

**IMPLEMENTASI PENGADAAN SERTIFIKAT TANAH DI DESA
WONOREJO KECAMATAN PUNCU KABUPATEN KEDIRI
PERSPEKTIF YURIDIS DAN *SIYĀSAH DUSTŪRIYAH***

SKRIPSI

Oleh

Ida Nur Hayati

NIM. C74219054



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah Dan Hukum

Jurusan Hukum Publik Islam

Program Studi Hukum Tata Negara

Surabaya

2023

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ida Nur Hayati
NIM : C74219054
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Tata Negara
Judul : Implementasi Pengadaan Sertifikat Tanah di Desa
Wonorejo Kecamatan Puncu Kabupaten Kediri
Perspektif Yuridis dan *Siyāṣah Dustūriyah*.

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 11 Juni 2023

Saya yang menyatakan,



Ida Nur Hayati

NIM. C74219054

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Ida Nur Hayati
NIM. : C74219054
Judul : Tinjauan Yuridis Dan *Siyāṣah Dustūriyah* Terhadap
Pengadaan Sertifikat Tanah Di Desa Wonorejo
Kecamatan Puncu Kabupaten Kediri.

telah diberikan bimbingan, arahan, dan koreksi sehingga dinyatakan layak, serta
disetujui untuk diajukan kepada Fakultas guna diujikan pada sidang munaqasah.

Surabaya, 13 Juni 2023

Pembimbing



Ahmad Khubby Ali Rohmad, S.Ag, M.Si

NIP. 197809202009011009

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

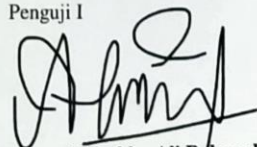
Nama : Ida Nur Hayati

NIM : C74219054

telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Rabu, tanggal 05 Agustus 2022, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Tata Negara.

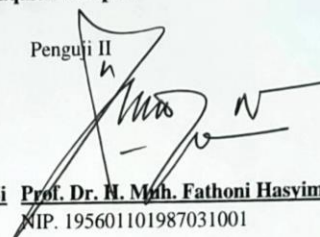
Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I



Ahmad Khubby Ali Rohmad, S.Ag., M.Si
NIP. 197809202009011009

Penguji II



Prof. Dr. H. M. Fathoni Hasvim, M.Ag.
NIP. 195601101987031001

Penguji III



Arif Wijaya, S.H., M.Hum.
NIP. 197107192005011003

Penguji IV



Abdul Haris Fitri Anto, M.Si.
NIP. 198506242020121003

Surabaya, 03 Juli 2023

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,



Dr. H. Saifurrahman Musallam, M.Ag.

NIP. 196303271999032001

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : IDA NUR HAYATI
NIM : C74219054
Fakultas/Jurusan : SYARIAH DAN HUKUM/HUKUM TATA NEGARA
E-mail address : hayatiidanur31@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☒ Sekripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

IMPLEMENTASI PENGADAAN SERTIFIKAT TANAH DI DESA WONOREJO
KECAMATAN PUNCU KABUPATEN KEDIRI PERSPEKTIF YURIDIS DAN
SIYĀSAH DUSTŪRIYAH

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 15 Juli 2023

Penulis



(IDA NUR HAYATI)
nama terang dan tanda tangan

ABSTRAK

Persoalan mengenai hak atas tanah yang dialami oleh masyarakat Desa Wonorejo, dimana masyarakat merasa bahwa penguasaan tanah yang mereka miliki merupakan pemberian orang tua terdahulu atau turun temurun. Namun pada kenyataannya masyarakat menempati wilayah dengan status tanah kawasan hutan. apabila masyarakat hendak memperjuangkan hak atas tanah yang telah ditempati maka harus mengajukan pelepasan kawasan hutan terlebih dahulu. Sehingga dalam skripsi dapat merumuskan masalah mengenai bagaimana implementasi pengadaan sertifikat tanah di Desa Wonorejo Kecamatan Puncu Kabupaten Kediri dan bagaimana analisis Yuridis dan *Siyāsah Dustūriyah* terhadap kepemilikan sertifikat tanah.

Skripsi ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris dengan pendekatan sosiologi hukum. Pendekatan sosiologi hukum merupakan segala aktifitas sosial yang dilakukan oleh manusia dilihat dari aspek hukumnya. Tujuannya agar mengetahui praktik dari pengadaan sertifikat tanah yang berada di Desa Wonorejo. Sumber data yang digunakan berupa sumber data primer (wawancara, observasi), Sumber data sekunder (Buku, Jurnal, Undang-Undang), Sumber data tersier (website, KBBI) Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara secara langsung dengan narasumber yaitu masyarakat Desa Wonorejo.

Hasil penelitian menunjukkan terkait pengadaan sertifikat tanah yang terjadi di Desa Wonorejo Kecamatan Puncu kabupaten Kediri. Kepemilikan sertifikat tanah di Desa Wonorejo masih dilakukan di 2 (dua) Dusun, sedangkan 3 (tiga) Dusun lainnya masih belum memiliki sertifikat tanah sebab status tanah masih kawasan hutan. Keharusan memiliki sertifikat tanah telah di atur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Peraturan Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Untuk tanah yang masih berstatus kawasan hutan harus melakukan pelepasan kawasan hutan jika ingin memiliki sertifikat tanah yang telah di atur dalam Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 Tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah dalam Kawasan Hutan, dan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Kehutanan. Pada *Fiqh Siyāsah Dustūriyah* pengadaan sertifikat tanah harus disegerakan karena sebagai bentuk pengutamaan pada kemaslahatan umat secara umum (*Maslahah Al-Ammah*) dan harus berlandaskan pada *nash* yaitu al-Qur'an dan Sunnah dan berprinsip kepada *jalb al-mashalih wa dar al mafasid* atau yang dikenal dengan mengambil sebuah kemaslahatan dan lebih menolak atas kemudharatan.

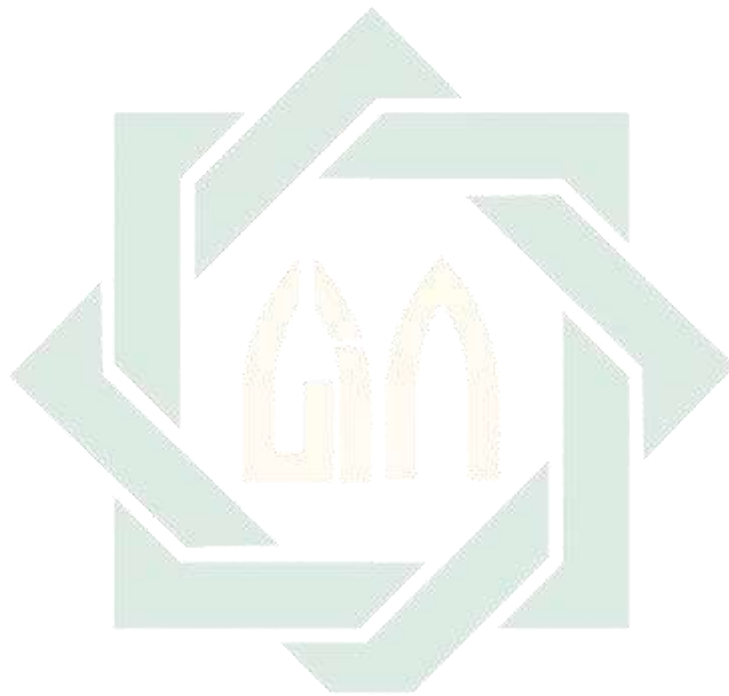
Berdasarkan kesimpulan di atas, penulis memberikan saran yaitu Pemerintah diharapkan menyegerakan dan memperhatikan proses pelepasan kawasan hutan untuk pengadaan sertifikat tanah dengan baik agar berjalan dengan cepat dan tepat, sehingga perlunya manajemen mutu. Guna meningkatkan kesadaran akan hukum di masyarakat maka sangat diperlukan peran dari semua pihak.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR TRANSLITERASI	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	8
C. Rumusan Masalah	9
D. Kajian Terdahulu.....	10
E. Tujuan Hasil Penelitian	13
F. Kegunaan Hasil Penelitian	13
G. Definisi Operasional.....	14
H. Metode Penelitian.....	16
I. Sistematika Pembahasan	20
BAB II. SERTIFIKAT TANAH DAN SIYĀSAH DUSTŪRIYAH.....	23
A. Hak Atas Tanah.....	23
1. Definisi Hak Atas Tanah.....	23
2. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah	25
B. Pendaftaran Tanah.....	36
C. Sertifikat Tanah.....	40
1. Definisi Sertifikat Tanah.....	41
2. Sertifikat Menjadi Tanda Bukti Hak	41
D. Siyāsah Dustūriyah	44
1. Pengertian dan Ruang Lingkup <i>Siyāsah Dustūriyah</i>	44
2. Dasar Hukum <i>Siyāsah Dustūriyah</i>	50

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Daftar Nama Kepala Desa Wonorejo.....	63
Tabel 2. Daftar Penduduk	64
Tabel 3. Luas Wilayah.....	65



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Masalah pertanahan ialah persoalan yang sangat menarik untuk dibahas. Tanah merupakan bagian yang begitu penting di dalam kehidupan manusia. Seiring dengan perkembangan zaman maka jumlah penduduk bertambah sehingga kebutuhan akan tanah juga ikut meningkat. Kebutuhan seperti ini terkadang menimbulkan sebuah permasalahan seperti perselisihan antar kepentingan. Alhasil persoalan akan pertanahan menjadi suatu hal yang sering terjadi di kehidupan bermasyarakat. Dalam hukum, tanah sesuatu yang sangat nyata, artinya berwujud permukaan fisik bumi serta apa yang ada di atasnya merupakan buatan dari manusia (*fixtures*).¹

Salah satu sumber daya alam yang begitu banyak manfaatnya ialah tanah. Sebagai manusia yang memiliki akal pikiran sudah menjadi kewajiban kita untuk melestarikan, merawat, mengelola dan menjaga tanah guna keberlangsungan hidup manusia di masa sekarang hingga yang akan datang.² Tanah menjadi penunjang di kehidupan manusia, maka diharapkan setiap masyarakat memiliki norma atau aturan terkait penggunaan, penguasaan, pemanfaatan dan kepemilikan tanah. Dengan berkembangnya penduduk serta pola pikir manusia yang semakin maju maka dapat mendorong terciptanya

¹ Anggreni A. Lubis Isnaini, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Medan: CV Pustaka Prima, 2023), 22.

² Istianah, "Upaya Pelestarian Lingkungan Hidup Dalam Perspektif Hadis," *Jurnal Riwayah* 1, no. 2 (September 2015), 262.

Perihal hak-hak atas kepemilikan tanah telah diatur dalam konstitusi negara Indonesia yaitu Undang-Undang Dasar 1945. Dalam naskah pembukaan UUD 1945 pada Pasal 33 ayat 3 yaitu Bumi, air dan kekayaan alam yang berada didalamnya yang dimiliki oleh negara sehingga dipergunakan untuk kemakmuran rakyat.³ Tanah di sini masuk dalam kekayaan alam yang dikuasai oleh negara untuk diolah serta diperuntukkan demi memakmurkan dan mensejahterakan seluruh rakyat Indonesia. Pengaturan atas tanah lebih dikenal dengan istilah *Agraria* yang mempunyai ruang lingkup yang lebih luas. Konstitusi yang membahas tentang pertanahan secara spesifik terkait hak atas kepemilikan tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria atau UUPA. UUPA mengandung dasar-dasar pemerataan terkait distribusi kepemilikan tanah (*land reform*).⁴

Tujuan dari UUPA dapat dijelaskan secara umumnya yaitu *Per*

⁴ Presiden Republik Indonesia, “Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Berdasarkan Pasal 4 ayat 1 UUPA berbunyi “Berdasarkan atas hak menguasai dari suatu negara sesuai dengan maksud Pasal 2 ditetapkan adanya jenis-jenis hak atas permukaan bumi atau dikatakan tanah, yang dapat dimiliki dan diberikan kepada seseorang; baik itu sendiri maupun secara bersama dengan pihak lain serta badan hukum.” Dalam Al-Qur’an juga diterangkan perihal penguasaan tanah melalui firman Allah S.W.T:

“Semua yang ada di langit, maupun semuanya yang berada di bumi, ataupun yang ada diantara keduanya dan yang ada dibawah tanah hanya milik Allah.”(QS. At-Taha [20]: 6)

⁵ Muwahid, *Pokok-Pokok Hukum Agraria Indonesia* (Surabaya: UINSA Press, 2016), 52.

[illegible]

Pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka 9 berbunyi: “Pendaftaran tanah ialah suatu kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah secara berkesinambungan; teratur; memuat pengumpulan data; pengelolaan; pembukuan; penyajian serta melakukan pemeliharaan data baik secara fisik maupun yuridis; berupa bentuk daftar dan peta; perihal perbidangan tanah dan satuan rumah susun (rusun); termasuk pula pemberian surat sebagai tanda bukti haknya terhadap semua bidang tanah yang telah ada haknya dan atas satuan rusun serta hak tertentu yang telah dibebankan.” Pendaftaran tanah satu-satunya prosedur untuk membuktikan atas kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki. Pendaftaran tanah memiliki tujuan guna memberikan perlindungan dan kepastian hukum; memfasilitasi informasi ke pihak yang berkepentingan agar memudahkan dalam mendapatkan data serta guna menertibkan administrasi pertanahan.⁷

artje Tehupeiori, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia* (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012), 45.

Kajian perihal kekuatan hukum berlakunya sertifikat tanah amat penting karena: *Pertama*, sertifikat tanah memberikan sebuah kepastian hukum yang kuat perihal kepemilikan tanah alhasil dapat mencegah dari permasalahan sengketa tanah. *Kedua*, dengan adanya sertifikat tanah, para pemilik tanah dapat melakukan semua perbuatan hukum apapun sepanjang hal itu tidak bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, kesusilaan dan ketertiban umum. *Ketiga*, sertifikat tanah mempunyai nilai ekonomi yang amat tinggi jika suatu saat dijadikan investasi di masa yang akan datang. *Keempat*, mempermudah dalam proses peralihan dan pembebanan hak atas tanah.⁹

Pembahasan perihal pengadaan sertifikat tanah secara substansi ter

⁹ Elisa Debora Waani, "Tinjauan Yuridis Terhadap Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah yang di Keluarkan Oleh Pejabat yang Berwennag (Badan Pertanahan Nasional)," *Lex Crime* 4, no. 2 (April 2017), 16.

