



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 3 Nomor 5 Tahun 2023 Page 7998-8013

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Kedudukan Hukum Sertifikat Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam

Warto^{1✉}, Abdur Rahim²

Institut Agama Islam Al-Zaytun Indonesia (IAI AL-AZIS), Indramayu

Email: wartoirama274@gmail.com^{1✉}

Abstract

Land is the main capital for community welfare and this capital is the right or property of every Indonesian citizen, ownership of land is protected by law. Land certificates are actually legal evidence according to the basic agrarian law UUPA and have strong and valid laws. Certification is important for the community to obtain legal certainty for their rights. The aim of the research is to determine the legal position of land certificates in the perspective of Indonesian law and to determine the legal position of land certificates in the perspective of Islamic law. This research uses a type of library research (Library Research). The primary source of the research is obtained directly from observation of literature studies related to the Legal Position of Land Certificates in the Perspective of Islamic Law and the secondary obtained indirectly from books and references related to the research title. The results of the study show that the legal position of land certificates in Indonesia is proof of legal ownership of land, namely certificates of land rights because through land registration it will be known about who is the legal owner. A certificate of land rights is a strong but not absolute proof of title, meaning that a certificate of land rights guarantees legal certainty for the owner as long as the certificate: a) is issued in the name of the person entitled to it, b) the right to the land is obtained in good faith, c) is controlled physically, and d) no other party can prove otherwise. The legal position of land certificates in the perspective of Islamic law, is in accordance with the Duturiyah concept, namely regarding laws and regulations on a way to obtain individual and institutional rights, so that land ownership rights can be guaranteed even though they cannot prove ownership documentation, but this can be facilitated by a letter statements based on good faith on the basis of being accountable which in terms of Islamic law are compatible with the principles of Maslahah al-Mursalah, in the aspect of safeguarding property.

Keywords: *Legal Position of Land Certificates from the Perspective of Islamic Law*

Abstrak

Tanah merupakan modal utama untuk kesejahteraan masyarakat. Modal ini merupakan hak atau milik setiap warga negara Indonesia. Kepemilikan atas tanah dilindungi oleh undang-undang. Sertifikat tanah sejatinya adalah alat bukti yang sah menurut undang-undang pokok agrarian UUPA dan mempunyai hukum yang kuat dan sah. Sertifikasi penting bagi masyarakat untuk mendapatkan kepastian hukum atas haknya. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui kedudukan hukum sertifikat tanah di Indonesia dan untuk mengetahui kedudukan hukum sertifikat tanah dalam perspektif hukum Islam. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian pustaka (*Library Research*). Sumber primer penelitian adalah yang diperoleh langsung dari observasi studi kepustakaan berkaitan dengan Kedudukan Hukum Sertifikat Tanah dalam Perspektif Hukum Islam dalam Undang-undang pokok Agraria (UU no.5 tahun 1960) dan sumber sekunder diperoleh dari buku dan referensi terkait dengan judul penelitian. Hasil penelitian menunjukkan Kedudukan hukum sertifikat tanah di Indonesia merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah karena melalui pendaftaran tanah akan dapat diketahui tentang siapa pemilik yang sah. Sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang kuat tetapi tidak mutlak, artinya sertifikat hak atas tanah menjamin kepastian hukum bagi pemiliknya sepanjang sertifikat tersebut: a) diterbitkan atas nama yang berhak, b) hak atas tanahnya diperoleh dengan itikat baik, c) dikuasai secara fisik, dan d) tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Kedudukan hukum sertifikat tanah dalam perspektif hukum Islam sesuai dengan konsep *Dusturiyah* yaitu mengenai peraturan perundang-undangan atas suatu cara memperoleh hak-hak perorangan dan lembaga, sehingga dapat terjaminnya hak kepemilikan atas tanah walaupun tidak dapat membuktikan secara dokumentasi kepemilikan, namun dapat dipermudah dengan surat pernyataan atas dasar *itikad* baik saja dengan dasar dapat dipertanggungjawabkan di mana dari segi hukum Islam memiliki kesesuaian dengan prinsip *Maslahah al-Mursalah*, dalam aspek menjaga harta.

Kata kunci: *Kedudukan, Hukum, Sertifikat Tanah, Perspektif, Hukum Islam.*

PENDAHULUAN

Aset berwujud terutama tanah dapat dimiliki oleh siapa saja, terutama dalam hal tanah hak milik, penerima manfaat harus warga negara Indonesia (WNI), sedangkan jenis aset lainnya dapat dimiliki oleh individu atau lembaga. lembaga asli dan asing pengertian kelembagaan ini termasuk lembaga negara Indonesia karena negara juga boleh memilikinya. Namun, undang-undang negara ini lebih menitikberatkan pada penguasaan dari pada kepemilikan. Pentingnya pengelolaan hak secara nasional di sini lebih terfokus pada regulasi (Syah, 2014: 44).

Mengenai kepemilikan tanah di Indonesia, tidak mungkin dua badan hukum memiliki tanah. Untuk mengetahui bahwa seseorang sudah memilikinya, harus ada buktinya, yaitu. akta kepemilikan harus dilengkapi dengan sertifikat resmi, ada berbagai jenis, ada sertifikat

tanah, akta jual beli Yunani, atau itu. bisa juga akad turun temurun, karena bersifat turun temurun dan berubah seperti buku hibah pada masa hibah, namun tetap perlu dibuktikan. Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960, yaitu. untuk menjamin kepastian hukum pemerintah, maka pendaftaran tanah dilakukan di seluruh wilayah negara Republik Indonesia menurut peraturan pemerintah (Yamin, 2008: 207).

