

OPTIMALISASI PENDAFTARAN TANAH OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN PANGKAJENE DAN KEPULAUAN PERSPEKTIF MAQASYID AL-SYARIAH

Muhammad Akbar Herman¹ Andi Tenripadang² Nur Aisyah³

^{1,2,3} Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, Indonesia

E-mail: 10200118033@uin-alauddin.ac.id¹

Abstract

The guarantee of legal certainty of land rights has encountered various challenges, including in the implementation of land registration. The Badan Pertanahan Nasional has a central role in realizing systematic land registration despite the complexity of the problems that come with it. This study aims to determine the role of the Badan Pertanahan Nasional in optimizing land registration in Pangkajene dan Kepulauan Districts. The type of research used is qualitative field research with a normative juridical approach. The results showed that the stages of implementing land registration include the collection and processing of physical data, the collection and processing of juridical data and the issuance of documents proving proof of rights. Optimization of land registration in Pankajene dan Kepulauan Districts is carried out through several strategies, namely: a) responsive, fast and systematic services; b) systematic land program (free land registration), and c) online services. Registration of land rights is part of ijtihad to safeguard property and this effort is in line with one of the principles of al-Maqasid al-Sharia i.e. maintaining property (hifz al-mal) hifz al-mal).

Keywords: Land Registration; Land Certification; Maqasid al-Sharia

Abstrak

Jaminan kepastian hukum hak atas tanah mengalami berbagai tantangan termasuk dalam kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah. Badan Pertanahan Nasional memiliki peran sentral dalam mewujudkan pendaftaran tanah yang sistematis meskipun sarat dengan kompelesitas masalah yang menyertainya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peran Badan Pertanahan Nasional dalam mengoptimalkan pendaftaran tanah di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif lapangan (*field research*) dengan pendekatan yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tahapan pelaksanaan pendaftaran tanah mencakup pengumpulan dan pengolahan data fisik, pengumpulan dan pengolahan data yuridis dan penerbitan dokumen tanda bukti hak. Optimalisasi pendaftaran tanah di Kabupaten Pankajene dan Kepulauan dilakukan melalui beberapa strategi, yaitu: a) pelayanan tanggap, cepat dan sistematis; b) program tanah sistematis (pendaftaran tanah gratis), dan c) pelayanan secara online. Pendaftaran hak atas tanah merupakan bagian dari ijtihad untuk menjaga

harta dan upaya tersebut sejalan dengan salah satu prinsip *al-Maqasid al-Syariah* yaitu memelihara harta (*hifz al-mal*) (*hifz al-mal*).

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah; Sertifikasi Tanah; *Maqasid al-Syariah*

PENDAHULUAN

Kemajuan sektor pembangunan Indonesia diikuti dengan meningkatnya jumlah penduduk yang berdampak pada kebutuhan akan lahan. Secara prinsipil, lahan telah menjadi sumber daya yang bernilai pokok bagi masyarakat. Sebagai sumber kekayaan alam terbesar yang ada di dunia maka lahan sangat erat kaitannya dengan seluruh aktivitas manusia. Artinya, manusia kebanyakan bersentuhan langsung dengan lahan seperti berkebun, tempat mendirikan rumah untuk hunian dan bahkan sebagai tempat penguburan jenazah.¹ Kata lahan dalam bahasa peraturan perundang-undangan tidak dikenal, melainkan di bahasakan dengan bahasa tanah. Kata tanah dalam arti yuridis menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) yaitu permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah.²

Secara institusional, Indonesia memiliki Badan Pertanahan Nasional (BPN)/Kementerian Agraria dan Tata Ruang (selanjutnya akan digunakan Badan Pertanahan Nasional). Badan Pertanahan Nasional merupakan lembaga pemerintah yang diberi kewenangan mengurus urusan pemerintahan dibidang pertanahan dan secara berjenjang memiliki kantor perwakilan ditingkat provinsi dan kabupaten/kota yang bertugas melakukan registrasi hak atas tanah dan pemeliharaan daftar generik registrasi tanah.³ BPN memiliki tugas utama yaitu membantu presiden dalam pengelolaan dan pengembangan pengelolaan tanah yang sah. Termasuk pengaturan tanah, penggunaan, pengelolaan, kepemilikan, survei, pendaftaran tanah, dan hal-hal lain yang terkait dengan masalah tanah di bawah pedoman yang ditetapkan.⁴

¹ Nanang Ahmad dan Darussalam Syamsuddin. "Kepemilikan Tanah Adat di Kabupaten Polewali Mandar Perspektif Hukum Islam." *Siyasatuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Siyasa Syar'iyah* 1, no. 1 (2020): 93.