Permasalahan sertifikat tanah ini dialami oleh salah satu desa di Kabupaten Kediri tepatnya di Desa Wonorejo merupakan salah satu desa yang terdapat di Kecamatan Puncu yang memiliki 5 Dusun yaitu Biro; Bodag; Tanggung Mulyo; Lestari dan Margosantoso. Pada Dusun Biro dan Dusun Bodag tanah yang mereka tempati sudah memiliki kepastian hukum berupa sertifikat tanah, namun Dusun Tanggung Mulyo; Lestari dan Margosantoso masih belum memiliki sertifikat tanah dan dusun ini berdiri pada lahan yang masih berstatus lahan perhutani. Padahal semua masyarakat yang ada di Dusun tersebut antusias untuk pengadaan sertifikat tanah. Memang dalam prosesnya sangat rumit jika tanah yang ditempati warga desa Wonorejo masih di kawasan perhutani.¹¹

Beni Ahmad Saebani, *Fiqh Siyasah Terminologi Dan Lintasan Sejarah Politik Islam Sejak hammad SAW. Hingga Al-Khulafa Ar-Rasyidun* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2015), 115.
Bapak Wahyu Wiyono (Kepala Desa Wonorejo), *Interview* (Kediri, 2023).

¹¹ Bapak Wahyu Wiyono (Kepala Desa Wonorejo), *Interview* (Kediri, 2023).

mayoritas masyarakat mempunyai anggapan bahwa jika tanah bersertifikat mereka akan dikenakan pajak. Pandangan masyarakat perihal pajak itu mahal, padahal pajak sendiri akan dibayar selama satu tahun sekali. Pandangan seperti ini sangat salah dan harus diluruskan agar tidak menyesal dikemudian hari. Maka dengan peran kepala desa sebagai pemimpin pemerintahan desa harus bisa mengarahkan dan memberikan sosialisasi maupun edukasi seperti apa manfaat yang diperoleh ketika memiliki sertifikat, pembayaran pajak dan lainnya.

Dengan berkembangnya zaman, pengetahuan masyarakat semakin meningkat perihal pertanahan dan takut munculnya persengketaan mengenai tanah. Sejak awal tahun 2021 masyarakat sudah mulai terbuka perihal sertifikat tanah, maka Kepala Desa Wonorejo mengupayakan agar Dusun yang belum memiliki sertifikat tanah segera untuk mengurusnya. Meskipun banyak hal yang harus di tempuh oleh Desa Wonorejo dalam mengupayakan kepemilikan sertifikat tanah sebagai surat tanda bukti atas hak tanah, yaitu pelepasan kawasan hutan. Dalam hal ini perlunya peran serta pihak perhutani, Pemerintah Desa dan Masyarakat setempat agar proses pelepasan kawasan hutan bisa cepat dilakukan. Tindakan yang diambil terlebih dahulu berupa pemenuhan berkas administrasi masyarakat Desa Wonorejo.

Masyarakat Desa Wonorejo yang masih belum memiliki sertifikat tanah meminta kejelasan perihal kepemilikan hak atas tanah tersebut karena mereka telah menempati atau meninggalkan tanah tersebut sudah sangat lama secara turun-temurun. Mereka takut apabila suatu saat tanah yang mereka

eraih suatu kemaslahatan
belakang di atas, per
lementasi pengadaan

Kabupaten Kediri d
masalah

alasan yang timbul. Guna mengidentifikasi dan membatasi pen

alasan yang timbul. Guna mengidentifikasi dan membatasi pen

- Pokok-Pokok Agraria dalam penjelasan mengenai hak atas tanah.
Tinjauan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang per
tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tenta

¹² Wedi Pratanto Rahayu, "Konsep Kepemilikan Dalam Islam," *Jurnal Irtifaq* 7, no. 1 (Maret 2020), 23.

Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah dalam pelaksanaan pendaftaran tanah.

3. Tinjauan Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 Tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah dalam Kawasan Hutan dan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Kehutanan dalam prosedur pelepasan kawasan hutan.
4. Tinjauan *Fiqh Siyāsah Dustūriyah* dalam kepemilikan sertifikat tanah.
5. Peran penting Kepala Desa dalam melaksanakan tanggung jawab mengenai kepemilikan sertifikat tanah.
6. Faktor penghambat dan pendorong kepemilikan sertifikat tanah.

Agar penelitian dapat dilaksanakan dengan fokus maka penulis memberikan suatu batasan masalah tetap terarah dan tidak meluas maka penulis memfokuskan terhadap beberapa poin dalam penelitian ini, yaitu:

1. Implementasi Pengadaan sertifikat tanah di Desa Wonorejo Kecamatan Puncu Kabupaten Kediri.
2. Analisis Yuridis dan *Siyāṣah Dustūriyah* terhadap Pengadaan sertifikat tanah.

C. Rumusan Masalah

Terdapat beberapa rumusan permasalahan yang dapat diambil dari latar belakang di atas yaitu:

1. Bagaimana implementasi pengadaan sertifikat tanah di Desa Wonorejo Kecamatan Puncu Kabupaten Kediri ?

- #### D. Kajian Terdahulu

1. Skripsi yang disusun oleh Juliana Abdullah dengan judul “Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Desa Bentenge Kec. Mallawa Kab. Maros.” Skripsi ini membahas perihal tingkat kesadaran hukum terkait pendaftaran hak atas tanah di Desa Bentenge Kec. Mallawa Kab. Maros masih rendah, karena kurangnya pengetahuan, cakap dan paham akan hukum. Para masyarakatnya terkendala faktor ekonomi, karena biaya dalam pendaftaran kepemilikan hak atas tanah mahal sehingga mereka berfikir dua kali seumpama mensertifikatkan tanah yang dimilikinya.¹³ Perbedaan skripsi yang ditulis oleh penulis yaitu faktor penghambat pengadaan sertifikat tanah di Desa Wonorejo karena status tanah yang masih di kawasan hutan.

- ¹³ Juliana Abdullah, “Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Desa Bentenge Kec. Mallawa Kab. Maros” (*Skripsi Jurusan Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan Fakultas Keguruan Dan Ilmu Pendidikan Universitas Muhammadiyah Makassar*, 2020), 56.

ktivasi mereka mensertifikatkan tanah karena untuk digunakan

- ktivasi mereka mensertifikatkan tanah karena untuk digunakan

¹⁵ Muhrizal Hikam, "Sertifikasi Hak Milik Atas Tanah Sebagai Wujud Kesadaran Hukum Di Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati" (*Skripsi Jurusan Politik dan Kewarganegaraan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang*, 2019), 116.

Jurnal yang disusun oleh Al Araaf Ode Pota, A. Suyaman M.Pide, Sri Susyanti Nur dengan judul “Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Yang Diklaim Sebagai Kawasan Hutan Di Lingkungan Batulapisi Kabupaten Gowa” menjelaskan tentang Implementasi pendaftaran tanah yang diklaim sebagai kawasan hutan di Lingkungan Batulapisi Dalam Kelurahan Malino dilaksanakan berdasarkan pengakuan hak lama berupa bukti Ipeda tahun 1976.¹⁶ Perbedaan skripsi yang ditulis oleh penulis yaitu belum terlaksananya pendaftaran tanah sebab masih dalam proses pengajuan pelepasan kawasan hutan sehingga belum adanya kepastian kepemilikan tanah di Desa Wonorejo.

- Jurnal yang disusun oleh dengan judul Ridwan Labatjo dan Dri Sucipto “Tanah Hak Milik Yang Diperoleh Melalui Pelepasan Kawasan Hutan Ditinjau dari Perspektif Pelaksanaan dan Permasalahannya” menjelaskan Pelaksanaan pelepasan tanah dari kawasan hutan untuk kepentingan masyarakat dapat dilaksanakan apabila memenuhi kriteria, persyaratan dan mekanisme yang telah ditentukan dan dilaksanakan oleh tim verifikasi dan inventarisasi yang berkoordinasi dengan Bupati/Walikota dan Gubernur

¹⁶ Al-Araaf Ode Pota, Susanti Nur Sri, “Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Yang Diklaim Sebagai Kawasan Hutan Di Lingkungan Batulapisi Kabupaten Gowa,” *Jurnal Kajian dan Penelitian Hukum* 4, no. 2 (2022), 188.

Kegunaan hasil penelitian ini dapat memberikan beberapa hal :

Hasil Penelitian

Kegunaan hasil penelitian ini dapat memberikan beberapa hal antara

- ## 1. Secara Teoritis

Cara Praktis

- a. Bagi Peneliti

[illegible]

Diharapkan dapat memberikan masukan kepada para aparatur pemerintah desa terkait bagaimana implementasi pengadaan sertifikat tanah yang ditinjau dari Yuridis dan *Siyāsah Dustūriyah*. Untuk membantu masyarakat Desa Wonorejo dalam hal bagaimana pengadaan sertifikat tanah.

Agar dijadikan bahan penambahan dan rujukan wawasan perihal tinjauan yuridis dan *Siyāsah Dustūriyah* terhadap pengadaan sertifikat tanah.

Penelitian ini mengambil judul tinjauan Yuridis dan Siyāsah Dustūriyah terhadap pengadaan sertifikat tanah di Desa Wonorejo Kecamatan Puncu Kabupaten Kediri, maka perlunya penjelasan istilah-istilah berikut ini:

Berdasarkan KBBI, tinjauan yaitu mempelajari secara cermat, memahami, pandangan, suatu pendapat apabila sesudah kegiatan mempelajari dan menyelidiki. Sedangkan menurut KBBI, kata yuridis berasal dari sebuah kata *Yuridisch* artinya berdasarkan hukum, dari sisi

Undang-undang yang mengatur tentang pengadaan sertifikat tanah seperti pembagian hak atas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Solusi yang diambil jika tanah yang ditempati dalam status kawasan perhutani berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 Tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah dalam Kawasan Hutan, dan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Kehutanan.

Dalam Fiqh Siyāsah memiliki objek kajian salah satunya adalah Siyāsah Dustūriyah. Makna dari Dustūr yaitu asas, pembinaan atau dasar. Siyāsah Dustūriyah memiliki cakupan kebijakan pemerintah perihal peraturan perundang-undangan, memiliki hubungan antara pemerintahan dengan rakyat guna merealisasikan kemasahatan umat serta untuk memenuhi kebutuhannya. Persoalan Siyāsah Dustūriyah tidak dapat dilepaskan dari dua hal. Pertama, dalil kulliy berupa Al-Qur'an, Hadis, maqāsidu asy-syarīah, semangat ajaran agama Islam dalam mengurus dan

[illegible]

3. Pengadaan Sertifikat Tanah

H. Metode Penelitian

¹⁹ H.A. Djazuli, *Fiqh Siyasa Implementasi Kemaslahatan Umat Dalam Rambu-Rambu Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), 47.

[illegible]

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mengamati kegiatan secara teliti. Dalam melakukan observasi

Salah satu metode yang dapat digunakan dalam mendapatkan data dan informasi dimana nantinya dipergunakan menjadi data pendukung pada penelitian.

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mengamati kegiatan secara teliti. Dalam melakukan observasi

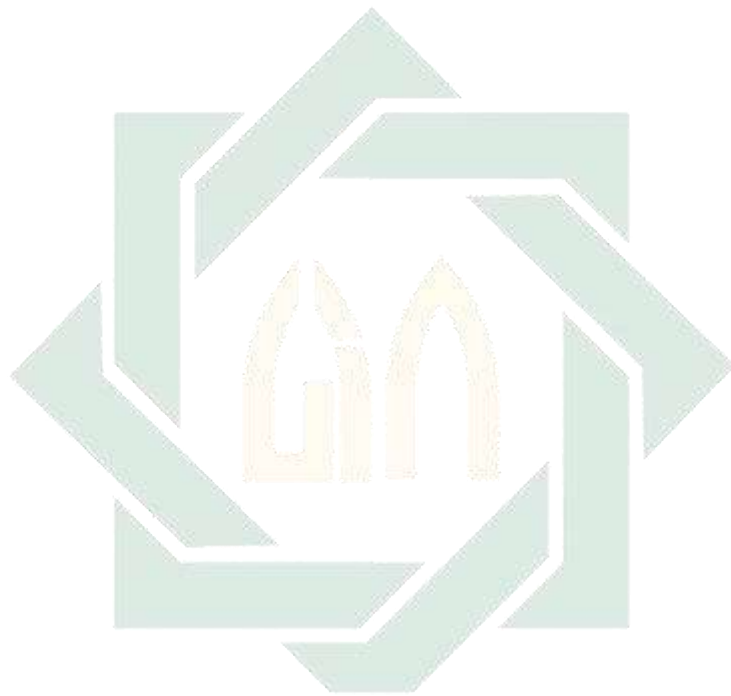
Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mengamati kegiatan secara teliti. Dalam melakukan observasi

Bab Pertama, berisi perihal pendahuluan. Pada bab pertama ini digunakan sebagai wadah menjelaskan alasan melakukan penelitian terhadap permasalahan ini, memberikan gambaran secara general perihal penelitian yang dibuat melalui Latar belakang; Identifikasi dan batasan masalah; Rumusan masalah; Kajian pustaka; Tujuan hasil penelitian; Kegunaan hasil penelitian; Definisi operasional; Metode penelitian; serta Sistematika pembahasan.

Bab Ketiga, dalam bab ketiga menjelaskan perihal hasil penelitian seperti Implementasi Pengadaan Sertifikat Tanah Desa Wonorejo Kecamatan Puncu Kabupaten Kediri yang memuat Gambaran umum Desa Wonorejo; Hasil Wawancara; Pengadaan sertifikat tanah; dan faktor penghambat pengadaan sertifikat tanah.

²³ Fakultas Syariah dan Hukum, “Pedoman Penyusunan Karya Ilmiah, Tugas Kuliah, Proposal dan Tugas Akhir Fakultas Syariah & Hukum”, (Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya, 2023).

