PERLINDUNGAN HUKUM PENGUASAAN TANAH TURUN-TEMURUN DI KELURAHAN KRANGGAN PERSPEKTIF *SIYASAH SYAR'IYYAH*

SKRIPSI

Oleh:

MARSANDA PUTRI ZERLINA

NIM 220203110007

PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA *(SIYASAH)*

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2026

PERLINDUNGAN HUKUM PENGUASAAN TANAH TURUN-TEMURUN DI KELURAHAN KRANGGAN PERSPEKTIF *SIYASAH SYAR'IYYAH*

SKRIPSI

Oleh:

MARSANDA PUTRI ZERLINA

NIM 220203110007

PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (*SIYASAH)*

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2026

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

PERLINDUNGAN HUKUM PENGUASAAN TANAH TURUN-TEMURUN DI KELURAHAN KRANGGAN PERSPEKTIF *SIYASAH SYAR'IYYAH*

Benar-benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika dikemudian hari laporan penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasyarat mendapat predikat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 29 September 2026



Marsanda Putri Zerlina

NIM.220203110007

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Marsanda Putri Zerlina dengan NIM: 220203110007 Program Studi Hukum Tata Negara *(Siyasah)* Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

PERLINDUNGAN HUKUM PENGUASAAN TANAH TURUN-TEMURUN DI KELURAHAN KRANGGAN PERSPEKTIF *SIYASAH SYAR'IYYAH*

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji oleh Majelis Dewan Penguji

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Hukum Tata Negara *(Siyasah)*

Dr. H. Musleh Harry, S.H., M.Hum.
NIP. 196807101999031002

Malang, 29 September 2026
Dosen Pembimbing

Dr. H. Musleh Harry, S.H., M.Hum.
NIP. 196807101999031002

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara Marsanda Putri Zerlina, NIM 220203110007, mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara (*Siyasah*) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

PERLINDUNGAN HUKUM PENGUASAAN TANAH TURUN-TEMURUN DI KELURAHAN KRANGGAN PERSPEKTIF *SIYASAH SYAR'IYYAH*

Telah dinyatakan lulus dengan nilai: .....

Dengan Penguji:

1. Nur Jannani, S.HI., M.H (.....)
   NIP. 198110082015032002 Ketua

2. Dr. Musleh Harry, S.H., M.Hum (.....)
   NIP. 196807101999031002 Sekretaris

3. Dr. Prayudi Rahmatullah, M.HI (.....)
   NIP. 198507032023211024 Penguji Utama

Malang, 28 September 2026

Dekan Fakultas Syariah

Prof. Dr. Hj. Umi Sumbulah, M.Ag.

NIP. 197108261998032002

KEMENTERIAN UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH
Jl.Gajayana 50 Malang Telp. (0341) 551354 Fax. (0341)572533

BUKTI KONSULTASI

Nama : Marsanda Putri Zerlina
NIM : 220203110007
Program Studi : Hukum Tata Negara *(Siyasah)*
Dosen Pembimbing : Dr. H. Musleh Harry, S.H., M.Hum.
Judul Skripsi : PERLINDUNGAN HUKUM PENGUASAAN TANAH TURUN-TEMURUN DI KELURAHAN KRANGGAN PERSPEKTIF *SIYASAH SYAR'IYYAH*

No	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	8 Desember 2025	Konsultasi judul	
2	12 Januari 2026	Konsultasi Kerangka Teori	
3	2 Februari 2026	ACC Proposal Skripsi	
4	13 April 2026	Revisi Proposal	
5	27 April 2026	Perubahan judul proposal skripsi	
6	4 Mei 2026	Konsultasi daftar pertanyaan wawancara	
7	4 Juni 2026	Pengecekan Bab IV	
8	18 Juni 2026	Konsultasi Bab IV dan V	
9	2 Juli 2026	Revisi teknik penulisan	
10	13 Juli 2026	Persetujuan sidang skripsi	

Malang, 29 September 2026

Mengetahui,

Ketua Program Studi Hukum Tata Negara
(siyasah)

Dr. H. Musleh Harry, S.H., M.Hum.
NIP. 196807101999031002

MOTTO

"Maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain). Dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap."

(QS. Al-Insyirah (94): 7–8)

“Cahaya Akan Menuntunmu Pulang Dan Membangkitkan Semangatmu”

(Coldplay – Fix You)

“Kau bisa patahkan kakiku, lumpuhkan tanganku, merebut senyumku... Tapi tidak mimpiku."

(Tulus – Manusia Kuat)

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Segala puji bagi Allah SWT Tuhan semesta alam, atas segala nikmat, rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **"PERLINDUNGAN HUKUM PENGUASAAN TANAH TURUN-TEMURUN DI KELURAHAN KRANGGAN PERSPEKTIF *SIYASAH SYAR'IYYAH"***

Shalawat dan salam kita haturkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW yang telah memberikan uswatun hasanah kepada kita dalam menjalani kehidupan ini secara syar'i. Dengan mengikuti beliau, semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaatnya di hari akhir kiamat. Amin.

Dalam penyelesaian skripsi ini, tidak mudah tanpa petunjuk-Nya serta bantuan dari berbagai pihak berupa do'a, dukungan, dan bimbingan baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu, penulis mempersembahkan ucapan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Hj. Ilfi Nur Diana, M.Si., CAHRM., CRMP. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Prof. Dr. Hj. Umi Sumbulah, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. H. Musleh Harry, S.H., M.Hum selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara *(Siyasah)* Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang sekaligus Dosen Pembimbing skripsi penulis. Terima kasih karena telah bersedia meluangkan waktu dan tenaga dalam memberikan

bimbingan, motivasi, arahan, dan saran, serta selalu meluangkan waktu di tengah kesibukan beliau.

4. Prof. Dr. H. Saifullah, S.H., M.Hum selaku dosen wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
5. Dewan penguji sidang skripsi dan penguji skripsi yang telah memberikan masukan hingga skripsi ini dapat tersusun dengan lebih baik.
6. Segenap dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan pembelajaran kepada kami semua. Dengan niat yang ikhlas, semoga amal mereka semua menjadi bagian dari ibadah untuk mendapatkan ridha Allah SWT.
7. Cinta pertama penulis sekaligus panutan hidupku, papa Imam dan pintu surgaku mama Zuni. Terima kasih atas cinta yang tak bertepi dan pengorbanan yang tak terhingga. Meski beliau tak sempat merasakan bangku perkuliahan, namun beliau telah memberikan segalanya hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai meraih gelar sarjana. Penulis percaya doa-doa beliau lah yang selalu menyelamatkan dan menuntun penulis melewati masa-masa sulit.
8. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada adik kandung Marsella dan keponakan tersayang El Ihsan dan Fathul. Kehadiran kalian dengan tawa, keceriaan, dan sering kali menjadi penghibur di tengah proses penyusunan skripsi ini, semoga kalian tumbuh menjadi pribadi yang baik dan memiliki semangat belajar yang tinggi.

9. Teman – teman seperjuangan, khususnya Masitha dan Risna yang selalu membersamai dalam proses skripsi ini, saling menguatkan, dan berbagi tawa serta air mata. Terima kasih untuk cerita, pelukan hangat, dan semangat yang tak pernah padam.
10. Terakhir untuk penulis Marsanda Putri Zerlina, terima kasih telah tetap berjalan meski langkah sering goyah, tetap tersenyum meski hati pernah patah, dan tetap percaya meski harapan tak selalu mudah. Terima kasih karena tidak menyerah pada lelah, tidak tenggelam dalam resah, dan selalu menemukan alasan untuk kembali melangkah. Teruslah kuat di setiap langkah, teruslah hidup dengan penuh arah. Sebab setiap air mata adalah doa, setiap luka adalah cerita, dan setiap perjuangan akan bermuara pada bahagia. Hari ini bukan sekedar akhir dari sebuah skripsi, melainkan bukti bahwa diri saya mampu menaklukkan hal-hal yang dulu hanya berani ku semogakan dalam doa.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, baik dari segi penulisan maupun isi pembahasan. Penulis memohon maaf serta tidak menutup pintu kritik dan saran demi perbaikan penulisan skripsi. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan menambah wawasan, khususnya bagi penulis sendiri dan bagi para pembaca.

Malang, 29 Juli 2026

Marsanda Putri Zerlina
NIM.220203110007

PEDOMAN LITERASI

A. Umum

Transliterasi ialah pemindah alihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini adalah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam catatan kaki (*footnote*) maupun daftar pustaka tetap mengikuti pedoman transliterasi ini. Terdapat berbagai pilihan standart yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik pada tingkat nasional, internasional, maupun standart khusus yang diterapkan oleh penerbit tertentu.

Pada penulisan skripsi ini, pedoman transliterasi yang digunakan mengikuti aturan yang diterapkan oleh Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, yang berpedoman pada Ejaan Yang Disenpurnakan (EYD) plus. Pedoman tersebut didasarkan pada Surat Keputusan Bersama (SKB) Kementerian Agama dan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, yang ditetapkan pada 22 Januari 1988 dengan Nomor 158 Tahun 1987 dan Nomor 0534b/U/1987. Aturan ini juga merujuk pada A Guide Arabic Transliteration yang disusun oleh INIS Fellow pada tahun 1992.

B. Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṡa	Ṡ	Es (Titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	Ha (Titik diatas)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Ż	Ż	Zet (Titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (Titik dibawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (Titik dibawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (Titik dibawah)
ظ	Ẓa	Ẓ	Zet (Titik dibawah)
ع	‘Ain	‘…….	Apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef

ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
أ / ء	Hamzah	…….’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (Á) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (’).

C. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	Fathah	A	A
◌ِ	Kasrah	I	I
◌ُ	Dhammah	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَـي	Fathah dan Ya	Ai	A dan I
ـَـو	Fathah dan Wau	Au	A dan U

Contoh:

كَيْفَ : kaifa

حَوْلَ : Haula

D. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ي / ـَا	*Fathah* dan *alif* atau *ya*	Ā	a dan garis diatas
ـِي	*Kasrah* dan *ya*	Ī	i dan garis diatas
ـُو	*Dhammah* dan *wau*	Ū	u dan garis diatas

Contoh:

مَاتَ : māta

رَمَى : ramā

قِيْلَ : qīla

يَمُوْتُ : yamūtu

E. Ta'Marbutha

Terdapat dua transliterasi untuk *ta marbūṭah*, antara lain: *ta marbūṭah* hidup atau mencapai harakat *fatḥah*, *ḍammah* dan *kasrah*, ditransliterasikan menjadi [t]. Sementara *ta marbūṭah* yang mati atau diberi harakat *sukun*,

ditransliterasikan dengan [h]. Bilamana sebuah kata berakhiran *ta marbūṭah* diikuti dengan kata sandang *al-* dan kedua kata tersebut dibaca terpisah, sehingga *ta marbūṭah* transliterasinya menjadi ha (h). Contohnya:

رَوْضَةُ الأَطْفَال : *raudah al-atfāl*

المدِيْنَة الفَضِيْلَة : *al-madinah al-fādīlah*

الحِكْمَةُ : *al-hikmah*

F. Syaddah (Tasyid)

Syaddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydid* (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*. Contohnya:

رَبَّنَا : *rabbanā*

نَجَّيْنَا : *najjainā*

الحَقّ : *al-haqq*

الحَجّ : *al-hajj*

عَدُوٌّ : *‘aduwwun*

Jika huruf ì ber-*tasydid* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf *kasrah* (ِ), maka ia ditransliterasi seperti huruf maddah (Ī).

Contohnya:

عَرَبِيّ : ‘Arabī (bukan ‘Arabiyy atau ‘Araby)

عَلِيّ : ‘Alī (bukan ‘Aliyy atau ‘Aly)

G. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf (*alif lam ma‘arifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiah

maupun huruf qamariah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contohnya:

الشَمْسُ : *al-syamsu (bukan asy-syamsu)*

الزَّلْزَلَة : *al-zalzalah (bukan az-zalzalah)*

الفَلْسَفَة : *al-falsafah*

البِلَادُ : *al-bilādu*

H. Hamzah

Aturan transliterasi huruf *hamzah* menjadi apostrof (’) hanya berlaku bagi *hamzah* yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila *hamzah* terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif. Contohnya:

تَأْمُرُوْنَ : *ta’murūnā*

النَّوْءُ : *al-nau’*

أُمِرْتُ : *umirtu*

I. Penulisan Kata Arab yang Lazim Digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam Bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan Bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan Bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata Al-Qur’an (dari al-Qur’an), Sunnah, khusus dan umum. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara

utuh. Contoh:

Fī ẓilāl al-Qur'ān

Al-Sunnah qabl al-tadwīn

Al-'Ibārāt Fī 'Umūm al-Lafẓ lā bi khuṣūṣ al-sabab

J. Lafz Al-Jalālah (الله)

Kata "Allah" didahului partikel semisal huruf *jarr* dan huruf yang lain atau diposisikan sebagai *muḍāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterisasikan tanpa huruf hamzah. Contohnya

دِيْنُ الله : dīnullah

Adapun untuk *ta marbūtah* pada akhir kata yang disandarkan pada *lafadz al-jalalāh*, ditransliterasikan dengan huruf [t]. Contohnya:

فِيْ رَحْمَةِ الله : fi rahmatillah

K. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem penulisan Arab tidak terdapat konsep huruf kapital (All Caps), dalam proses transliterasi ke dalam bahasa Indonesia, huruf-huruf tersebut mengikuti aturan penggunaan huruf kapital sesuai dengan pedoman umum Ejaan Bahasa Indonesia (EYD). Penggunaan huruf kapital diterapkan, misalnya, pada huruf pertama nama diri (seperti nama orang, tempat, atau bulan), serta huruf awal pada setiap kalimat. Apabila nama diri diawali dengan kata sandang "al-", maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf pertama dari nama diri tersebut, bukan huruf awal dari kata sandangnya. Namun, jika kata sandang "al-" berada di awal kalimat, maka huruf "A" pada kata tersebut ditulis dengan kapital menjadi "Al-". Aturan ini juga berlaku dalam penulisan

judul referensi yang menggunakan kata sandang “al-”, baik dalam teks utama maupun dalam daftar pustaka atau catatan referensi seperti CK, DP, CDK, dan DR.

Contohnya:

Wa mā Muḥammadun illā rasul

Syahru Ramaḍān al-lażī unzila fīh al-Qur’ān

Naṣīr al-Dīn al-Ṭūs

Inna awwala baitin wuḍi‘a linnāsi lallażī bi Bakkata mubārakan

Abū Naṣr al-Farābī

Al- Munqiż min al-Ḍalāl

Al- Gazāl

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI ..... **ii**
HALAMAN PERSETUJUAN ..... **iii**
PENGESAHAN SKRIPSI ..... **iv**
MOTTO ..... **vi**
KATA PENGANTAR ..... **vii**
PEDOMAN LITERASI ..... **x**
DAFTAR ISI ..... **xviii**
ABSTRAK ..... **XX**
ABSTRACT ..... **XXI**
ملخص ..... **XXII**
BAB I PENDAHULUAN **1**
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 14
C. Tujuan Penelitian 14
D. Manfaat Penelitian 15
E. Sistematika Pembahasan 15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORETIS **18**
A. Penelitian Terdahulu 18
B. Kerangka Teori 34
BAB III METODE PENELITIAN **42**
A. Jenis Penelitian 42
B. Pendekatan Penelitian 43
C. Lokasi Penelitian 44
D. Jenis dan Sumber Data 44
E. Metode Pengumpulan Data 45
F. Metode Pengolahan Data 46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN **49**
A. Gambaran Umum Kelurahan Keranggan Kota Mojokerto 49
B. Paparan Hasil Penelitian 55

C. Pertimbangan Hukum Hakim Terhadap Penguasaan Fisik Tanah Secara Turun- Temurun Terhadap Keabsahan Sertifikat Hak Pakai Aset Daerah Dalam Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/Pn Mjk 56
D. Analisis Putusan Nomor 49/Pdt.G/Pn Mjk Perspektif Siyasah Syariyyah 71
E. Temuan Penelitian Dan Implikasi Hasil Penelitian 76
BAB V PENUTUP 79
A. Kesimpulan 79
B. Saran 80
DAFTAR PUSTAKA 82
LAMPIRAN-LAMPIRAN 80
Lampiran 1. Bukti Dokumentasi Wawancara Dengan Kepala Desa.....80
Lampiran 2. Bukti Dokumentasi Wawancara Pemilik Rumah 80
Lampiran 3. Bukti Dokumentasi Wawancara Pegawai Pertanahan 81
Lampiran 4. Bukti Dokumentasi Wawancara Kepala Bagian Hukum.....81
Lampiran 5. Dokumentasi Rumah 82
DAFTAR RIWAYAT HIDUP 80

ABSTRAK

Marsanda Putri Zerlina, 220203110007, 2026. **PERLINDUNGAN HUKUM PENGUASAAN TANAH TURUN-TEMURUN DI KELURAHAN KRANGGAN PERSPEKTIF *SIYASAH SYAR'IYYAH.*** Skripsi, Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah), Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Dr. H. Musleh Harry, S.H., M.Hum.

Kata kunci: Perlindungan hukum, penguasaan tanah turun-temurun, Sertifikat Hak Pakai, aset daerah, Siyasah Syar'iyyah.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh sengketa penguasaan tanah antara masyarakat yang telah menguasai dan menempati tanah secara turun-temurun di Kelurahan Kranggan dengan Pemerintah Kota Mojokerto sebagai pemegang Sertifikat Hak Pakai atas aset daerah. Penguasaan tanah oleh keluarga penggugat yang telah berlangsung sejak sekitar tahun 1967 menimbulkan persoalan mengenai perlindungan hukum terhadap penguasaan fisik tanah, kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Pakai, serta kedudukan hukum para pihak dalam sengketa pertanahan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah secara turun-temurun berdasarkan hukum agraria Indonesia dan menganalisis implikasi hukum Sertifikat Hak Pakai aset daerah dalam perspektif Siyasah Syar'iyyah.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis-sosiologis dan pendekatan kasus. Data penelitian diperoleh melalui wawancara, observasi, dokumentasi, dan studi kepustakaan, kemudian dianalisis secara kualitatif dengan menghubungkan fakta empiris, ketentuan hukum, dan prinsip Siyasah Syar'iyyah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penguasaan fisik tanah secara turun-temurun merupakan fakta yang relevan dalam menganalisis hubungan hukum antara masyarakat dan pemerintah, tetapi tidak secara otomatis membuktikan kepemilikan atau membatalkan Sertifikat Hak Pakai. Dalam Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk, gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena dinilai prematur. Putusan tersebut perlu dipahami berdasarkan ruang lingkup amar dan pertimbangan hukumnya serta tidak secara langsung dimaknai sebagai penyelesaian seluruh persoalan kepemilikan materiil atau keabsahan sertifikat. Dari perspektif Siyasah Syar'iyyah, pengelolaan aset daerah dan penyelesaian sengketa pertanahan perlu memperhatikan prinsip keadilan (*al-'adl*), kemaslahatan (*al-maslahah*), dan amanah agar kepastian hukum tetap berjalan seimbang dengan perlindungan kepentingan masyarakat.

ABSTRACT

Marsanda Putri Zerlina, 220203110007, 2026. ***Legal Protection of Hereditary Land Possession from the Perspective of Siyasah Syar'iyyah..*** *Undergraduate Thesis, Department of Constitutional Law (Siyasah), Faculty of Sharia, Maulana Malik Ibrahim State Islamic University Malang. Supervisor: Dr. H. Musleh Harry, S.H., M.Hum.*

Keywords: *Legal protection, hereditary land possession, Right-to-Use Certificate, regional assets, Siyasah Syar'iyyah.*

This research is motivated by a land possession dispute between a community that has occupied and possessed land hereditarily in Kranggan Urban Village and the Mojokerto City Government as the holder of a Right-to-Use Certificate for regional assets. The land possession by the plaintiff's family, which has continued since approximately 1967, raises legal issues concerning the protection of physical land possession, the evidentiary strength of the Right-to-Use Certificate, and the legal position of the parties in the land dispute. This research aims to analyze the legal protection of hereditary land possession based on Indonesian agrarian law and to analyze the legal implications of a Right-to-Use Certificate for regional assets from the perspective of Siyasah Syar'iyyah.

This research employs an empirical legal research method using a socio-legal approach and a case approach. The research data were obtained through interviews, observations, documentation, and literature studies. The data were then analyzed qualitatively by connecting empirical facts, legal provisions, and the principles of Siyasah Syar'iyyah.

The results of the research indicate that hereditary physical land possession constitutes a relevant fact in analyzing the legal relationship between the community and the government. However, such possession does not automatically establish ownership or invalidate a Right-to-Use Certificate. In Decision Number 49/Pdt.G/2021/PN Mjk, the plaintiff's lawsuit was declared inadmissible because it was considered premature. The decision must be understood based on the scope of its ruling and legal considerations and should not be directly interpreted as resolving all issues concerning substantive ownership or the validity of the certificate. From the perspective of Siyasah Syar'iyyah, the management of regional assets and the resolution of land disputes should consider the principles of justice (al-'adl), public benefit (al-maslahah), and trust (amanah) so that legal certainty remains balanced with the protection of community interests.

ملخص

مارساندا بوتري زيرلينا، 220203110007، 2026 .الحماية القانونية لحيازة الأراضي المتوارثة من منظور السياسة الشرعية .البحث الجامعي، قسم القانون الدستوري)السياسة(، كلية الشريعة، جامعة مولانا .مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج .المشرف :الدكتور الحاج مصلح هاري، الماجستير في القانون

الكلمات المفتاحية، :الحماية القانونية، حيازة الأراضي المتوارثة، شهادة حق الاستعمال، أصول المنطقة السياسة الشرعية.

