmy, Di Dusun Salak Bongkal Desa Beringin, Kecamatan Pinggir, Kabupaten Bengkalis, Provinsi Riau.¹¹
5. Asri Isnaini. Skripsi Program Studi Ilmu Hukum, fakultas Syariah dan hukum UIN Alauddin Makassar pada tahun 2017, dengan judul "Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah di Kota Makassar" ada beberapa persamaan yaitu sama-sama membahas tentang masalah sengketa tanah serta memiliki beberapa perbedaan yaitu dari segi penelitian, penelitian ini membahas tentang Peran Pemerintah dalam Penyelesaian sengketa tanah dan perspektif masalah, sedangkan

¹⁰ Bakhtiyar Dwiky Damara, "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertifikat Ganda" (Universitas Negeri Semarang, 2015). <http://repositori.uns.ac.id/5467>.

dalam penelitian Asri Isnaini membahas tentang Tinjauan Hukum terhadap putusan pengadilan dalam hal sengketa tanah. Dari dari segi lokasi, penelitian ini dilaksanakan di Desa Claket, Kecamatan Pacet, Kabupaten Mojokerto, Provinsi Jawa Timur yang nantinya akan melihat apakah Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Mojokerto melaksanakan perannya dalam menyelesaikan sengketa¹²

Tabel 1.

Persamaan dan Perbedaan

No.	Nama/Universitas/ Tahun	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Tika Nurjannah / Universitas Negeri Makassar/2012	penyelesaian sengketa sertifikat ganda hak atas tanah (studi kasus pada pengadilan tata usaha negara Makassar	Penelitian ini memiliki persamaan dengan penulis yakni persamaan dalam meneliti sertifikat tanah dan metode penelitian sama- sama empiris.	Dalam penelitian ini penulis fokus pada penyelesaian sertifikat yang terjadi di Makassar serta peneliti mencari bagaimana faktor terjadainya sertifikat ganda. Lokasi penelitian ditujukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar
2.	Dyan Laksmi Pradyanti/ Universitas Negeri Jember/2002	tinjauan yuridis terhadap proses terbitnya sertifikat ganda hak atas tanah	Penelitian ini memiliki persamaan dengan penulis yakni	Dalam penelitian ini peneliti fokus pada hukum positifnya saja yang memb edakan

¹² Asri Isnaini, *Tinjauan Hukum terhadap Sengketa hak Atas Tanah di Kota Makassar*, (UIN Alauddin Makassar: Fak. Syariah dan Hukum, 2017), <http://repository.alauddin.ac.id/6382>.

		dan akibat hukumnya (putusan nomor 06/g.tun/2002/ptun sby).	persamaan dalam meneliti mengkaji tentang permasalahan sengketa sertifikat yang terjadi di desa petung Kabupaten lumajang. Penelitian ini berfokus bagaimana hasil dari putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.	penelitian ini yakni tidak adanya tinjauan hukum Islam serta penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif.
3.	Bakhtiyar Dwiki Damara/ Universitas Negeri Semarang/2015	perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam hal terdapat sertifikat ganda	Penelitian ini memiliki persamaan dengan penulis yakni persamaan dalam meneliti bagaimana status keabsahan serta bentuk perlindungan terhadap pemegang hak sertifikat ganda	Analisisnya yakni fokus pada faktor penghambat dan upaya penyelesaian sengketa sertifikat ganda yang berada dalam pemenuhan hak-hak terhadap pemegang sertifikat ganda yang menjadikan perbedaan dari penelitian ini tidak ada suatu bentuk tinjauan Hukum silam melainkan hanya meninjau dari sisi Hukum positifnya.
4	Riza Zuhlemi/UIN Sultan Syarif Kasim Riau/2010	Analisis Sengketa Kepemilikan Tanah Dalam Perspektif Politik Agraria Indonesia”	Meneliti dari sudut hukum positif dan islam serta menemukan korelasinya	Instansi pemerintahan dalam proses penyelesaian sengketa tanah memiliki sifat lintas sektoral, karena menyangkut baebagai aspek untuk proses penyelsaian dan juga pembangunan nasional.
5	Asri Isnaini/UIN Alauddin Makassar/2017	Tinjauan Hukum Terhadap sengketa Hak Atas Tanah di Kota	Peran penting instansi pemerintahan	Peran penting pemerintahan daerah serta sudut pandang

		Makassar	dalam menyelesaikan sengketa pertanahan dalam sudut pandang hukum positif serta hukum islam	tentang penyelesaiannya melalui litigasi dan non litigasi
--	--	----------	---------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------

B. Kerangka Teori

1. Tinjauan Hukum Agraria

a. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Mengenai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar tentang pokok-pokok agraria yakni sebuah Undang-Undang yang menjadi muatan dasar pokok agraria diranah agraria yang merupakan landasan bagi usaha penyalarsan hukum agraria untuk tercapainya sebuah harapan yang dapat menjadikan jaminan kepastian hukum bagi kalangan masyarakat yang memanaatkan fungsi air, serta ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk mensejahterakan masyarakat secara aman melaksanakan suatu kewajiban yang tertera sesuai peraturan yang sudah memberukan jaminan kepastian hukum serta perlindungan terhadap hak dan kewajiban setiap masyarakat.¹³

Gustav Radbruch, salah satu filosof hukum Jerman menyatakan 3 (tiga) tujuan dasar hukum yakni:

- 1) Keadilan Hukum
- 2) Kemanfaatan Hukum

¹³ Budi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, (Jakarta:Universitas Trisakti, 2013), 47.

3) Kepastian Hukum

Menurut Gustav Radbruch, ketiga unsur tersebut merupakan tujuan dasar hukum secara bersama-sama yang disebut Teori Gabungan (*Vereniging Theori*). Selanjutnya menurut pemahaman Gustav Radbruch dalam bukunya Theo Huijbers yang dikutip oleh Dr. Bernard L. Tanya, S.H., M.H berdasarkan ketiga prinsip pada hukum alam tersebut, Gustav Radbruch sampai pada keyakinan bahwasannya keadilan yang terpacu pada manusia individual merupakan baru sendi bagi perwujudan keadilan dalam hukum. Dari ketiga aspek hukum tersebut disusun secara struktural yang dimulai dari keadilan, kepastian yang diakhiri finalitas. Maka apabila perkembangan secara kolektif ditentukan oleh finalitas hukum, maka ia tetap tunduk pada keadilan dan kepastian hukum. Hal ini juga untuk menghindari adanya kesewenang-wenangan.¹⁴

Dasar hukum pendaftaran tanah yang tertuang di dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria. Pokok dari aturan yang mengatur ketentuan tersebut yakni bahwasanya pemerintah berkewajiban mengatur serta menyelenggarakan pendaftara tanah yang sifatnya *rechtskadaster* yang secara merata wilayah Indonesia yang mana sudah diatur pelaksanaannya dengan peraturan pemerintah. Sertifikat hak atas tanah merupakan produk akhir dari pendaftaran

¹⁴ Haris Yonantan Parmahan Sibuea, “Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali, Jurnal Negara Hukum”, Volume 2, Nomor 2, (2011), 292. http://etd.unsyiah.ac.id/index.php?p=show_detail&id=41387.

tanah merupakan tanda kepemilikan tanah yang dijamin kepastian hukumnya serta pemegangnya mendapatkan suatu perlindungan hukum, sehingga bagi pemilik suatu bidang tanah seyogyanya harus mendaftarkan tanahnya.¹⁵

b. Sejarah Pendaftaran Tanah

Hukum yang pada saat berlaku di Indonesia era penjajahan Belanda bersifat dualisme, bahkan menurut Supomo bersifat pluralisme. Dualisme ini menyangkut kepada hukum agraria yang mana membagi hak-hak atas tanah dalam dua golongan, yaitu hak-hak barat dan hak-hak adat. Dualisme hukum agraria ini baru bisa dihapus pada tahun 1960 atas lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang bisa disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria.¹⁶

Pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh Pemerintah pada masa penjajahan hanya mengenai hak-hak tanah Eropa saja, yang jumlah maupun luasnya jauh lebih kecil dibandingkan dengan jumlah serta luas tanah Indonesia. Salah satunya sebab utama pemerintah pada waktu itu tidak menyelenggarakan pendaftaran tanah untuk tanah-tanah Indonesia yakni dengan besarnya biaya yang harus dikeluarkan untuk penyelenggaraan kadasternya. Usaha dari menyelenggarakan kadaster untuk tanah-tanah Indonesia selalu

¹⁵ Anna Silvina, "Kajian Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah", *Jurnal Penedicta*, Volume 7, Nomor 1, (2012), 113.

¹⁶ Sumarja, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandar Lampung : Universitas Lampung, 2010), 28.

gagal dengan faktor persoalan biaya. permasalahan penyelenggaraan kadaster Indonesia yang oleh Rudolf Hermanses dikenal sebagai suatu “*millioenen kwestie*” persoalan yang memerlukan biaya jutaan. Dari pada itu pendaftaran tanah-tanah Eropa yang diselenggarakan oleh Pemerintah diseluruh wilayah Indonesia, diberbagai penjur daerah juga diselenggarakan juga pendaftaran tanah yang mengenai tanah-tanah Indonesia berdasarkan pada hukum adat setempat maupun peraturan yang menyangkut adat penguasa setempat, misalnya:

- 1) Pendaftaran tanah mengenai tanah-tanah Subak di Bali yang diselenggarakan oleh pengurus subak berdasarkan hukum adat setempat
- 2) Pendaftaran tanah yang diselenggarakan di kepulauan Lingga berdasarkan peraturan yang dikeluarkan Sultan Soleiman (Pendaftaran tanah dihapuskan Pemerintah tahun 1913)
- 3) Pendaftaran tanah mengenai tanah-tanah hak grant di Medan berdasarkan peraturan Gemeente (Kotapraja) Medan.
- 4) Pendaftaran tanah di Yogyakarta berdasarkan peraturan yang dikeluarkan Sultan Yogyakarta (diumumkan dalam Rijksblad Kasultanan tahun 1926 Nomor 13).
- 5) Pendaftaran tanah di Surakarta berdasarkan peraturan yang dikeluarkan Sunan Surakarta (diumumkan dalam Rijksblad Kasunanan tahun 1938 Nomor 14).

Pada zaman pemerintahan Jepang pendaftaran tanah tetap diselenggarakan seperti pada pendudukan Belanda. Sehingga pada waktu itu Indonesia merdeka pendaftaran tanah pada intinya hanya paham mengenai tanah-tanah pada masa Eropa. Oleh karena itu Pemerintah Indonesia. Menteri Agraria mengeluarkan peraturan mengenai pendaftaran tanah bagi tanah Indonesia, yakni:

- 1) Peraturan mengenai tata kerja pendaftaran hak atas tanah (Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959)
- 2) Peraturan tentang tanda-tanda batas tanah milik (Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1959)
- 3) Peraturan mengenai tata kerja pengukuran serta pembuatan peta pendaftaran (Peraturan Menteri Agraria Nomor 13 Tahun 1959)
- 4) Peraturan tentang pembukuan tanah (Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1959)

Peraturan-peraturan tersebut ternyata belum dapat menyelesaikan persoalan penyelenggaraan pendaftaran tanah bagi tanah-tanah Indonesia.

1) Kadaster

Pengertian modern istilah kadaster disampaikan oleh Soutenijk Mulder, yakni suatu badan dengan peta-peta serta daftar-daftar yang dibuat berdasarkan pengukuran dan taksiran, memberikan kepada kita suatu gambaran dan uraian tentang wilayah sesuatu Negara dengan bagian-bagiannya dan bidang-

bidang tanah. Jaarsma mengatakan kadaster adalah suatu badan dengan peta-peta dan daftar-daftar memberikan uraian tentang semua bidang tanah yang terletak dalam wilayah suatu Negara. Van Steein merumuskan kadaster adalah suatu badan pemerintah untuk meregristrasi dan mengadministrasi keadaan hukum dari semua benda tetap dalam daerah tertentu termasuk semua perubahan-perubahan yang terjadi dalam keadaan hukum itu. Dari definisi di atas tampak berbeda namun telah menyebutkan unsur yang harus dipenuhi oleh suatu kadaster modern, yakni:

- a. Pendaftaran atau pembukuan bidang-bidang tanah yang terletak di sesuatu daerah/negara dalam daftar-daftar. Dalam daftar diuraikan letak, batas dan luas dari tiap bidang tanah serta hak-hak yang terdapat di atasnya dan orang-orang yang menjadi pemegang haknya.
- b. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah
- c. Adanya lembaga yang melakukan pendaftaran

Sebelum abad-19 pengukuran dan pemetaan bidang tanah belum dilaksanakan secara seksama. Andaikan dalam daftar tanah telah ada peta-peta dari bidang tanah, namun itu sebenarnya hanya peta kasar. Dengan demikian hal itu dikategorikan sebagai kadaster kuno. Kadaster modern adalah kadaster yang dilaksanakan setelah abad-19 yang telah

dilakukan pengukuran dan pemetaan secara seksama Kadaster modern dapat dirumuskan sebagai pendaftaran atau pembukuan bidang-bidang tanah dalam daftar-daftar berdasarkan pengukuran dan pemetaan yang seksama dari bidang-bidang tanah. Secara singkat kadaster adalah sebagai pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah (Pasal 19 Ayat (2) sub a Undang-Undang Pokok Agraria).