Bab Kelima, Pada bab penutup dari semua isi pembahasan penelitian ini berisi tentang kesimpulan dan saran oleh penulis.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB II

SERTIFIKAT TANAH DAN *SIYĀSAH DUSTŪRIYAH*

A. Hak Atas Tanah

Sebagaimana yang telah dijelaskan bahwasanya tanah memiliki peranan yang amat penting dalam kehidupan manusia maka dari itu memiliki ketentuan guna mengatur hak yang berkaitan terkait tanah. Maksudnya ialah supaya tidak terjadi tindakan atau perilaku yang sewenang-wenangnya oleh beberapa pihak yang menimbulkan suatu kerugian bagi pihak lain. Mengingat bernilainya tanah untuk kehidupan manusia, hak atas kepemilikan tanah memiliki sifat mutlak, maka secara tidak langsung menghilangkan kemungkinan suatu hak atas tanah diusik dan diganggu oleh pihak yang tidak bertanggung jawab dan yang tidak mempunyai kepentingan hak atas tanah tersebut.¹

1. Definisi Hak Atas Tanah

Mengulik lebih luas perihal hak aats tanah, terlebih dahulu mengetahui arti kata “*Hak*” dan “*Tanah*.” Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia kata Hak memiliki arti wewenang; kekuasaan guna berbuat sesuatu (dalam hal ini sudah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan, ketentuan hukum dan sebagainya).² Sedangkan arti dari tanah merupakan bumi dalam artian permukaan bumi paling atas sendiri, daratan, tanah air, negeri

¹ Hayatul Ismi, *Tinjauan Hukum Hak Atas Ulayat Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia* (Pekanbaru: Forum, 2017), 56.

² Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Pusat Bahasa, 2014), 515.

Hak atas tanah merupakan salah satu hak perseorangan atas tanah. Maksud dari hak perseorangan atas tanah ialah hak yang memberi kewenangan kepada para pemegang haknya yang bertujuan untuk menguasai tanah dengan menggunakan maupun mengambil kegunaan hak atas tanah dengan sebaik mungkin. Dari kata “*menggunakan*” ini dapat diartikan bahwasanya hak atas tanah digunakan guna kepentingan mendirikan suatu bangunan seperti pemukiman dan lain sebagainya, sedangkan kata “*mengambil manfaat*” diartikan hak atas tanah untuk suatu kepentingan yang menghasilkan kegunaan seperti pertanian, peternakan, perkebunan, dan perikanan.⁴

Atas dasar peraturan pada Pasal 4 ayat 2 UUPA, teruntuk pemegang hak atas tanah yang telah diberi wewenang guna menggunakan tanahnya, selain itu juga bumi, air dan ruang yang berada di atasnya digunakan untuk kepentingan secara langsung yang berkaitan dengan penggunaan tanah tersebut yang diatur batasannya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.⁵ Menurut pandangan Soedikno Mertokusumo, bahwasanya wewenang dari pemegang hak atas tanah terhadap tanah yang dimilikinya terbagi menjadi dua yaitu:⁶

temen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 1612.

reni A. Lubis Isnaini, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Medan: CV Pustaka Prima, 19-40.

g-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

antoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2009), 87.

⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2009), 87.

Wewenang yang mempunyai sifat khusus maksudnya setiap penggunaan hak atas tanah harus disesuaikan dengan macam hak atas tanah yang dimiliki. Misalnya wewenang dalam tanah hak milik ialah seseorang yang memiliki wewenang atas tanah tersebut guna kepentingan usaha seperti Perkebunan, Pertanian, Peternakan, dan untuk mendirikan sebuah bangunan.⁷

a. Hak Milik

Hak milik merupakan salah satu hak atas tanah bersifat mutlak atau tetap. Hak milik ialah hak mutlak yang paling utama dibandingkan dengan hak-hak yang lainnya. Hak milik juga hak yang terkuat atas sebuah tanah, maksudnya hak ini bersifat tetap dan tidak boleh diganggu gugat oleh siapapun.⁸ Hal ini diatur dalam UUPA Pasal 20 ayat (1) bahwa “hak milik ialah yang secara turun-temurun; hak terkuat; hak terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah, dengan

⁸ Kartini Muljadi, Widjaja Gunawan, *Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2005), 33.

Pemberian kata turun temurun; terkuat dan terpenuh, bukan berarti hak milik menjadi hak yang mutlak, tak terhingga, dan tidak dapat diganggu gugat selaku hak *eigendom*. Sifat “turun temurun” ini hak milik atas tanah bukan hanya berlaku selama orang yang memilikinya hidup, namun dapat di wariskan kepada ahli waris yang telah ditetapkan.¹⁰ Sifat *Kuat* artinya hak milik tanah lebih kuat daripada hak atas tanah yang lainnya; yang tidak memiliki batas waktu tertentu; begitu mudah dipertahankan dari gangguan orang lain; dan sulit untuk dihapus. Sifat *Terpenuh* maksudnya hak atas tanah ini memberi sebuah wewenang kepada para pemiliknya yang luas apabila dibandingkan dengan hak-hak atas tanah lainnya; dijadikan hak atas tanah paling utama; penggunaan atas tanahnya begitu luas.

- 1) Perseorangan maksudnya warga negara Indonesia yang mampu memiliki hak milik;

¹⁰ Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* 90.

[digilib.uinsa.ac.id](#)

1) Hak milik atas tanah berdasarkan hukum adat

Berdasarkan Hukum Adat, Hak milik atas tanah akan terjadi dengan jalan babat tanah atau membuka hutan yang termasuk bagian dari tanah ulayat masyarakat hukum adat atau terbentuk sebab suatu proses pertumbuhan tanah yang berada di tepian sungai maupun laut atau dapat disebut dengan lidah tanah.¹²

Pembukaan tanah maksudnya pembukaan hutan yang dikerjakan secara bersama-sama dengan para masyarakat hukum adat dimana hal ini diketuai oleh kepala adat yang berdasarkan sistem penggarapan, *Pertama*, Matok sirah matok galeng; *Kedua*, Matok sirah gilir galeng; *Ketiga*, Bluburan. Sedangkan lidah tanah (*Aanslibbing*) ialah sebuah pertumbuhan tanah yang berada di tepian sungai; danau; ataupun laut. Jadi tanah yang tumbuh atau muncul yang demikian ini dirasa menjadi kepemilikan orang yang

[illegible]

Maksudnya hak milik atas tanah ini akan terjadi apabila adanya permohonan atas hak, hanya pemerintah yang dapat memberikan hak itu. Tanah yang dimohonkan ini ialah tanah Negara, dimana tata cara permohonan dan persyaratan permohonan hak ini bakal diatur pada Peraturan Pemerintah.¹³ Pada dasarnya awal mula hak milik atas tanah terjadi karena bermula dari tanah negara.

Berdasarkan undang-undang lah hak milik atas tanah ini tercipta, sebagaimana yang telah diatur pada Pasal 1, 2, dan 7 ayat (1) ketentuan-ketentuan konversi UUPA.¹⁴ Maksud Konversi ialah sebuah perubahan hak atas tanah yang berkaitan erat dengan berlakunya UUPA. Dimana hak atas tanah yang berlaku sebelum UUPA harus diubah ke hak atas tanah yang ditetapkan pada UUPA sebagaimana penjelasan pada Pasal 16 UUPA.¹⁵

Ketentuan perihal hak guna usaha telah ditetapkan dalam Pasal 28 UUPA. Definisi hak guna usaha termuat di pasal 28 ayat 1 UUPA

¹⁵ I Made Setiana Sanjaya, “Akibat Hukum Konversi Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,” *Jurnal Analogi Hukum* 3, no. 3 (2021), 282.

Subjek atas hak guna usaha berdasarkan pasal 19 dan 20 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, ialah: *Pertama*, Kewarganegaraan Indonesia; *Kedua*, Badan hukum yang berdiri berdasarkan hukum Indonesia dan memiliki kedudukan di negara Indonesia. Teruntuk para pemegang hak guna usaha yang tidak dapat melengkapi syarat menjadi subjek atas hak guna usaha, maka dengan kurun waktu selama 1 tahun harus mengalihkan atau melepaskan tanah tersebut kepada pihak lain yang dapat memenuhi syarat yang ditetapkan.¹⁷

¹⁶ Fauzi Janu Amarrohman, *Hukum Agraria* (Semarang: Undip Press, 2021), 106.

[illegible]

Jangka waktu dalam hak guna usaha juga diatur yaitu pada Pasal 29 UUPA bahwa hak guna usaha memiliki jangka waktu untuk permulaan atau pertama kalinya paling lama yaitu 35 tahun, kemudian dapat dilakukan perpanjangan dengan rentang waktu paling lama yaitu 25 tahun. Sedangkan menurut Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 bahwa dalam pengaturan mengenai jangka waktu hak guna usaha yang dilakukan pertama kalinya paling lama selama 35 tahun, kemudian dilakukan perpanjangan paling lama yaitu 25 tahun, pembaruan paling lamanya 35 tahun.¹⁹

- 1) Jangka waktunya sudah selesai atau berakhir
- 2) Dihentikan sebelum masa jangka waktu habis disebabkan syarat yang tidak dipenuhi

¹⁹ Muljadi, Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, 152.

- ### c. Hak Guna Bangunan

Terdapat subyek atau yang dapat memiliki hak guna bang.

- 1) WNI (Warga Negara Indonesia);
- 2) Badan Hukum yang berdiri berdasarkan hukum yang ada di Indonesia dan mempunyai kedudukan di negara Indonesia.

[digilib.uinsa.ac.id](#)

- Terdapat beberapa faktor yang menyebabkan hapusnya hak guna bangunan yaitu sebagai berikut.²¹

- ²¹ Trisna Dewi, Syahputra Muhammad, *Pengantar Hukum Agraria*, 65.

digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id

Berdasarkan pasal 41 ayat 1 UUPA def

Dari kata “*Menggunakan*” pada pengertian

Widjaja Gunawan, *Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Ker...

²⁴ Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, 114.

Menurut asal tanahnya hak pakai memiliki beberapa rincian
yaitu sebagai berikut:

- 2) Atas Tanah Hak Pengelolaan, maksudnya hak pakai ini diberikan melalui sebuah keputusan yang dilakukan BPN berdasarkan atas usul pemegang hak pengelolaan. Sete

²⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2009), 115.

Berdasarkan pasal 61 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, terdapat faktor dapat hapusnya hak pakai, yaitu:²⁸

- 1) Telah berakhir batas waktu yang ditentukan dalam keputusan perpanjangan atau pada perjanjian pemberian yang diberikan;
- 2) Pembatalan dilakukan oleh pejabat berwenang
- 3) Dilepaskannya hak pakai secara sukarela yang dilakukan pemegang haknya sebelum batas waktu yang ditentukan berakhir;
- 4) Dimana hak pakai telah dicabut;
- 5) Hak pakai diterlantarkan dan pemegang Hak Pakai ini tidak dapat memenuhi semua syarat sebagai pemegang Hak Pakai
- 6) Tanah tersebut telah musnah.

²⁸ Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, 123.

B. Pendaftaran Tanah

Definisi pendaftaran tanah menurut Pasal 1 ayat 9 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 ialah serangkaian suatu kegiatan yang dilaksanakan pemerintah secara berkesinambungan, berkelanjutan dan teratur yang meliputi berbagai tahapan yaitu pengumpulan; pengelolaan; pembukuan; penyajian; pemerliharaan data fisik serta data yuridis yang berbentuk peta dan daftar; terkait bidang-bidang tanah dan satuan-satuan Rusun; pemberian sertifikat yang menjadi tanda bukti atas hak bidang tanah yang telah ada haknya serta hak milik atas satuan Rusun beserta hak tertentu yang telah membebaninya.²⁹

Pendaftaran tanah, menurut Boedi Harsono adalah suatu rangkaian tindakan yang dilakukan secara teratur dan terus menerus oleh pemerintah, yang mencakup pengumpulan data tentang tanah tertentu yang ada di wilayah tertentu. pengolahan, penyimpanan, dan penyediaan untuk kepentingan warganya dalam rangka menjamin kepastian hukum pada sektor pertanian, dan penerbitan tanda bukti hak serta pemeliharannya.³⁰

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah harus berdasarkan pada asas-asas yang termuat pada Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 yaitu:³¹

1. Asas Sederhana merupakan sebuah ketentuan atau prosedur perihal pendaftaran tanah dapat dipahami dengan mudah oleh para pihak (pemegang hak atas bagian tanah).

²⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

³⁰ Aliya Sandra Dewi, “Mekanisme Pendaftaran tanah dan Kekuatan Pembuktian sertifikat Kepemilikan Tanah,” *Jurnal Surya Kencana Satu* 9, no. 1 (2018), 24.

³¹ Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

- Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sendiri terbagi atas dua jenis diantaranya *Pertama*, pendaftaran tanah untuk pertama kali (*Initial Registration*); dan *Kedua*, pemeliharaan data pendaftaran tanah (*Maintenance*). Dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali ialah rangkaian praktek yang melibatkan bidang tanah yang awalnya belum terdaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Untuk pelaksanaan pendaftaran untuk pertama kali dapat dilakukan dengan pendaftaran tanah secara sporadik atau sistematis.³³

³³ FX Sumarja, *Hukum Pendaftaran Tanah* (Bandar Lampung: Universitas Lampung Press, 2010), 41.

Sedangkan pendaftaran tanah untuk pertama kali terdapat dua jenis yaitu:³⁵ *Pertama*, Pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis; *Kedua*, Pendaftaran tanah yang dilakukan secara sporadik. Arti dari pendaftaran tanah secara sistematis merupakan rangkaian dari pelaksanaan berupa mendaftarkan tanah pertama kali yang dilaksanakan secara serentak atau bersama-sama dan meliputi segala obyek dari sebuah tanah yang sebelumnya belum terdaftar di desa atau kelurahan yang dilakukan oleh pemerintah. Sementara pendaftaran tanah secara sporadik ialah serangkaian dari mendaftarkan tanah pertama kalinya perihal sebuah obyek pendaftaran tanah dari sebuah keinginan pihak yang bersangkutan yaitu pihak yang berhak memperoleh obyek pendaftaran dari tanah terkait.³⁶

³⁴ FX Sumarja, *Hukum Pendaftaran Tanah*, 42.
³⁵ Aartje Tehupeior, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia* (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012), 14-15.
³⁶ Tehupeior, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, 16.

