

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Fenomena penggusuran terhadap tanah yang telah bersertifikat hak milik masih menjadi isu krusial dalam praktik hukum pertanahan di Indonesia. Secara normatif, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa sertifikat tanah berfungsi sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan sekaligus memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang haknya. Namun, kondisi empirik di lapangan menunjukkan realitas yang bertolak belakang.<sup>1</sup> Dalam berbagai kasus, keberadaan sertifikat tanah justru tidak mampu memberikan perlindungan hukum sebagaimana dijamin oleh konstitusi. Situasi ini memperlihatkan adanya kesenjangan antara norma hukum yang ideal dan praktik implementasi hukum di lapangan, di mana prinsip kepastian hukum yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan belum sepenuhnya memberikan rasa aman bagi masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah.

Salah satu kasus yang memperlihatkan ketimpangan tersebut adalah penggusuran tanah bersertifikat di Kabupaten Bekasi pada awal tahun 2025. Pada tanggal 30 Januari 2025, Pengadilan Negeri Cikarang melaksanakan eksekusi pengosongan lahan di Cluster Setia Mekar Residence 2, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi. Eksekusi tersebut berlandaskan pada putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 128/PDT.G/1996/PN.BKS yang telah berkekuatan hukum tetap (inkrah) sejak tahun 1997. Dalam pelaksanaannya, sejumlah rumah warga yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) secara sah turut digusur. Para pemilik rumah tersebut menyatakan bahwa mereka tidak pernah menjadi pihak dalam perkara dimaksud, tidak pernah menerima pemberitahuan resmi tentang adanya sengketa, dan tidak mendapati catatan pemblokiran apapun ketika memeriksa status tanah mereka di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Pemerintah Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (1997).

<sup>2</sup> kumparan news, "Warga Bekasi Kena Gusur Meski Punya SHM: Kami Tak Dilibatkan di Sidang Sengketa", 2 Februari 2025, diakses dari <https://kumparan.com/kumparannews/warga-bekasi-kena-gusur-meski-punya-shm-kami-tak-dilibatkan-di-sidang-sengketa-24QKnv6PiUo>.

Ironisnya, berdasarkan pernyataan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nusron Wahid, lima dari sepuluh rumah yang digusur ternyata berada di luar objek perkara dan pemiliknya memiliki sertifikat sah yang tidak pernah disengketakan.<sup>3</sup> Eksekusi juga dilakukan tanpa pengukuran ulang dan tanpa koordinasi dengan BPN, padahal verifikasi kondisi aktual objek eksekusi merupakan bagian tidak terpisahkan dari prinsip keadilan prosedural yang diamanatkan dalam sistem hukum pertanahan nasional.<sup>4</sup> Akibatnya, sejumlah warga kehilangan rumah dan mata pencaharian, sementara negara gagal menjamin keadilan bagi korban yang sebenarnya memiliki hak yang sah. Kondisi ini menimbulkan persoalan hukum terkait ketepatan objek eksekusi serta perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah yang telah bersertifikat.

Kondisi tersebut tidak dapat dilepaskan dari persoalan penerapan norma transparansi dalam administrasi pertanahan. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah mengatur secara eksplisit bahwa setiap perubahan status hukum atas tanah, termasuk adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, seharusnya tercermin dalam sistem pencatatan pertanahan melalui mekanisme blokir atau catatan sita yang dapat diakses oleh publik. Namun dalam kasus ini, putusan inkraht yang telah ada sejak tahun 1997 tidak pernah dicatatkan secara resmi ke Badan Pertanahan Nasional, sehingga sertifikat-sertifikat yang diterbitkan dan diperjualbelikan selama lebih dari dua dekade berikutnya tampak bersih secara administratif. Ketiadaan mekanisme notifikasi lintas-lembaga antara pengadilan dan BPN inilah yang menjadi akar dari kegagalan transparansi dalam kasus ini, dan yang pada akhirnya mengorbankan pihak-pihak yang beritikad baik dalam memperoleh serta mempertahankan hak atas tanah mereka.

Di sinilah letak permasalahan hukum yang menjadi fokus penelitian ini. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat atas kepemilikan hak

---

<sup>3</sup> Nusron Wahid, pernyataan pers, Kementerian ATR/BPN, dikutip dalam *Kumparan News*, 2 Februari 2025.

<sup>4</sup> Indonesia, Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah, PP No. 24 Tahun 1997, LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696, Pasal 37 tentang kewajiban pembuatan akta oleh PPAT dalam setiap peralihan hak atas tanah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali melalui lelang.

sepanjang sesuai dengan data fisik dan yuridis yang tercatat. Untuk menjamin kepastian dan mencegah sengketa, peraturan tersebut mengatur mekanisme pengumuman selama 60 hari sebagai perwujudan asas publisitas, sehingga masyarakat diberi kesempatan mengajukan keberatan apabila terdapat klaim yang tumpang tindih. Selain itu, dalam konteks pelaksanaan putusan pengadilan, diperlukan verifikasi dan koordinasi dengan instansi pertanahan guna memastikan kesesuaian antara objek yang dieksekusi dan objek yang tercantum dalam amar putusan.

Namun dalam kasus pengusuran di Kabupaten Bekasi, mekanisme perlindungan tersebut diduga tidak berjalan secara optimal. Ketidaktepatan objek eksekusi dan minimnya keterbukaan informasi menunjukkan adanya persoalan dalam penerapan prinsip transparansi dan keadilan prosedural, baik pada tahap administrasi pertanahan maupun pada tahap pelaksanaan putusan pengadilan.<sup>5</sup>

Kasus tersebut menunjukkan adanya persoalan koordinasi antar lembaga, khususnya antara lembaga peradilan dan instansi pertanahan, dalam memastikan ketepatan objek eksekusi serta perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah. Kondisi ini berkaitan dengan penerapan prinsip keadilan prosedural yang menuntut transparansi, verifikasi yang akurat, serta akuntabilitas dalam setiap tahapan proses hukum. Ketika prinsip tersebut tidak dijalankan secara konsisten, maka jaminan perlindungan hukum yang diberikan oleh sertifikat tanah menjadi rentan.

Situasi ini mengindikasikan bahwa keberadaan sertifikat sebagai jaminan hukum formal belum tentu berbanding lurus dengan perlindungan hukum substantif di lapangan. Fakta bahwa tanah bersertifikat masih dapat terdampak eksekusi tanpa verifikasi yang komprehensif menunjukkan adanya celah dalam implementasi sistem pertanahan. Oleh karena itu, penelitian ini menganalisis penerapan norma transparansi dan keadilan prosedural dalam sistem pendaftaran tanah pada kasus pengusuran di Kabupaten Bekasi, khususnya dalam memastikan kesesuaian antara data pertanahan yang tercatat dan objek yang dieksekusi.

---

<sup>5</sup> Republik Indonesia, *PP No. 24 Tahun 1997*, Pasal 26–27.