2) Tujuan Kadaster

Tujuan kadaster ada dua, yaitu untuk menjamin kepastian obyek hak-hak atas tanah dan untuk keperluan pemungutan pajak yang adil dan merata. Di Perancis atas perintah Napoleon dan di Netherland pada awal mulanya kadaster adalah untuk kepentingan pemungutan pajak. Oleh sebab itu dikaitkan dengan tujuannya, maka kadaster dapat dibedakan menjadi dua yaitu kadaster pajak dan kadaster hak.

a. Kadaster pajak (Bld: *Belasting kadaster/fiscale kadaster*, Jerman: *Stouerkataster*). Kadaster pajak adalah suatu kadaster yang diadakan untuk keperluan pemungutan pajak tanah yang adil dan merata. Untuk dapat memungut pajak tanah dengan adil, maka harus diketahui luas tanah dan penggunaan tanahnya. Jenis penggunaan tanah menentukan harga tanah. Maka yang menjadi obyek dari kadaster pajak adalah bidang tanah menurut jenis

penggunaannya, selanjutnya disebut bidang tanah pajak (Bld: *belastingperceel*). Suatu bidang tanah yang dimiliki orang dengan sesuatu hak (selanjutnya disebut bidang tanah hak atau *eigendomsperceel*), dapat dipergunakan untuk beberapa tujuan sekaligus, sehingga bidang tanah hak itu akan merupakan beberapa bidang tanah pajak. Maka batas-batas tanah yang diukur dan dipeta pada peta kadaster pajak pada umumnya akan merupakan batas-batas penggunaan tanah dan bukan batas hak seseorang atas tanah. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah pajak tidak perlu dilakukan secara teliti, sebab harga tanah pada hakekatnya ditetapkan berdasarkan taksiran saja.

- b. Kadaster hak. (Belanda: *eigendomskadaster*, Jerman: *Eigentumskataster*). Kadaster hak adalah suatu kadaster yang diadakan untuk memberikan kepastian hukum dari letak, batas-batas serta luas bidang tanah yang dimiliki orang dengan sesuatu hak. Batas-batas yang diukur dan dipeta pada peta-peta kadaster hak adalah batas-batas hak seseorang atas tanah. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah harus dilakukan secara seksama dan teliti., termasuk batas dan letaknya. Bidang tanah itu setiap waktu harus dapat ditetapkan/direkonstruksi di lapangan (dengan menggunakan titik koordinat). Penyelenggaraan kadaster

modern akan memakan biaya yang tidak sedikit, oleh karenanya suatu kadaster yang hendak diselenggarakan oleh Negara harus dapat dipergunakan untuk berbagai macam tujuan. Selain untuk keperluan pajak dan kepastian hukum dapat pula untuk keperluan planologi kota atau rencana tata ruang kota. Suatu kadaster yang telah dilakukan untuk suatu tujuan tertentu (pajak), tidak dapat begitu saja untuk tujuan yang lain (kepastian hukum). Hal ini disebabkan tiap-tiap kadaster mempunyai prinsip penyelenggaraan yang tidak selalu sama Menurut Plasman timbulnya masalah kadaster di Nederland yang sulit dipecahkan adalah bukan karena kadaster itu hendak dipakai untuk dua tujuan, tetapi karena orang menyangka, bahwa kadaster pajak yang pada mulanya diselenggarakan di Nederland dapat begitu saja dipakai untuk keperluan kepastian hukum dari hak atas tanah.

c. Periode pra-kadaster (tahun 1620-1837)

Kadaster dimulai saat timbul persoalan-persoalan sehubungan dengan pemberian tanah-tanah oleh VOC kepada mantan pegawai VOC atau orang belanda yang ikut transmigrasi ke Indonesia. Maka pada tanggal 18 Agustus 1620 VOC mengeluarkan plakaat (maklumat). Dalam plakaat ditetapkan bahwa *baljuw* dan *scheepen*

harus menyelenggarakan daftar-daftar semua pekarangan serta pohon buah-buahan yang telah diberikan oleh VOC serta nama-nama pemiliknya. Pendaftaran tanah dalam daftar-daftar tersebut termasuk kadaster kuno, karena dilakukan tanpa di dasarkan peta-peta tanah. Kadaster hanya mengenai tanah yang diberikan oleh VOC. Plakaat ini merupakan tonggak sejarah penyelenggaraan kadaster atau pendaftaran hak di Indonesia.

Baljuw adalah seseorang yang diangkat oleh VOC untuk menjalankan pengadilan sipil. Dewan Scheepen adalah orang-orang yang dipercaya oleh VOC untuk Setelah itu tanggal 2 Juni 1623 VOC mengeluarkan maklumat lagi yang mengatur bahwa pengalihan tanah dikenai biaya 10% dari harga tanah menjalankan pemerintahan sehari-hari di daerah Jakarta Pada tahun 1680 VOC mengeluarkan satu plakaat yang mengatur susunan dan tugas kewajiban Dewan Heemraden yaitu suatu instansi pemerintah yang diadakan oleh VOC untuk daerah kekuasaannya di luar kota Jakarta dan bagian Selatan kota Jakarta. Tugas Dewan Heemraden yakni:

- a. menyelenggarakan kadaster
- b. mengadili perkara batas tanah

c. memelihara jalan, jembatan, saluran air, tanggul, bendungan dan sungai

Tujuan dari dibentuknya peta yakni salah satunya menetapkan masing-masing dari kepemilikan tanah serta pajaknya selain itu juga cara untuk menyelesaikan perkara batas tanah yang timbul akibat antara pemilik tanah dengan VOC. Dalam pembuatan peta Dewan dapat mengangkat beberapa ahli ukur, artinya kadaster disini mempunyai dua tujuan yaitu untuk menjamin kepastian hukum batas-batas tanah dan pemungutan pajak. Namun demikian pajak tanah baru ditetapkan tanggal 8 Juli Tahun 1685 sebesar seperempat persen dari harga tanah untuk masa pajak 3 tahun. Menurut Spaarwater pajak tanah ini merupakan asal mula pajak perponding.

c. Asas-asas dan Tujuan

Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah diatur bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Asas-asas pendaftaran tersebut dijelaskan dalam penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

- 1) Azas Sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

- 2) Azas Aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri
- 3) Azas Terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.
- 4) Azas Mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Azas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula Azas Terbuka.

Menurut Soedikno Mertokusumo, dalam pendaftaran tanah dikenal dua macam asas, yaitu; Pertama, Asas Specialiteit, artinya pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya.

Kedua, *asas openbaarheid* (asas publisitas), berarti setiap orang berhak untuk mengetahui data yuridis tentang subyek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak, dan pembebanan hak atas tanah yang ada di kantor pertanahan, termasuk mengajukan keberatan sebelum diterbitkannya sertifikat, sertifikat pengganti, sertifikat yang hilang atau sertifikat yang rusak.¹⁷

Tujuan dari pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa:

- 1) Memberikan kepastian hukum serta 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 Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria.
- 2) Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam rangka perbuatan

¹⁷ Rahmat Wiwin Hisbullah, "Asas Publisitas Pada Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dalam Rangka Mewujudkan Efektifitas Pelayanan Publik", Jurnal Madani Legal Riview, Volume 2, Nomor 1, (2018), 43.

hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

- 3) Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, Maksud dari terselenggaranya tertib administrasi pertanahan itu ialah pemeliharaan data fisik, data yuridis dan data lain yang berhubungan dengan kegiatan pendaftaran tanah tersebut

Tujuan utama dalam pendaftaran hak atas tanah ditetapkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria, yakni untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum. Memperoleh sertifikat tujuannya bukan sekedar mendapatkan fasilitas, melainkan merupakan hak bagi pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh Undang-Undang¹⁸

d. Sistem Pendaftaran

- 1) Mengajukan Permohonan

Masyarakat yang hendak mendaftarkan tanahnya mengajukan Permojonan ke Badan Pertanahan Nasional yang ada di daerah baik provinsi maupun kabupaten kota. Kewenangan pertanahan dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Agraria. Ditingkat pusat. tingkat provinsi tanah diurus oleh Gubernur/Kepala Daerah, yang pelaksanaannya dilakukan oleh Direktorat Jendral Agraria. Kabupaten yang mengurus. Tanah adalah Bupati, Walikota dibantu oleh Sub Direktorat Agraria

¹⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta, Universitas Trisakti : 2013), 473.

Tingkat Kabupaten/Kota. Kemudian terus kebawah instansi yang mengawasi tanah ialah camat setelah itu lurah. Terlihat bahwa instansi yang mengurus tanah bertingkat-tingkat. Tingkat Pusat Departemen, Provinsi dan Kabupaten/Kota. Masing-masing instansi itu mempunyai wewenang tertentu sehubungan dengan pemberian hak milik.

2) Pemeriksaan Tanah

Jika bahan-bahan pertimbangan yang tersedia belum cukup untuk mengambil keputusan, misalnya pemberian hak milik untuk pertama kalinya, sehingga perlu pemeriksaan tanah yang dimohon, maka Panitia A memeriksa secara fisik tanah itu. Panitia A memberi pertimbangan kepada instansi yang berwenang.

3) Surat Keputusan Pemberian Hak Milik

Setelah semua surat-surat diperiksa dan tiada alasan untuk keberatan maka instansi yang berwenang mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik (SKPHM). Kepada di pemohon diberikan ketetapan surat keputusan itu.

4) Memberi batas

Pemohon harus memberi batas pada tanah itu, kalau tanah itu belum mempunyai batas. Batas itu berupa besi panjang yang ditancapkan kedalam tanah. Tanah bekas hak opstal dan hak erpacht untuk perumahan, biasanya ada tandatanda batasnya.

Kalau tanda-tanda itu baik, maka bisa dipergunakan. Tetapi, bila tanah itu belum pernah di haki dengan "hak barat", perlu diberi tanda batas agar tidak ada keraguan tentang luas dan bentuknya. Lagi pula menghindari perselisihan dengan yang berhak atas tanah-tanah sebelahnya. Diperlukan peraturan batas yang disebut *contradistaire delimitatie*.

5) Membayar Uang Pemasukan

Setelah diberi tanda batas. si pemohon harus membayar dan menyetor sejumlah uang kepada kas negara dan uang itu disebut dengan uang pemasukan. Pada waktu zaman Belanda, kalau negara memberikan Hak Eigendom yang dibayarkan kepada Negara itu adalah harga tanah itu disebut *koopsom*.

6) Mendaftarkan

Sesudah bayar itu dapat tanda pelunasan. Kalau pembayaran itu sudah dilakukan, maka pemohon harus mendaftarkan haknya pada Kantor Pendaftaran Tanah (KPT).

7) Surat Ukur

Mula-mula tanah diukur, lalu dibuat peta ukur sesudah itu barulah dibuat surat ukur. Surat ukur diberi nomor. Nomor itu dalam satu tahun dimulai dari satu sehingga untuk menerbitkan surat ukur harus dengan nomor dan tahunnya, Misalnya Surat Ukur Nomor 26 Tahun 1979. Surat ukur juga memuat peta tanah berikut batas-batasnya. Dari surat ukur kita dapat kepastian

mengenai data fisik tanah itu, antara lain: letak, luas, batas dan bentuk.

8) Buku Tanah

Kalau sudah dibuat surat ukur maka oleh kepala kantor pendaftaran tanah hak didaftarkan, mendaftarkan hak ini ialah membuat buku tanah.

9) Sertifikat

Pemohon tentu memerlukan bukti dari haknya dan bukti adalah sertifikat.¹⁹

2. Tinjauan Sengketa Tanah

a. Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Palsu Dan Sertifikat Ganda

1) Sertifikat Palsu

Sertifikat palsu adalah sertifikat yang data pembuatannya palsu ataudipalsukan, tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota madya dipalsukan dan balanko yang di pergunakan untuk membuat sertifikatnya merupakan blanko yang palsu/bukan blanko yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan pengertian tersebut sertifikat palsu ada 2 (dua) macam, yakni:

- a. Sertifikat palsu, maknanya sama dengan di atas seluruh keterangan di palsukan.

¹⁹ Marthin Luther Lambonan, "Pendaftaran Tanah Dalam Sistem Hukum Indonesia Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997", Jurnal Lex Et Societis Volume 6, Nomor 8 (2018), 77. <https://ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/alogihukum>.

- b. Sertifikat asli atau palsu, yaitu sebagian dari keterangan diblanko dipalsukan

2) Sertifikat Ganda

Sertifikat Ganda adalah sertifikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Jadi dengan demikian satu bidang tanah di uraikan dengan 2 (dua) sertikat atau lebih yang berlainan datanya. Hal semacam itu disebut pula “sertifikat tumpang tindih” baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian dari pada tanah tersebut, yang tidak termasuk dalam kategori sertifikat ganda yakni:

- a. Sertifikat yang diterbitkan sebagai pengganti sertifikat yang hilang.
- b. Sertifikat yang diterbitkan, sebagai pengganti sertifikat yang rusak
- c. Sertifikat yang diterbitkan, sebagai pengganti sertifikat yang dibatalkan
- d. Tidak dikategorikan juga sebagai sertifikat ganda yaitu sertifikat hak bangunan di atas hak milik maupun di atas hak pengelolaan, karena menurut peraturan perundangan yang berlaku hal yang dimaksud memang dimungkinkan.

Sertifikat ganda sering terjadi diwilayah yang masih kosong, belum dibangun dan daerah perbatasan kota dimana untuk lokasi

tersebut belum ada peta-peta pendaftaran tanahnya. Ada beberapa hal faktor-faktor terjadinya sertifikat ganda.²⁰

Pada waktu dilakukan pengukuran ataupun penelitian di lapangan, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan letak tanah dan batas-batas adanya surat bukti atau pengakuan hak dibelakang hari terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan atau sudah tidak berlaku lagi. Untuk wilayah yang bersangkutan belum tersedia peta pendaftaran tanahnya.