1. Memberi kepastian hukum dan perlindungan hukum untuk pemegang hak atas bidang tanah, satuan Rusun dan setiap hak yang telah terdaftar, supaya secara mudah dapat membuktikan bahwa dirinya yang menjadi pemegang secara hak bidang tanah yang dimiliki.
2. Menyediakan informasi untuk pihak yang memiliki kepentingan, hal ini termasuk juga Pemerintah supaya memberikan kemudahan untuk mendapatkan data yang dibutuhkan ketika kegiatan mengadakan perbuatan hukum terkait bidang tanah dan satuan rumah susun yang telah terdaftar. Sedangkan penyajian data itu dilaksanakan di Kantor Kab/Kota.
3. Guna tertib administrasi pertanahan, dengan terlaksananya pendaftaran tanah dengan baik ini menjadi dasar dan suatu wujud dari tertib administrasi pertanahan. Dengan tercapainya tertib administrasi maka setiap bidang tanah atau satuan rumah susun baik itu pembebanan; peralihan ataupun hapusnya wajib didaftarkan lagi.

asal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
Gusti Nyoman Guntur, *Bahan Ajar Pendaftaran Tanah* (Yogyakarta: STPN Press, 2014), 111.

Pada umumnya tanah yang masih belum terdaftar ini merupakan tanah yang berasal dari tanah adat ataupun tanah yang masih belum dikonversi yang menjadi salah satu dari tanah hak tertentu serta belum dilakukannya pendaftaran ataupun belum disertifikatkan ke Kantah terdekat. Penyebutannya itu berbagai macam seperti petok; letter c; girik dan lainnya. Bukti surat atau sebuah dokumen yang memiliki sebutan girik untuk bidang tanah ternyata bukan menjadi tanda bukti kepemilikan, namun girik menjadi tanda bukti atas pembayaran pajak.³⁹

...jika orang yang berhak ini memiliki usaha untuk memperoleh

...jika orang yang berhak ini memiliki usaha untuk memperoleh

⁴⁰ Andrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 58.

2. Sertifikat Menjadi Tanda Bukti Hak

Sedangkan berdasarkan Pasal 32 ayat 1 pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat yaitu sebagai surat tanda pembuktian hak yang berlaku yang dijadikan alat pembuktian yang kuat perihal data fisik maupun yuridis termuat di dalamnya, selama data fisik dan yuridis ini sesuai dengan apa yang ada pada surat ukur maupun buku tanah.⁴²

Diterbitkannya sertifikat bertujuan untuk kepentingan para pemegang hak yang disesuaikan dengan data fisik dan yuridis pada buku tanah. Jika ada catatan yang berkaitan dengan kedua data tersebut, penerbitan sertifikat akan ditangguhkan hingga catatan tersebut dihilangkan atau dihapus. Dengan penerbitan sertifikat, pemegang hak dapat dipermudah dalam hal pembuktian atas haknya.⁴³

2. Sertifikat Menjadi Tanda Bukti Hak

Dalam menjamin suatu kepastian hukum untuk pemegang hak atas tanah, maka berdasarkan Peraturan Pemerintahan bagi para pemegang hak

⁴² Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

⁴³ Sandra Dewi, “Mekanisme Pendaftaran tanah dan Kekuatan Pembuktian sertifikat Kepemilikan Tanah,” 33.

Sertifikat dikatakan mutlak sebagai tanda bukti hak jika telah memenuhi beberapa unsur yaitu:

- ada pihak yang mengajukan adanya keberatan secara tertulis pemegang sertifikat tanah dan kepada Kepala Kantor Pertanahan

⁴⁴ Desril, “Surat Hak Atas Tanah.”, 85.

[illegible]

- a. Bukti Formil ialah membuktikan bahwasanya para PPAT yang sudah menerbitkan sertifikat tanah tersebut, dan sudah menenrangkan apa saja yang tercantum atau tertera pada sertifikat tanah itu.
- b. Pembuktian Materiil (Mengikat) merupakan cara membuktikan apa yang sudah diterangkan pada sertifikat tanah itu memang sudah sesuai dengan keadaan atau kondisi yang sebenarnya. Misalnya, letak dan luas tanah serta subjek yang memiliki hak bidang tanah.
- c. Pembuktian keluar ini membuktikan perihal tidak saja pihak yang bersangkutan, namun juga pihak ketiga. Terkait hal ini jika sertifikat tanah dijadikan sebagai alat bukti di pengadilan, maka seorang hakim wajib mempercayai sebuah kebenaran hingga tidakbenaran itu tidak lagi terbukti.

Sertifikat memiliki fungsi utama yaitu dijadikan alat bukti hak atas suatu tanah. Sertifikat ini merupakan surat keterangan yang menjadi tanda bukti hak secara tertulis, yang diterbitkan guna kepentingan para pemegang haknya yang disesuaikan dengan data-data fisik yang terdapat pada surat ukur dan yuridis yang sudah terdaftar pada buku tanah.

[illegible]

Memperoleh sertifikat tanah ialah hak bagi pemegang hak atas tanah dimana keberadaannya telah dijamin Undang-Undang.⁴⁷

D. Siyāсах Dustūriyah

1. Pengertian dan Ruang Lingkup *Siyāsah Dustūriyah*

Berkenaan dengan begitu luasnya objek kajian dari fiqih siyasah, sehingga pada tahap perkembangan dari fiqih siyasah ini dibagi menjadi beberapa bidang fiqih siyasah salah satunya yaitu *Siyāṣah Dustūriyah*. Menurut bahasa *Siyāṣah* memiliki pengertian pengambilan sebuah keputusan; pemerintahan; pengurusan dan pengawasan.⁴⁸ Sedangkan *Dustūriyah* sendiri berasal dari sebuah kata *dustūri* yang memiliki artian pedoman atau asa.

Dimana *siyāṣah dustūriyah* menjelaskan perihal permasalahan perundang-undangan negara yang disesuaikan dengan prinsip agama dan kemudian realisasi dalam kemaslahatan masyarakat. Dalam hal ini membahas mengenai konsep konstitusi; legislasi; lembaga demokrasi serta *syura* yang menjadi pilar terpenting pada perundang-undangan. Selain itu, kajian membahas juga tentang konsep negara hukum pada *siyāṣah* yang mempunyai hubungan timbal balik antara pemerintah dengan warga negara yang berimbas pada hak-hak warga negara yang harus dilindungi.⁴⁹

Menurut Abul A'la Al-Maududi menafsirkan *dustūr* ialah dokumen yang membahas prinsip-prinsip yang inti atau pokok yang

⁴⁷ Shely Melynia, Fathimah Ema, Gibtiah, “Kedudukan Sertifikat Sebagai Alat Bukti Yang Kuat Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam,” *Jurnal Muqaranah* 6, no. 1 (Juni 2023), 44.

⁴⁸ Jeje Abdul Rojak, *Hukum Tata Negara Islam* (Surabaya: UINSA Press, 2014), 27.

⁴⁹ Beni Ahmad Saebani, *Fiqh Siyasah Terminologi dan Lintasan Sejarah Politik Islam Sejak Muhammad SAW. hingga Al-Khulafa Ar-Rasyidun* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2015), 39.

Sedangkan secara istilah *dustūri* yaitu kumpulan kaidah yang mengatur berbagai dasar yang berhubungan dengan kerja sama antara masyarakat dengan negara baik itu secara tertulis (konstitusi) maupun tidak tertulis (konvensi). Pandangan Abdul Wahhab Khallaf, bahwa *Siyāsah dustūriyah* merupakan pengaturan perundang-undangan terlahir guna memelihara ketertiban, kemaslahatan dan mengatur keadaan manusia.

lam hal ini *dustūri* sendiri mempunyai kesamaan dengan *cons*

Djazuli, *Fiqh Siyasa Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-rambu Syariah* : Prenadamedia Group, 2018), 52.
 1 Rojak, *Hukum Tata Negara Islam*, 29.

⁵¹ Abdul Rojak, *Hukum Tata Negara Islam*, 29.

Jika kita melihat sudut pandang lain dari *Siyāsah Dustūriyah* memiliki empat (4) bidang yaitu:

Bidang *siyāsah dustūriyah* ini bagian dari permasalahan *ahlu halli wal aqdi*; perwakilan perihal rakyat. Dalam kajian *siyāsah dustūriyah*, lembaga legislatif nama lain dari *siyāsah tasri'iyah*. Jadi, Tugas dalam menciptakan perundang-undangan disesuaikan dengan ajaran agama Islam.⁵²

Membahas perihal permasalahan imamah, permasalahan bai'ah, waliy al-ahdi, wuzarah dan sebagainya. Dalam kajian *siyāsah dustūriyah*, lembaga eksekutif dinamakan sebagai *siyāsah tanfidziyah* dan dalam Islam diistilahkan seorang Ulil Amri dengan pemimpin seorang Amir atau Khalifah.⁵³

Bidang ini menjelaskan tentang permasalahan dalam peradilan atau Yudikatif. Berdasarkan sejarah Islam, lembaga ini memiliki

⁵³ Samsu, 159.

d. *Siyāsah Idāriyah*

Membahas perihal kajian *Siyāsah dustūriyah* yang mengatur perihal hubungan antara pemimpin dengan para rakyatnya dan institusi yang berada di negara tersebut. Maka dalam firman Allah menjelaskan bahwa:

Al-Quran telah menjelaskan perihal kedudukan manusia di muka bumi ini.

قُلِ اللَّهُمَّ مَالِكَ الْمُلْكِ تُؤْتِي الْمُلْكَ مَنْ تَشَاءُ وَتَنْزِعُ الْمُلْكَ مِمَّنْ تَشَاءُ
وَتُعِزُّ مَنْ تَشَاءُ وَتُنْزِلُ مَنْ تَشَاءُ ۖ إِنَّكَ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

⁵⁴ Samsu, 168.

[illegible]

Kuasa atas segala yang ada di muka bumi ini.” (Ali-Imran [3]:26)⁵⁶

Pada ayat di atas, bahwasanya Allah yang memiliki kekuasaan yang begitu tinggi dan tak tertandingi semuanya dapat saja terjadi sesuai dengan apa yang di kehendaknya. Sebab Allah amat bijaksana dengan semua tindakan-Nya yang begitu sempurna dalam mengurus, menyusun dan menyelesaikan setiap permasalahan dan menegakkan timbangan undang-undang pada alam ini.⁵⁷

b. Perihal musyawarah

Sebagai manusia yang baik semestinya bermusyawarah jika ada permasalahan dan menyelenggarakan sebuah masalah yang mempunyai sifat ijtihadiyah. Jika memutuskan sebuah persoalan melalui musyawarah dan jangan dilakukan secara tergesa-gesa guna terhindar dari ketidakadilan di kehidupan bermasyarakat. Bahwa Al-Qur'an sendiri mengisyaratkan umat islam dalam menyelesaikan persoalan.⁵⁸

وَأَمْرُهُمْ شُورَى بَيْنَهُمْ

“Sedangkan untuk urusan mereka diputuskan dengan cara musyawarah yang dilakukan oleh mereka.” (QS. Asy-Syura [26]: 38)

c. Perihal ketaatan kepada pemimpin

⁵⁶ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*.

⁵⁷ Ali Akbar Abaib Mas Rabbani Lubis, *Ilmu Hukum Dalam Sampul Siyasah Dusturiyyah (Refleksi atas teori dan praktek hukum tata negara di Indonesia)* (Yogyakarta: Semesta Aksara, 2019), 163.

⁵⁸ Mas Rabbani Lubis, *Ilmu Hukum Dalam Sampul Siyasah Dusturiyyah (Refleksi atas teori dan praktek hukum tata negara di Indonesia)*, 165.

Keharusan untuk menaati para pemimpin yang berkuasa supaya

terciptanya suatu kemaslahatan untuk rakyatnya. Firman Allah dalam:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولَى الْأَمْرِ مِنْكُمْ

“Wahai orang-orang yang beriman, taatilah Allah; Rasul dan orang yang memegang kekuasaan diantaramu (Ulil Amri).” (QS. An-Nisa’ [4]:59)

Pada ayat ini menjelaskana bahwa setiap orang yang beriman maka ketaatannya mutlak untuk Allah dan Rasulullah (Muhammad). Menurut Ibnu Katsir taat kepada Alla ialah mengikuti setiap yang ada pada Al-Qur'an dan menaati Nabi Muhammad dengan cara mengamalkan apa yang menjadi sunnah-Nya. Sedangkan taat kepada *Ulil Amri* wajib dibingkai dengan ketaatannya untuk Allah dan Rasulullah.⁵⁹

Secara umum yang dimaksud pemimpin (*ulil amri*) adalah orang-orang yang memiliki perintah atau sebagai pemerintah, yaitu orang-orang yang memerintah pada manusia. Meliputi penguasa yang paling tinggi (pemerintah pusat), amir, qadhi, hingga semua yang memiliki kekuasaan, baik kecil maupun besar. Dengan demikian *Ulil Amri* adalah orang-orang yang berwenang mengurus urusan kaum muslim. Mereka adalah orang-orang yang diandalkan dalam persoalan-persoalan kemasyarakatan.⁶⁰

Apabila *Ulil Amri* sepakat atas suatu urusan atau hukum maka umat wajib mentaatinya dengan syarat mereka itu adalah orang-orang

⁵⁹ Mas Rabbani Lubis, *Ilmu Hukum Dalam Sampul Siyasah Dusturiyyah (Refleksi atas teori dan praktek hukum tata negara di Indonesia)*, 166.

⁶⁰ Kaizal Bay, "Pengertian Ulil Amri dalam Al-Qur'an dan Implementasinya dalam Masyarakat Muslim," *Jurnal Ushuluddin* 18, no. 1 (2011), 118.

Terkhusus kajian *Siyāsah dustūriyah*, yaitu membahas perihal hubungan antara pemimpin dan rakyat, sedangkan institusi yang berada pada suatu negara ini membantu dalam memenuhi kebutuhan rakyat untuk kemaslahatan dan setiap hak warga negara harus di lindungi. Bila dipahami lebih dalam *Siyāsah dustūriyah* mempunyai sumber hukum yang begitu melekat yaitu: *Pertama*, Al-Qur'an di dalam ayat-ayatnya terdapat prinsip-prinsip yang berhubungan dengan kemaslahatan para rakyat dalam berkehidupan. *Kedua*, Hadis juga menjadi yang utama karena hadis-hadisnya juga berkaitan dengan imamah, dan terdapat kebijakan pada mas Rasulullah SAW ketika menerapkan hukum di tanah arab.