Peraturan hak atas tanah di dalam hukum agraria disebutkan dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hak atas tanah terbagi menjadi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, serta hak pakai. Kedudukan hak atas tanah untuk menguasai dan memiliki tanah secara penuh dalam jangka waktu lama disebutkan di dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undnag Pokok Agraria yang berisi "Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah" (Sutedi, 2018: 4).

Propinsi Jawa Barat merupakan salah satu wilayah di negara Indonesia yang berkembang banyak konvensi lahan dari lahan pertanian menjadi lahan permukiman yang sering berubah menjadi alih fungsi yang menyebabkan banyak kepemilikan tanah yang memiliki sertifikat ganda sering terjadi di Jawa Barat.

Sertifikasi ini penting bagi masyarakat untuk mendapatkan kepastian hukum atas haknya. Masalah pendaftaran tanah mempunyai akibat dapat mengurangi kepercayaan terhadap alat-alat bukti pemilikan berupa sertipikat hak atas tanah. Informasi melalui media masa atau internet mengenai sertipikat palsu, "aspal", tumpang tindih atau sertipikat ganda sangat memprihatinkan. Kepastian hukum kepemilikan tanah masih dapat dipermasalahkan, bahkan sampai digugat di pengadilan (Wahid, 2008: 5).

Sertifikat tanah sejatinya adalah alat bukti yang sah menurut undang-undang pokok agrarian UUPA dan mempunyai hukum yang kuat dan sah, namun hal mengenai permasalahan sertifikat ganda masih banyak terjadi hingga ke desa-desa seperti terjadi di Desa Mekarjaya Kecamatan Gantar Kabupaten indramayu. Proses sertifikat tanah di Desa Mekarjaya Kecamatan Gantar Kabupaten indramayu, dimulai dari pembeli tanah kepada inisial WT, sebelum pembelian, calon pembeli cek dokumen suratakte jual beli (AJB) kepada calon penjual ternyata antara surat dan fisik tanah sesuai, lanjut terjadi kesepakatan pembayaran yang disaksikan kepada saksi istri penjual menggunakan buku tanda terima pembayaran bermaterai. Setelah transaksi pembayaran pejual dan pembeli, lanjut pengukuran tanah melalui pengawai desa yang membidangi dipertanahan yaitu reksa bumi yang berinisial AC, yang didampingi RW setempat sekaligus saksi, dan saksi lainnya dari perantara inisial SR, terjadilah transaksi jual beli yang sah, 1 bulan kemudian surat aktejual

beli sudah terbit, selanjutnya pegawai desa inisial AC menyerahkan akte jual beli kepada penama baru/balik nama berinisial WR (Hasil wawancara dengan narasumber, 2019).

Ketika akte jual beli (AJB) dari nama pemilik baru sedang diproses untuk menjadi sertifikat dengan proses yang sangat lama, dikarenakan sedang dilanda musim covid19 Corona pada tahun 2020, pemilik tanah inisial WR, mendatangi kantor Badan Pertanahan Nasional Indramayu yang tujuannya untuk mengajukan pembuatan sertifikat tanah, ketika itu bertanya pada bpk inisial IR pengakuannya pegawai BPN, kemudian pemilik tanah bertanya kepada pegawai BPN inisial IR, minta cara proses alur pembuatan sertifikat tanah bila mengurus sendiri, namun sepertinya cukup memakan waktu lama ucapnya, sehingga pemilik tanah memutuskan untuk minta tolong kepada inisial IR, yang sebagai pegawai BPN untuk minta dibantu dalam proses pembuatan sertifikat tanah,. Ketika pemilik tanah di konfirmasi kepada pegawai BPN inisial IR yang memberikan kabar bahwa tanah tersebut akan mulai pengukuran, terjadilah pengukuran dari BPN (Hasil wawancara dengan narasumber, 2019).

Pada bulan Mei 2020, lanjut setelah pengukuran, inisial IR ke kantor camat dan desa untuk minta tanda tangan kepada kepala desa mekar jaya dan dokumen lainnya terkait dengan proses pembuatan sertifikat, dikarenakan pemilik tanah tidak bisa hadir ke desa, inisial IR mendatangi pemilik tanah untuk minta tanda tangan. Kemudian lebih dari 1 tahun dapat kabar melalui chat watshap dari inisial DN, mengatasnamakan bahwa tanah atas nama inisial WR yg sedang diproses sertifikat diklaim atas nama dirinya DN yang mengaku ini tanah keluarganya dan menunjukkan surat sertifikat tanah yang mereka atas nama MU keluarga dari inisial DN. Namun saat DN memberikan kabar surat tanahnya milik inisial WR, di klaim milik dirinya dan keluarga, inisial WR mengkonfirmasi, sebaiknya bpk datang kantor desa mekar jaya untuk mengklarifikasi kebenaran surat tanah tersebut, karena obyek tanah tersebut dilokasi daerah wewenang Desa Mekarjaya, namun mereka justru berbalik mengajak saya inisial WR untuk bisa datang ke BPN untuk diklarifikasi, WR jawab, maaf salah prosedur karena obyek tanah ada di kantor Desa Mekarjaya, mestinya diklarifikasi di desa terkait bukan di BPN. Terjadilah kesepakatan ke dua pihak di kantor Desa Mekarjaya, Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu, namun ditunggu kehadirannya inisial DN tidak hadir dengan alasan sibuk sampai sekarang. Penulis melakukan penelitian dan klarifikasi kepada pegawai Desa Mekarjaya, yang membidangi di pertanahan, atau reksa bumi memberikan keterangan bahwa kekantor Desa Mekarjaya, yang tujuannya untuk meminta mengurus tanah yang diklaim dirinya, namun pegawai desa menayakan bukti surat suratnya, namun tidak bisa menunjukkan, sehingga pegawai desa menolaknya, ucap pegawai Desa Mekarjaya (Hasil wawancara dengan narasumber, 2019).