Untuk mencegah timbulnya sertifikat ganda, maka badan Pertanahan Nasional telah memprogramkan pengadaan peta pendaftaran tanah. Tetapi dengan mengingat pengadaan peta tanah ini, memerlukan dana dan waktu, maka pengadaanya dilakukan secara bertahap melalui pendekatan pengukuran desa demi desa, sesuai yang tercantum dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tanggal 23 Maret 1961, tentang pendaftaran tanah

²⁰ Ali Achmad Chomzah, Hukum Pertanahan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Dan Seri Hukum Pertanahan Sertifikat Dan Permasalahanya, (Jakarta : Prestasi Pustaka, 2004), 61.

b. Proses Penyelesaian Sengketa yang Berkaitan Dengan Sertifikat Palsu dan Sertifikat Ganda

Secara umum segala permasalahan pertanahan yang dilaporkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, dapat diselesaikan dengan beberapa tahapan. Mekanisme penyelesaian hak atas tanah tersebut dibagi dalam beberapa tahap yakni:

1) Pengaduan

Dalam tahap pengaduan biasanya sengketa hak atas tanah yang berkaitan dengan sertifikat hak atas tanah biasanya berisikan hal-hal peristiwa peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon atau pengadu adalah yang berhak atas tanah yang disengketakan

2) Penelitian.

Penelitian kasus tersebut bisa dilakukan dengan pengumpulan data administrasi serta penelitian fisik di lapangan.

3) Pencegahan mutasi

Atas dasar petunjuk ataupun perintah atasan maupun berdasarkan prakarsa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota terhadap tanah yang mengalami sengketa dapat dilakukan langkah-langkah pengamanan berupa pencegahan atau penghentian untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan (mutasi) yang dilakukan terhadap bidang tanah tersebut.

4) Musyawarah

Langkah-langkah pendekatan terhadap para pihak yang bersengketa sering berhasil didalam penyelesaian sengketa. Pihak yang membantu penyelesaian musyawarah yaitu pihak mediator (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota).

5) Pencabutan atau pembatalan surat Keputusan Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional.

6) Penyelesaian melalui pengadilan apabila usaha musyawarah yang telah dilakukan gagal maka kepada yang bersangkutan diserahkan untuk mengajukan masalahnya kepada Pengadilan Negeri di wilayah hukum para pihak berada²¹

Dalam Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007, menjelaskan pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas satuan rumah.

3. Tinjauan Kepemilikan Tanah Dalam Islam

a. Kepemilikan Tanah Dalam Islam

Tanah sebagai harta yang bernilai ekonomi memiliki karakteristik khusus dalam hal perolehannya. Perolehan hak atas tanah bersifat *originair* yang berarti bersifat *given* dari tuhan yang

²¹ Maria Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah* (Jakarta: Kompas, 2008), 45.

bahan bakunya sudah ada sebelum manusia lahir. Berbeda dengan kepemilikan harta lainnya yang bersifat *derivative* yang perolehannya melalui kerja keras dari manusia untuk perolehannya melalui kerja keras dari manusia untuk memperolehnya. Hak milik atas tanah oleh rakyat dapat terjadi melalui 3 cara sebagaimana diatur dalam Pasal 22 Undang-Undang Pokok Agraria, pertama terjadinya hak milik atas tanah menurut hukum adat, kedua, berdasarkan penetapan pemerintah dan yang ketiga, berdasarkan ketentuan undang-undang, Pertama, Hak milik terjadi menurut hukum adat yakni dengan jalan pembukaan lahan baru, misalnya pembukaan lahan baru, misalnya pembukaan lahan hutan sebagai lahan pertanian atau perkebunan. Kedua, terjadinya hak milik atas tanah karena penetapan pemerintah yang diambil dari tanah negara. Hak milik atas tanah ini terjadi karena permohonan pemberian hak milik atas tanah oleh pemohon dengan prosedur dua persyaratan yang telah ditentukan oleh badan pertanahan nasional. Ketiga, hak milik atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang yaitu melalui konversi.

Dalam Hukum Islam, penguasaan seseorang atas suatu benda yang belum ada pemilikinya (*الاستلاء على المباح*) melahirkan hak kepemilikan. Dengan demikian sifat kepemilikan berdasarkan cara ini yakni kepemilikan yang bersifat baru yang didasarkan pada sebab kepemilikan yang dihasilkan oleh proses kerja (*سبب فعليا*). Hal

ini berbeda dengan sebab kepemilikan yang bersifat verbal melalui transaksi seperti akad jual beli.²²

Menurut Mustafa Ahmad al-Zarqa', kepemilikan barang mubah ini bisa terjadi jika proses pemilikannya memenuhi dua syarat. Pertama, benda tersebut belum pernah dimiliki sebelumnya oleh seseorang. Dalam hal ini terdapat kaidah fiqh yang berbunyi:

من سبق الى مباح فقد ملكه

“Barang siapa yang lebih dahulu menguasai barang mubah, maka ia yang akan menjadi pemiliknya”

Kedua, yakni bahwasannya niatan seseorang untuk memilikinya, syarat yang diperlukan untuk seseorang yang berkehendak memilikinya, syarat yang diperlukan niat ini pada dasarnya pada kaidah fikih الامو بمقاصدها (bahwasannya perbuatan itu sangat tergantung pada niatnya).²³

Kepemilikan melalui penguasaan benda yang mubah dapat diperoleh melalui cara yakni *ihya' al-mawāt*, penguasaan atas barang tambang serta benda-benda yang tersimpan dalam tanah, perolehan barang yang mubah dan kepemilikan melalui berburu.²⁴

²² Ridwan, Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum pertanahan Indonesia, Jurnal Kajian Hukum Islam, Volume 7, Nomor 2, (2013), 262. <https://doi.org/10.29303/jaa.v3i1.37>.

²³ Adib Bisri, Risalah Qawa-id Fiqh, (Kudus: Menara Kudus, 1997), 2.

²⁴ Ridwan, Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum pertanahan Indonesia, Jurnal Kajian Hukum Islam, Nomor 2 (2013), 271. <https://doi.org/10.29303/jaa.v3i1.37>.

Dalam Islam tanah dapat dimiliki dengan cara memagari (*tāhjīr*), diberikan secara cuma-cuma oleh *khālifah* (*iqta'*), bisa juga dengan menghidupkan tanah mati *ihya al-mawāt*, bisa dengan waris, dan dengan cara membeli. Tanah tersebut akan menjadi milik dia selamanya jika ia terus mengelola dan tidak membiarkannya kosong. Jika dikemudian hari ia membiarkan tanah tersebut kosong selama tiga tahun maka kepemilikannya tersebut akan dicabut oleh negara.

Seperti telah dijelaskan di atas bahwa diantara sebab-sebab kepemilikan tanah adalah:

1) *Ihya' al-mawāt*

Tanah mati adalah tanah yang tidak ada pemiliknya dan tidak dimanfaatkan oleh satu orangpun. Sedangkan menghidupkannya adalah mengolahnya dengan menanaminya baik dengan tanaman atau pepohonan atau dengan mendirikan bangunan di atasnya.

2) *Iqta'*

Iqta' disebut juga tanah hadiah. Sistem ini pada zaman Rasulullah mempunyai akibat yang jauh jangkauannya terhadap sistem tanah di Arab. *Iqta'* merupakan ketetapan pemerintah tentang penentuan lahan kepada seseorang yang dianggap cakap untuk menggarap tanah tersebut baik sebagai hak milik maupun hak pemanfaatan lahan. pemberian bantuan ini dalam

pelaksanaanya berbeda-beda, adakalanya penerima bantuan hanya diberi hak untuk mengambil keuntungan atau manfaat tanah tersebut tanpa berhak untuk memiliki atau menjual tanah tersebut dan adakalanya mereka berhak mengambil manfaat , menjual dan mewariskanya.

Bentuk pemberian hadiah atau bantuan ini diberikan kepada dua kelompok berdasarkan kondisinya. Pertama, diberikan kepada orang-orang yang mampu mengelolah tanah itu sendiri untuk memperbaiki kehidupan mereka kembali. Kedua, kepada orang-orang yang bekerja sebagai pengabdian masyarakat sehingga tidak dapat mengelolanya sendiri. Mereka menyuruh orang lain untuk mengelolah tanah tersebut dan membagi hasil maupun pendapatanya kepada orang-orang tersebut. Pemberian bantuan ini dalam pelaksanaanya berbeda-beda, adakalanya penerima bantuaanya hanya di beri hak untuk mengambil keuntungan atau manfaat tanah tersebut tanpa berhak untuk memiliki atau menjual tanah tersebut. Namun adakalanya mereka berhak untuk mengambil manfaat tanah tersebut dan juga berhak untuk memiliki tanah tersebut bahkan menjual dan mewariskanya.²⁵ Adapun cara-cara memperoleh kepemilikan tanah menurut hukum Islam yakni:

²⁵ Ridwan, "Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum pertanahan Indonesia", *Jurnal Kajian Hukum Islam*, Nomor 2 (2013), 251. <https://www.researchgate.net/publication/329851924>.

- 1) Jual beli
- 2) Waris
- 3) Hibah
- 4) *ihyā'ul mawāt* (menghidupkan tanah mati)
- 5) *tahjir* (membuat batas pada tanah mati)
- 6) *Iqhtā'* (pemberian negara kepada rakyat)

Seseorang dapat memakmurkan sebidang tanah yang diduga kuat sebagai tanah kosong atau tidak bertuan selama tiga tahun, namun jika dikemudian hari datang orang lain dan ia dapat membuktikan bahwa tanah itu sebagai miliknya, maka dapat dipilih penyelesaian terhadap masalah ini. Pertama pemilik tanah dapat meminta dikembalikan tanah tersebut dari penggarap setelah ia membayar upah kerja. Kedua, pemilik tanah mengembalikan pemilikan tanah kepada penggarap setelah ia menerima bayaran dari penggarap.

b. Hak kepemilikan Tanah

Selain mengatur kewajiban pemilik tanah negara Muslim juga mengatur dan melindungi hak-hak pemilik tanah. Adapun hak-hak pemilik tanah yang diberikan oleh khalifah adalah:

- 1) Hak membeli dan menjual tanah

Pemilik tanah berhak untuk membeli dan menjual tanahnya sesuka hati sesuai dengan kebutuhan mereka. Hal inipun juga banyak dilakukan oleh para sahabat Nabi. Mereka menjual dan membeli tanah kharaj dengan bebas dan membayar pajaknya.

2) Hak berkehendak

Pemilik tanah berhak untuk mewariskan sepertiga dari tanahnya. Selain itu mereka juga berhak untuk memberikan tanahnya kepada kerabatnya, teman ataupun kepada orang yang tidak dia kenal sekalipun. Mereka juga berhak memberikan tanahnya kepada lembaga penerima sedekah.

3) Hak untuk menyerahkan tanah kepada Badan Amanah

Menurut pandangan Islam pemilik tanah berhak memberikan tanahnya kepada suatu Badan Amanah demi kepentingan masyarakat umum. Namun demikian tanah yang sudah diberikan kepada Badan Amanah tidak dapat lagi diambil keuntungannya oleh pemilik tanah. Karena selanjutnya setelah pemberian itu seluruh tanggung jawab ada kepada Badan Amanah untuk mengatur atau menggunakan hasil yang diperoleh dari tanah itu untuk tujuan tertentu.

4) Hak memberi kepada seseorang untuk menggunakannya

Pemilik tanah berhak memberikan tanahnya untuk digunakan atau dimanfaatkan kepada orang lain tanpa adanya perpindahan kepemilikan tanah tersebut. Sehingga pemberian ini hanya sebatas pemberian untuk menggunakan dan mengolah tanahnya, namun kepemilikannya tetap ada pada pemilik tanah.²⁶

²⁶ Nurhayati, *Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam*, (Univeristas Dharmawangsa, 2018), 31.

Islam mengatur tentang pemilikan tanah ini untuk kemaslahatan bersama. Maka jika pemilik tanah tidak mengolahnya dan tidak menghasilkan apapun selama tiga tahun berturut-turut, tanah tersebut menjadi terbuang sia-sia. Dalam keadaan seperti ini maka hak pemilik tanah tersebut akan gugur. Untuk menghindari tanah ,nganggur' maka ada beberapa kerja sama dalam bidang pertanian yang saling menguntungkan, diantaranya adalah:

- a) *Muzâra'âh* atau *Mûkhabârâh*, yaitu kerja sama dalam bidang pertanian antara pemilik tanah dan petani penggarap.
- b) *Musârôqah* adalah transaksi antara pemilik kebun/ tanaman dan pengelola untuk memelihara dan merawat kebun/tanaman pada masa tertentu samapai tanaman itu berbuah.
- c) *Mûdhârabâh* adalah suatu perjanjian yang dilakukan antara pemilik tanah dan penggarap untuk mengolah dan menanam lahan garapan yang belum ditanami dengan ketentuan mereka secara bersama-sama memiliki hasil dari tanah tersebut sesuai dengan kesepakatan Bersama.

4. Tinjauan

a. Pengertian *Maqâshid Syarî'ah*

Dari segi bahasa, mengenai makna kata *maqâshid* yakni merupakan jama' dari kata *maqâshid* yang mempunyai makna kesulitan dari apa yang ditunjukkan atau yang dimaksud. Sedangkan asal kata dari *maqâshid* ini, yakni *qâshada*, *yaqshîdû*, *qashdân*,

qâshdûn, yang berarti keinginan yang begitu kuat, berpegang teguh, dan sengaja. Dalam kamus Arab-Indonesia, kata *maqâshid* dimaknai dengan menyengaja atau bermaksud kepada (*qashâda ilâihî*)²⁷

Syarî'ah secara etimologi bermakna jalan menuju mata air, jalan menuju mata air dalam kata lain dikatakan sebagai jalan ke arah hal utama dalam kehidupan. *Syarî'ah* secara terminologi adalah *al-nûshûh al-muqâddasâh* teks-teks suci dari *al-Qur'an* dan *al-Sunnah* dan sama sekali belum tercampur hasil pemikiran manusia.