Ketiga, kebijakan yang dikeluarkan pada masa *Khulafaur Rasyidin* ketika memimpin pemerintahan. Namun, antara empat Khulafaur Rasyidin memiliki gaya kepemimpinan yang berbeda menyesuaikan dengan pembawaannya sendiri-sendiri. Tetapi mereka masih mempunyai kesamaan yaitu dalam alur kebijakan dalam memerintah yaitu berorientasi sebesar-besarnya demi kemaslahatan para rakyatnya, sebagaimana prinsip:

⁶¹ Rifqi Ghufroon Maula, “Ulil Amri Dalam Perspektif Al-Qur’an Serta Penafsirannya Menurut Ahmad Mustafā Al-Marāgī dan Wahbah Zuḥailī,” *Jurnal Al-Fath* 13, no. 2 (26 September 2019), 156, <https://doi.org/10.32678/alfath.v13i2.2896>.

Keempat, Hasil ijtihad ulama, dalam persoalan *Siyāsah dustūriyah* sendiri hasil dari ijtihad ulama memberikan jalan keluar dan membantu orang yang awam untuk memahami semangat dari *Siyāsah dustūriyah* beserta prinsipnya guna tercapainya kemaslahatan supaya terjamin dan terpelihara dengan baik. Terdapat enam prinsip dari tujuan islam (*Al-Maqashid al-Sittah*) yaitu memelihara agama (*hifdh al-din*); memelihara jiwa (*hifdh al-nafs*); memelihara akal (*hifdh al-aql*); memelihara harta (*hifdh al-mal*); memelihara keturunan (*hifdh al-nasl*); memelihara umat (*hifdh al-ummah*). Kelima, adat kebiasaan yang dilakukan oleh suatu negara namun tidak bertentangan dengan prinsip islam yang terdapat pada Al-Qur'an dan Hadis.⁶³

⁶³ Ali Akbar Abaib Mas Rabbani Lubis, *Ilmu Hukum Sampul Siyasah Dusturiyyah (Refleksi atas teori dan praktek hukum tata negara di Indonesia)*, 187.

BAB III

IMPLEMENTASI PENGADAAN SERTIFIKAT TANAH DESA WONOREJO KECAMATAN PUNCU KABUPATEN KEDIRI

A. Gambaran Umum Desa Wonorejo

1. Sejarah Desa Wonorejo

Desa Wonorejo lahir pada 1969, sebelumnya Desa Wonorejo adalah Desa Manggis kecamatan Kepung. Setelah diadakan pemecahan daerah Desa manggis menjadi 2 Desa: Desa Manggis Kecamatan Puncu dan Desa Wonorejo Kecamatan Puncu. Pada tahun 1970 sampai sekarang bahwa Desa Wonorejo telah 6 kali mengalami pergantian Kepala Desa dengan masa jabatan yang berbeda, antara lain:¹

Tabel 1. Daftar Nama Kepala Desa Wonorejo

No	Nama Kepala Desa	Periode
1.	Bapak H.M Darup	1970-1985
2.	Bapak Djasmani	1985-1990
3.	Bapak Agus Igwanto	1990-1999
4.	Ibu Susiani	1999-2014
5.	Bapak Wahyu Wiyono	2014-2023
6.	Bapak Zainal Abidin	2023-Sekarang

Sumber Data: Monografi Desa Wonorejo Tahun 2023

2. Geografis

Desa Wonorejo merupakan salah satu desa yang berada di Kabupaten Kediri Kecamatan Puncu yang memiliki Kode Kemendagri:

¹ Kharisma Agus Triananda (Kasi Pelayanan), Interview, (Kediri, Januari 2023).

- Sebelah Utara : Desa Kepung
- Sebelah Timur : Desa Siman
- Sebelah Selatan : Desa Manggis
- Sebelah Barat : Desa Gadungan

Sedangkan wilayah Administrasi Desa Wonorejo terbagi menjadi beberapa Dusun, yaitu:: Dusun Biro, Dusun Margosantoso, Dusun Lestari, Dusun Bodag, Dusun Tanggung Mulyo. Perihal pusat pemerintahan Desa Wonorejo terletak di Jalan Garuda Nomor 39 Dusun Lestari.

Tabel 2. Daftar Penduduk

Luas Wilayah	Jumlah Penduduk	Jumlah Kartu Keluarga	Rasio Jenis Kelamin
1.105,23	8207	2297	Laki-laki : 4.143 Perempuan :4.064

Sumber: Monografi Desa Wonorejo 2023

² Kharisma Agus Triananda (Kasi Pelayanan).

Luas Wilayah	Sawah	Ladang
1.105,23 ha	54.00 ha	298,53 ha

Menurut data di atas, dapat diketahui bahwasanya sebagian besar penduduk Desa Wonorejo bermata pencaharian menjadi seorang petani kurang lebih 51,00%. Masyarakat Desa Wonorejo menggantungkan hidupnya di sektor pertanian yang ditanami oleh cabai, jagung, pari dan sebagainya. Mata pencaharian yang lainnya sebagai peternak (sapi, kambing), buruh tani, pedagang. Namun juga ada yang menjadi pegawai, TNI, Polisi.³

1. Target Penelitian

Maka pada penelitian ini dipilih beberapa narasumber untuk menggali data, diantaranya yaitu:

³ Kharisma Agus Triananda (Kasi Pelayanan).

b. Masyarakat Desa Wonorejo

Adapun tokoh masyarakat yang memiliki pengaruh besar atas masyarakat terkait pengadaan sertifikat tanah ini yaitu Kepala Desa Wonorejo, Perangkat Desa Wonorejo, Kepala Dusun, dan Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri.

Masyarakat desa ialah kelompok individu secara bersama-sama menempati suatu wilayah dan saling berkaitan atau berhubungan. Umumnya, dalam suatu masyarakat desa akan muncul interaksi yang dikerjakan secara teratur.⁵ Kehidupan dalam masyarakat desa ini cenderung berkaitan erat dengan alam. Sehingga mata pencaharian masyarakat desa lebih bergantung ke sektor pertanian yang paling

⁵ Buchari Sibuea, "Kajian Sosial Tentang Perkembangan Masyarakat Desa," *Jurnal Ilmu-Ilmu Sosial* 4, no. 2 (Juni 2013), 204.

yang masih belum memiliki sertifikat tanah 3 (Tiga) Dusun yaitu Dusun Tanggung Mulyo, Dusun Lestari, Dusun Margosantoso karena tanah yang ditempati masih dalam kawasan perhutani. Namun dari 3 (Tiga) Dusun tadi, untuk Dusun Lestari dan Dusun Margosantoso sekitar Tahun 1960-an sudah melakukan pembayaran pajak di Bapenda Kabupaten Kediri. Akan tetapi untuk warga Dusun Tanggung Mulyo sendiri tidak di bebani pembayaran pajak sebab yang melakukan pembayaran pajak itu pihak perhutani ke negara.⁶

yang masih belum memiliki sertifikat tanah 3 (tiga) Dusun yaitu Dusun Tanggung Mulyo, Dusun Lestari, Dusun Margosantoso karena tanah yang ditempati masih dalam kawasan perhutani. Namun dari 3

- yang masih belum memiliki sertifikat tanah 3 (Tiga) Dusun yaitu Dusun Tanggung Mulyo, Dusun Lestari, Dusun Margosantoso karena tanah yang ditempati masih dalam kawasan perhutani. Namun dari 3 (Tiga) Dusun tadi, untuk Dusun Lestari dan Dusun Margosantoso sekitar Tahun 1960-an sudah melakukan pembayaran pajak di Bapenda Kabupaten Kediri. Akan tetapi untuk warga Dusun Tanggung Mulyo sendiri tidak di bebani pembayaran pajak sebab yang melakukan pembayaran pajak itu pihak perhutani ke negara.⁶

yang masih belum memiliki sertifikat tanah 3 (Tiga) Dusun yaitu Dusun Tanggung Mulyo, Dusun Lestari, Dusun Margosantoso karena tanah yang ditempati masih dalam kawasan perhutani. Namun dari 3 (Tiga) Dusun tadi, untuk Dusun Lestari dan Dusun Margosantoso sekitar Tahun 1960-an sudah melakukan pembayaran pajak di Bapenda Kabupaten Kediri. Akan tetapi untuk warga Dusun Tanggung Mulyo sendiri tidak di bebani pembayaran pajak sebab yang melakukan pembayaran pajak itu pihak perhutani ke negara.⁶

yang masih belum memiliki sertifikat tanah 3 (Tiga) Dusun yaitu Dusun Tanggung Mulyo, Dusun Lestari, Dusun Margosantoso karena tanah yang ditempati masih dalam kawasan perhutani. Namun dari 3 (Tiga) Dusun tadi, untuk Dusun Lestari dan Dusun Margosantoso sekitar Tahun 1960-an sudah melakukan pembayaran pajak di Bapenda Kabupaten Kediri. Akan tetapi untuk warga Dusun Tanggung Mulyo sendiri tidak di bebani pembayaran pajak sebab yang melakukan pembayaran pajak itu pihak perhutani ke negara.⁶

Perihal penyuluhan atau sosialisasi sudah pernah dilakukan Pemdus kepada perwakilan masyarakat Desa Wonorejo yang diwakili oleh setiap Kepala Dusun. Sebelum adanya program dari Pemerintah seperti PRONA ataupun PTSL itu terkait kepengurusan sertifikat sangat mahal dan rumit apalagi kalau pakai jasa. Sehingga masyarakat yang mengurus sertifikat itu biasanya karena keperluan kredit atau sebagainya tetapi kalau tidak ada keperluan maka dibiarkan saja.

dengan gratis. Berdasarkan peraturan ini, tetapi nanti teknik di lapangan pasti ada besaran biaya sesuai dengan kesepakatan dari karena ada panitia yang membantu kepada masyarakat, untuk biaya berkisar 350.000-5 pembelian patok dan lainnya. Perihal Panitia tokoh masyarakat dan pemerintah desa juga il terkait dengan administrasinya, dimana yang yang ada di pemerintahan desa yaitu Ka membidangi.”⁷

Perihal pemberkasan yang diperlukan seperti sudah ada di desa sedangkan perihal status tanah sen atau kategori tanah waris. Jika tanah waris maka di

yono (Kepala Desa Wonorejo).

waris ini jika sudah selesai baru dapat diajukan ke BPN untuk pengajuan PTSL.

“Jadi kita itu ya mbak tidak langsung pengajuan kepengurusan PTSL, tapi tetap kita itu menyelesaikan dulu administrasi yang ada di desa. Oh iya mbak sudah ada progress kemaren tepatnya di bulan Desember mbak kita sudah melakukan pengukuran di Dusun yang belum memiliki sertifikat, pengukuran ini memerlukan KK dan KTP masyaralat setempat, namun untuk jumlah keseluruhan tanah milik warga masih belum terhitung secara pasti karena itu perlu waktu cukup lama.”⁸

- b. Puji Astutik selaku Kasi Pemerintahan Desa Wonorejo menjelaskan bahwa Berdasarkan tanggapan Ibu Kasi tidak semua Dusun yang ada di Desa Wonorejo memiliki sertifikat tanah. Terdapat 2 Dusun yang sudah memiliki sertifikat dan 3 Dusun yang belum memiliki sertifikat dengan jumlah penduduk lumayan banyak.

“jadi yang menjadi latar belakang kenapa ke tiga Dusun ini belum mempunyai sertifikat ya karena kawasan yang mereka tempati itu milik perhutani mbak. Jika ingin mengurus pendaftaran tanah itu ya sangat rumit dan lama prosesnya mbak perlu pelepasan tanah perhutani dahulu baru lanjut dengan proses selanjutnya. Tujuan pelepasan kawasan hutan ini untuk pemukiman, fasilitas umum, dan fasilitas sosial mbak.”⁹

Beliau memaparkan bahwa terdapat beberapa persyaratan yang harus di lengkapi oleh Desa Wonorejo terkhusus warga masyarakatnya yang menempati lahan perhutani, karena berkas tersebut digunakan untuk proses pengajuan pelepasan lahan perhutani.

“Adapun berkas pengajuan pelepasan lahan perhutani ini mbak maka yang harus dilengkapi oleh warga masyarakat Desa Wonorejo yaitu: Form Pernyataan Penguasaan Lahan (Nama

⁸ Wahyu Wiyono (Kepala Desa Wonorejo).

⁹ Puji Astutik (Kasi Pemerintahan Desa Wonorejo), *Interview* (Kediri, 2023).

Jadi proses pengajuan sudah direncanakan yaitu tahun 2023

c. Suharno, S.H., M.H. selaku Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri menurut penjelasan beliau bahwa Teruntuk Kabupaten Kediri masih terdapat Desa yang belum memiliki sertifikat tanah seperti di Kecamatan Puncu Desa Wonorejo karena tanah berstatus kawasan perhutani.

Dengan latar belakang tanah yang ditempati masih ka
perhutani maka tidak dapat melakukan pendaftaran tanah

“Hal ini memang sudah diatur ya dek, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Vide UU Nomor 41/1999 tentang kehutannya; UU Nomor 5/1960 tentang UUPA; UU Nomor 23/2021 tentang Penyelenggaraan kehutanan dan Peraturan Pemerintah Nomor 16/2004 tentang Penatagunaan Tanah), bahwa pemanfaatan lahan di kawasan hutan tidak dapat dilakukan melalui penerbitan sertifikat hak atas tanah. Bahkan jika penerbitan sertifikat hak atas tanah didalam kawasan hutan ini tetap dilakukan maka di

[illegible]

Terdapat program pemerintahan yang memil untuk mendaftarkan tanah yaitu PRONA yang kem perubahan menjadi PTSL (Pendaftaran tanah Siste Didalam melaksanakan program pemerintah pasti kendala, berdasarkan penjelasn bapak suharno, adapu kendalanya yaitu:

“Setiap program itu memiliki tingkat kesulitan tersendiri, terkait kendala dalam melakukan program pendaftaran tanah yaitu Masyarakat kurang respon terkait pemenuhan berkas kelengkapan untuk pendaftaran tanah, masyarakat kurang respon terhadap tanda batas (patok belum terpasang), desa kesulitan menunjukkkn lokasi K4 (lokasi bidang tanah yang sudah bersertifikat), keterbatasan anggaran yang diberikan pemerintah, kurang responnya kepala desa dan perangkat desa.”¹¹

“Walaupun penulis menyetujui dengan diadakannya sertifikat tanah, namun penulis sendiri juga masih belum memahami mekanismenya untuk melakukan pendaftaran tanah.”¹²

¹² Dendik (Kepala Dusun Lestari), *Interview* (Kediri, 2023).

“Penulis sangat setuju mba jika warga Desa Wonorejo secara keseluruhan mempunyai sertifikat tanah, karena gini mba sertif itu sangat bermanfaat untuk kehidupan kami kedepannya dan begitu banyak fungsinya bagi kehidupan.”