Berapa bulan kemudian alhamdulillah ada angin segar, ada informasi dari pegawai desa, beliau mengabarkan sertifikat atas nama WR sudah jadi di BPN hanya saja antrian dalam pengambilan, ucap pegawai desa. Berdasarkan pemaparan diatas penulis menyimpulkan diwilayah hukum Kabupaten Indramayu khususnya Kecamatan Gantar, Desa Mekarjaya masih ada mafia penyalahgunaan dokumen surat sertifikat tanah, pada dasarnya sertifikat tanah adalah alat bukti yang kuat dan sah menurut undang-undang dasar pokok agraria, bila dijalankan sesuai prosedur (Hasil wawancara dengan narasumber, 2019).

Hak milik atas tanah membutuhkan pengakuan dalam bentuk sertifikat merupakan alat bukti hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1960 Jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Sutedi, 2018: 80). Pada hakikatnya penerbitan sertifikat hak atas tanah harus melalui beberapa tahapan untuk memperoleh hak yang legal. Dengan demikian, apabila perolehan sertifikat hak atas tanah tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku maka sertifikat tersebut tidak sah hukumn (UU No.50 Tahun 1960)

Bukti autentik memang sangat diperlukan dalam proses sidang perdata sebab posisinya sebagai alat bukti utama yang membantu para hakim untuk menyelesaikan suatu perkara atau kasus mengenai keperdataan, akan tetapi hal tersebut tidak menjamin kekuatan hukum yang tidak dapat diganggu gugat apabila ditemukan hal hal atau faktor-faktor yang menyebabkan bukti otentik itu tidak sah. Sehingga dalam penelitian ini peneliti ingin membahas mengenai bagaimana Kedudukan Hukum Sertifikat Tanah dalam Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan (*library research*). Sumber data primer dalam penelitian ini adalah a. Buku Ilmu Hukum Dalam Simpul Siyash Dusturiyah (Refleksi atas Teori dan Praktek Hukum Tata Negara di Indonesia) dan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah semua publikasi hukum yang merupakan dokumen tidak resmi seperti buku teks, jurnal, dan pendapat ahli hukum yang dipublikasikan yang diperoleh dari bahan kepustakaan (Siyoto dan Ali, 2015). Teknik pengumpulan data, dalam hal ini penulis akan melakukan identifikasi wacana dari buku-buku, makalah atau artikel, majalah, jurnal, internet, ataupun informasi lainnya yang berhubungan dengan judul penulisan untuk mencari hal-hal atau yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah dan sebagainya yang berkaitan dengan kajian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Hukum Sertifikat Tanah di Indonesia

1. Undang-undang dasar 1945 pasal 33 ayat 3

Sebagai hukum dasar, UUD 1945 merupakan sumber hukum tertulis. Dengan demikian setiap produk hukum seperti undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan presiden, ataupun bahkan setiap tindakan atau kebijakan pemerintah haruslah berlandaskan dan bersumber pada peraturan yang lebih tinggi, yang pada akhirnya kesemuanya peraturan perundang-undangan tersebut harus dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan UUD 1945, dan muaranya adalah Pancasila sebagai sumber dari segala sumber hukum negara (Pasal 2 UU No. 10 Tahun 2004).

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 menyebutkan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Peran negara adalah untuk mengelola semua kekayaan alam di atas bumi. Bumi merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Esa yang diberikan kepada manusia untuk dirawat dan dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan manusia. Dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan bahwa " Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam- macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum".

Berdasarkan pasal tersebut bermakna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dimiliki haknya oleh setiap orang atau badan hukum. Hak-hak yang timbul dari hak atas tanah (tanah hak), termasuk bangunan atau benda-benda yang terkandung didalamnya, adalah suatu masalah hukum. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan diadanya asas-asas terkait hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya (Supriadi, 2008: 3).

Dalam hukum tanah negara-negara dipergunakan asas accesie atau asas perlekatan. Makna asas perlekatan yakni bahwa bangunan-bangunan dan benda- benda/ tanaman yang terdapat di atasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah, serta merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Dengan demikian yang termasuk pengertian hak atas tanah meliputi juga pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah yang dimiliki haknya, kecuali jika ada kesepakatan lain dengan pihak lain (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 500 dan 571) (Harsono, 2008: 17).