Wahbah al-Zuhaili berpendapat bahwa *maqâshid syarî'ah* adalah nilai-nilai dan sasaran hukum yang tersirat dalam segenap atau bagian terbesar dari hukum-hukum. Nilai-nilai dan sasaran-sasaran itu dipandang sebagai tujuan dan rahasia *syarî'ah*, yang ditetapkan oleh pembuat hukum (*al-Syâtir*) dalam setiap ketentuan hukum.²⁸ Al-Syatibi menjelaskan bahwa *maqâshid syarî'ah* bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan manusia di dunia dan di akhirat. Dalam hal ini, kemaslahatan diartikannya sebagai segala sesuatu yang menyangkut rezeki manusia dan pemenuhan kehidupan manusia. Kemaslahatan yang akan diwujudkan itu adalah *dhâruriâyit*, *hâjjiyat*, dan *tahsinîyat*.

²⁷ Naerul Edwin Kiky Apriyanto, "Konsep Harta Dalam Maqasid Syari'ah", *Journal of Islamic Lariba*, Volume 3, Nomor 2 (2017), 226. <https://www.researchgate.net/publication/499951924>.

²⁸ Fuzi Latif, "Peralihan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Islam", *Jurnal Ahkam*, Volume 8, Nomor 2 (2020), 297. <https://www.syarah.net/publication/4893951924>

Al-Syathiby telah melihat *maqāshid syarī'ah* dari dua sisi: wujud dan adam atau *the presence and the absence*. Dalam bukunya *al-Muwāfaqāt* beliau mengatakan bahwa: “Menjaga *maqāshid syarī'ah* harus dengan dua hal. Pertama, menegakkan pondasi dan tiangnya sebagai bentuk perhatian terhadap al-wujud. Kedua, menangkal kerusakan yang akan terjadi atau diperkirakan akan terjadi sebagai bentuk perhatian terhadap *al-Adām*. Hanya saja ide dasar ini masih memerlukan uraian serta penjelasan dan penjabaran yang dapat menghubungkannya dengan realita kehidupan umat dari masa ke masa.²⁹ Dari definisi di atas dapat dipahami bahwa *maqāshid syarī'ah* adalah merupakan tujuan atau hikmah atau rahasia di balik penetapan sesuatu hukum *syarī'ah*. Bahkan setelah ulama' meneliti segala atau kebanyakan hukum *syarī'ah*, mereka menemukan bahwa *maqāshid syarī'ah* yang utama adalah menjamin kemanfaatan.

Formula *maqāshid syarī'ah* di dalam memelihara atau menjaga harta adalah tetap memprioritaskan yang primer, yaitu menjaga agama dan dengan menjaga keutuhan yang primer dengan perihal lainnya, termasuk diantaranya menjaga harta. Untuk itu dalam ekonomi Islam, harta memiliki fungsi yang terus di manfaatkan oleh manusia, sehingga kecenderungan manusia untuk terus menguasai dan memiliki harta tidak pernah surut.

²⁹ Muhammad Khalid Mas'ud, *Filsafat Hukum Islam dan Perubahan Sosial*, (Surabaya: Al Ikhlas, 1995), 225.

Dalam hal ini, syariat memberi batasan fungsi dan peran harta, yaitu untuk mendukung kegiatan peribadatan. serta untuk memelihara dan meningkatkan keimanan sebagai usaha mendekatkan diri kepada Allah seperti bersedekah dengan harta. Selain hal itu, untuk keberlangsungan hidup dan *estafet* kehidupan.³⁰

Harta merupakan salah satu kebutuhan inti, dimana manusia tidak akan terpisah darinya Q.S al-Kahfi: 46.

b. Konsep Hukum Pertanahan Dalam Perspektif *Maqāshid Syarī'ah*

Masālahah dimaknai sebagai sesuatu yang memiliki nilai manfaat demi terwujudnya tujuh pilar hukum Islam (terjaganya agama *hifd al-dīn*, terjaganya jiwa *hifd al-nāfs*, terjaganya akal *hifd al-āql*, terjaganya harta *hifd al-māl*, terjaganya keturunan *hifd al-nāsl*, terjaganya kehormatan *hifd al-‘ird* dan terjaganya lingkungan *hifd al-bī’ah*) dan terhindarkannya kerusakan dan hancurnya cita-cita pilar hukum Islam di atas.³¹ Manfaat atau madharat yang menjadi bidikan *maslāhah* bisa jadi merupakan kebahagiaan fisik, atau kebahagiaan mental. Contoh yang pertama adalah dilarangnya jual beli yang mengandung unsur penipuan atau disebut *Ghârâr*. Manfaat yang hendak diwujudkan adalah terlindunginya sistem perdagangan dari praktik yang tidak fair sehingga pelaku bisnis

³⁰ Shidiq, G. “Teori Maqashid Al-Syariah dalam Hukum Islam. Sultan Agung”, Vol. XLIV No. 118 (2013), 134.

³¹ Abu Hamid Muhammad al-Ghazali, *al-Mustashfa*, vol I, Beirut, Dar al-Fikr (2011), 284.

tidak dirugikan. Dalam hal ini manfaatnya bersifat kongkrit karena melibatkan unsur materiil. Sejak awal syariat Islam tidak memiliki basis tujuan lain kecuali kemaslahatan manusia. Dalam konsepsi maqashid *asy-syarī'ah* dinyatakan bahwa syariat Islam dicanangkan demi kebahagiaan manusia, lahir-batin, dunia-akhirat.³²

Dari ketujuh pilar di atas dirumuskan dan diklasifikasikan menjadi primer (*dhārûry*), sekunder (*al-hījyyât*) maupun hak-hak yang bersifat komplementer atau pelengkap (*al-tāklîyyât* atau *al-tāhsnîyyat*).

³² Abu Hamid Muhammad al-Ghazali, 291.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian hukum empiris adalah penelitian yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata serta meneliti bagaimana bekerjanya hukum di suatu lingkungan masyarakat.³³ Dalam hal ini penulis menggunakan penelitian hukum empiris.³⁴ Artinya penelitian terhadap identifikasi hukum, melihat hukum yang terdapat dalam masyarakat serta interaksi sosial dalam kehidupan bermasyarakat dan implementasi instansi terkait.

B. Pendekatan Penelitian

Penulis menggunakan pendekatan yuridis sosiologis yakni dalam penerbitan sertifikat tanah landasan dalam pembentukannya yakni secara Yuridis. Prinsip-prinsip penerbitan, pemberlakuan, dan pengakuannya harus mengandung nilai-nilai hukum pada" jenis peraturan dengan materi yang diatur. Dengan melihat pendekatan Sosiologis bisa melihat kenyataan dalam masyarakat dengan harapan dapat diterima oleh masyarakat.³⁵

C. Lokasi Penelitian

Tempat penelitan ini berada di Kabupaten Mojokerto. Alamat instansi penelitian bera kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto yang terletak di Jl. Pahlawan No.45, Gatul, Banjaragung, Kec. Puri, Mojokerto,

³³Parta Setiawan, "Metode Penelitian Hukum-Pengertian, Macam, Normatif, Empiris, Pendekatan, Data, Analisa, Para Ahli," Guru Pendidikan 25 Agustus 2020, diakses 12 Januari 2022, <https://www.gurupendidikan.co.id/metode-penelitian-hukum/>.

³⁴Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 30.

³⁵Tim Peneliti Pusat Perancangan Hukum, "Tata Cara Pelaksanaan Perda Kota Denpasar Nomor 16 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan" (Universitas Udayana: Fakultas Hukum, 2015), 31.

Jawa Timur 61322. Dalam penelitian ini juga melibatkan pejabat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto, Untuk melengkapi data yang dibutuhkan penulis juga melakukan penelitian di kantor Kepala Desa Claket yang beralamatkan di Jalan Claket Inggil No.155 RT.2 / RW.5, Dusun Claket, Claket, Kec. Pacet, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur 61374.

D. Sumber Data

1. Sumber Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari narasumber penelitian yang berkaitan dengan kasus dan hasil wawancara ataupun secara aktual. Subyek yang menjadi narasumber adalah Kepala BPN selaku sebagai perwakilan dari yang mewenangi tanggung jawab instansi.
2. Sumber Data Sekunder, yaitu perolehan data sebagai pelengkap data primer dimana penulis menggunakan literatur-literatur kepustakaan atau buku-buku yang berkaitan dengan judul penelitian diantaranya: karya dari Prof. Boedi Harsono dengan judul Hukum Agraria Indonesia, karya dari Prof. Dr. Maria S.W. Sumardjono, S.H., M.C.L., M.P.A.dengan judul Mediasi Sengketa Tanah, Adib Bisri, dengan judul, Risalah Qawa-id Fiqh, Ridwan dengan judul Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum pertanahan Indonesia dan buku-buku lain sebagai rujukan utama pengambilan informasi dari internet dan media lainnya.

E. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian perlu menggunakan metode penelitian yang tepat juga perlu memilih teknik dan metode, pengumpulan data yang relevan. Adapun metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah.³⁶

1) Wawancara

Penulis mengumpulkan data-data yang diteliti dengan menggunakan teknik wawancara. Dari wawancara tersebut guna mengetahui bagaimana faktor penerbitan dua sertifikat terhadap satu obyek yang sama melalui instansi Badan Pertanahan Nasional serta Perangkat Desa Claket dalam hal ini mengenai mekanisme pelaksanaan penerbitan sertifikat. Dengan cara ini peneliti berharap bahwa informan memberikan data yang valid dan objektif sesuai dengan yang peneliti butuhkan dalam penelitian ini. Selanjutnya Teknik wawancara terbagi menjadi dua macam yakni, tertutup dan terbuka. Wawancara tertutup adalah semua pernyataan tertuju pada satu jawaban, yaitu iya atau tidak, setuju atau tidak. Wawancara terbuka adalah wawancara yang arah pertanyaannya yang memberi peluang atau informan untuk berargumen dan tidak membatasi hanya iya atau tidak saja. Dalam proses wawancara yang peneliti lakukan termasuk menggunakan teknik wawancara tertutup. Hal ini berfungsi menjaga atau merahasiakan nama maupun sebuah informan mengenai narasumber.

³⁶ Nana Sanjana, Awal Kusuma. *Proposal Penelitian Di Perguruan Tinggi* (Bandung: Sinar Baru Alghesindo, 2008), 84.

F. Metode Pengolahan Data

Untuk menjamin keabsahan data diperlukan metode pengolahan data .

Adapun tahapan-tahapan dalam pengolahan data yakni:

1. Editing

Edit adalah kegiatan yang dilakukan penulis dalam menyelesaikan, dan menguraikan hasil penelitian di lapangan. Tahap ini oleh penulis untuk memperhatikan naskah yang dikerjakan, guna mengurangi kesalahan dalam penulisan dan kualitas data.³⁷

2. Clarification

Supaya penelitian ini lebih terstruktur, data diurutkan sesuai dengan rumusan masalah yang diteliti. Sehingga data yang diperoleh merujuk pada yang dibutuhkan oleh penulis. Dalam penelitian oleh penulis menggambarkan tahapan penyelesaian sengketa terbitnya dua sertifikat terhadap satu obyek tanah yang sama sesuai dengan Hukum Positif yang ada serta melihat legislasi Islam pada zaman dahulu.

3. Veryfing

Tahap ini adalah kesesuaian oleh data-data yang sudah terkumpul, diverifikasi dengan mengecek kebenaran untuk menjamin keabsahan data.³⁸ Hal ini penulis melakukan pencocokan kembali hasil wawancara dengan cara mendengar kembali percakapan yang telah direkam.

³⁷Sanjaya, <http://theses.uinmalang.ac.id/221/7/10220083%20Bab%203.pdf>.

³⁸Lexy J. Moloeng, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung : Remaja Kosdakarya, 2002), 84.

4. Analyzing

Data hasil penelitian baik itu dari wawancara maupun dokumentasi yang sudah terkumpul kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu metode analisis data dengan cara mengurutkan dan menyeleksi data yang diperoleh menurut kualitas dan kebenarannya. Kemudian data tersebut dihubungkan dengan teori-teori dan perundang-undangan yang telah dipaparkan pada bab sebelumnya.

5. Kesimpulan

Sebagai tahap akhir dari pengumpulan data ini, pengambilan kesimpulan dapat dilakukan setelah mendapatkan data-data serta dokumentasi pelengkap oleh penulis. Dalam kesimpulan ini untuk mengetahui sejauh mana instansi Badan Pertanahan Kabupaten Mojokerto dalam proses penyelesaian sengketa terbitnya sertifikat dalam satu obyek tanah yang sama sesuai dengan perspektif Hukum Positif. Kemudian kesimpulan ini dituangkan pada bab V.³⁹

³⁹Nana Sanjana, Awal Kusuma. *Proposal Penelitian Di Perguruan Tinggi* (Bandung, Sinar Baru Algesindo, 2008), 84.

BAB IV

HASIL PAPARAN DAN ANALISIS DATA

A. Deskripsi Obyek Penelitian

1. Sejarah Singkat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto

Secara kelembagaan Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto diatur berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 Tanggal 16 Mei 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan dengan kode satker 430229. Luas tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto adalah 2010 m² , sedangkan luas bangunan adalah 1800 m², kondisi saat ini masih dalam pembangunan struktur gedung tahap pertama dengan biaya DIPA Tahun Anggaran 2012 namun masih memerlukan sarana dan prasarana penunjang keamanan gedung kantor berupa pagar keliling, papan nama dan pos jaga satpam. Untuk finising pembangunan gedung tahap kedua telah di ajukan ke Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk tahun anggaran 2013, sementara gedung Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto masih pinjam pakai kantor eks karikpa yang beralamatkan di Jalan Pahlawan No 11 Kelurahan Miji, Kecamatan Prajurit Kulon, Kota Mojokerto.