ينطلق هذا البحث من نزاع حول حيازة الأراضي بين المجتمع الذي قام بحيازة واستغلال الأرض بصورة متوارثة في قرية كراغغان الحضرية، وحكومة مدينة موجوكيرتو بصفتها حاملة شهادة حق الاستعمال على أصول المنطقة .وقد أثارت حيازة أسرة المدعي للأرض منذ حوالي عام 1967 عدة مسائل قانونية، من بينها الحماية القانونية للحيازة الفعلية للأرض، وقوة الإثبات لشهادة حق الاستعمال، والمركز القانوني للأطراف في النزاع العقاري .ويهدف هذا البحث إلى تحليل الحماية القانونية للحيازة المتوارثة للأراضي استنادًا إلى القانون الزراعي الإندونيسي، وتحليل الآثار القانونية لشهادة حق الاستعمال الخاصة بأصول المنطقة من منظور السياسة الشرعية.

يستخدم هذا البحث منهج البحث القانوني التجريبي، من خلال المدخل الاجتماعي القانوني ومدخل دراسة القضية .وتم الحصول على البيانات من خلال المقابلات والملاحظة والتوثيق والدراسة المكتبية، ثم تحليلها تحليلاً نوعيًا من خلال الربط بين الوقائع الميدانية والأحكام القانونية ومبادئ السياسة الشرعية.

وتشير نتائج البحث إلى أن الحيازة الفعلية للأرض بصورة متوارثة تُعد واقعة ذات صلة في تحليل العلاقة القانونية بين المجتمع والحكومة، إلا أنها لا تثبت الملكية تلقائيًا ولا تؤدي بصورة مباشرة إلى إبطال شهادة حق الاستعمال .وفي الحكم رقم 49 /Pdt.G/2021/PN Mjk، قضت المحكمة بعدم قبول دعوى المدعي لاعتبارها سابقة لأوانها .وينبغي فهم هذا الحكم استنادًا إلى نطاق منطوق الحكم واعتباراته القانونية، ولا ينبغي تفسيره بصورة مباشرة على أنه حسم جميع المسائل المتعلقة بالملكية المادية أو بصحة الشهادة .ومن منظور السياسة الشرعية، ينبغي أن تراعي إدارة أصول المنطقة وتسوية النزاعات العقارية مبادئ العدل والمصلحة والأمانة، حتى تتحقق الموازنة بين اليقين القانوني وحماية مصالح المجتمع.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki arti penting bagi kehidupan manusia. Keberadaan tanah tidak hanya dipandang sebagai tempat berpijak dan sarana untuk memenuhi kebutuhan hidup, tetapi juga mempunyai nilai ekonomi, sosial, budaya, bahkan politik. Dalam kehidupan masyarakat Indonesia, tanah sering kali menjadi faktor utama yang menentukan kesejahteraan seseorang karena berkaitan dengan tempat tinggal, kegiatan pertanian, kegiatan usaha, maupun pembangunan infrastruktur. Oleh karena itu, hubungan antara manusia dengan tanah tidak dapat dipisahkan karena keduanya memiliki keterkaitan yang bersifat terus-menerus dan berkelanjutan.[1]

Dalam perspektif hukum, tanah merupakan objek hukum yang harus memperoleh kepastian mengenai status, kepemilikan, penggunaan, serta pemanfaatannya. Kepastian tersebut diperlukan agar setiap orang memperoleh perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang dimilikinya sekaligus untuk mencegah terjadinya sengketa pertanahan.[2] Seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk, kebutuhan terhadap tanah juga semakin meningkat, sedangkan luas tanah yang tersedia bersifat tetap. Kondisi tersebut

[1] Urip Santoso M.H S. H., *Perolehan Hak Atas Tanah* (Prenada Media, 2015).
[2] Ahmad Muhamad Mustain Nasoha et al., "Sengketa Tanah, Kepastian Hukum, Dan Dakwah Sosial: Merekonstruksi Keadilan Agraria Melalui Yurisprudensi Sosiologi Islam," *Jurnal Manajemen Dan Pendidikan Agama Islam* 4, no. 4 (June 2026): 41–50, https://doi.org/10.61132/jmpai.v4i4.2024.

mengakibatkan nilai ekonomis tanah semakin tinggi sehingga tidak jarang memunculkan konflik kepentingan antara masyarakat dengan masyarakat, masyarakat dengan badan hukum, maupun masyarakat dengan pemerintah. Berbagai sengketa pertanahan yang terjadi di Indonesia pada umumnya berawal dari adanya perbedaan persepsi mengenai dasar penguasaan, kepemilikan, maupun pemanfaatan tanah yang masing-masing pihak merasa memiliki hak yang sah atas objek yang sama.

Negara Indonesia sebagai negara hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 memiliki kewajiban untuk memberikan kepastian hukum terhadap seluruh warga negara, termasuk dalam bidang pertanahan.[3] Landasan konstitusional mengenai penguasaan tanah diatur dalam Pasal 33 ayat(3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa negara bukanlah pemilik seluruh tanah di Indonesia, melainkan memiliki hak untuk mengatur, mengelola, mengurus, serta mengawasi pemanfaatan tanah agar memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kepentingan masyarakat. Sebagai pelaksanaan amanat konstitusi tersebut, pemerintah membentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menjadi dasar

[3] "Jdih.Kemenkeu.Go.Id/Api/Download/Fulltext/1945/UUDTAHUN~1945UUD.HTM," accessed July 20, 2026, https://jdih.kemenkeu.go.id/api/download/fulltext/1945/UUDTAHUN~1945UUD.HTM.

utama penyelenggaraan hukum agraria nasional.[4] UUPA lahir dengan tujuan mewujudkan unifikasi hukum pertanahan, memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, menghapus dualisme hukum agraria peninggalan kolonial, serta meletakkan dasar bagi terciptanya keadilan sosial dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah.

Menurut Boedi Harsono, UUPA merupakan tonggak pembentukan hukum tanah nasional yang menempatkan tanah tidak hanya sebagai benda ekonomi, tetapi juga memiliki fungsi sosial sehingga pemanfaatannya harus memperhatikan kepentingan masyarakat secara luas.[5] Untuk mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan, UUPA memerintahkan pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA. Ketentuan tersebut kemudian dijabarkan lebih lanjut melalui Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Melalui sistem pendaftaran tanah tersebut, negara memberikan jaminan kepastian mengenai status hukum suatu bidang tanah, subjek pemegang hak, serta batas-batas objek tanah. Produk akhir dari proses pendaftaran tanah adalah sertifikat hak atas tanah yang mempunyai fungsi sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik maupun data yuridis sepanjang

[4]"UU No. 5 tahun 1960," database peraturan | jdih bpk, accessed july 18, 2026, http://peraturan.bpk.go.id/details/51310/uu-no-5-tahun-1960.
[5] Budi harsono, *hukum agraria indonesia : sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya*, cet. 7., ed. rev. (djambatan, 1997), https://cir.nii.ac.jp/crid/1970586434832296710/holdings.

tidak dapat dibuktikan sebaliknya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.[6]

Perkembangan hukum pertanahan di Indonesia juga mengalami perubahan setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Melalui ketentuan tersebut, pemerintah memperkuat kebijakan reformasi di bidang pertanahan, khususnya dalam rangka meningkatkan kepastian hukum hak atas tanah, mempercepat penyelenggaraan pendaftaran tanah, menyederhanakan pelayanan pertanahan, serta memberikan jaminan kepastian bagi pemanfaatan tanah untuk kepentingan masyarakat maupun pembangunan nasional. Kebijakan tersebut menunjukkan bahwa negara berupaya menciptakan sistem administrasi pertanahan yang lebih efektif dan efisien. Dalam praktiknya masih ditemukan berbagai sengketa pertanahan yang mempertemukan kepastian hukum yang bersumber dari sertifikat hak atas tanah dengan fakta penguasaan fisik tanah yang telah berlangsung secara turun-temurun di masyarakat. Kondisi ini menunjukkan bahwa penguatan sistem administrasi pertanahan melalui Undang-Undang Cipta Kerja belum sepenuhnya mampu menghilangkan konflik pertanahan yang bersumber dari perbedaan dasar penguasaan dan pembuktian hak atas tanah.[7]

Keberadaan sertifikat hak atas tanah dalam praktiknya tidak selalu mampu menghilangkan sengketa pertanahan. Masih banyak dijumpai perkara

[6]"PP No. 24 tahun 1997," database peraturan | jdih bpk, accessed june 17, 2026, http://peraturan.bpk.go.id/details/56273/pp-no-24-tahun-1997.
[7]"PP No. 6 tahun 2023," database peraturan | jdih bpk, accessed july 23, 2026, http://peraturan.bpk.go.id/details/246523/uu-no-6-tahun-2023.

yang memperlihatkan adanya benturan antara bukti formal berupa sertifikat dengan fakta penguasaan fisik yang telah menempati, mengusahakan, dan memanfaatkan tanah secara turun-temurun selama puluhan tahun, namun pada saat yang sama tanah tersebut telah terdaftar sebagai hak pihak lain ataupun sebagai aset pemerintah. Kepastian hukum dalam bidang pertanahan diwujudkan melalui pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat sebagai alat bukti hak atas tanah. Kekuatan pembuktian sertifikat tidak berarti bahwa seluruh persoalan mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. Kondisi demikian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan tidak cukup hanya didasarkan pada aspek administratif, tetapi juga harus mempertimbangkan sejarah penguasaan tanah, fakta-fakta yang berkembang di masyarakat, serta tujuan hukum agraria untuk mewujudkan kepastian hukum yang berkeadilan.[8]

Persoalan mengenai penguasaan fisik tanah menjadi semakin kompleks apabila objek sengketa merupakan tanah yang telah tercatat sebagai aset pemerintahan daerah. Dalam sistem administrasi pemerintahan, aset daerah merupakan bagian dari barang milik daerah yang wajib diamankan baik secara fisik maupun secara yuridis melalui sertifikat hak atas tanah. Sertifikat tersebut bertujuan memberikan kepastian hukum terhadap aset pemerintah sehingga terhindar dari sengketa maupun penguasaan oleh pihak lain. Namun, dalam hal terdapat masyarakat yang telah menempati dan memanfaatkan tanah secara

[8] Andreas Subiakto, Yurisa Martanti, and Andrea Septiyani, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Yang Diterbitkan," *Jurnal Nuansa Kenotariatan* 3, no. 2 (2018): 105–16, https://doi.org/10.31479/jnk.v3i2.162.

turun-temurun, perlu dianalisis mengenai kedudukan penguasaan fisik tersebut serta bentuk perlindungan hukum yang tersedia bagi para pihak berdasarkan hukum agraria Indonesia.[9] Dalam praktiknya masih ditemukan tanah yang telah lama dikuasai masyarakat sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai atas nama pemerintah daerah. Kondisi tersebut menimbulkan persoalan hukum mengenai bagaimana kedudukan penguasaan fisik masyarakat terhadap keabsahan sertifikat yang diterbitkan oleh negara, serta bagaimana perlindungan hukum diberikan kepada masing-masing pihak.[10]

Permasalahan tersebut tergambar dalam Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN.Mjk yang berawal dari gugatan seorang warga terhadap Pemerintah Kota Mojokerto berkaitan dengan sebidang tanah yang telah ditempati dan dikuasai sejak sekitar tahun 1967 dan keberadaan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Mojokerto. Berdasarkan penelitian, keluarga Penggugat telah menempati tanah, membangun rumah, serta memanfaatkan objek tersebut sebagai tempat tinggal dalam jangka waktu yang panjang. Dalam perkembangannya, diketahui bahwa objek tanah tersebut termasuk dalam bidang tanah yang tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Mojokerto. Keadaan ini menimbulkan persoalan mengenai hubungan antara penguasaan fisik masyarakat dan status yuridis tanah yang tercatat atas nama pemerintah daerah.

Pengaturan mengenai Hak Pakai atas tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah, termasuk pemerintah daerah, juga memperoleh penguatan melalui

[9] Supriadi, *Hukum Agraria*, Pertama (Jl. Sawo Raya No. 18 Jakarta: Sinar Grafika, 2006).
[10] Jasril Jasril, Indra Afrita, and Yeni Triana, "Kepastian Hukum Pemegang Sertifikat Hak Pakai Atas tanah Negara Terhadap pemegang Surat Keterangan Ganti Rugi Dalam Gugatan perdata"," *Yustitia* 11, no. 1 (April 2025): 97–105, https://doi.org/10.31943/yustitia.v11i1.323.

kebijakan pertanahan pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023. Pengamanan aset daerah melalui penerbitan Sertifikat Hak Pakai merupakan bagian dari upaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan dan kepastian hukum terhadap Barang Milik Daerah. Akan tetapi, apabila penerbitan sertifikat tersebut dilakukan terhadap tanah yang secara nyata telah lama dikuasai dan dimanfaatkan masyarakat, maka diperlukan pengujian mengenai keseimbangan antara perlindungan aset negara, kepastian hukum administrasi pertanahan, serta perlindungan hak-hak masyarakat yang telah menguasai tanah secara turun-temurun.Kondisi inilah yang kemudian melahirkan sengketa mengenai status hukum tanah serta menimbulkan pertanyaan mengenai hubungan antara penguasaan fisik tanah dengan keabsahan Sertifikat Hak Pakai yang diterbitkan oleh pemerintah. Berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan, penggugat menyatakan bahwa dirinya bersama keluarganya telah menempati dan menguasai tanah sengketa sejak tahun 1967, serta tidak pernah memperoleh keberatan dari pihak lain mengenai penguasaan tanah tersebut.[11] Penguasaan yang berlangsung selama puluhan tahun tersebut kemudian menjadi dasar keyakinan Penggugat bahwa dirinya memiliki hubungan hukum terhadap tanah yang ditempatinya.

Pada tahun 2017 Penggugat menerima surat dari Pemerintah Kota Mojokerto yang pada pokoknya meminta agar tanah tersebut dikosongkan

[11] Teguh karya pamungkas and roidy rosyanfikri, "analisis penerapan prinsip-prinsip good governance dalam pelaksanaan pemerintahan desa," *jurnal paradigma madani : ilmu sosial, politik dan agama* 8, no. 2 (november 2021): 36–45, https://doi.org/10.56013/jpm.v8i2.1126.

karena telah menjadi bagian dari aset Pemerintah Kota Mojokerto.[12] Setelah dilakukan penelusuran, diketahui bahwa objek sengketa telah tercatat dalam Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Mojokerto. Keadaan tersebut kemudian memunculkan perbedaan kepentingan antara masyarakat yang mendasarkan klaimnya pada penguasaan fisik tanah secara terus-menerus dengan pemerintah daerah yang mendasarkan haknya pada sertifikat sebagai bukti formal kepemilikan hak atas tanah.[13]

Putusan tersebut menarik untuk dikaji karena memperlihatkan adanya persoalan mengenai hubungan antara penguasaan fisik tanah yang berlangsung secara turun-temurun dengan keabsahan Sertifikat Hak Pakai sebagai alat bukti hak atas tanah. Sistem hukum agraria Indonesia memberikan kedudukan yang kuat terhadap sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diterbitkan atas nama pemerintah daerah. Kepastian hukum menjadi tujuan utama dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah karena melalui sertifikat diharapkan tidak lagi terjadi sengketa mengenai status hak atas tanah.

Perkara ini menunjukkan bahwa keberadaan sertifikat belum tentu mampu menyelesaikan seluruh persoalan apabila masih terdapat pihak lain yang memiliki hubungan penguasaan fisik secara nyata terhadap objek tanah yang sama. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis apakah penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas aset daerah benar-benar telah mewujudkan kepastian hukum sebagaimana yang menjadi tujuan utama hukum agraria nasional.

---

[12] Sih Wahyuni, "Penguasaan Fisik Tanah Secara Turun-Temurun Sebagai Dasar Klaim Hak Dalam Sengketa Pertanahan," July 17, 2026, pukul 12.00 WIB.

[13] Bronto susanto, "kepastian hukum sertipikat hak atas tanah berdasarkan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997," *jurnal ilmu hukum* 10, no.20 (1997): 76–82.

Dalam konsep *Siyasah Syar'iyah* pemerintah merupakan pemegang amanah yang diberikan kewenangan untuk mengatur urusan masyarakat demi mewujudkan kemaslahatan umum, kewenangan tersebut harus dijalankan berdasarkan prinsip keadilan, tanggung jawab, amanah, serta tidak boleh menimbulkan kemudaratan bagi masyarakat. Setiap kebijakan pemerintah dalam pengelolaan aset negara maupun aset daerah tidak hanya diukur berdasarkan aspek legalitas formal, tetapi juga harus dinilai berdasarkan sejauh mana kebijakan tersebut mampu menghadirkan keadilan dan memberikan manfaat bagi masyarakat.[14]

Permasalahan tersebut selanjutnya dianalisis menggunakan teori kepastian hukum, teori perlindungan hukum, dan teori Siyasah Syar'iyyah. Teori kepastian hukum digunakan untuk menilai kedudukan sertifikat dan kepastian status hukum tanah. Teori perlindungan hukum digunakan untuk menganalisis bentuk perlindungan yang dapat diberikan kepada pemerintah sebagai pemegang hak dan masyarakat sebagai pihak yang menguasai tanah secara fisik. Adapun teori Siyasah Syar'iyyah digunakan untuk mengkaji kewajiban pemerintah dalam menjalankan kewenangan pengelolaan aset daerah berdasarkan prinsip keadilan, kemaslahatan, dan amanah.

Menurut *Abu al-Hasan al-Mawardi* dalam kitab *Al-ahkam al-Sulthaniyyah,* salah satu tujuan utama penyelenggaraan pemerintah adalah menjaga kemaslahatan masyarakat melalui pelaksanaan kekuasaan yang adil dan bertanggung jawab. Pemerintah diberikan kewenangan untuk mengatur

[14] Lomba sultan, *telaah siyasah syar'iyyah atas sengketa tanah*, 2 no. 2 (2020).

berbagai urusan publik, termasuk pengelolaan tanah dan harta milik negara, namun kewenangan tersebut harus digunakan demi kepentingan masyarakat, bukan semata-mata demi kepentingan administratif.[15] Pemikiran tersebut kemudian diperkuat oleh *Ibn Taymiyyah dalam Al-Siyasah al-Syar'iyyah fi Ishlah al-Ra'iwa al-Ra'iyyah* yang menegaskan bahwa keberadaan pemerintah pada hakikatnya bertujuan mewujudkan keadilan karena tidak akan tercipta ketertiban sosial tanpa adanya pemerintahan yang menjalankan amanah secara benar. Prinsip tersebut sejalan dengan kaidah fiqih siyasah yang menyatakan : (Artinya, setiap kebijakan yang diambil oleh pemerintah terhadap masyarakat harus senantiasa berorientasi pada kemaslahatan).

Kaidah ini mengandung makna bahwa pemerintah tidak hanya dituntut untuk melaksanakan kewenangan berdasarkan ketentuan hukum positif, tetapi juga wajib memastikan bahwa setiap kebijakan yang diambil benar-benar memberikan manfaat, menjamin keadilan, serta tidak menghilangkan hak-hak masyarakat tanpa dasar hukum yang jelas. Pengelolaan tanah sebagai aset daerah tidak dapat dipandang semata-mata sebagai tindakan administratif, melainkan juga sebagai bentuk tanggung jawab pemerintah dalam menjaga keseimbangan antara kepentingan negara dan perlindungan terhadap hak-hak warga negara.[16]

---

[15] Imam Al Mawardi, *Al-Ahkam As-Sulthaniyyah: Hukum-Hukum Penyelenggaraan Negara dalam Syariat Islam* (Darul Falah, 2020).

[16] Prayoga ridho, "analisis fiqh siyasah terhadap peran badan pertanahan nasional tulang bawang barat dalam penyelesaian masalah pertanahan" (diploma, uin raden intan lampung, 2025), https://repository.radenintan.ac.id/38553/.

Pemerintah Kota Mojokerto memiliki kewajiban untuk menjaga dan mengamankan aset daerah melalui penerbitan Sertifikat Hak Pakai. Namun pada saat yang sama, pemerintah juga memiliki tanggung jawab untuk memperhatikan keberadaan masyarakat yang telah menguasai tanah tersebut selama puluhan tahun. Masyarakat yang menguasai tanah juga tidak dapat mengesampingkan ketentuan hukum agraria yang mengatur mekanisme perolehan hak atas tanah. Penyelesaian sengketa ini memerlukan keseimbangan antara kepastian hukum, perlindungan hukum, dan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik sebagaimana diajarkan dalam *Siyasah Syar'iyyah.*

Penelitian ini juga memiliki relevansi yang kuat apabila ditinjau dari perspektif hukum islam, khususnya *Siyasah Syar'iyyah*. Dalam konsep *Siyasah Syar'iyyah*, pemerintah memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengelola sumber daya publik guna mewujudkan kemaslahatan masyarakat. Kaidah fiqh menyatakan "yang berarti bahwa kebijakan pemimpin terhadap rakyat harus didasarkan pada kemaslahatan". Kaidah tersebut menunjukkan bahwa setiap tindakan pemerintah dalam mengelola aset negara maupun aset daerah harus berorientasi pada kepentingan umum dan tidak boleh menimbulkan ketidakadilan bagi masyarakat. Dalam perspektif *siyasah syari'yyah*. Merupakan salah satu tujuan pokok syariat yang harus diwujudkan oleh negara. Penerbitan sertifikat Hak Pakai atas aset daerah yang berada di atas tanah yang

telah lama dikuasai masyarakat perlu ditelaah apakah telah mencerminkan prinsip keadilan, kemanfaatan, dan perlindungan hak-hak masyarakat.[17]

إِنَّ ٱللَّهَ يَأۡمُرُ بِٱلۡعَدۡلِ وَٱلۡإِحۡسَٰنِ وَإِيتَآئِ ذِي ٱلۡقُرۡبَىٰ وَيَنۡهَىٰ عَنِ ٱلۡفَحۡشَآءِ وَٱلۡمُنكَرِ وَٱلۡبَغۡيِۚ يَعِظُكُمۡ لَعَلَّكُمۡ تَذَكَّرُونَ

Artinya: "Sesungguhnya Allah menyuruh berlaku adil, berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran, dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran." **(QS. An-Nahl [16]: 90)**

Dalam perspektif Siyasah Syar'iyyah, penyelenggaraan pemerintahan dan pengelolaan kepentingan masyarakat harus berlandaskan prinsip keadilan dan kemaslahatan. Hal tersebut sejalan dengan firman Allah SWT dalam QS. An-Nahl ayat 90 yang menegaskan bahwa Allah memerintahkan manusia untuk berlaku adil dan berbuat kebajikan. Prinsip tersebut memiliki relevansi dengan persoalan penguasaan tanah secara turun-temurun yang berhadapan dengan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Mojokerto sebagai aset daerah. Dalam konteks ini, pemerintah tidak hanya berkewajiban menjaga dan mengelola aset daerah, tetapi juga harus memperhatikan hak dan kepentingan masyarakat yang telah menguasai serta memanfaatkan tanah tersebut secara turun-temurun. Oleh karena itu, prinsip al-'adalah (keadilan) dan al-maslahah (kemaslahatan) dalam Siyasah Syar'iyyah dapat digunakan sebagai landasan

[17] Rifky adji sukmana, kurniati kurniati, and lomba sultan, "*paradigma keadilan dalam penegakan hukum negara berdasarkan teori kebenaran perspektif filsafat hukum islam*"," *jurnal ilmiah falsafah: Jurnal Kajian Filsafat, Teologi Dan Humaniora* 8, no. 2 (2022): 17–32, https://doi.org/10.37567/jif.v8i2.1589.

untuk melihat keseimbangan antara kepentingan pengelolaan aset daerah dengan perlindungan terhadap masyarakat.

Penelitian ini menjadi semakin penting karena hingga saat ini masih terdapat perbedaan pandangan mengenai hubungan antara penguasaan fisik tanah secara turun-temurun dengan kekuatan pembuktian sertifikat hak atas tanah. Dengan demikian, penelitian ini berfokus pada analisis perlindungan hukum terhadap penguasaan fisik tanah secara turun-temurun dalam hubungannya dengan Sertifikat Hak Pakai aset daerah, serta implikasi hukumnya setelah Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai pentingnya keseimbangan antara kepastian hukum dalam pengelolaan aset daerah dan perlindungan terhadap masyarakat yang memiliki hubungan penguasaan secara nyata dengan tanah yang disengketakan. Terutama dalam kasus yang melibatkan aset daerah dan kepentingan publik.[18] Berdasarkan uraian tersebut, permasalahan penguasaan tanah secara turun-temurun di Kelurahan Kranggan tidak hanya berkaitan dengan hubungan faktual masyarakat terhadap tanah yang telah ditempati dalam jangka waktu yang panjang, tetapi juga berkaitan dengan kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Pakai yang digunakan oleh Pemerintah Kota Mojokerto sebagai dasar penguasaan aset daerah. Penguasaan fisik secara turun-temurun perlu dikaji dengan memperhatikan riwayat penguasaan, dasar hukum, alat bukti, proses pendaftaran tanah, serta perlindungan hukum bagi

[18] Sumarlin Suardi et al., "IMPLEMENTASI HAK MILIK ATAS TANAH DALAM TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM AGRARIA:," *Comparativa: Jurnal Ilmiah Perbandingan Mazhab Dan Hukum* 4, no. 2 (2023): 139–67, https://doi.org/10.24239/comparativa.v4i2.143.

para pihak. Oleh karena itu, penelitian ini diarahkan untuk menganalisis perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah secara turun-temurun berdasarkan hukum agraria Indonesia dan implikasi keberadaan Sertifikat Hak Pakai dalam perspektif *Siyasah Syar'iyyah* yang menekankan prinsip keadilan, kemaslahatan, dan amanah dalam pengelolaan urusan masyarakat.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah secara turun temurun dalam sengketa dengan Sertifikat Hak Pakai aset daerah berdasarkan hukum agraria Indonesia dalam Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk ?
2. Bagaimana implikasi hukum Sertifikat Hak Pakai aset daerah terhadap penguasaan tanah secara turun-temurun ditinjau dari perspektif *Siyasah Syari'iyyah ?*

C. Tujuan Penelitian

1. Menganalisis perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah secara turun temurun dalam sengketa dengan Sertifikat Hak Pakai aset daerah berdasarkan hukum agraria Indonesia dalam Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk ?
2. Menganalisis implikasi hukum Sertifikat Hak Pakai aset daerah terhadap penguasaan tanah secara turun-temurun dalam perspektif *Siyasah Syari'iyyah ?*

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoretis

   Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan kajian hukum agraria, khususnya mengenai perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah secara turun-temurun dalam kaitannya dengan Sertifikat Hak Pakai aset daerah. Penelitian ini juga diharapkan dapat memperkaya kajian *Siyasah Syar'iyyah* mengenai penerapan prinsip keadilan, kemaslahatan, dan amanah dalam pengelolaan aset pemerintah serta perlindungan hak masyarakat.

2. Manfaat Praktis

   Memberikan manfaat bagi berbagai pihak yang berkaitan dengan pengelolaan dan penyelesaian sengketa pertanahan. Bagi pemerintah Daerah dan Kantor Pertanahan, dan Masyarakat dalam memahami aspek hukum penguasaan tanah secara turun-temurun serta penyelesaian sengketa pertanahan. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dalam pengelolaan aset daerah dengan tetap memperhatikan kepastian hukum dan kepentingan masyarakat.

E. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penelitian ini disusun secara terstruktur guna memberikan gambaran yang jelas mengenai alur pembahasan serta proses analisis yang dilakukan.

Bab I: Pendahuluan. Menjelaskan latar belakang penelitian yang menguraikan pentingnya mengkaji penguasaan fisik tanah secara turun-temurun terhadap keabsahan Sertifikat Hak Pakai aset daerah dalam putusan Nomor 49/Pdt.G/PN Mjk. Bab ini memuat rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, serta sistematika pembahasan. Keseluruhan pembahasan pada bab ini memberikan gambaran mengenai fokus, ruang lingkup, dan arah penelitian yang akan dilakukan.

Bab II: Kajian Pustaka. Berisi uraian mengenai penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan tema penelitian sebagai bahan perbandingan untuk menunjukkan posisi dan kebaruan penelitian. Selanjutnya, bab ini memuat landasan teori yang digunakan sebagai pisau analisis, meliputi teori kepastian hukum, teori perlindungan hukum, teori *siyasah syar'iyyah*, khususnya mengenai prinsip kemaslahatan *(maslahah),* dan amanah. Seluruh teori tersebut menjadi dasar dalam menganalisis permasalahan yang diteliti.

Bab III: Metode Penelitian. Menguraikan metode yang digunakan dalam pelaksanaan penelitian. Bab ini menjelaskan jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, subjek penelitian, jenis dan sumber data, Teknik pengumpulan data, Teknik pengolahan data, serta metode analisis. Bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai prosedur ilmiah yang ditempuh peneliti dalam memperoleh dan menganalisis data sehingga hasil penelitian dapat dipertanggungjawabkan secara akademik.

Bab IV: Hasil Penelitian dan Pembahasan. Merupakan bagian inti dari penelitian yang memuat hasil penelitian lapangan serta analisis terhadap

rumusan masalah. Pada bab ini dipaparkan kronologi sengketa, serta fakta-fakta yang berkaitan dengan penguasaan fisik tanah secara turun-temurun dan penerbitan sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Kota Mojokerto. Selanjutnya dilakukan analisis terhadap perlindungan hukum dalam Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk berdasarkan ketentuan hukum agraria Indonesia, khususnya mengenai kedudukan penguasaan fisik tanah, konsep *rechtsverwerking*, dan keabsahan Sertifikat Hak Pakai sebagai aset daerah. Analisis tersebut kemudian dikaji berdasarkan perspektif *Siyasah Syar'iyyah* untuk menilai sejauh mana kebijakan pemerintah dan pertimbangan hakim telah mencerminkan prinsip keadilan, kemaslahatan, Amanah, serta perlindungan terhadap hak-hak masyarakat dalam pengelolaan aset publik.

Bab V: Penutup. Merupakan bagian akhir dari penelitian yang berisi Kesimpulan dan saran. Kesimpulan disusun berdasarkan hasil analisis terhadap seluruh rumusan masalah sehingga memberikan jawaban atas tujuan penelitian yang telah ditetapkan. Adapun saran disampaikan sebagai rekomendasi kepada pemerintah daerah, kantor pertanahan, aparat penegak hukum, Masyarakat, serta peneliti selanjutnya agar dapat menjadi bahan pertimbangan dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang berkaitan dengan penguasaan fisik tanah secara turun-temurun, penerbitan sertifikat hak pakai atas aset daerah, serta penerapan prinsip-prinsip *Siyasah Syar'iyyah* dalam mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan kemaslahatan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORETIS

A. Penelitian Terdahulu

Penting untuk meninjau beberapa penelitian terdahulu yang memiliki relevansi dengan topik yang dibahas saat ini. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan perbandingan dan acuan dari beberapa penelitian sebelumnya agar terhindar dari kesamaan atau duplikasi serta agar dapat lebih fokus pada pengembangan aspek-aspek yang belum dibahas secara mendalam. Beberapa penelitian yang memiliki relevansi dengan topik dalamm penelitian ini antara lain:

1. Jurnal oleh Bagus Wibowo dan Imam Makhali dari Program Magister Hukum Universitas Islam Kadiri, tahun 2023 dengan judul ”Kajian Yuridis Pertimbangan Hukum (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 83/G/2014/PTUN.Sby dengan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 249/Pdt.G/2018/PN Mlg).

   Penelitian tersebut menggunakan metode penelitian hukum normatif (*legal research*) dengan pendekatan kasus (*case approach*), yaitu mengkaji pertimbangan hukum hakim terhadap dua putusan pengadilan yang berbeda mengenai objek sengketa tanah yang sama.[19] Fokus penelitian diarahkan pada analisis ratio decidendi hakim dalam menyelesaikan konflik kewenangan antara Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri.

[19] Bagus wibowo and imam makhali, “kajian yuridis pertimbangan hukum (studi putusan pengadilan tata usaha negara surabaya nomor 83/g/2014/ptun.sby dengan putusan pengadilan negeri malang nomor 249/pdt.g/2018/pn mlg,” *mizan: jurnal ilmu hukum* 12, no. 2 (january 2024): 175–83, https://doi.org/10.32503/mizan.v12i2.4847.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa hak atas tanah seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Pengadilan Negeri sebelum dipersoalkan ke PTUN. Penelitian ini juga menegaskan bahwa penguasaan fisik tanah selama lebih dari dua puluh tahun dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum hakim berdasarkan asas rechtsverwerking sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penelitian ini memiliki keterkaitan yang kuat dengan penelitian penulis karena sama-sama mengkaji sengketa pertanahan yang melibatkan penguasaan fisik tanah dan keabsahan sertifikat hak atas tanah. Akan tetapi, penelitian tersebut hanya mengkaji aspek hukum positif melalui analisis pertimbangan hakim, sedangkan penelitian penulis tidak hanya menelaah aspek yuridis Putusan Nomor 49/Pdt.G/2024/PN Mjk, tetapi juga menganalisisnya menggunakan perspektif *Siyasah Syar'iyyah*, khususnya mengenai prinsip keadilan, perlindungan hak masyarakat, dan kemaslahatan.

2. Jurnal oleh Safrin Salam dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Buton, tahun 2023 yang berjudul "Penguasaan Fisik Tanah sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Ulayat di Pengadilan"

   Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual. Penelitian bertujuan mengetahui kedudukan penguasaan fisik tanah sebagai alat bukti

dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat di pengadilan.[20] Hasil penelitian menunjukkan bahwa surat keterangan penguasaan fisik tanah dapat dijadikan alat bukti kepemilikan sepanjang memenuhi ketentuan Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun `1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penelitian ini juga menjelaskan bahwa penguasaan fisik memiliki nilai pembuktian apabila dilakukan secara terus-menerus, terbuka, dan diakui oleh masyarakat hukum adat. Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis terletak pada pembahasan mengenai penguasaan fisik tanah sebagai dasar pembuktian hak atas tanah. Perbedaannya, penelitian Safrin Salam berfokus pada tanah ulayat masyarakat adat, sedangkan penelitian penulis membahas penguasaan fisik tanah secara turun-temurun terhadap keabsahan Sertifikat Hak Pakai atas aset pemerintah daerah serta dianalisis melalui perspektif *Siyasah Syar'iyyah.*

3. Tesis oleh Iqramulyo Nugroho dari Program Magister Kenotariatan Universitas Hasanudin, tahun 2023 berjudul "Penguasaan Tanah dengan Status Barang Milik Dearah di Atas Tanah Milik Perorangan"

   Penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris dengan pendekatan struktural. Data diperoleh melalui wawancara dan studi kepustakaan untuk menganalisis dasar penetapan tanah milik perorangan menjadi Barang Milik Daerah serta perlindungan hukum bagi Pemegang hak atas tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penetapan tanah sebagai Barang Milik

[20] Safrin salam, "penguasaan fisik tanah sebagai alat bukti kepemilikan tanah ulayat di pengadilan," *crepido* 5, no. 1 (june 2023): 1–14, https://doi.org/10.14710/crepido.5.1.1-14.

Daerah masih banyak didasarkan pada penguasaan fisik, padahal penguasaan fisik bukan merupakan bukti kepemilikan. Penelitian juga menemukan bahwa lemahnya administrasi pertanahan menyebabkan perlindungan hukum bagi masyarakat belum optimal. Penelitian tersebut sangat relevan dengan penelitian pulis karena sama-sama membahas tanah yang telah menjadi aset pemerintah daerah. Namun, penelitian ini lebih menitikberatkan pada prosedur administrasi Barang Milik Daerah.[21]

4. Jurnal oleh Muhammad Ilham, Rafi Muhammad Irvan, Bryan Septian Manalu, dan Dwi Desi Yayi Tarina dari UPN Veteran Jakarta, tahun 2025 berjudul ”Perlindungan Hukum dan Mekanisme Peralihan Hak atas Tanah terhadap Pihak yang Menguasai Tanpa Hak Formal *(Bezit*) : Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 720 K/Pdt/2017. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan menganalisis konsep bezit dalam hukum perdata Indonesia serta penerapannya dalam putusan Mahkamah Agung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pihak yang menguasai tanah tanpa hak formal tetap memperoleh perlindungan hukum secara terbatas apabila penguasaan dilakukan dengan itikad baik, terbuka, terus-menerus, dan tidak melanggar hak pihak lain. Perlindungan tersebut tidak mengubah status kepemilikan, tetapi bertujuan menjaga ketertiban hukum. Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama-sama membahas penguasaan fisik tanah yang belum didukung hak formal. Perbedaanya,

[21] Iqramulyo nugroho, “penguasaan tanah dengan status barang milik daerah diatas tanah milik perorangan” (other, universitas hasanuddin, 2023), https://repository.unhas.ac.id/id/eprint/37840/.

penelitian tersebut mengkaji konsep bezit menurut hukum perdata, sedangkan penelitian penulis menalaah hubungan antara penguasaan fisik turun-temurun masyarakat.[22]

5. Jurnal oleh Abu Rokhmad dari Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, tahun 2023 berjudul ”Sengketa Tanah Kawasan Hutan dan Resolusinya dalam Perspektif Fiqh”.

   Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan *(field research)* dengan pendekatan studi kasus dan dianalisis menggunakan perspektif fiqh melalui kaidah-kaidah fiqhiyyah dan ushul fiqh.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah tidak hanya harus memperhatikan aspek legal formal, tetapi juga prinsip kemaslahatan, keadilan, dan perdamaian sesuai nilai-nilai hukum Islam. Penyelesaian konflik pertanahan harus mempertimbangkan keseimbangan antara hak negara dan hak masyarakat. Penelitian ini memiliki persamaan dengan penelitian penulis karena sama-sama mengkaji sengketa pertanahan menggunakan perspektif hukum Islam. Namun, penelitian Abu Rokhmad menggunakan perspektif fiqh pada sengketa kawasan hutan, sedangkan penelitian penulis secara khusus menggunakan perspektif *Siyasah Syar;iyyah* untuk menganalisis keabsahan Sertifikat Hak Pakai aset Daerah terhadap tanah

[22] Muhamad Ilham et al., “Perlindungan Hukum dan Mekanisme Peralihan Hak atas Tanah terhadap Pihak yang Menguasai Tanpa Hak Formal (Bezit): Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 720 K/Pdt/2017,” *Journal of Legal Society* 1, no. 2 (October 2025): 51–61, https://journal.um-tas.com/index.php/legalsociety/article/view/66.

yang dikuasi masyarakat secara turun-temurun berdasarkan Putusan Nomor 49/Pdt.G/PN Mjk.[23]

Tabel Penelitian Terdahulu

NO	Nama/Instansi/Judul	Rumusan Masalah	Hasil	Perbadaan	Kebaharuan
1.	Bagus Wibowo dan Imam Makhali, Universitas Islam Kadiri, tahun 2023 yang berjudul " **Kajian Yuridis Pertimbangan Hukum (Studi Putusan PTUN Surabaya Nomor 83/G/2014/PTUN. Sby dengan Putusan PN Malang Nomor 249/Pdt.G/2018/PN Mlg)".**	1. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 83/G/2014/PTUN.Sby dan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 249/Pdt.G/2018/PN Mlg terhadap sengketa objek tanah yang sama? 2. Bagaimana kepastian hukum terhadap status hak atas tanah setelah adanya dua putusan pengadilan yang berbeda mengenai objek sengketa yang sama?	Penelitian ini menjelaskan bahwa perbedaan putusan antara Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri disebabkan oleh adanya perbedaan kompetensi absolut serta fokus pemeriksaan masing-masing peradilan. PTUN hanya menilai legalitas penerbitan keputusan tata usaha negara berupa sertifikat hak atas tanah, sedangka	Penelitian Bagus Wibowo dan Imam Makhali hanya memfokuskan kajian pada analisis yuridis terhadap dua putusan pengadilan yang berbeda mengenai objek sengketa yang sama, yaitu Putusan PTUN Surabaya dan Putusan Pengadilan Negeri Malang. Penelitian tersebut tidak mengkaji konflik antara penguasaan fisik tanah secara turun-temurun dengan Sertifikat Hak Pakai atas aset pemerintah daerah. Selain itu, penelitian tersebut tidak membahas status tanah yang telah ditetapkan sebagai	Penelitian yang akan dilakukan penulis menawarkan kebaruan dari beberapa aspek. Pertama, objek penelitian difokuskan pada Putusan Nomor 49/Pdt.G/PN Mojokerto yang hingga saat ini belum pernah dikaji dalam penelitian sebelumnya. Kedua, penelitian ini menganalisis konflik hukum antara penguasaan fisik tanah yang dilakukan masyarakat secara turun-temurun dengan keabsahan Sertifikat Hak Pakai yang diterbitkan atas nama Pemerintah Daerah sebagai aset daerah. Ketiga, penelitian ini tidak hanya menggunakan pendekatan hukum agraria

[23] Abu rokhmad, "sengketa tanah kawasan hutan dan resolusinya dalam perspektif fiqh," *walisongo: jurnal penelitian sosial keagamaan* 21, no. 1 (june 2013): 141–70, https://doi.org/10.21580/ws.21.1.240.

			n Pengadilan Negeri memeriksa hubungan hukum keperdataan mengenai siapa pihak yang paling berhak atas tanah yang disengketakan. Penelitian ini juga menegaskan bahwa penguasaan fisik tanah yang dilakukan secara terus-menerus selama lebih dari dua puluh tahun dapat memperoleh perlindungan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 melalui penerapan asas *rechtsver*	Barang Milik Daerah, tidak mengkaji Putusan Nomor 49/Pdt.G/PN Mojokerto, serta tidak menggunakan perspektif Siyasah Syar'iyyah sebagai instrumen analisis terhadap kebijakan pemerintah maupun pertimbangan hakim. Fokus penelitian terdahulu lebih diarahkan pada aspek hukum positif dan kompetensi peradilan, sedangkan dimensi nilai-nilai hukum Islam belum menjadi bagian dari pembahasannya.	dan hukum perdata, tetapi juga mengintegrasikan perspektif Siyasah Syar'iyyah untuk menilai apakah tindakan pemerintah daerah dan pertimbangan hakim telah mencerminkan prinsip keadilan (*al-'adl*), kemaslahatan (*al-maṣlaḥah*), perlindungan hak milik masyarakat (*ḥifẓ al-māl*), serta tanggung jawab pemerintah dalam mengelola aset publik. Keempat, penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi baru terhadap pengembangan kajian hukum agraria Islam, khususnya mengenai hubungan antara kepastian hukum sertifikat hak atas tanah dengan perlindungan hak masyarakat yang telah menguasai tanah secara turun-temurun.

			werking. Oleh karena itu, sengketa mengenai hak atas tanah seharusnya diselesaikan terlebih dahulu melalui pembuktian hak keperdataan sebelum menguji keabsahan sertifikat di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara. Temuan tersebut menunjukkan bahwa penguasaan fisik mempunyai kedudukan penting sebagai salah satu dasar pertimbangan hakim dalam menentukan kepastian hukum terhadap		

			hak atas tanah.		
2.	Safrin Salam, Universitas Muhammadiyah Buton, tahun 2023 berjudul "**Penguasaan Fisik Tanah sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Ulayat di Pengadilan".**	1.Bagaimana kedudukan penguasaan fisik tanah sebagai alat bukti kepemilikan tanah ulayat dalam penyelesaian sengketa di pengadilan? 2. Bagaimana kekuatan pembuktian penguasaan fisik tanah menurut ketentuan hukum pertanahan nasional dalam memberikan kepastian hukum terhadap tanah ulayat?	Penelitian ini menjelaskan bahwa penguasaan fisik atas tanah memiliki kedudukan penting sebagai salah satu alat bukti dalam proses pembuktian hak atas tanah, khususnya terhadap tanah ulayat yang belum terdaftar. Penguasaan fisik yang dilakukan secara nyata, terus-menerus, terbuka, serta mendapat pengakuan masyarakat adat dapat dijadikan dasar penerbitan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (2)	Penelitian Safrin Salam berfokus pada penguasaan fisik sebagai alat bukti terhadap tanah ulayat masyarakat hukum adat, sedangkan penelitian penulis membahas penguasaan fisik tanah secara turun-temurun yang berbenturan dengan Sertifikat Hak Pakai atas aset pemerintah daerah. Selain itu, penelitian terdahulu tidak menganalisis putusan pengadilan tertentu, tidak mengkaji status Barang Milik Daerah, serta tidak menggunakan perspektif Siyasah Syar'iyyah dalam menganalisis perlindungan hak masyarakat.	Kebaruan penelitian penulis terletak pada analisis hubungan antara penguasaan fisik tanah secara turun-temurun dengan keabsahan Sertifikat Hak Pakai aset daerah yang diuji melalui Putusan Nomor 49/Pdt.G/PN Mojokerto. Penelitian ini juga mengintegrasikan hukum agraria dengan perspektif Siyasah Syar'iyyah, sehingga tidak hanya menilai aspek legal formal, tetapi juga mengkaji prinsip keadilan, kemaslahatan, perlindungan hak milik (*ḥifẓ al-māl*), serta tanggung jawab pemerintah dalam pengelolaan aset publik.

			PP Nomor 24 Tahun 1997. Penelitian juga menegaskan bahwa hakim tidak hanya berpedoman pada bukti tertulis, tetapi juga memperti mbangkan fakta penguasaan fisik yang berlangsung dalam jangka waktu lama sebagai bagian dari pembuktian kepemilikan. Dengan demikian, penguasaan fisik mempunyai fungsi sebagai instrumen pembuktian untuk mewujudkan kepastian hukum apabila didukung oleh alat bukti lain dan pengakua		

			n masyarakat setempat.		
3.	Iqramulyo Nugroho, Universitas Hasanudin Makassar, tahun 2023 berjudul "**Penguasaan Tanah dengan Status Barang Milik Daerah di Atas Tanah Milik Perorangan**".	1. Apa yang menjadi dasar penentuan dan penetapan tanah milik perorangan menjadi Barang Milik Daerah di Kota Makassar? 2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang tanahnya dikuasai oleh Pemerintah Kota Makassar?	Penelitian ini menemukan bahwa proses penetapan tanah sebagai Barang Milik Daerah belum sepenuhnya memenuhi prinsip kepastian hukum karena masih terdapat aset daerah yang hanya didasarkan pada penguasaan fisik tanpa didukung bukti hak yang kuat. Penelitian juga menunjukkan bahwa pemerintah daerah belum optimal dalam melakukan pengamanan administrasi aset berupa	Penelitian Iqramulyo Nugroho lebih berorientasi pada aspek administrasi pengelolaan Barang Milik Daerah dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah di Kota Makassar. Penelitian tersebut tidak mengkaji keabsahan Sertifikat Hak Pakai dalam perspektif sengketa perdata, tidak menganalisis Putusan Nomor 49/Pdt.G/PN Mojokerto, serta tidak membahas konflik antara penguasaan fisik turun-temurun masyarakat dengan sertifikat Hak Pakai pemerintah daerah. Penelitian tersebut juga belum menggunakan perspektif Siyasah Syar'iyyah sebagai landasan	Kebaruan penelitian penulis terletak pada pengkajian secara komprehensif mengenai keabsahan Sertifikat Hak Pakai atas aset daerah yang bertentangan dengan penguasaan fisik tanah secara turun-temurun, dengan menjadikan Putusan Nomor 49/Pdt.G/PN Mojokerto sebagai objek analisis. Selain itu, penelitian ini mengombinasikan pendekatan hukum agraria, hukum acara perdata, dan Siyasah Syar'iyyah, sehingga menghasilkan analisis yang tidak hanya berorientasi pada kepastian hukum, tetapi juga pada keadilan substantif, kemaslahatan masyarakat, dan tanggung jawab pemerintah sebagai pemegang amanah dalam pengelolaan aset negara.

			tanah, sehingga berpotensi menimbulkan sengketa dengan masyarakat yang menguasai tanah tersebut. Selain itu, perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dinilai belum maksimal karena masih terdapat bidang tanah yang belum didaftarkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Penelitian menegaskan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan hukum lebih tinggi dibanding	analisis normatif terhadap tindakan pemerintah daerah.	

			kan sekadar surat penguasaan fisik atau dokumen administrasi lainnya.		
4.	Muhammad Ilham, Rafi Muhammad Irvan, Bryan Septian Manalu, dan Dwi Desi Yayi Tarina, UPN Veteran Jakarta, tahun 2025 berjudul ”**Perlindungan Hukum dan Mekanisme Peralihan Hak atas Tanah terhadap Pihak yang Menguasai Tanpa Hak Formal (Bezit): Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 720 K/Pdt/2017”.**	1.Bagaimana mekanisme peralihan hak atas tanah terhadap pihak yang menguasai tanah tanpa hak formal (*bezit*) menurut hukum pertanahan Indonesia? 2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap pihak yang menguasai tanah tanpa hak formal berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 720 K/Pdt/2017?	Penelitian ini menjelaskan bahwa konsep *bezit* dalam hukum perdata Indonesia memberikan perlindungan hukum terbatas kepada pihak yang menguasai tanah secara nyata meskipun belum memiliki hak formal. Perlindungan tersebut diberikan apabila penguasaan dilakukan dengan itikad baik, berlangsung secara terbuka, terus-menerus, dan tidak	Penelitian terdahulu membahas konsep bezit berdasarkan hukum perdata dan mekanisme peralihan hak atas tanah, sedangkan penelitian penulis membahas penguasaan fisik secara turun-temurun yang berhadapan dengan Sertifikat Hak Pakai atas aset pemerintah daerah. Penelitian terdahulu juga tidak mengkaji status Barang Milik Daerah, tidak menggunakan objek Putusan Nomor 49/Pdt.G/PN Mojokerto, serta tidak meninjau sengketa pertanahan melalui perspektif Siyasah Syar'iyyah.	Kebaruan penelitian penulis terletak pada analisis mengenai pertentangan antara penguasaan fisik masyarakat selama beberapa generasi dengan penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas nama pemerintah daerah. Penelitian ini mengembangkan analisis melalui perspektif Siyasah Syar'iyyah untuk menilai apakah kebijakan pemerintah daerah dan pertimbangan hakim telah mencerminkan prinsip keadilan, kemaslahatan, perlindungan hak masyarakat, dan tanggung jawab negara dalam mengelola aset publik secara proporsional.

			bertentangan dengan hak pihak lain. Penelitian juga menegaskan bahwa penguasaan fisik tidak secara otomatis melahirkan hak milik, namun tetap memperoleh perlindungan hukum untuk menjaga ketertiban dan mencegah tindakan sewenang-wenang. Selain itu, mekanisme peralihan hak atas tanah tetap harus memenuhi syarat formil dan materiil sebagaimana diatur dalam UUPA dan peraturan pelaksanaanya.		
5.	Abu Rokhmad, Institut Agama	1.Bagaimana bentuk	Penelitian ini	Penelitian Abu Rokhmad	Kebaruan penelitian

	Islam Negeri Walisongo Semarang, tahun 2013 berjudul "**Sengketa Tanah Kawasan Hutan dan Resolusinya dalam Perspektif Fiqh".**	sengketa tanah kawasan hutan yang terjadi di Kabupaten Blora? 2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah kawasan hutan tersebut ditinjau dari perspektif fiqh?	menjelaskan bahwa sengketa tanah kawasan hutan muncul akibat perbedaan kepentingan antara masyarakat dengan pemerintah dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah. Penyelesaian sengketa tidak cukup hanya mengedepankan pendekatan hukum positif, tetapi juga perlu memperti mbangkan prinsip-prinsip fiqh, seperti keadilan, kemaslahatan, keseimbangan hak dan kewajiban, serta penyelesaian secara damai. Penelitian menegaskan bahwa pengelolaan	membahas sengketa tanah kawasan hutan dengan menggunakan perspektif fiqh secara umum, sedangkan penelitian penulis membahas sengketa keabsahan Sertifikat Hak Pakai atas aset daerah yang bertentangan dengan penguasaan fisik tanah secara turun-temurun berdasarkan Putusan Nomor 49/Pdt.G/PN Mojokerto. Penelitian terdahulu tidak membahas administrasi pertanahan, Barang Milik Daerah, maupun analisis terhadap putusan peradilan umum. Selain itu, pendekatan yang digunakan masih berupa fiqh secara umum, bukan Siyasah Syar'iyyah sebagai teori utama.	penulis terletak pada penggunaan perspektif Siyasah Syar'iyyah sebagai kerangka analisis terhadap kebijakan pemerintah daerah, penerbitan Sertifikat Hak Pakai, dan pertimbangan hakim dalam menyelesaikan sengketa tanah. Penelitian ini memadukan kajian hukum agraria, hukum perdata, dan hukum tata kelola pemerintahan dalam perspektif Islam untuk menilai apakah penyelenggaraan pemerintahan telah memenuhi prinsip keadilan (*al-'adl*), kemaslahatan (*al-maṣlaḥah*), amanah, dan perlindungan terhadap hak masyarakat atas tanah yang dikuasai secara turun-temurun.

			sumber daya agraria oleh negara harus memperhatikan kesejahteraan masyarakat sebagai tujuan utama penyelenggaraan pemerintahan. Dengan demikian, perspektif fiqh menjadi instrumen penting dalam membangun penyelesaian sengketa pertanahan yang berkeadilan dan berorientasi pada kemaslahatan bersama.		

Berdasarkan lima penelitian terdahulu, dapat diketahui bahwa seluruh penelitian memiliki keterkaitan dengan tema hukum pertanahan, khususnya mengenai penguasaan fisik tanah, perlindungan hukum terhadap hak atas tanah, penyelesaian sengketa pertanahan, dan pengelolaan aset pemerintah daerah. Penelitian Bagus Wibowo dan Imam Makhali (2023) menitikberatkan pada analisis pertimbangan hukum hakim dalam sengketa hak atas tanah. Safrin

Salam (2023) mengkaji penguasaan fisik tanah sebagai alat bukti kepemilikan tanah ulayat. Iqramulyo Nugroho (2023) membahas penguasaan tanah yang berstatus Barang Milik Daerah serta perlindungan hukumnya. Muhamad Ilham dkk. (2025) meneliti perlindungan hukum terhadap pihak yang menguasai tanah tanpa hak formal (*bezit*), sedangkan Abu Rokhmad (2013) mengkaji penyelesaian sengketa pertanahan berdasarkan perspektif fiqh.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang telah diuraikan, penelitian mengenai sengketa pertanahan, penguasaan tanah, dan perlindungan hukum telah dilakukan dengan berbagai pendekatan. Namun, penelitian ini memiliki fokus pada perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah secara turun-temurun yang berhadapan dengan Sertifikat Hak Pakai aset daerah, dengan mengambil objek Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk dan menganalisisnya melalui perspektif *Siyasah Syar'iyyah*. Dengan demikian, penelitian ini diarahkan untuk mengkaji hubungan antara kepastian hukum atas dokumen pertanahan, fakta penguasaan fisik masyarakat, serta prinsip keadilan, kemaslahatan, dan amanah dalam pengelolaan aset daerah.

B. Kerangka Teori

Kerangka teori merupakan landasan konseptual yang digunakan sebagai pisau analisis dalam menjawab rumusan masalah penelitian. Melalui kerangka teori, peneliti dapat menganalisis permasalahan secara sistematis berdasarkan konsep dan kaidah hukum yang relevan. Dalam penelitian ini digunakan Teori Kepastian Hukum, Teori Perlindungan Hukum, dan Teori *Siyasah Syar'iyyah*. Ketiga teori tersebut digunakan untuk menganalisis kedudukan penguasaan

fisik tanah secara turun-temurun terhadap keabsahan Sertifikat Hak Pakai aset daerah berdasarkan hukum agraria Indonesia serta meninjaunya dari perspektif *Siyasah Syar'iyyah.*

1. Teori kepastian Hukum *(legal Certainty Theory/Rechtssicherheit)*

Teori kepastian hukum merupakan teori yang menempatkan hukum sebagai instrumen untuk menciptakan keteraturan, ketertiban, dan kepastian dalam kehidupan masyarakat. Kepastian hukum dipergunakan agar setiap orang mengetahui hak dan kewajibannya serta memperoleh jaminan bahwa hukum akan diterapkan secara konsisten tanpa adanya perlakuan yang berbeda. Dalam negara hukum *(Rechtsstaat)*, kepastian hukum menjadi salah satu unsur fundamental karena hukum tidak hanya berfungsi sebagai alat pengendali sosial, tetapi juga sebagai bentuk perlindungan terhadap hak-hak warga negara.[24]

Tokoh yang paling dikenal mengembangkan teori ini adalah *Gustav Radbruch* menyatakan bahwa tujuan hukum terdiri atas tiga nilai fundamental, yaitu keadilan *(Gerechtigkeit),* kepastian hukum *(Rechtssicherheit),* dan kemanfaatan (*Zweckmabigkeit*). Ketiga nilai tersebut harus berjalan seimbang, namun dalam praktiknya penyelenggaraan negara kepastian hukum memiliki fungsi penting untuk menjamin konsistensi penerapan hukum sehingga tidak menimbulkan ketidakpastian bagi masyarakat.

[24] Muhammad Irfan and Nia Kurniati, "k*epastian hukum hak atas tanah dan eksistensi lembaga rechtsverwerking dalam perspektif peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah*," *acta diurnal jurnal ilmu hukum kenotariatan dan ke-ppat-an* 1, no. 2 (august 2018): 163, https://doi.org/10.24198/acta.v1i2.113.

Dalam bidang hukum agraria Indonesia, teori kepastian hukum diwujudkan melalui sistem pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA dan dijabarkan lebih lanjut dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.[25] Pendaftaran tanah meghasilkan sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik maupun data yuridis suatu bidang tanah. Dengan adanya sertifikat tersebut, negara memberikan jaminan kepastian hukum mengenai siapa subjek hak dan apa objek hak yang dimiliki. Sengketa dalam Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk menunjukkan bahwa kepastian hukum tidak selalu dapat diwujudkan hanya melalui sertifikat di satu sisi terdapat Pemerintah Kota Mojokerto yang memegang Sertifikat Hak Pakai sebagai bukti legal formal, sedangkan di sisi lain terdapat masyarakat yang telah menguasai tanah tersebut secara turun-temurun selama puluhan tahun.[26] Kondisi tersebut menimbulkan pertanyaan mengenai bagaimana hukum memberikan kepastian ketika terjadi benturan antara bukti administrasi pertanahan dengan fakta penguasaan fisik di lapangan.[27]

Menurut peneliti, teori kepastian hukum ini digunakan untuk menganalisis keberadaan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Mojokerto sebagai bukti formal status hak atas tanah. Kepastian hukum tidak hanya dilihat dari keberadaan sertifikat, tetapi juga dari kesesuaian

[25] Database Peraturan | JDIH BPK, "PP No. 24 Tahun 1997."
[26] Musleh Herry, "*penataan kewenangan pemerintah daerah bidang pertanahan di masa mendatang*," *De Jure: Jurnal Hukum Dan Syar'iah* 6, no. 1 (December 2014), https://doi.org/10.18860/j-fsh.v6i1.3194.
[27] Maria S. Sumardjono, *Kebijakan pertanahan: antara regulasi dan implementasi* (Penerbit Buku Kompas, 2007).

data yuridis dan data fisik, riwayat penguasaan tanah, serta proses administrasi pertanahan yang mendasari penerbitannya. Dengan demikian, teori ini membantu peneliti menilai hubungan antara kepastian hukum bagi pemerintah daerah dan kebutuhan untuk memberikan kejelasan hukum terhadap masyarakat yang telah lama menguasai tanah.

2. Teori Perlindungan hukum *(Legal Protection Theory)*

Teori perlindungan hukum merupakan teori yang menjelaskan bahwa hukum tidak hanya bertujuan menciptakan ketertiban, tetapi juga memberikan perlindungan hak-hak setiap individu maupun badan hukum. Perlindungan hukum menjadi sarana untuk mencegah tindakan sewenang-wenang serta menjamin bahwa setiap warga negara memperoleh perlakuan yang adil di hadapan hukum.

Tokoh utama teori ini di Indonesia adalah Philipus M.Hadjon. Menurut Hadjon, perlindungan hukum adalah perlindungan terhadap harkat, martabat, dan hak asasi manusia yang diberikan oleh hukum berdasarkan ketentuan peraturan perundang-udangan. Perlindungan hukum dibedakan menjadi dua bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif *(preventive legal protection)*, yang bertujuan mencegah timbulnya sengketa melalui prosedur dan pengaturan yang jelas, serta perlindungan hukum represif *(repressive legal protection),* yaitu penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan apabila telah terjadi pelanggaran hak.[28]

[28] Philipus M. Hadjon, "*peradilan tata usaha negara dalam konteks undang-undang no. 30 th. 2014 tentang administrasi pemerintahan," Jurnal Hukum Dan Peradilan* 4, no. 1 (March 2015): 51–64, https://doi.org/10.25216/jhp.4.1.2015.51-64.

Dalam konteks hukum agraria, perlindungan hukum diberikan baik kepada pemegang sertifikat hak atas tanah maupun kepada masyarakat yang memiliki kepentingan hukum terhadap suatu bidang tanah. Negara berkewajiban menciptakan keseimbangan antara kepastian administrasi pertanahan dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat yang telah menguasai atau memanfaatkan tanah secara nyata.[29]

Teori perlindungan hukum digunakan untuk menganalisis apakah masyarakat yang telah menguasai tanah secara turun temurun memperoleh perlindungan hukum yang memadai dalam proses penyelesaian sengketa, sekaligus menilai apakah pemerintah daerah sebagai pemegang Sertifikat Hak Pakai telah memperoleh perlindungan hukum sesuai ketentuan hukum agraria nasional. Teori ini menjadi dasar untuk menilai keseimbangan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak yang bersengketa.[30]

Menurut peneliti, teori perlindungan hukum digunakan untuk mengkaji apakah masyarakat yang telah menguasai tanah secara turun-temurun memperoleh perlindungan melalui mekanisme hukum yang tersedia, sekaligus apakah Pemerintah Kota Mojokerto memperoleh perlindungan sebagai pemegang Sertifikat Hak Pakai aset daerah. Perlindungan hukum tidak boleh dipahami hanya sebagai pembelaan terhadap salah satu pihak, melainkan sebagai upaya memastikan bahwa

[29] *Hukum Agraria*.
[30] Nasoha et al., "Sengketa Tanah, Kepastian Hukum, Dan Dakwah Sosial."

penyelesaian sengketa dilaksanakan melalui prosedur yang sah, penilaian bukti yang menyeluruh, dan penghormatan terhadap hak-hak para pihak.

3. *Teori Siyasah Syar'iyyah*

Istilah *al-Siyasah al-Syar'iyyah* berasal dari kata sasa-yasusu-siyasatan yang berarti mengatur, memimpin atau mengelola urusan masyarakat, sedangkan *syar'iyyah* berarti berdasarkan syariat islam. *Siyasah Syar'iyyah* merupakan teori yang membahas kewenangan pemerintah dalam mengatur urusan publik berdasarkan prinsip-prinsip syariat islam untuk mewujudkan kemaslahatan masyarakat.[31]

Tokoh yang banyak dijadikan rujukan dalam teori ini adalah *Abu al-Hasan al-Mawardi* melalui karya *Al-Ahkam al-Sultaniyyah*, serta *Ibn Taymiyyah* melalui karya *al-Siyasah al-Syar'iyyah fi Islah al-Ra'i wa al-Ra'iyyah*. Menurut kedua tokoh tersebut, pemerintah memiliki kewajiban untuk mengelola urusan masyarakat secara adil, menjaga hak-hak rakyat, melindungi harta benda, serta mewujudkan kemaslahatan umum. Kekuasaan yang dimiliki pemerintah bukanlah hak mutlak, melainkan amanah yang harus dijalankan sesuai prinsip keadilan, tanggung jawab, dan kemanfaatan. Teori *Siyasah Syar'iyyah* digunakan untuk menilai apakah kebijakan pemerintah daerah dalam mempertahankan Sertifikat Hak Pakai telah sesuai dengan prinsip keadilan, amanah, tanggung jawab, dan kemaslahatan sebagaimana diajarkan dalam hukum islam.[32]

---

[31] Ridho, "*analisis fiqh siyasah terhadap peran badan pertanahan nasional tulang bawang barat dalam penyelesaian masalah pertanahan."*
[32] Mawardi, *Al-Ahkam As-Sulthaniyyah*.

Menurut peneliti, Teori Siyasah Syar'iyyah digunakan untuk menilai bagaimana kewenangan pemerintah dalam mengelola aset daerah harus dilaksanakan secara bertanggung jawab. Prinsip al-'adalah digunakan untuk menilai keadilan dalam penyelesaian sengketa; al-maslahah digunakan untuk mengkaji manfaat kebijakan bagi kepentingan umum; sedangkan al-amanah digunakan untuk menilai tanggung jawab pemerintah dalam mengelola aset daerah dan menjalankan kewenangannya.

تَصَرُّفُ الْإِمَامِ عَلَى الرَّعِيَّةِ مَنُوطٌ بِالْمَصْلَحَةِ

Taṣarruf al-imām 'alā al-ra'iyyah manūṭun bi al-maṣlaḥah

Artinya; kebijakan pemimpin terhadap rakyat harus didasarkan pada kemaslahatan.

Kaidah ini digunakan untuk menganalisis kewajiban pemerintah agar pengelolaan aset daerah tidak hanya memenuhi aspek formal, tetapi juga memperhatikan kepentingan masyarakat. Penerapannya dalam penelitian tetap harus dibatasi pada analisis normatif dan tidak boleh digunakan untuk menyatakan bahwa putusan pengadilan pasti bertentangan dengan prinsip Siyasah Syar'iyyah tanpa dasar penilaian yang memadai.

Harapan penggunaan teori ini adalah agar pengelolaan aset daerah tidak hanya dinilai berdasarkan tertib administrasi, tetapi juga berdasarkan kewajiban pemerintah untuk mempertimbangkan kepentingan masyarakat yang terdampak kebijakan tersebut. Prinsip-prinsip tersebut menjadi alat analisis untuk menghubungkan kepastian hukum dan perlindungan hukum

dalam hukum agraria dengan nilai-nilai penyelenggaraan pemerintahan dalam Siyasah Syar'iyyah.

Ketiga teori tersebut digunakan sebagai pisau analisis dalam penelitian ini. Teori kepastian hukum digunakan untuk mengkaji kedudukan dan kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Pakai, sedangkan teori perlindungan hukum digunakan untuk menganalisis perlindungan terhadap kepentingan para pihak dalam sengketa penguasaan tanah. Selanjutnya, perspektif Siyasah Syar'iyyah digunakan untuk menilai pengelolaan aset daerah dan penyelesaian sengketa berdasarkan prinsip keadilan, kemaslahatan, dan Amanah sebagaimana tercermin dalam kaidah *Tasarruf al-imam 'ala al-Ra'iyyah Manutun bi al-Maslahah*. Penggunaan ketiga perspektif tersebut diharapkan dapat memberikan analisis yang menyeluruh terhadap hubungan antara kepastian hukum, perlindungan hak, dan tanggung jawab pemerintah.

BAB III

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis. Penelitian hukum empiris digunakan untuk mengkaji penerapan hukum dalam kehidupan masyarakat berdasarkan fakta yang ditemukan di lapangan. Pendekatan yuridis sosiologis digunakan untuk menganalisis hubungan antara ketentuan hukum agraria dengan kondisi nyata penguasaan fisik tanah secara turun-temurun di Kelurahan Kranggan, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto.

Penelitian ini menghubungkan data lapangan yang diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk. Analisis dilakukan dengan memperhatikan hubungan antara status hukum Sertifikat Hak Pakai aset daerah, penguasaan fisik masyarakat, dan bentuk perlindungan hukum yang tersedia bagi para pihak dan juga dianalisis secara deskriptif dengan mengaitkannya pada ketentuan peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan konsep *Siyasah Syar'iyyah*.[33]

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris (*empirical legal research),* yaitu penelitian yang mengkaji hukum dalam praktikk dengan menghubungkan ketentuan hukum yang berlaku dengan fakta dan kondisi yang ditemukan di masyarakat.[34] Peneliti ini berfokus pada penguasaan tanah secara

[33] Nanda Dwi Rizkia and Hardi Fardiansyah, *METODE PENELITIAN HUKUM (NORMATIF DAN EMPIRIS)* (Penerbit Widina, 2023).
[34] Jonaedi Efendi, Jhonny Ibrahim, and Prasetijo Rijadi, "Metode Penelitian Hukum : Normatif Dan Empiris," Monograph, with Jonaedi Efendi and Prasetijo Rijadi, Jakarta: Prenada Media,

turun-temurun di Kelurahan Kranggan serta hubungannya dengan keberadaan Sertifikat Hak Pakai aset daerah dalam Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/Pn Mjk..[35]

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan ini digunakan karena penelitian ini tidak hanya mengkaji peraturan perundang-undangan dan isi putusan pengadilan, tetapi juga menelaah kondisi nyata penguasaan tanah oleh Masyarakat. Aspek yuridis digunakan untuk menganalisis kedudukan Sertifikat Hak Pakai dan perlindungan hukum berdasarkan ketentuan hukum yang relevan. Aspek sosiologis digunakan untuk memahami Sejarah penguasaan, penggunaan tanah, dan keterangan para pihak di lokasi penelitian khususnya mengenai penguasaan fisik tanah secara turun-temurun yang berhubungan dengan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Mojokerto.[36]

Melalui pendekatan ini, peneliti menghubungkan ketentuan hukum positif, fakta penguasaan tanah, keterangan informan, dan isi putusan pengadilan. Pendekatan yuridis sosiologis dipilih karena permasalahan penelitian tidak hanya berkaitan dengan norma hukum tertulis, tetapi juga

---

January 1, 2016, 2:304, https://books.google.co.id/books?id=5OZeDwAAQBAJ&printsec=copyright&hl=id#v=onepage&q&f=false.

[35] Nanda dwi rizkia and hardi fardiansyah, *metode penelitian hukum (normatif dan empiris)* (penerbit widina, 2023).

[36] Dr Muhammad Chairul Huda M.H S. HI, *METODE PENELITIAN HUKUM (Pendekatan Yuridis Sosiologis)* (The Mahfud Ridwan Institute, 2021).

dengan kondisi nyata masyarakat yang menempati dan memanfaatkan tanah dalam jangka waktu panjang.

C. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kelurahan Kranggan, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, Provinsi Jawa Timur. Lokasi tersebut dipilih karena merupakan tempat terjadinya objek sengketa mengenai penguasaan tanah secara turun-temurun yang menjadi fokus penelitian. Wilayah tersebut merupakan lokasi tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Mojokerto sebagaimana dipersoalkan dalam Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk. Pemilihan lokasi penelitian didasarkan pada pertimbangan bahwa di wilayah tersebut tersedia data empiris yang relevan serta pihak-pihak yang memiliki informasi mengenai sejarah penguasaan tanah, proses administrasi pertanahan, dan penyelesaian sengketa yang terjadi.[37]

D. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder.

1. Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lapangan melalui hasil wawancara dengan para informan, observasi terhadap objek penelitian, serta fakta-fakta yang ditemukan selama penelitian berlangsung.
2. Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan yang meliputi peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, buku-buku ilmiah, jurnal

[37] Muhammad Hendri Yanova, Parman Komarudin, and Hendra Hadi, "*metode penelitian hukum: analisis problematika hukum dengan metode penelitian normatif dan empiris*," *Badamai Law Journal* 8, no. 2 (September 2023): 394–408, https://doi.org/10.32801/damai.v8i2.17423.

hukum, hasil penelitian terdahulu, dokumen resmi, dan berbagai literatur yang berkaitan dengan hukum agraria, hukum pertanahan, serta konsep *Siyasah Syar'iyyah.*

Kedua jenis data tersebut saling melengkapi sehingga dapat memberikan gambaran yang utuh mengenai permasalahan yang diteliti.

E. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui beberapa teknik sebagai berikut.

a. Observasi

Observasi dilakukan dengan mengamati secara langsung kondisi fisik objek sengketa di Kelurahan Kranggan, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto. Melalui observasi, peneliti memperoleh informasi mengenai keadaan objek penelitian, penguasaan fisik tanah, serta kondisi lingkungan yang berkaitan dengan sengketa.

b. Wawancara

Wawancara dilakukan secara langsung kepada para informan yang memiliki pengetahuan dan keterlibatan terhadap objek penelitian, antara lain Kepala Kelurahan Kranggan, pejabat Badan Pertanahan Nasional Kota Mojokerto, tokoh masyarakat, dan pihak-pihak terkait lainnya. Wawancara bertujuan memperoleh informasi mengenai sejarah penguasaan tanah, proses penerbitan sertifikat, serta penyelesaian sengketa yang terjadi.

c. Dokumentas**i**

Dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan berbagai dokumen yang berkaitan dengan penelitian, seperti Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk, foto, serta dokumen lain yang relevan sebagai pendukung analisis penelitian.

F. Metode Pengolahan Data

Pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan secara sistematis melalui beberapa tahapan, yaitu pemeriksaan data, pengelompokan data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Tahapan tersebut dilakukan untuk memastikan bahwa data yang diperoleh dari wawancara, observasi, dokumentasi, dan studi kepustakaan dapat digunakan secara relevan dalam menjawab rumusan masalah.

Pertama, peneliti melakukan pemeriksaan data dengan menelaah kelengkapan, relevansi, dan kesesuaian informasi yang diperoleh dari para informan dan dokumen penelitian. Pemeriksaan dilakukan dengan membandingkan keterangan informan, hasil observasi, dokumen pertanahan yang tersedia, serta isi Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk. Apabila ditemukan informasi yang belum jelas atau berbeda, peneliti melakukan penelusuran kembali terhadap sumber data yang relevan.

Kedua, peneliti mengelompokkan data berdasarkan tema penelitian, yaitu sejarah penguasaan fisik tanah, status Sertifikat Hak Pakai aset daerah, perlindungan hukum, dan implikasi hukum putusan terhadap para pihak. Pengelompokan ini dilakukan agar data yang terkumpul dapat disusun sesuai dengan rumusan masalah.

Ketiga, peneliti menyajikan data secara deskriptif dan tematik dengan menguraikan fakta penelitian serta menghubungkannya dengan ketentuan hukum yang relevan. Pada tahap ini, peneliti membedakan antara fakta yang diperoleh dari informan, isi dokumen, ketentuan peraturan perundang-undangan, dan hasil analisis peneliti.

Keempat, peneliti melakukan analisis hukum dengan menghubungkan fakta penelitian dengan UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peraturan lain yang relevan, serta Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk. Analisis juga dilakukan menggunakan teori kepastian hukum, teori perlindungan hukum, dan teori Siyasah Syar'iyyah melalui prinsip al-'adalah, al-maslahah, dan al-amanah.

Kelima, peneliti menarik kesimpulan berdasarkan hasil analisis terhadap masing-masing rumusan masalah. Kesimpulan disusun dengan memperhatikan kesesuaian antara data yang diperoleh, dasar hukum yang digunakan, dan hasil penalaran peneliti. Dengan tahapan tersebut, penelitian diharapkan menghasilkan analisis yang sistematis, dapat dipertanggungjawabkan secara akademik, dan tidak melampaui fakta yang didukung oleh sumber penelitian.[38]

G. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif. Data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dokumentasi,

[38] F. C. Susila Adiyanta, "Hukum dan Studi Penelitian Empiris: Penggunaan Metode Survey sebagai Instrumen Penelitian Hukum Empiris," *Administrative Law and Governance Journal* 2, no. 4 (November 2019): 697–709, https://doi.org/10.14710/alj.v2i4.697-709.

dan studi kepustakaan dianalisis dengan cara menguraikan, mengelompokkan, serta menginterpretasikan data dalam bentuk narasi yang sistematis, logis, dan sesuai dengan kaidah bahasa Indonesia yang baik dan benar. Analisis dilakukan dengan mengaitkan fakta-fakta empiris yang ditemukan di lapangan dengan ketentuan hukum positif, teori-teori hukum yang relevan, serta perspektif *Siyasah Syar'iyyah*. Melalui proses tersebut diperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai kedudukan penguasaan tanah secara turun-temurun berdasarkan keabsahan Sertifikat Hak Pakai aset daerah dalam Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Kelurahan Keranggan Kota Mojokerto

Kelurahan kranggan merupakan salah satu kelurahan yang berada di wilayah administratif Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, Provinsi Jawa Timur. Secara geografis, Kelurahan Kranggan terletak di kawasan pusat Kota Mojokerto yang memiliki karakteristik sebagai kawasan permukiman yang cukup pesat. Posisi yang strategis tersebut menyebabkan nilai ekonomi tanah di wilayah Kelurahan Kranggan mengalami peningkatan dari waktu ke waktu sehingga berbagai persoalan mengenai penguasaan dan kepemilikan tanah menjadi semakin kompleks.[39] Sebagai salah satu wilayah yang telah berkembang sejak masa kolonial Belanda, Kelurahan Kranggan memiliki sejarah pertanahan yang cukup beragam.

Sebagian bidang tanah yang berada di wilayah ini berasal dari tanah-tanah bekas hak barat *(eigendom)* yang setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengalami proses penataan tersebut tidak selalu berjalan secara sederhana karena pada beberapa bidang tanah telah terjadi penguasaan fisik oleh masyarakat dalam jangka waktu yang sangat lama sebelum dilakukan penataan administrasi pertanahan secara formal.[40]

[39] Medina, "Kepastian Hukum Dalam Penguasaan Tanah Negara Dan Implikasi Pendaftarannya" (Universitas Hasanuddin Makassar, 2024).
[40] Database Peraturan | JDIH BPK, "UU No. 5 Tahun 1960."

Berdasarkan keterangan narasumber Kepala Kelurahan, diketahui bahwa objek tanah yang menjadi sengketa dalam Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk merupakan bagian dari bekas tanah eigendom pada masa kolonial Belanda. Setelah diberlakukannya sistem hukum agraria nasional, tanah tersebut masuk ke dalam penguasaan negara dan selanjutnya sebagian kawasan diberikan Hak Pakai kepada Pemerintah Daerah Kotamadya Mojokerto.

Dari sisi administrasi kelurahan, keberadaan masyarakat yang telah menempati kawasan tersebut selama puluhan tahun memang tercatat dalam administrasi kewilayahan namun penetapan status hak atas tanah tetap merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional. Kepala Kelurahan Kranggan juga menjelaskan bahwa sebagian masyarakat mulai menempati kawasan tersebut sejak sekitar tahun 1967. Penguasaan tersebut berlangsung secara terus-menerus dan diteruskan kepada generasi berikutnya sehingga membentuk pola penguasaan fisik tanah secara turun-temurun. Meskipun demikian, keberadaan masyarakat di atas tanah tersebut tidak secara otomatis melahirkan hak atas tanah menurut hukum positif, karena pembuktian hak tetap harus dilakukan melalui mekanisme yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.[41]

Dalam perkembangannya, Pemerintah Kota Mojokerto memperoleh Sertifikat Hak Pakai atas bidang tanah yang mencakup lokasi tempat tinggal

[41] Adelina Pratiwi Simanjuntak, Triono Eddy, and Dayat Limbong, "Analisis Pengamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Melalui Sertipikasi Di Kota Tanjungbalai (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai)," *UNES Law Review* 6, no. 4 (September 2024): 12694–704, https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4.2151.

Penggugat. Kondisi tersebut kemudian menimbulkan sengketa ketika masyarakat yang telah lama menguasai tanah memperoleh pemberitahuan mengenai pengosongan lahan. Sengketa tersebut tidak hanya berkaitan dengan aspek administratif mengenai keabsahan sertifikat, tetapi juga menyangkut persoalan kepastian hukum bagi masyarakat yang telah menguasai dan memanfaatkan tanah secara turun-temurun selama lebih dari lima puluh tahun.

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan peneliti di lokasi penelitian, objek sengketa berada di Jalan Kranggan, Gang 1A Nomor 08 Kelurahan Kranggan, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto. Lokasi tersebut berada di tengah kawasan pemukiman yang telah berkembang dengan fasilitas umum dan jaringan jalan yang memadai. Rumah yang menjadi objek sengketa masih ditempati oleh keluarga dalam waktu yang lama serta mengalami beberapa kali renovasi sesuai kebutuhan penghuni. Kondisi tersebut memperkuat hasil wawancara yang menyatakan bahwa penguasaan fisik atas tanah dilakukan secara nyata, terbuka, dan terus-menerus sejak akhir tahun 1960-an.

Keadaan sosial masyarakat di sekitar objek sengketa juga menunjukkan bahwa keluarga Penggugat telah terima sebagai bagian dari lingkungan masyarakat. Berdasarkan keterangan tokoh masyarakat, keluarga Penggugat aktif mengikuti kegiatan kemasyarakatan, membayar kewajiban lingkungan, serta tidak pernah menimbulkan konflik mengenai batas tanah dengan warga sekitar. Selama puluhan tahun masyarakat sekitar mengenal keluarga tersebut sebagai pihak yang menguasai dan memanfaatkan tanah dimaksud sehingga keberadaan mereka telah menjadi begian dari realitas sosial di Kelurahan

kranggan. Berdasarkan uraian tersebut dapat dipahami bahwa Kelurahan Kranggan merupakan wilayah yang memiliki sejarah pertanahan yang kompleks sebagai akibat peralihan sistem hukum agraria dari masa kolonial menuju sistem hukum agraria nasional. Kompleksitas tersebut menjadi salah satu faktor yang melatarbelakangi munculnya sengketa mengenai penguasaan fisik tanah secara turun-temurun dengan status hukum berupa Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Mojokerto. Oleh karena itu, penelitian pada lokasi ini menjadi penting untuk mengkaji hubungan antara penguasaan fisik masyarakat, keabsahan sertifikat hak atas tanah, serta implementasi prinsip-prinsip keadilan dalam penyelenggaraan pemerintahan dan hukum pertanahan.

a. Gambaran Umum Objek Sengketa

Permasalahan penelitian ini berpusat pada sebidang tanah di Jalan Kranggan Gang 1A No. 08, Kelurahan Kranggan, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto. Tanah tersebut merupakan bagian dari bidang terdaftar dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Mojokerto dengan luas keseluruhan 23.270 m2. Sengketa yang muncul tidak hanya menyangkut keabsahan administratif penerbitan sertifikat, tetapi juga kedudukan hukum penguasaan fisik yang dilakukan masyarakat secara turun-temurun lebih dari lima puluh tahun. Keterangan Penggugat menyatakan bahwa keluarganya mulai menempati tanah tersebut sejak 1967.[42] Pada waktu itu tanah bekas eigendom yang tidak lagi

[42] Irdinata Wijayanto, "Analisis Historis Penguasaan Fisik Tanah Secara Turun-Temurun Oleh Masyarakat Kelurahan Kranggan," (Kantor Kelurahan Kranggan), July 17, 2026, Pukul 08.41 WIB.

digunakan dipersilahkan ditempati oleh warga yang membutuhkan tempat tinggal. Berkeyakinan mendapat persetujuan pemerintah kala itu, keluarga Penggugat membangun rumah secara bertahap dan sejak awal hingga sekarang menempati tanah tersebut terus-menerus tanpa pernah meninggalkannya dalam jangka lama. Selama penguasaan, keluarga penggugat melaksanakan kewajiban warga, antara lain membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), mengikuti kegiatan kemasyarakatan, membayar iuran lingkungan, serta memelihara bangunan. Berdasarkan data yang saya peroleh, keluarga Penggugat memang melakukan pembayaran, tetapi mengenai nama yang tercantum secara administratif dalam SPPT PBB masih perlu dikonfirmasi melalui dokumen pembayaran atau data dari instansi terkait. Oleh karena itu, pembayaran PBB saya posisikan sebagai fakta pendukung penguasaan dan pemanfaatan tanah, bukan sebagai bukti kepemilikan tanah secara otomatis. Secara sosial, keberadaan mereka diterima oleh masyarakat setempat dan tidak muncul konflik penguasaan dengan warga sekitar. Ketika Pemerintah Kota Mojokerto menerbitkan sertifikat yang mencakup lokasi tersebut, Penggugat baru mengetahui hal itu setelah menerima surat pengosongan sekitar tahun 2017. Sebagai upaya awal penyelesaian, Penggugat mengajukan permohonan administratif kepada Pemerintah Kota Mojokerto agar bidang yang ditempatinya dikeluarkan melalui mekanisme pemecahan sertifikat. Karena tidak ada penyelesaian administratif, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara(PTUN).Dalam Putusan Nomor 24/FP/2018/PTUN.SBY

yang berkekuatan hukum tetap, Pemerintah diwajibkan mengajukan permohonan pemecahan Sertifikat Hak Pakai kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN). Menurut Penggugat, kewajiban ini tidak dilaksanakan, sehingga mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Mojokerto. Dalam gugatan perdata Penggugat menuntut agar Pengadilan menyatakan Pemerintah melakukan perbuatan melawan hukum, menyatakan hak Penggugat untuk mengajukan pemecahan Sertifikat Hak Pakai atas sekitar 2.500 m2 yang dikuasainya, memerintahkan BPN memproses pemecahan tanpa menunggu permohonan Pemerintah, serta mengganti kerugian materiil dan immateriil akibat tidak dilaksanakannya putusan PTUN. Tergugat mengajukan eksepsi, antara lain menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang karena kewenangan ada pada PTUN menurut pedoman Mahkamah Agung, dan menilai gugatan mengandung cacat formil. Kronologi perkara menunjukkan rangkaian upaya administratif dan litigasi yang menyingkap beberapa isu pokok: pelaksanaan putusan pengadilan, kepastian hukum administrasi pertanahan, perlindungan aset daerah, dan perlindungan hukum bagi masyarakat yang menguasai tanah secara turun-temurun. Kompleksitas fakta administratif dan sosial inilah yang menjadi landasan analisis terhadap pertimbangan hakim dan penilaian kesesuaian dengan prinsip *Siyasah Syar'iyyah*.[43]

[43] Ridho, "ANALISIS FIQH SIYASAH TERHADAP PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL TULANG BAWANG BARAT DALAM PENYELESAIAN MASALAH PERTANAHAN."

B. Paparan Hasil Penelitian

1. Hasil Observasi

Observasi lapangan dilakukan di Jalan Kranggan Gang 1A No. 08, Kelurahan Kranggan, Kota Mojokerto lokasi objek sengketa dalam Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk untuk memperoleh gambaran kondisi fisik dan sosial di sekitar objek. Hasil observasi menunjukkan bahwa tanah tersebut berada dalam kawasan permukiman padat yang berkembang di pusat kota, dengan akses dan prasarana memadai. Objek tidak kosong atau terlantar, melainkan menjadi bagian integral dari lingkungan permukiman. Bangunan di atas tanah adalah rumah tinggal permanen milik keluarga Penggugat yang masih dihuni. Kondisi fisik bangunan memperlihatkan renovasi dan penambahan bertahap, yang menunjukkan adanya investasi ekonomi oleh penghuni selama puluhan tahun. Aktivitas keseharian berlangsung normal dan hubungan sosial penghuni dengan warga sekitar berjalan baik tanpa tanda konflik atau pembatasan fisik. Dari sisi penguasaan fisik, tidak ditemukan tanda pengelolaan atau pemanfaatan langsung oleh Pemerintah Kota Mojokerto; penguasaan harian atas tanah dikelola sepenuhnya oleh keluarga Penggugat. Temuan ini sejalan dengan keterangan tokoh masyarakat dan Kepala Kelurahan bahwa keluarga Penggugat telah menempati kawasan tersebut sejak akhir 1960-an secara terbuka dan terus-menerus. Observasi ini bermaksud memberikan gambaran faktual, bukan menentukan status hukum tanah. Kesimpulannya, secara

empiris objek sengketa nyata dikuasai dan dimanfaatkan sebagai tempat tinggal oleh Penggugat dalam jangka Panjang.[44]

C. Pertimbangan Hukum Hakim Terhadap Penguasaan Fisik Tanah Secara Turun- Temurun Terhadap Keabsahan Sertifikat Hak Pakai Aset Daerah Dalam Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/Pn Mjk

Sengketa pertanahan pada dasarnya tidak hanya berkaitan dengan persoalan siapa yang memiliki bukti hak atas tanah, tetapi juga menyangkut bagaimana hukum memberikan perlindungan terhadap pihak yang telah menguasai dan memanfaatkan tanah dalam jangka waktu yang lama dengan itikad baik. Permasalahan tersebut tampak secara nyata dalam Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk yang mempertemukan dua kepentingan hukum, yaitu kepentingan Pemerintah Kota Mojokerto sebagai pemegang Sertifikat Hak Pakai atas aset daerah dan kepentingan masyarakat yang telah menguasai tanah secara fisik selama lebih dari lima puluh tahun.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh fakta bahwa keluarga Penggugat telah menguasai objek sengketa sejak sekitar tahun 1967 secara terus-menerus, terbuka, dan tanpa adanya gangguan dari pihak lain. Penguasaan tersebut dibuktikan melalui keterangan Penggugat, diperkuat oleh Kepala Kelurahan Kranggan dan tokoh masyarakat yang menyatakan bahwa keluarga Penggugat memang telah lama tinggal di lokasi tersebut, membangun rumah secara

[44] Agus Triyatno, "Perlindungan Hukum Terhadap Aset Daerah Dalam Sengketa Penguasaan Fisik Tanah," (Kantor bagian hukum), July 16, 2026, pukul 10.00.

bertahap, membayar Pajak Bumi dan Bangunan, serta berpartisipasi aktif dalam kehidupan sosial masyarakat. Fakta tersebut juga diperkuat melalui hasil observasi peneliti yang menunjukkan bahwa rumah yang menjadi objek sengketa masih ditempati oleh keluarga Penggugat dan telah menjadi bagian dari lingkungan permukiman warga.[45]

Apabila ditinjau dari perspektif hukum agraria nasional, penguasaan fisik tanah merupakan salah satu fakta hukum yang memiliki nilai pembuktian. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan ruang bagi pembuktian hak melalui penguasaan fisik atas tanah apabila tidak tersedia alat bukti tertulis yang lengkap, sepanjang penguasaan tersebut dilakukan secara nyata, terus-menerus, beritikad baik, dan tidak dipersengketakan oleh masyarakat maupun pihak lain dalam jangka waktu tertentu. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa hukum pertanahan Indonesia tidak semata-mata bertumpu pada bukti administrasi, tetapi juga memberikan perhatian terhadap realitas penguasaan tanah yang terjadi di masyarakat.[46]

Dalam perkara ini, hasil penelitian menunjukkan bahwa unsur-unsur penguasaan fisik tersebut pada dasarnya dapat ditemukan. Penguasaan dilakukan secara nyata karena keluarga Penggugat membangun rumah dan menggunakannya sebagai tempat tinggal. Penguasaan juga berlangsung secara

[45] Faris Ali Sidqi, "Efektivitas Reforma Agraria Dalam Mencapai Keadilan Dan Kesejahteraan Masyarakat," *AL-MIKRAJ Jurnal Studi Islam Dan Humaniora (E-ISSN 2745-4584)* 4, no. 02 (January 2024): 2070–79, https://doi.org/10.37680/almikraj.v4i02.6327.
[46] Muhammad Miftachul Arif and Sukirno Sukirno, "Analisis Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dikaitkan Lembaga Rechtsverwerking," *Notarius* 17, no. 2 (August 2024): 995–1013, https://doi.org/10.14710/nts.v17i2.48982.

terus-menerus sejak sekitar tahun 1967 hingga penelitian dilakukan. Selain itu, berdasarkan keterangan tokoh masyarakat, selama puluhan tahun tidak pernah terdapat keberatan dari masyarakat maupun pemerintah terhadap keberadaan keluarga Penggugat di atas tanah tersebut. Kondisi ini menunjukkan adanya penguasaan fisik yang bersifat terbuka (*open possession)* dan dilakukan dengan itikad baik *(good faith possession*).[47]

Berdasarkan Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk, gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena dinilai prematur. Oleh karena itu, putusan tersebut perlu dipahami sesuai dengan ruang lingkup amar dan pertimbangan hukumnya. Putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima tidak serta-merta dapat dimaknai sebagai putusan yang telah menyelesaikan seluruh persoalan kepemilikan materiil atau menyatakan secara final keabsahan Sertifikat Hak Pakai. Analisis terhadap kedudukan sertifikat dan penguasaan fisik tanah harus tetap didasarkan pada fakta perkara, pertimbangan hakim, dan ketentuan hukum yang relevan.[48]

Meskipun demikian, hasil penelitian juga menunjukkan bahwa objek sengketa telah terdaftar sebagai Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Mojokerto. Berdasarkan hasil wawancara dengan pejabat Badan Pertanahan Nasional Kota Mojokerto, Sertifikat Hak Pakai merupakan alat bukti hak yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat sebagaimana diatur dalam Pasal 32

[47] Muhammad Nadzir and Suwandi, "KEKUATAN PEMBUKTIAN SURAT KETERANGAN TANAH SEBAGAI BUKTI HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH," *Journal de Facto* 4, no. 1 (2017): 49–70, https://doi.org/10.36277/jurnaldefacto.v4i1.43.
[48] Lailesya Triyono, Zulkifli Makkawaru, and Andi Tira, "PENGUASAAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN SERTIPIKAT SEMENTARA," *Clavia* 22, no. 3 (December 2024): 426–37, https://doi.org/10.56326/clavia.v22i3.5442.

ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.[49] Sertifikat tersebut diterbitkan melalui prosedur administrasi pertanahan yang meliputi penelitian data fisik, penelitian data yuridis, pengukuran bidang tanah, serta tahapan administrasi lainnya sebelum dilakukan pendaftaran hak.[50]

Kedudukan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat menjadi salah satu dasar pertimbangan penting dalam sengketa pertanahan. Namun demikian, sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif *(negative publication system with positive tendency).* Konsekuensinya, sertifikat memang memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak, tetapi tidak menutup kemungkinan untuk diuji melalui mekanisme peradilan apabila terdapat bukti yang menunjukkan adanya cacat administrasi, kesalahan prosedur, atau keadaan lain yang dapat memengaruhi keabsahan penerbitannya.[51]

Berdasarkan Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk, majelis hakim pada pokoknya tidak hanya menilai fakta mengenai lamanya penguasaan fisik tanah oleh Penggugat, tetapi juga mempertimbangkan aspek kewenangan mengadili, kedudukan hukum para pihak, alat bukti yang diajukan, serta hubungan perkara dengan putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang telah

[49] Database Peraturan | JDIH BPK, "PP No. 24 Tahun 1997."
[50] Abd Harris, Faradila Yulistari Sitepu, and Syarifa Lisa Andriati, "Analisis Yuridis Terhadap Dualisme Kepemilikan Hak Guna Bangunan Diatas Hak Pengelolaan Sebagai Aset Pemerintah Kota Medan (Sengketa Tanah Di Kecamatan Medan Petisah)," *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum* 6, no. 2 (March 2021): 339–51, https://doi.org/10.30596/dll.v6i2.5965.
[51] Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Cet. ke-13, edisi revisi (Djambatan, 1996), https://cir.nii.ac.jp/crid/1970867909867552031.

diputus sebelumnya.[52] Dengan demikian, pertimbangan hakim tidak semata-mata diarahkan pada fakta empiris mengenai penguasaan tanah, melainkan juga pada aspek prosedural dan pembuktian yang menjadi syarat dalam penyelesaian sengketa perdata.[53]

Menurut peneliti, pendekatan tersebut menunjukkan bahwa majelis hakim lebih menitikberatkan pada kepastian hukum formal (formal legal certainty) yang bersumber dari dokumen administrasi pertanahan dan ketentuan hukum acara. Pendekatan ini dapat dipahami karena hakim terikat pada sistem pembuktian menurut hukum acara perdata yang mengharuskan setiap dalil dibuktikan melalui alat bukti yang sah. Akan tetapi, apabila dianalisis berdasarkan fakta empiris yang ditemukan dalam penelitian ini, terdapat realitas sosial bahwa keluarga Penggugat telah menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut selama lebih dari lima puluh tahun tanpa adanya keberatan dari pemerintah.[54]

Fakta empiris tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara kepastian hukum formal dan keadilan substantif. Di satu sisi, Pemerintah Kota Mojokerto memiliki dasar hukum berupa Sertifikat Hak Pakai sebagai alat bukti yang kuat. Di sisi lain, masyarakat memiliki fakta penguasaan fisik yang berlangsung sangat lama, dilakukan secara terbuka, serta disertai dengan itikad

[52] Pandu Dewanto, "rekonstruksi pertimbangan hakim terhadap putusan sengketa perdata berbasis nilai keadilan," *Jurnal Ius Constituendum* 5, no. 2 (October 2020): 303–24, https://doi.org/10.26623/jic.v5i2.2307.
[53] Sri Hartini, Setiati Widihastuti, and Iffah Nurhayati, "Eksekusi Putusan Hakim Dalam Sengketa Perdata Di Pengadilan Negeri Sleman," *Jurnal Civics: Media Kajian Kewarganegaraan* 14, no. 2 (December 2017): 128–38, https://doi.org/10.21831/civics.v14i2.16852.
[54] I. Wayan Yasa and Echwan Iriyanto, "Kepastian Hukum Putusan Hakim Dalam Penyelesaian Sengketa Perkara Perdata," *JURNAL RECHTENS* 12, no. 1 (June 2023): 33–48, https://doi.org/10.56013/rechtens.v12i1.1957.

baik. Kondisi demikian memperlihatkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan tidak cukup hanya didasarkan pada legalitas administratif, tetapi juga perlu memperhatikan aspek sosiologis yang berkembang dalam masyarakat agar tujuan hukum berupa kepastian, keadilan, dan kemanfaatan dapat diwujudkan secara seimbang.[55]

Pandangan tersebut sejalan dengan teori tujuan hukum Gustav Radbruch yang menyatakan bahwa hukum harus mampu mewujudkan tiga nilai dasar, yaitu kepastian hukum *(rechtssicherheit),* keadilan *(gerechtigkeit*), dan kemanfaatan (*zweckmäßigkeit).* Dalam konteks perkara ini, kepastian hukum tercermin melalui keberadaan Sertifikat Hak Pakai sebagai bukti hak atas tanah, sedangkan aspek keadilan dan kemanfaatan tercermin dari fakta bahwa masyarakat telah menguasai tanah secara turun-temurun dengan itikad baik dan menjadikan tanah tersebut sebagai tempat tinggal selama puluhan tahun.[56] Oleh karena itu, penyelesaian sengketa idealnya tidak hanya mempertahankan legalitas administratif, tetapi juga memberikan ruang bagi perlindungan terhadap kepentingan masyarakat yang telah memperoleh legitimasi sosial melalui penguasaan fisik yang berlangsung lama.[57]

Temuan penelitian ini juga memperkuat hasil penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa sengketa pertanahan pada umumnya tidak hanya

[55] Simanjuntak, Eddy, and Limbong, "Analisis Pengamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Melalui Sertipikasi Di Kota Tanjungbalai (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai)."
[56] Ario aditia pratama, *kementeriaan agraria dan tata ruang/ badan pertanahan nasional sekolah tinggi pertanahan nasional yogyakarta 2018*, n.d.
[57] Muhammad Bintang Firdaus, "Dialektika Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan Hukum Dalam Perspektif Gustav Radbruch Pada Hukum Indonesia," *Jurnal Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik | E-ISSN : 3031-8882* 3, no. 1 (December 2025): 357–67, https://doi.org/10.62379/qy4b6z80.

dipengaruhi oleh aspek yuridis, tetapi juga oleh faktor historis, sosial, dan administratif. Namun demikian, penelitian ini memiliki kebaruan karena tidak hanya mengkaji kekuatan Sertifikat Hak Pakai sebagai alat bukti, tetapi juga menganalisis hubungan antara penguasaan fisik tanah secara turun-temurun dengan pertimbangan hukum hakim dalam perkara yang melibatkan aset daerah. Dengan demikian, penelitian ini memberikan perspektif yang lebih komprehensif mengenai hubungan antara kepastian hukum administrasi pertanahan dan perlindungan terhadap masyarakat yang telah lama menguasai tanah dengan itikad baik.[58]

a. Analisis Perlindungan Hukum Berdasarkan Hukum Agraria Indonesia.

Perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah secara turun-temurun perlu dianalisis melalui keseimbangan antara kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Pakai dan fakta penguasaan fisik yang dilakukan oleh masyarakat. Sertifikat dapat menjadi alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tanah, tetapi analisis terhadap sengketa tetap perlu memperhatikan riwayat penguasaan, dasar perolehan hak, proses pendaftaran, dokumen yang dimiliki para pihak, serta fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan.[59] Dengan demikian, penguasaan tanah secara turun-temurun merupakan fakta yang relevan dalam penilaian perlindungan hukum, tetapi tidak secara otomatis membuktikan kepemilikan atau

[58] Linda Sudiono and Damianus Krismantoro, *Hukum tanah di Indonesia dan aspek-aspek pengaturannya*, Cetakan pertama (Kebasan, Banyumas, Jawa Tengah: Wawasan Ilmu, 2021).
[59] Gabriel Nugeraha Silalahi and Gunawan Djajaputra, "Analisis Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Memiliki Hak Atas Tanah," *UNES Law Review* 6, no. 4 (June 2024): 10583–89, https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4.2035.

membatalkan sertifikat.Salah satu permasalahan utama dalam penelitian ini adalah kedudukan hukum penguasaan fisik tanah secara turun-temurun yang dihadapkan dengan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Mojokerto. Persoalan ini penting karena hukum pertanahan Indonesia tidak hanya mengakui pembuktian melalui dokumen administrasi, tetapi juga memberikan nilai pembuktian terhadap penguasaan fisik sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.[60]

Hasil penelitian menunjukkan bahwa keluarga Penggugat telah menguasai objek sengketa sejak sekitar tahun 1967 secara nyata, terus-menerus, terbuka, dan dengan itikad baik. Penguasaan tersebut dibuktikan melalui pemanfaatan tanah sebagai tempat tinggal serta diperkuat oleh hasil observasi dan keterangan para informan. Namun, objek sengketa telah terdaftar sebagai Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Mojokerto sehingga terjadi perbedaan antara penguasaan secara faktual (de facto) dan penguasaan secara yuridis (de jure).[61]

Menurut peneliti, penguasaan fisik yang telah berlangsung lama merupakan fakta hukum yang memiliki nilai pembuktian, tetapi tidak secara otomatis melahirkan hak atas tanah. Oleh karena itu, penguasaan fisik harus

[60] Andi Badrul Zaman, Askari Razak, and Jasmaniar Jasmaniar, "Analisis Yuridis Kedudukan Hukum Tanah Adat Dalam Hak Menguasai Negara Menurut Sistem Hukum Agraria Indonesia," *LEGAL DIALOGICA* 1, no. 1 (September 2025), https://jurnal.fh.umi.ac.id/index.php/legal/article/view/1605.
[61] Chandra Purwadi Munziri et al., "Analisis Analisis Perkembangan Politik Hukum Agraria/Pertanahan Pada Era Orde Baru Di Indonesia," *JURNAL PERSPEKTIF ADMINISTRASI DAN BISNIS* 5, no. 1 (June 2024): 51–60, https://doi.org/10.38062/jpab.v5i1.744.

dinilai bersama alat bukti lain, seperti riwayat tanah, data yuridis, dan status hukum tanah. Penyelesaian sengketa tidak boleh hanya bertumpu pada sertifikat ataupun penguasaan fisik semata, melainkan harus mempertimbangkan seluruh fakta yang terungkap di persidangan.[62]

Analisis tersebut sejalan dengan teori perlindungan hukum Philipus M. Hadjon yang menekankan keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan. Dengan demikian, peneliti berpendapat bahwa hakim seharusnya tidak hanya berorientasi pada legalitas formal Sertifikat Hak Pakai, tetapi juga mempertimbangkan sejarah penguasaan tanah, itikad baik masyarakat, serta fungsi sosial hak atas tanah agar putusan yang dihasilkan mampu mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan.[63]

b. Analisis kekuatan pembuktian sertifikat hak pakai sebagai aset daerah

Dalam perkara ini, Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Mojokerto menjadi dasar utama penguasaan tanah secara yuridis, sedangkan Penggugat mendasarkan klaimnya pada penguasaan fisik tanah yang telah berlangsung secara turun-temurun selama lebih dari lima puluh tahun. Oleh karena itu, penelitian ini menganalisis kekuatan pembuktian

[62] Nivarica Aurel Nur Syahputri, M. Kholidul Azhar, and Ansori Ansori, "Penanganan Sengketa Aset Daerah Melalui Musyawarah Dan Negosiasi," *PAMALI: Pattimura Magister Law Review* 4, no. 3 (November 2024): 324–33, https://doi.org/10.47268/pamali.v4i3.2327.
[63] Eva Mustaqimah Slamet, "analisis perlindungan hak milik tanah berdasarkan peraturan dasar pokok- pokok agraria" (undergraduate, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2024), https://repository.unissula.ac.id/37918/.

sertifikat ketika dihadapkan dengan fakta penguasaan fisik yang telah lama terjadi.[64]

Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat merupakan alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah.[65] Hasil wawancara dengan Badan Pertanahan Nasional Kota Mojokerto menunjukkan bahwa Sertifikat Hak Pakai diterbitkan melalui prosedur administrasi yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.[66] Namun, sertifikat bukan alat bukti yang bersifat mutlak karena masih dapat diuji melalui mekanisme hukum apabila terdapat cacat administrasi, kesalahan data, atau bukti lain yang relevan.[67]

Hasil penelitian menunjukkan bahwa keluarga Penggugat telah menguasai tanah secara nyata, terbuka, dan terus-menerus sejak sekitar tahun 1967. Kondisi ini menunjukkan adanya perbedaan antara penguasaan secara faktual *(de facto*) dan penguasaan secara yuridis *(de jure*). Menurut peneliti, perbedaan tersebut menjadi sumber utama sengketa karena data

[64] Bustaman Bustaman and Agustiana Agustiana, "Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Bukti Kepemilikan Hak," *Jurnal Justice Aswaja* 1, no. 1 (June 2022): 12–20, https://www.journal.unucirebon.ac.id/index.php/juc/article/view/314.
[65] Database Peraturan | JDIH BPK, "PP No. 24 Tahun 1997."
[66] Yetty Nurbuati Krystianti, "Implementasi Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Atas Aset Daerah Dalam Perspektif Kepastian Hukum Pertanahan," (Kantor Pertanahan), July 15, 2026, pukul 10.00 WIB.
[67] Husnul Khatimah Ahmad, "Analisis Kekuatan Hukum Buku Daftar Inventaris Aset Daerah sebagai Bukti Penguasaan Tanah oleh Pemerintah Kabupaten Soppeng = Analysis of the Legal Strength of the Regional Asset Inventory List as Evidence of Land Control by the Soppeng Regency Government" (other, Universitas Hasanuddin, 2022), https://repository.unhas.ac.id/id/eprint/19578/.

administrasi pertanahan tidak sepenuhnya mencerminkan kondisi penguasaan di lapangan.

Dalam perspektif teori kepastian hukum Gustav Radbruch, kepastian hukum harus berjalan seimbang dengan keadilan dan kemanfaatan. Oleh karena itu, meskipun Sertifikat Hak Pakai memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, hakim tidak seharusnya hanya berfokus pada legalitas formal sertifikat. Hakim juga perlu mempertimbangkan sejarah penguasaan tanah, itikad baik para pihak, serta fakta empiris yang terungkap dalam persidangan.[68] Dengan demikian, penyelesaian sengketa dapat mewujudkan keseimbangan antara perlindungan aset daerah dan perlindungan terhadap masyarakat yang telah menguasai tanah secara turun-temurun.[69]

c. Analisis perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah

Berdasarkan perspektif hukum agraria Indonesia, penguasaan fisik tanah secara turun-temurun perlu dinilai berdasarkan riwayat penguasaan, dasar hukum penguasaan, dan alat bukti yang dimiliki oleh pihak yang menguasai tanah. Penguasaan fisik dalam jangka waktu panjang menunjukkan adanya hubungan nyata antara masyarakat dan objek tanah, tetapi lamanya penguasaan tersebut tidak secara otomatis membuktikan

[68] Angga Septika Chandra and Hudali Mukti, "Tinjauan Hukum Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Pakai Tanah Sebagai Aset Pemerintah Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda (Di Tinjau Dari Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan)," *Yuriska : Jurnal Ilmiah Hukum* 11, no. 1 (February 2019): 13–31, https://doi.org/10.24903/yrs.v11i1.454.

[69] Klaudius Ilkam Hulu, "Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dalam Bukti Kepemilikan Hak," *Jurnal Panah Keadilan* 1, no. 1 (2021): 27–31, https://www.neliti.com/publications/341571/.

kepemilikan atau melahirkan hak atas tanah tanpa memenuhi persyaratan hukum yang berlaku.[70]

Perlindungan hukum terhadap masyarakat yang menguasai tanah perlu dianalisis dengan memperhatikan ketentuan pendaftaran tanah, pembuktian hak, serta prosedur penyelesaian sengketa. Di sisi lain, pemerintah daerah sebagai pemegang Sertifikat Hak Pakai juga mempunyai kepentingan hukum dalam mempertahankan aset yang telah tercatat secara administratif. Oleh karena itu, perlindungan hukum dalam perkara ini perlu diarahkan pada pemeriksaan terhadap keabsahan dokumen, riwayat tanah, prosedur penerbitan sertifikat, dan fakta penguasaan fisik yang telah berlangsung.[71]

Menurut peneliti, keberadaan sertifikat tidak seharusnya dipahami secara terpisah dari fakta penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa. Sertifikat merupakan alat bukti yang kuat sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sedangkan penguasaan fisik masyarakat perlu dinilai bersama bukti-bukti lain yang relevan. Dengan demikian, perlindungan hukum harus diwujudkan melalui mekanisme yang memungkinkan setiap pihak memperoleh kesempatan

[70] Ibid.
[71] Ilham et al., "Perlindungan Hukum dan Mekanisme Peralihan Hak atas Tanah terhadap Pihak yang Menguasai Tanpa Hak Formal (Bezit)."

untuk menyampaikan bukti dan memperoleh penyelesaian berdasarkan hukum yang berlaku.

Analisis tersebut tidak berarti bahwa penguasaan fisik masyarakat secara otomatis mengalahkan sertifikat pemerintah. Sebaliknya, peneliti perlu menilai apakah terdapat dasar hukum yang mendukung penguasaan masyarakat, apakah proses penerbitan sertifikat telah memenuhi ketentuan, serta bagaimana putusan pengadilan menentukan hubungan hukum para pihak. Perlindungan hukum harus didasarkan pada fakta dan ketentuan yang dapat dipertanggungjawabkan, bukan hanya pada lamanya penguasaan atau keberadaan dokumen sertifikat.[72]

d. Analisis Ganti rugi

Mengenai tuntutan ganti rugi, peneliti perlu membedakan antara jumlah yang dimohonkan oleh Penggugat dalam petitum dan jumlah yang benar-benar dikabulkan oleh majelis hakim dalam amar putusan. Perbedaan tersebut penting karena tuntutan yang diajukan tidak selalu sama dengan putusan yang dijatuhkan. Apabila terdapat tuntutan ganti rugi dalam perkara ini, analisis dilakukan dengan memeriksa dasar tuntutan, pertimbangan hakim, jumlah yang dikabulkan atau ditolak, serta status pelaksanaannya.[73] Dengan demikian, peneliti tidak hanya menyebut nominal ganti rugi, tetapi

[72] Simanjuntak, Eddy, and Limbong, "Analisis Pengamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Melalui Sertipikasi Di Kota Tanjungbalai (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai)."
[73] "Ganti Rugi Karena Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Penguasaan Tanah Adat | JURNAL USM LAW REVIEW," accessed September 24, 2026, https://journals.usm.ac.id/index.php/julr/article/view/11838.

juga menjelaskan relevansinya terhadap perlindungan hukum bagi pihak yang menguasai tanah dan implikasi hukum putusan bagi para pihak. Dalam perkara ini, Penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp7.500.000.000,00, yang terdiri atas kerugian materiil dan immateriil. Namun, tuntutan tersebut tidak dikabulkan karena gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima.

Tergugat juga mengajukan gugatan rekonvensi yang meminta, antara lain, pengosongan objek dan ganti rugi sebesar Rp3.055.000.000,00. Akan tetapi, gugatan rekonvensi tersebut juga dinyatakan tidak dapat diterima.

e. Analisis teori *rechtsverwerking* terhadap penguasaan fisik tanah secara turun-temurun.

Teori *rechtsverwerking* digunakan dalam penelitian ini untuk menganalisis hubungan antara penguasaan fisik tanah yang berlangsung lama dengan sikap pemerintah sebagai pemegang Sertifikat Hak Pakai. Berdasarkan hasil penelitian, keluarga Penggugat telah menguasai tanah secara nyata, terbuka, dan beritikad baik sejak sekitar tahun 1967, serta baru mengetahui

adanya Sertifikat Hak Pakai ketika menerima pemberitahuan pengosongan lahan.[74]

Menurut peneliti, kondisi tersebut tidak serta-merta menghapus hak Pemerintah Kota Mojokerto atas tanah karena Sertifikat Hak Pakai tetap memiliki kekuatan hukum. Namun, teori *rechtsverwerking* menunjukkan bahwa pembiaran terhadap penguasaan tanah dalam waktu yang lama patut menjadi pertimbangan dalam memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat.[75]

Penyelesaian sengketa tidak cukup hanya berpedoman pada legalitas formal sertifikat, tetapi juga harus mempertimbangkan sejarah penguasaan tanah, sikap pemerintah dalam mengelola aset, serta prinsip keadilan agar tercapai keseimbangan antara perlindungan aset daerah dan hak masyarakat yang beritikad baik.[76]

f. Analisis implikasi hukum keberadaan Sertifikat Hak Pakai setelah putusan

Keberadaan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Mojokerto menimbulkan implikasi hukum terhadap penguasaan fisik tanah oleh keluarga Penggugat. Sertifikat tersebut menjadi

[74] Sri Hajati, Sri Winarsi, and Oemar Moechthar, *Eksistensi Lembaga Rechtsverwerking di Indonesia* (Airlangga University Press, 2022).
[75] Eddy Marek Leks dan Fitri Nabila Aulia, "Penerapan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Oleh Pengadilan," *Jurnal Paradigma Hukum Pembangunan* 8 No. 1 (n.d.).
[76] Rizki Nurul Azizah, "Pengamanan aset Tanah Milik Pemerintah Daerah oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Bandung" (other, UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2023), https://digilib.uinsgd.ac.id/71676/.

dasar bukti formal bagi pemerintah daerah mengenai hak yang tercatat atas objek tanah. Sementara itu, keluarga Penggugat tetap memiliki hubungan faktual dengan tanah karena telah menempatinya secara turun-temurun sebagai tempat tinggal.

Implikasi hukum tersebut perlu dianalisis berdasarkan amar putusan dan pertimbangan hukum yang berkaitan dengan kedudukan sertifikat, tuntutan Penggugat, serta hak dan kewajiban para pihak. Putusan pengadilan tidak dapat dianalisis hanya dengan menyatakan bahwa sertifikat tetap sah atau penguasaan fisik tetap berlangsung, tetapi harus ditelusuri berdasarkan apa yang benar-benar diputuskan oleh majelis hakim.

Menurut peneliti, apabila putusan tidak menghapus atau membatalkan hak yang tercatat dalam Sertifikat Hak Pakai, maka keberadaan sertifikat tetap perlu dipahami berdasarkan status hukumnya sesuai putusan. Namun, kondisi faktual masyarakat setelah putusan perlu dikaji secara terpisah, termasuk apakah masyarakat masih menempati tanah, apakah terdapat tindakan pengosongan, apakah tersedia penyelesaian administratif, dan apakah terdapat upaya perlindungan terhadap kondisi tempat tinggal masyarakat.

D. Analisis Putusan Nomor 49/Pdt.G/PN Mjk Perspektif *Siyasah Syariyyah*

Dalam perspektif *Siyasah Syar'iyyah*, pengelolaan aset daerah merupakan bagian dari tanggung jawab pemerintah dalam menjalankan amanah dan mengatur kepentingan masyarakat. Pemerintah memiliki kewajiban untuk menjaga aset yang berada dalam penguasaannya, tetapi pelaksanaan kewajiban tersebut perlu dilakukan dengan memperhatikan prinsip keadilan dan kemaslahatan. Dalam sengketa penguasaan tanah secara turun-temurun, pemerintah perlu mempertimbangkan kepastian hukum atas aset daerah sekaligus memperhatikan kondisi faktual dan kepentingan masyarakat yang telah menempati atau memanfaatkan tanah tersebut. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa harus diarahkan pada tindakan yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum serta tidak mengabaikan hak dan kepentingan masyarakat.

Siyasah Syar'iyyah merupakan konsep dalam hukum tata negara Islam yang mengatur kebijakan dan tindakan penguasa dalam menyelenggarakan pemerintahan untuk mewujudkan kemaslahatan masyarakat tanpa bertentangan dengan prinsip-prinsip syariat Islam. Menurut Abdul Wahhab Khallaf, *Siyasah Syar'iyyah* adalah kewenangan pemerintah dalam menetapkan kebijakan yang bertujuan menjaga kemaslahatan umum (*al-maslahah al-'ammah*) sepanjang tidak bertentangan dengan Al-Qur'an, hadis, maupun prinsip-prinsip dasar syariat.[77] Dengan demikian, setiap kebijakan pemerintah maupun putusan lembaga peradilan tidak hanya dinilai berdasarkan aspek legalitas formal, tetapi

[77] Galuh Nasrullah Kartika Mr and Hasni Noor, "Konsep Maqashid al-Syari'ah dalam Menentukan Hukum Islam (Perspektif Al-Syatibi dan Jasser Auda)," *Al-Iqtishadiyah: Ekonomi Syariah dan Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (December 2014): 50–69, https://doi.org/10.31602/iqt.v1i1.136.

juga harus mencerminkan nilai keadilan, kemanfaatan, dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat.[78]

Dalam penelitian ini, Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk tidak hanya dianalisis dari sudut pandang hukum positif, tetapi juga dikaji berdasarkan prinsip-prinsip *Siyasah Syar'iyyah*. Pendekatan tersebut dilakukan karena sengketa yang menjadi objek penelitian tidak hanya berkaitan dengan kepemilikan tanah, melainkan juga menyangkut hubungan antara pemerintah sebagai pemegang kewenangan publik dengan masyarakat yang telah menguasai tanah secara turun-temurun. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa harus memperhatikan keseimbangan antara perlindungan terhadap aset negara dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat.[79]

a. Analisis Berdasarkan Prinsip *Al-Adalah* (Keadilan)

Prinsip *al-'adalah* dalam *Siyasah Syar'iyyah* menegaskan bahwa keadilan tidak hanya berorientasi pada penerapan hukum secara formal, tetapi juga pada pemenuhan hak setiap pihak secara proporsional. Hal ini sejalan dengan firman Allah Swt. dalam Surah An-Nahl ayat 90 yang memerintahkan untuk berlaku adil dalam setiap aspek kehidupan, termasuk penyelesaian sengketa.

[78] Nadia Hidayati, "Analisis Kesesuaian Fintech Syariah Terhadap Prinsip Hifzh Al-Mal Dan Al-Adl," *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory* 4, no. 2 (May 2026): 1900–1917, https://doi.org/10.62976/ijijel.v4i2.1873.
[79] Abdul Halim and Zulfina Susanti, "HARMONISASI NILAI-NILAI SYARIAH DAN KEPEMILIKAN TANAH DALAM IMPLEMENTASI HUKUM AGRARIA," *WASAKA HUKUM* 10, no. 2 (September 2022): 229–40, https://www.ojs.stihsa-bjm.ac.id/index.php/wasaka/article/view/102.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa keluarga Penggugat telah menguasai tanah secara nyata sejak sekitar tahun 1967, sedangkan Pemerintah Kota Mojokerto memiliki Sertifikat Hak Pakai sebagai dasar hukum penguasaan. Menurut peneliti, kedua fakta tersebut harus dipertimbangkan secara seimbang agar putusan tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga mencerminkan keadilan substantif.[80]

Dengan demikian, dalam perspektif Siyasah Syar'iyyah, hakim tidak seharusnya hanya berpedoman pada legalitas formal sertifikat, tetapi juga memperhatikan fakta penguasaan fisik dan kondisi sosial masyarakat sehingga putusan yang dihasilkan lebih adil dan memberikan kemaslahatan bagi semua pihak.[81]

b. Analisis Berdasarkan Prinsip *Al-Maslahah* (Kemaslahatan)

Prinsip *al-maslahah* dalam *Siyasah Syar'iyyah* menekankan bahwa setiap kebijakan dan putusan harus mewujudkan kemaslahatan serta menghindari kemudaratan. Dalam perkara ini, kemaslahatan tidak hanya berarti melindungi aset Pemerintah Kota Mojokerto, tetapi juga memperhatikan hak masyarakat yang telah menguasai tanah secara turun-temurun.[82]

---

[80] Gigih Satrio Pamungkas, Glory Agnesia Hutauruk, and Reza Fathurrahman, *Membedah Kebijakan Pemerintah: Strategi Menuntaskan Konflik Pertanahan Demi Keadilan Yang Berkelanjutan | JIIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*, n.d., accessed July 20, 2026, https://www.jiip.stkipyapisdompu.ac.id/jiip/index.php/JIIP/article/view/6508.

[81] Rosmidah Rosmidah, M. Hosen, and Sasmiar Sasmiar, "Penataan Struktur Hukum Hak Atas Tanah Dalam Rangka Keadilan Dan Investasi," *Recital Review* 5, no. 2 (July 2023): 209–44, https://doi.org/10.22437/rr.v5i2.28387.

[82] Adnan Hamid and Nurul Ain Syahrina R, "Prinsip Maṣlaḥah Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat: Kajian Terhadap Praktik Musyawarah Adat Dayak Kenyah Di Desa Pampang," *Tasyri' : Journal of Islamic Law* 4, no. 2 (July 2025): 1297–322, https://doi.org/10.53038/tsyr.v4i2.423.

Menurut peneliti, penyelesaian sengketa harus mempertimbangkan kepentingan kedua belah pihak melalui pendekatan yang adil, seperti musyawarah atau mekanisme hukum yang tidak merugikan masyarakat. Dengan demikian, prinsip *al-maslahah* menunjukkan bahwa tujuan hukum tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga mewujudkan keadilan dan kemanfaatan sesuai dengan nilai-nilai Siyasah Syar'iyyah.[83]

c. Analisis Berdasarkan Prinsip Amanah Dalam Penyelenggraan Pemerintah

Dalam perspektif Siyasah Syar'iyyah, pemerintah memegang amanah untuk mengelola kekuasaan dan harta publik secara adil, transparan, dan bertanggung jawab. Dalam perkara ini, Pemerintah Kota Mojokerto berkewajiban menjaga aset daerah berupa Sertifikat Hak Pakai, tetapi juga harus memperhatikan fakta bahwa tanah tersebut telah lama dikuasai oleh masyarakat.[84]

Menurut peneliti, prinsip *amanah* mengharuskan pemerintah tidak hanya mengamankan aset daerah, tetapi juga menjamin administrasi pertanahan yang tertib, transparan, dan menghormati hak masyarakat yang beritikad baik. Dengan demikian, penyelenggaraan pemerintahan yang berlandaskan amanah akan mewujudkan kepastian hukum sekaligus keadilan bagi semua pihak.[85]

---

[83] Purbayu Budi Santoso and Aris Anwaril Muttaqin, "MASHLAHAH DALAM PAJAK TANAH PERSPEKTIF ABU YUSUF (TELAAH TERHADAP KITAB AL-KHARAJ)," *Jurnal Dinamika Ekonomi & Bisnis* 12, no. 2 (2015), https://doi.org/10.34001/jdeb.v12i2.368.

[84] Amir Faisol, "Agama Dan Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Baik," *Millah: Journal of Religious Studies*, 2006, 155–66, https://doi.org/10.20885/millah.vol5.iss2.art1.

[85] Anggraeta Ningtiyas Winedar Et Al., "PRINSIP AMANAH DALAM FIQH SIYASAH DAN RELEVANSINYA TERHADAP KINERJA PEJABAT PUBLIK DI INDONESIA," *JURNAL ILMIAH NUSANTARA* 3, No. 4 (June 2026): 917–28, Https://Doi.Org/10.61722/Jinu.V3i4.10450.

d. Analisis Perspektif *Siyasah Syar'iyyah*

Berdasarkan hasil analisis, Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk tidak hanya berkaitan dengan penerapan hukum pertanahan, tetapi juga mencerminkan tanggung jawab pemerintah dalam mewujudkan keadilan dan kemaslahatan. Dalam perspektif *Siyasah Syar'iyyah*, pemerintah berkewajiban melindungi aset daerah sebagai bentuk amanah, namun tetap harus memperhatikan hak masyarakat yang telah menguasai tanah secara turun-temurun dengan itikad baik.[86]

Menurut peneliti, penyelesaian sengketa harus mengedepankan keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan, dan kemaslahatan. Dengan demikian, putusan tidak hanya berorientasi pada legalitas formal, tetapi juga selaras dengan prinsip-prinsip Siyasah Syar'iyyah, yaitu keadilan (*al-'adalah*), kemaslahatan (*al-maslahah*), dan amanah sehingga mampu memberikan perlindungan hukum yang adil bagi semua pihak.[87]

E. Temuan Penelitian dan Implikasi Hasil Penelitian

a. Temuan Penelitian

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penguasaan fisik tanah secara turun-temurun menjadi salah satu faktor penting dalam pembuktian sengketa pertanahan karena mencerminkan hubungan nyata antara masyarakat dengan objek sengketa. Meskipun Sertifikat Hak Pakai atas

[86] Ridho, "ANALISIS FIQH SIYASAH TERHADAP PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL TULANG BAWANG BARAT DALAM PENYELESAIAN MASALAH PERTANAHAN."
[87] Azman1204, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu 4 (Dr. Wahbah Az-Zuhaili)* (n.d.), accessed July 18, 2026, https://fliphtml5.com/uscyg/nqax/Fiqih_Islam_Wa_Adillatuhu_4_%28Dr._Wahbah_Az-Zuhaili%29/.

nama Pemerintah Kota Mojokerto memiliki kekuatan pembuktian yang kuat sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, kekuatan tersebut tidak bersifat mutlak dan tetap dapat diuji melalui proses peradilan apabila terdapat cacat administrasi atau fakta hukum lain yang relevan.[88]

Penelitian ini juga menemukan adanya kesenjangan antara administrasi pertanahan dan kondisi faktual di lapangan, sehingga penyelesaian sengketa tidak cukup hanya didasarkan pada aspek legalistik, tetapi juga perlu mempertimbangkan aspek historis, sosial, dan fungsi sosial tanah. Dari perspektif *Siyasah Syar'iyyah*, penyelesaian sengketa harus berlandaskan prinsip *al-'adalah*, *al-maslahah*, dan al amanah guna mewujudkan keadilan, kemanfaatan, serta keseimbangan antara perlindungan aset negara dan hak masyarakat.[89]

b. Implikasi Hasil Penelitian

Hasil penelitian ini mengimplikasikan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan tidak seharusnya hanya bertumpu pada bukti administratif berupa sertifikat, tetapi juga perlu mempertimbangkan penguasaan fisik tanah, sejarah penguasaan, dan kondisi sosial masyarakat guna mewujudkan keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan substantif.[90] Temuan ini juga menegaskan pentingnya pengelolaan aset daerah yang tertib, verifikasi data fisik dan yuridis yang cermat oleh Badan Pertanahan

[88] Mohammad Shohibuddin dan Adi D. Bahri, *Perjuangan Keadilan Agraria* (INSISTPress, 2019).
[89] Mira Novana Ardani, Yusriyadi Yusriyadi, and Ana Silviana, "Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Yang Berkeadilan," *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia* 4, no. 3 (September 2022): 494–512, https://doi.org/10.14710/jphi.v4i3.494-512.
[90] Musleh Herry, *Kearifan Lokal Dalam Menyelesaikan Konflik Agraria* (Malang: UIN-Maliki Press, 2013), https://repository.uin-malang.ac.id/1473/.

Nasional, serta pendekatan pembuktian yang lebih holistik oleh lembaga peradilan agar sengketa dapat diselesaikan secara adil dan efektif.[91]

Dalam perspektif *Siyasah Syar'iyyah*, penelitian ini menunjukkan bahwa perlindungan aset negara harus dilaksanakan sejalan dengan perlindungan hak masyarakat yang menguasai tanah dengan itikad baik. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa pertanahan perlu mengintegrasikan hukum positif, kebijakan pemerintahan, dan prinsip *al-'adalah*, *al-maslahah*, *Amanah* untuk mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan secara seimbang.

[91] Musleh Herry, "Dampak Liberalisasi Ekonomi Terhadap Penguasaan Tanah," *De Jure*, 2009.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Penguasaan Fisik Tanah Secara Turun-Temurun terhadap Keabsahan Sertifikat Hak Pakai Aset Daerah: Analisis Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk *Perspektif Siyasah Syar'iyyah*, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum terhadap penguasaan fisik tanah secara turun-temurun dalam hubungannya dengan keabsahan Sertifikat Hak Pakai aset daerah menunjukkan bahwa majelis hakim lebih mengutamakan kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Pakai sebagai alat bukti yang kuat sesuai ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sertifikat tersebut memberikan kepastian hukum mengenai data fisik dan data yuridis tanah sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Meskipun demikian, hakim tidak mengabaikan fakta bahwa penggugat telah menguasai tanah secara fisik sejak tahun 1967. Penguasaan fisik secara turun-temurun dipertimbangkan sebagai fakta hukum yang menunjukkan adanya hubungan nyata antara masyarakat dengan objek sengketa, namun tidak cukup untuk membatalkan keabsahan Sertifikat Hak Pakai yang diterbitkan secara sah atas nama Pemerintah Kota Mojokerto. Dengan demikian, dalam perkara ini hakim menempatkan kepastian hukum yang melekat pada

sertifikat sebagai dasar utama dalam menentukan status hak atas tanah, sedangkan penguasaan fisik menjadi pertimbangan pendukung dalam menilai hubungan hukum para pihak.

2. Ditinjau dari perspektif *Siyasah Syar'iyyah*, Putusan Nomor 49/Pdt.G/2021/PN Mjk pada dasarnya telah memberikan kepastian hukum melalui pengakuan terhadap keabsahan Sertifikat Hak Pakai sebagai aset daerah. Namun demikian, penyelesaian sengketa pertanahan seharusnya tidak hanya berorientasi pada legalitas formal, tetapi juga memperhatikan nilai-nilai keadilan (*al-'adl*), kemaslahatan (*maslahah*), amanah. Pemerintah sebagai pemegang amanah memiliki kewajiban untuk mengelola aset daerah secara tertib sekaligus memastikan bahwa kebijakan yang diambil tidak mengabaikan hak dan kondisi sosial masyarakat yang telah menguasai tanah secara turun-temurun. Penyelesaian sengketa pertanahan idealnya dilakukan melalui pendekatan yang mengintegrasikan kepastian hukum dengan keadilan substantif sehingga tercipta keseimbangan antara perlindungan aset negara dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat sesuai prinsip-prinsip *Siyasah Syar'iyyah.*

B. Saran

1. Bagi Pemerintah Daerah bersama Kantor Pertanahan hendaknya meningkatkan ketelitian dalam proses inventarisasi, pengamanan, dan sertifikasi aset daerah dengan memperhatikan riwayat penguasaan fisik tanah serta kondisi sosial masyarakat sebelum menerbitkan hak atas tanah.

Dalam penyelesaian sengketa pertanahan, pemerintah perlu mengedepankan pendekatan musyawarah, mediasi, dan penyelesaian yang berkeadilan sehingga tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga menjaga kemaslahatan masyarakat.

2. Bagi Masyarakat yang menguasai tanah dalam jangka waktu lama hendaknya segera melakukan upaya administrasi pertanahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan agar memperoleh perlindungan hukum yang lebih kuat dan menghindari timbulnya sengketa di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

Adiyanta, F. C. Susila. "Hukum dan Studi Penelitian Empiris: Penggunaan Metode Survey sebagai Instrumen Penelitian Hukum Empiris." *Administrative Law and Governance Journal* 2, no. 4 (November 2019): 697–709. https://doi.org/10.14710/alj.v2i4.697-709.

Ahmad, Husnul Khatimah. "Analisis Kekuatan Hukum Buku Daftar Inventaris Aset Daerah sebagai Bukti Penguasaan Tanah oleh Pemerintah Kabupaten Soppeng = Analysis of the Legal Strength of the Regional Asset Inventory List as Evidence of Land Control by the Soppeng Regency Government." Other, Universitas Hasanuddin, 2022. https://repository.unhas.ac.id/id/eprint/19578/.

Ardani, Mira Novana, Yusriyadi Yusriyadi, and Ana Silviana. "Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Yang Berkeadilan." *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia* 4, no. 3 (September 2022): 494–512. https://doi.org/10.14710/jphi.v4i3.494-512.

Arif, Muhammad Miftachul, and Sukirno Sukirno. "Analisis Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dikaitkan Lembaga Rechtsverwerking." *Notarius* 17, no. 2 (August 2024): 995–1013. https://doi.org/10.14710/nts.v17i2.48982.

Azizah, Rizki Nurul. "Pengamanan aset Tanah Milik Pemerintah Daerah oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Bandung." Other, UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2023. https://digilib.uinsgd.ac.id/71676/.

azman1204. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu 4 (Dr. Wahbah Az-Zuhaili)*. n.d. Accessed July 18, 2026. https://fliphtml5.com/uscyg/nqax/Fiqih_Islam_Wa_Adillatuhu_4_%28Dr._Wahbah_Az-Zuhaili%29/.

Bahri, Mohammad Shohibuddin dan Adi D. *Perjuangan Keadilan Agraria*. INSISTPress, 2019.

Bustaman, Bustaman, and Agustiana Agustiana. "Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Bukti Kepemilikan Hak." *Jurnal Justice Aswaja* 1, no. 1 (June 2022): 12–20. https://www.journal.unucirebon.ac.id/index.php/juc/article/view/314.

Chandra, Angga Septika, and Hudali Mukti. “Tinjauan Hukum Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Pakai Tanah Sebagai Aset Pemerintah Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda (Di Tinjau Dari Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan).” *Yuriska : Jurnal Ilmiah Hukum* 11, no. 1 (February 2019): 13–31. https://doi.org/10.24903/yrs.v11i1.454.

Database Peraturan | JDIH BPK. “PP No. 24 Tahun 1997.” Accessed June 17, 2026. http://peraturan.bpk.go.id/Details/56273/pp-no-24-tahun-1997.

———. “UU No. 5 Tahun 1960.” Accessed July 18, 2026. http://peraturan.bpk.go.id/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960.

———. “UU No. 6 Tahun 2023.” Accessed July 23, 2026. http://peraturan.bpk.go.id/Details/246523/uu-no-6-tahun-2023.

Dewanto, Pandu. “REKONSTRUKSI PERTIMBANGAN HAKIM TERHADAP PUTUSAN SENGKETA PERDATA BERBASIS NILAI KEADILAN.” *Jurnal Ius Constituendum* 5, no. 2 (October 2020): 303–24. https://doi.org/10.26623/jic.v5i2.2307.

Eddy Marek Leks dan Fitri Nabila Aulia. “Penerapan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Oleh Pengadilan.” *Jurnal Paradigma Hukum Pembangunan* 8 No. 1 (n.d.).

Efendi, Jonaedi, Jhonny Ibrahim, and Prasetijo Rijadi. “Metode Penelitian Hukum : Normatif Dan Empiris.” Monograph. With Jonaedi Efendi and Prasetijo Rijadi. Jakarta: Prenada Media, January 1, 2016. https://books.google.co.id/books?id=5OZeDwAAQBAJ&printsec=copyright&hl=id#v=onepage&q&f=false.

Faisol, Amir. “Agama Dan Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Baik.” *Millah: Journal of Religious Studies*, 2006, 155–66. https://doi.org/10.20885/millah.vol5.iss2.art1.

Firdaus, Muhammad Bintang. “Dialektika Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan Hukum Dalam Perspektif Gustav Radbruch Pada Hukum Indonesia.” *Jurnal Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik | E-ISSN : 3031-8882* 3, no. 1 (December 2025): 357–67. https://doi.org/10.62379/qy4b6z80.

“Ganti Rugi Karena Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Penguasaan Tanah Adat | JURNAL USM LAW REVIEW.” Accessed September

24, 2026. https://journals.usm.ac.id/index.php/julr/article/view/11838.

Hadjon, Philipus M. “PERADILAN TATA USAHA NEGARA DALAM KONTEKS UNDANG-UNDANG NO. 30 TH. 2014 TENTANG ADMINISTRASI PEMERINTAHAN.” *Jurnal Hukum Dan Peradilan* 4, no. 1 (March 2015): 51–64. https://doi.org/10.25216/jhp.4.1.2015.51-64.

Hajati, Sri, Sri Winarsi, and Oemar Moechthar. *Eksistensi Lembaga Rechtsverwerking di Indonesia*. Airlangga University Press, 2022.

Halim, Abdul, and Zulfina Susanti. “HARMONISASI NILAI-NILAI SYARIAH DAN KEPEMILIKAN TANAH DALAM IMPLEMENTASI HUKUM AGRARIA.” *WASAKA HUKUM* 10, no. 2 (September 2022): 229–40. https://www.ojs.stihsa-bjm.ac.id/index.php/wasaka/article/view/102.

Hamid, Adnan, and Nurul Ain Syahrina R. “Prinsip Maṣlaḥah Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat: Kajian Terhadap Praktik Musyawarah Adat Dayak Kenyah Di Desa Pampang.” *Tasyri’ : Journal of Islamic Law* 4, no. 2 (July 2025): 1297–322. https://doi.org/10.53038/tsyr.v4i2.423.

Harris, Abd, Faradila Yulistari Sitepu, and Syarifa Lisa Andriati. “Analisis Yuridis Terhadap Dualisme Kepemilikan Hak Guna Bangunan Diatas Hak Pengelolaan Sebagai Aset Pemerintah Kota Medan (Sengketa Tanah Di Kecamatan Medan Petisah).” *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum* 6, no. 2 (March 2021): 339–51. https://doi.org/10.30596/dll.v6i2.5965.

Harsono, Budi. *Hukum Agraria Indonesia : Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Cet. ke-13, Edisi revisi. Djambatan, 1996. https://cir.nii.ac.jp/crid/1970867909867552031.

———. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Cet. 7., ed. Rev. Djambatan, 1997. https://cir.nii.ac.jp/crid/1970586434832296710/holdings.

Hartini, Sri, Setiati Widihastuti, and Iffah Nurhayati. “Eksekusi Putusan Hakim Dalam Sengketa Perdata Di Pengadilan Negeri Sleman.” *Jurnal Civics: Media Kajian Kewarganegaraan* 14, no. 2 (December 2017): 128–38. https://doi.org/10.21831/civics.v14i2.16852.

Herry, Musleh. “DAMPAK LIBERALISASI EKONOMI TERHADAP PENGUASAAN TANAH.” *De Jure*, 2009.

———. *Kearifan Lokal Dalam Menyelesaikan Konflik Agraria*. Malang: UIN-Maliki Press, 2013. https://repository.uin-malang.ac.id/1473/.

———. "PENATAAN KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH BIDANG PERTANAHAN DI MASA MENDATANG." *De Jure: Jurnal Hukum Dan Syar'iah* 6, no. 1 (December 2014). https://doi.org/10.18860/j-fsh.v6i1.3194.

Hidayati, Nadia. "Analisis Kesesuaian Fintech Syariah Terhadap Prinsip Hifzh Al-Mal Dan Al-Adl." *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory* 4, no. 2 (May 2026): 1900–1917. https://doi.org/10.62976/ijijel.v4i2.1873.

Hulu, Klaudius Ilkam. "Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dalam Bukti Kepemilikan Hak." *Jurnal Panah Keadilan* 1, no. 1 (2021): 27–31. https://www.neliti.com/publications/341571/.

Ilham, Muhamad, Rafi Muhammad Irvan, Bryan Septian Manalu, and Dwi Desi Yayi Tarina. "Perlindungan Hukum dan Mekanisme Peralihan Hak atas Tanah terhadap Pihak yang Menguasai Tanpa Hak Formal (Bezit): Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 720 K/Pdt/2017." *Journal of Legal Society* 1, no. 2 (October 2025): 51–61. https://journal.um-tas.com/index.php/legalsociety/article/view/66.

Irfan, Muhammad, and Nia Kurniati. "KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH DAN EKSISTENSI LEMBAGA RECHTSVERWERKING DALAM PERSPEKTIF PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH." *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan dan ke-PPAT-an* 1, no. 2 (August 2018): 163. https://doi.org/10.24198/acta.v1i2.113.

Jasril, Jasril, Indra Afrita, and Yeni Triana. "KEPASTIAN HUKUM PEMEGANG SERTIPIKAT HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA TERHADAP PEMEGANG SURAT KETERANGAN GANTI RUGI DALAM GUGATAN PERDATA." *Yustitia* 11, no. 1 (April 2025): 97–105. https://doi.org/10.31943/yustitia.v11i1.323.

"Jdih.Kemenkeu.Go.Id/Api/Download/Fulltext/1945/UUDTAHUN~1945UUD.HTM." Accessed July 20, 2026. https://jdih.kemenkeu.go.id/api/download/fulltext/1945/UUDTAHUN~1945UUD.HTM.

Mawardi, Imam Al. *Al-Ahkam As-Sulthaniyyah: Hukum-Hukum Penyelenggaraan Negara dalam Syariat Islam*. Darul Falah, 2020.

Medina. “Kepastian Hukum Dalam Penguasaan Tanah Negara Dan Implikasi Pendaftarannya.” Universitas Hasanuddin Makassar, 2024.

M.H, Dr Muhammad Chairul Huda, S. HI. *METODE PENELITIAN HUKUM (Pendekatan Yuridis Sosiologis)*. The Mahfud Ridwan Institute, 2021.

M.H, Urip Santoso, S. H. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Prenada Media, 2015.

Mr, Galuh Nasrullah Kartika, and Hasni Noor. “Konsep Maqashid al-Syari’ah dalam Menentukan Hukum Islam (Perspektif Al-Syatibi dan Jasser Auda).” *Al-Iqtishadiyah: Ekonomi Syariah dan Hukum Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (December 2014): 50–69. https://doi.org/10.31602/iqt.v1i1.136.

Munziri, Chandra Purwadi, Faikar Mufid, Syarif Syahrizal, and Eko Setiawan. “Analisis Analisis Perkembangan Politik Hukum Agraria/Pertanahan Pada Era Orde Baru Di Indonesia.” *JURNAL PERSPEKTIF ADMINISTRASI DAN BISNIS* 5, no. 1 (June 2024): 51–60. https://doi.org/10.38062/jpab.v5i1.744.

Nadzir, Muhammad, and Suwandi. “KEKUATAN PEMBUKTIAN SURAT KETERANGAN TANAH SEBAGAI BUKTI HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH.” *Journal de Facto* 4, no. 1 (2017): 49–70. https://doi.org/10.36277/jurnaldefacto.v4i1.43.

Nasoha, Ahmad Muhamad Mustain, Novia Eka Fitriyanti, Dyah Ayu Mawardah, Siti Fatimah Noviana Eka Ningrum, Itfifah Nurnailah Ramadhani, Hafitza Azzahra, and Agatha Cahyani Setsetiahadi. “Sengketa Tanah, Kepastian Hukum, Dan Dakwah Sosial: Merekonstruksi Keadilan Agraria Melalui Yurisprudensi Sosiologi Islam.” *Jurnal Manajemen Dan Pendidikan Agama Islam* 4, no. 4 (June 2026): 41–50. https://doi.org/10.61132/jmpai.v4i4.2024.

Nugroho, Iqramulyo. “PENGUASAAN TANAH DENGAN STATUS BARANG MILIK DAERAH DIATAS TANAH MILIK PERORANGAN.” Other, Universitas Hasanuddin, 2023. https://repository.unhas.ac.id/id/eprint/37840/.

Pamungkas, Gigih Satrio, Glory Agnesia Hutauruk, and Reza Fathurrahman. *Membedah Kebijakan Pemerintah: Strategi Menuntaskan Konflik Pertanahan Demi Keadilan Yang Berkelanjutan | JIIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*. n.d. Accessed July 20, 2026. https://www.jiip.stkipyapisdompu.ac.id/jiip/index.php/JIIP/article/view/6508.

Pamungkas, Teguh Karya, and Roidy Rosyanfikri. “Analisis Penerapan Prinsip-Prinsip Good Governance Dalam Pelaksanaan Pemerintahan Desa.” *JURNAL PARADIGMA MADANI : Ilmu Sosial, Politik Dan Agama* 8, no. 2 (November 2021): 36–45. https://doi.org/10.56013/jpm.v8i2.1126.

Pratama, Ario Aditia. *KEMENTERIAAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL YOGYAKARTA 2018*. n.d.

Ridho, Prayoga. “ANALISIS FIQH SIYASAH TERHADAP PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL TULANG BAWANG BARAT DALAM PENYELESAIAN MASALAH PERTANAHAN.” Diploma, UIN Raden Intan Lampung, 2025. https://repository.radenintan.ac.id/38553/.

Rizkia, Nanda Dwi, and Hardi Fardiansyah. *METODE PENELITIAN HUKUM (NORMATIF DAN EMPIRIS)*. Penerbit Widina, 2023.

Rokhmad, Abu. “SENGKETA TANAH KAWASAN HUTAN DAN RESOLUSINYA DALAM PERSPEKTIF FIQH.” *Walisongo: Jurnal Penelitian Sosial Keagamaan* 21, no. 1 (June 2013): 141–70. https://doi.org/10.21580/ws.21.1.240.

Rosmidah, Rosmidah, M. Hosen, and Sasmiar Sasmiar. “Penataan Struktur Hukum Hak Atas Tanah Dalam Rangka Keadilan Dan Investasi.” *Recital Review* 5, no. 2 (July 2023): 209–44. https://doi.org/10.22437/rr.v5i2.28387.

Salam, Safrin. “PENGUASAAN FISIK TANAH SEBAGAI ALAT BUKTI KEPEMILIKAN TANAH ULAYAT DI PENGADILAN.” *CREPIDO* 5, no. 1 (June 2023): 1–14. https://doi.org/10.14710/crepido.5.1.1-14.

Santoso, Purbayu Budi, and Aris Anwaril Muttaqin. “MASHLAHAH DALAM PAJAK TANAH PERSPEKTIF ABU YUSUF (TELAAH TERHADAP KITAB AL-KHARAJ).” *Jurnal Dinamika Ekonomi & Bisnis* 12, no. 2 (2015). https://doi.org/10.34001/jdeb.v12i2.368.

Sidqi, Faris Ali. “Efektivitas Reforma Agraria Dalam Mencapai Keadilan Dan Kesejahteraan Masyarakat.” *AL-MIKRAJ Jurnal Studi Islam Dan Humaniora (E-ISSN 2745-4584)* 4, no. 02 (January 2024): 2070–79. https://doi.org/10.37680/almikraj.v4i02.6327.

Silalahi, Gabriel Nugeraha, and Gunawan Djajaputra. “Analisis Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Memiliki Hak Atas Tanah.” *UNES Law*

Review 6, no. 4 (June 2024): 10583–89. https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4.2035.

Simanjuntak, Adelina Pratiwi, Triono Eddy, and Dayat Limbong. "Analisis Pengamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Melalui Sertipikasi Di Kota Tanjungbalai (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai)." *UNES Law Review* 6, no. 4 (September 2024): 12694–704. https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4.2151.

Slamet, Eva Mustaqimah. "ANALISIS PERLINDUNGAN HAK MILIK TANAH BERDASARKAN PERATURAN DASAR POKOK- POKOK AGRARIA." Undergraduate, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2024. https://repository.unissula.ac.id/37918/.

Suardi, Sumarlin, M. Taufan B, Fadhliah Mubakkirah, and Indri Azkilan Nafilah. "IMPLEMENTASI HAK MILIK ATAS TANAH DALAM TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM AGRARIA:" *Comparativa: Jurnal Ilmiah Perbandingan Mazhab Dan Hukum* 4, no. 2 (2023): 139–67. https://doi.org/10.24239/comparativa.v4i2.143.

Subiakto, Andreas, Yurisa Martanti, and Andrea Septiyani. "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanah Yang Diterbitkan." *Jurnal Nuansa Kenotariatan* 3, no. 2 (2018): 105–16. https://doi.org/10.31479/jnk.v3i2.162.

Sudiono, Linda, and Damianus Krismantoro. *Hukum tanah di Indonesia dan aspek-aspek pengaturannya*. Cetakan pertama. Kebasan, Banyumas, Jawa Tengah: Wawasan Ilmu, 2021.

Sukmana, Rifky Adji, Kurniati Kurniati, and Lomba Sultan. "PARADIGMA KEADILAN DALAM PENEGAKAN HUKUM NEGARA BERDASARKAN TEORI KEBENARAN PERSPEKTIF FILSAFAT HUKUM ISLAM." *JURNAL ILMIAH FALSAFAH: Jurnal Kajian Filsafat, Teologi Dan Humaniora* 8, no. 2 (2022): 17–32. https://doi.org/10.37567/jif.v8i2.1589.

Sultan, Lomba. *TELAAH SIYASAH SYAR'IYYAH ATAS SENGKETA TANAH*. 2 No. 2 (2020).

Sumardjono, Maria S. *Kebijakan pertanahan: antara regulasi dan implementasi*. Penerbit Buku Kompas, 2007.

Supriadi. *Hukum Agraria*. Pertama. Jl. Sawo Raya No. 18 Jakarta: Sinar Grafika, 2006.

Susanto, Bronto. “KEPASTIAN HUKUM SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997.” *Jurnal Ilmu Hukum* 10, No.20 (1997): 76–82.

Syahputri, Nivarica Aurel Nur, M. Kholidul Azhar, and Ansori Ansori. “Penanganan Sengketa Aset Daerah Melalui Musyawarah Dan Negosiasi.” *PAMALI: Pattimura Magister Law Review* 4, no. 3 (November 2024): 324–33. https://doi.org/10.47268/pamali.v4i3.2327.

Triyono, Lailesya, Zulkifli Makkawaru, and Andi Tira. “PENGUASAAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN SERTIPIKAT SEMENTARA.” *Clavia* 22, no. 3 (December 2024): 426–37. https://doi.org/10.56326/clavia.v22i3.5442.

Wibowo, Bagus, and Imam Makhali. “KAJIAN YURIDIS PERTIMBANGAN HUKUM (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 83/G/2014/Ptun.Sby Dengan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 249/Pdt.G/2018/Pn Mlg.” *Mizan: Jurnal Ilmu Hukum* 12, no. 2 (January 2024): 175–83. https://doi.org/10.32503/mizan.v12i2.4847.

Winedar, Anggraeta Ningtiyas, Desi Desi, Nabila Putri Sapira, and Sisca Novalia. “PRINSIP AMANAH DALAM FIQH SIYASAH DAN RELEVANSINYA TERHADAP KINERJA PEJABAT PUBLIK DI INDONESIA.” *JURNAL ILMIAH NUSANTARA* 3, no. 4 (June 2026): 917–28. https://doi.org/10.61722/jinu.v3i4.10450.

Yanova, Muhammad Hendri, Parman Komarudin, and Hendra Hadi. “METODE PENELITIAN HUKUM: ANALISIS PROBLEMATIKA HUKUM DENGAN METODE PENELITIAN NORMATIF DAN EMPIRIS.” *Badamai Law Journal* 8, no. 2 (September 2023): 394–408. https://doi.org/10.32801/damai.v8i2.17423.

Yasa, I. Wayan, and Echwan Iriyanto. “Kepastian Hukum Putusan Hakim Dalam Penyelesaian Sengketa Perkara Perdata.” *JURNAL RECHTENS* 12, no. 1 (June 2023): 33–48. https://doi.org/10.56013/rechtens.v12i1.1957.

Zaman, Andi Badrul, Askari Razak, and Jasmaniar Jasmaniar. “Analisis Yuridis Kedudukan Hukum Tanah Adat Dalam Hak Menguasai Negara Menurut Sistem Hukum Agraria Indonesia.” *LEGAL DIALOGICA* 1, no. 1 (September 2025). https://jurnal.fh.umi.ac.id/index.php/legal/article/view/1605.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1. Bukti Dokumentasi Wawancara Dengan Kepala Desa



Gambar 1. Dokumentasi Jum'at, 17 Juli 2026

(Irdinata Wijayanto, S.Sos.)

Lampiran 2. Bukti Dokumentasi Wawancara Pemilik Rumah



Gambar 2. Dokumentasi Jum'at, 17 Juli 2026

(Sih Wahyuni)

Lampiran 3. Bukti Dokumentasi Wawancara Pegawai Pertanahan



Gambar 3. Dokumentasi Kamis, 16 Juli 2026

(Mateus Joko Slameto S.SiT., M.H)

Lampiran 4. Bukti Dokumentasi Wawancara Kepala Bagian Hukum



Gambar 4. Dokumentasi Rabu, 15 Juli 2026

(Agus Triyatno, S.STP.)

Lampiran 5. Dokumentasi Rumah



Gambar 5. Dokumentasi Jum’at, 17 Juli 2026

(Rumah Yang Di Tempati