2. Undang-undang pokok Agraria (UU no. 5 tahun 1960)

Indonesia merupakan negara agraris yang mayoritas penduduknya bergantung pada sektor pertanian, pengolahan lahan, dan pemanfaatan sumber daya alam. Tanah menjadi sangat penting dari segi hukum karena mengacu pada hak untuk memiliki, mengolah atau menggunakan tanah. Oleh karena itu diperlukan suatu sistem yang mengatur bagaimana masyarakat dapat memanfaatkan tanah dan sumber daya alam dengan sebaik-baiknya. Hal ini penting dilakukan agar tidak timbul konflik kepentingan di masyarakat dan untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat. Sistem dan dasar hukum pemanfaatan lahan telah diatur dalam UU No 5 Tahun 1960 atau disebut juga UU Agraria.

UUPA terdiri dari 67 (enam puluh tujuh) pasal yang terdiri dari 58 (lima puluh delapan) pasal dan 9 (sembilan) pasal khusus terkait ketentuan konversi. Di samping 10 (sepuluh) pasal yang mengatur tentang dasar dan ketentuan pokok, maka pengaturan tentang tanah terdapat dalam 53 (lima puluh tiga) pasal, sisanya, 4 (empat) pasal mengatur hal-hal di luar ketentuan pokok dan pertanahan. Karena UUPA tunduk pada peraturan pertanahan, nama UU ini diperdebatkan pada saat penerbitannya. Iman Soetiknjo dari Seksi Agraria UGM menyarankan namanya "UU Pertanahan", dan karena reaksi tersebut maka dalam perkembangannya ditambahkan pasal-pasal yang tidak hanya berkaitan dengan tanah (Soetiknjo, 1987: 190).

Undang-undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang mengatur mengenai tentang hak-hak atas tanah, air, dan udara. Hal tersebut juga meliputi aturan dasar dan ketentuan penguasaan, pemilikan, penggunaan atau pemanfaatan sumber daya agraria nasional di Indonesia, pendaftaran tanah, ketentuan-ketentuan pidana dan ketentuan peralihan. UU No 5 Tahun 1960 adalah penegasan bahwa penguasaan dan pemanfaatan atas tanah, air, dan udara harus dilakukan berdasarkan asas keadilan dan kemakmuran bagi pembangunan masyarakat yang adil dan makmur. Hal tersebut sejalan dengan UUD 1945 Pasal 33 Ayat 3.

Jika kita cermati Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, ternyata Undang- Undang Nomor 5 atau yang disebut juga Undang-Undang Agraria tidak hanya mengatur tentang tanah dalam arti sempit. UU No. 5 atau UU Pertanian mengatur tentang sumber daya alam pertanian secara umum dan juga mengatur jenis-jenis hak atas tanah. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 (1), jenis-jenis tersebut meliputi hak milik, hak pakai, hak pakai bangunan, hak pakai dan penghasilan, hak sewa, hak guna lahan, hak pemungutan hasil hutan dan hak lainnya.

3. Peraturan-peraturan pelaksana UUPA

UUPA merupakan UU produk nasional pertama yang menggantikan berbagai peraturan bidang pertanahan warisan kolonial Belanda, sehingga ia dikenal dengan “karya agung” bangsa. Dari latar belakang sejarah dan substansi UUPA, terlihat bahwa undang-undang ini dirancang sebagai undang-undang yang komprehensif untuk mengatur bumi, air, ruang, dan kekayaan alam yang melekat. Dengan demikian, ketentuan undang-undang ini mencakup peraturan dasar yang mencakup asas, tujuan utama, dan keseluruhan peraturan yang berkaitan dengan pengelolaan bumi, air, ruang angkasa, dan sumber daya alam.

Pemerintah menegaskan bahwa sertifikat tanah penting dimiliki setiap pemilik tanah karena merupakan tanda bukti hukum atas tanah yang dimiliki. Pemerintah mengatakan, di dalam sertifikat tanah sudah tertulis nama pemilik beserta luas lahan yang dimiliki. Menurut pemerintah bahwa permasalahan sertifikat tanah menjadi perhatian karena masih adanya sengketa tanah di daerah baik antara warga dengan warga, warga dengan pemerintah, maupun warga dengan perusahaan swasta.

Untuk itu, pemerintah terus mempercepat proses pengurusan sertifikat tanah guna mengurangi konflik sengketa lahan. Kepala Negara menyampaikan bahwa target penerbitan sertifikat tanah akan terus dinaikkan setiap tahun. “Targetnya saya naikkan terus, 9 juta naik lagi, tapi kemarin pandemi turun lagi 8 juta. Tapi 8 juta gede banget dibandingkan 500 ribu ya kan,” tambahnya.

Masyarakat bawah saat ini masih menemui sejumlah kendala pada saat melakukan sertifikasi tanahnya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Padahal, masyarakat memiliki animo besar dalam mensertifikasi tanah mereka. Di Indonesia untuk memecah sertifikat saja rata-rata dibutuhkan jangka waktu hingga delapan bulan, belum lagi ditambah dengan beban biaya yang relatif cukup mahal. Untuk itu, perlu disarankan agar dilakukan evaluasi terhadap institusi BPN hingga ke tingkat daerah-daerah.

Masih banyaknya mafia tanah, untuk memberantas mafia tanah bukan hanya dilakukan oleh BPN. Terkait percepatan sertifikasi tanah, BPN menggandeng pihak swasta untuk membantu pembiayaan sertifikasi tanah rakyat. Ini hendaknya juga yang jadi perhatian dan BPN jadi ujung tombak karena kami akan berikan sertifikat nanti dan perlu kerja sama dengan pemerintah daerah.

