

**ANALISIS PUTUSAN TENTANG PROBLEMATIKA SERTIFIKAT
TANAH GANDA PRESPEKTIF FIQH SIYASAH QADAIYAH (STUDI
KASUS PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA NOMOR
238/G/2022/PTUN.SBY)**

SKRIPSI

Oleh

Estu Marhendra Pangestianto

NIM. 05040420063



Prodi Hukum Tatanegara (Siyasah)

Jurusan Hukum Publik Islam

Fakultas Syariah dan Hukum

Uin Sunan Ampel Surabaya

2024

PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Estu Marhendra Pangestianto
NIM	: 05040420063
Fakultas/Prodi	: Fakultas Syari'ah dan Hukum/Hukum Publik Islam/ Hukum Tata Negara
Judul	: Analisis Putusan Tentang Problematika Sertifikat Tanah Ganda Prespektif Fiqh Siyasah Qadaiyyah (Studi Kasus Putusan PTUN Nomor 239/G/2022/PTUN.SBY

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

Surabaya, 28 Mei 2024
Saya yang menyatakan,



Estu Marhendra Pangestianto
NIM. 05040420063

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Estu Marhendra Pangestianto
NIM. : 05040420063
Judul : Analisis Putusan Tentang Problematika Sertifikat
Tanah Ganda Prespektif Fikih Siyasah Qadaiyyah
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
Nomor 238/G/2022/PTUN.SBY)

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

Surabaya, 28 Mei 2024
Pembimbing,



Dr. Anis Farida, S.Sos., S.II., M.Si
NIP. 197208062014112001

PENGESAHAN


Skripsi yang ditulis oleh:


Nama : Estu Marhendra Pangestianto
NIM. : 05040420063

telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Jum'at, tanggal 14 Juni 2024, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Tata Negara.


Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I


Dr. Anis Farida, S.Sos., S.H., M.Si.
NIP. 197208062014112001
Penguji III


Dr. Riza Multazam Luthfy, M.H.
NIP. 198611092019031008

Penguji II


Dr. Muwahid, S.H., M.Hum.
NIP. 197803102005011004
Penguji IV


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

Surabaya, 27 Agustus 2024
Mengesahkan,
Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel


Dr. H. Suniyah Musafahah, M.Ag.
NIP. 196303271999032001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Estu Marhendra Pangestianto
NIM : 05040420063
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Tata Negara
E-mail address : 05040420063@student.uinsby.ac.id

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

Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)

yang berjudul :

Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tentang Problematika Sertifikat Tanah Ganda Prespektif Fikih Siyash Qadaiyyah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 238/G/2022/PTUN.SBY)

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, 26 Agustus 2024

Penulis

Estu Marhendra Pangestianto

ABSTRAK

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur, diberi sampul, dijilid menjadi satu, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional. Sebagai tanda bukti hak, sertifikat berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Penerbitan sertifikat seringkali membawa akibat hukum bagi pihak yang dituju maupun pihak-pihak yang merasa kepentingannya dirugikan, sehingga tidak jarang terjadi perselisihan yang dibawa ke hadapan sidang pengadilan. Salah satu contoh perselisihan yang dibawa ke hadapan sidang pengadilan yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 238/G/2022/PTUN.SBY, suatu kasus sengketa sertifikat ganda yang terjadi di kelurahan Gununganyar, Surabaya yang mana telah di keluarkannya tumpang tindih sertifikat yang diterbitkan atas nama Indra Sukmara dan IR Mushonif.

Penelitian ini menggunakan penelitian normatif, dengan jalan menelaah dan mengkaji suatu putusan PTUN dan peraturan perundang-undangan dan yang berlaku dan berkompeten untuk digunakan sebagai dasar dalam melakukan pemecahan masalah.

Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwasannya faktor penyebab diterbitkannya sertifikat ganda oleh kantor BPN Kota Surabaya yaitu karena ketidaktercemerahan dan ketidaktelitian Panitia Ajudikasi dalam memeriksa dan meneliti data-data fisik dan data-data yuridis dalam proses pendaftaran sistematis. Pertimbangan hukum hakim dalam putusan tersebut sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku, yang didasarkan pada ketentuan Hukum Agraria yaitu UUPA dan PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah dan ketentuan UU No. 5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Kesimpulan dari penelitian ini bahwa sertifikat tanah memiliki sisi ganda, yaitu satu sisi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dan disisi lain sebagai tanda bukti hak keperdataan (kepemilikan) seseorang atau badan hukum atas tanah, maka apabila terjadi sengketa sertifikat ganda/overlapping, penyelesaiannya dapat ditempuh melalui 2 (dua) jalur peradilan, yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri.

DAFTAR ISI

SAMPUL DEPAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TRANSLITERASI	ix
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah	8
C. Rumusan Masalah.....	9
D. Tujuan Penelitian	9
E. Manfaat Penelitian	10
F. Penelitian Terdahulu.....	10
G. Definisi Operasional.....	18
H. Metode Penelitian	21
1. Jenis Penelitian	21
2. Sumber dan Bahan Hukum	22
3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	23
4. Analisis Bahan Hukum	23
I. Sistematika Pembahasan	24
BAB II KAJIAN TEORITIK DAN FIQH SIYASAH	26

A. Teori Kewenangan.....	Error! Bookmark not defined.
B. Teori Kepastian Hukum	35
C. Faktor Terjadinya Sertifikat Tanah Ganda.....	Error! Bookmark not defined.
D. Teori Perlindungan Hukum	38
E. Fiqh Siyash	39
BAB III REGULASI MENGENAI PERTANAHAN DI INDONESIA.....	Error!
Bookmark not defined.	
A. PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA NOMOR 238/G/2022/PTUN.SBY	45
a. Uraian Fakta.....	45
b. Dasar Hukum	48
c. Status Tanah Dalam Putusan PTUN Nomor 238/G/2022/PTUN.SBY.....	49
B. PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH	Error! Bookmark not defined.
a. Timbulnya Sertifikat Ganda	Error! Bookmark not defined.
b. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Hukum.....	Error! Bookmark not defined.
BAB IV ANALISIS PUTUSAN NOMOR 238/G/2022/PTUN.SBY TENTANG PROBLEMATIKA PENERBITAN SERTIFIKAT	64
A.PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM PADA NOMOR 238/G/2022/PTUN.SBY	Error! Bookmark not defined.
B. ANALISIS PUTUSAN NOMOR 238/G/2022/PTUN.SBY PERSPEKTIF FIQH SIYASAH QADAIYYAH	64
BAB V PENUTUP	72
A. KESIMPULAN.....	72
B. SARAN	73
DAFTAR PUSTAKA.....	75

DAFTAR PUSTAKA

- A. Djazuli. *Fiqh Siyasaah*. Jakarta: Prenadamedia, 2003.
- A'an Efendi, Freddy Poernomo. *Hukum administrasi*. Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Abdul Manan. *Etika Hakim Dalam Penyelenggaraan Peradilan : Suatu Kajian Dalam Sistem Peradilan Islam*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Abdullah, Ujang. "UPAYA ADMINISTRASI DALAM PERADILAN TATA USAHA NEGARA" (n.d.).
- Adrian Sutedi. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Ali Abdullah. *Teori dan Praktik Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasca Amendemen*. Jakarta: Prenada Media Group, 2015.
- Ali Achmad Chomzah. *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanahnegara Dan Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat Dan Permasalahannya*. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.
- Alifiatu Salehah. "ANALISIS FIQH SIYASAH TERHADAP PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 11 TAHUN 2016." UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG, 2023. <http://repository.radenintan.ac.id/id/eprint/29398>.
- Darwin Ginting. *Hukum kepemilikan hak atas tanah bidang agribisnis*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2010.
- Dewandaru, Prasetyo Aryo, Nanik Tri Hastuti, and Fifiana Wisnaeni. "PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERHADAP SERTIFIKAT GANDA DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL." *Notarius* 13, no. 1 (March 7, 2020): 154–169.
- Dr. Bachtiar, S.H., M.H. *METODE PENELITIAN HUKUM*. Dr. Oksidelfa Yanto, S.H., M.H. Pamulang: UNPAM PRESS, 2018.
- Eli Wuria Budi. *Mudahnya Mengurus Sertifikat Tanah Dan Segala Perizinannya*. Budi. Yogyakarta: Buku Pintar, 2014.
- Imam Al-Mawardi Al-Ahkam As-Sulthaniyyah. *Hukum-Hukum Penyelenggaraan Negara Dalam Syariat Islam*. Jakarta: PT Darul Falah, 2007.

- Jafar, Wahyu Abdul. "FIQH SIYASAH DALAM PERSPEKTIF AL-QUR'AN DAN AL-HADIST." *AL IMARAH : JURNAL PEMERINTAHAN DAN POLITIK ISLAM* 3, no. 1 (July 1, 2018): 18.
- Lavan, Yohana Oktaviani. "IMPLEMENTATION OF ISLAMIC VALUES IN INDONESIAN POLITICAL DYNAMICS." *Intelegensia : Jurnal Pendidikan Islam* 9, no. 1 (June 14, 2021): 53–66.
- Maryandi, Yandi. "GAGASAN PEMBERLAKUAN HUKUM PIDANA ISLAM DI INDONESIA" (2019).
- Maya Anas Taqiyah dan Atik Winanti. "Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Atas Tanah Ganda Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997." *Jurnal Justisia* (2020).
- Minarno, Nur Basuki. *Penyalahgunaan Wewenang Dan Tindak Pidana Korupsi*. Surabaya: Laksbang Mediatama, 2009.
- Muhammad Iqbal. *Fiqh siyasah : kontekstualisasi doktrin politik Islam*. Jakarta: Kencana, 2014.
- Muhammad, M.Hum. *Metode Penelitian Bahasa*. Meita Sandra. Yogyakarta: Ar-Ruzz, 2014.
- Mul, Mulyadi, and Satino -. "PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERSERTIFIKAT GANDA." *Jurnal Yuridis* 6, no. 1 (June 28, 2019): 147.
- Parsaulian, Anggiat Perdamean, and . Sudjito. "Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik atas Tanah di Kota Banjarbaru (Putusan nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM)." *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 5, no. 1 (May 23, 2019): 129.
- Permadi, Iwan. "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI TANAH BERSERTIFIKAT GANDA DENGAN CARA ITIKAD BAIK DEMI KEPASTIAN HUKUM" (n.d.).
- . "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI TANAH BERSERTIFIKAT GANDA DENGAN CARA ITIKAD BAIK DEMI KEPASTIAN HUKUM" (n.d.).
- Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2008.
- Pranoto, Beby Ista, and Sunarno Sunarno. "UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH GANDA DI KOTA YOGYAKARTA." *Media of Law and Sharia* 1, no. 3 (August 29, 2020): 176–186.

- Rahmah, Laili Nur. "Program Studi : Hukum Tatanegara (Siyasah Syar'iyah)," no. 39 (1999).
- Salaman Maggalatung dan Amrizal Sagar. *Pengantar Studi Antropologi Hukum Indonesia*. Jakarta: UIN Jakarta Press, 2015.
- Salim, Agus. "Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda." *JURNAL USM LAW REVIEW* 2, no. 2 (November 20, 2019): 174.
- . "Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda." *JURNAL USM LAW REVIEW* 2, no. 2 (November 20, 2019): 174.
- Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.
- Situngkir, Danel Aditia. "MENGENAL TEORI DEMOKRASI DAN TEORI KEWENANGAN DALAM ILMU" 5 (2023).
- Udampo, Rai Andre. "PENYELESAIAN SENGKETA PADA SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH" (n.d.).
- Umar, M Hasbi. "HUKUM MENJUAL HAK SUARA PADA PEMILUKADA DALAM PERSPEKTIF FIQH SIYASI SUNNI" 12, no. 2 (2012).
- Wagiu, Samuel Defa, Merry E Kalalo, and Renny N S Koloay. "PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH TERHADAP SERTIFIKAT GANDA YANG DITERBITKAN OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL" (n.d.).
- Widiyanto, Loudri Oktavio. "PRINSIP KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT GANDA HAK ATAS TANAH SEBAGAI HAK MILIK" (n.d.).
- Yusri Munaf. *HUKUM ADMINISTRASI NEGARA*. Marpoyan Tujuh, 2016.
- Zada Khamami Ibnu Syarif Mujar. *Fiqh Siyasah : Doktrin Dan Pemikiran Politik Islam*. Jakarta: Erlangga, 2008.