Kegagalan dalam mewujudkan tata kelola pertanahan yang berkeadilan menunjukkan bahwa persoalan ini tidak cukup dianalisis hanya melalui pendekatan hukum positif semata, tetapi juga perlu ditinjau dari perspektif etika pemerintahan. Dalam kerangka fiqh siyasah, siyasah dusturiyah menekankan relasi antara negara dan warga negara yang harus berlandaskan pada prinsip keadilan (al-'adalah), tanggung jawab (al-amanah), serta kemaslahatan umum (al-maslahah). Prinsip-prinsip tersebut menuntut agar setiap kebijakan publik, termasuk dalam pengelolaan pertanahan, dilaksanakan secara adil, transparan, dan tidak menimbulkan kerugian bagi pihak yang secara sah memiliki hak.<sup>6</sup>

Dalam perspektif ini, keadilan prosedural tidak hanya dimaknai sebagai kepatuhan terhadap aturan formal, tetapi juga mencakup perlindungan hak secara substantif. Oleh karena itu, ketika pelaksanaan pendaftaran tanah maupun eksekusi dilakukan tanpa verifikasi yang cermat dan keterbukaan informasi yang memadai, maka tindakan tersebut tidak hanya menimbulkan persoalan administratif, tetapi juga menyentuh dimensi keadilan substantif. Kondisi di mana tanah yang telah bersertifikat masih dapat terdampak eksekusi menunjukkan adanya celah dalam penerapan prinsip transparansi dan akuntabilitas, yang pada akhirnya berimplikasi pada melemahnya perlindungan hukum bagi masyarakat.

Dengan demikian, perspektif siyasah dusturiyah relevan digunakan untuk menilai apakah pelaksanaan ketentuan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 telah mencerminkan keadilan yang tidak hanya bersifat legal-formal, tetapi juga berorientasi pada kemaslahatan dan perlindungan hak warga negara.

Lebih jauh, persoalan ini juga menyentuh dimensi keadilan prosedural dalam pelaksanaan eksekusi itu sendiri. Norma keadilan prosedural menghendaki bahwa setiap pihak yang terdampak suatu putusan hukum harus diberi kesempatan yang nyata untuk didengar dan mempertahankan haknya sebelum tindakan eksekusi dilaksanakan. Dalam kasus Setia Mekar Residence 2, pemberitahuan eksekusi yang diterima warga hanya sekitar tujuh hari sebelum pelaksanaan,

---

<sup>6</sup> Al-Mawardi, *Al-Ahkam as-Sulthaniyyah: Hukum-Hukum Penyelenggaraan Negara dalam Syariat Islam*, terj. Khalifurrahman Fath dan Fathurrahman (Jakarta: Darul Falah, 1996), h. 15-18.

sementara perlawanan hukum yang diajukan secara resmi berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR tidak mendapatkan respons yang semestinya. Kondisi ini memperlihatkan bahwa keadilan prosedural tidak hanya diingkari pada tataran administrasi pertanahan, tetapi juga pada tataran pelaksanaan putusan pengadilan itu sendiri.

Kajian mengenai keadilan prosedural dalam praktik pengurusan tanah sesungguhnya telah banyak dilakukan. Namun, sebagian besar penelitian masih menitikberatkan pada aspek hukum positif semata. Misalnya, penelitian yang dilakukan oleh Windy Ayu Alfionita Wangka dalam jurnal *Lex Administratum* menekankan pentingnya proses perencanaan, persiapan, dan musyawarah sebelum pelaksanaan pengurusan, sekaligus menyoroti sering diabaikannya prinsip keadilan prosedural dalam praktik di lapangan.<sup>7</sup> Sementara itu, Ahmad Zainuri menemukan bahwa dalam sejumlah kasus, pelaksanaan eksekusi tanah kerap melebihi batas objek sesuai sertifikat, serta mengesampingkan hak-hak pihak ketiga yang seharusnya dilindungi. Kondisi tersebut menunjukkan masih adanya kekosongan kajian yang menghubungkan antara norma keadilan prosedural sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 dengan prinsip-prinsip keadilan substantif dalam kerangka siyasah dusturiyah.<sup>8</sup>

Berbeda dari penelitian-penelitian terdahulu yang cenderung memisahkan antara hukum positif dan hukum Islam, penelitian ini berupaya mengintegrasikan keduanya melalui pendekatan siyasah dusturiyah untuk menilai penerapan norma keadilan prosedural. Dengan demikian, penelitian ini dimaksudkan untuk mengisi ruang kosong dalam diskursus akademik dengan menganalisis penerapan keadilan prosedural dalam kasus pengurusan tanah bersertifikat sah di Kabupaten Bekasi berdasarkan perspektif siyasah dusturiyah. Pendekatan tersebut dipandang relevan karena siyasah dusturiyah menghadirkan dimensi etis dan kemanusiaan dalam menilai kebijakan publik, serta menegaskan tanggung jawab negara dalam

---

<sup>7</sup> Windy Ayu Alfionita Wangka, "Aspek Yuridis Pelaksanaan Pengurusan Paksa Tanah oleh Pemerintah," *Lex Administratum* 1 (2024), h. 45–60.

<sup>8</sup> Ahmad Zainuri, "Perlindungan Hukum bagi Pemegang Sertifikat dalam Eksekusi Lahan," *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 52, no. 3 (2020), h. 321–340.

menjamin perlindungan hak-hak warga atas dasar prinsip keadilan dan kemaslahatan. Dalam kerangka ini, pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tidak hanya dievaluasi dari segi kepatuhan terhadap hukum positif, tetapi juga dari aspek moralitas publik dan nilai-nilai Islam yang menjunjung keseimbangan antara kepentingan negara dan hak-hak rakyat.

Urgensi penelitian ini semakin mengemuka seiring dengan maraknya kasus penggusuran tanah bersertifikat yang terjadi di berbagai wilayah Indonesia. Fenomena tersebut mencerminkan adanya kelemahan mendasar dalam struktur dan implementasi hukum pertanahan nasional, yang pada akhirnya menimbulkan ketidakpastian hukum, pelanggaran terhadap hak kepemilikan, serta ketimpangan sosial. Melalui pendekatan siyasah dusturiyah, penelitian ini diharapkan mampu menawarkan kerangka evaluatif terhadap sistem hukum pertanahan yang lebih adil, berkeadaban, serta berlandaskan pada prinsip keadilan substantif dalam perspektif Islam. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memiliki nilai teoretis dalam memperkaya khazanah keilmuan hukum tata negara Islam, tetapi juga nilai praktis sebagai masukan bagi para pembuat kebijakan untuk mewujudkan sistem pertanahan yang transparan, partisipatif, dan berorientasi pada kemaslahatan masyarakat.

Sebagai penegasan, fokus penelitian ini tidak semata terletak pada aspek keabsahan sertifikat tanah, melainkan pada kebutuhan untuk membangun sistem hukum yang tidak hanya menekankan legalitas formal, tetapi juga menjamin terwujudnya keadilan substantif serta perlindungan terhadap hak-hak konstitusional warga negara. Berdasarkan uraian tersebut, tampak adanya kesenjangan antara norma keadilan prosedural sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan realitas praktik penggusuran tanah bersertifikat di lapangan. Kesenjangan inilah yang mendorong penulis untuk mengkaji persoalan ini secara lebih mendalam melalui penelitian yang berjudul **"Tinjauan Siyasah Dusturiyah Terhadap Penerapan Norma Transparansi dan Keadilan Prosedural Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam Kasus Penggusuran Lahan Bersertifikat Hak Milik di Kabupaten Bekasi"**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, terlihat bahwa pengurusan tanah bersertifikat hak milik menimbulkan persoalan serius terkait kepastian hukum, penerapan norma keadilan prosedural, serta perlindungan hak kepemilikan. Pendekatan siyasah dusturiyah dipandang mampu memberi perspektif normatif dan etis dalam mengevaluasi penerapan PP No. 24 Tahun 1997. Oleh karena itu, permasalahan penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pengaturan pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah?
2. Bagaimana penerapan norma keadilan prosedural Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dalam kasus pengurusan lahan bersertifikat hak milik di Kabupaten Bekasi?
3. Bagaimana tinjauan siyasah dusturiyah terhadap penerapan norma keadilan prosedural dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997?

## **C. Tujuan Penelitian**

Merujuk pada rumusan masalah di atas, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menganalisis proses pengaturan pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Mengkaji penerapan norma transparansi dan keadilan prosedural dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 terkait kasus pengurusan lahan bersertifikat hak milik di Kabupaten Bekasi.
3. Menelaah penerapan norma Transparansi dan keadilan prosedural dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut melalui perspektif siyasah dusturiyah.

## **D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian yang telah ditetapkan, penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi baik dari segi teori maupun praktis, yang meliputi:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini berkontribusi untuk memperluas wawasan akademik di bidang Hukum Tata Negara (Siyasah) melalui analisis mendalam tentang implementasi norma keadilan prosedural dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dengan menggunakan pendekatan siyasah dusturiyah. Selain itu, temuan dari penelitian ini diharapkan dapat berperan sebagai bahan rujukan ilmiah untuk pengembangan gagasan integrasi antara hukum positif dan prinsip-prinsip keadilan Islam, terutama dalam ranah penyelenggaraan hukum pertanahan yang menjunjung tinggi keadilan dan kesejahteraan masyarakat.

## 2. Manfaat Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan pertimbangan yang konstruktif bagi pemerintah, khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) serta aparat penegak hukum, dalam upaya memperbaiki dan menyempurnakan penerapan norma transparansi dan keadilan prosedural pada penyelesaian sengketa tanah, sehingga tercipta sistem hukum yang lebih adil, transparan, dan akuntabel.
- b. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih komprehensif bagi masyarakat mengenai hak-hak kepemilikan tanah yang dilindungi oleh peraturan perundang-undangan, serta mekanisme perlindungan hukum yang dapat ditempuh dalam menghadapi kasus pengusuran atau sengketa tanah. Dengan demikian, masyarakat diharapkan memiliki kesadaran hukum yang lebih kuat dan mampu memperjuangkan haknya secara proporsional.
- c. Selain itu, hasil penelitian ini dapat menjadi rujukan ilmiah bagi penelitian selanjutnya yang berfokus pada integrasi antara hukum positif dan nilai-nilai keadilan Islam, khususnya melalui perspektif *siyasah dusturiyah*. Diharapkan temuan ini dapat memperkaya khazanah keilmuan Hukum Tata Negara Islam serta memberikan kontribusi nyata bagi pengembangan ilmu hukum di Indonesia.

## E. Kerangka Pemikiran

Fenomena penggusuran tanah dengan status sertifikat hak milik di Kabupaten Bekasi merefleksikan adanya krisis kepastian hukum sekaligus menunjukkan lemahnya penerapan prinsip keadilan prosedural dalam sistem pertanahan nasional. Padahal, menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat tanah memiliki posisi hukum yang sangat penting sebagai alat bukti kepemilikan yang sah. Oleh karena itu, setiap tindakan penggusuran semestinya dilaksanakan melalui prosedur hukum yang menjunjung asas keadilan, transparansi, serta melibatkan partisipasi masyarakat. Kesenjangan antara norma hukum yang ideal dengan praktik empirik di lapangan telah menimbulkan pelanggaran terhadap hak konstitusional warga negara dan melemahkan fungsi perlindungan hukum yang seharusnya mereka nikmati.

Dalam konteks ini, pendekatan *siyasah dusturiyah* menawarkan suatu kerangka konseptual alternatif yang menitikberatkan pada keadilan substantif melalui penerapan prinsip *'adl* (keadilan), *al-maslahah al-'ammah* (kemaslahatan umum), *syura* (musyawarah), serta penghormatan terhadap hak-hak individu secara proporsional. Dengan demikian, pengintegrasian nilai-nilai *siyasah dusturiyah* ke dalam mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan diharapkan dapat melahirkan model tata kelola agraria yang lebih berkeadilan, humanis, dan mampu menjamin perlindungan hak konstitusional masyarakat secara menyeluruh.

Adapun dalam penelitian ini, terdapat sejumlah unsur yang dijadikan dasar dalam membangun paradigma penelitian, antara lain sebagai berikut:

### 1. Teori Keadilan

John Rawls melalui karyanya *A Theory of Justice* memperkenalkan konsep keadilan sebagai *fairness*, yang menjadi tonggak penting dalam filsafat politik dan kebijakan publik modern. Inti pemikirannya menekankan perlunya

sistem sosial dan hukum yang inklusif, adil, serta berkelanjutan sebagai fondasi bagi tatanan masyarakat yang berkeadilan.<sup>9</sup>

Teori keadilan sebagai fairness yang diperkenalkan oleh John Rawls digunakan dalam penelitian ini sebagai landasan analisis untuk menilai apakah praktik pendaftaran tanah serta pelaksanaan eksekusi dalam kasus penggusuran di Kabupaten Bekasi telah mencerminkan keadilan yang tidak berhenti pada tataran formalitas hukum, tetapi juga menyentuh aspek substantifnya. Prinsip kebebasan yang setara dijadikan pijakan untuk menguji sejauh mana hak kepemilikan atas tanah sebagai hak fundamental warga negara benar-benar dihormati dalam proses hukum, terutama ketika tanah yang telah memiliki sertifikat tetap dijadikan objek penggusuran.

Selanjutnya, prinsip perbedaan dipakai untuk melihat apakah kebijakan dan tindakan eksekusi tersebut justru menempatkan masyarakat yang secara sosial dan ekonomi lebih rentan pada posisi yang semakin dirugikan. Apabila penggusuran dilaksanakan tanpa verifikasi yang cermat, tanpa keterbukaan prosedur, serta tanpa jaminan perlindungan yang memadai bagi pemegang hak, maka tindakan tersebut bertentangan dengan gagasan Rawls yang menegaskan bahwa setiap bentuk ketimpangan hanya dapat dibenarkan apabila memberikan manfaat bagi mereka yang berada dalam posisi paling lemah.

Dengan demikian, pemikiran Rawls dalam penelitian ini tidak sekadar dipahami sebagai teori normatif, melainkan dimanfaatkan sebagai alat evaluasi untuk menilai sejauh mana negara telah memenuhi tanggung jawabnya dalam menjamin perlindungan hak atas tanah secara adil, transparan, dan bebas dari perlakuan diskriminatif.<sup>10</sup>

## **2. Teori Kepastian Hukum**

Teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch digunakan dalam penelitian ini sebagai kerangka analisis untuk menilai sejauh mana sistem pendaftaran tanah di Indonesia mampu memberikan jaminan

---

<sup>9</sup> John Rawls, *A Theory of Justice* (Cambridge, UK: Belknap Press of Harvard University, 1971).

<sup>10</sup> Analisis implementasi teori Rawls dalam konteks sosial-ekonomi Indonesia, *Jurnal Filsafat Politik*, Vol. 12, No. 3, 2024.

perlindungan hukum yang ajeg dan dapat diprediksi bagi pemegang hak atas tanah. Dalam konteks penggusuran terhadap tanah bersertifikat di Kabupaten Bekasi, teori ini menjadi relevan untuk menguji apakah Sertifikat Hak Milik benar-benar berfungsi sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, atau justru melemah daya perlindungannya ketika berhadapan dengan praktik eksekusi di lapangan.

Radbruch merumuskan tiga nilai dasar hukum, yakni kepastian hukum (*rechtssicherheit*), keadilan (*gerechtigkei*t), dan kemanfaatan (*zweckmäßigkeit*), yang seharusnya berjalan secara seimbang. Kerangka tersebut dalam penelitian ini dipakai untuk menilai apakah pelaksanaan eksekusi tanah telah memperhatikan keseimbangan antara aspek legalitas formal dan perlindungan keadilan substantif. Apabila sertifikat sebagai produk administrasi negara dapat disisihkan tanpa verifikasi yang menyeluruh terhadap objek maupun subjek hak, maka situasi tersebut mencerminkan terganggunya prinsip kepastian hukum, karena masyarakat tidak lagi memperoleh jaminan yang stabil atas hak yang telah diakui oleh negara.<sup>11</sup>

Selain itu, pandangan Radbruch yang menegaskan bahwa hukum tidak dapat dilepaskan dari nilai keadilan menjadi penting dalam menelaah praktik penggusuran yang berpotensi melampaui batas objek sengketa atau menyentuh tanah yang memiliki dasar legal yang sah. Dalam kondisi demikian, kepastian hukum tidak cukup dimaknai sebagai kepatuhan terhadap prosedur semata, melainkan harus dipastikan bahwa proses tersebut tetap melindungi pihak yang beritikad baik. Oleh karena itu, teori kepastian hukum dalam penelitian ini ditempatkan sebagai instrumen evaluasi untuk menilai konsistensi penerapan norma pendaftaran tanah, efektivitas sertifikat sebagai jaminan perlindungan hak, serta proporsionalitas tindakan negara dalam pelaksanaan eksekusi.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Fence M. Wantu, "Antinomi dalam Penegakan Hukum oleh Hakim," *Mimbar Hukum*, Vol. 19, No. 3 (2007), h. 388-404.

<sup>12</sup> Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 89-92.

### 3. Teori Perlindungan Hukum

Teori perlindungan hukum yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon dijadikan landasan dalam penelitian ini untuk mengkaji sejauh mana negara melaksanakan fungsi perlindungan terhadap hak kepemilikan atas tanah, baik pada tahap sebelum maupun setelah timbulnya sengketa. Klasifikasi perlindungan hukum ke dalam bentuk preventif dan represif menjadi kerangka analisis utama guna menilai apakah sistem pendaftaran tanah serta pelaksanaan eksekusi dalam perkara penggusuran di Kabupaten Bekasi telah memberikan jaminan perlindungan yang komprehensif bagi pemegang Sertifikat Hak Milik.<sup>13</sup>

Perlindungan hukum preventif merupakan suatu bentuk perlindungan yang dirancang untuk menghindari kemungkinan terjadinya pelanggaran atau perselisihan sebelum insiden tersebut benar-benar terjadi. Bentuk perlindungan ini memiliki relevansi penting bagi tindakan pemerintahan yang bersandar pada kebebasan bertindak, sebab kehadirannya mendorong otoritas untuk bertindak lebih bijaksana dan hati-hati saat merumuskan kebijakan pemerintahan yang bersandar pada kebebasan bertindak, sebab kehadirannya mendorong otoritas untuk bertindak lebih bijaksana dan hati-hati saat merumuskan keputusan.<sup>14</sup>

Perlindungan hukum yang bersifat preventif dalam bidang pertanahan tercermin melalui mekanisme pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, termasuk kewajiban pengumuman data fisik dan data yuridis, proses verifikasi administratif, serta prinsip keterbukaan informasi kepada masyarakat. Dalam penelitian ini, konsep preventif digunakan untuk menguji apakah prosedur tersebut dilaksanakan secara transparan, akurat, dan cermat sehingga mampu mencegah munculnya konflik atau tumpang tindih hak di kemudian hari. Apabila proses pengumuman tidak dilakukan secara efektif atau verifikasi tidak berjalan optimal, maka fungsi perlindungan preventif

---

<sup>13</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara* (Surabaya: Bina Ilmu, 1987), h. 1-2.

<sup>14</sup> *Ibid.*, h. 2-3.

menjadi tidak maksimal dan berpotensi menimbulkan sengketa yang merugikan masyarakat.

Adapun perlindungan hukum represif dianalisis dalam konteks penyelesaian sengketa setelah terjadinya pengusuran. Teori Hadjon digunakan untuk menilai apakah pemegang sertifikat yang merasa dirugikan memperoleh akses yang efektif terhadap upaya hukum, baik melalui peradilan umum maupun Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam kasus pengusuran atas tanah yang telah bersertifikat, perlindungan represif seharusnya menjamin adanya kesempatan pembelaan, pengujian terhadap keabsahan objek eksekusi, serta peluang pemulihan hak atau pemberian kompensasi yang adil. Apabila mekanisme tersebut tidak berjalan secara efektif, maka negara dapat dinilai belum menjalankan fungsi perlindungan hukum secara menyeluruh.<sup>15</sup>

Lebih lanjut, prinsip perlindungan hukum yang berakar pada nilai-nilai Pancasila sebagaimana ditegaskan oleh Hadjon digunakan untuk menilai keseimbangan antara kepentingan individu sebagai pemegang hak dan kepentingan umum yang melandasi pelaksanaan eksekusi. Dalam konteks ini, penelitian tidak hanya menitikberatkan pada aspek legal-formal, tetapi juga mengevaluasi apakah tindakan negara tetap berada dalam koridor kepatutan, proporsionalitas, serta penghormatan terhadap hak konstitusional warga negara. Dengan demikian, teori perlindungan hukum diposisikan tidak sekadar sebagai konsep normatif, melainkan sebagai alat evaluatif untuk mengukur efektivitas perlindungan preventif dan represif dalam praktik penyelenggaraan pertanahan.

#### **4. Teori Siyasah Dusturiyah**

Siyasah dusturiyah merupakan cabang dari fiqh siyasah yang berfokus pada aspek ketatanegaraan dalam perspektif Islam, mencakup sistem konstitusi, legislasi, lembaga demokrasi, serta mekanisme syura sebagai pilar utama pemerintahan. Secara etimologis, istilah ini berasal dari kata *siyasah* (politik) dan *dusturiyah* (konstitusional), yang secara substantif menggambarkan konsep politik konstitusional Islam, yakni tata kelola pemerintahan yang berlandaskan

---

<sup>15</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, h. 3-4.

prinsip-prinsip syari'ah.<sup>16</sup> Dalam penerapannya, siyasah dusturiyah tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga aplikatif sebagai instrumen untuk mewujudkan kesejahteraan, keadilan sosial, keamanan, serta kemaslahatan masyarakat. Dengan demikian, fokus utamanya terletak pada bagaimana suatu pemerintahan dijalankan agar selaras dengan nilai-nilai Islam, serta menjamin tanggung jawab pemimpin terhadap rakyat secara adil dan maslahat.

Dalam penelitian ini, analisis diarahkan pada penerapan norma keadilan prosedural dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada kasus pengusuran tanah bersertifikat hak milik di Kabupaten Bekasi, melalui pendekatan beberapa prinsip siyasah, antara lain:

a. Prinsip *Al-'adalah* (keadilan)

Keadilan merupakan fondasi utama dalam siyasah syar'iyah yang menuntut setiap kebijakan penguasa menjamin keadilan bagi seluruh rakyat tanpa diskriminasi.

Firman Allah SWT :

تَعْدِلُوا إِلَّا عَلَىٰ قَوْمٍ سَنَأُنْزِلُ بِكُرْمَتِكُمْ وَلَا بِالْقِسْطِ شُهَدَاءَ لِلَّهِ قَوْمًا مِّنْ كُفْرًا أَمْنُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا  
 ﴿٨﴾ تَعْمَلُونَ بِمَا حَبِيزُ اللَّهُ إِنَّ اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ وَاتَّقُوا لِلتَّقْوَىٰ أَقْرَبُ هُوَ إِعْدِلُوا

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu penegak (kebenaran) karena Allah (dan) saksi-saksi (yang bertindak) dengan adil. Janganlah kebencianmu terhadap suatu kaum mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlakulah adil karena (adil) itu lebih dekat pada takwa. Bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah Mahateliti terhadap apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Maidah : 8)<sup>17</sup>

Konsep ini tidak terbatas pada keadilan formal prosedural, tetapi juga mencakup keadilan substantif yang mempertimbangkan kondisi sosial dan dampak kebijakan terhadap masyarakat.

<sup>16</sup>Muhammad Iqbal, *Fiqh Siyasah, Konstektualisasi Doktrin Politik Islam*, Jakarta: Pren adamedia Group, cet. ke-1, 2014, h. 177.

<sup>17</sup> <https://quran.nu.or.id/al-maidah/8> (terakhir diakses Jum'at 3 Oktober 2025, Pukul 17.25)

Dalam konteks pendaftaran tanah, keadilan menuntut agar sistem hukum tidak hanya memberikan kepastian bagi pihak yang mampu memenuhi persyaratan administratif, tetapi juga melindungi hak substantif kelompok yang kurang berdaya. Ibn Taymiyyah menegaskan bahwa tujuan utama kekuasaan adalah menegakkan keadilan, bahkan ketika penerapan hukum formal berpotensi menimbulkan ketidakadilan.

b. Prinsip *Asy-syura* (Musyawarah)

*Asy-syura* atau musyawarah merupakan pilar penting dalam *siyasa syar'iyah* yang menekankan pentingnya partisipasi masyarakat dalam pengambilan keputusan yang menyangkut kepentingan publik. Prinsip ini menekankan proses pengambilan keputusan yang partisipatif, adil, dan transparan. Prinsip ini juga bertujuan untuk menciptakan pemerintahan yang inklusif dan menghindari otoritarisme, sehingga kebijakan yang dihasilkan dapat mewakili kepentingan Bersama dan membawa kemaslahatan bagi umat.

Firman Allah SWT :

﴿يُنْفِقُونَ رَزَقَهُمْ وَمِمَّا بَيْنَهُمْ شُرُؤِي هُمْ وَأَمْرَ الصَّلَاةِ وَأَقَامُوا لِرَبِّهِمْ اسْتَجَابُوا وَالَّذِينَ﴾

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUNAN GUNUNG DJATI  
BANDUNG

Artinya: (juga lebih baik dan lebih kekal bagi) orang-orang yang menerima (mematuhi) seruan Tuhan dan melaksanakan salat, sedangkan urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarah di antara mereka. Mereka menginfakkan sebagian dari rezeki yang Kami anugerahkan kepada mereka. (QS. Asy-Syura : 38)<sup>18</sup>

Dalam penyelesaian sengketa tanah, syura menuntut adanya dialog yang sejajar antar pihak demi tercapainya solusi yang adil dan diterima bersama. Ibn Khaldun dalam *Muqaddimah* menilai bahwa keputusan yang dihasilkan melalui musyawarah cenderung lebih bijaksana dan mudah diterima oleh masyarakat.

<sup>18</sup> <https://quran.nu.or.id/asy-syura/38> (terakhir diakses Jum'at 3 Oktober 2025, Pukul 18.20)

c. Prinsip *Al-Amanah* (Amanah)

Prinsip *al-amanah* (tanggung jawab/kepercayaan) dalam siyasah syar'iyah menegaskan bahwa penguasa atau negara memegang amanah dari rakyat untuk mengelola sumber daya publik, termasuk tanah, demi kemaslahatan bersama.

Firman Allah SWT :

أَلَا إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا

Artinya : "Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya. (QS. An-Nisa' ayat 58)<sup>19</sup>

Dalam konteks pertanahan, negara memiliki kewajiban untuk menjamin bahwa sistem pendaftaran tanah tidak hanya melayani kepentingan kelompok tertentu, tetapi melindungi hak-hak seluruh warga negara.

d. *Al-maslahah* (Kemaslahatan)

Prinsip kemaslahatan (*maslahah*) menegaskan bahwa setiap kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah harus berorientasi pada tercapainya manfaat bagi masyarakat serta berfungsi untuk mencegah timbulnya kerusakan atau kemudharatan (*mafsadah*).<sup>20</sup> Prinsip ini memiliki keterkaitan yang erat dengan konsep *maqāṣid al-syarī'ah*, yakni tujuan mendasar dari penetapan hukum Islam. Dalam kerangka *siyāsah syar'iyah*, *al-maslahah* menempati posisi sentral karena tidak hanya menjadi dasar normatif dalam setiap pengambilan kebijakan publik, tetapi juga menuntut para penguasa untuk memastikan tercapainya kesejahteraan umat dengan tetap menghindari segala bentuk kemudharatan. Imam al-Ghazali mendefinisikan *maslahah* sebagai suatu upaya sistematis untuk

<sup>19</sup> <https://quran.nu.or.id/an-nisa/58> (terakhir diakses Jum'at 3 Oktober 2025, Pukul 19.00)

<sup>20</sup> Wahijul Kadri, "SIYASAH SYARIYAH & FIQIH SIYASAH," Jurnal An-Nadwah, diakses Oktober 2025, <https://ejournal.annadwah.ac.id/index.php/Siyasah/article/download/468/380/>.

mewujudkan kebaikan sekaligus menolak kerusakan, yang seluruhnya berorientasi pada pencapaian tujuan-tujuan syariat.<sup>21</sup>

Dalam konteks kebijakan pertanahan dan praktik pengurusan, penerapan prinsip *maslahah* menuntut adanya evaluasi menyeluruh terhadap dampak sosial, ekonomi, dan kemanusiaan dari setiap kebijakan. Pendekatan ini menegaskan bahwa penguasa tidak cukup hanya berpegang pada legalitas formal, melainkan juga harus menjamin bahwa kebijakan yang diterapkan tidak menimbulkan kerugian terhadap kesejahteraan kolektif masyarakat.

Lebih lanjut, Imam al-Syatibi mengelompokkan *maslahah* ke dalam tiga tingkatan hierarkis, yaitu *dharuriyyāt* (kebutuhan primer atau esensial), *hajiyyāt* (kebutuhan sekunder), dan *tahsīniyyāt* (kebutuhan tersier atau pelengkap).<sup>22</sup> Tanah, sebagai tempat tinggal dan sumber penghidupan, secara jelas termasuk dalam kategori *dharuriyyāt* karena berkaitan langsung dengan perlindungan terhadap jiwa (*ḥifẓ al-nafs*) dan harta (*ḥifẓ al-māl*). Oleh karena itu, setiap kebijakan yang berpotensi menghilangkan akses masyarakat terhadap tanah perlu dikaji secara mendalam agar tidak melanggar kebutuhan esensial tersebut. Berdasarkan hal ini, pembahasan selanjutnya akan menyoroti lebih rinci konsep *ḥifẓ al-māl* dan *ḥifẓ al-nafs* dalam kaitannya dengan dampak kebijakan pengurusan tanah terhadap masyarakat.

Firman Allah SWT :

فِي فَسَادٍ أَوْ نَفْسٍ بَغَيْرِ ۙ نَفْسًا قَتَلَ مَنْ أَنَّهُ إِسْرَائِيلَ ۖ بَنِي عَلَى كَتَبْنَا ذَلِكَ أَجَلٍ مِنْ  
 لَقَدَرُوا جَمِيعًا النَّاسِ أَحْيَا كَانَمَّا ۖ فِ أَحْيَاهَا وَمَنْ جَمِيعًا النَّاسِ قَتَلَ فَكَانَمَّا الْأَرْضِ  
 ﴿٣٢﴾ لَمُسْرِفُونَ الْأَرْضِ فِي ذَلِكَ بَعْدَ ۙ مِنْهُمْ كَثِيرًا ۚ إِنَّ تَمَّ بِالْبَيِّنَاتِ رُسُلْنَا جَاءَتْهُمْ

<sup>21</sup> Imam Al-Ghazali, definisi dan konsep *maslahah* dalam siyasah syar'iyah yang menekankan realisasi kebaikan dan pencegahan kerusakan sesuai maqashid al-syari'ah.

<sup>22</sup> Imam Asy-Syatibi, klasifikasi *maslahah* ke dalam *dharuriyyat*, *hajiyyat*, dan *tahsiniyyat* dalam konteks penerapan hukum Islam.

Artinya: Oleh karena itu, Kami menetapkan (suatu hukum) bagi Bani Israil bahwa siapa yang membunuh seseorang bukan karena (orang yang dibunuh itu) telah membunuh orang lain atau karena telah berbuat kerusakan di bumi, maka seakan-akan dia telah membunuh semua manusia. Sebaliknya, siapa yang memelihara kehidupan seorang manusia, dia seakan-akan telah memelihara kehidupan semua manusia. Sungguh, rasul-rasul Kami benar-benar telah datang kepada mereka dengan (membawa) keterangan-keterangan yang jelas. Kemudian, sesungguhnya banyak di antara mereka setelah itu melampaui batas di bumi. (Q.S Al-Ma'idah : 32)<sup>23</sup>

أَمْوَالٍ مِّنْ فَرِيقًا لِّتَأْكُلُوا الْحِكْمَ إِلَىٰ بِهَا وَتُدْلُوا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا وَلَا تَعْلَمُونَ □ وَأَنْتُمْ بِالْإِثْمِ النَّاسِ

Artinya: Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada para hakim dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui. (Q.S Al-Baqarah : 188)<sup>24</sup>

Dalam kerangka maqāsid al-syarī'ah, prinsip *hifz al-māl* (perlindungan terhadap harta) dan *hifz al-nafs* (perlindungan terhadap jiwa) memiliki relevansi yang kuat ketika dihubungkan dengan fenomena penggusuran tanah bersertifikat hak milik di Kabupaten Bekasi. Prinsip *hifz al-māl* menegaskan bahwa setiap kepemilikan yang sah secara hukum harus dijaga dan dilindungi dari segala bentuk perampasan, penghilangan, atau pemindahan hak secara tidak adil.<sup>25</sup>

Dalam perspektif hukum positif, sertifikat tanah yang diterbitkan oleh negara merupakan alat bukti autentik atas kepemilikan yang sah. Oleh sebab itu, tindakan penggusuran tanpa melalui prosedur hukum yang semestinya dapat dikategorikan sebagai pelanggaran serius terhadap prinsip keadilan dan supremasi hukum. Kehilangan tanah bukan sekadar kehilangan aset ekonomi, tetapi juga berdampak pada terganggunya stabilitas kesejahteraan keluarga, mengingat tanah berfungsi sebagai

<sup>23</sup> <https://quran.nu.or.id/al-ma'idah/32> terakhir diakses Jum'at 3 Oktober 2025, Pukul 19.25)

<sup>24</sup> <https://quran.nu.or.id/al-baqarah/188> terakhir diakses Jum'at 3 Oktober 2025, Pukul 19.35)

<sup>25</sup> Muhamad Subhi Apriantoro dan M. Muthoifin, "The Epistemology of Ushul Fiqh Al-Ghazali in His Book *Al-Mustasfa min 'Ilm al-Usul*," *Profetika: Jurnal Studi Islam*, Vol. 22, No. 2 (2021), h. 180–195.

sumber mata pencaharian, tempat tinggal, serta warisan yang memiliki nilai sosial dan kultural lintas generasi.

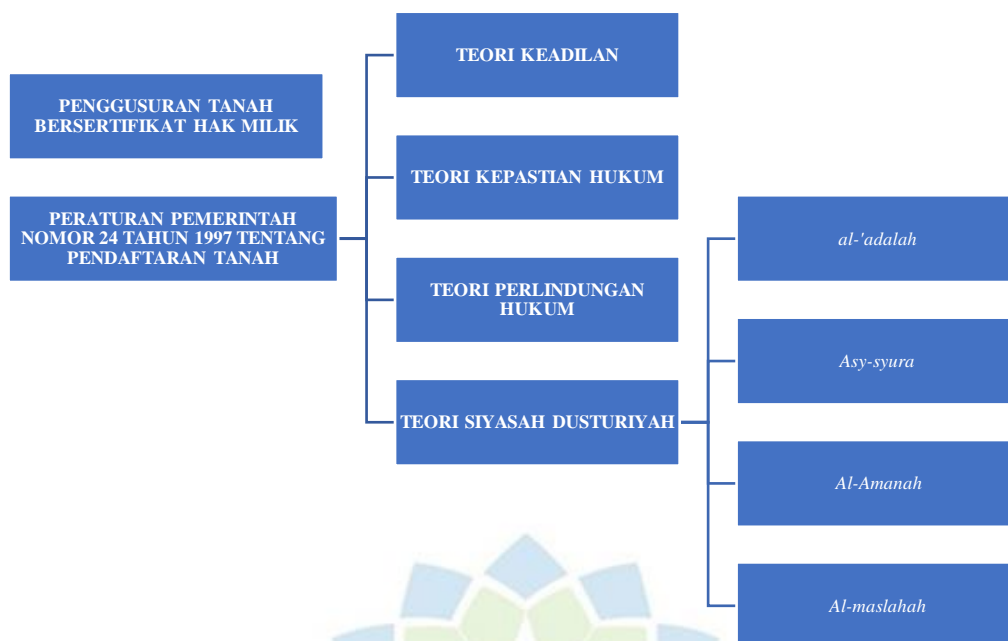
Sementara itu, *hifz al-nafs* menekankan pentingnya menjaga keselamatan, kehormatan, dan martabat manusia. Dalam praktiknya, pengusuran paksa sering kali disertai dengan kekerasan fisik maupun tekanan psikologis terhadap warga yang terdampak.<sup>26</sup> Tindakan semacam ini tidak hanya mengancam keselamatan jiwa, tetapi juga menimbulkan trauma sosial yang dapat merusak rasa aman dan kepercayaan masyarakat terhadap negara. Padahal, ajaran Islam secara tegas menolak segala bentuk tindakan yang menimbulkan bahaya atau kerugian dengan berpegang pada prinsip *lā ǧarar wa lā ǧirār* (tidak boleh membahayakan diri sendiri maupun orang lain).