2. Kondisi Daerah Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto

Secara geografis Kabupaten Mojokerto terletak antara 111° 19' 00" – 111° 39' 00" Bujur Timur dan 7° 17' 00" - 7° 45' 00" Lintang Selatan. Wilayah geografis Kabupaten Mojokerto tidak berbatasan dengan pantai, hanya berbatasan dengan wilayah kabupaten lainnya. Di samping itu wilayah

Kabupaten Mojokerto juga mengitari wilayah Kota Mojokerto. Wilayah Kabupaten Mojokerto mempunyai keuntungan strategis yaitu dilalui oleh jaringan jalan arteri primer, dekat dengan pelabuhan udara Juanda Sidoarjo dan pelabuhan kapal laut Tanjung Perak Surabaya.

Secara administratif Kabupaten Mojokerto terdiri dari 18 kecamatan dan 296 desa dan 6 kelurahan. Luas wilayah Kabupaten Mojokerto secara keseluruhan adalah 692,150 km² (tidak termasuk kawasan hutan) atau 1,72 % dari seluruh luas wilayah Jawa Timur dengan batas sebagai berikut:

- a) Batas Utara :Kabupaten Lamongan, Kabupaten Gresik
- b) Batas Selatan : Kabupaten Malang, Kabupaten Batu
- c) Batas Timur :Kabupaten Sidoarjo, Kabupaten Pasuruan
- d) Batas Barat : Kabupaten Jombang

3. Topografi

Topografi Kabupaten Mojokerto cenderung cekung di tengah dan tinggi di bagian selatan dan utara. Bagian selatan merupakan wilayah pegunungan yang subur, meliputi kecamatan Pacet, Trawas, Gondang dan Jatirejo. Bagian tengah merupakan wilayah dataran, dan bagian utara merupakan daerah perbukitan kapur yang cenderung kurang subur. Sekitar 21 % dari seluruh wilayah Kabupaten Mojokerto mempunyai kemiringan tanah lebih dari 25°, sedangkan sisanya merupakan wilayah dataran dengan tingkat kemiringan lahan kurang dari 25°. Wilayah dataran rendah pada umumnya memiliki kemiringan tanah 0 – 2 %, yang meliputi kecamatan-kecamatan yang terletak di bagian utara dan bagian tengah, yaitu semua kecamatan kecuali kecamatan

Pacet dan kecamatan Trawas. Pada wilayah ini kemungkinan terjadinya gangguan erosi tanah sangat kecil, sehingga segala jenis kegiatan budidaya dapat dilakukan, baik untuk penunjang kawasan perkotaan maupun kawasan pedesaan.

B. Penyelesaian Kasus Sertifikat Ganda di Kabupaten Mojokerto Oleh Badan Pertanahan Nasional

Pendaftaran tanah merupakan suatu sarana penting untuk terwujudnya kepastian hukum di seluruh wilayah Indonesia, akibat hukum dari pendaftaran tanah itu adalah berupa diberikannya surat tanda bukti hak yang lazim dikenal dengan sebutan sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegangan hak atas tanah. Sertifikat tanah yang diberikan itu akan memberikan arti dan peranan bagi pemegang hak yang bersangkutan.

Tanah sekarang sudah merambah persoalan sosial yang kompleks dan memerlukan pemecahan dengan pendekatan yang komperhensif. Perkembangan sifat dan substansi kasus sengketa pertanahan yang dapat dilaksanakan melalui hukum administrasi, tapi kompleksitas tanah tersebut sudah merambah kepadaranah politik, sosial, budaya dan terkait dengan persoalan nasionalisme tidak sedikit korban yang jatuh karena mempersoalkan atau mempertahankan beberapa persegi tanah saja. Dari tahun ketahun, jumlah kasus dibidang pertanahan di Indonesia terus meningkat. Dalam kurun dua tahun saja, jumlah kasus tanah yang dilaporkan Badan Pertanahan Nasional meningkat.

Kurangnya transparansi dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah disebabkan oleh terbatasnya data dan informasi penguasaan dan pemilikan tanah, serta kurang transparannya informasi yang tersedia di masyarakat merupakan salah satu penyebab timbulnya sengketa-sengketa tanah. Hal ini menyebabkan terkonsentrasinya penguasaan dan pemilikan tanah dalam hal luasan di pedesaan dan jumlah bidang tanah di perkotaan, hanya pada sebagian kecil masyarakat. Di sisi lain persertifikatan tanah tampaknya masih cenderung kepada akses permintaan.

Penyebab lainya dari sengketa pertanahan adalah nilai ekonomis tanah yang cukup tinggi dan tanah merupakan simbol eksistensi dan status sosial di tengah masyarakat sehingga mengakibatkan timbulnya konflik pertanahan. Makna dan nilai tanah yang demikian strategis dan istimewa mendorong setiap orang untuk memiliki, menjaga dan merawat tanahnya sekuat tenaga sampai titik darah penghabisan.

Menurut kepala seksi Konflik Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto bahwa faktor-faktor penyebab terjadinya kasus sertifikat ganda yakni:

“faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kasus dua sertifikat yang terbit dalam dua nama yang sama yang sering disebut dengan sertifikat ganda yaitu faktor teknis dalam hal ini *system* pemetaan seharusnya ada sarana peta, seharusnya *system* pemetaan terlebih dahulu dilakukan sebelum terbit sertifikat, kemudian persoalan dokumentasi dan data tanah di kelurahan, kenakalan atau oknum dari Badan Pertanahan Nasional itu sendiri, dan adanya itikad tidak baik dari masyarakat itu sendiri. ada juga salah satu penyebab terjadinya sengketa dan sertifikat

tanah yang seringkali kita lupakan adalah bencana alam yang menyebabkan surat-surat bukti hak tanah hilang ataupun rusak”.⁴⁰

Permasalahan Tanah juga sudah merambah kepada persoalan sosial yang kompleks dan memerlukan pemecahan dengan pendekatan yang komprehensif. Perkembangan sifat dan substansi kasus sengketa pertanahan tidak lagi hanya persoalan administrasi pertanahan yang dapat diselesaikan melalui hukum administrasi, tapi kompleksitas tanah tersebut sudah merambah kepada ranah politik, sosial, budaya dan terkait dengan persoalan nasionalisme dan hak asasi manusia.⁴¹

Jika dicermati, sengketa pertanahan yang terjadi selama ini berdimensi luas, baik konflik horizontal maupun konflik *vertikal*. Konflik *vertikal* yang paling dominan yaitu antara masyarakat dengan pemerintah atau perusahaan milik negara dan perusahaan milik swasta. Misalnya salah satu kasus yang paling menonjol adalah kasus yang paling sering terjadi adalah permasalahan sertifikat ganda atau kepemilikan beberapa sertifikat pada sebuah bidang tanah.

Dalam sengketa pertanahan, pernah juga dialami di Desa Claket yang mana pihak pembeli sebelumnya membeli tanah yang asal muasalnya tidak jelas kepemilkannya. Kronologinya adalah bahwasannya ada suatu warga yang mengaku sebagai ahli waris menjual tanah sebidang tanah tersebut. Dalam nama sertifikat tersebut menunjukkan bahwasannya terdapat kesamaan nama pemilik, sehingga pemilik sebelumnya menuntut

⁴⁰ Puri, wawancara, (Kabupaten Mojokerto, 24 Mei 2022).

⁴¹ Eko Yulian Isnur, *Tata Cara Mengurus Segala Macam Surat Rumah dan Tanah* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012), 9.

pemerintah desa tentang hak kepemilikan tanahnya tersebut. Menurut cerita dari perangkat Desa Claket asal muasal terjadinya kepemilikan ganda yakni pada tahun 2015 ada program sertifikat masal akan tetapi kepala desa sebelumnya salah menunjukkan persil dengan nama yang sama dan nama tersebut sama tapi berbeda orang dan identitas.

Menanggapi klaim warga yang mempunyai sangkut paut tadi, pihak pemerintah desa Claket membawanya ke jalur hukum sebagaimana yang dikatakan oleh pemerintah desa Claket bahwa untuk menyelesaikan sengketa tanah ini maka akan menempuh jalur hukum lewat pengadilan negeri sebagai lembaga negara yang berwenang untuk menyelesaikan kasus sengketa tanah. Ahli waris mengklaim lahan itu berdasarkan persil bukti luas tanah bernomor C 21/986 Kotak Persil Blok atas nama Ir. Soetejo purnawirawan. Dalam persil itu diklaim, total lahan Ir. Sutejo seluas 2.071,62 meter persegi. Hak milik tersebut juga sama dengan surat Hak Milik atas nama Sutejo dengan nomor persil C 21/986.

Luas lahan yang diklaim itu terdiri dari lahan bangunan villa keluarga seluas 1.268,58 meter persegi serta lahan pekarangan seluas 803,04 meter persegi yang berdekatan dengan gedung villa tersebut. Sengketa pertanahan muncul diakibatkan adanya kepentingan- kepentingan atas manfaat keberadaan tanah. Penyebab lainnya dari sengketa pertanahan yakni seiring nilai ekonomis tanah yang cukup tinggi. Di samping itu, keberadaan tanah di dalam masyarakat yakni merupakan simbol eksistensi dan status sosial. Oleh sebab itu, sengketa tanah akan selalu

muncul di tengah- tengah masyarakat dan akan mengakibatkan timbulnya konflik pertanahan yang bersifat *vertikal* atau *horizontal* itu.

Contoh kasus sengketa tanah di Desa Petak misalnya, yang dialami oleh pak MN (nama inisial pensiunan PNS) dengan perusahaan X. pak MN yang merasa memiliki tanah kurang lebih luasnya 3000 meter persegi dengan bukti sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh BPN Mojokerto, diakui juga oleh perusahaan X tadi saat itu BPN masih wilayah Kabupaten Mojokerto. Menurut pak MN sengketa tanah yang dialami membuat dia dan keluarga tertekan dan stres dan telah menghabiskan dana yang banyak. Sengketa tanahnya berawal dari klaim perusahaan X atas tanahnya dengan memiliki sertifikat tanah yang sama. Dalam proses penyelesaian sengketa tanahnya sejak tahun 2008 sampai sekarang belum putus atau *inckraht* dan sudah menghabiskan dana sebanyak Rp. 250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Proses hukumnya sudah sampai ke mahkamah agung. Baginya proses hukum pertanahannya sangat melelahkan baik fisik maupun psikisnya. Ketika penulis mewawancarainya Menurut pak MN sertifikat itu terbit akibat adanya permainan Oknum yang tidak bertanggung jawab. Menurutnya lagi, adanya penerbitan sertifikat tanah ganda tadi antara dia dengan perusahaan X adalah dikarenakan pejabat Badan Pertanahan Nasional secara sembrono dan tidak mengkroscek kembali atas keberadaan tanah tadi dan menerimanya hanya dengan menghandalkan atas bentuk ukuran tanah pada lembaran kertas belaka. Dan dalam proses

penerbitan sertifikat ganda tanah itu, ada upaya pelanggaran hukum dengan menyuap pihak oknum sehingga tanah tadi mendapat sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional. Namun setelah pak MN mengetahui tanahnya dikuasai pihak lain pak MN memperkarakannya, dan dalam proses perkara tanah tadi harus melalui jalur hukum bukan melalui kantor Badan Pertanahan Nasional tapi prosesnya dimulai dari pengadilan negeri sampai ke mahkamah agung.⁴²

Kasus sengketa pertanahan di wilayah Kabupaten Mojokerto sering terjadi, salah satu kasus sengketa pertanahan yang bersertifikat ganda adalah sebagaimana juga pernah dialami oleh ahli waris Keman bin Seli dengan kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto dan melibatkan LS. Kasus seperti sengketa tanah yang dialami oleh antara ahli waris Keman bin Seli dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto. Sengketanya bermula dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto menerbitkan sertifikat ganda yang berlokasi di Kecamatan Trawas Ternyata, tanah tadi adalah milik Keman bin Seli yang luasnya sekitar 7.000 m². Namun seiring waktu berjalan kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto menerbitkan sertifikat ganda dengan luas tanah 1.030 m² dengan atas nama orang lain. Sertifikat ganda itu atas nama Nurhayati berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 Juni 1985 No. 590/1732/JB/Kec. kurang transparannya informasi yang tersedia

⁴² Puri, wawancara, (Kabupaten Mojokerto, 24 Mei 2022).

di masyarakat merupakan salah satu penyebab timbulnya sengketa-sengketa tanah.

Cpt/1985 berasal dari koversi bekas tanah milik adat C 782 Persil 78/37 D III atas nama Djiin Djian. Dalam penerbitan sertifikat ganda itu ternyata melibatkan orang lain, yaitu LS (nama inisial) seorang pengusaha. Dalam gelar perkaranya menjelaskan tanah tersebut adalah miliknya, dan kemudian dia menjualnya ke beberapa orang dan dibuatkan sertifikat ganda yang dibantu oleh oknum Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto. Dan untuk menyelesaikan kasus tadi pihak ahli waris kembang Seli menggugat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto ke Pengadilan Negeri Mojokerto agar sertifikat ganda tadi dibatalkan atau tidak diakui. munculnya sengketa tanah di dalam masyarakat yakni karena kurangnya transparansi dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah disebabkan oleh terbatasnya data dan informasi penguasaan dan pemilikan tanah, serta satu penyebab timbulnya sengketa-sengketa tanah.

Makna dan nilai tanah yang demikian strategis dan istimewa mendorong setiap orang untuk memiliki, menjaga dan merawat tanahnya dengan baik, bila perlu mempertahankannya sekuat tenaga sampai titik darah penghabisan. Akar konflik dan sengketa pertanahan yang bersifat multidimensional tidak bisa dilihat sebagai persoalan hukum belaka, namun juga terkait variabel-variabel yang non-hukum yang antara lain yaitu lemahnya regulasi sertifikasi tanah yang belum mencapai 50%.

1. Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto.