Sertifikat hanya merupakan tanda bukti yang kuat dan bukan merupakan tanda bukti yang mutlak atau sempurna menurut ketentuan UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Perubahan PP Nomor 10 1961. Hal ini berarti bahwa keterangan-keterangan

yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya. Dengan demikian pengadilanlah yang akan memutus alat pembuktian mana yang benar dan apabila ternyata data dari pendaftaran tanah tidak benar, maka diadakan perubahan dan pembetulan atas keputusan pengadilan tersebut (Hutagalung, 2005: 82). Pembatalan sertifikat oleh hakim PTUN dapat dibenarkan asalkan pembatalan itu didasarkan kepada pembuktian yang kuat menyangkut kecacatan dasar hukum dalam penerbitan sertifikat baik formil maupun materil (Dananjaya, 2016: 71).

Kedudukan Hukum Sertifikat Tanah dalam Perspektif Hukum Islam

Pra pembahasan kedudukan fiqh siyasah di dalam hukum Islam, perlulah untuk diketahui dulu sistematika hukum Islam secara umum. Dengan diketahui sistematika hukum Islam, maka dapatlah difahami kedudukan fiqh siyasah di dalam sistematika hukum Islam. Menurut Dr. Wahbah al-Zuhayli, salah satu dari keistimewaan hukum Islam dibandingkan dengan hukum-hukum lainnya, adalah bahwa hukum Islam ini selalu diperkaitkan/dihubungkan dengan tiga perkara penting bagi manusia. Pertama, Hubungan manusia dengan Tuhannya; Kedua, Hubungan manusia dengan dirinya sendiri; Ketiga, Hubungan manusia dengan masyarakat sosialnya (al-Zuhayli, 2004: 33).

Siyasah dusturiyah adalah bagian fiqh siyasah yang membahas masalah perundang-undangan negara. Dalam hal ini juga dibahas antara lain konsep-konsep konstitusi (undang-undang dasar negara dan sejarah lahirnya perundang-undangan dalam suatu negara), legislasi (bagaimana cara perumusan undang-undang), lembaga demokrasi dan syura yang merupakan pilar penting dalam perundang-undangan tersebut. Di samping itu, kajian ini juga membahas konsep negara hukum dalam siyasah dan hubungan timbal balik antara pemerintah dan warga negara serta hak-hak warga negara yang wajib dilindungi (Iqbal, 2014: 177).

Permasalahan di dalam fiqh siyasah dusturiyah adalah hubungan antara pemimpin disatu pihak dan rakyatnya di pihak lain serta kelembagaankelembagaan yang ada di dalam masyarakatnya. Oleh karena itu, di dalam fiqh siyasah dusturiyah biasanya dibatasi hanya membahas pengaturan dan perundang-undangan yang dituntut oleh hal ihwal kenegaraan dari segi persesuaian dengan prinsip-prinsip agama dan merupakan realisasi kemaslahatan manusia serta memenuhi kebutuhannya (Djazuli, 2004: 47).

Pembagian hukum Islam (fiqh) secara sistematis, dari paparan ini diharapkan akan dapat diketahui kedudukan dan urgensi fiqh siyasah dalam sistematika hukum islam itu. Secara global hukum Islam dapat dibagi dalam dua bagian pokok, yaitu:

1. *Fiqh Ibadah* (Hukum Ibadat): hukum yang mengatur hubungan manusia dengan Tuhannya. Bagian dari *Fiqh Ibadah* adalah shalat, puasa, zakat dan haji.
2. *Fiqh Muamalat* (Hukum Muamalah): hukum yang mengatur hubungan antara sesama manusia dalam masalah-masalah keduniaan secara umum. Bagian dari ini adalah secara khusus berkaitan dengan persoalan-persoalan ekonomi seperti jual beli, perjanjian, dan utang piutang. *Jinayah* (pidana) dan hukum perkawinan (munakahat) (Iqbal, 2014: 14).

T.M Hasbi ash-Shiddieqy (1904-1975) membagi hukum Islam secara sistematis menjadi enam bagian utama, yaitu: Pertama, yang berkaitan dengan masalah ibadah kepada Allah seperti shalat, zakat, dan haji. Kedua, yang berkaitan dengan keluarga, seperti nikah, talak, dan rujuk. Ketiga, yang berkaitan dengan perbuatan manusia dalam hubungan sesama mereka dalam bidang kebendaan seperti jual beli dan sewa-menyewa. Keempat, yang berkaitan dengan perang- damai dan jihad (siyar). Kelima, yang berkaitan dengan hukum acara di pengadilan (munafaah). Keenam, yang berkaitan dengan akhlak (adab) (Iqbal, 2014: 10).

Dengan demikian, bisa disimpulkan bahwa fiqh siyasah mempunyai kedudukan penting dan posisi yang strategis dalam masyarakat Islam. Dalam memikirkan, merumuskan, dan menetapkan kebijakan-kebijakan politik praktis yang berguna bagi kemaslahatan masyarakat muslim khususnya, dan warga lain umumnya, pemerintah jelas memerlukan siyasah syar'iyah. Tanpa kebijakan politik pemerintah, sangat boleh jadi umat Islam akan sulit mengembangkan potensi yang mereka miliki. Fiqh siyasah juga dapat menjamin umat Islam dari hal-hal yang bisa merugikan dirinya. Fiqh siyasah dapat diibaratkan sebagai akar sebuah pohon yang menopang batang, ranting, dahan, dan daun, sehingga menghasilkan buah yang dapat dinikmati umat Islam dan manusia umumnya. (Iqbal, 2014: 12).