“sekitar tahun 2009 dan dulu Lurah nya itu ibu Susiani sudah mengupayakan mengenai pengadaan sertifikat tanah, namun beberapa masyarakat menolak karena kurang kesadaran hukum. Hal ini dipicu sebab pengetahuan yang rendah atau Sumber Daya Manusia yang masih minim mempengaruhi pemahaman terkait hal tersebut.”¹³

Beliau memaparkan jika hambatan yang dialami saat ini untuk kepemilikan sertifikat tanah itu lahan yang ditempati saat ini masih dalam kawasan perhutani. Sedangkan untuk sosialisasi mengenai pendaftaran tanah belum ada undangan dari pihak Desa. Harapan

[illegible]

- “Selama ini belum ada mba sosialisasi pendaftaran tanah yang penulis terima dari Desa sendiri, mungkin saja saat ini masih tahap sosialisasi di Pemerintahan Desa oleh pihak Kabupatennya.”¹⁴

g. Bonari selaku masyarakat Desa Wonorejo memaparkan bahwasanya perihal pengadaan sertifikat tanah itu suatu hal yang sangat di tunggu.

“alhamdulillah mbak, kalau terkait sertifikat tanah penulis sangat senang, karena penulis menunggu momen dimana tanah yang ditempati masyarakat Desa Wonorejo segera bersertifikat. Sebab

[illegible]

belum tau tata caranya bagaimana ya mbak, tapi jika dilakukan secara bersama-sama semua dirasa tidak susah.”

C. Pelaksanaan Pengadaan Sertifikat Tanah di Desa Wonorejo

Tepat pada Tahun 2018 pemerintah membuat program yang dinamakan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang telah diatur pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.¹⁷ Program PTSL ini sudah berjalan sejak disahkan pada Tahun 2018. Namun muncul keresahan yang penulis rasakan karena di Desa Wonorejo terdapat Dusun yang masih belum melakukan pendaftaran tanah sehingga tanah yang dimiliki tidak mempunyai sertifikat tanah. Sehingga penulis tertarik untuk menjadikan studi kasus pada skripsi penulis dengan sebuah judul Tinjauan Yuridis dan *Siyāsah Dustūriyah* Terhadap Pengadaan Sertifikat Tanah Di Desa Wonorejo Kecamatan Puncu Kabupaten Kediri.

Guna mendapatkan data maka penulis langsung turun di lapangan dengan tujuan untuk mewawancarai beberapa pihak yaitu kepala desa, perangkat desa, kepala dusun, masyarakat. Adapun data yang di peroleh yaitu:

Tabel 4. Daftar Kependudukan

Pengamatan	Variable	Jumlah
Jumlah Kartu Keluarga (KK) di Desa Wonorejo	Dusun Biro	536 KK
	Dusun Bodag	311 KK
	Dusun Margosantoso	150 KK
	Dusun Tanggung Mulyo	700 KK

¹⁷ Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang PTSL

untuk kemakmuran rakyat.¹⁹ Sedangkan menurut subtransional, kewenangan dari pemerintah sendiri ketika mengatur bagian pertanahan terpenting perihal lalu lintas hukum serta pemanfaatan tanah, yang didasarkan terhadap ketentuan UUPA Pasal 2 ayat 2 ialah kewenangan dalam mengatur; menyelenggarakan; penggunaan; peruntukan; pemeliharaan serta persediaan tanah selain itu pula menentukan maupun mengatur hubungan hukum diantara orang yang melakukan perbuatan hukum yang berkaitan erat dengan tanah.²⁰

Perlu diketahui bahwa jaminan kepastian hukum ini memiliki beberapa manfaat seperti:²³

- Pendapatan negara meningkat, sebab pelaksanaan menda

²³ Reda Manthovani, "Pendaftaran Tanah di Indonesia" 2, no. 2 (Juli 2017), 26.

a. Masyarakat

- 2) Masyarakat dipermudah dalam memperoleh hak milik atas tanah sebab dengan serangkaian kegiatan pendaftaran tanah yang mereka lakukan menghasilkan alat bukti yaitu sertifikat tanah. dengan adanya hal ini terdapat aturan perihal dipermudahkannya pembuktian hak atas bidang tanah sebagaimana yang diatur pada Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 perihal Kepala Desa dapat menjadi Pihak PPAT jika di daerah yang pelosok.²⁵

²⁵ Sulasiyah Amini, Suratman, "Pentingnya Pendaftaran Tanah: Perspektif Teori Kepastian Hukum, 1334.

- 1) Masyarakat akan dimudahkan dalam mendaftarkan tanah sehingga dapat semakin meningkatnya permohonan masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya. Sehingga usaha pemerintah agar dapat melaksanakan program pendaftaran bidang tanah, hal ini sesuai dengan tujuan UUPA yaitu menciptakan kepastian hukum dan hak atas bidang tanah dapat dilakukan dengan baik. Program pemerintah yang akan mempermudah masyarakat dalam memperoleh sertifikat tanah yaitu PTSL.²⁷

²⁷ Haryati, "Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Menjamin Kepastian Hukum," *Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat* 5, no. 1 (Oktober 2007), 69.

- ## 2. Tata Cara Pengadaan Sertifikat Tanah

a. Prosedur Pendaftaran Tanah guna Pengadaan Sertifikat Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

²⁸ Haryati, "Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Menjamin Kepastian Hukum," 73.

digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id

Peta dasar pendaftaran merupakan peta yang terdiri atas titik dasar teknik dan unsur geografis berupa sungai, jalan, bangunan maupun batas fisik bidang tanah. Peta dasar pendaftaran itu gabungan dari peta TDT dan peta situasi. Peta dasar pendaftaran ini dapat berbentuk peta garis yang terbuat dari drafting film maupun peta foto yang terbuat dari kertas bromide dengan format yang sudah ditentukan. Peta dasar pendaftaran menjadi dasar dalam pembuatan peta pendaftaran yang berfungsi menjadi media pemetaan pemilikan sebuah bidang tanah yang telah terukur.³¹

Sebelum melakukan kegiatan pengukuran bidang tanah, maka pemegang hak wajib memasang sebuah tanda berupa batas pada titik sudut serta wajib terdapat penetapan atas batas dahulu. Menurut Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 menjelaskan bahwasanya dalam mendapatkan data fisik yang dibutuhkan bagi pendaftaran tanah, setiap bidang tanah yang hendak dipetakan harus diukur, kemudian ditetapkan terkait letaknya dan batasnya, berdasarkan kebutuhannya ditempatkan sebuah tanda batas di seluruh sudut bidang tanah tersebut.

³¹ FX Sumarja, *Hukum Pendaftaran Tanah* (Bandar Lampung: Universitas Lampung Press, 2010), 56.

³² Terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan ketika menetapkan batas tanah yaitu:

- a) Dalam penetapan batas bidang tanah ini dibedakan menjadi dua jenis tanah hak serta tanah negara;
 - b) Penetapan batas pada hakikatnya dilaksanakan berdasarkan “*contradictoire delimitation*” atau persetujuan berbagai pihak yang memiliki kepentingan yaitu para pemegang hak tanah berbatasan.
 - c) Prinsip dasar penunjukan sebuah batas bidang tanah beserta pemasangan tanda batasnya dilaksanakan oleh para pemegang kuasa, dan hal ini sesuai dengan kesepakatan dengan para pemegang hak dari setiap bidang tanah yang sudah ada batas.
 - d) Berdasarkan fisik, hasil dari penetapan batas ini berupa pemasangan tiang yang menjadi tanda batas yang diletakkan pada setiap pojok bidang tanah, namun jika secara formalnya untuk penetapan batas ini berdasarkan *kontradiktur delimitasi* hasilnya dapat terlihat jika sudah ada tanda tangan oleh para pihak.³³
- 3) Pengukuran dan pemetaan bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran

Perihal pengukuran bidang tanah ini terdapat pokok-pokok yang dapat dilakukan yaitu pengukuran *terrestrial* atau *fotogrametri*, wajib terpenuhinya kaidah teknis pengukuran dan pemetaan, sehingga

³² Sumarja, *Hukum Pendaftaran Tanah*, 57.

³³ I Gusti Nyoman Guntur, *Bahan Ajar Pendaftaran Tanah* (Yogyakarta: STPN Press, 2014), 135-136.

Jadi bidang tanah yang sudah melewati proses penetapan batas bidang, diukur dan kemudian dipetakan di peta dasar pendaftaran. Apabila dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadik masih belum terdapat peta dasar pendaftaran maka dapat menggunakan peta lain, misal diperoleh dari Instansi Pekerjaan Umum dan Instansi Pajak. Jika dengan keadaan sangat mendesak dan belum tersedianya peta dasar pendaftaran maupun peta lain, maka pembuatan peta dasar pendaftaran dilakukan secara bersamaan dengan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah terkait dan bidang tanah di sekelilingnya yang sudah berbatasan maka letak tanah tersebut sangat mudah untuk ditentukan.³⁵

Bidang tanah yang telah diukur maupun dipetakan beserta
dibubuhkan nomor pendaftaran yaitu NIB di peta dasar pendaftaran,
harus dibukukan di daftar tanah. Daftar tanah dengan kode DI 203 ini
berupa dokumen berupa bentuk daftar tanah yang berisi identitas

³⁵ Sumarja, *Hukum Pendaftaran Tanah*, 58.

Sehingga surat ukur ini dapat mendiskripsikan suatu lokasi dari bidang tanah ke dalam bentuk tekstual.³⁷

6) Pembuktian hak dan pembukuannya

Guna kebutuhan pendaftaran hak, maka perlunya pembuktian hak baru. Maksud dari pembuktian hak baru ialah sebuah proses atau kegiatan dalam penerbitan suatu bukti tentang bidang tanah yang telah dikuasai untuk keperluan pendaftaran tanah.³⁸ Hal ini telah diatur pada Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997

³⁸ Urip Santoso, *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana, 2014), 307.

b) Pembukuan Hak

7) Penerbitan sertifikat

³⁹ Mikha Ch. Kaunang, "Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997," *Jurnal Lex Crimen* 5, no. 4 (Juni 2016), 71.

[illegible]

Hal ini dapat dimaknai bahwasanya sertifikat wajib dibuat dengan menyalin dari buku tanah. Tujuan penerbitan sertifikat ini untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemilik hak nya. Dengan pendaftaran hak ini merupakan sebuah bukti bahwasanya hak atas tanah tersebut, bidang tanah dan pemegang hak secara sah telah terdaftar maka akan memperoleh jaminan kepastian hukum beserta perlindungan hukum. Penerbitan sertifikat dapat dilaksanakan apabila di pembukuan data fisik dan data yuridis lengkap dan tidak terdapat catatan, namun apabila masih terdapat catatan maka penerbitan sertifikat ini ditunda dahulu.⁴²

Prosedur Pendaftaran Tanah guna Pengadaan Sertifikasi Elektronik Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BNP No.

administrasi pertanahan secara nasional. Tujuan lain dari penerbitan

⁴² Sumarja, *Hukum Pendaftaran Tanah*, 65.

Berdasarkan Pasal 1 angka 8 Permen ATR/BPN No 1/2021 bahwa sertifikat tanah merupakan sertifikat yang penerbitannya ini melalui sebuah sistem elektronik dalam bentuk suatu dokumen elektronik. Sehingga hasil akhir dari kegiatan pendaftaran tanah itu berbentuk dokumen elektronik.⁴⁴ Definisi dokumen elektronik sendiri menurut Pasal 1 angka 2 bahwa setiap informasi elektronik yang sudah dibuat; diteruskan; dikirim; diterima; ataupun disimpan pada bentuk analog, elektromagnetik, digital maupun optikal yang dapat dilihat, didengar, ditampilkan melalui media elektronik seperti komputer namun tidak memiliki keterbatasan akan suara, tulisan, gambar, foto, peta, rancangan, huruf, kode akses, tanda, angka, simbol, yang mempunyai makna maupun arti yang dapat dipahami oleh pihak yang mempunyai kemampuan dibidangnya.⁴⁵

Pada dasarnya sertifikat analog dengan sertifikat elektronik mempunyai perbedaan yang sangat menonjol, yang dimulai dari proses

⁴⁵ Pasal 1 Angka 2 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik.

1) Penerbitan sertifikat elektronik dilakukan dengan pendaftaran pertama kali.

elektronik untuk tanah yang telah terdaftar. Menurut pasal 7 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1/2021 teruntuk kegiatan pendaftaran tanah n

⁴⁷ Arif Rahman Hakim, Alay Idrus Mummam, "Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Autentik Penguasaan Hak Atas Tanah," *Jurnal Judica* 3, no. 1 (November 2021), 7.

digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id

digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id digilib.uinsa.ac.id

Penerbitan Sertifikat Elektronik melalui permohonan alih media

- Pemilik tanah yang hendak mengganti sertifikat analog ke sertifikat elektronik wajib mempunyai E-KTP.
- Para pemegang hak atas tanah harus mempunyai Email.
- Alih media dan data pendaftaran tanah wajib benar dan valid
- Membawa bukti fisik yaitu sertifikat analog
- Melakukan pengesahan yaitu tanda tangan elektronik.

Hakim, Alay Idrus, “Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Autentik Hak Atas Tanah.”, 18.

Hakim, Alay Idrus, Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Autentik Hak Atas Tanah. 19.

⁵³ Rahman Hakim, Alay Idrus, Prosedur Penerbitan Sertifikat Elektronik Sebagai Bukti Autentik Penguasaan Hak Atas Tanah, 19.

Dalam melaksanakan kegiatan pemeliharaan data maka pemerintah memberikan sebuah kemudahan jika masyarakat hendak melakukan pendaftaran tanah ataupun merubah ke sertifikat elektronik maka perlunya melengkapi persyaratan yang perlu dibawa yaitu:

- a) Pemohon wajib mempunyai Email
- b) Mempunyai bukti data fisik dan data yuridis.
- c) Mempunyai E-KTP
- d) Ketersediaan melakukan kegiatan pendaftaran ataupun perubahan sertifikat analog ke elektronik.
- e) Sertifikat yang hendak diubah tidak dalam keadaan bersengketa di pengadilan.
- f) Pemohon dimohon untuk dapat mengakses proses pada situs yang telah dikirim panitia pelaksana.

Setelah mengetahui dari 3 tata cara pendaftaran tanah guna pengadaan sertifikat elektronik yang dimulai dari penerbitan sertifikat tanah yang masih belum terdaftar atau pendaftaran untuk pertama kali,

[illegible]

ifikat elektronik dengan mudah dan tidak bing

hambat Pengadaan Sertifikat Tanah

gan terbatasnya jumlah pertanahan di Indon

per penghasilan dan tempat tinggal, maka ma

h jaminan perihal perlindungan dan kepa

h hak atas tanah yang sudah mereka miliki. J

h jaminan kepastian hukum, dibutuhkan a

g menjelaskan kepemilikan akan hak atas ta

nah. Namun tidak semua masyarakat dapa

fikat elektronik dengan mudah dan tidak bing

hambat Pengadaan Sertifikat Tanah

gan terbatasnya jumlah pertanahan di Indon

per penghasilan dan tempat tinggal, maka ma

h jaminan perihal perlindungan dan kepa

h hak atas tanah yang sudah mereka miliki. J

h jaminan kepastian hukum, dibutuhkan a

g menjelaskan kepemilikan akan hak atas ta

nah. Namun tidak semua masyarakat dapa

fikat elektronik dengan mudah dan tidak bing

hambat Pengadaan Sertifikat Tanah

gan terbatasnya jumlah pertanahan di Indon

per penghasilan dan tempat tinggal, maka ma

h jaminan perihal perlindungan dan kepa

h hak atas tanah yang sudah mereka miliki. J

h jaminan kepastian hukum, dibutuhkan a

g menjelaskan kepemilikan akan hak atas ta

nah. Namun tidak semua masyarakat dapa

- fikat elektronik dengan mudah dan tidak bing
- ## hambat Pengadaan Sertifikat Tanah
- gan terbatasnya jumlah pertanahan di Indon
- per penghasilan dan tempat tinggal, maka ma
- h jaminan perihal perlindungan dan kepa
- h hak atas tanah yang sudah mereka miliki. J
- h jaminan kepastian hukum, dibutuhkan a
- g menjelaskan kepemilikan akan hak atas ta
- nah. Namun tidak semua masyarakat dapa

ifikat elektronik dengan mudah dan tidak bing

hambat Pengadaan Sertifikat Tanah

gan terbatasnya jumlah pertanahan di Indon

per penghasilan dan tempat tinggal, maka ma

h jaminan perihal perlindungan dan kepa

h hak atas tanah yang sudah mereka miliki. J

h jaminan kepastian hukum, dibutuhkan a

g menjelaskan kepemilikan akan hak atas ta

nah. Namun tidak semua masyarakat dapa

fikat elektronik dengan mudah dan tidak bing

hambat Pengadaan Sertifikat Tanah

gan terbatasnya jumlah pertanahan di Indon

per penghasilan dan tempat tinggal, maka ma

h jaminan perihal perlindungan dan kepa

h hak atas tanah yang sudah mereka miliki. J

h jaminan kepastian hukum, dibutuhkan a

g menjelaskan kepemilikan akan hak atas ta

nah. Namun tidak semua masyarakat dapa

mengetahui tata cara pendaftaran tanah dan apa saja yang diperlukan maupun diajukan ketika ingin mendaftarkan tanah mereka.⁵⁶

2. Faktor Perekonomian

Alasan masyarakat enggan mengurus sertifikat tanah karena masih mahalnya biaya kepengurusan sertifikat. Sehingga masyarakat yang memiliki ekonomi kebawah merasa keberatan. Selain itu untuk masyarakat ekonomi bawah enggan mengurus sertifikat karena memakan waktu yang begitu lama sehingga dapat menyita waktu mereka untuk bekerja. Dengan adanya pemahaman seperti ini perlunya sosialisasi kepada seluruh masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah perihal adanya program dari pemerintah yaitu PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) secara gratis. Dengan program pemerintah ini merupakan wujud tertib administrasi pertanahan.⁵⁷ Sehingga masyarakat bersedia mendaftarkan tanah mereka jika ada kegiatan semisal pendaftaran tanah secara massal, sebab dengan adanya kegiatan tersebut biaya yang dikeluarkan oleh masyarakat akan jauh lebih ringan dan masyarakat akan mendapatkan bantuan pemerintah desa (aparatur desa) guna melengkapi semua berkas yang ditentukan.⁵⁸

⁵⁶ Muhammad Akbar Middin, Aswari Aan, “Menakar Faktor Penghambat Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Dibidang Pertanahan,” *Jurnal Ilmu Hukum* 10, no. 2 (Oktober 2021), 119.

⁵⁷ Muhsin Lambok Ilvira, "PTSL Sebagai Sarana Masyarakat dalam Memperoleh Legalitas Kepemilikan Hak Atas Tanah," *Jurnal Lex Justitia* 3, no. 1 (Januari 2021), 93.

⁵⁸ Akbar Middin, Aswari, “Menakar Faktor Penghambat Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Dibidang Pertanian.”, 115.

ANALISIS YURIDIS DAN *SIYĀSAH DUSTŪRIYAH* TERHADAP KEPEMILIKAN SERTIFIKAT TANAH

Tanah menjadi kekayaan negara dan dikuasai oleh negara yang bertujuan untuk kepentingan dari setiap hajat hidup banyak orang. Terkait penguasaan negara pada tanah, maka yang dimaksud dengan tanah ini ialah dalam bentuk mengatur atas kepemilikannya. Sebab tanah sendiri mempunyai sarana yang amat penting dan bermanfaat di dalam kelangsungan hidup manusia.⁶¹ Maka dengan begitu pentingnya setiap hal yang menyangkut pertanahan, maka pemerintah telah menyusun terkait peraturan perundang-undangan pada bidang agraria guna memberikan sebuah perlindungan pada objek maupun subjek dalam hak atas tanah untuk warga masyarakat. Dalam penguasaan dan penggunaan hak atas tanah wajib mempunyai landasan hukum yang berguna menjamin atas kepastian hukum dan memberikan sebuah perlindungan hukum untuk pemegang hak atas tanah, yaitu dengan pengadaan sertifikat tanah.⁶²

⁶¹ Hayatul Ismi, *Tinjauan Hukum Hak Atas Ulayat dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia* (Pekanbaru: Forum, 2017), 52.

[illegible]

Desa Wonorejo memiliki lima (5) Dusun yaitu Dusun Bodag dan Dusun Biro telah memiliki sertifikat tanah, namun untuk Dusun Tanggung Mulyo; Dusun Lestari dan Dusun Margosantoso ini masih belum memiliki sertifikat tanah karena masih berstatus lahan perhutani. Muncullah sebuah permasalahan terkait hal ini, karena 50% lahan yang ditempati masih lahan perhutani. Dimana warga masyarakatnya menginginkan tanah yang mereka tempati supaya segera memiliki sertifikat tanah. Berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan (Kantah) Kabupaten Kediri bahwa di Kecamatan Puncu Desa Wonorejo memiliki luas hutan 1.5339,92773 ha.⁶⁴ Dimana tanah yang mereka tempati selama puluhan tahun ini dapat mempunyai kepastian di mata hukum dan terhindar dari suatu sengketa tanah apabila terjadi hanya kemungkinan sangat kecil dan dapat diminimalisir.

asal 1 Angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
Vahyu Wiyono (Kepala Desa Wonorejo), *Interview*.

⁶⁴ Wahyu Wiyono (Kepala Desa Wonorejo), *Interview*.

Adapun solusi yang diambil apabila lahan berada di dalam kawasan hutan maka untuk mekanismenya pemanfaatan atau penggunaan lainnya hanya dapat dilakukan setelah dilakukan sebuah proses pelepasan kawasan hutan (konversi/mengubah status kawasan hutan menjadi area penggunaan lain) atau melalui sebuah skema persetujuan/perizinan yang selanjutnya akan disebut perizinan. Jadi, hakekat dari kedudukan hutan atas kawasan hutan dapat dialihkan fungsinya dengan cara pelepasan kawasan hutan. Teruntuk Desa Wonorejo sendiri objek kajian yang menyangkut atas pelepasan kawasan hutan digunakan untuk pemukiman; fasilitas umum dan fasilitas sosial.⁶⁶

⁶⁵ Suharno, S.H., M.H. (Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri), *Interview*.

digilib.uinsa.ac.id

kan menjadi lingkungan hunian ataupun tempat tinggal.

kan menjadi lingkungan hunian ataupun tempat tinggal.

kan menjadi lingkungan hunian ataupun tempat tinggal.

⁶⁸ Fatimiah Azzahra, "Status Hak Atas Tanah Penduduk Desa dalam Kawasan Hutan Perum Perhutani," *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan* 4, no. 1 (30 Juni 2019): 52.

⁶⁸ Fatimiah Azzahra, "Status Hak Atas Tanah Penduduk Desa dalam Kawasan Hutan Perum Perhutani," *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan* 4, no. 1 (30 Juni 2019): 52.

⁶⁹ Pasal 5 Nomor 88 Tahun 2017 Tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan.

1. Mengeluarkan bidang tanah tersebut dalam kawasan hutan dengan perubahan batas kawasan hutan;
2. Pelepasan dengan perubahan peruntukkan kawasan hutan dan atau perubahan fungsi kawasan hutan;
3. Memberikan sebuah akses pengelolaan hutan dengan program perhutanan sosial dan atau;
4. Penggunaan kawasan hutan.

Sedangkan perihal tata cara atau prosedur dari permohonan pelindungan kawasan hutan yaitu: Pemohon (Menteri/pejabat setingkat Menteri, Gubernur,

⁷¹ Pasal 26 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan K

Tahun 2023 tepatnya dibulan Maret Desa Wonorejo melakukan pengajuan pelepasan atau pembebasan lahan yang sebelumnya lahan perhutani agar bebas/tidak terikat lagi. Beberapa berkas pengajuan yang harus dilengkapi oleh warga masyarakat Desa Wonorejo yaitu:⁷²

1. Form Pernyataan Penguasaan Lahan (Nama Pemilik; alamat; Nomor Bidang; Penggunaan Lahan; Luas Lahan; Riwayat Kepemilikan Lahan)
2. Dokumen Kependudukan (KK dan KTP)
3. Peta Denah Lahan.

Jadi dalam proses permohonan pengajuan pelepasan ini membutuhkan proses yang begitu panjang. Pada bulan Desember 2023 hingga Januari 2024 terdapat panitia yang melakukan kegiatan berupa pengukuran untuk memastikan luas lahan yang dimiliki masyarakat setempat. Selain itu juga pihak panitia yang melakukan kegiatan tersebut meminta dokumen kependudukan berupa KK dan KTP. Kegiatan ini berlangsung pada 3 (Tiga) Dusun yang belum memiliki sertifikat tanah.

Secara perlahan sudah ada kemajuan atau progress untuk meluncurkan pelepasan/pembebasan lahan perhutani (konversi atau mengubah status kawasan hutan menjadi area penggunaan lain). Supaya masyarakat memiliki hak atas lahan yang mereka tempati selama ini yaitu dengan mengurus sertifikat tanah. Panitia untuk mengukur luas lahan ini diambil dari tokoh masyarakat setempat dan dibantu oleh kepala desa dan atau perangkat desa Wonorejo.

⁷² Ibu Puji Astutik (Kasi Pemerintahan Desa Wonorejo), *Interview*.

ordinasi kelengkapan dengan memberikan jangka waktu 10 (sepuluh) hari kalender dihitung sejak di kembalikannya dokumen permohonan

- ordinasi kelengkapan dengan memberikan jangka waktu 10 (sepuluh) hari kalender dihitung sejak di kembalikannya dokumen permohonan

⁷³ Rina Mardiana, “Pelepasan Kawasan Hutan untuk Tanah Objek Reforma Agraria di Desa Sempu, Kecamatan Ngancar, Kabupaten Kediri,” *Jurnal Policy Brief Series* 1, no. 3 (Januari 2020), 5.

- menterian TR/BPN melanjutkan mekanisme Reforma Agraria dengan pengalihan hak atas tanah melalui pengalihan lisensi aset atau sertifikat atas tanah di Desa Wonorejo. Dalam pembuatan sertifikat hak atas tanah dapat melalui program PTS

Namun, ketika sosialisasi Pendaftaran Tanah di Desa Wonorejo keadaan status Desa Wonorejo masih dalam proses ingin mengajukan pelepasan kawasan hutan. Sosialisasi ini dilakukan bersama Kepala Desa yang nantinya akan dilanjutkan dengan mensosialisasikan kepada masyarakat setempat. Kemungkinan untuk mensosialisasikan ke masyarakat setempat yang diwakili oleh Kepala Dusun; RT/RW dan jajarannya setelah selesai proses pelepasan kawasan hutan di Desa Wonorejo.

Dalam *Fiqh Siyāsah Dustūriyah* membahas yang berkaitan erat dengan kebijakan atau peraturan perundang-undangan yang mengatur perihal batasan kekuasaan dan bentuk pemerintahan. Karena hal tersebut menyangkut perihal keharmonisan warga negara dan kepala negara tujuannya untuk kemaslahatan para umat dan pemenuhan kebutuhan.⁷⁶ Pada *Fiqh Siyāsah Dustūriyah* harus berlandaskan pada *nash* yaitu al-Qur'an dan Sunnah dan berprinsip kepada

⁷⁶ Jeje Abdul Rojak, *Hukum Tata Negara Islam* (Surabaya: UINSA Press, 2014), 27.

Menurut pandangan ahli fiqh mengenai kepemimpinan yaitu *Ulil Amri*.⁷⁸ Dalam hal ini menganalogikan *Ulil Amri* sebagai seorang pemimpin suatu wilayah yaitu Kepala Desa yang menjadi pemimpin di Pemerintah Desa yang memiliki kewajiban, kewenangan dan tugas guna melaksanakan rumah tangganya di Desa dan melaksanakan setiap tugas dari Pemerintah Daerah maupun Pusat. Salah satu peran Kepala Desa mengambil jalan keluar atau keputusan untuk kemaslahata masyarakatnya. Kepala Desa Wonorejo sudah mengimplementasikan pengambilan jalan keluar untuk warganya yang belum memiliki sertifikat tanah dengan latarbelakang lahan yang ditempati 3 (tiga) Dusun di Desa Wonorejo masih status kawasan hutan. Solusi pertama dan utama yang harus diambil berupa pelepasan kawasan hutan.