Dengan sering terjadinya sengketa tanah, maka untuk meminimalkan terjadinya sengketa pertanahan dalam hal ini sertifikat ganda, maka BPN, khususnya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto yang dianggap sebagai pelayan masyarakat, terutama masyarakat di wilayah Kabupaten Mojokerto antara lain yakni:

- a. Menelaah dan mengelolah data untuk menyelesaikan perkara di bidang pertanahan.
- b. Menampung gugatan-gugatan, menyiapkan bahan memori jawaban, menyiapkan memori banding memori/kontra memori kasasi, Memori/kontra memori peninjauankasasi atas perkara yang diajukan melalui peradilan terhadap perorangan dan badan hukum yang merugikan negara. Mengumpulkan data masalah dan sengketa pertanahan.
- c. Menelaah dan menyiapkan konsep keputusan mengenai Penyelesaian sengketa atas tanah.
- d. Menelaah dan menyiapkan konsep keputusan pembatalan hak atas tanah yang cacat administrasi dan berdasarkan kekuatan putusan peradilan.

Badan Pertanahan Nasional, khususnya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto juga memiliki mekanisme tertentu dalam menangani dan menyelesaikan perkara atau sengketa pertanahan dalam hal ini

termasuk juga sengketa sertifikat ganda yaitu:

- a. Sengketa tanah biasanya diketahui oleh Badan Pertanahan Nasional dari pengaduan
- b. Pengaduan ditindak lanjuti dengan mengidentifikasi masalah, apakah unsur masalah merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional atau bukan.
- c. Jika memang kewenangannya, maka Badan Pertanahan Nasional meneliti masalah untuk membuktikan kebenaran pengaduan serta menentukan apakah pengaduan beralasan untuk diproses lebih lanjut.
- d. Jika hasil penelitian perlu ditinjau lanjuti dengan pemeriksaan data fisik diperadilan umum lebih menitik beratkan kepada hal-hal mengenai perdata serta administrasi dan yuridis, jika hasil penelitian perlu ditindaklanjuti dengan pemeriksaan data fisik di peradilan umum lebih menitik beratkan kepada hal-hal mengenai perdata dan pidana dalam sengketa pertanahan, lain halnya dengan peradilan tata usaha negara yang menyelesaikan sengketa pertanahan berkaitan dengan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional atau pejabat daerahlainnya yang berkaitan dengan tanah.
- e. Jika permasalahan bersifat strategis, maka diperlukan pembentukan beberapa unit kerja. Jika bersifat politis, sosial, dan ekonomis maka tim melibatkan institusi berupa DPR atau DPRD, departemen dalam negeri, pemerintah daerah terkait.

- f. Tim akan menyusun laporan hasil penelitian untuk menjadi bahan rekomendasi penyelesaian masalah

Pada saat ini, kebanyakan sengketa pertanahan dalam hal ini sertifikat ganda diselesaikan melalui 3 (tiga) cara, yaitu:

- a. Penyelesaian secara langsung oleh pihak dengan musyawarah.

Dasar musyawarah untuk mufakat tersirat dalam pancasila sebagai dasar kehidupan bermasyarakat Indonesia dan dalam UUD 1945. Musyawarah dilakukan diluar pengadilan dengan atau tanpa mediator. Mediator biasanya dari pihak-pihak yang memiliki pengaruh misalnya Kepala Desa/Lurah, ketua adat serta pastinya mengetahui Badan Pertanahan Nasional. serta pastinya Badan Pertanahan Nasional. Dalam penyelesaian sengketa pertanahan lewat musyawarah, satu syaratnya adalah bahwa sengketa tersebut bukan berupa penentuan tentang kepemilikan atas tanah yang dapat memberikan hak atau menghilangkan hak seseorang terhadap tanah sengketa, dan diantara pihak bersengketa memiliki kekebaratan yang cukup erat serta masih menganut hukum adat setempat.

- b. Arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa.

Arbitrase adalah penyelesaian perkara oleh seorang atau beberapa arbiter (hakim) yang diangkat berdasarkan kesepakatan/persetujuan para pihak dan disepakati bahwa putusan yang diambil bersifat mengikat dan final. Persyaratan utama yang harus dilakukan untuk

dapat mempergunakan arbitrase sebagai.⁴³ Jika telah tertulis suatu klausula arbitrase dalam kontrak atau suatu perjanjian arbitrase, dan pihak lain menghendaki menyelesaikan masalah hukumnya ke pengadilan, maka proses pengadilan harus ditunda sampai proses arbitrase tersebut diselesaikan dalam lembaga arbitrase. Dengan demikian pengadilan harus dan wajib mengakui serta menghormati wewenang dan fungsi arbiter.

c. Penyelesaian sengketa melalui badan peradilan.

Sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia, pada umumnya penyelesaian sengketa pertanahan yang terkait sengketa kepemilikan diserahkan ke peradilan umum, terhadap sengketa keputusan Badan Pertanahan Nasional melalui Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara dan sengketa menyangkut tanah wakaf diajukan ke Pengadilan Agama. Dalam menyelesaikan sengketa pertanahan dalam sertifikat tanah ganda di Kabupaten Mojokerto, prosedur yang ditempuh dalam penyelesaian sengketa pertanahan selalu melalui mekanisme mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional dimulai adanya Pihak penggugat melaporkan gugatannya dikantor Badan Pertanahan Nasional.

⁴³ Jimmy Joses Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa Diluar Pengadilan*, (Jakarta: Visimedia, 2011), 58.

Penanganan masalah pertanahan melalui lembaga mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional biasanya didasarkan dua prinsip utama, yakni:

- a. Kebenaran-kebenaran formal dari fakta-fakta yang mendasari permasalahan yang bersangkutan
- b. Keinginan yang bebas dari para pihak yang bersengketa terhadap obyek yang disengketakan

Sebagai mediator, Badan Pertanahan Nasional mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan mengatur pengungkapan emosi. Hal ini sesuai dengan peran mediator membantu para pihak memprioritaskan persoalan-persoalan dan menitikberatkan pembahasan mengenai tujuan dan kepentingan umum. Mediator akan sering bertemu dengan para pihak secara pribadi. Sebagai wadah informasi antara para pihak, mediator akan mempunyai lebih banyak informasi mengenai sengketa dan persoalan-persoalan dibandingkan para pihak dan akan mampu menentukan apakah terdapat dasar-dasar bagi terwujudnya suatu kesepakatan

C. Analisis Keabsahan Sengketa Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto

Menurut Undang-Undang Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala. (Sesuai dengan Perpres Nomor 63 Tahun 2013). Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sebagaimana telah disinggung pada bab sebelumnya, bahwa Badan Pertanahan berfungsi untuk menyelenggarakan merumuskan Kebijakan dan Perencanaan Penguasaan dan Penggunaan Tanah, merumuskan Kebijakan dan Perencanaan Pengaturan Pemilikan Tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, melakukan Pengukuran dan Pemetaan serta Pendaftaran Tanah dalam upaya memberikan kepastian hak di bidang Pertanahan. Dalam aturannya, dasar pembentukan Badan Pertanahan Nasional adalah Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988, sebagai panduan operasional Badan Pertanahan Nasional. Pimpinan lembaga ini kemudian mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 11/KBPN/1988 jo Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Di Provinsi Dan Kabupaten/Kotamadya.

Secara normatif, Badan Pertanahan Nasional adalah satu-satunya lembaga atau institusi di Indonesia yang diberikan kewenangan untuk mengemban amanat

dalam mengelola bidang pertanahan, sesuai dengan Perpres Nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional melaksanakan tugas dibidang pertanahan secara nasional regional dan sektoral. Bahkan melalui Proses yang sama, pemerintah juga telah memperkuat peran dan posisi Badan Pertanahan Nasional dengan membentuk Deputy V yang secara khusus mengkaji dan menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan. Sebagaimana dalam peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2006 tentang organisasi dan tata kerja BPN-RI, pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan merupakan bidang Deputy V yang membawahi direktorat konflik pertanahan, direktorat sengketa pertanahan serta direktorat perkara pertanahan Pasal 346 Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2006.

Badan Pertanahan Nasional selalu mengupayakan solusi penyelesaian sengketa pertanahan dengan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku dengan memperhatikan rasa keadilan dan menghormati hak dan kewajiban masing-masing pihak. Langkah-langkah penyelesaian sengketa yang mereka atau pihak Badan Pertanahan Nasional tempuh adalah musyawarah. Begitu juga dalam sengketa sertifikat ganda, Badan Pertanahan Nasional juga berwenang melakukan negosiasi, mediasi dan fasilitasi terhadap pihak-pihak yang bersengketa dan menggagas suatu kesepakatan di antara para pihak. dan Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional yaitu di Provinsi dan Kabupaten/Kotamadya, hanya bisa sampai pada putusan penyelesaian masalah, sedangkan tindak lanjut administrasi pertanahan tetap dilakukan Badan Pertanahan Nasional.

1. Yurisprudensi No.5/Yur/Pdt/2018 Mahkamah Agung mengenai dua sertifikat yang terbit dalam satu obyek tanah yang sama (Ganda).

Berkaitan dengan adanya penerbitan sertifikat (ganda) tersebut, Mahkamah Agung (MA) berpendapat bahwa bila terdapat dua atau lebih sertifikat atas tanah yang sama, maka sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertifikat yang diterbitkan lebih awal. Pendapat Mahkamah Agung tersebut tertuang dalam putusan Nomor 976 K/Pdt/2015 (Liem Teddy vs Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 27 November 2015. Dalam putusan itu, Mahkamah Agung berpendapat bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum.” Pendapat tersebut ditegaskan lagi dalam putusan Nomor 290 K/Pdt/2016 (Lisnawati vs Ivo La Bara, dkk.) tanggal 17 Mei 2016, dan putusan No. 143 PK/Pdt/2016 (Nyonya Rochadini, dkk. Vs Pintardjo Soeltan Sepoetro dan Nyonya Janda Mumahhaimawati) tanggal 19 Mei 2016. Dalam putusan tersebut MA menyatakan bahwa:

“jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”

Pada tahun 2017 mahkamah agung tetap konsisten dengan pendapat tersebut di atas. Hal ini terlihat dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 170 K/Pdt/2017 (Hamzah vs Harjanto Jasin, dkk. Tanggal 10 April 2017; Putusan Nomor 734 PK/Pdt/2017 Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat, tanggal 19 Desember 2017; dan Putusan Nomor 1318 K/Pdt/2017 Drs Anak Agung Ngurah Jaya vs Anak Agung Putri

dan Ngurah Made Narottama tanggal 26 September 2017. Pertimbangan hukum putusan Nomor 734 PK/Pdt/2017 menyatakan bahwa jika ditemukan adanya 2 akta otentik maka berlaku kaedah sertifikat yang terbit lebih dahulu adalah sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1458 yang kemudian diperpanjang dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis atas nama Turut Tergugat I (PT Propelat) yang kemudian oleh PT Propelat dijual kepada Termohon Peninjauan Kembali tanggal 11 Februari 1993 lebih dulu dapat Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 yang terbit tanggal 11 November 1998. Selain itu gugatan atas adanya sertifikat ganda tersebut juga harus menjadikan kantor pertanahan setempat sebagai pihak tergugat atau turut tergugat. Tidak ditariknya pihak kantor pertanahan sebagai pihak mengakibatkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena apabila gugatan dikabulkan dapat berakibat putusan tidak dapat dilaksanakan. Hal ini ditegaskan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 3029 K/Pdt/2016 tanggal 26 Januari 2017 yang menguatkan putusan pengadilan negeri Sekayu Nomor 14/Pdt.G/2015/PN.Sky tanggal 29 Desember 2015. Yurisprudensi Sikap hukum Mahkamah Agung, bahwa apabila terdapat sertifikat ganda atas bidang tanah yang sama, maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu, telah menjadi yurisprudensi tetap. Hal ini dikarenakan Mahkamah Agung telah secara konsisten menerapkan sikap hukum tersebut di seluruh putusan dengan permasalahan hukum serupa sejak tahun 2015.

2. Status Sertifikat Palsu Menurut Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto.

Mengenai dari permasalahan pertanahan sengketa sertifikat ganda di Kabupaten Mojokerto bahwasannya sertifikat yang mempunyai kekuatan hukum dan dianggap sah legalitasnya yakni yang terbit lebih awal yakni dari Ir. Sutejo dengan dasar yurisprudensi No.5/Yur/Pdt/2018 Mahkamah Agung yang membahas mengenai sertifikat ganda dan mengenai sertifikat yang tidak dimenangkan dianggap palsu dan sertifikat itu dianggap tidak pernah ada dan dibatalkan penerbitannya.

D. Perspektif mengenai terbitnya dua sertifikat terhadap satu obyek yang sama.

Syariah Islam diturunkan oleh Allah untuk memberikan kebaikan dan kemaslahatan kepada manusia. *Maqāshid syarī'ah* ialah untuk menjaga kepentingan dan keperluan manusia di dunia serta akhirat. *Maqāshid Syarī'ah* ialah tujuan dan rahasia-rahasia yang telah ditetapkan Allah pada setiap hukum yang telah disyariatkan, yaitu untuk mencapai kebahagiaan individu dan masyarakat, memelihara undang-undang dan seterusnya untuk memakmurkan dunia sehingga mencapai tahap kesempurnaan, kebaikan, kemajuan dan ketamadunan yang tinggi. Al-Shatibi dalam kitabnya *al-Mūwâfâqât Fi Ūsul Syarī'ah*. Untuk memelihara kemaslahatan atau kepentingan manusia dalam menjalani kehidupan di dunia, ia juga bertujuan untuk memelihara kepentingan manusia selepas kematian mereka. Ini membuktikan bahawa kedatangan Islam merupakan rahmat kepada manusia sekalian alam sebagaimana firman Allah.