Objek kajian fiqh siyasah meliputi aspek pengaturan hubungan antara warga negara dengan warga negara, hubungan antar warga negara dengan lembaga negara, dan hubungan antara lembaga negara dengan lembaga negara, baik hubungan yang bersifat intern suatu negara maupun hubungan yang bersifat ekstern antar negara, dalam berbagai bidang kehidupan. Hal yang sama ditemukan pula pada pernyataan Abul Wahhab Khallaf bahwa objek pembahasan ilmu siyasah adalah pengaturan dan perundangundangan yang dituntut oleh hal ihwal kenegaraan dari segi persesuaiannya dengan pokok-pokok agama dan merupakan realisasi kemaslahatan manusia serta memenuhi kebutuhannya (Shiddieqy, 1997: 30).

Secara garis besar maka objeknya menjadi, pertama, peraturan dan perundang-undangan, kedua, pengorganisasian dan pengaturan kemaslahatan, dan ketiga, hubungan

antar penguasa dan rakyat serta hak dan kewajiban masing-masing dalam mencapai tujuan negara. Dari dua kata berbahasa Arab fiqh dan siyasah. Agar diperoleh pemahaman yang pas apa yang dimaksud dengan Fiqh Ssiyasah. Dari uraian tentang pengertian istilah fiqh dan siyasah dari segi etimologis dan terminologis dapat disimpulkan bahwa pengertian Fiqh Siyasah

atau Fiqh Syariyah ialah ilmu yang mempelajari hal-hal dan seluk-beluk pengatur urusan umat dan negara dengan segala bentuk hukum, pengaturan dan kebijaksanaan yang dibuat oleh pemegang kekuasaan yang sejalan dengan dasar-dasar ajaran syariat untuk mewujudkan kemaslahatan umat.

Dalam fiqh siyasah, konstitusi disebut juga dengan dustûri. Kata ini berasal dari Bahasa Persia. Semula artinya adalah seseorang yang memiliki otoritas, baik dalam bidang politik maupun agama". Dalam perkembangan selanjutnya, kata ini digunakan untuk menunjukkan anggota kependetaan (pemuka agama) Zoroaster (Majusi). Setelah mengalami penyerapan kedalam Bahasa Arab, kata dustur berkembang pengertiannya menjadi asas, dasar, atau pembinaan. Menurut istilah, dustur berarti kumpulan kaidah yang mengatur dasar dan hubungan kerja sama antara sesama anggota masyarakat dalam sebuah negara, baik yang tidak tertulis (konvensi) maupun tertulis (konstitusi). Kata dustur juga sudah disergap kedalam bahasa Indonesia, yang salah satu artinya adalah undang-undang dasar suatu negara

Menurut Abdul Wahhab Khallaf, prinsip-prinsip yang diletakan Islam dalam perumusan undang-undang dasar ini adalah jaminan hak asasi manusia setiap anggota masyarakat dan persamaan kedudukan semua orang dimata hukum, tanpa membeda-bedakan stratifikasi sosial, kekayaan, pendidikan, dan agama (Kahllaf, 1977: 25-40).

Dalam kajian fiqh siyasah, legislasi atau kekuasaan legislatif disebut juga dengan al-sulthah al-tasyri'iyah, yaitu kekuasaan pemerintah Islam dalam membuat dan menetapkan hukum. Menurut Islam, tidak seorangpun berhak menetapkan hukum yang akan diberlakukan bagi umat Islam. Akan tetapi, dalam wacana fiqh siyasah, istilah al-suthah al-tasyri'iyah digunakan untuk menunjukkan salah satu kewenangan atau kekuasaan pemerintah Islam dalam mengatur masalah kenegaraan. Dalam konteks ini, kekuasaan legislatif berarti kekuasaan atau kewenangan pemerintah Islam untuk menetapkan hukum yang akan diberlakukan dan dilaksanakan oleh masyarakatnya berdasarkan ketentuan yang telah diturunkan Allah SWT dalam syariat Islam. Dengan demikian unsur- unsur legislasi dalam Islam meliputi: (Iqbal, 2014: 187).

1. Pemerintah sebagai pemegang kekuasaan untuk menetapkan hukum yang akan diberlakukan dalam masyarakat Islam;

2. Masyarakat Islam yang akan melaksanakannya;
3. Isi peraturan atau hukum harus sesuai dengan nilai-nilai dasar syariat Islam

Kepemilikan adalah milik Allah semata, dan bahwa manusia tidak memiliki hak kecuali memanfaatkan dengan cara yang di ridhoi Allah. Mengatur pertanahan dengan hukum selain hukum Allah telah diharamkan olehnya, sebagaimana dalam firman Allah berikut: Allah lebih mengetahui berapa lamanya mereka tinggal di gua kepunyaanlah semua yang tersembunyi di langit dan bumi. Alangkah terang penglihatnya dan alangkah tajam pendengarannya, tak ada seorangpun menjadi sekutunya dalam menetapkan keputusan. (QS. Al Kahf 18:26)

Ayat diatas menjelaskan tafsir bahwa Katakanlah kepada siapa yang tidak percaya atau membantah keterangan ini, "Allah yang ilmu-Nya meliputi segala sesuatu lebih mengetahui berapa lamanya mereka tinggal di dalam gua; betapa tidak, sebab milik-Nya semua yang tersembunyi di langit dan di bumi, tidak ada sesuatu pun yang terluput dari pengetahuannya. Alangkah terang penglihatan-Nya terhadap segala sesuatu dan alangkah tajam pendengaran-Nya terhadap suara; tidak ada seorang pelindung pun bagi mereka penduduk langit maupun bumi selain Dia Yang Mahakuasa atas segala sesuatu; dan Dia tidak mengambil seorang pun menjadi sekutu-Nya dalam menetapkan keputusan, sebab Dia tidak membutuhkan siapa pun menjadi sekutu bagi-Nya. (Al-Qurthubi: 2007).

