

ABSTRAK

Iis Ariski, NIM. 126103202128, Analisis Implementasi Asas Aman Dalam Pendaftaran Tanah Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan *Fiqh Siyasah* (Studi Kasus di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung), Program Studi Hukum Tata Negara, Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, 2023, Pembimbing Dr. Kutbuddin Aibak, S. Ag., M.H.I

Kata Kunci : pendaftaran tanah, asas aman, *fiqh siyasah*

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh munculnya sengketa tanah yang terjadi setelah adanya penerbitan sertifikat pada pendaftaran tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung. Hal ini membuktikan bahwa penerapan asas aman dalam pendaftaran tanah belum dilaksanakan dengan maksimal. Sesuai dengan Pasal 3 dan 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa salah satu tujuan dari pendaftaran tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Sehingga ketika setelah penerbitan sertifikat tanah maka seharusnya rasa aman bagi pemegang hak harus diberikan secara maksimal. Akan tetapi, jika setelah penerbitan sertifikat rasa aman tersebut belum mampu diwujudkan, maka tujuan dari pendaftaran tanah masih dipertanyakan.

Fokus penelitian ini adalah: 1) Bagaimana implementasi asas aman dalam pendaftaran tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung? 2) Bagaimana implementasi asas aman dalam pendaftaran tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung dalam perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah? 3) Bagaimana implementasi asas aman dalam pendaftaran tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung dalam perspektif *fiqh siyasah*? Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu: 1) Untuk mendeskripsikan implementasi asas aman dalam pendaftaran tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung. 2) Untuk menganalisis implementasi asas aman dalam pendaftaran tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung dalam perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. 3) Untuk menganalisis implementasi asas aman dalam pendaftaran tanah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung dalam perspektif *fiqh siyasah*.

Metode penelitian yang digunakan peneliti yaitu jenis penelitian yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Adapun teknik pengumpulan datanya yaitu melalui observasi, wawancara mendalam dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data yaitu dengan kondensasi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Pengecekan keabsahan data yang peneliti gunakan yaitu dengan ketekunan pengamatan dan triangulasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Implementasi asas aman dalam pendaftaran tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung sudah dilaksanakan yaitu dinaungi oleh lembaga pengumuman yang memiliki tugas untuk mengumumkan adanya pendaftaran tanah. Adapun tujuan adanya pengumuman pendaftaran tanah tersebut yaitu agar masyarakat mengetahui bahwa terdapat sebidang tanah yang didaftarkan. Sehingga pihak yang merasa keberatan bisa mengajukan keberatannya di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung sebelum terjadinya penerbitan sertifikat tanah atas tanah tersebut. Akan tetapi pada kenyataannya sengketa tanah masih muncul setelah adanya penerbitan sertifikat tanah. 2) Berdasarkan perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa asas aman yang dijadikan sebagai pedoman dalam pendaftaran tanah belum diterapkan dengan maksimal di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung. Karena pada dasarnya sesuai peraturan tersebut tujuan dari pendaftaran tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, akan tetapi pada kenyataannya setelah sebidang tanah di daftarkan dan diterbitkan sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung masih muncul sengketa tanah. Adapun faktor penyebabnya yaitu muncul dari pemohon maupun pihak desa. Sehingga dalam hal ini kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah belum diwujudkan dengan maksimal. 3) Berdasarkan perspektif *fiqh siyasah* implementasi asas aman dalam pendaftaran tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung belum sepenuhnya memberikan kemaslahatan bagi masyarakat, khususnya bagi pemegang hak atas tanah. Hal ini dibuktikan karena masih adanya sengketa tanah yang muncul setelah adanya penerbitan sertifikat tanah pada pendaftaran tanah.

ABSTRACT

Iis Ariski, NIM. 126103202128, Analysis of the Implementation of Safe Principles in Land Registration Perspective of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration and Fiqh Siyasah (Case Study at the Tulungagung Regency National Land Agency Office), Constitutional Law Study Program, Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung State Islamic University, 2023, Supervisor Dr. Kutbuddin Aibak, S. Ag., M.H.I

Keywords: land registration, safe principles, fiqh siyasah

This research was motivated by the emergence of land disputes that occurred after the issuance of certificates at land registration at the Tulungagung Regency National Land Agency Office. This proves that the application of safe principles in land registration has not been implemented optimally. In accordance with Articles 3 and 4 of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, one of the objectives of land registration is to provide legal certainty for holders of land rights. So that after the issuance of a land certificate, the right holder should be given maximum security. However, if after the issuance of the certificate the sense of security cannot be realized, then the purpose of land registration is still questionable.

The focus of this research is: 1) How is the principle of security implemented in land registration at the Tulungagung Regency National Land Agency Office? 2) How is the principle of security implemented in land registration at the Tulungagung Regency National Land Agency Office in the perspective of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration? 3) How is the principle of security implemented in land registration at the Tulungagung Regency National Land Agency Office from the perspective of siyasah fiqh? The objectives of this research are: 1) To describe the implementation of safe principles in land registration at the Tulungagung Regency National Land Agency Office. 2) To analyze the implementation of safe principles in land registration at the Tulungagung Regency National Land Agency Office in the perspective of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. 3) To analyze the implementation of safe principles in land registration at the Tulungagung Regency National Land Agency Office from the perspective of siyasah fiqh.

The research method used by researchers is empirical juridical research using a qualitative approach. The data collection techniques are through

observation, in-depth interviews and documentation. Meanwhile, data analysis techniques include data condensation, data presentation, and drawing conclusions. Checking the validity of the data that researchers use is by diligent observation and triangulation.

The results of this research show that: 1) Implementation of safe principles in land registration at the Tulungagung Regency National Land Agency Office is supervised by an announcement agency which has the task of announcing the existence of land registration. The purpose of the land registration announcement is to let the public know that a plot of land is registered. So that parties who have objections can submit their objections at the National Land Agency Office of Tulungagung Regency before the issuance of a land certificate for the land. However, in reality land disputes still arise after the issuance of land certificates. 2) Based on the perspective of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, the principle of security which is used as a guideline in land registration has not been implemented optimally at the Tulungagung Regency National Land Agency Office. Because basically according to these regulations the purpose of land registration is to provide legal certainty for land rights holders, but in reality after a plot of land is registered and a certificate is issued at the Tulungagung Regency National Land Agency Office, land disputes still arise. So in this case legal certainty for land rights holders has not been realized optimally. 3) Based on the fiqh siyasah perspective, the implementation of safe principles in land registration at the Tulungagung Regency National Land Agency Office has not fully provided benefits for the community, especially for land rights holders. This is proven because there are still land disputes that arise after the issuance of land certificates at land registration.

المخلص

اسم : إيس الرزقي ، رقم التسجيل : 126103202128 تحليل تنفيذ المبادئ
الأمنة في منظور

تسجيل الأراضي من اللائحة الحكومية رقم 24 لعام 1997 بشأن تسجيل
الأراضي وفقه السياسة (دراسة حالة في مكتب وكالة الأراضي الوطنية في
منطقة تولونج أجونج)، برنامج دراسة القانون الدستوري، الجامعة الإسلامية
الحكومية سيد علي رحمة الله ولاية تولونج أجونج سنة 2023

المشرف: الدكتور. قطب الدين أبيباك، س.العالم الديني.المجستيرالحكمي

الكلمات الدالة : تسجيل الأراضي، اساس الأمنة، فقه السياسة

كان الدافع وراء هذا البحث هو ظهور نزاع على الأرض وقع بعد إصدار
شهادة تسجيل الأراضي في مكتب وكالة الأراضي الوطنية في منطقة
تولونج أجونج. وهذا يثبت أن تطبيق الاساس الأمنة في تسجيل الأراضي لم يتم
تنفيذه على النحو الأمثل. وفقاً للمادتين 3 و4 من اللائحة الحكومية رقم 24 لعام
1997 بشأن تسجيل الأراضي، فإن أحد أهداف تسجيل الأراضي هو توفير
اليقين القانوني لأصحاب حقوق الأرض. بحيث أنه بعد إصدار شهادة الأرض،
ينبغي منح صاحب الحق أقصى درجات الأمان. ومع ذلك، إذا لم يكن من الممكن
تحقيق الشعور بالأمان بعد إصدار الشهادة، فإن الغرض من تسجيل الأراضي لا
يزال موضع شك.

صياغة المشكلة في هذا البحث هي:

1) كيف يتم تطبيق مبدأ الأمن في تسجيل الأراضي في مكتب وكالة الأراضي الوطنية في منطقة تولونج أجونج؟ (2) كيف يتم تطبيق مبدأ الأمن في تسجيل الأراضي في مكتب وكالة الأراضي الوطنية في منطقة تولونج أجونج من منظور اللائحة الحكومية رقم 24 لعام 1997 بشأن تسجيل الأراضي؟ (3) كيف يتم تطبيق مبدأ الأمن في تسجيل الأراضي في مكتب وكالة الأراضي الوطنية في منطقة تولونج أجونج من منظور فقه السياسة؟ أهداف هذا البحث هي: (1) وصف تنفيذ المبادئ الآمنة في تسجيل الأراضي في مكتب وكالة الأراضي الوطنية في منطقة تولونج أجونج. (2) تحليل تنفيذ المبادئ الآمنة في تسجيل الأراضي في مكتب وكالة الأراضي الوطنية في منطقة تولونج أجونج من منظور اللائحة الحكومية رقم 24 لعام 1997 بشأن تسجيل الأراضي.

3) تحليل تنفيذ المبادئ الآمنة في تسجيل الأراضي في مكتب وكالة الأراضي الوطنية في منطقة تولونج أجونج من منظور فقه السياسة. طريقة البحث التي يستخدمها الباحثون هي البحث القانوني التجريبي باستخدام المنهج النوعي. تقنيات جمع البيانات هي من خلال الملاحظة والمقابلات المتعمقة والتوثيق. وفي الوقت نفسه، تشمل تقنيات تحليل البيانات تكثيف البيانات وعرض البيانات واستخلاص النتائج. يتم التحقق من صحة البيانات التي يستخدمها الباحثون عن طريق الملاحظة الدؤوبة والتثليث. تظهر نتائج هذا البحث ما يلي: (1) يتم الإشراف على تنفيذ المبادئ الآمنة في تسجيل الأراضي في مكتب وكالة الأراضي الوطنية في منطقة تولونج أجونج من قبل وكالة إعلان مهمتها الإعلان عن وجود تسجيل الأراضي. الغرض من إعلان تسجيل الأراضي هو إعلام الجمهور بأن قطعة الأرض مسجلة. بحيث يمكن للأطراف التي لديها اعتراضات تقديم اعتراضاتها إلى مكتب وكالة الأراضي الوطنية في منطقة تولونج أجونج قبل إصدار شهادة الأرض الخاصة بالأرض. ومع ذلك، في الواقع، لا تزال

النزاعات على الأراضي تنشأ بعد إصدار شهادات الأراضي. (2) استناداً إلى منظور اللائحة الحكومية رقم 24 لعام 1997 بشأن تسجيل الأراضي، فإن مبدأ الأمن الذي يستخدم كمبدأ توجيهي في تسجيل الأراضي لم يتم تنفيذه على النحو الأمثل في مكتب وكالة الأراضي الوطنية في منطقة تولونججونج. لأنه وفقاً لهذه اللوائح، فإن الغرض من تسجيل الأراضي هو توفير اليقين القانوني لأصحاب حقوق الأرض، ولكن في الواقع بعد تسجيل قطعة أرض وإصدار شهادة في مكتب وكالة الأراضي الوطنية في منطقة تولونججونج، لا تزال النزاعات على الأراضي قائمة. لذلك، في هذه الحالة، لم يتم تحقيق اليقين القانوني لأصحاب حقوق الأراضي على النحو الأمثل. (3) استناداً إلى منظور فقه السياسة، فإن تنفيذ المبادئ الآمنة في تسجيل الأراضي في مكتب وكالة الأراضي الوطنية في مقاطعة تولونججونج لم يقدم فوائد كاملة للمجتمع، وخاصة لأصحاب حقوق الأراضي. وقد ثبت ذلك لأنه لا تزال هناك نزاعات على الأراضي تنشأ بعد إصدار شهادات الأراضي عند تسجيل الأراضي.