Harta (*māl*) dari segi bahasa disebut dengan *al-māl* yang berasal dari kata

māla-yamīlu-mailan yang berarti condong, cenderung dan miring. Secara terminologis harta adalah segala sesuatu yang menyenangkan manusia dan mereka pelihara, baik dalam bentuk materi maupun dalam manfaat ada juga yang mengartikan dengan sesuatu yang dibutuhkan dan diperoleh manusia baik berupa benda yang tampak seperti emas, perak, binatang, tumbuhan, maupun yang tidak tampak, yakni manfaat seperti kendaraan, pakaian, dan tempat tinggal. Oleh karena itu sesuatu yang tidak dikuasai manusia tidak dapat dinamakan harta, seperti burung di udara, ikan di lautan lepas, pohon di hutan, dan barang tambang yang ada di bumi para *fuqaha'* mendefinisikan harta sebagai sesuatu yang diinginkan oleh tabiat manusia dan boleh disimpan untuk tempo yang diperlukan atau sesuatu yang dapat dikuasai, disimpan dan dimanfaatkan.

Al-Syarbaini berpendapat bahwa harta adalah sesuatu yang ada nilai dan orang yang merusakannya akan diwajibkan membayar ganti rugi sementara itu, menurut Hanafiyah, harta pada dasarnya merupakan sesuatu yang bernilai dan dapat disimpan, sehingga bagi sesuatu yang tidak dapat disimpan dan tidak dapat dikategorikan sebagai harta. Menurutnya manfaat dan milik tidak bisa disebut harta. Ia membedakan antara harta dan milik. Menurut ulama Hanafiyah, milik (*al-Milk*) ialah sesuatu yang dapat digunakan secara khusus dan tidak dicampuri penggunaannya oleh orang lain. Sedangkan harta (*al-Māl*) adalah sesuatu yang dapat disimpan untuk digunakan ketika dibutuhkan. Dalam penggunaannya harta dapat dicampuri oleh orang lain. Tidaklah termasuk harta yang tidak mungkin dimiliki tetapi dapat diambil manfaatnya, seperti cahaya dan panas matahari. Begitupun juga tidaklah termasuk harta yang tidak dapat diambil manfaatnya

tetapi dapat dimiliki secara kongkrit, seperti segenggam tanah, setetes air, sebutir beras, dan lain sebagainya.⁴⁴

Menurut Hasbi ash-Shiddieqy harta ialah segala sesuatu yang memiliki kategori. Harta (*māl*) adalah nama bagi selain manusia yang ditetapkan untuk kemaslahatan manusia dan dapat dipelihara pada suatu tempat. Hal apa saja yang dapat dimiliki oleh setiap manusia, baik oleh seluruh manusia maupun sebagian manusia, semua harta yang sah untuk diperjual belikan, semua yang dapat dimiliki dan mempunyai nilai harga dan dapat diambil manfaatnya, dan dapat disimpan. sesuatu yang berwujud sehingga sesuatu yang tidak berwujud meskipun dapat diambil manfaatnya tidak termasuk harta, sesuatu yang dapat disimpan dalam waktu yang lama atau sebentar dan dapat diambil manfaatnya ketika dibutuhkan.

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 1 Ayat (9) disebutkan bahwa harta adalah benda yang dapat dimiliki, dikuasai, diusahakan dan dialihkan, baik benda berwujud maupun tidak berwujud, baik benda terdaftar maupun yang tidak terdaftar, baik benda yang bergerak maupun yang tidak bergerak, dan hak yang mempunyai nilai ekonomis Oleh karena itu, pengertian harta dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah lebih lengkap dan lebih luas.⁴⁵

Al-Syathibi menguraikan tentang bagaimana menjaga/memelihara harta sesuai dengan ketentuan maqashid syariah, yaitu adanya ketetapan hukum yang dilegalkan oleh Allah tentang diharamkannya mencuri dan sanksi atasnya, diharamkannya curang dan berkhianat di dalam bisnis, diharamkannya riba, diharamkannya memakan harta orang lain dengan cara yang batil, dan diwajibkan

⁴⁴ Naerul Edwin Kiky Aprianto, "Konsep Harta Dalam Tinjauan Maqashid Syariah", Jurnal Crossef, No. 2, Vol 3, IAIN Purwokerto, (2017), 67.

⁴⁵ Naerul Edwin Kiky Aprianto, Konsep Harta Dalam Tinjauan Maqashid syari'ah, 67.

untuk mengganti barang yang telah dirusaknya, sehingga dengan demikian terjagalah terpeliharalah harta selain itu, peranan maqashid syariah di dalam menjaga/memelihara harta tersebut adalah dengan dilarangnya pemborosan harta dari hal-hal yang dibutuhkan, dilarangnya penumpukan harta di tangan orang-orang kaya, dan diwajibkannya infak dan sedekah untuk pemerataan harta dalam rangka memberikan kemaslahatan bagi manusia keseluruhan. Dalam ekonomi Islam, harta dijadikan wasilah untuk mendukung kegiatan ibadah ataupun muamalah. Dalam hal ini, Allah menjadikan harta sebagai wasilah untuk mendukung instrumen zakat, infak dan sedekah. Hal ini termaktub dalam firman Allah dalam Q.S *al-Imran*: 134.

Untuk itu, di dalam ekonomi Islam harta memiliki fungsi yang terus dimanfaatkan oleh manusia, sehingga kecenderungan manusia untuk terus menguasai dan memiliki harta tidak pernah surut. Hal ini syariat memberikan batasan fungsi dan peran harta, yakni: Pertama, untuk mendukung kegiatan peribadatan, seperti menggunakan kain sarung untuk menunjang ibadah shalat. Kedua, untuk memelihara dan meningkatkan keimanan sebagai usaha mendekatkan diri kepada Allah, seperti bersedekah dengan harta. Ketiga, untuk keberlangsungan hidup dan estafet kehidupan. Keempat, untuk menyelaraskan kehidupan di dunia dan akhirat. Ada tiga pokok penting yang perlu diperhatikan di dalam menjaga/memelihara harta dalam kegiatan muamalah melalui pencatatan, persaksian serta penyertaan dokumentasi.

Dengan melakukan pencatatan, memelihara harta dalam ekonomi Islam yang dimaksud adalah menghilangkan keraguan di antara pihak yang bertransaksi,

memberi penjelasan yang nyata jika terjadi sengketa, menjaga harta atau obyek transaksi dari hal-hal yang mengurangnya ataupun menghilangkannya, menghindari kelalaian dan penipuan, dan mengikat para pihak yang bertransaksi untuk hak dan kewajibannya. Dengan persaksian, memelihara harta dalam ekonomi Islam yang dimaksud adalah menjaga kegiatan transaksi dari kecurangan, menghilangkan keraguan dari berkurangnya hak atas kegiatan transaksi, dan berfungsi menguatkan informasi diantara pihak yang bertransaksi. Sedangkan dengan penyertaan dokumentasi, memelihara harta dalam ekonomi Islam yang dimaksud adalah menjadikannya sebagai penguat atau bukti hukum, memelihara perkara transaksi yang telah berlalu lama, dan menjadi pedoman pihak yang bertransaksi dari kefasikan dan kecurangan. Kemaslahatan memelihara harta dalam Islam benar-benar diperhatikan, hal ini diperuntukan bagi manusia agar satu dengan yang lainnya tidak memakan harta dengan cara yang batil, agar hak dan kewajiban atas harta dari masing-masing yang bertransaksi terjaga dan terselamatkan dari kefasikan, dan agar ketentraman bagi pihak yang bertransaksi terwujud. Inilah konsepsi dan sekaligus teori aplikatif yang diberikan oleh Allah terhadap hamba-Nya di dalam memelihara/menjaga harta.⁴⁶

1. Analisis Permasalahan Sengketa Sertifikat Ganda Menurut *Maqāshid Syarī'ah*

Dalam permasalahan sengketa tanah sertifikat ganda yang berada di Mojokerto dapat disimpulkan bahwasanya menurut data yang ada bahwasanya awal mula terjadinya permasalahan tersebut ada kecurangan dalam pendataan

⁴⁶ Djamil, F, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta, Indonesia: Sinar Grafika, 2013), 54.

penerbitan sertifikat oleh oknum yang tidak bertanggung jawab oleh karena itu menurut al-Syathibi bahwasannya diharamkannya mencuri dan sanksi atasnya, diharamkannya curang dan berkhianat di dalam bisnis, diharamkannya riba, diharamkannya memakan harta orang lain dengan cara yang batil, dan diwajibkan untuk mengganti barang yang telah dirusaknya, sehingga dengan demikian terjagalah terpeliharalah harta selain itu.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dalam hal ini membuktikan bahwasannya keabsahannya dua sertifikat yang terbit alam satu objek yang sama (Ganda) menurut Yurisprudensnis Nomor 5/Yur/Pdt/2018, bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum.” Maka bukti kepemilikan Ir. Soetejo dengan ahli waris bapak Sutejo yang sah menurut hukum yakni sertifikat yang bernama Ir. Soetejo. Serta sertifikat yang palsu dianggap batal dan palsu.
2. Dalam hal penyelesaian kasus sertifikat ganda terdapat dua cara penyelesaian yaitu melalui proses mediasi di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) dimana Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Mojokerto memanggil kedua belah pihak untuk menyelesaikan kasusnya dan mencarikan solusi atau *win-win solution*, namun apabila tidak terdapat jalan keluar melalui proses mediasi maka di lakukan penyelesaian melalui proses litigasi atau penyelesaian kasus di pengadilan.
3. Sengketa merupakan fenomena manusia yang hampir selalu ada dimasyarakat. Kemaslahatan ini adalah maqashid syariah (pemeliharaan lima tujuan dasar)

yang pada hakikatnya harus dipahami dan dimengerti oleh manusia di dalam memelihara/menjaga harta. Dengan memelihara/menjaga harta, manusia akan terselamatkan hidupnya di dunia ataupun di akhirat, hak dan kewajiban manusia akan harta terjaga dengan semestinya. Sertifikat ganda yang berada di Mojokerto dapat disimpulkan bahwasanya menurut data yang ada bahwasanya awal mula terjadinya permasalahan tersebut ada kecurangan dalam pendataan penerbitan sertifikat oleh oknum yang tidak bertanggung jawab oleh karena itu menurut Al-Syathibi bahwasannya diharamkannya mencuri dan sanksi atasnya, diharamkannya curang dan berkhianat di dalam bisnis, diharamkannya riba, diharamkannya memakan harta orang lain dengan cara yang batil, dan diwajibkan untuk mengganti barang yang telah dirusaknya, sehingga dengan demikian terjalalah terpeliharalah harta selain itu.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.

Bisri, Adib, *Risalah Qawa-id Fiqh*, Kudus: Menara Kudus, 1997.

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

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Pola Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan tanah Secara Tradisional*, Sumatra Utara, 1985.

Goodpaster, Gary, *Tinjauan terhadap penyelesaian Sengketa dalam Seri Dasar-dasar Hukum Ekonomi Arbitrase di Indonesia*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1995.

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan 2008.

Harsono, Budi, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Universitas Trisakti. 2013.

Isnur, Eko Yulian, *Tata Cara Mengurus Segala Macam Surat Rumah dan Tanah*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2003

Joses Sembiring, Jimmy, *Cara Menyelesaikan Sengketa Diluar Pengadilan*, Jakarta: Visimedia, 2011.

Kementrian Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahnya*, Solo: Tiga Serangkai, 2014.

Lexy J. Moloeng, *Metode Penelitian Kualitatif* Bandung, Remaja: Kosdakarya, 2003.

Mas'ud, Muhammad Khalid, *Filsafat Hukum Islam dan Perubahan Sosial*, Surabaya: Al Ikhlas, 1995.

Nurhayati, *Hak-Hal Atas Tanah Menurut Hukum Islam*, Univeristas Dharmawangsa, 2018.

Sanjana, Nana, Awal Kusuma. *Proposal Penelitian Di Perguruan Tinggi*, Bandung: Sinar Baru Alnesindo, 2008.

Sumardjono, Maria, *Mediasi Sengketa Tanah*, Jakarta, Kompas, 2008.

Sumarja, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2010.

Jurnal/Skripsi

Apriani, Desi dan Bur, Arifin, *Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jurnal Bina Mulia Hukum, Volume 5, Nomor 2 (2021).

Dwiky Damara, Bakhtiyar, , *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertifikat Ganda* ,Universitas Negeri Semarang, (2015) <http://repositori.uns.ac.id/5467>

- Herry, Musleh, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (perspektif Al-Qur'an)*, Jurnal Fakultas Syari'ah UIN Malang, volume 9, Nomor 2,(2008). <https://ejournal.al-Hikmah.ac.id/index.php/hukum>
- Ibn'Isa, Muhammad, *Saurah Ibn Musa Ibn al-Dahhak al-Tirmizi, juz. III*, Cet. II, Mesir. Syarikah Maktabah Wa Matba'ah Mustafah al-Halb. (1975).
- Kiky Aprianto, Naerul Edwin, *Konsep harta dalam tinjauan maqashid syaria*, Jurnal Crossef, No. 2, Vol 3, IAIN Purwokerto (2015).
- Kiky Aprianto, Naerul Edwin, *Konsep Harta Dalam Maqasid Syari'ah*, Journal of Islamics Lariba, Volume 3, Nomor 2 (2017),
- Latif, Fuzi, *Pengalihan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Hukum Islam*, Jurnal Ahkam, Volume 8, Nomor 2. (2005).
- Luther Lambonan, Marthin, *Pendaftaran Tanah Dalam Sstem Hukum Indonesia Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997*, Jurnal Lex Et Societis Volume 6, Nomor 8 (2018).
- Muhammad al-Ghazali, Abu Hamid, 1997, *al-Mustashfa*: Beirut Dar al-Fikr, vol I (1997).
- Nurjannah, Tika, *Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Studi Kasus Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar* (2012). <http://repository.universitasnegermakassar.ac.id/7825>.

Parmahan Sibuea, Haris Yonantan, *Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali*, Jurnal Negara Hukum, Volume 2, Nomor 2 (2011).

Pradyanti, Dyan Laksmi, *Tinjauan Yuridis Terhadap Proses Terbitnya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Dan Akibat Hukumnya (Putusan Nomor 06 /GTUN/2002/PTUN SBY)*. Universitas Jember, (2002).
<http://repository.universitasnegerimakassar.ac.id/8025>.

Prakoso, Bhim, *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tana*, Journal of Private and Economic law, Volume 1, Nomor 1, (2021).
[.https://ejournal.pandawa.ac.id/index.php/Lega](https://ejournal.pandawa.ac.id/index.php/Lega).

Ruslina, Elli, *Makna Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 Dalam Pembangunan Hukum Ekonomi Indonesia*, Jurnal Konstitusi, Volume 9, Nomor 1 (2012). https://ejournal.konstitusi.ac.id/index.php/analogi_hukum.

Prakoso, Bhim, *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tana*, Journal of Private and Economic law, Volume 1, Nomor 1, (2021).
[.https://ejournal.pandawa.ac.id/index.php/Legal](https://ejournal.pandawa.ac.id/index.php/Legal)

Apriani, Desi dan Bur, Arifin, *Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jurnal Bina Mulia Hukum, Volume 5, Nomor 2 (2021).

- Muhibbin, Mohammad, *Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah*, Jurnal Al-Risalah, Volume 17, Nomor 1, (2017).
<https://ejournal.al-kalam.ac.id/index.php/Dakwah>
- Herry, Musleh, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (perspektif Al-Qur'an)*, Jurnal Fakultas Syari'ah UIN Malang, volume 9, Nomor 2 (2008). <https://ejournal.al-Hikmah.ac.id/index.php/hukum>
- Nurjannah, Tika , 2012, *Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)*, Universitas Negeri Makassar (2012),
<http://repository.universitasnegerimakassar.ac.id/7825>.
- Pradyanti, Dyan Laksmi, *Tinjauan Yuridis Terhadap Proses Terbitnya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Dan Akibat Hukumnya (Putusan Nomor 06 /GTUN/2002/PTUN SBY)*. Universitas Jember, (2002).
<http://repository.universitasnegerimakassar.ac.id/8025>.
- Parmahan Sibuea, Haris Yonantan, *Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali*, Jurnal Negara Hukum, Volume 2, Nomor 2 (2011).
- Ridwan, *Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum pertanahan Indonesia*, Jurnal Kajian Hukum Islam, Volume 7, Nomor 2 (2013).

Silvina, Anna, *Kajian Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah*, Jurnal Pendecta, Volume 7, Nomor 1 (2012).

Tim Peneliti Pusat Perancangan Hukum, *Tata Cara Pelaksanaan Perda Kota Denpasar Nomor 16 Tahun 2011 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan* Universitas Udayana: Fakultas Hukum (2015).

Wiwin Hisbullah, Rahmat, *Asas Publisistas Pada Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dalam Rangka Mewujudkan Efektifitas Pelayanan Publik*, Jurnal Madani Legal Riview, Volume 2, Nomor 1, (2018).

Website

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/analisis> diakses pada 30 November 2021

Sanjaya, Bab III Metode Penelitian, dalam <http://etheses.uin-malang.ac.id/221/7/10220083%20Bab%203.pdf>.

Setiawan, Parta, “Metode Penelitian Hukum-Pengertian, Macam, Normatif, Empiris, Pendekatan, Data, Analisa, Para Ahli,” *Guru Pendidikan* 25 Agustus, diakses 12 Januari 2022, <https://www.gurupendidikan.co.id/metode-penelitian-hukum/>.

LEMBAR WAWANCARA

(Responden 1)

Identitas Responden :

1. Nama : Muhlasin

2. Umur : 46 tahun

3. Pendidikan : Sarjana

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Bagaimana pendapat anda mengenai sengketa dua sertifikat yang terbit dalam satu obyek tanah yang sama?	1. faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kasus dua sertifikat yang terbit dalam dua nama yang sama yang sering disebut dengan sertifikat ganda yaitu faktor teknis dalam hal ini <i>system</i> pemetaan seharusnya ada sarana peta, seharusnya <i>system</i> pemetaan terlebih dahulu dilakukan sebelum terbit sertifikat, kemudian persoalan dokumentasi dan data tanah di kelurahan, kenakalan atau oknum dari Badan Pertanahan Nasional itu sendiri, dan adanya itikad tidak baik dari masyarakat itu sendiri. ada juga salah satu penyebab terjadinya sengketa dan sertifikat tanah yang seringkali kita lupakan adalah bencana alam yang menyebabkan surat-surat bukti hak tanah hilang ataupun rusak
2	Bisa anda jelaskan tentang teknik pengisian formulir ! kira kira apa saja yang harus dipersiapkan ?	Pertama kali, saya selalu menjelaskan bahwa pendaftaran pertama kali oleh pemohon diawali dengan pembelian blanko permohonan pengakuan hak (konversi) di koperasi Badan Pertanahan Nasional seharga Rp. 30.000,- yang terhimpun dalam satu map berisi formulir-formulir yang harus diisi oleh pemohon berdasarkan informasi dari kantor desa dimana obyek tanah berada, formulir-formulir tersebut antara lain : a. Surat permohonan kepada kepala kantor pertanahan kota/kabupaten

		<ul style="list-style-type: none"> b. Surat penguasaan fisik dan berita acara kesaksian bidang tanah c. Surat pernyataan telah memasang tanda batas d. Surat keterangan riwayat tanah e. Surat keterangan tidak dalam sengketa f. Surat permohonan penegasan konversi g. Kutipan buku letter C desa h. Surat pernyataan menerima beda luas dan beda batas
3	Selain persyaratan di atas, apakah ada persyaratan lain yang harus dipenuhi ?	Selain mengisi formulir di atas pemohon juga wajib menyertakan persyaratan lain berupa identitas diri atau kartu tanda penduduk (KTP) asli dan fotocopy KTP yang dilegalisir sesuai aslinya, Identitas tanah berupa verponding indonesia (Petuk Pajak Bumi atau girik) atau fotocopy letter C yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya oleh kepala desa dan SPPT PBB tahun berjalan.
4	Menurut anda, kira kira apa keuntungan dari terlaksananya pendaftaran tanah ?	<p>Menurut saya pendaftaran tanah yang baik adalah sangat menguntungkan bagi masyarakat. Keuntungan tersebut seperti :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memberikan rasa aman kepada pemegang hak atas tanah karena adanya kepastian hukum mengenai hak atas tanahnya, yang pada gilirannya akan memberikan rasa kemantapan dalam usahanya dan dapat meningkatkan produktivitas pemanfaatan tanah tersebut. 2. Berkurangnya sengketa atas tanah sehingga terdapat penghematan dalam biaya dan waktu bagi perorangan dari aspek mikro maupun bagi negara dalam aspek makro. 3. Mudah, Murah dan kepastian atas suatu transaksi mengenai tanah. peralihan hak perorangan atas tanah yang tidak terdaftar seringkali mengakibatkan biaya yang mahal dan menimbulkan ketidak pastian hukum.

		<p>4. Meningkatkan investasi dengan menjadikan tanah sebagai jaminan guna memperoleh kredit jangka panjang. pada umumnya lembaga perbankan menurut adanya hak yang sah atas suatu jaminan sebelum kredit diberikan.</p> <p>5. Hasil pendaftaran tanah yang berupa data-data yuridis dan data-data fisik selain memberikan kepastian hukum, juga dapat digunakan sebagai instrument untuk penetapan pengenaan pajak</p>
5	<p>Menurut anda, kendala-kendala apa saja yang terdapat dalam proses pendaftaran tanah ?</p>	<p>Menurut saya, seringkali yang saya amati tentang kendala kendala yang terdapat dalam proses pendaftaran tanah antara lain ; kurang memahami pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali yang menerbitkan sertifikat tanah menyebabkan minimnya kepemilikan sertifikat. Sampai saat ini tanah yang dimiliki oleh masyarakat di Indonesia sebagian besar belum bersertifikat atau belum didaftarkan. Saat ini baru sekitar 49 % daftar bidang tanah di Indonesia yang telah bersertifikat. Berbagai alasan masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya antara lain biaya pendaftaran tanah yang terlalu mahal, tidak mengetahui tujuan pendaftaran tanahnya, masyarakat mengetahui tujuan pendaftaran tanah tetapi karena sangat berbelit-belit pengurusannya di BPN masyarakat tidak mau mendaftarkan tanahnya.</p>

LEMBAR WAWANCARA

(Responden 2)

Identitas Responden :

1. Nama : Mahmudin

2. Umur : 43 tahun

3. Pendidikan : Sarjana

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Menurut anda biaya biaya apa saja yang harus dikeluarkan oleh pemohon ?	<p>Saya jelaskan kepada pemohon tentang biaya yang harus dibayar sesuai ketentuan Badan Pertanahan Nasional antara lain :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Biaya pendaftaran2. Biaya pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah3. Biaya pengukuran4. Biaya transport pengukuran5. Biaya panitia A/tim peneliti tanah6. Biaya transport panitia A <p>Besaran biaya-biaya dipengaruhi oleh letak obyek tanah dengan kantor BPN, luas obyek tanah serta kelas obyek tanah. Setelah pemohon membayar biayabiaya yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Pemohon mendapat bukti pembayaran lalu pemohon dapat menunggu terbitnya sertifikat hak milik tanah dalam tempo sekurang kurangnya 60 hari setelah proses permohonan dan pengukuran tanah selesai diserahkan ke Kantor Pertanahan.</p>
2	Setelah pemohon memenuhi persyaratan pemenuhan biaya yang harus dikeluarkan, kira kira proses selanjutnya apa ?	<p>Sementara pemohon dalam proses menunggu sertifikat tanahnya, proses pendaftaran tanah akan tetap terus berlangsung yang akan dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Pengelolaan dan penelitian data yuridis ini adalah pihak Badan Pertanahan Nasional mengelola dokumen-dokumen yang pemohon serahkan kepada BPN dan pihak BPN</p>

		meneliti apakah lengkap dokumen-dokumen tersebut lalu pihak BPN melakukan survey ke lapangan tempat obyek berada.
3	Menurut anda bagaimana prosedur pendaftaran tanah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ?	Yang saya ketahui bahwa Prosedur Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, terdapat 2 prosedur yaitu prosedur pendaftaran tanah secara sporadik dan Prosedur Pendaftaran Tanah Secara Sistematis. Masing masing mempunyai tahapan dan proses sendiri sendiri

LEMBAR WAWANCARA

(Responden 3)

Identitas Responden :

1. Nama : Nur Ars

2. Umur : 43 tahun

3. Pendidikan : Sarjana

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Bisa diceritakan rincian tugas anda ?	Tugas saya adalah memberikan pelayanan dan penerimaan berkas-berkas permohonan pendaftaran hak tanah. Saya akan melakukan cek sekali lagi. Dan jika memang menurut saya sudah fix, pemohon saya arahkan ker loket III
2	Coba dijelaskan tentang tahap kegiatan pada proses pendaftaran tanah ?	"Menurut saya, proses pendaftaran tanah, dilakukan melalui tiga tahap kegiatan, yaitu kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik, pengumpulan dan pengolahan data yuridis dan penerbitan dokumen tanda bukti hak."
3	Menurut anda, apa saja kendala yang terdapat dalam proses pendaftaran tanah	Anggapan masyarakat bahwa sertifikat hak atas tanah hanya dipandang dari nilai ekonomis saja, seperti ; 1. Anggapan bahwa sertifikat hanya diperlukan untuk menaikkan harga bidang tanah sebagai kompensasi dari biaya pengurusan sertifikat ke kantor pertanahan, sementara masyarakat beranggapan bahwa

		<p>hargaekonomis suatu bidang tanah dinilai berdasarkan luas dan kualitas tanah tersebut.</p> <p>2. Anggapan sertifikat hanya diperlukan apabila ada keperluan untuk mengajukan pinjaman di bank sebagai jaminan pemberian kredit yang akan dijadikan sebagai obyek hak tanggungan.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

LAMPIRAN

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MOJOKERTO
Jl. Pahlawan No. 45 Mojokerto Telp. (0321) 396234 - 396821 E-mail : kab-mojokerto@bpn.go.id

TANDA TERIMA

SURAT DARI : universitas islam negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

TANGGAL : 01 oktober 2021

NOMOR : B-1580/f. sy. 1 /TL.01/08 /2021

PERIHAL : pra - penelitian

Mojokerto, 03 Januari 2022
Yang Menerima,
Rosi
(.....)

DOKUMENTASI WAWANCARA



**(Dokumentasi wawancara Bersama pejabat Badan Pertanahan Nasional
Kabupaten Mojokerto)**

DOKUMENTASI WAWANCARA



(Dokumentasi wawancara bersama pejabat Pemerintah Desa Claket Kecamatan

Pacet Kabupaten Mojokerto sekaligus saksi

Obyek tanah yang bersengketa di Desa Claket Kecamatan Pacet Kabupaten

Mojokerto



DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : Imam Machsus Suseno
Tempat, Tanggal Lahir : Mojokerto, 19 Mei 2000
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Status : Belum Kawin
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia

Alamat : Dsn. Sembung, Rt. 002/Rw. 008, Ds. Claket Kec. Pacet, Kabupaten Mojokerto, Prov. Jawa Timur

Email : imamsuseno789@gmail.com

Riwayat Pendidikan

- TK DHARMAWANITA PADUSAN
- SDN PADUSAN
- MTs PESANTREN AL-AMIN MOJOKERTO
- MA PESANTREN AL-AMIN MOJOKERTO
- UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG