

**PELAKSANAAN TATA TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN MENURUT
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN (STUDI KASUS KELURAHAN
MOJOSONGO, KOTA SURAKARTA)**

Oleh:

Mutiara Meisya Arganata; Mutiara Meisya Arganata

Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta

Abstrak

Kebutuhan masyarakat akan tanah dari hari ke hari terus meningkat, searah dengan lajunya pembangunan di segala bidang yang dilaksanakan oleh bangsa Indonesia. Begitu pentingnya tanah bagi manusia, dapat dilihat dari kenyataan bahwa manusia tidak mungkin hidup terlepas dari tanah. Untuk mengurangi kemungkinan adanya permasalahan di bidang pertanahan, pemerintah berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960. Lembaran Negara tahun 1960 No. 104 yang merupakan alasan pelaksanaan keagrariaan di Indonesia, antara lain untuk melaksanakan pendaftaran tanah dan pemberian surat tanda bukti hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.

Kata Kunci: tanah, tertib admistrasi, uupa.

Abstract

The people's need for land continues to increase day by day, in line with the pace of development in all fields carried out by the Indonesian nation. The importance of land for humans can be seen from the fact that it is impossible for humans to live apart from land. To reduce the possibility of problems in the land sector, the government is guided by Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations (UUPA) which was promulgated on September 24, 1960. State Gazette of 1960 No. 104 which is the reason for the implementation of agrarianism in Indonesia, among other things, to carry out land registration and grant certificates of proof of land rights for all Indonesian people.

Keywords : Land, Administrative Order, UUPA

1. PENDAHULUAN

Manusia serta bumi ialah aspek-aspek yang belum bisa dibedakan, karena kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dengan bumi. Tanah yakni suatu hal yang begitu berharga untuk populasi, dikarenakan mendekati seluruh keperluan manusia tentu berhubungan pada tanah, sejak lahir hingga meninggal manusia pasti memerlukan tanah. Manusia memiliki ikatan emosional dan spiritual pada bumi. Tanah tidak hanya dianggap menjadi barang yang memiliki nilai ekonomi, tapi jalinan antara tanah dan tuannya bermuatan nilai budaya, adat, ekonomi serta kebatinan tertentu. Begitupun akan pemerintah, tiap perkembangan pemerintah wajib memerlukan tanah (Wibawanti dan Murjiyanto, 2013).

Kata tanah pada penjelasan yuridis ialah permukaan bumi, sementara itu wewenang

dari tanah ialah wewenang bagi sepenggal terpilih dari latar bumi yang tertentu, dua arah dengan keausan panjang kali lebar seperti ditentukan pada aturan negara. Tanah dihibahkan lalu dimiliki pihak memiliki hak nan diberikan oleh UUPA agar dipakai serta dipergunakan (Arba,2015). Menurut keyakinan Islam manusia berasal dari tanah, akan kembali ke tanah, karenanya hubungan manusia dengan tanah adalah “hubungan kodrat”, yang hubungan itu sebenarnya tidak boleh diganggu gugat apabila tidak ada alasan hukum yang menghalalkan atau membolehkannya. Pada dasarnya semua tanah adalah milik Allah. Allah telah menciptakan bumi dan segala sesuatu yang ada di dalamnya dipergunakan untuk kepentingan manusia. Tanah merupakan bagian harta benda bagi manusia, yang keberadaannya tanah adalah karunia dari Allah.

Pendaftaran tanah ialah serangkaian aktivitas yang dikerjakan seperti berketerusan serta rapi dari pemerintah yang mencakup penghimpunan, pengolahan, inventarisasi dan penyajian, perawatan data fisik, data dokumen hukum berupa peta serta daftar tanah, bidang tanah, Tanah serta rumah susun, terlibat penerbitan surat-surat nan membuktikan bahwa kavling itupun memiliki kuasa dan kebendaan dari rumah susun itu lalu beberapa hak nan terkait (Setiawan, 2019).

Adapun Kebijakan Pemerintah seperti yang dikehendaki oleh UUPA ialah Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 mengenai Pendaftaran Tanah yang setelahnya dikarenakan dirasa belum sinkron dengan perkembangan jaman maka dirubah menjadi Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam hal ini pendaftaran tanah yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, selain hal tersebut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengatur mengenai syarat dan prosedur mengenai pendaftaran tanah. Namun pada saat ini mengingat keadaan wilayah daerah, keperluan lalu lintas, sosial ekonomi masyarakat, serta biaya-biaya yang dibebankan masyarakat dalam pendaftaran tanah maka diciptakan Peraturan Pemerintah No 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah No 18 tahun 2021 diciptakan dengan tujuan untuk menghapus ketentuan yang sudah tidak relevan, menyempurnakan ketentuan yang masih relevan serta mengatur hal-hal baru sesuai kebutuhan. Menurut Dirjen Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (PHPT) Suyuh Windayana, Peraturan Pemerintah No 18 tahun 2021 mencakup penguatan Hak Pengelolaan, penyesuaian Hak Atas Tanah, Hak penegelolaan

tanah/Hak Atas Tanah ruang atas tanah dan ruang bawah tanah, satuan rumah susun, percepatan pendaftaran tanah dan penertiban administrasi pertanahan, penggunaan dokumen elektronik, perubahan hak dan penyelesaian alat bukti hak lama.

Maka dalam hal tersebut dalam pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2021 masih banyak hambatan-hambatan dalam mewujudkan pembenahan pemilikan tanah yang disebabkan oleh pengerjaan pemberian sertifikat hak milik dari tanah yang belum lancar, sarana dan prasarana yang kurang memadai, kurangnya kedisiplinan, kesadaran dan kemampuan para aparat pertanahan yang menangani urusan pelayanan kepada masyarakat, khususnya pelayanan yang berhubungan dengan pensertipikatan hak dari tanah, maka tidak mendorong para pemilik tanah untuk mensertifikatkan tanahnya.

Desa Mojosongo ialah salah satu desa yang berkembang di kecamatan Jebres kota Surakarta khususnya dalam bidang pengembangan lahan khususnya pengembangan real estate. Warga berlomba-lomba menggilir tanah serta membuat propertinya pada tanah itu. Pembangunan semacam itu mau tidak mau menimbulkan pergesekan antar warga. Keadaan ini diperparah dengan maraknya para calo tanah, seperti yang terjadi pada pemakaman Bong Mojo, dimana makelar tanah bertindak sebagai perantara atau menjual tanah rakyat dengan atau tanpa sertifikat.

Contoh kasus yang ada di Kota Surakarta di daerah bekas tanah kuburan China, bahwa telah terjadi praktik jual-beli ilegal tanah milik pemerintah kota di kawasan Bong Mojo, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres. Kasus itu terungkap ketika dilakukan penertiban terhadap sejumlah bangunan liar di lahan bekas tempat pemakaman China itu. Rencananya, lahan Bong Mojo dengan status sertifikat hak pakai Pemerintah Kota Solo Nomor 71 dan 62 itu akan dijadikan lokasi pembangunan Pasar Mebel Gilingan. Pasar itu akan menempati lahan Bong Mojo bagian timur.

Dalam konteks yang diatas, kebutuhan akan jaminan kepastian hukum dan jaminan kepemilikan semakin meningkat. Demi mendapatkan ketentuan hukum dan ketentuan hak untuk tanah, maka dari itu warga harus melakukan pendaftaran tanah untuk mendapatkan surat izin milik guna tanah berperan menjadi bukti sahnya kepemilikan tanah.

2. METODE

Metode Penelitian ialah pola ilmiah yang menerapkan metode, sistematika serta bertujuan untuk mendalami sejumlah kejadian hukum khusus melalui sistem menganalisisnya. Penelitian ialah suatu metode ilmiah dengan melaksanakan analisa tentang pergantian struktural lembaga secara seksama serta komplit pada bukti-bukti yang didapatkan dari suatu

masalah itu (Dimiyati dan Wardiono, 2004).

Metode penelitian pada penulisan yakni: metode pendekatan ialah suatu pola pemikiran pada suatu penelitian. Metode pendekatan yang diterapkan pada penelitian ini ialah yuridis-empiris. Jenis penelitian yang diterapkan pada skripsi memakai jenis penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif adalah suatu rumusan masalah yang membenarkan penulisan bagi menggali alias memotret keadaan sosial yang mau diteliti secara menyeluruh, luas, dan mendalam.

Ialah bahan yang dikutip langsung pada masyarakat disertai bahan hukum yang mengikat dikarenakan dikeluarkan dari lembaga pemerintah, dalam hal ini dilakukan melalui wawancara dari sumber Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta.

Dimaknai menjadi sumber hukum yang bukan mengikat tapi menerangkan bahan hukum primer yang mewujudkan kesimpulan olahan pandangan serta gagasan sejumlah pakar atau ahli yang mendalami bidang tertentu, berisi buku- buku, disertasi, tesis, skripsi, jurnal dan makalah-makalah hukum yang bersangkutan melalui obyek penelitian.

Bahan hukum tersier ialah bahan yang meneruskan arahan dan penggambaran agar menunjang bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder antara lain kamus (hukum) serta ensiklopedia (Amirudin dan Askin, 2004).

Pada penelitian ini metode pemungutan data yang dipakai dari penulis ialah Studi Kepustakaan, yakni metode pengumpulan data melalui model wawancara disertai mendalami buku-buku, makalah, artikel, internet, hasil penelitian lalu aturan perundang-undangan yang berikatan terhadap masalah yang sedang di teliti.

Setelah data terkumpul maka data itu dianalisis secara kualitatif. “Analisis data secara kualitatif ialah suatu metode analisis data yang berupa kata-kata alias kalimat-kalimat yang dilakukan dengan menganalisa, mendeskripsikan, menafsirkan dan mengintrepretasi data hasil lisan atau tulis menurut klasifikasinya dengan tujuan menarik kesimpulan” (. Moleong, 1991).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Sistem Administrasi Pertanahan Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Surakarta

Pada dasarnya administrasi pertanahan adalah kegiatan usaha yang pengaturannya bertautan juga pelaksanaannya dengan kebijakan Pemerintah pada bidang pertanahan. Administrasi pertanahan bertujuan untuk membantu mengubah penguasaan dan pengaturan tanah dalam hal pembenahan tata ruang masyarakat. Administratif pertanahan baik formal maupun

informal, meliputi berbagai sistem dan proses mengenai pengelolaan tanah.

Menurut keterangan Bapak Aris Sulistiyanto, S.H., M.Hum. selaku kepala bidang Humas Badan Pertanahan Nasional kota Surakarta melalui wawancara yang dilakukan penulis, pada saat ini sistem administrasi pertanahan yang digunakan oleh Badan Pertanahan Nasional kota Surakarta yaitu Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 dengan implementasi Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2021. Bapak Aris Sulistiyanto, S.H., M.Hum. juga menerangkan bahwa pelayanan kantor Badan Pertanahan Nasional kota Surakarta sesuai dengan peraturan administrasi pertanahan dan telah sesuai dengan standar operasional pelayanan pertanahan, bahkan hampir 98% masyarakat Surakarta sudah mendaftarkan tanah miliknya.

Dalam Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2021 mengatur bahwa administrasi pertanahan dapat dilakukan secara elektronik, hal tersebut telah direalisasikan Badan Pertanahan Negara (BPN) Kota Surakarta dengan membangun pelayanan sistem komputerisasi basis terpusat, dengan sistem tersebut Badan Pertanahan Negara (BPN) Kota Surakarta meluncurkan Layanan Tanpa Lama (Lantanla), pelayanan tersebut diluncurkan bertujuan untuk mengubah stigma masyarakat yang menganggap pengurusan sertifikat memakan waktu lama dan berbelit. layanan Lantanla merupakan kegiatan pendaftaran Pertanahan yang dimulai dari Pra Pendaftaran lewat layanan LOKETKU pada aplikasi SENTUHTANAHKU yang dapat diakses oleh masyarakat melalui Play store atau Apple Store, maka dengan hal tersebut dengan aplikasi tersebut memangkas waktu pendaftaran pengurusan tanah yang memakan waktu berhari-hari, sekarang cukup 1 jam.

3.2 Pelaksanaan Tata Tertib Administrasi di Kelurahan Mojosongo

Dalam hal tertib administrasi pertanahan, dalam proses pengerjaannya pada Indonesia, hak dari bidang tanah yang diduduki masyarakat selama ini belum sepenuhnya tersertifikasi. Masyarakat masih banyak yang menggunakan girik, patok D, letter C, serta lain-lain yang sesungguhnya bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Girik tidak mencantumkan surat bukti hak guna tanah melainkan surat keterangan hak pakai tanah untuk kepentingan perpajakan. Girik, hak dari tanah harus disertai bukti dengan surat lain yang menunjukkan dasar hak itu. Sedangkan petok D, sebelum tahun 1960 surat petok D mempunyai peran sama dengan sertipikat hak atas tanah, namun sesudah UUPA diberlakukan seluruh bukti kepemilikan tanah wajib dikerjakan penyesuaian merujuk ketentuan UUPA. Pada saat ini petok D hanya dipandang sebagai alat bukti pembayaran pajak oleh pihak yang menguasai tanah tertentu. Kemudian letter C, yakni catatan berupa buku yang ada pada Desa/Kelurahan yang mempunyai fungsi menjadi catatan penarikan

pajak serta penjelasan tentang ciri tanah pada zaman kolonial Belanda. Pada saat ini, data-data tanah yang ada pada Letter C seringkali kurang lengkap bahkan tidak dilaksanakannya pemeliharaan terhadap data apabila terjadi perubahan, maka penjelasan di dalamnya seringkali tidak akurat (Amanita & Septiansyah, 2020). Berdasarkan hal itu, maka telah jelas bahwasanya ciri bukti kepemilikan hak atas tanah merupakan sertipikat, sedangkan girik, petok D, letter C, serta lain-lain bukan merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Surat-surat itu merupakan bagian dari administrasi di desa yang diterapkan bagi keperluan perpajakan di zaman lampau pra Indonesia mempunyai aturan tanah nasional (Amanita & Septiansyah, 2020).

Meskipun telah terdapat beberapa pengaturan mengenai pertanahan maupun tertib administratif pertanahan, namun pada implementasinya sampai saat ini masyarakat cukup besar yang memakai surat-surat seperti girik, letter C, petok D, dan lain-lain menjadi alat bukti kepemilikan hak atas tanah. Misalnya seperti yang terjadi pada Kelurahan Mojosongo, melihat data yang penulis peroleh dari wawancara di Kelurahan Mojosongo, bahwa masyarakat di Kelurahan Mojosongo sebanyak 35% (tiga puluh lima persen) dari 100% (seratus persen) belum mendaftarkan hak dari tanahnya, hanya sebanyak 65% (enam puluh lima persen) masyarakat di Kelurahan Mojosongo saja yang sudah mendaftarkan hak dari tanahnya serta telah memiliki sertifikat menjadi tanda bukti kepemilikan hak atas tanah.

Pada dasarnya tugas desa/kelurahan pada administrasi pertanahan adalah menyelenggarakan pencatatan data pertanahan milik desa/kelurahan maupun milik penduduk pada buku administrasi pertanahan serta membuat surat-surat keterangan kepemilikan tanah (Rico, 2015). Syarat-syarat untuk melakukan kegiatan tertib administratif pertanahan di Kelurahan Mojosongo yakni dengan melampirkan: Pengantar RT RW; Salinan KTP; Salinan KK; Keterangan Ahli Waris apabila hendak membuat keterangan waris.

Sehubungan dengan hal di atas, berdasarkan hasil penelitian yang Penulis peroleh, waktu ini di Kelurahan Mojosongo pengerjaan administrasi pertanahan telah berjalan cukup baik. Hal tersebut juga terbukti dengan hasil wawancara yang dilakukan penulis kepada ibu Dini Isnaeni, bapak Irfan Rosyad, dan ibu Melia Cahya selaku masyarakat Kelurahan Mojosongo yang pernah menggunakan pelayanan pendaftaran tanah di Kelurahan Mojosongo, mereka menerangkan bahwa pelayanan administrasi pertanahan di Kelurahan Mojosongo walaupun terkadang terdapat kendala mengenai sistem dan jaringan yang eror.

Dalam hal ini lurah serta para karyawan kelurahan menjadi Aparatur Sipil Negara sudah membagikan layanan umum yang bagus dengan memperhatikan lalu menerapkan asas-

asas umum pemerintahan yang baik. Hal itu tercermin pada Kelurahan Mojosoongo yang telah menyatakan keterangan satu pintu mengenai data-data tanah. Tetapi, pada dasarnya yang bisa dikerjakan dari kelurahan adalah pengelolaan data tanah, dikarenakan yang memiliki wewenang akan mengerjakan pengaturan administrasi pertanahan yakni Kantor ATR/BPN. Pengelolaan data tanah yang bisa dilakukan oleh Kelurahan hanya secara parsial, yakni saat ada masyarakat yang ingin memenuhi pencatatan tanah ke Kantor ATR/BPN, padahal kesadaran masyarakat terkait dengan harus dilakukannya pencatatan setiap adanya pergantian data tanah pada administrasi negara sangat kurang, maka untuk pergantian data tanah yang belum dicatatkan atau tak kedapatan dari kelurahan tidak dapat dikerjakan pemeliharaan data. Hal itulah yang menjadi salah satu faktor masih terdapat sekitar 35% (tiga puluh lima persen) masyarakat di Kelurahan Mojosoongo belum mendaftarkan tanahnya.

Masyarakat terkadang melangsungkan tindakan hukum pada satu bidang tanah melihat di bawah tangan, yang tentunya tak menentukan pihak berkuasa, maka tindakan hukum itu belum tercatat pada buku tanah. Hal itu yang mengakibatkan Buku Letter C di desa/kelurahan jadi tidak sinkron pada situasi yang sesungguhnya, mau tentang subyek, obyek, penggunaan, serta penggunaan yang diperjuangkan di atas tanah itu (Ardiani, 2022).

Berdasarkan hal tersebut, maka kesadaran masyarakat mengenai pentingnya administrasi pertanahan memang sangat dibutuhkan untuk mengurus dokumen pertanahan. Oleh karena itu, agar semakin meningkatkan kesadaran masyarakat khususnya masyarakat di Kelurahan Mojosoongo, perlu diberikan penyuluhan hukum mengenai pertanahan dan administrasi pertanahan, maka masyarakat di Kelurahan Mojosoongo mempunyai pengetahuan hukum mengenai pertanahan, misalnya perbedaan antara tanah yang terdaftar serta tanah yang belum tercatat, dan pentingnya melakukan pemeliharaan data setiap terjadi perubahan data tanah. Selain itu Lurah dan pegawai-pegawai kelurahan Mojosoongo juga harus secara aktif mencatatkan setiap terjadi perubahan data pada tanah yang bersangkutan maka perawatan data tanah dapat tercapai dengan maksimal, dan juga perlu adanya ajaran pengerjaan serta teknis tentang pemeliharaan data tanah serta penyajian data tanah, khususnya orang yang membutuhkan data pertanahan yakni melalui membuat sistem layanan satu pintu bagi keterangan pertanahan.

3.3 Pengelolaan Administrasi Pertanahan menurut Perspektif Islam

Konsep Islam tentang kepemilikan tanah didasarkan dalam teori hak milik. Islam mengakui hak milik perseorangan dan juga hak milik sosial. Menurut sudut pandang ekonomi Islam, harta terbagi menjadi tiga, yakni: kepunyaan pribadi, kepunyaan semua orang, dan kepunyaan negara (Triono, 2011).

Dengan menelaah undang-undang terkait urusan tanah pemukiman pada Islam, kepemilikan akan menemukan bahwasanya hukum-hukum ini ditentukan untuk tanah sumber daya hadir bisa dipergunakan dengan maksimal untuk kepentingan rakyat alias masyarakat secara umum, lalu pada rencana menjamin terlaksananya cita-cita kebijakan ekonomi Islam yakni menjamin terpenuhinya keperluan dasar semua anggota masyarakat sekaligus menjamin adanya peluang untuk memenuhi kebutuhan pelengkap (sekunder dan tersier) masyarakat. Hukum pertanahan dalam Islam bisa diartikan “hukum Islam yang berkaitan dengan tanah mengenai kepemilikan (milkiyah), pengelolaan (tasarruf) dan pembagian (tauzi’) tanah (Mahasari, 2008).

Keadilan yang diterangkan dari Islam pada hal menata kekuasaan serta kepemilikan tanah lalu sumber air merupakan bahwa Islam mengakui adanya kepemilikan pribadi, tetapi membantah untuk monopoli. Hal ini bisa dipantau dari fiqih Islam, adapaun tanah bisa dipunyai dari perseorangan (haqqu al-tamlik), disamping tanah-tanah yang ditata dari pemerintah bagi keperluan semua yang disebut dengan *al-Hima’* (Mas’udi (ed), 1994).

Pada tinjauan Islam, semua sesuatu yang terdapat di langit serta bumi tercatat juga tanah hakikatnya ialah punya Allah SWT. Firman Allah SWT (artinya), ”Serta kepemilikan Allah-lah kerajaan langit serta bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk).” (QS An-Nuur [24] : 42). Allah SWT juga berfirman, ”Kepunyaan-Nyalah kerajaan langit serta bumi, Dia membangkitkan serta mematikan, lalu Dia Maha Kuasa dari semua hal.” (QS Al-Hadid [57] : 2). Ayat-ayat itu menitikberatkan bahwasanya kepemilikan hakiki dari semua hal (tanah) ialah Allah SWT semua. Lalu, Allah SWT menjadi pemilik hakiki, menyerahkan wewenang (istikhlaf) untuk manusia agar mengurus milik Allah ini selaras pada hukum-hukum-Nya. Firman Allah SWT (artinya), ”Dan nafkahkanlah sejumlah dari kekayaanmu yang Allah sudah menjadikan kamu mempunyainya.” (QS Al-Hadid [57] : 7). Mengartikan ayat ini, Imam Al-Qurthubi berbicara, “Ayat ini merupakan dalil bahwasanya awal kepemilikan (ashlul milki) ialah punya Allah SWT, serta bahwasanya manusia tidak punya hak selain menggunakannya (tasharruf) melalui model nan direstui Allah SWT.”

Maka dari itu, Islam sudah membeberkan secara jelas filosofi kepemilikan tanah pada Islam ada 2 (dua) faktor, yakni: Pemilik hakiki dari tanah adalah Allah SWT. Allah SWT menjadi pemilik hakiki telah membagikan kuasa bagi manusia agar mengendalikan tanah dari hukum-hukum Allah.

Syariah Islam telah mengatur permasalahan kepemilikan tanah begitu terperinci, mempertimbangkan 2 (dua) unsur yang terkait pada tanah, yakni: zat tanah (raqabah al-ardh), serta manfaat tanah (manfaah al-ardh), ialah pemanfaatan tanah bagi perkebunan

serta lainnya. Pada Syariah Islam tampak 2 (dua) jenis tanah yakni: (1) tanah usyriah (al-ardhu al-'usyriyah), (2) tanah kharajiyah (al-ardhu al-kharajiyah).

Menurut Abdurrahman Al-Maliki, tanah dapat dimiliki dengan 6 (enam) cara menurut hukum Islam, yakni: jual beli, waris, hibah, ihya`ul mawat (menghidupkan tanah mati), tahjir (membuat batas pada tanah mati), iqtha` (pemberian negara kepada rakyat).

Menurut para ahli dan para ulama mengenai hubungan tanah dengan islam, sebagai berikut: Menurut Al- Raghib al-Ashfahani dfinisi "tanah" yaitu: "dengan sesuatu yang rendah atau di bawah (kebalikan dari sesuatu yang tinggi, misal: langit); sesuatu yang bisa menumbuhkan sesuatu yang lain atau sesuatu yang bisa menyuburkan sesuatu. Fairuz Abadi dalam Al-Qamus Al-Muhith Abdurrahman memberikan definisi tanah yaitu "tempat bermukim bagi ummat manusia disamping sebagai sumber kehidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha tani". Boedi Harsono memberikan defenisi tentang tanah yaitu "adapun permukaan bumi itu disebut tanah, dalam penggunaannya meliputi juga tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya sekedar hal itu diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan tanah tersebut.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan keputusan analisis dari pembahasan tentang Pelaksanaan Tata Tertib Administrasi Pertanahan Menurut Peraturan Perundang-Undangan (Studi Kasus Kelurahan Mojosongo, Kota Surakarta) bisa diambil kesimpulan sebagai berikut:

Peraturan Pemerintah No 18 tahun 2021 diciptakan dengan tujuan untuk menghapus ketentuan yang sudah tidak relevan, menyempurnakan ketentuan yang masih relevan serta mengatur hal-hal baru sesuai kebutuhan. Menurut Dirjen Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (PHPT) Suyuh Windayana, Peraturan Pemerintah No 18 tahun 2021 mencakup penguatan Hak Pengelolaan, penyesuaian Hak Atas Tanah, Hak penegelolaan tanah/Hak Atas Tanah ruang atas tanah dan ruang bawah tanah, satuan rumah susun, percepatan pendaftaran tanah dan penertiban administrasi pertanahan, penggunaan dokumen elektronik, perubahan hak dan penyelesaian alat bukti hak lama. Pada saat ini sistem administrasi pertanahan yang digunakan oleh Badan Pertanahan Nasional kota Surakarta yaitu Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 dengan perubahan atau implementasi menjadi Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2021. Pelayanan kantor Badan Pertanahan Nasional kota Surakarta sesuai dengan peraturan administrasi pertanahan dan telah sesuai dengan standar operasional pelayanan pertanahan, bahkan hampir 98 % masyarakat Surakarta sudah

mendaftarkan tanah miliknya. Dalam Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2021 mengatur bahwa administrasi pertanahan dapat dilakukan secara elektronik, hal tersebut telah direalisasikan Badan Pertanahan Negara (BPN) Kota Surakarta dengan membangun pelayanan sistem komputerisasi basis terpusat, dengan sistem tersebut Badan Pertanahan Negara (BPN) Kota Surakarta meluncurkan Layanan Tanpa Lama (Lantanla), pelayanan tersebut diluncurkan bertujuan untuk mengubah stigma masyarakat yang menganggap pengurusan sertifikat memakan waktu lama dan berbelit.

Pada dasarnya tugas desa/kelurahan pada administrasi pertanahan adalah menyelenggarakan pencatatan data pertanahan milik desa/kelurahan maupun milik penduduk pada buku administrasi pertanahan serta membuat surat-surat keterangan kepemilikan tanah. Pengerjaan administrasi pertanahan di Kelurahan Mojosongo telah berjalan cukup baik. Lurah dan karyawan kelurahan selaku Aparatur Sipil Negara sudah membagikan layanan umum yang bagus dengan memperhatikan lalu menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Hal itu tercermin pada Kelurahan Mojosongo yang telah menyatakan keterangan satu pintu mengenai data-data tanah. Akan tetapi, pada dasarnya yang bisa dikerjakan dari kelurahan adalah pengelolaan data tanah, dikarenakan yang memiliki wewenang akan mengerjakan pengaturan administrasi pertanahan yakni Kantor ATR/BPN.

Konsep Islam tentang kepemilikan tanah didasarkan dalam teori hak milik. Pada dasarnya di dalam Al-Qur'an telah menetapkan bahwa hak manusia dari tanah hanya mengolah, menanam dan memiliki hasil produksinya. Hal ini dikarenakan pemilik hakiki atas tanah-tanah adalah Allah SWT, sedangkan arti milik pada manusia bersifat tidak hakiki melainkan majazi dan tidak mutlak. Firman Allah SWT dalam QS. An-Nuur ayat 42 menjelaskan, "Serta kepunyaan Allah-lah kerajaan langit serta bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk)". Allah SWT juga berfirman dalam QS. Al-Hadid ayat 2 bahwa, "Kepunyaan-Nyalah kerajaan langit serta bumi, Dia membangkitkan serta mematikan, lalu Dia Maha Kuasa dari semua hal". Ayat-ayat itu menitikberatkan bahwasanya kepunyaan hakiki dari semua hal (tanah) ialah Allah SWT. Allah SWT menjadi pemilik hakiki, menyerahkan wewenang (istikhlaf) untuk manusia agar mengurus milik Allah ini selaras pada hukum-hukum-Nya. Firman Allah SWT dalam QS. Al-Hadid ayat 7 menyatakan bahwa, "Dan nafkahkanlah sejumlah dari kekayaanmu yang Allah sudah menjadikan kamu mempunyainya". Tidak ada satu hukum yang boleh digunakan untuk mengatur permasalahan tanah, selain aturan-aturan Allah sahaja (Syariah Islam). Mengatur pertanahan dengan hukum kecuali hukum Allah sudah dilarang oleh Allah sebagai pemiliknya yang haqiqi. Firman Allah SWT dalam QS. Al-Kahfi ayat 26 yaitu, "Dan Dia tidak mengambil seorangpun

sebagai sekutu-Nya pada menentukan hukum”. Kepemilikan pada Syariah Islam diartikan menjadi hak yang ditentukan dari Allah SWT untuk manusia agar mempergunakan suatu benda.

Dari hasil kesimpulan diatas, memperlihatkan bahwasanya hasil yang bagus, sehingga pelayanan administratif pertanahan di Kantor Pertanahan Kelurahan Mojosongo telah mempersembahkan kebanggaan terhadap melayani masyarakat.

4.2 Saran

Saran yang dapat diberikan melalui penelitian ini adalah: Pelayanan Administrasi pertanahan di Kota Surakarta diharapkan selalu melakukan perbaikan dalam segi system, pengembangan dan membuat banyak inovasi yang dapat menunjang keberlangsungan pelaksanaan pelayanan Administrasi pertanahan di Kota Surakarta, hal tersebut mesti dilakukan karena pentingnya Administrasi pertanahan dalam pemenuhan hak atas tanah untuk masyarakat.

Kesadaran masyarakat mengenai pentingnya administrasi pertanahan memang sangat dibutuhkan. Oleh karena itu, agar semakin meningkatkan kesadaran masyarakat khususnya masyarakat di Kelurahan Mojosongo, perlu diberikan penyuluhan hukum mengenai pertanahan dan administrasi pertanahan sehingga masyarakat di Kelurahan Mojosongo mempunyai pengetahuan hukum mengenai pertanahan. Selain itu, Lurah dan pegawai-pegawai kelurahan Mojosongo juga harus secara aktif mencatatkan setiap terjadi perubahan data pada tanah yang bersangkutan. Dalam hal ini, Kelurahan Mojosongo perlu melakukan pengoptimalan pengerjaan sistem tata penjelasan serta administratif pertanahan secara lebih baik lalu tertib, maka data tanah dapat terpelihara dengan baik dan akurat. Hal itu diperlukan guna mendukung pengerjaan tanggungan BPN terkait tertib administrasi pertanahan. Dalam hal ini, maka diperlukan adanya koreksi tata administrasi pertanahan pada desa/kelurahan, khususnya Kelurahan Mojosongo melalui melakukan perawatan informasi tanah dari bidang-bidang tanah yang mengalami perubahan data fisik dan data yuridis secara lebih maksimal lagi agar menghasilkan keakuratan data tanah.

Dengan menelaah undang-undang terkait urusan tanah pemukiman pada Islam, kepemilikan akan menemukan bahwasanya hukum-hukum ini ditentukan untuk tanah sumber daya hadir bisa dipergunakan dengan maksimal untuk kepentingan rakyat alias masyarakat secara umum, lalu pada rencana menjamin terlaksananya cita-cita kebijakan ekonomi Islam yakni menjamin terpenuhinya keperluan dasar semua anggota masyarakat sekaligus menjamin adanya peluang untuk memenuhi kebutuhan pelengkap (sekunder dan tersier) masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto. (2013). *Hak Dari Tanah & Peralihannya*. Liberty Yogyakarta, Yogyakarta.
- Ibrahim, Johnny. (2013). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Surabaya : Bayumdia.
- Dimiyati, Khudzulifah dan Wardiono, Kelik. (2004). *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta : Muhammadiyah University Press.
- Amirudin dan Askin, H. Zaenal. (2004). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Raja Garfindo Persada.
- J. Moleong, Lexi, (1991). *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung : Rosyda Karya.
- Aliesa Amanita & Bayu Septiansyah. (2020). Pembenahan Sistem Informasi dan Administratif Pertanahan Tingkat Kelurahan di Kota Cimahi Dalam Rangka Reforma Agraria. *Jurnal Caraka Prabu, Volume 4 Nomor 2 (Desember, 2020)*.
- Andrian Rico. (2015). Peran Pemerintah Desa Dalam Pengerjaan Tertib Administratif Pertanahan di Desa Limbu Sedulun Kabupaten Tana Tidung. *Jurnal Ilmu Pemerintahan, Volume 3 Nomor 1 (2015)*.
- Mira Novana Ardiani, dkk. (2022). Persoalan Tertib Administratif Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah nan Berkeadilan. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia, Volume 4 Nomor 3 (2022)*
- Triono, Dwi Condro. (2011). *Ekonomi Islam Mazhab Hamfara*. Yogyakarta: Irtikaz.
- Mahasari, Jamaluddin. (2008). *Pertanahan dalam Hukum Islam*. Yogyakarta : Gama Media.
- H.M. Arba. (2015). *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika: Jakarta Timur.