

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pandangan Islam terhadap tanah merupakan segala yang ada di langit dan di bumi tidak terlepas hakikatnya milik Allah SWT semata, yang mana Allah SWT memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelolanya sesuai dengan hukum-hukum-Nya. Manusia tidak berhak kecuali untuk memanfaatkan sedangkan untuk asal kepemilikan adalah milik Allah SWT.¹

Islam memiliki tinjauan yang berbeda terhadap sistem ekonomi yakni tentang harta dan kepemilikan. Dilihat dari segi bahasa definisi harta yakni apa saja yang dapat dikuasai dari segala sesuatu, sedangkan dari segi istilah yakni sesuatu yang dapat dimanfaatkan melalui suatu cara yang syar'i (sesuai dengan syariat). Termasuk di dalamnya adalah kepemilikan tanah dan memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan syariat Islam untuk meningkatkan kehidupan masyarakat terutama dari segi ekonomi. Namun kembali ke hakikatnya, tanah dan segala isinya merupakan milik Allah SWT, manusia hanya memanfaatkan dengan sebaik-baiknya. Hal tersebut sesuai dengan firman Allah dalam *QS. Al-Hadid/57:2*, yang berbunyi:

¹ Nurhayati A, "Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria," *Jurnal Al-Muqaranah: Jurnal Perbandingan Hukum dan Mazhab Vol. 5 No 1* (2017): hlm. 31.

لَهُ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ يُحْيِي وَيُمِيتُ وَهُوَ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ^٢

“Milik-Nyalah kerajaan langit dan bumi. Dia menghidupkan dan mematikan. Dia Maha kuasa atas segala sesuatu.”²

Ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT semata. Kemudian, Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (*istikhlaf*) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya.

Kepemilikan dalam syariat Islam merupakan penguasaan terhadap sesuatu sesuai dengan aturan dan mempunyai wewenang untuk melakukan tindakan terhadap apa yang ia miliki selama berada dalam jalan yang benar dan sesuai hukum. Begitupun juga masalah kepemilikan tanah, hal ini sangat melekat kaitannya dengan kepastian hukum perihal hak-hak atas tanah bagi masyarakat untuk memberikan kejelasan dan bukti yang kuat atas kepemilikan tanah, pada dasarnya kepastian hukum hak atas tanah memberikan kejelasan tentang dua hal, yaitu:

1. Kepastian subjek merupakan kepastian tentang si pemegang hak (pemilik tanah).
2. Kepastian objek merupakan kepastian tentang tanahnya, seperti: letak, luas, batas-batas dan lain sebagainya³

²Kementrian Agama RI, *Al-Quran Dan Terjemahnya* (Jakarta: PT. Sinergi Indonesia, 2012), hlm. 785.

Rasulullah SAW menjelaskan dalam haditsnya tentang larangan mengenai berbuat zalim, diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim, yang berbunyi:

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا : أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : مَنْ ظَلَمَ
(قَيْدَ شِبْرٍ مِنَ الْأَرْضِ , طَوْقَهُ مِنْ سَبْعِ أَرْضِينَ) مَتَّقَ عَلَيْهِ

Dari Aisyah Radhiyallahu Anha, dari Nabi Muhammad SAW, beliau bersabda “Siapa yang berbuat zalim (dengan mengambil) sejengkal tanah, maka akan dikalungkan dilehernya tujuh lapis bumi”.⁴ Muttafaq ‘alaih.⁵

Hadits di atas menggambarkan hukuman bagi orang-orang yang berani mengambil sesuatu yang bukan haknya, begitu pula dengan hak atas kepemilikan tanah, jika bukan termasuk hak miliknya, jangan sampai mengambil hak milik orang lain tersebut bahkan hanya sejengkal tanah, karena segala perbuatan sekecil apapun itu dihadapan Allah akan mendapatkan hukuman dan pertanggungjawaban seadil-adilnya.

Hukum tanah dalam hukum nasional harus sejalan dengan konstitusi yang berlaku di Indonesia, konstitusi tersebut ialah Undang-undang Dasar (UUD) Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945, menjelaskan bahwa:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia, harus dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

³Jayadi, *Pedoman Pengurusan Surat Tanah Dan Rumah Beserta Perizinannya* (Yogyakarta: Buku Pintar, 2015), 98.

⁴Abd Haris, “Interpretasi Makna Zulm Dalam Perspektif Hadis Nabi Saw. (Kajian Tematik)” (Universitas Islam Negeri (UIN) Makassar, 2018), 42.

⁵Yola Hemdi, *Rahasia Rumah Tangga Rasulullah SAW*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2020), hlm. 425.

Pasal tersebut merupakan dasar hukum politik pertanahan nasional yang mempunyai satu tujuan yaitu kemakmuran rakyat yang di mana digunakan mekanisme penguasaan oleh negara yang kemudian dijabarkan lebih lanjut antara lain di dalam Pasal 2 Ayat (2) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)⁶ yang di mana negara mempunyai kekuasaan mengatur tanah-tanah yang telah dimiliki seseorang atau badan hukum maupun tanah-tanah bebas yang belum dimiliki seseorang atau badan hukum akan langsung dikuasai oleh negara.

Kemajuan perekonomian masyarakat dan ataupun nasional, semakin bertambah keperluan di bidang pertanahan yang semakin memerlukan sertifikat sebagai alat bukti yang otentik. Sertifikat tanah merupakan tanda bukti hak bagi pemegang hak atas tanah yang berguna untuk membuktikan kebenaran data fisik maupun data yuridis atas bidang tanah. Oleh karena itu, untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah harus melalui suatu proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh kantor pertanahan. Hal ini diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah⁷ dengan tujuan pendaftaran tanah terdapat dalam Pasal 3 Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁸

Pendaftaran tanah merupakan suatu proses untuk memperoleh kepastian

⁶Republik Indonesia, “Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria” 1960 (Jakarta), hlm. 3

⁷Republik Indonesia, “Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah” 1997, (Jakarta), hlm. 4

⁸Anshari Utama, “Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Oleh BPN Tapanuli Tengah” (Universitas Sumatera Utara, 2019), hlm. 3.

hak terhadap kepemilikan atas tanah, baik hak milik, maupun hak lainnya.⁹ Pendaftaran tanah dilakukan melalui dua cara yakni pertama, secara sistematis yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagainya yang terutama dilaksanakan atas prakarsa pemerintah. Kedua, secara sporadik, yakni pendaftaran bidang-bidang tanah berdasarkan permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual atau massal.¹⁰ Bukti otentik tersebut digunakan untuk menaklukkan hal-hal yang tidak diinginkan dapat terjadi seperti sengketa tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Orang-orang yang bersengketa bisa memberikan bukti yang kuat bahwa mereka lah yang lebih berhak atas tanah tersebut. Maka dari itu, untuk mendapatkan kepastian hak atas tanah masyarakat perlu mendaftarkan tanah yang mereka miliki untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah yang di mana sertifikat hak atas tanah ini berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah yang mereka miliki.¹¹

Pasal 19 Ayat (2) UUPA yakni tentang pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. PP Nomor 10 Tahun 1961 menyebutkan nama surat tanda bukti hak tersebut adalah sertifikat.¹² Menurut

⁹Angelia Inggrid Lumenta, “Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Terhadap Tumpang Tindih Kepemilikan Tanah” *Vol. VI* No. 7 (2018): hlm. 1.

¹⁰Siti Hardianti Rukmana Manurung, “Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru Dalam Meminimalisir Permasalahan Tumpang Tindih Sertifikat Tanah (Overlapping) Di Kota Pekanbaru” *Vol. 4* No. 2 (2017): hlm. 2.

¹¹Riki Dendi Saputra, “Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda Menurut Aturan Pertanahan Nasional Di Wilayah Tangerang Selatan” (UIN Syarif Hidayatullah, 2017), hlm. 3.

Pasal 13 Ayat 3 PP Nomor 10 Tahun 1961 yang dimaksud dengan sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.¹³ Sertifikat tanah tersebut memuat data fisik dan data yuridis. Data fisik berupa letak, batas-batas, luas, keterangan fisik tanah dan beban yang ada di atas tanah. Sedangkan data yuridis berupa jenis hak, yaitu hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak pengelolaan dan siapa pemegang hak.¹⁴

Kasus tumpang tindih hak atas tanah ini terjadi dikarenakan pada tahun 2020 pemohon baru menyadari bahwa ada tanah miliknya di atas perumahan Citra Lestari milik termohon. Sedangkan pada tahun 2007 di lokasi tersebut sudah terbangun 1000 unit rumah dan di tahun 2010 telah berdiri bangunan semua, tidak ada lahan yang tersisa selain bangunan. Oleh karena itu, pemohon mengirim surat ke Kantor BPN Kab. Banjar untuk menyelesaikan kasus tersebut dengan proses mediasi dengan termohon.

Berdasarkan hal di atas, maka akan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Permen ATR) Nomor 21 Pasal 6 Tahun 2020 tentang Penanganan dan

¹²Republik Indonesia, “Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah” 1961, (Jakarta), hlm. 5

¹³Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang Dan Sifat Akta* (Jakarta: Kencana, 2017), 27.

¹⁴Abuyazid Bustomi, “Kepastian Hukum Atas Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan” *Vol. 5 No. II* (2014): hlm. 29.

Penyelesaian Kasus Pertanahan.¹⁵

Penyelesaian sengketa tumpang tindih sertifikat hak atas tanah di Kantor BPN Kabupaten Banjar bahwa Kantor BPN Kabupaten Banjar menggunakan non-litigasi melalui mediasi, akan tetapi sebelum melakukan mediasi kantor tersebut melakukan penelitian data terkait objek tanah sengketanya. Jika di antara dua belah pihak tidak ada kesepakatan bisa diserahkan menuju ke jalur litigasi. Tanah dalam sengketa tersebut tidak dapat dipegang oleh pemegang sertifikat ataupun pihak-pihak lainnya.

Menurut ekonomi syariah penyelesaian sengketa berdasarkan hukum positif Indonesia dapat ditempuh dengan dua cara yakni perdamaian dan alternatif penyelesaian sengketa dan arbitrase. Sedangkan menurut ekonomi syariah penyelesaian sengketa secara Islam dapat ditempuh dengan tiga cara yakni perdamaian (al-Sulh), tahkim (arbitrase) dan wilayah al- Qadha (kekuasaan kehakiman).

Berdasarkan uraian di atas, penulis sangat tertarik untuk meneliti problematika tumpang tindih hak atas tanah tersebut melalui penelitian dengan harapan untuk memperoleh pengetahuan yang lebih mendalam, maka penulis tuangkan pada sebuah karya ilmiah dalam bentuk skripsi yang berjudul ***“Tumpang Tindih Hak Atas Tanah Pada Satu Lahan Di Kabupaten Banjar (Studi Kasus di Desa Sungai Sipai Kabupaten Banjar)”***.

¹⁵Republik Indonesia, “Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan” 2020, (Jakarta), hlm. 2

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa penyebab terjadinya tumpang tindih hak atas tanah pada satu lahan di Desa Sungai Sipai Kabupaten Banjar?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa atas tumpang tindih hak atas tanah pada satu lahan di Desa Sungai Sipai Kabupaten Banjar?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian sesuai dengan rumusan masalah tersebut di atas adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui penyebab terjadinya tumpang tindih hak atas tanah pada satu lahan di Desa Sungai Sipai Kabupaten Banjar.
2. Mengetahui penyelesaian sengketa atas tumpang tindih hak atas tanah pada satu lahan di Desa Sungai Sipai Kabupaten Banjar.

D. Signifikansi Penelitian

Adapun penelitian ini diharapkan dapat memberikan signifikansi berupa manfaat penelitian, antara lain:

1. Manfaat Teoris

Bagi perguruan tinggi Universitas Negeri Antasari Banjarmasin, terutama bagi jurusan Hukum Ekonomi Syariah sebagai khazanah kepustakaan dan bermanfaat sebagai sarana informasi pada pihak lain

yang ingin melakukan penelitian selanjutnya dari sudut pandang yang berbeda.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan bagi masyarakat mengenai tumpang tindih hak atas tanah serta diharapkan agar seluruh masyarakat dapat mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman dan kekeliruan dalam menginterpretasikan judul serta permasalahan yang akan diteliti dan sebagai pegangan agar lebih terfokuskan kajian lebih lanjut, maka penulis membuat definisi operasional sebagai berikut:

1. Tumpang Tindih atau *overlapping* yang dimaksud penulis di sini merupakan tanah bertumpukan yang menyebabkan terjadinya hak milik atas tanah.
2. Hak yang dimaksud penulis adalah sesuatu kekuasaan yang harus didapatkan seseorang untuk berbuat sesuatu yang telah diatur oleh peraturan.
3. Tanah merupakan bagian dari permukaan bumi yang bisa dimanfaatkan untuk kepentingan berbagai macam makhluk hidup termasuk manusia.¹⁶
4. Lahan yang penulis maksud yakni suatu wilayah seseorang baik

¹⁶Sarkawi, *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat Untuk Pembangunan Kepentingan Umum* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm. 7.

didapatkan dari warisan atau muamalah.

F. Kajian Pustaka

Kajian pustaka ini bertujuan untuk memperoleh suatu gambaran yang memiliki hubungan dengan topik yang akan diteliti dari beberapa penelitian terdahulu yang sejenis atau memiliki keterkaitan, sehingga tidak ada pengulangan penelitian dan duplikasi. Untuk menghindari kesalahan dan untuk memperjelas permasalahan yang penulis angkat, maka diperlukan kajian pustaka untuk membedakan penelitian ini dengan penelitian yang telah ada, kajian pustaka penulis di antaranya:

Skripsi Clara Saraswati dimunaqasyahkan pada tahun 2016 mahasiswi Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung program studi Muamalah Fakultas Syariah dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Terletak di Perbatasan Desa Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif”. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang bersifat deskriptif komparatif dengan metode pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, dokumentasi dan interview. Hasil penelitian ini memperoleh upaya penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan para pihak yang bersengketa dengan cara alternatif atau cara penyelesaian sengketa. Adapun persamaan penelitian Clara Saraswati dengan penelitian penulis yakni membahas para pihak yang bersengketa tentang kepemilikan tanah. Sedangkan perbedaan penelitian Clara Saraswati dan penelitian penulis yakni objek yang diteliti, penelitian saudara Clara Saraswati tentang penyelesaian sengketa tanah yang terletak di perbatasan desa menurut

hukum Islam dan hukum positif sedangkan peneliti dengan objek di Desa Sungai Sipai Kabupaten Banjar dan juga diselesaikan oleh Kantor BPN Kabupaten Banjar.¹⁷

Skripsi yang disusun oleh saudara Anshari Utama dimunaqasyahkan tahun 2019 mahasiswa Universitas Sumatera Utara Fakultas Hukum dengan Judul “Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Tapanuli Tengah” metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, yang mana sumber-sumber data yang dikumpulkan berasal dari kepustakaan dan data lapangan, metode yang digunakan dalam menganalisis data adalah deskriptif analisis. Hasil penelitian yang diperoleh pada penelitian ini adalah tanah yang menjadi kebutuhan manusia yang sangat *absolute* berarti kehidupan manusia dipengaruhi dan ditentukan oleh keberadaan tanah. Adapun persamaan penelitian saudara Anshari Utama dengan penelitian penulis yakni berkaitan dengan hukum tanah yang harus sejalan dengan konstitusi yang berlaku di Indonesia dengan tujuan kemakmuran rakyat. Adapun perbedaan penelitian saudara Anshari Utama dan penelitian penulis yakni objek yang diteliti saudara Anshari Utama dengan judul Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Tapanuli Tengah yang mana rumusan masalah tentang bagaimana akibat hukum karena adanya sertifikat ganda (*overlapping*) pada Badan Pertanahan Nasional di Tapanuli Tengah sedangkan penelitian penulis objek penelitiannya yaitu tumpang tindih hak atas tanah dengan judul tumpang tindih hak atas tanah pada

¹⁷Clara Saraswati, “Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Terletak Di Perbatasan Desa Menurut Hukum Islam Dan Hukum Positif” (Institut Agama Islam Raden Intan, 2016), hlm 26.

satu lahan di Kabupaten Banjar.¹⁸

Jurnal yang disusun oleh Abuyazid Bustomi dari Universitas Palembang dengan judul “Kepastian Hukum Atas Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan”. Jurnal ini memaparkan mengenai sertifikat hak atas tanah sebagai bukti hak perwujudan dari proses pendaftaran tanah yang dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegangnya. Persamaan dengan penulis yakni mempunyai objek yang sama yaitu tentang hak kepemilikan atas tanah. Sedangkan perbedaannya yaitu penulis lebih membahas tentang penyebab terjadinya tumpang tindih hak atas tanah dan penyelesaian dari sengketa tumpang tindih hak atas tanah pada satu lahan di BPN Kabupaten Banjar.¹⁹

Jurnal yang disusun oleh Angelia Ingrid Lumenta dengan judul “Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 Terhadap Tumpang Tindih Kepemilikan Tanah”. Jurnal ini membahas tentang sistem pendaftaran tanah yang dikaitkan dengan terjadinya kasus tumpang tindih kepemilikan tanah dan tanggung jawab hukum kepala Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Utara terhadap tumpang tindih kepemilikan tanah. Persamaan dengan penulis, yakni sama-sama membahas tentang hak kepemilikan atas tanah. Sedangkan untuk perbedaannya penulis lebih menekankan perihal penyebab terjadinya tumpang tindih hak atas tanah dan

¹⁸Ansari Utama, “Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Tapanuli Tengah.” (Universitas Sumatra Utara, 2019), hlm. 3.

¹⁹Abuyazid Bustomi, “Kepastian Hukum Atas Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan,” *Vol.5 No II* (2014): hlm. 29.

penyelesaian dari sengketa tumpang tindih hak atas tanah pada satu lahan di Desa Sungai Sipai Kabupaten Banjar.²⁰

Jurnal yang disusun oleh Siti Hardianti Rukmana Manurung dari Universitas Riau dengan judul “Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru Dalam Meminimalisir Permasalahan Tumpang Tindih Sertifikat Tanah (*Overlapping*) di Kota Pekanbaru”. Jurnal ini memuat tentang strategi-strategi dari Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru dalam mengurangi permasalahan kasus tumpang tindih sertifikat tanah di Kota Pekanbaru dan faktor-faktor yang mempengaruhi strategi tersebut. Persamaan dengan penulis yakni sama-sama membahas tentang hak atas tanah dalam kasus tumpang tindih tanah. Sedangkan perbedaan dengan penulis yakni lebih membahas tentang penyebab terjadinya tumpang tindih hak atas tanah pada satu lahan di Desa Sungai Sipai Kabupaten Banjar dan penyelesaian dari sengketa tumpang tindih hak atas tanah tersebut.²¹

G. Sistematika Penulisan

Penelitian ini membahas tentang hal yang berkaitan dengan tumpang tindih hak atas tanah yang terdiri dari lima bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab pertama, yaitu Pendahuluan yang merupakan gambaran umum tentang

²⁰Angelia Ingrid Lumenta, “Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Terhadap Tumpang Tindih Kepemilikan Tanah,” 1.

²¹Siti Hardianti Manurung, “Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru Dalam Meminimalisir Permasalahan Tumpang Tindih Sertifikat Tanah (*Overlapping*) Di Kota Pekanbaru,” 2.

permasalahan yang menjadi bagian dari isi skripsi meliputi: latar belakang masalah, alasan-alasan yang mendasari penulis melakukan penelitian. Dilanjutkan dengan rumusan masalah, berisi tentang pertanyaan-pertanyaan mengenai permasalahan yang ingin penulis selesaikan pada hasil akhir penelitian nanti. Selanjutnya adalah tujuan penelitian yaitu maksud dan tujuan penulis melakukan penelitian ini. Kemudian dilanjutkan dengan definisi operasional yang di dalamnya mendefinisikan beberapa istilah yang digunakan dalam judul skripsi. Selanjutnya yaitu kajian pustaka yang di dalamnya menjelaskan perbedaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya dan terakhir adalah sistematika penulisan yang merupakan aturan penulisan dalam penelitian ini.

Bab kedua, yaitu Landasan Teori yang berfungsi untuk memperjelas teori Tumpang Tindih Hak Atas Tanah Pada Satu Lahan tentang ketentuan-ketentuan mengenai praktik dan Hasil Penyelesaian sengketa Tumpang Tindih Hak Atas Tanah Pada Satu Lahan di Desa Sungai Sipai 1 Kabupaten Banjar, yang mana objek penelitian ini menggunakan teori-teori yang mendukung diambil dari buku atau jurnal ataupun yang berkaitan dengan masalah yang diteliti seperti sertifikasi tanah, yang mana dalam hukum Islam dan hukum positif juga membahas lebih terperinci tentang pengertian, dasar hukum, jenis, cara mendapatkan sertifikat dan proses pendaftaran sertifikat.

Bab ketiga, yaitu Metode Penelitian yang diteliti sebagai instrumen penggalan data dalam melaksanakan penelitian yang memuat, jenis penelitian, sifat penelitian, lokasi penelitian, data dan sumber data, analisis data dan hal lain sebagainya.

Bab keempat, yaitu Penyajian Data dan Analisis Data yang diperoleh sesuai dengan sistematika penulisan. Kemudian dikonsultasikan kembali untuk kesempurnaannya kepada dosen pembimbing sekaligus memohon persetujuannya. Apabila sudah disetujui dan dianggap sebagai karya ilmiah yang baik dan layak dalam bentuk skripsi, sehingga siap dimunaqasyahkan dihadapan tim penguji skripsi.

Bab kelima, yaitu Penutup yang berfungsi untuk menarik suatu simpulan umum dari analisis penelitian dan untuk memajukan kesesuaian dengan masalah yang diteliti yang nantinya akan membantu para pembaca mengetahui hasil penelitian secara cepat. Selain memuat kesimpulan. Bab ini juga memuat saran-saran yang dirasa perlu untuk meningkatkan hasil yang akan dicapai.