² Fatmawati dan Lomba Sultan. "Telaah Siyasa Syar'iyah Atas Sengketa Tanah." *Siyasatuna* 2, no. 2 (2020): 278-279.

³ Meita Johan Oe. "Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah." *Pranata Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 10, no. 1 (2015): 62.

⁴ Seftia Azrianti. "Peranan Badan Pertanahan Nasional dalam Mengoptimalkan Pendaftaran Tanah di Kota Tebing Tinggi." *Jurnal Dimensi* 6, no. 1 (2017): 142.

Salah satu fungsi BPN adalah menyelenggarakan pendaftaran tanah. Dengan demikian, pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh otoritas publik pada premis yang terus menerus dan terstruktur, termasuk penanganan, pengumpulan, penyajian dan pemeliharaan informasi fisik dan hukum berupa peta dan daftar di atas tanah dan rumah, rumah susun, termasuk bukti penguasaan atas tanah, yang mempunyai segala hak dan hak untuk memiliki satuan-satuan rumah, serta sebagian hak-hak yang dimilikinya.⁵ BPN mempunyai tanggungjawab yang sangat urgen dalam kehidupan masyarakat dalam proses memperoleh sertifikat, proses pelaksanaan pendaftaran tanah harus sesuai dengan perkembangan hukum, teknologi dan kebutuhan masyarakat.

Kepemilikan hak atas tanah diakui dengan adanya sertifikat tanah akan memberikan kekuatan hukum kepada pemilik tanah. Kenyataan yang terjadi masih banyak masyarakat yang tidak mendaftarkan tanahnya. Akibatnya, sering terjadi sengketa terhadap tanah yang tidak bersertifikat dan tidak jelas kepemilikannya secara yuridis. BPN mencatat bahwa pada tahun 2018-2020 di Indonesia terdapat 8.625 kasus sengketa dan konflik pertanahan, dan 5.470 kasus telah berhasil diselesaikan, sementara 3.145 kasus masih dalam proses penyelesaian. Banyaknya kasus sengketa dan konflik yang terjadi dapat disebabkan oleh kurangnya ketelitian masyarakat dalam memahami status serta identitas lahan dalam proses jual beli. Oleh karena itu, proses jual beli tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang selanjutnya melakukan pengecekan ke kantor pertanahan setempat.⁶

Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan (Pangkep) sebagai salah satu kabupaten di Sulawesi Selatan yang terdiri dari 115 pulau dengan 70 pulau berpenghuni. Khusus untuk wilayah pulau masih terdapat 165 ribu lahan pulau belum memiliki sertifikat, kondisi ini sangat rentang terhadap sengketa karena warga tidak memiliki kekuatan hukum terhadap lahan yang dimiliki berupa sertifikat tanah.⁷

Secara mendasar Islam menjelaskan bahwa segala yang ada di langit dan bumi mutlak adalah milik Allah Swt. manusia hanya memanfaatkannya. Menurut Ibnu Taimiyah, hak milik adalah sebuah kekuatan yang didasari oleh syariat untuk menggunakan atau

⁵ Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1.

⁶ Yanita Petriella. *Kementerian ATR/BPN Berhasil Selesaikan 5.470 Kasus Sengketa Tanah*. Diakses 27 Oktober 2021, <https://m.bisnis.com/amp/read/20211006/47/1451111/kementerian-atrbpn-berhasil-selesaikan-5470-kasus-sengketa-tanah>