Konsep Islam dalam hal pemilikan tanah berdasar pada konsep tentang hak milik. Islam mengakui hak milik individu sekaligus hak milik sosial. Dalam pandangan ekonomi Islam, kepemilikan dibagi menjadi tiga, yaitu: kepemilikan individu, kepemilikan umum, dan kepemilikan Negara (Triono, 2011: 317).

Pembatasan dalam hal pemilikan individu terletak pada fungsionalisasinya. Islam memberikan sejumlah kewajiban bagi pemilik kekayaan untuk memikirkan komunitas masyarakat sekitarnya. Kewajiban-kewajiban bagi pemilik kekayaan tersebut antara lain: zakat, sadaqah, infak, wakaf, wasiat dan sebagainya (Mahfuz, 1994: 159). Model pembatasan ini memiliki filosofi hukum dan ekonomi yang mutualistik sifatnya

Kepemilikan umum (milkiyah „ammah) adalah penguasaan untuk memanfaatkan suatu benda oleh sebuah komunitas atas ijin Negara. Benda-benda yang masuk kategori ini biasanya adalah benda-benda yang dibutuhkan secara umum oleh komunitas, yang meliputi tiga kategori: barang kebutuhan umum, barang tambang besar, dan sumber daya alam (Triono, 2011: 317).

Dalam konteks kekinian, penerapan konsep ihyaul mawat tidak sebebaskan sebelumnya. Dengan adanya Negara muncul pembagian kekuasaan antara kekuasaan individu dengan kekuasaan Negara. Kekuasaan individu (wilayah khassah) adalah wewenang yang dimiliki

oleh setiap pribadi yang menjadi dasar tegaknya hak individu. Kekuasaan Negara (wilayah „ammah) adalah kewenangan umum yang dipagang oleh waliyul amri yaitu penguasa Negara (sultan/presiden). Di dalam menjalankan kewenangannya Negara dibatasi dengan keharusan menempatkan masalah „ammah (kemaslahatan umum) sebagai dasar penetapan segala kebijakan. Hal ini sesuai kaidah, “tindakan pemimpin terhadap rakyatnya harus dikaitkan dengan kemaslahatan”

Konsep hukum adat itulah yang kemudian tertuang dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA bahwa seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa. Selanjutnya, melihat prinsip Islam dalam pemberian tanah maupun menghidupkan tanah mati menunjukkan bahwa prinsip mengelola tanah kosong itu menjadi salah satu sebab seseorang memiliki tanah, atau sebab lahirnya hak milik tanah. Hal itu sama halnya, juga berlaku pada hukum adat, dimana membuka lahan menjadi bagian dari proses pertumbuhan hak atas tanah yang diungkapkan oleh Herman Soesangobeng (Soesangobeng, 2012: 232-233).

Ulama fiqh menggunakan pola induktif dan metode bayani. Abu Hanifah menetapkan persyaratan menghidupkan tanah Negara (mati/terlantar) adalah dengan menggarap, mengairi dan menanam. Abu Hanifah berdalil dengan beberapa Hadith yang artinya: siapa yang memagari (menghidupkan) lahan, maka lahan tersebut menjadi hak miliknya. (HR. Abū Daud) (Daud, 1952: 220).

Pada masa `Umar telah membuat reformasi hukum agraria, dengan tujuan penertiban dan pemberdayaan tanah terlantar dengan memberikan batas waktu tiga tahun bagi penggarap pertama. Demikian juga halnya dengan Hanafi dan Malik telah memberikan persyaratan yang ketat dalam perolehan hak milik harus dengan izin pemerintah. Jika pemilik tanah tidak memberdayakan dan memanfaatkan tanahnya lebih dari tiga tahun, maka tanah tersebut kembali kepada tanah negara, dan hilanglah hak bagi penggarap pertama (Ismail, 2013: 41).

Hukum berubah dengan berubah zaman, atau berubah fatwa dengan sebab berubah zaman dan berubah kemaslahatan bagi manusia. Masalah ditegaskan untuk kemaslahatan manusia secara umum, bukan masalah individu (Zuhayli, 1986: 1116). Demikian juga dalam bidang muamalah kembali kepada kemaslahatan manusia, seperti pemindahan atau pengalihan hak milik dengan sebab memberi atau selain member (Al-Sayutī, 2009: 222).

Tanah sekarang sudah punya arti ekonomis, di mana tanah tersebut sudah ditata sedemikian rupa sesuai dengan kebutuhannya (Djazuli, 2006: 76). Masa sekarang tanah tidak saja sebagai lahan pertanian, pemukiman dan sarana sosial lainnya. Tetapi tanah sudah merupakan aset yang tak ternilai harga bagi kehidupan dan penghidupan manusia. Sejalan

dengan perkembangan zaman dan proses perubahan sosial, menuntut adanya pembaharuan di segala aspek kehidupan. Seperti halnya di beberapa negara Islam telah dirumuskan dalam Undang-undang Pertanahan Islam sebagaimana ditafsirkan oleh para ulama.

SIMPULAN

Kedudukan hukum sertifikat tanah di Indonesia merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah karena melalui pendaftaran tanah akan dapat diketahui tentang siapa pemilik yang sah. Sertipikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang kuat tetapi tidak mutlak, artinya sertipikat hak atas tanah menjamin kepastian hukum bagi pemiliknyanya sepanjang sertipikat tersebut: a) diterbitkan atas nama yang berhak, b) hak atas tanahnya diperoleh dengan itikat baik, c) dikuasai secara fisik, dan d) tidak ada pihak lain dapat yang membuktikan sebaliknya.

Kedudukan hukum sertifikat tanah dalam perspektif hukum Islam, sesuai dengan konsep Dusturiyah yaitu mengenai peraturan perundang-undangan atas suatu cara memperoleh hak-hak perorangan dan lembaga, sehingga dapat terjaminnya hak kepemilikan atas tanah walaupun tidak dapat membuktikan secara dokumentasi kepemilikan, namun dapat dipermudah dengan surat pernyataan atas dasar itikad baik saja dengan dasar dapat dipertanggungjawabkan di mana dari segi hukum Islam memiliki kesesuaian dengan prinsip Maslahah al-Mursalah, dalam aspek menjaga harta.

DAFTAR PUSTAKA

- Arisaputra, MI and Sri Wildan Ainun Mardiah. 2019. Kedudukan Hukum Tanah Adat Dalam Perkembangan Administrasi Di Indonesia," *Amanna Gappa* 27, no. 2 (2019): 71.
- Ali, A. 2002. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm. 82-83.
- Al-Zuhayli, W. 2004. *al-Fiqh al-Islâmî wa Adillatuh* vol. 1 (Damaskus: Dâr al- Fikr.
- Al-maliki, A. 1963. *As-Syiyasah Al-Iqtisha Hiday Al-Musla*. Bogor: Cahaya. Afzalurrahman. 1995. *Doktrin Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf. Djazuli, 2006. *Kaidah-Kaidah Fikih*. Jakarta: Kencana.
- Dananjaya, NS. 2016. "Pembatalan Sertipikat Hak Milik dan Akibat Hukumnya Terhadap Akta Jual Beli", *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Volume 1, Nomor 1, September 2016.
- Djazuli, H.A. 2003. *Fiqh Siyasah Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-Rambu Syari"ah*. Jakarta: Kencana.

- Djazuli. 2004. *Fiqh Siyasaah ,Implimentasi kemaslahatan Umat dalam Rambu- rambu Syariah'*, Jakarta, Kencana, 2004, hlm.
- Chomzah, AA 2002, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Eman, A. B. (2013). *Penyelesaian terhadap Sertifikat Ganda oleh Badan Pertanahan Nasional*. *Lex et Societatis*, 1 (2), 28-40.
- Fitria, M. 2021. *Bukti Kepemilikan Sertifikat Tanah dalam Putusan Nomor 23/Pdt.G/2017/Pengadilan Negeri Mejayan Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 dan Konsep Tamlik"*. Malang: Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
- Harjono. 2008. *Konstitusi Sebagai Rumah Bangsa*. Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi.
- Muhammad Iqbal, M. 2014. *Fiqh Siyasaah; Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*. Jakarta: Prenada Media. Cet Ke-1.
- Martono, N 2010. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta. Rajawali Pers.
- Mukhtar. 2007. *Bimbingan Skripsi, Tesis, dan Artikel Ilmiah; Panduan Berbasis Penelitian Kualitatif Lapangan dan Perpustakaan*. Ciputat: Gaung Persada Press.
- Noor, A. 2006. *Konsepsi Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*. Bandung: CV. Mandar maju.
- Nurhayati, D. 2019. *Pesan Dakwah Dalam Novel Cinta Suci Zahrana Karya Habiburrahman El Shirazy*. Lampung: Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi. Raden Intan.
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, *Tentang Pendaftaran Tanah*.
- Rijal, MF. 2007. *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Secara Sporadik Pada Tanah Yang Belum Bersertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara*. Skripsi. Universitas Sebelas Maret.
- Roestandi, A. 2006. *Mahkamah Konstitusi Dalam Tanya Jawab*. Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi.
- Rato, D. 2010. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Supriadi. 2008. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Santoso, U. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, cet,2*. Jakarta: Kencana.
- Triono, DC. 2011. *Ekonomi Islam Mazhab Hamfara*. Yogyakarta: Irtikaz. Tika, MP. 2006. *Metodologi Riset Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Yayasan Penyelenggara Penerjemah dan Penafsir Al-Qur"an. 2012. *Al-Qur"an dan Terjemahnya*, Kementerian Agama RI, Jakarta.

Zaman, B 2009. Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Pasal 10 Uupa No. 5 Tahun 1960 Tentang Kepemilikan Tanah Guntai. Jakarta: Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.

Zuhayli, W. 1986. Uşul al-Fiqh al-Islam. Damsyik: Dar al-Fikr.