أَلَا كُتِبَ عَلَيْكُمُ الْمَسْكُوتُ عَلَيْهِ عَنِ الذِّمِّ الَّتِي كُنْتُمْ عَلٰىهَا عٰمِلِينَ قَدْ كُنْتُمْ لَهَا شٰهِدِينَ أَلَا يَكْفِيكُمْ فِي عِلْمِكُم مَّا تَقُولُونَ
مَسْكُوتٌ عَلَيْهِ عَنِ اهْلِ بَيْتِهِ وَهُوَ مَسْكُوتٌ عَنْهُمْ وَالْمَرْأَةُ
رَاعِيَةٌ عَلَى بَيْتِ بَعْلِهَا وَوَلَدِهِ وَهِيَ مَسْكُوتَةٌ عَنْهُمْ وَالْعَبْدُ رَاعٍ عَلَى مَالِ سَيِّدِهِ
وَهُوَ مَسْكُوتٌ عَنْهُ أَلَا فَكُلُّكُمْ رَاعٍ وَكُلُّكُمْ مَسْكُوتٌ عَنْ رَعِيَّتِهِ

⁷⁸ Abdul Rojak, *Hukum Tata Negara Islam*, 36.

Sebagai seorang pemimpin diberikan keharusan untuk menerapkan sikap bertanggung jawab dalam melaksanakan amanah yang telah diembannya, baik itu untuk dirinya sendiri, masyarakat maupun kepada hadapan Allah SWT. Solusi yang diberikan Kepala Desa Wonorejo sebuah bentuk tanggung jawab, berupa melakukan tahap awal berupa pelepasan kawasan hutan, untuk saat ini sudah ditahap pengajuan permohonan pelepasan kawasan hutan. Hal ini merupakan suatu upaya atau usaha Pemerintah desa guna mensejahterakan masyarakat Desa Wonorejo. Usaha tersebut juga dapat mempercepat masyarakat segera melakukan pendaftaran tanah guna menjaminnya hak atas bidang tanah yang mereka tempati dan tinggal selama berpuluhan tahun.

“Kepunyaan Allah ialah kerajaan yang ada di langit dan bumi, Allah menghidupkan dan yang mematikan, Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu.” (Q.S. al-Hadid [57]: 2)⁸¹

“Dan milik Allah timur dan barat. Kemanapun kamu menghadap di sanalah wajah Allah. Sungguh, Allah Mahaluas, Maha Mengetahui.” (Q.S. al-Baqarah [2]: 115)

Sehingga dengan adanya ayat tersebut menjadi bukti bahwa menurut filosofi tiada satupun hukum yang diperbolehkan untuk digunakan dalam mengatur perihal tanah, kecuali hukum-hukum Allah. Bahwasanya Allah yang telah menciptakan bumi dengan seluruh isinya, namun manusialah yang diberikan tanggung jawab untuk mengelolanya. Semua yang ada di muka bumi ini Allah ciptakan yang bertujuan untuk keberlangsungan hidup makhluknya.

Perihal kepemilikan tanah di Desa Wonorejo termasuk dalam Kepemilikan Negara (*Milkiyah Daulah*) sebab status tanah yang ditempati itu tanah kawasan hutan maka masih milik negara. *Milkiyah Daulah* merupakan harta yang ditetapkan oleh Allah menjadi hak untuk

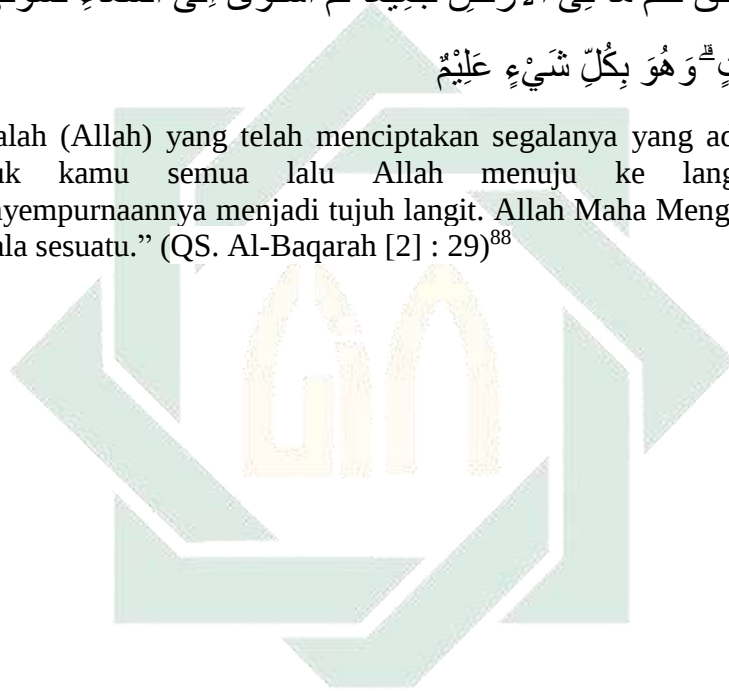
⁸¹ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Our'an dan Terjemahnya*.

Dalam islam pemberian negara untuk rakyatnya itu yang diambil dari baitul mal guna memenuhi setiap hajat kehidupan ataupun bertujuan untuk dimanfaatkan (*jalbul mashālih*). Pemberian ini sifatnya pemindahan kepemilikan, dimana harta yang telah diberikan kepada rakyatnya itu bersifat sah menjadi haknya atau miliknya. Sehingga tidak memiliki beban untuk mengembalikannya. Namun, dalam Islam terdapat aturan bahwa tidak diperbolehkan menelantarkan tanah selama 3 (tiga) tahun secara berturut-turut. Sehingga seorang pemimpin dalam mengambil kebijakan harus selalu mempertimbangkan aspek *Maslahah Al-Mursalah* dan berpedoman atas peraturan yang berlaku sehingga tidak bertentangan dengan peraturan tersebut.⁸³ Sebagaimana dalam kaidah fiqih:

تَصَرَّفُ الْإِمَامُ عَلَى الرَّاعِيَّةِ مَنُوطٌ بِالْمَصْلَحَةِ

⁸³ Diah Permata Megawati, Patimah, Istiqamah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hak Milik Atas Tanah Dalam UU No. 5 Tahun 1960," *Jurnal Qadauna* 3, no. 2 (April 2023), 46.

“Dialah (Allah) yang telah menciptakan segalanya yang ada di bumi untuk kamu semua lalu Allah menuju ke langit lantas menyempurnakannya menjadi tujuh langit. Allah Maha Mengetahui atas segala sesuatu.” (QS. Al-Baqarah [2] : 29)⁸⁸



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

⁸⁸ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 6.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan penelitian terkait permasalahan yang telah dipaparkan maka dapat diambil kesimpulan sebagaimana berikut ini:

1. Pengadaan sertifikat tanah di Desa Wonorejo belum dilakukan secara maksimal, sebab masih terdapat Dusun yang belum memiliki sertifikat tanah yang jumlahnya sebanyak 2.297 KK. Terdapat kendala perihal kepemilikan sertifikat tanah yaitu kurang pahamnya prosedur pendaftaran tanah; faktor perekonomian dan Faktor penghambat Desa Wonorejo yang paling utama yaitu faktor status tanah kawasan hutan, secara otomatis tanah milik negara. Menurut Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 tentang penyelesaian penguasaan tanah dalam kawasan hutan dan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan, solusi yang diambil mengenai tanah Desa Wonorejo yaitu pelepasan kawasan hutan terlebih dahulu sebab masih dalam status kawasan perhutani. Apabila penerbitan sertifikat tetap dilakukan, hal tersebut telah menyalahi aturan dan dikategorikan sebagai penyalahgunaan wewenang.
2. Menurut *Siyāṣah Dustūriyah* seorang *Ulil Amri* yang dianalogikan sebagai Kepala Desa wajib memiliki sifat bertanggung jawab atas wilayah yang dipimpinnya. Sebab banyak masyarakat di Desa Wonorejo belum memiliki sertifikat tanah maka Kepala Desa harus mengupayakan hal itu.

pendaftaran tanah dan prosedur lainnya, agar tidak ada pihak yang memanfaatkan atau menyalahgunakan keadaan ini untuk memperoleh keuntungan.

pendaftaran tanah dan prosedur lainnya, agar tidak ada pihak yang memanfaatkan atau menyalahgunakan keadaan ini untuk memperoleh keuntungan.

- pendaftaran tanah dan prosedur lainnya, agar tidak ada pihak yang memanfaatkan atau menyalahgunakan keadaan ini untuk memperoleh keuntungan.

.....

1. *Fiqh Siyasah Terminologi dan Lintas*.
Muhammad SAW. hingga Al-Khulafa Ar-Rashidin, 2015.
2. *Ilmu Ushul Fiqh*. Lampung: CV. Anugrah, 2015.
3. *Siyasah Implementasi Kemaslahatan Umum*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2018.
4. *Dasar-Dasar dan Kebijakan Agraria Di Indonesia*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015.
5. *Ukuran Hukum Hak Atas Ulayat dalam Perspektif Hukum Islam di Indonesia*. Pekanbaru: Forum, 2017.
6. *Ukuran Hukum Agraria*. Semarang: Undip Press, 2015.

- Santoso, Urip. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana, 2014.
- Sibuea, Buchari. "Kajian Sosial Tentang Perkembangan Masyarakat Desa." *Jurnal Ilmu-Ilmu Sosial* 4, no. 2 (Juni 2013).
- Silalahi, Daud, Iskandar. *Kebijakan Perubahan Kawasan Hutan Dalam Pengelolaan Berkelanjutan*. Bandung: UNPAD Press, 2011.
- Sumarja, FX. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandar Lampung: Universitas Lampung Press, 2010.
- Sutedi, Andrian. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Tehupeiory, Aartje. *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012.
- Trisna Dewi, Rizki Syahputra, Ayu, Muhammad. *Pengantar Hukum Agraria*. Medan: Undhar Press, 2019.
- Yazid, Fadhil. *Pengantar Hukum Agraria*. Medan: Undhar Press, 2020.
- Syariah dan Hukum, Fakultas. *Pedoman Penyusunan Karya Ilmiah, Tugas Kuliah, Proposal dan Tugas Akhir Fakultas Syariah & Hukum*. Surabaya: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya, 2023.
- Kementerian Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: Lajnan Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019.
- Skripsi**
- Abdullah, Juliana. "Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Desa Bentenge Kec. Mallawa Kab. Maros." Skripsi Jurusan Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan Fakultas Keguruan Dan Ilmu Pendidikan Universitas Muhammadiyah Makassar, 2020.
- Hikam, Muhrizal. "Sertifikasi Hak Milik Atas Tanah Sebagai Wujud Kesadaran Hukum Di Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati." Skripsi Jurusan Politik dan Kewarganegaraan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang, 2019.
- Nuryani, Siti. "Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Ditinjau Dari Hukum Positif Dan Hukum Islam Di Kecamatan Reok Kabupaten Manggarai

- Frastien, Dede. "Perubahan peruntukan Kawasan Hutan Menjadi Bukan Kawasan Hutan Untuk Menjamin Hak Masyarakat Atas Tanah." *Jurnal Ubelaj* 2, no. 2 (Oktober 2017).
- Haryati. "Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Menjamin Kepastian Hukum." *Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat* 5, no. 1 (Oktober 2007).
- Ilvira, Muhsin Lambok. "PTSL Sebagai Sarana Masyarakat dalam Memperoleh Legalitas Kepemilikan Hak Atas Tanah." *Jurnal Lex Justitia* 3, no. 1 (Januari 2021).
- Indah Pratiwi, Nuning. "Metodologi Penelitian Hukum." *Jurnal Ilmiah Dinamika Sosial* 1, no. 2 (Agustus 2017).
- Istianah. "Upaya Pelestarian Lingkungan Hidup Dalam Perspektif Hadis." *Jurnal Riwayah* 1, no. 2 (September 2015).
- Manthovani, Reda. "Pendaftaran Tanah Di Indonesia" 2, no. 2 (Juli 2017).
- Mardiana, Rina. "Pelepasan Kawasan Hutan untuk Tanah Objek Reforma Agraria di Desa Sempu, Kecamatan Ngancar, Kabupaten Kediri." *Jurnal Policy Brief Series* 1, no. 3 (Januari 2020).
- Masriani, Yulies Tiena. "Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak." *Jurnal Usm Law Review* 5, no. 2 (30 Oktober 2023): 539. <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.5777>
- Melynia, Fathimah, Shely, Ema, Gibtiah. "Kedudukan Sertifikat Sebagai Alat Bukti Yang Kuat Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam." *Jurnal Muqaranah* 6, no. 1 (Juni 2023).
- Muhibbin, Muhammad. "Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah." *Jurnal Al-Risalah: Forum Kajian Hukum dan Sosial Kemasyarakatan* 17, no. 1 (Juni 2017).
- Musyahid Idrus, Achmad. "Kebijakan Pemimpin Negara dalam Perspektif Kaidah Fikih: Tasarruf Al-Imam Manutan Bil Maslahah." *Jurnal al-daulah* 10, no. 2 (Desember 2021).
- Permata Megawati, Diah, Patimah, Istiqamah. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hak Milik Atas Tanah Dalam UU No. 5 Tahun 1960." *Jurnal Qadauna* 3, no. 2 (April 2023).

Putri, Lusy Riadina. "Implementasi Program Inventarisasi Penguasaan Pemilikan Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah (Ip4t) Partisipatif Di Desa Kedungrejo Kecamatan Pilangkenceng Kabupaten Madiun." *Jurnal Kebijakan Pemerintahan*, 21 Desember 2020. <https://doi.org/10.33701/jkp.v3i2.1339>

Samsu, La. “Al-Sul Ah Al-Tasyri’iyyah Al-Sul Ah Al-Tanfi Iyyah, Al-Sul Ah Al-Qa A’iyyah.” *Jurnal Tahkim* 13, no. 1 (2017).

Sandra Dewi, Aliya. “Mekanisme Pendaftaran tanah dan Kekuatan Pembuktian sertifikat Kepemilikan Tanah.” *Jurnal Surya Kencana Satu* 9, no. 1 (2018).

Setiana Sanjaya, I Made. “Akibat Hukum Konversi Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.” *Jurnal Analogi Hukum* 3, no. 3 (2021).

Sekar Ayu Maharani, Aisyah. “85 Juta Bidang Tanah di Seluruh Indonesia Telah Bersertifikat.” Diakses 18 Maret 2023.
<https://www.kompas.com/properti/read/2023/01/18/160000821/85-juta-bidang-tanah-di-seluruh-indonesia-telah-bersertifikat>

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945.

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 Tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan