

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PROGRAM
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)**
(Studi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu)



SKRIPSI

Skripsi Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (MUAMALAH), Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu

Oleh :
AKBAR
NIM: 17.3.07.0015

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) DATOKARAMA PALU
2022**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan penuh kesadaran, penyusun yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul “TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) (Studi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu)” benar adalah hasil karya penyusun sendiri. jika dikemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya. maka skripsi dan gelar yang di peroleh karenanya batal demi hukum.

Palu, 17 Juli 2021 M
07 Zulhijah 1442 H

Penyusun

AKBAR
17.3.07.0015

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi saudara Akbar, Nim: 17.3.07.0015, dengan judul “**Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu)**” yang telah diujikan dihadapan dewan penguji Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu pada tanggal **16 Juli 2021 M** yang bertepatan dengan tanggal **07 Zulhijah 1442 H** dipandang bahwa skripsi tersebut telah memenuhi criteria penulisan karya ilmiah dan dapat diterima sebagai persyaratan guna memperoleh Gelar Sarjana Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (MUAMALAH) dengan beberapa perbaikan.

DEWAN PENGUJI

Jabatan	Nama	Tanda Tangan
Ketua	Dr. Gani Jumat, S.Ag., M.Ag	
Munaqisy I	Dr. Muhammad Akbar, S.H., M.Hum	
Munaqisy II	Dra. Sitti Nurkhaerah, M.H. H. I	
Pembimbing I	Dr. M. Taufan B, S.H., M.Ag	
Pembimbing II	Hamiyuddin, S.Pd.I., M.H	

MENGETAHUI

Dekan Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu)” Oleh Mahasiswa Atas Nama Akbar NIM: 17.3.07.0015. Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (MUAMALAH), Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu, setelah dengan seksama meneliti dan mengoreksi skripsi yang bersangkutan, maka masing-masing pembimbing memandang bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah dan dapat di ajukan untuk di ujikan.

Palu, 17 Juli 2021 M
07 Zulhijah 1442 H

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. M. Taufan B, SH, M.Ag
NIP. 196412062000121001

Hamiyuddin, S.Pd.I,MH
NIP. 198212122015031002

MENGETAHUI

DEKAN FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PALU

Dr. Gani Jumat, S.Ag, M.Ag
NIP. 196710171998031001

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah puji syukur atas kehadiran Allah SWT, atas limpahan rahmat dan karunia-nya, sehinggah penulis dapat merampungkan skripsi dengan judul: **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu)**. Dengan selesainya skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H), Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (muamalah), Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu 2021.

Penghargaan setinggi-tingginya dengan ucapan terimakasih kepada:

1. Ayahanda tercinta Basri Lasongki dan ibunda Pati yang kusayangi yang memberikan motivasi agar tetap rajin belajar sampai ke tahap dalam penyelesaian studi. Semoga Allah SWT memberikan mereka kesehatan selalu, rezeki yang banyak serta mendapatkan keberkahan di dunia maupun di akhirat atas budi baik dan kasih sayang yang telah diberikan kepada penulis.
2. Bapak Prof. Dr. H. Sagaf S. Pettalongi, M.Pd. selaku rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama palu beserta segenap unsur pimpinan UIN Datokarama palu, yang telah mendorong untuk memberikan kebijakan kepada mahasiswa UIN Datokarama Palu terlebih khusus kepada penulis.

3. Bapak. Prof. Dr. H. Abidin djafar, M.Ag. selaku wakil rektor bidang akademik dan pengembang lembaga UIN datokarama palu, yang telah mendorong untuk memberikan kebijakan kepada penulis.
4. Bapak Dr. H. Kamaruddin M.Ag. selaku wakil rektor bidang admistrasi UIN datokarama palu, juga memberikan motivasi dan mendorong kepada penulis sampai ditahap penulisan skripsi ini.
5. Bapak Dr. Gani Jumat, S.Ag., M.Ag selaku dekan fakultas syariah UIN datokarama palu, telah mendorong dan memberikan kebijakan kepada mahasiswa UIN datokarama palu khususnya mahasiswa fakultas syariah diantaranya adalah kepada penulis.
6. Ibu Dra. Murniati Ruslan M.Pd.I selaku ketua program studi hukum ekonomi syariah (muamalah) UIN datokarama palu.
7. Terimakasih pula kepada Bapak Dr. M. Taufan B, SH, M.Ag selaku pembimbing I dan Bapak Hamiyuddin, S.Pd.I.,MH selaku pembimbing II saya yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.
8. Tim penguji yang telah menguji penulis dan memberikan pengalaman berharga karena dengan kritikan serta sarannya pula skripsi ini bisa dikatakan sempurna.
9. Subag administrasi akademik dan kemahasiswaan serta staf pegawai UIN datokarama palu yang telah melayani penulis selama ini.
10. Para dosen UIN datokarama palu yang telah mengajar dengan baik kepada penulis selama ini

11. Bapak Sumarlin, ST selaku kepala seksi hubungan hukum pertanahan di kantor badan pertanahan nasional kota palu yang telah sukarela memberikan informasi terkait program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) kepada penulis. Serta membantu lancarnya proses penelitian.
12. Terimakasih juga kepada sahabat-sahabat Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan dorongan dan motivasi kepada penulis dari awal semester I sampai dengan penyelesaian studi. Yang juga telah memberikan wahana pertemanan penuh kehangatan dan kasih sayang.

Akhirnya, kepada semua pihak yang namanya tidak sempat disebutkan penulis meminta maaf yang sebesar-besarnya dan terima kasih atas bantuan, dukungan dan motivasinya semoga selalu diberikan kesehatan dan keridhoan Allah SWT.

Semoga amal baik yang telah diberikan dalam penulisan skripsi ini dapat dibalas oleh Allah SWT. Penulis sadar bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna mengingat keterbatasan kemampuan peneliti, karena kesempurnaan hanya Allah yang memilikinya. Peneliti harap karya sederhana ini dapat memberikan sedikit manfaat bagi siapa saja yang membacanya. Amin

Palu, 17 Juli 2021 M
07 Zulhijah 1442 H
Penyusun

AKBAR
17.3.07.0015

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	6
D. Penegasan Istilah	7
E. Manfaat Penelitian.....	8
F. Garis-Garis Besar Isi	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	10
A. Penelitian Terdahulu.....	10
B. Kajian Teori.....	13
1. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah	13
2. Tinjauan Yuridis	20
BAB III METODE PENELITIAN	32
A. Pendekatan Dan Desain Penelitian	32
B. Lokasi Penelitian	32
C. Kehadiran Peneliti	33
D. Data Dan Sumber Data	33
E. Teknik Pengumpulan Data	34
F. Teknik Analisis Data	36
G. Pengecekan Keabsahan Data	37
BAB IV PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN	39
A. Sejarah Singkat Badan Pertanahan Nasional Kota Palu	39
B. Visi Dan Misi Badan Pertanahan Nasional Kota Palu	41
C. Struktur Organisasi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu	42
D. Alur Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu.....	45
E. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Program	

Pendaftaran Tanah Sistmatis Lengkap	48
BAB V PENUTUP	53
A. Kesimpulan.....	53
B. Saran-Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA	56
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

ABSTRAK

Nama Penyusun : Akbar
Nim : 17.3.07.0015
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu)

Skripsi ini berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu)”. Adapun permasalahan penelitian skripsi ini adalah untuk mengetahui bagaimanakah program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor badan pertanahan nasional kota palu dan bagaimanakah tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor badan pertanahan nasional kota palu.

Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah merupakan kategori penelitian kualitatif, metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Pendekatan yuridis digunakan untuk melakukan identifikasi dengan pendekatan dalam perundang-undangan sebagai mana diatur dalam undang-undang pendaftaran tanah. Sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk menganalisis atau melakukan penelitian secara real dalam lapangan dan dalam kehidupan yang ada di masyarakat.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan di dalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Sasaran utama dari program PTSL ini adalah bidang tanah yang belum bersertifikat, sedangkan bidang tanah yang sudah bersertifikat itu hanya dilakukan pembaruan data kembali terhadap lokasi-lokasi yang sudah bersertifikat dengan alasan kondisi lokasi tersebut tidak sesuai lagi dengan kondisi yang sekarang. Sebagaimana dimaksud dalam undang-undang No. 5 tahun 1960 pasal 19 tentang kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah.

Ekonomi islam benar-benar mampu melahirkan sistem ekonomi yang adil. Bila kesejahteraan pribadi tercapai maka sesuatu yang diharapkan akan tercipta pada kesejahteraan bersama. Hakikat harta dalam islam adalah segala sesuatu yang ada di langit dan bumi termaksud tanah hakikatnya adalah milik allah SWT semata sebagai pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) kemudian allah SWT memberikan kuasa (*istikhlaf*) kepada manusia untuk mengelola milik allah ini sesuai dengan hukum-hukumnya.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia adalah Negara agraris yang mempunyai hasil bumi yang melimpah yang berupa hasil pertanian maupun hasil tambang. Negara Indonesia juga merupakan Negara kepulauan yang mempunyai hasil laut yang beraneka ragam. Dalam konteks pertanahan, tanah adalah permukaan bumi, yaitu daratan sebagai tempat manusia untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya, tanah juga sebagai tempat suatu negara berdiri untuk memberikan perlindungan kepada rakyatnya guna mewujudkan suatu kehidupan yang sejahtera dan makmur melalui upaya yang dilakukan oleh pemerintah.¹

Tanah sangat berarti bagi berlangsungnya hidup manusia, karena tanah merupakan kebutuhan pokok bagi manusia yang mengakibatkan sama sekali tidak dapat lepas dengan tanah. Hal ini dapat menyebabkan orang akan menghalalkan berbagai cara untuk dapat memiliki tanah sekalipun tanah tersebut adalah milik orang lain. Penguasaan tanah dengan cara melanggar hukum atau dengan kata lain penguasaan tanah tanpa izin pemegang hak tidak jarang terjadi. Hal ini disebabkan karena luas tanah yang tidak dapat bertambah sedangkan jumlah manusia dengan kebutuhan manusia akan tanah terus bertambah. Karena tanah

¹Asep Hidayat, Engkus, Hasna Afra N. Implementasi Kebijakan Menteri Agraria dan Tata Ruang tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, *Jurnal Pembangunan Sosial*. vol. 1 No. 1, 100.

mempunyai ikatan yang sangat kuat dengan manusia, maka perlindungan atas kepemilikan tanah menjadi suatu yang sangat dibutuhkan.²

Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi termaksud tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata. Sebagai pemilik hakiki dari segala sesuatu (termaksud tanah) kemudian Allah SWT memberikan kuasa (*Istikhlaf*) kepada manusia untuk mengelolah milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum nya.³

Firman Allah SWT dalam Q.S. An-Nissa (04) : 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. Larangan membunuh diri sendiri mencakup juga larangan membunuh orang lain, sebab membunuh orang lain berarti membunuh diri sendiri, karena umat merupakan suatu kesatuan. Q.S. An-Nissa [04] : 29

Melalui ayat tersebut dapat dipahami bahwa sebagai umat muslim memakan harta orang lain dengan cara yang salah, salah satunya dalam hal pertanahan juga dilarang oleh agama Islam. Dimana dalam ayat tersebut juga

²Indra Yudha Kosowara. Pendaftaran Tanah Sebagai Wujud Kepastian Hukum Dalam Rangka Menghadapi Masyarakat Ekonomi Asean (MEA). *Jurnal Hm Positum*. Vol. 1 No. 1, 24. <https://jurnal.unsika.ac.id/index.php//positum/article/view/525/488> Diakses pada Tanggal 17 Desember 2020.

³Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim* dan Terjemahannya dengan transliterasi, (Semarang: PT. Karya Toha Putra,t,t). 523.

merintahkan untuk mewujudkan dan memelihara harta, dan memerintah untuk tidak mengambil harta orang lain secara batil.⁴

Dalam kitab *Al-Mughni* diceritakan bahwa Umar berkata “Barang siapa yang mempunyai tanah kemudian dia membiarkannya selama tiga tahun, lalu ada sekelompok orang mendayagunakannya kembali, maka mereka lebih berhak atas tanah itu dari pada pemiliknya”.⁵

Undang-undang pokok agraria nomor 5 tahun 1960 Pasal 19 ayat (1) tentang kepastian hukum hak atas tanah yang selanjutnya disebut dengan (UUPA) menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah, maka pemerintah mengadakan kegiatan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia salah satunya provinsi sulawesi tengah yang diatur lebih lanjut dalam peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Kegiatan pendaftaran tanah merupakan suatu kewajiban yang harus dilakukan oleh pemerintah maupun oleh para pemegang hak atas tanah diseluruh wilayah Indonesia. Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang meliputi:⁶

- a. Pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, penyajian data fisik suatu bidang tanah;
- b. Pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, penyajian data yuridis suatu bidang tanah;
- c. Penerbitan sertifikat sebagai tanda bukti hak;

⁴Al-Qur'an QS. An-Nissa' : 29

⁵Ibnu Qudamah, *AlpMughni*, (Beirut: Dar al-Fikr, Jilid V 1998), 328.

⁶Dian Aries Majiburohman. Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurnal Bhumi*. Vol. 4 No. 1, 88. <https://Jurnalbhumi.stpn.ac.id/index.php/JB/article/view/217>. Diakses Pada Tanggal 18 Desember 2020.

d. Pencatatan terhadap perubahan data fisik dan data yuridis.⁷

Selain itu cara pendaftaran tanah sistematis juga menghasilkan peta pendaftaran tanah yang memuat peta bidang-bidang tanah yang didaftar secara terkonsolidasi dan terhubung dengan titik ikat tertentu, sehingga dikemudian hari dapat dilakukan rekonstruksi batas dengan mudah. Dengan demikian dapat dihindarkan dengan adanya sengketa mengenai batas bidang tanah yang sampai sekarang masih sering terjadi.⁸

Salah satu daerah di Indonesia yang mengikuti program Pendaftaran tanah sistematis lengkap yang selanjutnya disebut dengan PTSL yaitu Kota Palu. Kota Palu yang terletak di Sulawesi Tengah dengan luas wilayah 395,06 km² dengan jumlah 1 kota, 8 kecamatan, dan 46 kelurahan. Kota Palu yang menjadi salah satu tempat pelaksanaan PTSL tersebut maka perlu diadakan penelitian terkait program pelaksanaan PTSL di Kota Palu dan mengetahui problematika pendaftaran tanah melalui PTSL di Kota Palu dan upaya penyelesaiannya.⁹

Ketentuan mengenai kepastian hukum di bidang pertanahan tertuang dalam Pasal 28 D Ayat (1) UUD 1945 Undang-Undang Dasar 1945 tersebut tertuang dalam Pasal 28 D Ayat (1), yang menyebutkan bahwa : “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”. Maka melalui kebijakan dan

⁷Istiqamah. Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah, *Jurnal Jurisprudentie*. Vol. 5 No. 1, 226. <https://jurnal.uin-alauddin.ac.id/index.php/Jurisprudentie/article/view/5814/5055>. Diakses Pada Tanggal 18 Desember 2020.

⁸Ibid.

⁹*Daftar Kecamatan dan Kelurahan di Kota Palu*. <https://www.google.com/url> Diakses Pada Tanggal 20 November 2020 Pukul 13.59

instruksi presiden Jokowi No. 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia menerbitkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

PTSL adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan di dalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah yang dimiliki masyarakat.¹⁰

Dari permasalahan yang terjadi dilapangan seperti: Banyak sekali tanah yang sudah digarap masyarakat namun tanah tersebut belum mempunyai sertifikat tanah. Kemudian sertifikat lama tanah tersebut telah hilang.

Berdasarkan uraian diatas penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu)”.

¹⁰<https://www.ponjong.desa.id/first/article/157>. Diakses Pada Tanggal 18 Desember 2020.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang yang telah dipaparkan di atas maka dapat dirumuskan pertanyaan dan batasan masalah yang dapat diangkat dalam penelitian ini, adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor badan pertanahan nasional kota palu ?
2. Bagaimanakah tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor badan pertanahan nasional kota palu ?

C. Tujuan dan kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor badan pertanahan nasional kota palu;
- b. Untuk mengetahui tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor badan pertanahan nasional kota palu.

2. Kegunaan penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan bagi instansi agar dalam melaksanakan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dapat menerapkan hukum-hukum yang berlaku seperti hukum hak milik atas tanah;

b. Diharapkan dapat mengetahui tahap administrasi pendaftaran pada program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor badan pertanahan nasional kota palu. Juga dimaksudkan sebagai salah satu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S1 pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama palu. Sekaligus menambah wawasan peneliti tentang hak milik atas tanah pada Program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

D. Penegasan Istilah

Agar tidak terjadi kesalah pahaman dalam memahami judul Skripsi ini, maka penulis perlu memberikan batasan dari istilah-istilah yang digunakan dalam judul skripsi ini. Skripsi ini berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu).

Tinjauan adalah pemeriksaan yang teliti, penyelidikan, kegiatan pengumpulan data, analisa dan penyajian data yang dilakukan secara sistematis dan objektif untuk memecahkan suatu persoalan.¹¹

Hukum ekonomi syariah adalah hukum yang mengatur hubungan manusia dengan manusia berupa perjanjian atau kontrak, berkaitan dengan hubungan manusia dengan objek atau benda-benda ekonomi dan berkaitan dengan ketentuan hukum terhadap benda-benda yang menjadi objek kegiatan ekonomi.¹²

¹¹Hendro Dermawan, dkk *Kamus Ilmiah Populer Lengkap*,(Yogyakarta : Bintang Cemerlang, 2011), 223

¹²Arifin Hamid, *Membumikan Ekonomi Syariah di Indonesia*, (Jakarta : 2008), 73.

PTSL adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan di dalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah yang dimiliki masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat juga ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dalam konflik pertanahan.¹³

E. Manfaat Penelitian

1. Untuk memberikan pengetahuan dan wawasan kepada penulis dan pembaca khususnya mahasiswa fakultas syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama palu yang nantinya akan bertitel sarjana hukum (SH) mengenai bagaimana program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor Badan Pertanahan Nasional kota palu dan bentuk jaminan kepastian hukumnya;
2. Untuk memeberikan informasi kepada pemerintah yaitu kantor Badan Pertanahan Nasional kota palu agar kinerja dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat menjadi lebih baik lagi kedepannya dengan menerapkan hukum-hukum yang berlaku seperti hukum hak milik atas tanah.

F. Garis-Garis Besar Isi

Untuk mempermudah pemahaman pembaca tentang penelitian ini, maka penulis menguraikan sistematika pembahasan sebagai berikut:

¹³<https://www.google.com/url> Diakses pada tanggal 27 November 2020.

BAB I : merupakan pendahuluan yang terdiri dari beberapa substansi, latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, manfaat penelitian dan garis-garis besar isi.

BAB II : akan menguraikan tentang kajian pustaka yang terdiri dari penelitian terdahulu, dan beberapa teori yang erat kaitanya dengan judul penelitian yang diangkat dan kerangka pemikiran.

BAB II ; menjelaskan metode penelitian `yang meliputi jenis penelitian, lokasi penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data dan pengecekan keabsahan data.

BAB IV : membuat uraian mengenai hasil penelitian meliputi tinjauan singkat Program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di kantor badan pertanahan nasional kota palu, dan tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di kantor badan pertanahan nasional kota palu.

BAB V ; berisi tentang penutup yang meliputi kesimpulan dan saran.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu ini menjadi salah satu acuan penulis dalam mengkaji atau menganalisis penelitian yang akan dilakukan. Penelitian ini tidak lepas dari penelitian-penelitian terdahulu yang pernah dilakukan sebagai bahan perbandingan antara penelitian yang sekarang dengan sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian saat ini.

1. Skripsi yang disusun oleh Yuni Marhama, dari Jurusan Hukum Tata Negara, Fakultas Hukum, Universitas Jember. Penulis yang mengangkat judul penelitian tentang “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Banyuwangi” adapun perbedaan antara penelitian saat ini dengan penelitian dari Yuni Marhama adalah terletak pada permasalahannya dan sasaran penelitian atau objek penelitiannya. Walaupun penelitian dari Yuni Marhama menggunakan metode penelitian yang sama dengan metode penelitian saat ini, dengan menggunakan metode kualitatif dan jenis penelitian lapangan.¹⁴
2. Jurnal Maulida Soraya Ulfa dan Denny Suwondo, dengan judul “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Demak *Implementation Of Complete Systematic Land Registration (PTSL) In Demak District*” dapat disimpulkan bahwa hasil penelitiannya adalah pelaksanaan

¹⁴Marhama Yuni, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Banyuwangi. Digital Respository Universitas Jember. <https://Respository.unej.ac.id/bitstream/handle/123456789/91972/> Diakses Pada Tanggal 18 Desember 2020.

pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten demak sebagai upaya terobosan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah di indonesia. Bahwa secara umum pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten demak dalam pelaksanaan sudah dapat berjalan dengan baik. Hal ini dapat dibuktikan dengan tercapainya target yang ditetapkan oleh kementerian agraria dan tata ruang yaitu 43.000 bidang tanah meskipun dilapangan masih dijumpai beberapa hambatan atau kendala. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan PTSL tersebut adalah hambatan secara teknis dan secara hukum. Adapun hambatan secara teknis yaitu kurangnya SDM, kurangnya kesadaran masyarakat dalam melengkapi persyaratan administrasi, waktu sosialisasi yang kurang, desa yang belum siap menerima berkas unruk penerbitan sertifikat. Dan adapun hambatan hukum yaitu ahli waris dan bukti kepemilikan letter C yang hilang.¹⁵

Yang menjadi perbedaan dari salah satu penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah terletak pada permasalahannya. Walaupun dari kedua penelitian ini menggunakan dan memilih pendekatan kualitatif dalam penelitian.

3. Karina Gita Sahprada, dari Jurusan Hukum Tata Negara, Fakultas Hukum Universitas Lampung. Skripsi berjudul “Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Bandar Lampung”. Dalam skripsi ini membahas tentang pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Bandar Lampung dan hambatan yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota

¹⁵Maulida Soraya Ulfah, dan Denny Suwondo. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Demak. *Jurnal Unissula*. <http://jurnalunissula.ac.id/index.php/kimuh/article/view/8793/4008>. Diakses Pada Tanggal 18 Desember 2020.

Bandar Lampung dalam pelaksanaan program tersebut. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan normatif dan empiris. Menggunakan sumber data primer melalui wawancara dengan pihak Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, dan sumber data sekunder dari studi kepustakaan dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan tema yang diteliti. Pembahasan dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kota Bandar Lampung sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Sedangkan hambatan yang ditemui yaitu adanya sanggahan atau keberatan dari pihak-pihak lain terhadap proses pendaftaran tanah melalui PTSL.¹⁶

Yang menjadi perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah pada skripsi yang ditulis oleh Karina Gita Sahprada membahas tentang praktik dari program PTSL ditinjau dari Permen tahun 2017. Sedangkan pada skripsi penelitian ini membahas tentang program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor badan pertanahan nasional kota di tinjau dari hukum ekonomi syariah.

¹⁶Astarina Ayu Primastya. Pembebanan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tinjauan Bupati No. 11 Tahun 2018 dan Mashlahah Mursalah. <http://etheses.uin-malang.ac.id/20934/7/16220110>. Diakses Pada Tanggal 18 Desember 2020.

B. Kajian Teori

1. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah

a. Pengertian pendaftaran tanah

Menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah:

Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.¹⁷

Pengertian lain dari pendaftaran tanah (*Cadaster*) adalah berasal dari Rudolft Hemanses, seorang mantan kepala jabatan pendaftaran tanah dan menteri agraria mencoba merumuskan pengertian pendaftaran tanah. Menurutnya pendaftaran tanah adalah pendaftaran tanah atau pembukuan bidang-bidang tanah dalam daftar-daftar berdasarkan pengukuran dan pemetaan yang seksama dari bidang-bidang itu.¹⁸

b. Tujuan Pendaftaran Tanah

Pasal 19 UUPA telah dicantumkan tujuan pendaftaran tanah yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh pemerintah guna menjamin kepastian hukum dibidang pertanahan. Adapun secara garis besar tujuan pendaftaran tanah

¹⁷Siti Hardianti Rukmana Manurung, 2.

¹⁸Ibid, 69.

telah dicantumkan dalam pasal 3 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 meliputi:

1. Memberikan sebuah jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah sehingga dapat menjadi bukti bahwa tanah tersebut merupakan tanah yang sah dimilikinya menurut hukum;
2. Menyediakan informasi bagi pihak-pihak terutama yang berkepentingan termaksud pemerintah agar dapat dengan mudah memperoleh data-data mengenai tanah yang telah didaftarkan;
3. Mewujudkan sebuah tertib administrasi dalam pertanahan yang cermat dan teliti.¹⁹

c. Konsep hak kepemilikan atas tanah dan pengaturannya

Hak milik atas tanah telah diatur oleh pemerintah yaitu melalui pasal 28 huruf H ayat (4) UUD 1945 yang menyatakan bahwa:

Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun, Sesuai dengan pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Untuk mewujudkan prinsip-prinsip dasar yang tertuang dalam aturan diatas maka ditetapkan hukum agraria nasional dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dalam pasal 2 dalam wujud hak menguasai dari Negara atas tanah yang memberi wewenang kepada Negara untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;

¹⁹Aartje Tehupeiory. *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. (Jakarta. Raih Asa Sukses 2012). 32.

2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.²⁰

Hak milik atas tanah telah diatur dalam pasal 20 UUPA bahwa hak milik atas tanah merupakan hak turun temurun yang telah diatur dalam hukum adat, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanahnya. Tak bisa dipungkiri bahwa hukum adat hidup ditengah-tengah masyarakat Indonesia. Hak milik atas tanah mempunyai sifat-sifat paling khusus antara lain, dapat berpindah tangan ke tangan orang lain karena pewarisan yang bersifat turun temurun, penggunaanya bebas tidak dibatasi selagi tidak bertentangan dengan undang-undang yang mengatur, hak atas tanah lainnya dapat diberikan diatas hak milik oleh pemiliknya.²¹

d. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Pelaksanaan pendaftaran tanah memiliki sistem yang berbeda di berbagai Negara, tetapi sistem yang diikuti terkait dengan sistem pendaftaran tanah adalah sistem yang berlaku di Australia yaitu sistem Torrens. Dalam pendaftaran yang menganut sistem torrens yang juga dianut oleh Negara Indonesia dapat dinyatakan sebagai berikut :

²⁰Indri Hadisiswati, 127.

²¹Efendi Peranginangin. *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak atas Tanah*. (Jakarta Rajawali Pers). (1986), 14.

1. *Security Of Title* yaitu kepastian hukum dari hak atas tanah tersebut dapat dilihat dari proses-proses dari serangkaian peralihan hak atas tanah, dimana mereka yang mendapatkan hak mendapat sebuah jaminan;
2. Dihapuskannya keterlambatan pembayaran yang melebihi ketentuan. Sehingga dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah memudahkan proses peralihan hak tanpa harus mengulangi;
3. Penyederhanaan atas hak dan yang berkaitan bermaksud bahwa segala proses peralihan hak dipermudah dan disederhanakan agar dapat dipahami oleh masyarakat;
4. Pendaftaran tanah jelas dituntut untuk cermat dan teliti, jadi dengan adanya pendaftaran tanah ketelitian tidak menjadi prioritas utama.²²

e. Kegiatan pendaftaran untuk pertama kali

Berdasarkan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui dua cara pendaftaran yaitu dengan cara pendaftaran sistematis dan pendaftaran tanah sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan secara serentak terhadap semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah suatu desa atau kelurahan. Pendaftaran tanah secara sporadic dilakukan berdasarkan atas permintaan pihak yang berkepentingan terhadap satu atau beberapa objek pendaftaran tanah.²³

²²Ibid, 130

²³Broto Susanto. *Kepastian Hukum Sertifikat Hak atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*. Jurnal Ilmu Hukum. Vol. 10 No. 20. (2014), 78-79.

f. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pendaftaran tanah sistematis lengkap yang kemudian disingkat menjadi PTSL adalah suatu bentuk kegiatan pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah untuk yang pertama kali yang dilakukan secara beramaan dan menyeluruh meliputi semua objek pendaftar tanah diwilayah republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lain yang setingkat dengan itu, yang membutuhkan data fisik dan yuridis sebagai persyaratan untuk mengajukan pendaftaran tanah.²⁴

Pelaksanaan program tersebut dilakukan oleh badan pertanahan nasional (BPN).Pelaksanaan program PTSL tersebut telah diatur dalam peraturan menteri agraria dan tata ruang kepala badan pertanahan nasional No. 6 Tahun 2018 tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap.²⁵

Pada pasal 19 undang-undang Nomor 5 tahun 1960 peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA) menetapkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik Indonesia.²⁶

Untuk percepatan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pasal 19 UUPA perlu dilaksanakan pendaftaran tanah pertama kali secara masal melalui percepatan pendafataran tanah sistematis lengkap yang merupakan salah satu program prioritas nasional sebagaimana diatur dalam peraturan menrteri agraria

²⁴Istiqamah, 229.

²⁵Dian Aries Mujiburohman.*Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*.Jurnal Bhumi. Vol. 4.No. 1. (2018), 89.

²⁶Direktorat Jendral Hubungan Hukum Keagrarian,*Petunjuk Teknis Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran tanahSistematis Lengkap Bidang Yuridis*, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2017).

dan tata ruang kepala badan pertanahan nasional nomor 12 tahun 2017 tentang percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap.²⁷

Pendaftaran tanah secara sistematis lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftarantah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lain yang setingkat, dan juga termasuk pemetaan seluruh obyek pendaftaran tanah yang sudah terdaftardalam rangka menghimpun dan meyediakan informasih yang lengkap mengenai bidang-bidang tanahnya.²⁸

Adapun tujuan daripada percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah rakyat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka secara akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat.²⁹

Dalam menerbitkan suatu sertifikat melalui pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap maka badan pertanahan nasional harus melalui beberapa tahap sesuai yang diatur dalam peraturan. Hal ini dimaksud agar tercapainya pelaksanaan yang sistematis. Berdasarkan pasal 3 ayat 3 percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dilakukan dengan tahap, meliputi:

1. Penetapan lokasi kegiatan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap;

²⁷Ibid

²⁸Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrarian, *Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis lengkap*, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2016).

²⁹Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria No. 12 Tahun 2017.

2. Penentuan dan penetapan panitia adjudikasi pendaftaran tanah sistematis lengkap;
3. Penyuluhan;
4. Pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis bidang tanah;
5. Pemeriksaan tanah;
6. Pengumuman data fisik dan data yuridis;
7. Penerbitan keputusan pemberian hak atas tanah;
8. Pembukuan hak atas tanah;
9. Penerbitan sertifikat hak atas tanah;
10. Penyerahan sertifikat hak atas tanah.³⁰

Salah satu tahap dari kegiatan pendaftaran tanah adalah kegiatan pengumpulan data fisik. Kegiatan pengumpulan data fisik meliputi:

1. Penetapan batas bidang tanah;
2. Pengukuran batas bidang tanah;
3. Pemetaan bidang tanah;
4. Pengumpulan data fisik;
5. Menjalankan prosedur dan memasukan data dan informasi yang berkaitan dengan data fisik bidang tanah di aplikasi KKP dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengukuran dan pemetaan bidang tanah.³¹

³⁰Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria No. 12 Tahun 2017

³¹Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan, *Petunjuk Teknis Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap*, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2016), 17.

2. Tinjauan Yuridis

a. Dasar hukum pendaftaran tanah

Undang-undang pokok agraria sebagai dasar hukum pertanahan di Indonesia yaitu pasal 19 yang mengatur tentang pendaftaran tanah. Terdapat dalam pasal 19 ayat 1 yang berbunyi “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”

Pendaftaran tersebut dalam pasal 19 ayat 1 meliputi:

1. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan atas tanah;
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dengan demikian, pendaftaran tanah akan menghasilkan peta-peta pendaftaran, surat-surat ukur (untuk kepastian tentang letak, batas dan luas tanah), keterangan dari subjek yang bersangkutan, status dari haknya, serta beban-beban apa yang berada diatas tanah yang bersangkutan) dan yang terakhir menghasilkan sertifikat (sebagai alat pembuktian yang kuat). Peraturan pemerintah yang disebut dalam pasal 19 ayat 1 di atas adalah peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang dengan pasal 65 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 telah dinyatakan tidak berlaku lagi dan mulai tanggal 8 juli 1997 diberlakukan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 sebagai peraturan pelaksanaan dari undang-undang pokok agraria nomor 5 tahun 1960 mengenai pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dilaksanakan untuk mendapatkan kepastian

hukum atas tanah, oleh sebab itu merupakan kewajiban bagi pemegang hak yang bersangkutan dan harus melaksanakannya secara terus menerus setiap ada peralihan hak atas tanah tersebut dalam rangka menginventarisasi data-data yang berkenaan dengan peralihan hak atas tanah tersebut menurut UUPA serta peraturan pelaksanaannya yaitu peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 yang telah disempurnakan dengan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 guna mendapatkan sertifikat tanah sebagai tanda bukti yang kuat.³²

b. Hukum Pertanahan dalam Islam

Hukum pertanahan dalam islam dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (Milkiyah), Pengelolaan (Tasharruf), dan pendistribusian (Tauzi) tanah.³³ Dalam studi hukum islam hukum pertanahan dikenal dengan istilah Akham Al-Aradhi. pada umumnya para Fukaha (ahli hukum islam) membahas hukum pertanahan ini dalam studi mereka mengenai pengelolaan harta benda (*Al-Anwal*) oleh Negara. Dalam pandangan islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi termaksud tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata.³⁴

³²SP Florianus Sangsun. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*. (Jakarta: Visimedia, 17). (2007).

³³Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan Dalam hukum Islam*, Jama media, (Yogyakarta, 2008), 39.

³⁴<https://herlindahpetir.lecture.ub.ac.id/2012/09/tulisan-menarik-hukum-pertanahan-menurut-syariah-islam/> Diakses Pada Tanggal 18 Desember 2020.

Firman Allah SWT Dalam QS. Al-Baqarah [02] : 284.

لِلَّهِ مَا فِي السَّمَوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ ۗ وَإِن تُبَدُّوا مَا فِي أَنْفُسِكُمْ أَوْ تُخْفُوهُ يُحَاسِبْكُمْ بِهِ اللَّهُ ۗ فَيَغْفِرُ لِمَن يَشَاءُ وَيُعَذِّبُ مَن يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ



Terjemahnya:

“kepunyaan Allah-lah segala apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi. dan jika kamu melahirkan apa yang ada di dalam hatimu atau kamu menyembunyikan, niscaya Allah akan membuat perhitungan dengan kamu tentang perbuatanmu itu. Maka Allah mengampuni siapa yang dikehendaki-Nya dan menyiksa siapa yang dikehendaki-Nya; dan Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu”. Q.S. Al-Baqarah [02] : 284³⁵

Telah dijelaskan juga dalam (HR Abu Ubaid dalam Kitab *Al-Anwal*).

“Tanah kaum ad adalah milik Allah dan Rasul-nya, setelah itu tanah tersebut menjadi milik kalian. Barangsiapa orang yang membuka lahan (tanah) baru, maka tanah itu menjadi miliknya dan tidak memiliki hak lagi apabila selama tiga tahun diabaikannya. (HR. Abu Ubaid dalam Kitab *Al-Anwal*)”³⁶

c. Landasan hukum

Beberapa landasan hukum tentang pendaftaran tanah adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Dasar 1945

Pasal 28 huruf h ayat (4) UUD 1945 yang menyatakan bahwa “setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”. Arti dari pasal ini adalah dalam suatu konsep hukum hubungan yang terjalin antara orang dengan benda

³⁵Al-Qur’an QS. Al-Baqarah (2) : 284.

³⁶Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah : Terjemahan dan Fiqih Sunnah*, (Jakarta : Pena Pundi Aksara. 2006), 199.

merupakan hubungan yang disebut hak. Dalam hubungannya dengan hak milik atas tanah.³⁷

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang merupakan landasan utama pembangunan nasional dalam bidang pertanahan yang menyatakan bahwa “bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”. Maksud dari pasal diatas adalah bahwa seluruh kekayaan alam yang ada diwilayah Negara republik Indonesia digunakan demi kesejahteraan dan kemakmuran rakyat.

2. Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agraria (UUPA).

a) Pasal 19 UUPA mengatur

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan pemerintah.

Kepastian hukum yang dimaksud dalam pendaftaran tanah antara lain:

- 1) Kepastian hukum mengenai orang atau badan yang menjadi pemegang hak;
- 2) Kepastian hukum mengenai lokasi, batas, serta luas suatu bidang tanah hak;
- 3) Kepastian hukum mengenai haknya.³⁸

b) Pendaftaran tanah tersebut meliputi

- 1) Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;
- 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;

³⁷Indri Hadisiswati.Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Atas Tanah. Jurnal Ahkam. Vol. 2.No. 1. (2014), 126.

³⁸Istiqamah, 227.

- 3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
 - c) Pendaftaran tanah diselenggarakan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial, ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan menteri.
 - d) Biaya pendaftaran tanah akan diatur dengan peraturan pemerintah dengan ketentuan bagi rakyat tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya.³⁹
3. Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah merupakan pedoman hukum yang pertama dalam pendaftaran tanah. Dasar awal bagi lembaga yang memiliki wewenang dalam pengurusan pendaftaran tanah adalah aturan pemerintah tersebut. Pelaksanaannya pun juga mengacu pada pasal 19 UUPA, sehingga peraturan pemerintah ini memiliki kedudukan yang amat penting.⁴⁰ Menurut Maria S.W Sumardjono menyatakan yang melatar belakangi terbitnya peraturan menteri nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah muncul kesadaran akan semakin pentingnya peran dan fungsi dari tanah dalam pembangunan sehingga memerlukan sebuah kepastian hukum dibidang pertanahan.⁴¹

4. Intruksi presiden republik Indonesia nomor 2 tahun 2018 tentang percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap diseluruh wilayah republik indonesia.

³⁹Ibid.

⁴⁰Ibid.

⁴¹Ibid.

Intruksi presiden ini menjadi saksi bahwa program PTSL ini telah disetujui oleh pemerintah, sehingga dalam pelaksanaannya haruslah patuh dan taat terhadap undang-undang yang mengatur. Program ini sangat istimewa karena sangat didukung oleh presiden, oleh karena itu bagi lembaga yang memiliki wewenang untuk melaksanakan program ini diharapkan dapat mewujudkan sebuah tertib administrasi dan tertib hukum dalam bidang agraria. Pelaksanaan program ini akan berkelanjutan sampai dengan tahun 2025 dimana seluruh tanah di wilayah Indonesia harus terdaftar.

5. Peraturan menteri agraria dan tata ruang/kepala badan pertanahan nasional Republik Indonesia nomor 6 tahun 2018 tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Bahwa untuk mengatur kembali pelaksanaan program PTSL diseluruh wilayah Negara Republik Indonesia menteri agraria dan tata ruang/badan pertanahan nasional membentuk peraturan menteri diatas demi mewujudkan masyarakat yang tertib administrasi dalam bidang pertanahan.⁴²

d. Asas-asas pendaftaran tanah

Berdasarkan pasal 2 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendafrtan tanah dilaksanakan berdasarkan asas-asas sebagai beriku:

1. Asas sederhana

Asas sederhana dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama pada pemegang hak atas tanah.

⁴²Siti Hardianti Rukmana Manurung, 2.

2. Asas aman

Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cepat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri

3. Asas terjangkau

Asas terjangkau dimaksudkan bagi pihak-pihak yang memerlukan khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka pendaftaran tanah harus dapat terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

4. Asas mutakhir

Asas mutakhir dimaksudkan untuk kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya, sehingga data yang tersimpan dikantor badan pertanahn selalu sesuai dengan keadaan nyata dilapangan dan masyarakat dapat memperoleh data yang benar setiap saat.oleh karna itu perlu diikuti kewajiban mendaftar dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari.

5. Asas terbuka

Asas terbuka dimaksudkan untuk dapat memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat agar mendapatkan informasi mengenai pertanahan. Adapun dokumen yang terkait dalam rangka pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 yaitu sebagai berikut.

- a) Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan sesuatu sistem panorama;

- b) Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian;
- c) Daftar nama adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan fisik dengan suatu hak atas tanah, atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan hak milik atas satuan rumah susun oleh orang perseorangan atau badan hukum tertentu;
- d) Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.⁴³

e. Landasan teori

Beberapa landasan teori tentang pendaftaran tanah adalah sebagai berikut:

1. Teori pertanahan

Menurut Murrad, pertanahan adalah sebuah kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah yang berfungsi untuk mengatur hubungan hukum antara tanah dengan orang.⁴⁴

Dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan bapak Andi salah satu karyawan di bidang pengadaan tanah mengatakan:

Dunia pertanahan erat kaitannya dengan konflik yang menimbulkan permasalahan di lingkungan masyarakat, seperti tanah yang belum mempunyai sertifikat dan tanah yang sudah mempunyai sertifikat namun sertifikat tanah tersebut telah hilang. Sehingga hak kepemilikan atas tanah sangat berperan penting dalam hak kepemilikan atas tanah.⁴⁵

⁴³Urip Santoso, *pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, (Jakarta, Kencana, 2010). 17-18

⁴⁴Siti Hardianti Rukmana Manurung. *Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru Baru Dalam Meminimalisir Permasalahan Tumpang Tindih Sertifikat Tanah (Overlapping) di Kota Pekanbaru*. Jurnal JOM FOSIP. Vol. 4.No. 2. (2017), 6-7.

⁴⁵Wawancara dengan bapak Andi. Pada tanggal 4 Desember 2020.

2. Teori kebijakan

Perumusan sebuah kebijakan adalah tahap yang paling penting dalam membentuk sebuah kebijakan publik. Menurut Charles Lindblom dan beberapa ahli yang lain, dalam merumuskan sebuah kebijakan harus memahami orang-orang yang terlibat dalam proses pembentukan sebuah kebijakan. Bahwa untuk memahami siapa yang berhak merumuskan kebijakan maka harus dikaji terlebih dahulu sifat dan karakter pemeran atau (participants) meliputi tupoksi apa saja yang harus mereka lakukan, bagaimana cara mereka bekerjasama antara satu dengan lainnya, serta wewenang dan bentuk kekuasaan apa saja yang mereka miliki agar dapat merumuskan sebuah kebijakan yang baik dan berkualitas.⁴⁶

3. Teori perjanjian

Subekti mengatakan melalui pendapatnya perikatan merupakan suatu bentuk hubungan dalam lingkup hukum yang melibatkan dua orang atau dua pihak yang saling berhubungan.⁴⁷

Abdul Kadir Muhammad mengatakan perikatan merupakan keadaan atau peristiwa hukum yang dilakukan antara orang satu dengan orang lain untuk mengadakan suatu hubungan hukum. Pada intinya perjanjian atau perikatan merupakan suatu perjanjian yang dilakukan antara kedua belah pihak dimana menimbulkan sebuah akibat hukum.⁴⁸

⁴⁶Antik Bintari. *Formulasi Kebijakan Pemerintah Tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Perseroan Terbatas (PT) Mass Rapid Transit (MRT) Jakarta di Provinsi DKI Jakarta*. Jurnal Ilmu Pemerintahan. Vol. 2.No. 2. (2016), 223.

⁴⁷Hamanto Prasetyo. *Pembaruan Hukum Perjanjian Sportentertainment Berbasis Nilai Keadilan*. Jurnal Pembaharuan Hukum. Vol. 4.No. 1. (2017), 66.

⁴⁸Ibid.

Pasal 1313 KUH perdata menjelaskan bahwa, suatu perjanjian (persetujuan) adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang, atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁴⁹

Syarat sahnya perjanjian juga telah diatur pada dalam pasal 1320 KUH perdata. Terdapat syarat subyektif dan syarat obyektif sebagai syarat sahnya perjanjian.⁵⁰

e. Syarat subyektif

1. Sepakat (Pasal 1321-1328)

Kata sepakat harus timbul dari hati nurani setiap pihak yang melakukan perjanjian tanpa ada suatu pelaksanaan apapun dari pihak lain. Perjanjian dianggap cacat apabila mengandung paksaan atau intimidasi, mengandung penipuan yang timbul dari sebuah kejahatan tipu muslihat serta mengandung kekhilafan atau kekeliruan terhadap objek maupun subyek perjanjian atau biasa disebut *error in persona*. Kesepakatan yang telah terjadi karna adanya paksaan dan hal-hal lain yang disebutkan diatas bisa dibatalkan.⁵¹

2. Cakap (pasal 1329-1331)

Kata cakap adalah seseorang yang dianggap mampu melakukan perjanjian. Pihak yang dianggap cakap merupakan pihak yang telah dewasa usianya yaitu 21 tahun, apabila usia dibawah 21 tahun telah menikah maka telah dianggap cakap

⁴⁹Ibid.

⁵⁰Ibid.

⁵¹Ibid.

melakukan sebuah perjanjian, pihak yang tidak terganggu jiwanya serta orang berada dibawah pengampunan.⁵²

f. Syarat obyektif

1. Suatu hal tertentu (pasal 1332-1334)

Sutu hal tertentu menyebutkan bahwa sebuah perjanjian harus terdapat objek yang diperjanjikan. Barang-barang yang menjadi objek merupakan barang yang tidak dilarang dalam undang-undang. Apabila tidak terdapat objek dalam sebuah perjanjian maka perjanjian tersebut batal demi hukum.⁵³

2. Suatu sebab atau kuasa yang halal (pasal 1335-1337)

Sah kuasa yang halal merupakan persetujuan yang telah ditentukan dalam sebuah perjanjian. Apabila objek yang ada dalam sebuah perjanjian adalah illegal dan bertentangan dengan norma-norma yang ada, bertentangan dengan kesusilaan, dan bertentangan dengan undang-undang maka perjanjian tersebut batal demi hukum.⁵⁴

g. Dasar hukum program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL)

Berikut adalah dasar hukum diselenggarakannya program PTSL:

1. Undang-undang dasar Republik Indonesia nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria;
2. Undang-undang nomor 11 tahun 2008 tentang informasi dan transaksi elektronik;

⁵²Ibid.

⁵³Ibid.

⁵⁴Ibid.

3. Undang-undang nomor 14 tahun 2008 tentang keterbukaan informasi publik;
4. Undang-undang nomor 4 tahun 2011 tentang informasi geospasial;
5. Peraturan pemerintah republik Indonesia nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;
6. Peraturan presiden nomor 17 tahun 2015 tentang kementerian agraria dan tata ruang;
7. Peraturan presiden nomor 20 tahun 2015 tentang badan pertanahn nasional;
8. Peraturan menteri negara agraria/kepala badan pertanahan nasional nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;
9. Peraturan menteri agrariadan tata ruang/kepalabadan pertanahan nasional nomor 8 tahun 2015 tentang organisasi dan tata kerja kementerian agrariadan tata ruang/badan pertanahan nasional;
10. Peraturan menteri agraria dan tata ruang/ kepala badan pertanahan nasional nomor 33 tahun 2016 tentang surveyor kadaster berlisensi;
11. Peraturan menteri agrarian dan tata ruang/kepala badan pertanahan nasional nomor 35 tahun 2016 tentang percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap;

12. Peraturan menteri agraria dan tata ruang/kepala badan pertanahan nasional Republik Indonesia nomor 12 tahun 2017 tentang percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap.⁵⁵

⁵⁵Auliyah Martati dan Karjoko, 37.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Desain Penelitian

Penelitian ini merupakan kategori penelitian lapangan (*field research*), metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis digunakan untuk melakukan identifikasi dengan pendekatan dalam perundang-undangan sebagai mana diatur dalam undang-undang pendaftaran tanah. Sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk menganalisis atau melakukan penelitian secara riil dalam lapangan dan dalam kehidupan yang ada dimasyarakat. demikian pendekatan yuridis empiris yaitu, sebuah metode penelitian hukum dengan mengumpulkan data tidak saja studi kepustakaan tetapi juga penelitian dilapangan dengan masyarakat secara real atau nyata.⁵⁶

B. Lokasi Penelitian

Yang menjadi lokasi penelitian dalam skripsi ini adalah, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota palu. Adapun penelitian ini di pilih di wilayah tersebut karena untuk mengetahui sejauh mana peran badan Pertanahan nasional kota Palu dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan kendala-kendala yang terjadi di masyarakat dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap.

⁵⁶Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Atau Skripsi Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandar Maju). (1995), 63.

C. Kehadiran Peneliti

Kehadiran peneliti merupakan instrument yang paling penting dalam penelitian kualitatif. Peneliti melakukan observasi langsung ke lapangan tempat dilaksanakannya penelitian, yaitu di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu. Hal ini dilakukan peneliti agar perolehan data dan informasi lebih valid dan informasi lebih akurat. dijelaskan pengertian oleh S. Magono, yaitu observasi non-partisipan adalah suatu proses pengamatan bagian luar dilakukan oleh observer dengan tidak mengambil bagian dalam kehidupan orang-orang yang akan di observasi dan secara terpisah berkedudukan sebagai pengamat. penulis sebagai peneliti di lokasi penelitian tersebut bertindak sebagai instrument penelitian sekaligus pengumpul data. Dalam melakukan penelitian, peran peneliti dilapangan bersifat aktif dalam melakukan pengamatan dan mencari.⁵⁷

Informasi dapat diperoleh dari narasumber yang berkompeten dengan objek yang sedang diteliti, penulis bertindak sebagai pengamat penuh yang mengamati secara teliti dan intensif segala yang terjadi dalam aktifitas pengelolaan maupun pelaksanaannya.

D. Data dan Sumber Data

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian kualitatif yakni penelitian lapangan (*field research*) yang mana penulis langsung kelapangan dimana tempat yang akan diteliti. Pendekatan kualitatif ini digunakan agar nantinya data-data yang dihasilkan adalah betul-betul data yang dapat dipertanggung jawabkan keabsahannya. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan dua jenis data, yaitu:

⁵⁷S Margono, *Metode Penelitian Pendidikan*, Cet. V, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), 162.

1. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung melalui penelitian lapangan atau wawancara langsung terhadap pihak-pihak yang berkompeten dan berkaitan dengan penelitian, Terutama pada program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu. Sumber data tersebut meliputi segenap unsur yang terkait dalam penelitian pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional kota palu.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh atau berasal dari bahan kepustakaan yang digunakan untuk melengkapi data primer.

E. Teknik Pengumpulan Data

Sebagai objek penelitian ini, penulis mengambil sasaran penelitian di Kantor badan Pertanahan nasional Kota Palu. Dalam pengumpulan data ini, penulis menggunakan beberapa teknik diantaranya:

1. Teknik Observasi

Teknik observasi merupakan metode pengumpulan data dengan melakukan pengamatan terhadap objek yang di teliti. Teknik observasi yang digunakan adalah observasi langsung sebagaimana yang dijelaskan oleh Winamo Surahmad, yaitu teknik pengumpulan data adalah dimana peneliti mengadakan pengamatan secara langsung (tanpa alat) terhadap gejala-gejala subjek yang diteliti, yaitu baik pengamatan yang dilakukan dalam situasi sebenarnya maupun dilakukan di dalam situasi buatan yang khusus diadakan. observasi langsung tersebut dilakukan dengan mekanisme, yaitu penulis datang dan mengamati secara

langsung tentang bagaimana proses dan tahap-tahap pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu demi mendapatkan kepastian hukum dan hak atas tanah. Instrument penelitian yang digunakan dalam melakukan observasi dan alat tulis menulis untuk mencatat data yang didapatkan dilapangan.⁵⁸

2. Teknik Wawancara

Wawancara adalah metode percakapan dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interview*) yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai (*interview*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut. *interview* atau wawancara adalah metode pengumpulan data dengan mewawancarai beberapa informasi yang merupakan objek penelitian ini. Instrumen penelitian yang digunakan dalam *interview* adalah alat tulis untuk catatan, handphone, dan pedoman wawancara disusun secara tidak terstruktur. sebagaimana dijelaskan oleh Suharsimi Arikunto yaitu pedoman wawancara yang hanya memuat garis besar yang akan ditanyakan, tentu saja kreativitas pewawancara sangat diperlukan, bahkan hasil wawancara dengan jenis pedoman ini lebih banyak tergantung dari pewawancara. Pewawancara sebagai pengemudi jawaban responden. teknik wawancara dilakukan dengan melalui wawancara mendalam yaitu suatu mekanisme pengumpulan data yang dilakukan melalui kontak komunikasi interaktif dalam bentuk tatap muka antara peneliti dan informan atas dasar daftar pertanyaan yang telah dibuat dan langsung digunakan untuk mewawancarai para

⁵⁸Winarto Surakhmad, *Pendekatan Dalam Proses Belajar Mengajar*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1978), 155.

informan, wawancara dengan informan dilakukan dengan memberikan pertanyaan yang sudah dipersiapkan.⁵⁹

Wawancara mendalam merupakan teknik pengumpulan data yang efektif dan efisien. Data tersebut berbentuk tanggapan, pendapat, keyakinan dan hasil pemikiran tentang segala sesuatu yang dipertanyakan. Dengan wawancara tersebut, peneliti dapat memperoleh informasi lengkap tentang bagaimana proses dan tahap-tahap pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Badan Pertanahan Nasional kota Palu demi mendapatkan kepastian hukum dan hak atas tanah.

F. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan akan dipelajari, dan membuat kesimpulan, sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain. Menurut Lexy J. Moleong, analisis data adalah proses pengorganisasian dan pengerutan data kedalam pola, kategori dan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.

Skripsi ini adalah penelitian kualitatif, maka analisis tersebut berlangsung sejak pertama kali penulis turun lapangan sampai pengumpulan data telah menjawab sejumlah permasalahan yang ada. Jadi, sejumlah fakta yang diperoleh

⁵⁹Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Ilmiah, Suatu Pendekatan Praktek*, Ed. II, Cet. IX, (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), 197.

dilapangan akan dikumpulkan cara menulis atau mengadopsi, mengklarifikasi, mereduksi dan kemudian dilanjutkan dengan penyajian.⁶⁰

Matthew B. Milles A. Huberman menjelaskan alur penting yang kedua dari kegiatan analisis adalah penyajian data. Kami membatasi suatu “penyajian” sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Dengan melihat penyajian-penyajian, kita akan dapat memahami apa yang sedang terjadi dan apa yang harus dilakukan lebih jauh menganalisis ataukah mengambil tindakan berdasarkan atas pemahaman yang didapat dari penyajian tersebut. dengan demikian, pendekatan penelitian ini adalah kualitatif yang bersifat deskriptif. Oleh karena itu, data disajikan dalam bentuk kata-kata kalimat sehingga satu narasi yang utuh.⁶¹

G. Pengecekan Keabsahan Data

Salah satu bagian terpenting dalam penelitian kualitatif adalah pengecekan keabsahan data untuk mendapat validitas dan tingkat kredibilitas data, Yang diperoleh. Selain itu, keabsahan data juga diperlukan untuk menyanggah anggapan bahwa penelitian kualitatif itu tidak ilmiah.⁶²

Keabsahan data merupakan pengecekan atau pemeriksaan terhadap data yang dilakukan untuk membuktikan apakah penelitian yang dilakukan benar-

⁶⁰Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Ilmiah, Suatu Pendekatan Praktek*, Ed. II, Cet. IX, (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), 20.

⁶¹Matthew B. Milles, et. Al, *Qualitativ data Analisis, diterjemahkan oleh Tjetjep Rohendi Rohidi dengan judul Analisis Data Kualitatif, buku sumber tentang Metode-Metode Baru*, Cet. I, (Jakarta: UI-Press, 1992), 16.

⁶²Ibid.

benar merupakan penelitian ilmiah dan sekaligus untuk menguji data yang diperoleh oleh peneliti.⁶³

Dalam penelitian kualitatif, keabsahan data atau validitas data tidak diuji dengan metode statistik, melainkan dengan penelitian ini dilakukan dengan cara yaitu:

1. Triangulasi, adalah teknik pemeriksaan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan keabsahan data atau sebagai pembanding terhadap data tersebut.
2. Diskusi sejawat, teknik ini dilakukan dengan cara mengekspos hasil sementara atau hasil yang diperoleh dalam bentuk diskusi analisis dengan rekan-rekan sejawata.
3. Pengecekan anggota (*member check*), pengecekan dengan anggota yang terlibat meliputi data, kategori analisis, penafsiran dan kesimpulan.⁶⁴

⁶³Lexy, J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2009), 324.

⁶⁴Matthew B. Milles, et. Al, *Qualitativ data Analisis*, diterjemahkan oleh Tjetjep Rohendi Rohidi dengan judul *Analisis Data Kualitatif*, buku sumber tentang *Metode-Metode Baru*, Cet. I, (Jakarta: UI-Press, 1992), 16.

BAB IV

PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

A. Sejarah Singkat Badan Pertanahan Nasional Kota Palu

Badan pertanahan nasional (BPN) awalnya adalah akademik agraria yang didirikan di Yogyakarta pada tahun 1964, kemudian didirikan lagi di Semarang pada tahun 1964. Yang di Yogyakarta dengan jurusan agraria, sedangkan yang di Semarang dengan jurusan pendaftaran tanah. Pada tahun 1966, diterbitkan status akademik agraria sampai akhirnya pada tahun 1971, dinuka jurusan tata guna tanah pada akademik agraria di Yogyakarta.

Badan pertanahan nasional kota palu disingkat BPN kota palu adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. BPN diatur melalui peraturan presiden nomor 20 tahun 2015.⁶⁵

Pada tahun 1960 awal berlakunya UUPA, semua bentuk peraturan tentang pertanahan termasuk peraturan pemerintah masih dikeluarkan oleh presiden dan menteri muda kehakim. Kebijakan itu ditempuh oleh pemerintah karena pada saat itu Indonesia masih mengalami masa transisi.

Pada tahun 1965 agraria dipisah dan dijadikan sebagai lembaga yang terpisah dari naungan menteri pertanian dan pada saat itu menteri agraria dipimpin oleh R. Hermanses. S.H

⁶⁵https://id.m.wikipedia.org/wiki/Badan_Pertanahan_Nasional. Diakses pada tanggal 12 Juli 2021

Pada tahun 1988-1990 periode ini kembali mengalami perubahan. Lembaga yang menangani urusan agrarian dipisah dari departemen dalam negeri dan dibentuk menjadi lembaga non departemen dengan nama badan pertanahan nasional yang kemudian dipimpin oleh Ir. Soni Harsono dengan tata tertib pertanahannya. Pada saat itu terjadi perubahan yang signifikan karena merupakan awal terbentuknya badan pertanahan nasional.

Pada tahun 1990 periode ini kembali mengalami perubahan menjadi menteri Negara agraria /badan pertanahan nasional yang masih dipimpin oleh Ir. Soni Harsono. Pada saat itu penambahan kewenangan dan tanggung jawab yang harus di emban oleh badan pertanahan nasional.

Pada tahun 1998 masih menggunakan format yang sama dengan nama menteri Negara agraria /badan pertanahan nasional. Perubahan yang terjadi hanya pada puncak pimpinan saja yakni Ir. Soni Harsono diganti dengan Hasan Basri Durin.

Pada tahun 2006-2012 BPN RI dipimpin oleh Juyo Winoto, Ph.D. dengan 11 agenda kebijakannya dalam kurun waktu lima tahun tidak terjadi perubahan kelembagaan sehingga tetap pada format yang sebelumnya.

Pada tahun 2012-2014 Hendarman Supandji dilantik sebagai kepala badan pertanahan nasional republik indonesia (BPN RI) menggantikan Juyo Winoto.

Pada tahun 2014-sekarang pemerintahan Joko Widodo dibuat kementerian baru bernama kementerian agrarian dan tata ruang Indonesia, sehingga pada tanggal 27 oktober 2014. Badan pemerintahan nasional berada dibawah naungan menteri agrarian dan tata ruang. Jabatan kepala BPN dijabat oleh menteri agraria

dan tata ruang Ferry Mursyidan Baldan hingga 24 Juli 2016. Saat ini kepala BPN dijabat oleh Sofyan Djalil.⁶⁶

B. Visi Dan Misi Badan Pertanahan Nasional Kota Palu

Visi: menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan kebangsaan dan kenegaraan republik Indonesia.

Misi: mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk sebagai berikut:

1. Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan serta pemantapan ketahanan pangan.
2. Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilik, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T).
3. Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan diseluruh tanah air dan penataan perangkat hukum dan sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara dikemudian hari.
4. Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat.

⁶⁶https://id.m.wikipedia.org/wiki/Badan_Pertanahan_Nasional. Diakses pada tanggal 12 Juli 2021

Menguatkan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa semangat prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.⁶⁷

C. Struktur Organisasi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu

Struktur adalah kerangka yang berhubungan dengan satu sama lain dengan satu kesatuan. Sedangkan organisasi adalah salah satu wadah dimana terdapat sekumpulan orang-orang yang melakukan kerja sama untuk mencapai satu tujuan. Jadi struktur organisasi dapat diartikan sebagai kerangka yang mewujudkan pola tetap dari hubungan, baik bidang-bidang kerja maupun orang-orang yang mewujudkan kedudukan dan peran masing-masing dalam kerja sama.

Badan pertanahan nasional kota palu dalam menjalankan kerja membagi peran serta masing-masing personalia dalam struktur yang jelas dan sistematis sesuai dengan tugas masing-masing agar proses personalnya berjalan dengan baik. Badan pertanahan nasional kota palu memiliki struktur organisasi fungsional. Struktur organisasi fungsional adalah suatu struktur organisasi dimana wewenang dari pimpinan tertinggi diimpahkan kepada kepala bagian yang mempunyai jabatan fungsional untuk dikerjakan kepada para pelaksana yang mempunyai keahlian khusus.

Dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan bapak Sumarlin, S.St selaku kepala seksi hubungan hukum pertanahan dapat dikemukakan struktur organisasi kantor badan pertanahan nasional kota palu sebagai berikut.⁶⁸

⁶⁷<https://www.pubinfo.id/instansi-88-kemen-atr-bpn-kementerian-agraria-dan-tata-ruang-badan-pertanahan-nasional.html>. Diakses pada tanggal 12 Juli 2021

⁶⁸Wawancara dengan bapak Sumarlin, S.St. pada tanggal 28 juni 2021

**Tabel 1.4 Daftar Nama dan Jabatan Pegawai Kantor Badan Pertanahan
Nasional Kota Palu.**

No	Nama	Jabatan
1	Drs. Hosea Lintin, Sh.,M.Si.,Mh.	Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu
2	Magfirah Angraini, S.E.,M.M.	Kepala Subbagian Tata Usaha
3	Er Lehrin Yer.	Plt Kepala Urusan Perencanaan Evaluasi dan Pelaporan
4	Er Lehrin Yer.	Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian
5	Hardiana Udji Mallawan, S.E.	Kepala Urusan Keuangan dan BMN
6	Siswoyo, S,St.,M.A.P.	Kepala Seksi Instruktur Pertanahan
7	Sumarlin, S.St.	Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan
8	Elfirawati, S.P.,M.A.P.	Kepala Seksi Penataan Pertanahan
9	Reny Dota, S.H.	Kepala Seksi Pengadaan Tanah
10	Rahab, A.Ptnh.,M.A.P.	Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan
11	Setiyanto.	Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar dan Tematik
12	Maichel Andersen Tampoma, S.H.	Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah dan Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat

13	Arie Yuliadi Putra, A.Md.	Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu
14	Fitriani, S.H.	Kepala Sub Seksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah Tanah Penilaian Tanah
15	Dior Viandra Yospika Famunajib, S.H.	Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan
16	Risdiyanto, S.E.	Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral
17	Sumarty Farid Abdul Razak.	Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak Tanah
18	Yuni Karini, S.St.	Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah
19	Fitriani, S.H.	Plt Kepala Sub Seksi Fasilitas Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah
20	Kertika Anna Saranga, S.H.,M.A.P.	Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan
21	Sumarty Farid Abdul Razak.	Plt Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT

D. Alur Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu

Program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan didalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Pendaftaran sistematis lengkap ini juga sebagai bentuk pemerintah memberikan perlindungan hukum terhadap tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh rakyat, sebagai upaya pemerintah melindungi hak-hak rakyat kekuatan lain yang mengancam hak-haknya, dan memberikan kewajiban terhadap pemegang hak tersebut.⁶⁹

Dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan bapak Sumarlin, S.St selaku kepala seksi hubungan hukum pertanahan Menjelaskan:

Khusus kegiatan PTSL ini terlebih dahulu kita membuat roop mad terkait jumlah bidang tanah terdaftar, kemudian ditetapkan yang namanya penlok (penetapan lokasi) kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan berprinsip pada 3M(mendekat, merapat dan menyeluruh). Setelah dilakukan penetapan lokasi kemudian dilakukan komputerisasi lapangan dengan kesiapan masyarakat lalu kemudian mengadakan sosialisasi dengan melibatkan banyak instansi seperti kejaksaan, kepolisian, babinsal dan dispenda. Setelah sosialisasi, masyarakat diminta untuk menyiapkan document-dokument untuk diperiksa petugas komputerisasi, kemudian dilanjutkan dengan pengumpulan data yuridis dan data fisik.Sasaran utama dari program PTSL ini adalah bidang tanah yang belum bersertifikat, sedangkan bidang tanah yang sudah bersertifikat itu hanya dilakukan pembaruan data kembali terhadap lokasi-lokasi yang sudah bersertifikat dengan alasan kondisi lokasi tersebut tidak sesuai lagi degnan kondisi yang sekarang.⁷⁰

⁶⁹<https://www.ponjong.desa.id/first/article/157>. Diakses Pada Tanggal 12 juli 2021.

⁷⁰Wawancara dengan bapak Sumarlin, S.St. pada tanggal 28 juni 2021

Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Program PTSL ini juga dapat mewujudkan kehadiran Negara dibidang pertanahan, dengan memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah sebagai bukti hak kepemilikan.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan bapak Sumarlin, S.St. selaku kepala seksi hubungan hukum pertanahan Mengatakan:

Setiap sosialisasi selalu menyampaikan pendaftaran tanah pada program PTSL ini asas nya sangat mudah, cepat dan murah. Akan tetapi dalam pendaftaran tersebut harus ada kejujuran dari pemilik tanah atau masyarakat yang diwawancarai tersebut, apabila tanah tersebut belum bersertifikat maka ia harus menyampaikan bahwa tanah tersebut belum bersertifikat, dan apabila tanah tersebut sudah bersertifikat maka ia harus menyampaikan bahwa tanah tersebut sudah bersertifika. Karna banyak sekali masalah yang sering didapatkanketika melakukan pengecekan data, seperti orang yang mengarang tanah tersebut bukan sih pemilik lahan, ia hanya diamankan untuk mengarang tanah tersebut. Permasalahan-permasalahan tersebut dapat diketahui setelah dilakukan pengecekan Oleh team komputerisasi. Oleh sebab itu kegiatan PTSL ini sangat menjamin kepastian hukum hak atas tanah selama orang yang diwawancarai tersebut jujur, baik dalam wawancara maupun memberikan dokument-dokument atas tanah tersebut diharapkan pada tahun 2025, seluruh tanah di indonesia telah memiliki sertifikat resmi. Hak milik atas tanah juga diperkuat dengan adanya undang-undang No. 5 tahun 1960 pasal 19 pendaftaran tanah adalah upaya yang dilakukan pemerintah yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dibidang hak-hak atas tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.⁷¹

Syarat-syarat Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistenatis Lengkap

⁷¹Ibid 28 juni 2021

Dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan bapak Sumarlin, S.St selaku kepala seksi hubungan hukum pertanahan Mengatakan:

Adapun syarat-syarat dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap salah satunya harus ada document tanah atau surat-surat tanah, SKPT, riwayat tanah, jual beli menggunakan segel, surat penyerahan dan surat pernyataan bidang fisik tanah. setelah bukti yuridis sudah lengkap kemudian lanjut melengkapi bukti-bukti materil.⁷²

Manfaat Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan bapak Sumarlin, S.St selaku kepala seksi hubungan hukum pertanahan Menjelaskan:

Manfaat program PTSL dari sisi pemerintah atau kantor ketika melakukan kegiatan pengadaan tanah ataupun pengecekan pajak tanah itu jauh lebih mudah dikarenakan semua bidang tanah masyarakat dapat terdektesi atau terlihat oleh aplikasi. Sedangkan dari sisi masyarakat itu sendiri ketika tanah tersebut didaftarkan pada program PTSL masyarakat tersebut dengan mudah membuktikan hak milik atas tanahnya, Cara pendaftaran tanah sistematis lengkap juga menghasilkan peta pendaftaran tanah yang memuat peta bidang-bidang tanah yang didaftar secara terkonsolidasi dan terhubung dengan titik ikat tertentu, sehingga dikemudian hari dapat dilakukan rekonstruksi batas dengan mudah. Dengan demikian dapat dihindarkan dengan adanya sengketa mengenai batas bidang tanah yang sampai sekarang masih sering terjadi. juga dia bisa memperoleh fasilitas kredit dari perbankan, dengan program PTSL nilai kredit yang diberikan bisa jauh lebih besar dari sebelumnya. Dan masyarakat jugadiuntungkan dari segi biaya pendaftaran, ketika mendaftarkan tanahnya pada program PTSL ini semua biaya ditanggung oleh Negara.⁷³

Kendala Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan bapak Sumarlin, S.St. selaku kepala seksi hubungan hukum pertanahan Mengatakan:

Adapun permasalahan atau kendala yang terjadi ketika turun lapangan yaitu pertama masyarakat belum mempunyai surat tanah secara lengkap seperti riwayat tanah dan bukti perolehan tanah. Kedua ketika

⁷²Ibid 28 juni 2021

⁷³Ibid 28 juni 2021

petugas pengukuran datang untuk mengukur tanah tersebut ternyata batas tanah tersebut belum jelas sama sekali. Ketiga banyak sekali tanah yang bersengketa akibat dari tidak pastinya batas tanah tersebut. Keempat ketika orang tersebut diwawancarai ternyata orang tersebut bukan pemilik tanah, dan yang kelima banyak sekali masyarakat yang diwawancarai tidak menjawab dengan jujur apakah tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum bersertifikat.⁷⁴

E. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Hakikat harta dalam Islam adalah segala sesuatu yang ada di langit dan bumi termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata sebagai pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) kemudian Allah SWT memberikan kuasa (*istikhlaf*) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukumnya.⁷⁵

Ekonomi Islam benar-benar mampu melahirkan sistem ekonomi yang adil. Prinsip utama dalam sistem ini adalah mendorong peningkatan hasil kekayaan disertai dengan sirkulasi kekayaan yang lancar, yang mengarah kepada pembagian kekayaan yang merata di kalangan masyarakat yang berbeda. Bila kesejahteraan pribadi tercapai maka sesuatu yang diharapkan akan tercipta pada kesejahteraan bersama.⁷⁶

Tanah merupakan salah satu faktor produksi penting yang harus dimiliki dan dimanfaatkan secara optimal. Sebab, tanah juga mempunyai manfaat tertentu misalnya untuk pertanian, perumahan atau industri. Dengan menelaah hukum-hukum yang berkaitan dengan masalah hak milik tanah di dalam Islam akan

⁷⁴Ibid 28 juni 2021

⁷⁵Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim* dan Terjemahannya Dengan Transliterasi, (Semarang: PT. Karya Toha Putra, T.T). 523.

⁷⁶M. Sholahaddin, *asas-asas ekonomi islam*, (Ed. I; Cet. I; Jakarta: PT Rajagrafindo persada, 2007). 199-200.

ditemukan bahwa hukum-hukum tersebut ditetapkan agar tanah yang ada dapat dimanfaatkan secara optimal bagi kepentingan masyarakat keseluruhan, serta dalam rangka menjamin kebutuhan pokok bagi setiap masyarakat sekaligus menjamin adanya peluang untuk memenuhi kebutuhan pelengkap (skunder dan tersier), pengelolaan (*tasarruf*), dan pendistribusian (tanah).⁷⁷ Pengakuan islam terhadap kepemilikan tanah, menyebabkan pemilik tanah memiliki hak-hak atas tanah yaitu: *Al-Milkiyah* (hak milik), *Ijarah* (hak sewa), *Muzara'ah* (hak pakai atau hak bagi hasil), *Ihya'al-mawat* (membuka tanah) dan *Rahn* (hak gadai atas tanah). Sebagaimana dijelaskan dalam HR Ahmad “barang siapa yang membuat suatu batas tanah (mati), maka tanah itu menjadi miliknya”.⁷⁸

1. *Al-Milkiyah* (hak milik)

Hukum islam mengakui adanya hak kepemilikan manusia, meskipun hak itu hanya terbatas pada legalitas pengelolaan dan pemanfaatannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan syari (Allah) sebagai pemilik sebenarnya.⁷⁹

2. *Ijarah* (hak sewa)

Menurut pengertian *syara* (hukum islam) sewa menyewa dinamakan *al-ijarah*, secara etimologis kata *ijarah* berasal dari kata *ajru* yang berarti *iwad* penganti. Oleh karna itu *sawab* pahala disebut juga dengan *ajr* upah. Pengidentikan dengan *ujrah* (ganti) karna allah menganti ketaatan dan kesabaran seorang hamba dengan imbalan.⁸⁰

3. *Muzara'ah* (hak pakai atau hak bagi hasil)

⁷⁷Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim* dan Terjemahannya Dengan Transliterasi, (Semarang:PT. Karya Toha Putra,T.T). 523.

⁷⁸Agama RI, *Al-Qur'an*. 1196-1197

⁷⁹Ibid

⁸⁰Ibid

Secara etimologis *muzara'ah* adalah akad transaksi pengelolaan tanah atas apa yang dihasilkannya. Maksudnya adalah, sesuatu kesepakatan antara yang punya tanah dan yang mengerjakan tanah (petani) dengan perjanjian pemberian hasil atau bagi hasil setengah atau sepertiga, atau lebih tinggi atau lebih rendah, sesuaikan dengan kesepakatan antara dua belah pihak.⁸¹

4. *Ihya al-mawat* (membuka tanah)

Hukum islam mengenal lembaga tanah terlantar dengan istilah “*ihya' al-mawal*” (membuka tanah) lahan nanti dan belum pernah ditanami sehingga tanah tersebut dapat memberikan manfaat untuk tempat tinggal, bercocok tanam.⁸²

5. *Rahn* (hak gadai atas tanah)

Gadai menurut ketentuan syari'at islam adalah merupakan kombinasi pengertian gadai yang terdapat dalam KUH perdata dan hukum adat terutama sekali menyangkut obyek perjanjian gadai menurut syari'at islam adalah barang mempunyai nilai harta, tidak dipersoalkan apakah dia merupakan benda bergerak atau tidak bergerak.⁸³

Pada prinsip hukum ekonomi syariah hak milik dapat diartikan sebagai berikut: kepimilikan pribadi tetap diakui. Namun, dalam batas-batas tertentu yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat dan tidak mengakuipendapatan (milik) yang diperoleh secara tidak sah, seperti dalam hak milik atas tanah. Agar terciptanya keadilan dan keseimbangan dengan memelihara nilai keadilan dan

⁸¹Ibid

⁸²Ibid

⁸³Ibid

menghindari unsure-unsur kezaliman, segala bentuk muamalat yang mengandung unsur penindasan tidak benar.⁸⁴

Dalam priode modern ini pemanfaatan dan kepemilikan tanah harus lebih diperhatikan karena kebutuhan akan tanah semakin meningkat baik untuk pertanian, pemukiman, perdagangan atau sarana lainnya. Karena itu prekonomian islam juga mengatur tentang penguasaan tanah atau yang berhubungan dengan hukum tanah yang didasarkan dari segi produksi dan distribusi. Kedua segi ini penting artinya karena keduanya mempengaruhi rangsangan produksi dan teknik pertanian melalui pola pemilikan.⁸⁵

Firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surah Al-A'raf (128).

قَالَ مُوسَىٰ لِقَوْمِهِ اسْتَعِينُوا بِاللَّهِ وَأَصْبِرُوا ۗ إِنَّ الْأَرْضَ لِلَّهِ يُورِثُهَا مَنْ يَشَاءُ
مِنَ عِبَادِهِ ۗ وَالْعَاقِبَةُ لِلْمُتَّقِينَ ۗ

Terjemahnya:

“Musa berkata kepada kaumnya: "Mohonlah pertolongan kepada Allah dan bersabarlah; Sesungguhnya bumi (ini) kepunyaan Allah; dipusakakan-Nya kepada siapa yang dihendaki-Nya dari hamba-hamba-Nya. dan kesudahan yang baik adalah bagi orang-orang yang bertakwa. Q.S. Al-A'raf : [128]."⁸⁶

Adapun cara-cara memperoleh kepemilikan tanah menurut Abdurrahman Al-Maliki yaitu: jual beli, waris, hibah, ihya'ul mawat (menghidupkan tanah mati), tahjir (membuat batas pada tanah mati), iqtha (pemberian Negara kepada rakyat).

⁸⁴Pembaruan Hukum Ekonomi Syariah, (Banten: Stif Syentra, 2018). 24

⁸⁵Abdul Mannan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf,1997). 77-78

⁸⁶*Al-Qur'an Surah Al-A'raf*. 128

1. Mengenai jual beli, waris, dan hibah sudah jelas.
2. Adapun ihya'ul mawat artinya adalah menghidupkan tanah mati (al-mawat). Pengertian tanah mati adalah tanah yang tidak ada pemiliknya dan tidak dimanfaatkan oleh seorangpun. Menghidupkan tanah mati artinya memanfaatkan tanah itu, misalnya dengan bercocok tanam padanya, menanaminya dengan pohon, membangun bangunan di atasnya, dan sebagainya. Sabda Nabi SWA “barangsiapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya”. (HR Bukhari)
3. Tahjir artinya membuat batas pada suatu tanah. Nabi SAW bersabda. “barangsiapa membuat suatu batas pada suatu tanah (mati), maka tanah itu menjadi miliknya” (HR Ahmad)
4. Iqtha artinyapemberian tanah milik Negara kepada rakyat. Nabi SAW pada saat tiba di kota madinah, pernah memberikan tanah kepada Abu Bakar As-Shiddiq dan Umar Bin Khatthab. Nabi SAW juga pernah memberikan tanah yang luas kepada Zubair Bin Awwam.⁸⁷

⁸⁷Abdul Mannan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf,1997). 78

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor badan pertanahan nasional kota palu, maka penulis merumuskan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Sistem pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor badan pertanahan nasional kota palu ialah pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan didalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Pendaftaran sistematis lengkap ini juga sebagai bentuk pemerintah memberikan perlindungan hukum terhadap tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh rakyat, sebagai upaya pemerintah melindungi hak-hak rakyat kekuatan lain yang mengancam hak-haknya, dan memberikan kewajiban terhadap pemegang hak tersebut. Sasaran utama dari program PTSL ini adalah bidang tanah yang belum bersertifikat, sedangkan bidang tanah yang sudah bersertifikat itu hanya dilakukan pembaruan data kembali terhadap lokasi-lokasi yang sudah bersertifikat dengan alasan kondisi lokasi tersebut tidak sesuai lagi dengan kondisi yang sekarang.
2. Dalam tinjauan hukum ekonomi syariah segala sesuatu yang ada di langit dan bumi termaksud tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata sebagai pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) kemudian

allah SWT memberikan kuasa (*istikhlaf*) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukumnya. Hak milik tanah di dalam Islam akan ditemukan bahwa hukum-hukum tersebut ditetapkan agar tanah yang ada dapat dimanfaatkan secara optimal bagi kepentingan masyarakat keseluruhan, serta dalam rangka menjamin kebutuhan pokok bagi setiap masyarakat sekaligus menjamin adanya peluang untuk memenuhi kebutuhan pelengkap (skunder dan tersier), pengelolaan (*tasarruf*), dan pendistribusian (tanah). Kepemilikan tanah menurut Abdurrahman Al-Maliki yaitu: jual beli, waris, hibah, *ihya'ul mawat* (menghidupkan tanah mati), *tahjir* (membuat batas pada tanah mati), *iqtha* (pemberian Negara kepada rakyat). menyebabkan pemilik tanah memiliki hak-hak atas tanah yaitu: *Al-Milkiyah* (hak milik), *Ijarah* (hak sewa), *Muzara'ah* (hak pakai atau hak bagi hasil), *Ihya'al-mawat* (membuka tanah) dan *Rahn* (hak gadai atas tanah). pada prinsip hukum ekonomi syariah hak milik dapat diartikan sebagai berikut: kepemilikan pribadi tetap diakui. Namun, dalam batas-batas tertentu yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat dan tidak mengakui pendapatan (milik) yang diperoleh secara tidak sah. Islam juga menjamin kepemilikan masyarakat dan penggunaannya disalurkan untuk kepentingan orang banyak.

B. Saran-Saran

Pada penyusunan skripsi ini penulis mengemukakan beberapa hal pokok sebagai saran-saran penulis diantaranya:

1. Kepada kantor badan pertanahan nasional kota palu lebih memperhatikan pendaftaran tanah pada program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang mana program tersebut menjamin kepastian hukum hak atas tanah masyarakat, dalam hal ini kepemilikan tanah yang sah. untuk pemilik lahan atau masyarakat yang mendaftarkan tanahnya pada program PTSL harus lebih memahami program PTSL tersebut dan memahami syariat hukum islam terhadap program PTSL itu sendiri.
2. Skripsi ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran terhadap mahasiswa syariah dan hukum ekonomi syariah dalam hal ini sebagai pedoman penulisan karya tulis ilmiah.
3. Diharapkan dengan skripsi ini juga dapat memberikan masukan kepada kantor badan pertanahan nasional kota palu, masyarakat, dan mahasiswa iain palu dalam pemahaman hukum ekonomi syariah tentang hak milik atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Agama RI, *Al-Qur'an*. 1196-1197.

Al-Qur'an QS. Al-Baqarah 2 : 284.

Al-Qur'an QS. An-Nissa' : 29.

Al-Qur'an Surah Al-A'raf 128.

Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Ilmiah, Suatu Pendekatan Praktek*, Ed. II, Cet. IX, Jakarta: Rineka Cipta, 1993, 197.

Bintari, Antik. *Formulasi Kebijakan Pemerintah Tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Daerah BUMD Perseron Terbatas PT Mass Rapid Transit MRT Jakarta di Provinsi DKI Jakarta*. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*. Vol. 2.No. 2. 2016, 223.

Daftar Kecamatan dan Kelurahan di Kota Plau. <https://www.google.com/url> Diakses Pada Tanggal 20 November 2020 Pukul 13.59.

Denny Suwondo, Maulida Soraya Ulfah. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap PTSL di Kabupaten Demak. *Jurnal Unissula*. <http://jurnalunissula.ac.id/index.php/kimuh/article/view/8793/4008>. Diakses Pada Tanggal 18 Desember 2020.

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim* dan Terjemahannya dengan transliterasi, Semarang: PT. Karya Toha Putra, t.t. 523.

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim* dan Terjemahannya Dengan Transliterasi, Semarang: PT. Karya Toha Putra, T.T. 523.

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim* dan Terjemahannya Dengan Transliterasi, Semarang: PT. Karya Toha Putra, T.T. 523.

Dermawan, Hendro. *dkk Kamus Ilmiah Popular Lengkap*, Yogyakarta : Bintang Cemerlang, 2011, 223.

Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan, *Petunjuk Teknis Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap*, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. 2016, 17.

Direktorat Jendral Hubungan Hukum Keagrarian, *Petunjuk Teknis Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap Bidang Yuridis*, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. 2017.

- Hadikusuma, Hilman. *Metode Pembuatan Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju. 1995, 63.
- Hadisiswati, Indri. Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Atas Tanah. *Jurnal Ahkam*. Vol. 2.No. 1. 2014, 126.
- Hamid, Arifin. *Membumikan Ekonomi Syariah di Indonesia*, Jakarta : 2008, 73.
- Hasna Afra N, Asep Hidayat, Engkus. Implementasi Kebijakan Menteri Agraria dan Tata Ruang tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, *Jurnal Pembangunan Sosial*. vol. 1 No. 1, 100.
- <https://herlindahpetir.lecture.ub.ac.id/2012/09/tulisan-menarik-hukum-pertanahan-menurut-syariah-islam/> Diakses Pada Tanggal 18 Desember 2020.
- https://id.m.wikipedia.org/wiki/Badan_Pertanahan_Nasional. Diakses pada tanggal 12 Juli 2021.
- <https://www.google.com/url> Diakses pada tanggal 27 November 2020.
- <https://www.ponjong.desa.id/first/article/157>.Diakses Pada Tanggal 18 Desember 2020.
- <https://www.pubinfo.id/instansi-88-kemen-atr-bpn-kementerian-agraria-dan-tata-ruang-badan-pertanahan-nasional.html>. Diakses pada tanggal 12 Juli 2021.
- Istiqamah. Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap PTSL Terhadap Kepemilikan Tanah, *Jurnal Jurisprudentie*. Vol. 5 No. 1, 226. <https://jurnal.uin-alauddin.ac.id/index.php/Jurisprudentie/article/view/5814/5055>. Diakses Pada Tanggal 18 Desember 2020.
- Karjoko, dan Auliyani Martati. 37.
- Kosowara, Indra Yudha. Pendaftaran Tanah Sebagai Wujud Kepastian Hukum Dalam Rangka Menghadapi Masyarakat Ekonomi Asean MEA. *Jurnal Hm Positum*. Vol. 1 No. 1, 24. <https://jurnal.unsika.ac.id/index.php/positum/article/view/525/488> Diakses pada Tanggal 17 Desember 2020.
- Mahasari, Jamaluddin. *Pertanahan Dalam hukum Islam*, Jama media, Yogyakarta, 2008, 39.

- Majiburohman, Dian Aries. Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurnal Bhumi*. Vol. 4 No. 1, 88. <https://jurnalbhumi.stpn.ac.id/index.php/JB/article/view/217>. Diakses Pada Tanggal 18 Desember 2020.
- Mannan, Abdul. *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1997. 77-78.
- Manurung, Siti Hardianti Rukmana. *Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekan Baru Dalam Meminimalisir Permasalahan Tumpang Tindih Sertifikat Tanah Overlapping di Kota Pekanbaru*. *Jurnal JOM FOSIP*. Vol. 4.No. 2. 2017, 6-7.
- Margono S. *Metode Penelitian Pendidikan*, Cet. V, Jakarta: Rineka Cipta, 2004, 162.
- Milles, Matthew Bet. *Al, Qualitativ data Analisis, diterjemahkan oleh Tjetjep Rohendi Rohidi dengan judul Analisis Data Kualitatif, buku sumber tentang Metode-Metode Baru*, Cet. I, Jakarta: UI-Press, 1992, 16.
- Moleong, Lexy, J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2009, 324.
- Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria No. 12 Tahun 2017.
- Pasal 5 Peraturab Menteri Agraria No. 12 Tahun 2017.
- Pembaruan Hukum Ekonomi Syariah, Banten: Stif Syentra, 2018, 24
- Peranginangin, Efendi. *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak atas Tanah*. Jakarta Rajawali Pers. 1986, 14.
- Prasetyo, Hamanto. *Pembaruan Hukum Perjanjian Sportentertainment Berbasis Nilai Keadilan*. *Jurnal Pembaharuan Hukum*. Vol. 4.No. 1. 2017, 66.
- Primastya, Astarina Ayu. *Pembebanan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap PTSL Tinjauan Bupati No. 11 Tahun 2018 dan Mashlahah Mursalah*. <http://etheses.uin-malang.ac.id/20934/7/16220110>. Diakses Pada Tanggal 18 Desember 2020.
- Qudamah, Ibnu. *AlpMughni*, Beirut: Dar al-Fikr, Jilid V 1998, 328.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqih Sunnah : Terjemahan dan Fiqih Sunnah* , Jakarta : Pena Pundi Aksara. 2006, 199.
- Sangsun, SP Florianus. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta: Visimedia, 17. 2007.

- Santoso, Urip. *pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta, Kencana, 2010. 17-18.
- Sholahaddin, M. *asas-asas ekonomi islam*, Ed. I; Cet. I; Jakarta: PT Rajagrafindo persada, 2007. 199-200.
- Surakhmad, Winarto. *Pendekatan Dalam Peroses Belajar Mengajar*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1978, 155.
- Susanto, Broto. *Kepastian Hukum Sertifikat Hak atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*.Jurnal Ilmu Hukum.Vol. 10 No. 20. 2014, 78-79.
- Tehupeiory, Aartje.*Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta. Raih Asa Sukses. 2012, 32.
- Wawancara dengan bapak andi Pada tanggal 4 Desember 2020.
- Wawancara dengan bapak Sumarlin S.St. pada tanggal 28 juni 2021.
- Yuni, Marhama. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap PTSL di Kabupaten Banyuwangi. DigitalRespository Universitas Jember. <https://Respository.unej.ac.id/bitstream/handle/123456789/91972/> Diakses Pada Tanggal 18Desember 2020.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALU
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Diponegoro No. 23 Telp. 0451-460798 Fax. 0451-460165 Palu 94221
email: humas@iainpalu.ac.id - website: www.iainpalu.ac.id

PENGAJUAN JUDUL SKRIPSI

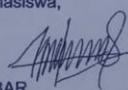
Nama	: AKBAR	NIM	: 173070015
TTL	: SALOYA, 02-07-1999	Jenis Kelamin	: Laki-laki
Jurusan	: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) (S1)	Semester	:
Alamat	: JLN SIGMA	HP	: 082259585657
Judul	:		

Judul I
TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) (STUDI KASUS KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA PALU).

Judul II
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP KINERJA BADAN PERTANAHAN KOTA PALU DALAM PENDAFTARAN PEMBUATAN SERTIFIKAT TANAH DEMI MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DAN HAK ATAS TANAH.

Judul III
TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP BAGI HASIL KOLOMPOK TANI DESA (STUDI KASUS DESA SALOYA KECAMATAN SINDUE TOMBUSABORA KABUPATEN DONGGALA).

Palu, 26 Oktober.....2020
Mahasiswa,


AKBAR
NIM. 173070015

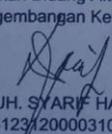
Telah disetujui penyusunan skripsi dengan catatan :

Judul I dapat dipertimbangkan untuk diteliti/skripsi lebih lanjut (skripsi)

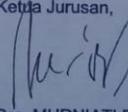
Pembimbing I : *Dr. M. Tanjung, S.H., M.Ag*

Pembimbing II : *Haniqurrahman, M.H*

a.n. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik
dan Pengembangan Kelembagaan,


Dr. H. MUH. SYARIF HASYIM, Lc., M.Th.I.
NIP.196512312000031030

Ketua Jurusan,


Dra. MURNIATI RUSLAN, M.Pd.I.
NIP. 196901242003122002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALU
 الجامعة الإسلامية الحكومية فالو
 STATE INSTITUTE FOR ISLAMIC STUDIES PALU
 FAKULTAS SYARIAH

Jl. Diponegoro No.23 Palu, Telp. 0451-460798, Fax. 0451-460165.
 Website : www.iainpalu.ac.id email: humas@iainpalu.ac.id

Nomor : 372 / In.13 / F.II.1 / PP.00.9 / 03 /2021
 Sifat : Penting
 Lampiran : -
 Hal : Izin Penelitian

Palu, 31 Maret 2021

Yth. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Palu

Di –
 Tempat

Assalamu Alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat disampaikan bahwa mahasiswa (i) yang tersebut di bawah ini :

Nama : AKBAR
 NIM : 17.3.07.0015
 TTL : Desa Saloya, 02 Juli 1999
 Semester : VIII (Delapan)
 Fakultas : Syariah
 Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
 Alamat : Jln. Kelapa 2

Bermaksud mengadakan penelitian dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul: Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL) (Studi Kasus Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu).

Dosen Pembimbing :

1. Dr. M. Taufan B, SH, M.Ag
2. Hamiyuddin, S.Pd.I,MH

Untuk maksud tersebut diharapkan kiranya kepada yang bersangkutan dapat diberikan izin untuk mengadakan penelitian di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu setempat.

Demikian surat ini, atas bantuan dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalam.

a.n. Dekan,

Wakil Dekan Bidang Akademik &
 Pengembangan Lembaga



Dr. H. Muhiyudin Syarif Hasyim, Lc., M.Th.I.
 NIP. 196512112000031030

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Sehubungan dengan surat permohonan observasi dan izin penelitian yang diajukan kepada kami oleh mahasiswa Bapak/Ibu atas nama :

Nama : Akbar
NIM : 17.3.07.0015
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (MUAMALAH)
Kampus : Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu

Dengan ini kami memberikan izin meneliti kepada mahasiswa tersebut diatas untuk melakukan penelitian di kantor badan pertanahan nasional kota palu.

Demikian surat balasan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya, atas kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Palu, 17 Juli 2021 M
07 Zulhijah 1442 H
Kepala Seksi
Hubungan Hukum Pertanahan

Sumarlin, S. St.

**KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PALU
NOMOR : 52 TAHUN 2020**

TENTANG

**PENUNJUKAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS SYARIAH IAIN PALU
TAHUN AKADEMIK 2020/2021**

- Membaca** : Surat saudara : **Akbar** / NIM **17.3.07.0015** mahasiswa jurusan **Hukum Ekonomi Syariah** Fakultas Syariah IAIN Palu, tentang pembimbingan penulisan skripsi pada program Strata Satu (S1) Fakultas Syariah IAIN Palu dengan judul skripsi : **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Kasus Kantor Badan Pertanahan Kota Palu)**
- Menimbang** :
- a. Bahwa untuk kelancaran pelaksanaan pembimbingan skripsi tersebut, dipandang perlu untuk menunjuk dosen pembimbing mahasiswa yang bersangkutan.
 - b. Bahwa mereka yang namanya tercantum dalam keputusan ini dipandang cakap dan mampu melaksanakan tugas pembimbingan tersebut.
 - c. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana pada huruf a dan b tersebut, dipandang perlu menetapkan Keputusan Dekan dan Fakultas Syariah IAIN Palu.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2013 tentang Standar Pendidikan Nasional
 4. Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2013 tentang Perubahan STAIN Palu menjadi IAIN Palu;
 5. Peraturan Menteri Agama Nomor 92 Tahun 2013 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja IAIN Palu;
 6. Keputusan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor In.18/R/KP/07.6/73/2014 tentang Pengangkatan Wakil Rektor dan Dekan di Lingkungan IAIN Palu.
 7. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agama Nomor 47 Tahun 2015 tentang Statuta Insitut Agama Islam Negeri Palu

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** : **KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PALU TENTANG PENUNJUKAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS SYARIAH IAIN PALU TAHUN AKADEMIK 2020/2021**

- Pertama : 1. **Dr. M. Taufan B., S.H., M.Ag.** (Pembimbing I)
2. **Hamiyuddin, S.Pd.I., M.H.** (Pembimbing II)
- Kedua : Pembimbing I bertugas memberikan bimbingan berkaitan dengan substansi/isi skripsi.
Pembimbing II bertugas memberikan bimbingan berkaitan dengan metodologi penulisan skripsi.
- Ketiga : Segala biaya yang timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan ini, dibebankan pada anggaran DIPA IAIN Palu Tahun Anggaran 2020.
- Keempat : Jangka waktu penyelesaian skripsi dimaksud selambat-lambatnya 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal ditetapkan Keputusan ini.
- Kelima : Segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya, apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan dalam penetapan Keputusan ini.

SALINAN : Keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Palu
Pada Tanggal : 2 November 2020

Dekan,



Dr. Gani Jumat, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19671017 199803 1 001

Tembusan :

1. Rektor IAIN Palu;
2. Wakil Dekan Bidang Akademik dan Pengembangan Kelembagaan Fakultas Syariah IAIN Palu;
3. Dosen Pembimbing yang bersangkutan;
4. Mahasiswa yang bersangkutan;



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. *Identitas Pribadi*

Nama : Akbar
NIM : 17.3.07.0015
Fak/Jur : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah
TTL : Saloya, 02 Juli 1999
Agama : Islam
Jenis Kelamin : Laki-laki
Anak Ke : 5 Dari 5 Bersaudara
Alamat : Jalan Kelapa II
No. Hp : 0822-5958-5657



B. *Riwayat Pendidikan*

1. SDN 2 Saloya Kecamatan Sindue Tombusabora, Desa Saloya.
2. SMPN 3 Satap Saloya Kecamatan Sindue Tombusabora, Desa Saloya.
3. SMAN 1 Tibo Kecamatan Sindue Tombusabora, Desa Tibo.
4. Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu, Fakultas Syariah,
Program Studi Hukum Ekonomi syariah (Muamalah).