Dengan demikian, kasus pengusuran terhadap tanah bersertifikat hak milik tidak semata merupakan persoalan administratif atau teknis dalam hukum positif, melainkan juga pelanggaran terhadap nilai-nilai mendasar dalam maqāsid al-syarī‘ah. Pengabaian terhadap prinsip *hifz al-māl* akan berimplikasi langsung pada terganggunya *hifz al-nafs*, sebab hilangnya harta benda dapat mengancam keberlangsungan hidup serta keselamatan pemiliknya. Oleh karena itu, dalam perspektif *siyāsah ḍusturiyah*, negara memiliki tanggung jawab konstitusional untuk menjamin tegaknya keadilan prosedural yang sejalan dengan maqāsid al-syarī‘ah, yakni melalui penerapan *due process of law*, pengutamaan prinsip kemaslahatan, serta pemberian kompensasi yang layak dan bermartabat kepada masyarakat yang terdampak.

Berdasarkan uraian tersebut, kerangka berpikir penelitian ini dapat digambarkan dalam bagan berikut:

---

<sup>26</sup> Muhammad Mattori dan Rusdiana, “Jasser Auda’s Maqasid Syariah Concept Through a Systems Approach,” *SETYAKI: Jurnal Studi Keagamaan Islam*, Vol. 1, No. 3 (2022), h. 45–58.



## F. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang disusun secara sistematis dan terarah dengan tujuan memahami, menelaah, serta mengungkap fenomena atau persoalan tertentu. Melalui penelitian, peneliti berupaya memperoleh data secara metodologis untuk kemudian dianalisis sehingga dapat ditemukan jawaban atas rumusan masalah maupun hipotesis yang diajukan. Kegiatan penelitian tidak hanya berperan dalam memperluas cakrawala pengetahuan dan memperdalam wawasan, tetapi juga memberikan kontribusi nyata dalam penyelesaian berbagai persoalan di lapangan.

Dalam konteks penelitian ini, penulis memusatkan perhatian pada penerapan norma keadilan prosedural sebagaimana diatur dalam *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, khususnya terkait praktik pengurusan tanah bersertifikat hak milik di Kabupaten Bekasi. Analisis dilakukan melalui perspektif *siyash dusturiyah* untuk menilai sejauh mana regulasi dan implementasi hukum yang berlaku selaras dengan prinsip

keadilan, perlindungan hak warga negara, serta nilai-nilai ketatanegaraan dalam Islam.<sup>27</sup>

## 2. Bentuk Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu pendekatan yang bertujuan menggambarkan secara mendalam realitas yang ditemukan di lapangan melalui narasi. Metode ini memungkinkan peneliti untuk mengeksplorasi fenomena secara kontekstual dan mengaitkannya dengan teori serta pengetahuan yang relevan pada waktu penelitian dilakukan. Dengan demikian, penelitian ini berupaya menyajikan pemahaman yang komprehensif terhadap objek kajian melalui uraian yang bersifat analitis dan deskriptif.<sup>28</sup>

## 3. Jenis Penelitian

Penelitian ini menerapkan metode yuridis empiris, sebuah pendekatan yang tidak hanya mengkaji hukum dari segi normatifnya, melainkan juga mempertimbangkan bagaimana hukum tersebut diterapkan dalam kehidupan masyarakat. Sebagaimana dikemukakan oleh Soerjono Soekanto, penelitian yuridis empiris menyoroti hukum sebagai fenomena sosial yang dapat diamati melalui praktik keseharian. Dengan demikian, kajian ini dikategorikan sebagai penelitian lapangan (*field research*).<sup>29</sup>

Di samping itu, pendekatan kualitatif diterapkan untuk menjelaskan hasil analisis data yang dikumpulkan melalui observasi, wawancara, serta kajian dokumen. Pendekatan ini dimaksudkan untuk memastikan keaslian dan validitas temuan penelitian berdasarkan norma hukum dalam peraturan perundang-undangan. Dengan cara tersebut, penelitian diharapkan dapat menggambarkan kesesuaian antara ketentuan hukum tertulis dan praktik implementasinya di lapangan.

---

<sup>27</sup> Republik Indonesia, *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah* (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).

<sup>28</sup> Mukhtar. 2013. *Metode Praktis Penelitian Deskriptif Kualitatif*. Jakarta: Referensi GP Press Group, h. 10.

<sup>29</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji. 2001. *Penelitian Hukum Empiris (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Pers. h. 13.

#### 4. Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data kualitatif, yakni data yang disajikan dalam bentuk deskriptif dan tidak dinyatakan melalui angka atau perhitungan statistik. Data kualitatif dipilih karena mampu menggambarkan realitas sosial dan hukum secara mendalam melalui penjabaran naratif. Pendekatan ini memungkinkan penulis untuk memahami makna di balik fakta empiris yang ditemukan di lapangan, serta mengaitkannya dengan konteks normatif yang berlaku.

Dalam penelitian ini, data diklasifikasikan ke dalam tiga jenis utama, yaitu data primer, data sekunder, dan data tersier. Pertama, data primer merupakan data pokok yang diperoleh langsung dari sumber utama melalui kegiatan lapangan, seperti hasil observasi dan wawancara dengan informan yang memiliki relevansi dengan permasalahan yang dikaji. Data ini mencerminkan kondisi faktual di lapangan dan menjadi dasar utama dalam proses analisis.

Kedua, data sekunder mencakup bahan hukum dan referensi ilmiah yang bersifat pendukung, seperti peraturan perundang-undangan, literatur akademik, hasil penelitian terdahulu, serta dokumen resmi lain yang relevan dengan objek penelitian. Data sekunder berfungsi untuk memberikan landasan teoritis dan kerangka normatif dalam menafsirkan temuan empiris.

Ketiga, data tersier meliputi sumber-sumber tambahan seperti arsip, laporan, catatan, dan dokumen otentik lainnya yang digunakan untuk memperkuat validitas data primer dan sekunder. Data ini berperan sebagai bahan pelengkap guna memastikan konsistensi dan keakuratan hasil penelitian.<sup>30</sup>

Klasifikasi data tersebut dimaksudkan agar proses analisis dapat dilakukan secara sistematis dan terarah, sehingga hasil penelitian tidak hanya dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah, tetapi juga memberikan

---

<sup>30</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2012).

kontribusi yang signifikan terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam konteks penerapan norma keadilan prosedural di bidang pertanahan.

## 5. Pengumpulan Data

- a. Pengumpulan data dilakukan dengan cara mempelajari dokumen-dokumen yang berhasil dikumpulkan oleh penulis.
- b. Wawancara dilakukan dengan mengajukan beberapa pertanyaan secara langsung kepada narasumber yang bersedia memberikan informasi.
- c. Pengumpulan dokumentasi berupa gambar jika di kemudian hari diperlukan sebagai bukti keaslian data yang diperoleh.

## 6. Analisis Data

Proses analisis data dilakukan melalui tahapan pengumpulan, pengelompokan, dan pengorganisasian data untuk menghasilkan interpretasi yang bermakna. Analisis ini menggunakan pendekatan kualitatif, di mana data hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi disusun dalam kategori tertentu, kemudian diuraikan dalam unit-unit yang lebih spesifik. Selanjutnya, informasi penting dipilah dan dikaji secara mendalam untuk menemukan pola, hubungan, serta makna yang relevan dengan permasalahan penelitian. Dengan demikian, penulis dapat menarik kesimpulan yang logis dan menemukan solusi yang sesuai dengan tujuan penelitian.

## G. Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian terdahulu yang dilakukan sebelumnya dengan topik kajian yang sama.

1. Penelitian terdahulu pertama dilakukan oleh Siti Nurjanah (2020) yang berjudul *Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak atas Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Wilayah Kabupaten Bekasi Perspektif Hukum Islam*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pengurusan tanah di Kabupaten Bekasi untuk proyek infrastruktur sering kali mengabaikan prinsip musyawarah dan kompensasi yang adil sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan

Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Penelitian ini mengungkap bahwa banyak pemilik tanah bersertifikat hak milik tidak dilibatkan secara aktif dalam proses perencanaan dan penetapan lokasi pembangunan. Dari perspektif *Siyasah Dusturiyah*, kebijakan penggusuran tanah seharusnya didasarkan pada prinsip *mashlahah* (kemaslahatan umum) dan keadilan distributif dalam Islam. Namun, realitas di lapangan menunjukkan adanya kesenjangan antara norma syariah dan praktik hukum positif, di mana hak-hak pemilik tanah sering terabaikan demi percepatan pembangunan ekonomi.

2. Penelitian terdahulu kedua dilakukan oleh Bambang Wijaya (2021) dengan judul *Implementasi Asas Keadilan dalam Pendaftaran Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi)*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 di Kabupaten Bekasi masih menemui sejumlah kendala, terutama dalam aspek keadilan prosedural pada proses pendaftaran dan peralihan hak atas tanah. Prosedur pendaftaran tanah yang seharusnya menjamin kepastian hukum justru menimbulkan konflik agraria akibat lemahnya sistem verifikasi dan koordinasi antarinstansi. Ditemukan pula beberapa kasus penerbitan sertipikat ganda atas tanah yang sama, yang kemudian dijadikan dasar penggusuran sepihak terhadap pemegang hak sah. Penelitian ini merekomendasikan perlunya reformasi sistem pendaftaran tanah yang lebih transparan, partisipatif, serta penguatan mekanisme penyelesaian sengketa berbasis keadilan restoratif.
3. Penelitian terdahulu ketiga dilakukan oleh Windy Ayu Alfionita Wangka (2024) melalui karya berjudul "*Aspek Yuridis Pelaksanaan Penggusuran Paksa Tanah oleh Pemerintah.*" Penelitian ini menemukan bahwa pelaksanaan penggusuran paksa oleh pemerintah sering kali tidak memenuhi prosedur hukum yang berlaku, terutama terkait pemberian ganti rugi yang layak dan pelaksanaan konsultasi publik yang memadai. Walaupun pemerintah memiliki kewenangan untuk melakukan penggusuran demi kepentingan umum, praktiknya kerap melanggar hak konstitusional warga atas kepemilikan

properti. Temuan penelitian menunjukkan lemahnya mekanisme pengawasan terhadap pelaksanaan penggusuran serta terbatasnya akses keadilan bagi masyarakat terdampak untuk mengajukan keberatan atau gugatan. Oleh karena itu, penelitian ini menyarankan perlunya revisi regulasi terkait penggusuran tanah guna memperkuat perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang sah dan memastikan penegakan prinsip keadilan prosedural di setiap tahapannya.

4. Penelitian terdahulu keempat dikemukakan oleh Muhammad Ridwan (2022) dengan judul *Tinjauan Siyasah Dusturiyah terhadap Kebijakan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur di Indonesia*. Penelitian ini menemukan bahwa kebijakan pengadaan tanah di Indonesia belum sepenuhnya mencerminkan prinsip keadilan dalam perspektif *Siyasah Dusturiyah*, terutama terkait perlindungan hak-hak rakyat (*huquq al-'ibad*) dan tanggung jawab negara dalam mewujudkan kemaslahatan umum (*mashlahah 'ammah*). Penelitian ini menunjukkan bahwa meskipun pembangunan infrastruktur ditujukan bagi kepentingan umum, pelaksanaannya sering mengabaikan prinsip musyawarah (*syura*) dan keadilan kompensasi (*'adalah*). Pemerintah cenderung menggunakan pendekatan top-down tanpa melibatkan masyarakat, sehingga memunculkan resistensi dan konflik sosial. Dari perspektif *fiqh siyasah*, penguasa (*ulil amri*) memiliki kewajiban untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan umum dan hak individu serta memastikan setiap kebijakan publik dijalankan secara adil dan tidak merugikan masyarakat kecil.
5. Penelitian terdahulu kelima dilakukan oleh Devi Ratnasari (2023) dengan judul *Analisis Norma Keadilan Prosedural dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Bersertifikat (Studi Kasus di Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara)*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah melalui jalur litigasi sering kali memerlukan waktu lama dan biaya tinggi serta tidak selalu menghasilkan putusan yang mencerminkan keadilan substantif bagi para pihak. Kelemahan utama terletak pada ketiadaan mekanisme mediasi yang efektif sebelum perkara diajukan ke pengadilan dan kurangnya koordinasi antara lembaga peradilan dengan Badan Pertanahan

Nasional dalam verifikasi status kepemilikan tanah. Dari 25 kasus yang diteliti, 17 di antaranya dimenangkan oleh pihak yang memiliki akses lebih besar terhadap sumber daya hukum, sementara pihak yang lemah secara ekonomi sering kali dirugikan. Penelitian ini merekomendasikan perlunya reformasi sistem penyelesaian sengketa tanah yang menekankan keadilan prosedural melalui penguatan mediasi, pemberian bantuan hukum gratis, dan peningkatan transparansi dalam pembuktian kepemilikan tanah.

6. Penelitian Penelitian terdahulu keenam dilakukan oleh Hendra Saputra (2021) yang berjudul Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah Bersertifikat dalam Kasus Penggusuran Sepihak di Kabupaten Bekasi Perspektif Hukum Agraria Nasional. Penelitian ini menyimpulkan bahwa lemahnya penegakan hukum dan rendahnya kesadaran masyarakat menjadi faktor utama pelanggaran hak atas tanah, sehingga diperlukan langkah sistematis berupa reformasi regulasi dan peningkatan kapasitas aparat penegak hukum untuk memperkuat perlindungan bagi pemilik tanah. Banyak penggusuran dilakukan tanpa prosedur yang sah, seperti penetapan pengadilan, kompensasi layak, dan pemberitahuan resmi. Bahkan aparat penegak hukum terkadang turut memfasilitasi penggusuran ilegal berdasarkan klaim kepemilikan yang tidak jelas atau sertipikat yang diterbitkan secara tidak sah. Penelitian ini menyimpulkan bahwa lemahnya penegakan hukum dan rendahnya kesadaran masyarakat menjadi faktor utama pelanggaran hak atas tanah, sehingga diperlukan langkah sistematis berupa reformasi regulasi dan peningkatan kapasitas aparat penegak hukum untuk memperkuat perlindungan bagi pemilik tanah yang sah.