⁷ Koran Pangkep. *Khusus Wilayah Pulau Pangkep Masih ada 165 ribu lahan belum bersertifikat*. Diakses 28 Oktober 2021, <https://www.koranpangkep.co.id/2018/10/khusus-wilayah-pulau-pangkep-masih-ada.html?m=1>

memanfaatkan sebuah obyek, yang terkadang memiliki kekuatan yang lengkap sehingga pemilik berhak untuk menjual, mewariskan, memberikan, meminjamkan atau menggunakan suatu obyek untuk tujuan produktif, tetapi juga terkadang memiliki kekuatan yang tidak lengkap, sehingga hak pemilik menjadi terbatas, misalnya suatu obyek yang dimiliki bersama.⁸ Kepemilikan atas tanah menurut hukum Islam dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu melalui jual beli, harta warisan, hibah, menghidupkan tanah yang mati (*ihya' al-mawat*), membuat batas pada tanah mati (*tahjir*), dan pemberian negara kepada rakyat secara cuma-cuma (*iqha*).⁹ Berdasarkan uraian singkat tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang optimalisasi pendaftaran tanah di Kabupaten Pangkep.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang akan digunakan adalah penelitian kualitatif lapangan (*field research*) dengan pendekatan yuridis normatif. Penelitian dilakukan dengan mengumpulkan data primer yang didapatkan pada sumber pertama secara langsung melalui kegiatan pengamatan, wawancara dan data tertulis ketika pelaksanaan penelitian dan data sekunder yang diperoleh dari buku, dokumen resmi, peraturan perundang-undangan, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis dan disertasi yang berkaitan dengan objek penelitian.¹⁰ Analisis data yang digunakan adalah analisis data kualitatif dengan menggunakan teknik pengolahan data yaitu klasifikasi data, reduksi data, koding data dan editing data.¹¹

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Pangkep

Jaminan terhadap kepemilikan tanah salah satunya dilakukan melalui program pendaftaran tanah, sebagai bagian dari upaya perlindungan aktif dari negara terhadap setiap warga negara. Jaminan perlindungan tersebut telah diatur secara eksplisit melalui Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum sebagai bentuk perlindungan hak kepemilikan tanah masyarakat, maka diadakan pendaftaran tanah di

⁸ Islahi. *Konsep Ekonomi Ibnu Taimiyah, Penerjemah H. Anshari Thaiyib*. (Surabaya: Bina Ilmu, 1997): 137.

⁹ Nasrun Haroen. *Fiqh Muamalah*. (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000): 35.

¹⁰ Rahmiati. *Terampil Menulis Karya Ilmiah*. (Makassar: Alauddin University Press, 2012): 30-43.

¹¹ Zainuddin Ali. *Metode Penelitian Hukum*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2016): 106.

seluruh wilayah Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Secara yudiris, proses pendaftaran tanah dilaksanakan melalui tiga tahap kegiatan, yaitu:¹²

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. Pengumpulan dan pengolahan data yuridis; dan
- c. Penerbitan dokumen tanda bukti hak.

Tahapan-tahapan dalam pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh BPN Kabupaten Pangkep dilakukan sesuai dengan jenis pendaftaran yang dimohonkan. Artinya, secara khusus untuk pendaftaran tanah pertama kali dengan syarat belum memiliki sertifikat dilakukan dengan tahapan tertentu. Terkait dengan tahapan pendaftaran tanah dijelaskan secara singkat oleh Hamzah Amri, Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran BPN Kab. Pangkep bahwa:

“Tahapan pendaftaran secara umum kurang lebih harus melalui beberapa tahapan dimulai dari pemetaan, penetapan batas, survey lokasi, pembuatan surat ukur, pembuktian, pengumuman, persetujuan, dan penerbitan sertifikat yang dimohonkan.”¹³

Tahapan-tahapan yang dimaksud oleh informan tersebut juga secara tegas diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya akan diuraikan sebagai berikut:¹⁴

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran

Dalam rangka penetapan peta dasar pendaftaran, Badan Pertanahan Nasional melakukan instalasi, pengukuran, pemetaan, dan pemeliharaan titik dasar teknis nasional di setiap jalan pengelolaan wilayah/kota;

- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah

Untuk memperoleh data-data fisik yang diperlukan dalam kadaster, dilakukan pengukuran terhadap luas tanah yang dipetakan, setelah ditentukan letak, batas-batasnya dan bila diperlukan ditempatkan penanda pada setiap sudut dari luas tanah yang bersangkutan;

- c. Survei, pemetaan dan pendaftaran pemetaan.

Luas tanah yang dibatasi selanjutnya diukur dan ditentukan pada peta dasar pendaftaran;

¹² Mikha Ch. Kaunang. “Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.” *Lex Crimen* 5, no. 4 (2016): 68.

¹³ Hamzah Amri, Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran BPN Kab. Pangkep, *Wawancara*, Pangkep, 31 Desember 2021.

¹⁴ Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

d. Pembuatan daftar tanah

Bidang tanah yang sudah dipetakan atau ditambahkan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran selanjutnya dibukukan dalam daftar tanah;

e. Pembuatan surat ukur

Bagi bidang-bidang tanah yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya;

f. Pembuktian hak baru

Hak atas tanah baru dapat dibuktikan dengan adanya penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang atau asli akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah);

g. Pembuktian hak lama

Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak, hak-hak lama dapat dibuktikan dengan alat-alat bukti yang berkaitan dengan adanya hak tersebut seperti bukti-bukti tertulis atau keterangan saksi yang kebenarannya oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/kota dianggap cukup sebagai alat bukti;

h. Pengumuman data yuridis dan hasil pengukuran

Hasil pengumuman dan penelitian data yuridis beserta peta bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran diumumkan selama 60 hari untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan, pengumuman dilakukan di Kantor Pertanahan kabupaten/kota setempat dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan sesuai dengan letak tanah yang bersangkutan serta tempat lain yang dianggap perlu;

i. Persetujuan publikasi hasil penelitian data fisik dan data peradilan

Validasi adalah melalui anotasi tentang hal-hal yang tidak lengkap dan/atau keberatan yang belum terselesaikan. Catatan persetujuan menjadi dasar pencatatan hak atas tanah, pengakuan hak atas tanah dan pemberian hak atas tanah dalam daftar tanah;

j. Hak pembukuan

Hak atas tanah didaftarkan dengan mencatatnya dalam buku tanah yang memuat data-data fisik dan hukum tentang persil tersebut. Suatu perhitungan dibuat dalam buku tanah dan dicatat dalam suatu dokumen ukur sebagai bukti bahwa hak yang bersangkutan telah didaftarkan secara sah;

k. Penerbitan sertifikat

Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah. Sertifikat

diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, ditanda tangani oleh Ketua Panitia Adjudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya;

l. Penyajian data fisik dan data yuridis

Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor Pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama; dan

m. Penyimpanan daftar umum dan dokumen

Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang telah ditetapkan oleh Menteri.

Menelaah tahapan pendaftaran tanah di atas, BPN Kabupaten Pangkep telah mengikuti sistematika tahapan tersebut sebagaimana mestinya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun demikian, kendala yang acapkali ditemukan dalam proses pendaftaran tanah di Kabupaten Pangkep, yaitu adanya beberapa tahapan yang membutuhkan waktu yang lebih lama. Bahkan Adanya rentang waktu pengambilan sertifikat yang cukup lama terkadang dimanfaatkan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab untuk melakukan pungutan liar atau ditengah masyarakat disebut juga sebagai uang sogokan, uang pelicin, salam tempel dan istilah-istilah lainnya.¹⁵

Memberikan pelayanan kepada masyarakat merupakan sebuah kewajiban bagi setiap aparatur negara Indonesia.¹⁶ BPN Kabupaten Pangkep sebagai lembaga yang melakukan pelayanan administrasi kepada masyarakat tidak dapat dipungkiri memiliki berbagai hambatan seperti sarana dan prasarana, mobilisasi dan tingginya angka pendaftaran tanah. Oleh karenanya, sangat dibutuhkan upaya lebih lanjut oleh BPN Kabupaten Pangkep dalam mengoptimalkan pendaftaran tanah yang sejalan dengan Proyek Strategi Nasional (PSN). Untuk itu, upaya khusus Badan Pertanahan Kab. Pangkep dalam pengoptimalan pendaftaran tanah diantaranya:

¹⁵ Ratih Pratiwi dan Hamzah Hasan. "Pungutan Liar di Desa Batuganda kabupaten Kolaka Utara Perspektif Hukum Pidana Islam." *Siyasatuna Siyasatuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Siyasa Syar'iyah* 1, no. 2 (2020): 203.

¹⁶ Megawati dan Rahmiati. "Efektifitas Pelayanan Terpadu dalam Perizinan Mendirikan Bangunan Guna Mewujudkan Kualitas Pelayanan Publik di Kabupaten Sinjai." *Siyasatuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Siyasa Syar'iyah* 1, no. 1 (2019): 17.

- a. Kegiatan secara rutin, yaitu pelayanan dengan tanggap, cepat dan sistematis.
- b. Kegiatan proyek, seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang tidak dibebankan biaya kepada masyarakat, akan tetapi masyarakat memiliki kewajiban untuk menyiapkan alas hak dan tanda batas berupa patok batas, materai, surat-surat dan Kartu Tanda Penduduk (KTP).
- c. Melakukan beberapa pelayanan yang dilakukan secara online seperti pengecekan dan hak tanggungan melalui aplikasi Sentuh Tanahku, Survey Tanahku dan Loketku.

BPN Kabupaten Pangkep telah menciptakan strategi lain dalam menunjang pendaftaran tanah di tahun 2022 yang inklusif melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis. Program Pendaftaran Tanah Sistematis yaitu program yang disediakan oleh BPN dengan memberikan ruang bagi 17.000 bidang tanah untuk didaftarkan. Jumlah tersebut tentunya mengalami peningkatan dibandingkan dengan jatah yang didapatkan di tahun 2020 yang berjumlah 3.567 bidang tanah dan tahun 2021 yang berjumlah 2.482 bidang tanah.

Tingginya jumlah bidang tanah yang dapat didaftarkan oleh masyarakat melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis tidak lepas dari kondisi “new normal” pasca pandemi covid-19.¹⁷ Bahkan saat ini, pendaftaran tanah dapat dilakukan dengan lebih cepat dengan penyediaan aplikasi-aplikasi seperti Sentuh Tanahku, Survey Tanahku dan Loketku agar kedepannya masyarakat bisa melakukan pendaftaran dan memberikan berkas tanahnya secara online tanpa harus datang ke Badan Pertanahan Nasional.¹⁸

2. Pendaftaran Tanah dalam Perspektif *Siyasah Syar'iyah*

Islam sebagai agama yang didalamnya terkandung ajaran yang sempurna dan menyempurnakan memiliki sistem ketatanegaraan Islam yang disebut dengan istilah *Fiqih siyasah*.¹⁹ *Fiqih siyasah* merupakan hukum yang didasarkan pada kemaslahatan dan kepentingan umum.²⁰ Konsep syariah sebagai ajaran Nabi dan para sahabat terutama khulafaur-rasyidin merupakan perintah tuhan yang telah ditentukan terlebih dahulu dan diturunkan kepada masyarakat untuk membentuk dasar-dasar syariah.²¹

¹⁷ Seputar Pangkep. *Bupati Pangkep Serahkan Sertifikat Program PTSL*. Diakses 26 Januari 2022, <https://pangkepkab.go.id/berita/bupati-pangkep-serahkan-sertifikat-program-pts/>

¹⁸ Hamzah Amri, Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran BPN Kab. Pangkep, *Wawancara*, Pangkep, 31 Desember 2021.

¹⁹ Nurkhatimah dkk. “Kedudukan dan Peran Ombudsman dalam Mengawasi Penyelenggaraan Pelayanan Publik (Tela'ah Fiqh Siyasah).” *Siyasatuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Siyasah Syar'iyah* 2, no. 3 (2021): 593.

²⁰ Agus Setiawan dan Sabri Samin. “Pendirian Bangunan di Bantaran Sungai Je'neberang.” *Siyasatuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Siyasah Syar'iyah* 1, no. 2 (2020): 294.

²¹ Aswinda dkk. “Pertanggungjawaban Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bantaeng Perspektif Siyasah Syar'iyah.” *Siyasatuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Siyasah Syar'iyah* 2, no. 2 (2021): 329.

Hukum Islam mengakui adanya hak milik manusia, meskipun hak itu terbatas pada legalitas untuk mengelola dan menggunakannya sesuai dengan kehendak Allah Swt. sebagai pemilik sebenarnya. Seperti yang dijelaskan dalam QS. al-Ma'idah: 17/5 yang terjemahnya “Milik Allah lah kerajaan langit, bumi dan apa yang ada di antara keduanya. Dia menciptakan apa yang dia kehendaki. Allah Maha kuasa atas segala sesuatu.”²²

Hukum Islam telah menjelaskan secara jelas bahwa tanah merupakan benda yang boleh dikuasai dan hendaknya diperoleh dengan cara yang baik. *Maqasyid al-Syariah* sebagai tipikal peraturan Islam, seperti yang ditunjukkan oleh Al-Imam al-Ghazali adalah perlindungan dari motivasi tanpa henti dibalik syariah sebagai pekerjaan penting untuk membuat jatuh tempo, membatasi unsur-unsur bahaya dan mendukung acara bantuan pemerintah. Dalam konsep *Maqasyid al-Syariah*, terdapat perintah Allah Swt. berupa *nash-nash* yang dibuat dengan maksud menyebarkan kemaslahatan untuk manusia yaitu dengan terpenuhinya kebutuhan *dharuriyah* (pokok/primer), *hajiyyah* (pelengkap/sekunder), dan *tahsiniyah* (perbaikan/tersier) sehingga setiap individu mampu menjadi hamba Allah yang baik dan taat. *Maqasyid syariah* memandang bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah merupakan usaha manusia untuk menjaga harta yang dimiliki, menjaga kekayaan kedalam perwalian *daruriyah* atau peran utama (harus ada), dengan alasan bahwa ketidakberpihakannya akan membawa kehidupan yang memusnahkan sepenuhnya.

Dalam hukum Islam dasar pembukaan tanah dapat didasarkan oleh aktivitas membuka lahan, seperti sabda Rasulullah saw yang artinya “*Dari Said bin Zayd dari Nabi Muhammad saw. bersabda: Barang siapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya.*”²³

Hadis tersebut sesuai dengan ketentuan pemerintah berkaitan dengan adanya hak milik menurut hukum adat dapat dilakukan dengan itikad, sehingga surat penguasaan bidang tanah yang berasal dari pemerintah sesuai dengan itikad baik seseorang yang telah menguasai tanahnya selama 20 tahun. Contohnya ialah ketika seseorang telah menguasai tanahnya selama 20 tahun kemudian datang seseorang yang mengaku sebagai pemilik awal tanah tersebut, maka dalam hukum Islam pemilik awal sudah tidak memiliki hak atas tanah tersebut. Hal tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

²² Kementerian Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019): 148-149.

²³ Abu Abdillah Muhammad bin Isma'il al-Bukhari. *Shahih Bukhari*. (Beirut: Dar Ibnu Katsir, 2002): 562.

Islam juga mengatur mengenai pembatasan tanah yang tidak dikelola walaupun menjadi hak miliknya, Islam memberikan batasan waktu selama tiga tahun dan apabila tetap tidak dikelola maka hak miliknya akan dicabut. Hal tersebut juga di atur oleh negara dalam bentuk gugatan atas sertifikat tanah dengan waktu selama lima tahun, berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah secara itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Contoh yang terjadi di masyarakat ialah apabila seseorang telah memiliki suatu bidang tanah akan tetapi tidak dikelola selama 3 tahun (dalam hukum Islam) kemudian orang lain datang untuk mengelolah dan memilik tanah tersebut serta mendaftarkannya sehingga tanah tersebut memiliki sertifikat atas namanya, maka apabila pemilik tanah pertama tidak melakukan gugatan dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya gugatan terhadap tanah tersebut, maka hak kepemilikan akan jatuh kepada pengelola yang baru.²⁴ Islam tidak memperbolehkan sebuah tanah menjadi tanah mati yang tidak dikelola, oleh karena itu masyarakat harus menjaga tanahnya dengan cara mengelolah tanahnya sehingga memberikan manfaat bagi kehidupan manusia.

KESIMPULAN

Pelaksanaan tahapan pendaftaran tanah pada Badan Pertanahan Nasional di Kab. Pangkep mencakup pengumpulan dan pengolahan data fisik, Pengumpulan dan pengolahan data yuridis dan penerbitan dokumen tanda bukti hak. Di samping itu, langkah Optimalisasi pendaftaran tanah oleh Badan Pertanahan Kab. Pankep dilakukan dengan: a) pelayanan tanggap, cepat dan sistematis; b) Program Tanah Sistematis (Pendaftaran Tanah Gratis), dan c) pelayanan secara online. Untuk itu, pendaftaran tanah Perspektif Syiasah Syar’iyyah merupakan usaha manusia untuk menjaga hak harta yang sejalan dengan salah satu prinsip pemeliharaan harta (*hifz al-mal*)*hifz al-mal*) yang bertolak pada *al-Maqasid al-Syariah*.

²⁴ Deriska Wulanda Putri. “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bengkulu Tengah Perspektif Hukum Islam.” *Qiyas* 6, no. 2 (2021): 28-29.

DAFTAR PUSTAKA**Jurnal**

- Ahmad, Nanang dan Darussalam Syamsuddin. “Kepemilikan Tanah Adat di Kabupaten Polewali Mandar Perspektif Hukum Islam.” *Siyasatuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Siyasa Syar’iyyah* 1, no. 1 (2020).
- Aswinda dkk. “Pertanggungjawaban Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bantaeng Perspektif Siyasa Syar’iyyah.” *Siyasatuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Siyasa Syar’iyyah* 2, no. 2 (2021).
- Fatmawati dan Lomba Sultan. “Telaah Siyasa Syar’iyyah Atas Sengketa Tanah.” *Siyasatuna* 2, no. 2 (2020).
- Kaunang, Mikha Ch. “Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.” *Lex Crimen* 5, no. 4 (2016).
- Megawati dan Rahmiati. “Efektifitas Pelayanan Terpadu dalam Perizinan Mendirikan Bangunan Guna Mewujudkan Kualitas Pelayanan Publik di Kabupaten Sinjai.” *Siyasatuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Siyasa Syar’iyyah* 1, no. 1 (2019).
- Nurkhatimah dkk. “Kedudukan dan Peran Ombudsman dalam Mengawasi Penyelenggaraan Pelayanan Publik (Tela’ah Fiqh Siyasa).” *Siyasatuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Siyasa Syar’iyyah* 2, no. 3 (2021).
- Oe, Meita Johan. “Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah.” *Pranata Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 10, no. 1 (2015).
- Pratiwi, Ratih dan Hamzah Hasan. “Pungutan Liar di Desa Batuganda kabupaten Kolaka Utara Perspektif Hukum Pidana Islam.” *Siyasatuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Siyasa Syar’iyyah* 1, no. 2 (2020).
- Putri, Deriska Wulanda. “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bengkulu Tengah Perspektif Hukum Islam.” *Qiyas* 6, no. 2 (2021).
- Seftia Azrianti. “Peranan Badan Pertanahan Nasional dalam Mengoptimalkan Pendaftaran Tanah di Kota Tebing Tinggi.” *Jurnal Dimensi* 6, no. 1 (2017): 142.
- Setiawan, Agus dan Sabri Samin. “Pendirian Bangunan di Bantaran Sungai Je’neberang.” *Siyasatuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Siyasa Syar’iyyah* 1, no. 2 (2020).

Buku

- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Islahi. *Konsep Ekonomi Ibnu Taimiyah, Penerjemah H. Anshari Thaiyib*. Surabaya: Bina Ilmu, 1997.
- Kementerian Agama Republik Indonesia. *Al-Qur’an dan Terjemahnya*. Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur’an, 2019.
- Muhammad, Abu Abdillah bin Isma’il al-Bukhari. *Shahih Bukhari*. Beirut: Dar Ibnu Katsir, 2002.
- Rahmiati. *Terampil Menulis Karya Ilmiah*. Makassar: Alauddin University Press, 2012.

Website

Koran Pangkep. *Khusus Wilayah Pulau Pangkep Masih ada 165 ribu lahan belum bersertifikat.*

Diakses 28 Oktober 2021, <https://www.koranpangkep.co.id/2018/10/khusus-wilayah-pulau-pangkep-masih-ada.html?m=1>

Seputar Pangkep. *Bupati Pangkep Serahkan Sertifikat Program PTSL.* Diakses 26 Januari

2022, <https://pangkepkab.go.id/berita/bupati-pangkep-serahkan-sertifikat-program-ptsl>

Yanita Petriella. *Kementerian ATR/BPN Berhasil Selesaikan 5.470 Kasus Sengketa Tanah.*

Diakses 27 Oktober 2021, <https://m.bisnis.com/amp/read/20211006/47/1451111/kementerian-atrbpn-berhasil-selesaikan-5470-kasus-sengketa-tanah>

Wawancara

Amri, Hamzah, Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran BPN Kab. Pangkep, Wawancara, Pangkep, 31 Desember 2021.