

## Analisis Terkait Peran Dari Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Atas Terjadinya Tumpang Tindih Kepemilikan Tanah

Zahrotun Nur Annisa<sup>1</sup>, Lego Karjoko<sup>2</sup>, Hari Purwadi<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup> Faculty of Law, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia

[zahroannisa216@student.uns.ac.id](mailto:zahroannisa216@student.uns.ac.id)

### Abstrak

Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan penyelesaian sengketa kepemilikan tanah dan untuk mengetahui bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional atas terjadinya tumpang tindih kepemilikan tanah. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan mengurangi terjadinya sertifikat ganda. Metode pengumpulan data menggunakan penelitian hukum doktrinal dengan melakukan pendekatan inventarisasi norma dan sinkronisasi norma dengan cara mengkaji suatu bahan hukum yang telah ada yang berasal dari peraturan perundang-undangan yang sifatnya mengikat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sertifikat Ganda Badan Pertanahan Nasional dalam menangani sengketa sertifikat ganda mempunyai bagian yang dinamakan Seksi Sengketa. Menangani sengketa, Badan Pertanahan Nasional mengatasi antara orang dengan orang, orang dengan lembaga atau subyek dengan subyek sebagai pemilik tanah yang bersengketa melalui jalur litigasi (pengadilan) dan nonlitigasi (mediasi). Peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian tumpang tindih sengketa kepemilikan tanah dengan menerima pengaduan masyarakat, kemudian mengumpulkan data dan menganalisis sengketa, serta mengkaji dan melakukan pemeriksaan lapangan. Kemudian menerbitkan keputusan penyelesaian sengketa berupa Keputusan Pembatalan Hak atau Keputusan Pembatalan Sertipikat apabila terbukti terdapat cacat administrasi. Selain itu memfasilitasi mediasi kepada pihak yang bersengketa apabila sengketa memungkinkan untuk diadakan mediasi.

**Kata Kunci:** *Peran; Badan Pertanahan Nasional; Tumpang Tindih.*

### Abstract

The National Land Agency in resolving land ownership disputes and to determine the role of the National Land Agency on the occurrence of overlapping land ownership. The purpose of this study is to find out and reduce the occurrence of double certificates. The data collection method uses doctrinal legal research by taking a comparative approach by reviewing an existing legal material derived from binding laws and regulations. The results showed that the Role of the National Land Agency in the Settlement of Dual Certificates The National Land Agency in handling double certificate disputes has a section called the Dispute Section. In handling disputes, the National Land Agency overcomes between persons and persons, persons with institutions or subjects with subjects as owners of disputed land through litigation (court) and non-litigation (mediation). The role of the National Land Agency in resolving overlapping land ownership disputes by receiving community complaints, then collecting data and analyzing disputes, as well as reviewing and conducting field examinations. Then issue a dispute resolution decision in the form of a Right Cancellation Decision or a Certificate Cancellation Decision if it is proven that there is an administrative defect. In addition, it facilitates mediation to the parties to the dispute if the dispute allows mediation to be held.

**Keywords :** *Role; National Land Agency; Overlap.*

## A. Pendahuluan

Tanah merupakan bagian terpenting bagi kebutuhan yang telah diberikan Tuhan Yang Maha Esa yang memiliki fungsi yang sangat penting dalam membangun masyarakat yang adil dan makmur.<sup>1</sup> Kepemilikan dari tanah sendiri diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria. Kepemilikan hak atas tanah sendiri menyimpan segala peranan yang penting dalam pemenuhan kehidupan bagi masyarakat dan dalam kehidupan sehari-hari. Perkembangan zaman yang semakin pesat dapat menimbulkan kebutuhan mengenai tanah yang semakin berkembang di tengah masyarakat. Semakin berkembangnya zaman maka kedudukan dari kepemilikan hak atas tanah tersebut menjadi sangat penting pada masa sekarang.<sup>2</sup>

Undang-Undang Pokok Agraria juga mengartikan terkait hak penguasaan atas tanah dengan memberikan wewenang agar mempergunakan tanah tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sesuai dengan batasan menurut Undang-Undang atau Peraturan yang lainnya yang telah diatur.<sup>3</sup>

Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria merupakan suatu hal untuk menjamin keadilan dan suatu kepastian hukum, serta kesejahteraan bagi Negara dengan aturan pertanahan yang telah berlaku. Perkembangan dalam pertanahan di Indonesia terjadi pada kehidupan manusia seperti dalam hal merencanakan bangunan dalam menyiapkan suatu usaha sebagai tempat untuk mata pencaharian bagi setiap masyarakat yang mengharuskan setiap orang ikut terlibat didalamnya.<sup>4</sup>

Tanah sebagai faktor utama dalam kehidupan yang dijalankan oleh manusia sehingga tanah harus mempunyai kepastian hukum atas tanah agar setiap pemegang hak atas tanah mengenai hak dan kewajiban atas tanah. Kaitannya dengan siapa pemegang hak atas tanah tersebut, terkait dengan apa jenis tanah tersebut, terkait dengan batas-batas tanah tersebut, dan terkait dengan apa yang melekat di atas tanah tersebut.<sup>5</sup> Berdasarkan hal ini masih ada sengketa yang terjadi mengenai letak atas tanah, batas bidang tanah yang tidak sesuai. Hal yang demikian merupakan permasalahan pada saat pengukuran, dan pemetaan. Keperluan dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah sendiri merupakan hal yang tidak bisa diabaikan, hal ini bukan karena hanya

---

<sup>1</sup> "PERANAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DALAM MENYELESAIKAN SERTIFIKAT GANDA (STUDY KASUS DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SELONG)," n.d.

<sup>2</sup> Satino Mulyadi, "PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERSERTIFIKAT GANDA," *Jurnal Yuridis* 6, no. 1 (2019): 147-73.

<sup>3</sup> Basrul Gunadi Bukhari Ali Riza Afrian Mustaqim Jl Syeikh Abdul Rauf et al., "TANGGUNG JAWAB BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENGESAHAN SERTIFIKAT GANDA DITINJAU DARI SIYASAH DUSTURIYAH (Studi Penelitian Kantor Wilayah Provinsi Aceh)," n.d., <http://riset.unisma.ac.id/index.php/jdh/article/view/5480>.

<sup>4</sup> Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, and Fifiana Wisnaeni Program Studi Magister Kenotariatan, "PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERHADAP SERTIFIKAT GANDA DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL," *NOTARIUS* 13, no. 1 (2020).

<sup>5</sup> Hizkia Natasha Hutabarat, Erita Wagewati Sitohang, and Tulus Siambaton, "PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH," n.d., <https://ejournal.uhn.ac.id/index.php/patik>.

dalam pengumpulan data tetapi juga pengkajian serta penyimpanan atas kepemilikan tanah tersebut.<sup>6</sup>

Masyarakat pada umumnya kurang menyadari terhadap pentingnya pendaftaran tanah tersebut dan sertifikat tersebut dapat digunakan sebagai alat pembuktian kepemilikan hak atas tanah sehingga mereka tidak mendaftarkan hak atas tanahnya tersebut. Hal tersebut sering menimbulkan permasalahan pada bidang pertanahan karena masyarakat kurang paham dan penting akan pendaftaran itu dan biasa terjadi dipedesaan.<sup>7</sup>

Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa setiap kepemilikan atas tanah tersebut harus diawali dengan didaftarkan pada kantor pertanahan setempat. Pendaftaran tanah tersebut dapat mengeluarkan sebuah sertifikat dan sertifikat tersebut dapat digunakan sebagai pembuktian kepemilikan hak atas tanah.<sup>8</sup>

Sertifikat atas hak merupakan tanda bukti kepemilikan atas tanah yang telah didaftarkan sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku. Penerbitan sertifikat ini dapat memberikan tanda bahwa telah dilakukannya suatu pendaftaran. Penerbitan sertifikat dalam kenyataannya sering dipertanyakan atas efektifitasnya dalam suatu perlindungan hukum serta kepastian hukum.<sup>9</sup> Sertifikat tanah sendiri mempunyai manfaat yang penting dan menguntungkan bagi semua pihak yang memiliki sebidang tanah antara lain : a. dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah, sertifikat sendiri dapat digunakan pada saat pengajuan kredit di bank, untuk ahli waris sertifikat sendiri dapat digunakan untuk pemenuhan hak-haknya yang akan diperoleh, dan dalam jual beli jika ada sertifikat pasti akan dipermudah.

Badan pertanahan Nasional dibentuk dengan didasarkan pada Surat Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988. Terkait mengenai tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional meliputi fungsi perumusan kebijaksanaan yang bersangkutan dengan pertanahan, berdasarkan pada Undang-Undang Pokok Agraria maupun Perundang-undangan lainnya yang telah diatur.<sup>10</sup>

Sertifikat ganda sendiri merupakan sertifikat yang ada lebih dari satu sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Suatu bidang tanah sendiri juga tidak boleh memiliki lebih dari satu sertifikat.<sup>11</sup> Jika sertifikat sendiri lebih dari satu maka akan terjadi tumpang tindih kepemilikan atas tanah dan dalam hal ini akan menimbulkan suatu ketidakpastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah

---

<sup>6</sup> Jurnal Hukum Samudra Keadilan Volume and Darwis Anatami, "TANGGUNG JAWAB SIAPA, BILA TERJADI SERTIFIKAT GANDA ATAS SEBIDANG TANAH," n.d.

<sup>7</sup> Peranan Badan et al., "CAKRAWALA HUKUM MAJALAH ILMIAH FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA," n.d.

<sup>8</sup> Annisa Meinar Saraswati et al., "Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena Overlapping Di Kantor Pertanahan Kota Semarang," *NOTARIUS* 15, no. 1 (2022).

<sup>9</sup> Anggiat Perdamean Parsaulian and . Sudjito, "Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Kota Banjarbaru (Putusan Nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM)," *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 5, no. 1 (May 23, 2019): 129, <https://doi.org/10.31292/jb.v5i1.324>.

<sup>10</sup> "PERANAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DALAM MENYELESAIKAN SERTIFIKAT GANDA (STUDY KASUS DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SELONG)."

<sup>11</sup> Herry Jaya, Ida Ayu, and Putu Widiati, "Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda Di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar," n.d., <https://doi.org/10.22225/ah.1.3.1774.294-299>.

tersebut. Terjadinya tumpang tindih kepemilikan tanah dapat terjadi suatu sengketa dengan pihak lain yang dapat merugikan pihak lain.<sup>12</sup> Tanah sendiri menjadi objek yang paling mudah terkena sengketa. Peraturan yang berkaitan dengan penguasaan atas tanah sendiri dapat digunakan sebagai alat untuk memaksimalkan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah terutama hak atas yang dialihkan atau beralih karena adanya Terjadinya tumpang tindih kepemilikan tanah sertifikat ganda.

Sertifikat ganda diterbitkan dapat menimbulkan adanya kepemilikan atas tanah yang saling bertindihan dengan kepemilikan tanah yang lain, dalam hal ini dapat terjadi atas kesalahan dari Badan Pertanahan Nasional ataupun dari masyarakat itu sendiri yang melakukan kesalahan. Sertifikat ganda juga dapat terjadi karena hal lain seperti pada saat pengukuran ataupun ketika melakukan penelitian dilapangan langsung. Pemohon bisa secara sengaja atau secara tidak sengaja menunjukkan mengenai batas dan letak rumah yang salah. Terdapat surat bukti atas pengakuan hak yang terbukti mengandung ketidakbenaran, sudah tidak berlaku untuk yang wilayahnya belum ada peta pendaftaran tanah.<sup>13</sup>

Kenyataannya terkait dengan kepastian hukum hak atas tanah ini tidak dapat menjamin atas praktek dilapangan seperti halnya sertifikat ganda ditengah masyarakat yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional. Sehingga pemilik dari sertifikat tersebut perlu untuk mencari informasi lebih lanjut mengenai kebenaran data yang dimilikinya pada Kantor Pertanahan setempat. Hal itu sering terjadi Ketika penerbitan sertifikat tanahnya saling tumpang tindih atau overlapping dan itu juga akan muncul Ketika si pemilik tanah akan melakukan suatu perbuatan hukum terhadap bidang tanah tersebut.<sup>14</sup> Atas dasar inilah peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai peran Badan Pertanahan Nasional atas terjadinya tumpang tindih kepemilikan tanah karena masih banyak terjadi sertifikat ganda tersebut pada saat sekarang.

## B. Metode Penelitian

Penelitian yang digunakan dalam metode penelitian ini menggunakan penelitian hukum doktrinal dengan melakukan pendekatan inventarisasi norma dan sinkronisasi norma dengan cara mengkaji suatu bahan hukum yang telah ada yang berasal dari peraturan perundang-undangan yang sifatnya mengikat dan sumber lain seperti literatur-literatur yang berhubungan dengan penelitian yang dikaji dalam penelitian ini. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum sekunder yaitu jurnal-jurnal yang ada kaitanya dengan penelitian ini. Dalam penelitian ini menggunakan teknik studi dokumen yang digunakan sebagai pengumpulan data, selanjutnya terkait teknik analisis data memakai analisis metode

---

<sup>12</sup> Parsaulian and ., "Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Kota Banjarbaru (Putusan Nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM)."

<sup>13</sup> Iskandar Dadang, "1092-2817-1-SM," *Yustisi* 1, no. 2 (2014): 1-13.

<sup>14</sup> "PROBLEMATIKA TUMPANG TINDIH SERTIFIKAT KEPEMILIKAN TANAH DI KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA," n.d.

deduksi interpretasi yang digunakan untuk menuntaskan masalah topik pada penelitian.

### C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Tanah sendiri saat ini sudah masuk dalam persoalan sosial dan hal tersebut sangat memerlukan sebuah pemecahan dengan melalui pendekatan yang menyeluruh. Kurangnya keterbukaan mengenai hal penguasaan atas tanah dan kepemilikan tanah serta kurang terbukanya informasi yang tersedia ditengah masyarakat yang menjadi faktor akan timbulnya sengketa tanah.<sup>15</sup>

Proses pembuatan sertifikat tanah diawali dengan pendaftaran tanah terlebih dahulu. pasal 1 PP no. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa: "Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas dstusn rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya".<sup>16</sup> Pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dilakukan pemerintah untuk menggabungkan data yuridis dan data fisik dari suatu tanah yang akan didaftarkan. Data fisik merupakan keterangan mengenai letak, batas, dan luas tanah dan satuan rumah susun yang didaftar termasuk ada bangunan diatasnya. Data yuridis merupakann mengenai status bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftarkan pemegang hak dan pihak lain yang membebaninya. Pendaftaran tanah sendiri merupakan proses administrasi kewenangan dari Kantor Pertanahan untuk mengeluarkan suatu sertifikat yang dapat digunakan untuk bukti hak kepemilikan atas tanah tersebut.<sup>17</sup> Pengertian sertifikat sendiri dalam Undang-Undang Pokok Agraria tidak disebutkan adanya istilah sertifikat tanah, pada Pasal 19 Ayat (2) huruf c hanya menyebutkan adanya surat tanda bukti hak. Surat tanda bukti hak sendiri diartikan sebagai sertifikat tanah,<sup>18</sup> untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.<sup>19</sup>

---

<sup>15</sup> Mulyadi, "PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERSERTIFIKAT GANDA."

<sup>16</sup> Farid Mustafa et al., "Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Diatas Tanah Hak Milik Oleh Pemerintah Daerah Untuk Pembangunan Fasilitas Umum" 4, no. 2 (2022): 233-63.

<sup>17</sup> Marlia Ardiani and Forum Kajian Hukum dan Sosial Kemasyarakatan, "PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH BERSERTIFIKAT GANDA DI KABUPATEN BATANGHARI PROVINSI JAMBI THE NATIONAL LAND AGENCY'S ROLE IN ADJUDICATING THE DOUBLE OWNERSHIP LAND CERTIFICATE IN BATANGHARI DISTRICT JAMBI PROVINCE *Al-Risalah*," *Nasional Dalam Menyelesaikan ... Al-Risalah* 18, no. 1 (2018): 63-78.

<sup>18</sup> SH., M.Hum Mudakir Iskandar Syah, "Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan" 4, no. 2 (2014).

<sup>19</sup> Pratomo Beritno, "Dalam Hal Hasil Pemantauan Perlu Ditindaklanjuti, Menteri Atau Kepala Kantor Wilayah BPN Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Untuk Melakukan Kegiatan Penyelesaian Sengketa Dan Konflik." 5, no. 1 (2020): 682-707.

Mendaftarkan sebidang tanah sendiri merupakan hal yang penting bagi masyarakat guna memperoleh sebuah kepastian hukum. Supaya masyarakat mendapatkan perlindungan hukum terhadap tindakan yang tidak baik. Adanya kepastian hukum itulah masyarakat akan lebih tertib lagi, karena sudah terjamin kepastian hukumnya jika terjadi suatu masalah dikemudian hari.<sup>20</sup>

Penerbitan sertifikat hak atastanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan berupa sertifikat tanah hak milik yang melibatkan pihak pemohon, pemilik tanah itu sendiri, instansi yang terkait dalam perelehan surat mengenai alas hak yang berhubungan dengan permohonan sertifikat.<sup>21</sup>

Sertifikat ganda atau tumpang tindih kepemilikan tanah biasa terjadi karena dikeluarkannya sertifikat lebih dari satu oleh Badan Pertanahan Nasional. Terjadinya tumpang tindih atas kepemilikan tanah seharusnya tidak terjadi dari pihak Badan Pertanahan Nasional sendiri seharusnya melakukan pengecekan ulang dalam buku induk tanah terkait sertifikat yang belum dikeluarkan supaya tidak terjadi tumpang tindih atas kepemilikan tanah tersebut. Seseorang juga dapat melakukan penggandaan sertifikat tanahnya karena beberapa motif antara lain : ketidaktahuan masyarakat atas pendaftaran tanah, biasanya terjadi karena menghindari pajak BBHTB, seseorang menggandakan sertifikat karena adanya itikad tidak baik dari pemilik tanah, biasanya juga terjadi karena adanya unsur kesengajaan.<sup>22</sup>

Akibat hukum dari sertifikat ganda sendiri adalah tidak dapat mendapatkan kepastian hukum mengenai pendaftaran tanah. Karena tujuan dari seseorang mendaftarkan tanah tersebut agar memperoleh sertifikat supaya dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna. Hal tersebut dapat dikatakan tidak dapat memberikan sebuah kepastian hukum karena tidak adanya kepastian hukum pada tanah tersebut. Sertifikat ganda masih banyak dijumpai keberadaanya dan hal tersebut tidak muncul secara langsung. Faktor-faktor yang dapat menimbulkan terjadinya sertifikat ganda karena memiliki objek tanah yang sama sehingga memunculkan banyak sengketa tentang kepemilikan atas tanah sehingga menimbulkan tumpang tindih.<sup>23</sup>

Badan Pertanahan Nasional merupakan suatu Lembaga pemerintahan yang memiliki tugas pada bidang pertanahan yang memiliki kantor wilayah pada tiap-tiap provinsi dan didaerah kabupaten yang berfungsi untuk mendaftarkan hak atas tanah.<sup>24</sup> [13]

---

<sup>20</sup> Galang Mahendra Ardiansyah, Dewa Gede Sudika Mangku, and Ni Putu Rai Yuliantini, "PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN SERTIFIKAT GANDA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DI KABUPATEN BANYUWANGI (STUDI KASUS SENGKETA TANAH DI KELURAHAN KLATAK KABUPATEN BANYUWANGI)," *Journal Komunikasi Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha Program Studi Ilmu Hukum* 5, no. 2 (2022): 260.

<sup>21</sup> H A Negara, "PENERBITAN SERTIFIKAT GANDA OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL Adam Ilyas/18071010153," *Researchgate.Net*, no. April (2021), <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.13544.14086>.

<sup>22</sup> Badan et al., "CAKRAWALA HUKUM MAJALAH ILMIAH FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA."

<sup>23</sup> Brylliani Putri Nathania Caroles, "Tanggung Jawab Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Adanya Sertifikat Tanah Ganda (Studi Kasus Putusan Ptun Nomor 36/G/2019/Ptun.Srg)," 2019.

<sup>24</sup> Iskandar Dadang, "1092-2817-1-SM."

Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan suatu tugas pemerintah di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Badan Pertanahan juga berfungsi untuk menyelenggarakan suatu kebijaksanaan dalam penguasaan yang terkait dengan penggunaan tanah berdasarkan prinsip-prinsip bahwa tanah sendiri mempunyai fungsi sosial.<sup>25</sup>

Penyelesaian sengketa tumpang tindih atas kepemilikan tanah atau sertifikat ganda tersebut maka Badan Pertanahan Nasional berperan sebagai berikut:

- a. Menampung seluruh pengaduan yang masuk dari masyarakat terkait dengan sengketa kepemilikan atas tanah.
- b. Mengumpulkan dari data yang ada kaitannya dengan sengketa yang dapat memperjelas mengenai duduk permasalahan dari sengketa tersebut.
- c. Menganalisis data yang telah didapat agar dapat mengetahui duduk sengketa yang terjadi secara jelas serta bagaimana faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tersebut.
- d. Mengeluarkan keputusan atas penyelesaian sengketa mengenai keputusan pembatasan hak, dan sertifikat yang secara jelas sudah terbukti cacat secara administrasi pada awal dikeluarkannya sertifikat tersebut.
- e. Memberikan fasilitas mediasi bagi para pihak tersebut yang tengah bersengketa dan dapat berakhir dengan kesepakatan diantara kedua pihak yang bersengketa tersebut.<sup>26</sup>
- f. Peran dari Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sertifikat ganda ada bagian tersendiri yaitu bagian seksi sengketa. Badan Pertanahan Nasional sendiri dapat mengatasi orang-orang atau Lembaga atau subyek kepemilikan atas tanah yang sedang bersengketa karena mengalami kerugian melalui jalur litigasi dan jalur non litigasi.<sup>27</sup>

Mencegah timbulnya sertifikat ganda dengan cara mengoptimalkan administrasi pertanahan dan pembuatan peta pendaftaran tanah tersebut. Hal diatas tersebut dapat mencegah terjadinya tumpang tindih diatas kepemilikan tanah. Adanya peta pendaftaran tersebut dan administrasi yang berkaitan dengan pertanahan terkait dengan batas yang salah tersebut dapat dilihat sedini mungkin.<sup>28</sup>[20]

Tindakan para pihak yang sedang bersengketa terhadap peran Badan Pertanahan Nasional antara lain :

---

<sup>25</sup> Beby Ista Pranoto and Sunarno Sunarno, "UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH GANDA DI KOTA YOGYAKARTA," *Media of Law and Sharia* 1, no. 3 (August 29, 2020): 176-86, <https://doi.org/10.18196/mls.v1i3.9500>.

<sup>26</sup> Natasha Hutabarat, Wagewati Sitohang, and Siambaton, "PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH."

<sup>27</sup> Badan et al., "CAKRAWALA HUKUM MAJALAH ILMIAH FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA."

<sup>28</sup> Ardiani and Kajian Hukum dan Sosial Kemasyarakatan, "PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH BERSERTIFIKAT GANDA DI KABUPATEN BATANGHARI PROVINSI JAMBI THE NATIONAL LAND AGENCY'S ROLE IN ADJUDICATING THE DOUBLE OWNERSHIP LAND CERTIFICATE IN BATANGHARI DISTRICT JAMBI PROVINCE Al-Risalah."

1. Sepakat atas peran atau campur tangan dari Badan Pertanahan Nasional Proses penyelesaian sengketa sendiri tentu saja akan mengakibatkan dua pilihan antara berhasil diselesaikan atau tidak berhasil diselesaikan terkait dengan sengketa tersebut. Berkaitan dengan sengketa yang dapat diselesaikan para pihak yang sedang bersengketa dapat menyepakati atas kesepakatan dari penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Para pihak yang bersengketa tersebut dapat menemukan sebuah penyelesaian serta dapat menyatukan pendapat diantara para pihak tersebut dan dibuatkan suatu perjanjian perdamaian diantara kedua belah pihak serta perjanjian tersebut dapat mengikat diantara keduanya.
2. Tidak menerima atas Peran Badan Pertanahan Nasional  
Proses penyelesaian yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional bisa juga tidak berhasil untuk diselesaikan, dikarenakan para pihak tersebut menolak atas penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional juga tidak terlepas dari berbagai macam kendala yang sedang dialami dalam menangani sebuah penyelesaian sengketa dan upaya penanganan diantara para pihak atas sengketa pertanahan. Kendala biasa terjadi seperti dalam mediasi tersebut bisa terjadi kebuntuan para pihak hadir untuk menjelaskan seluruh kronologinya akan tetapi mediator tersebut tidak menemukan solusi atas sengketa yang sedang dihadapi sehingga keputusan ini sulit menemukan suatu kesepakatan. Kendala selanjutnya para pihak dalam menyampaikan sebuah pendapat dapat menimbulkan emosi dari pihak lainnya. Sengketa tersebut tidak berhasil diselesaikan oleh Badan Pertanahan Nasional, sehingga dalam hal ini sengketa tersebut dilanjutkan ke Pengadilan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Nomor 11 Tahun 2016, menjelaskan terkait perbedaan sengketa dan perkara. Perkara adalah perselisihan pertanahan yang penanganannya dan penyelesaiannya melalui Lembaga peradilan sedangkan pihak yang bersengketa dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

#### **D. Simpulan**

Peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah telah ada dalam Peraturan Menteri Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaiannya adalah dimulai dari menerima pengaduan dari masyarakat, kemudian melakukan pengumpulan data dan menganalisis sengketa, serta mengkaji dan melakukan pemeriksaan lapangan. Kemudian menerbitkan keputusan penyelesaian sengketa berupa Keputusan Pembatalan Hak atau Keputusan Pembatalan Sertipikat apabila terbukti terdapat cacat administrasi. Badan Pertanahan Nasional juga berperan memberikan fasilitasi mediasi kepada pihak yang bersengketa apabila sengketa tersebut dipandang memungkinkan untuk diadakan mediasi. Hasil mediasi dibuat Perjanjian Perdamaian dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada pihak yang bersengketa.



## DAFTAR PUSTAKA

- Ardiani, Marlia, and Forum Kajian Hukum dan Sosial Kemasyarakatan. "PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH BERSERTIFIKAT GANDA DI KABUPATEN BATANGHARI PROVINSI JAMBI THE NATIONAL LAND AGENCY'S ROLE IN ADJUDICATING THE DOUBLE OWNERSHIP LAND CERTIFICATE IN BATANGHARI DISTRICT JAMBI PROVINCE Al-Risalah." *Nasional Dalam Menyelesaikan ... Al-Risalah* 18, no. 1 (2018): 63-78.
- Aryo Dewandaru, Prasetyo, Nanik Tri Hastuti, and Fifiana Wisnaeni Program Studi Magister Kenotariatan. "PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERHADAP SERTIFIKAT GANDA DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL." *NOTARIUS* 13, no. 1 (2020).
- Badan, Peranan, Pertanahan Nasional, / Agraria, Dan Tata, Ruang Dalam, Penyelesaian Sertifikat, Ganda Di, et al. "CAKRAWALA HUKUM MAJALAH ILMIAH FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA," n.d.
- Beritno, Pratomo. "Dalam Hal Hasil Pemantauan Perlu Ditindaklanjuti, Menteri Atau Kepala Kantor Wilayah BPN Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Untuk Melakukan Kegiatan Penyelesaian Sengketa Dan Konflik." 5, no. 1 (2020): 682-707.
- Gunadi Bukhari Ali Riza Afrian Mustaqim Jl Syeikh Abdul Rauf, Basrul, Kelurahan Kopelma Darussalam, Kecamatan Syiah Kuala, and Kota Banda Aceh. "TANGGUNG JAWAB BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENGESAHAN SERTIFIKAT GANDA DITINJAU DARI SIYASAH DUSTURIYAH (Studi Penelitian Kantor Wilayah Provinsi Aceh)," n.d. <http://riset.unisma.ac.id/index.php/jdh/article/view/5480>.
- Hukum Samudra Keadilan Volume, Jurnal, and Darwis Anatami. "TANGGUNG JAWAB SIAPA, BILA TERJADI SERTIFIKAT GANDA ATAS SEBIDANG TANAH," n.d.
- Iskandar Dadang. "1092-2817-1-SM." *Yustisi* 1, no. 2 (2014): 1-13.
- Jaya, Herry, Ida Ayu, and Putu Widiati. "Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda Di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar," n.d. <https://doi.org/10.22225/ah.1.3.1774.294-299>.
- Mahendra Ardiansyah, Galang, Dewa Gede Sudika Mangku, and Ni Putu Rai Yuliartini. "PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN SERTIFIKAT GANDA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DI KABUPATEN BANYUWANGI (STUDI KASUS SENGKETA TANAH DI KELURAHAN KLATAK KABUPATEN BANYUWANGI)." *Journal Komunikasi Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha Program Studi Ilmu Hukum* 5, no. 2 (2022): 260.
- Mudakir Iskandar Syah, SH., M.Hum. "Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan" 4, no. 2 (2014).
- Mulyadi, Satino. "PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH

BERSERTIFIKAT GANDA." *Jurnal Yuridis* 6, no. 1 (2019): 147-73.

Mustafa, Farid, Muhammad Ilham Arisaputra, Fakultas Hukum, and Universitas Hasanuddin. "Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Diatas Tanah Hak Milik Oleh Pemerintah Daerah Untuk Pembangunan Fasilitas Umum" 4, no. 2 (2022): 233-63.

Natasha Hutabarat, Hizkia, Erita Wagewati Sitohang, and Tulus Siambaton. "PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH," n.d. <https://ejournal.uhn.ac.id/index.php/patik>.

Negara, H A. "PENERBITAN SERTIFIKAT GANDA OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL Adam Ilyas/18071010153." *Researchgate.Net*, no. April (2021). <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.13544.14086>.

Parsaulian, Anggiat Perdamean, and . Sudjito. "Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Kota Banjarbaru (Putusan Nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM)." *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 5, no. 1 (May 23, 2019): 129. <https://doi.org/10.31292/jb.v5i1.324>.

"PERANAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DALAM MENYELESAIKAN SERTIFIKAT GANDA (STUDY KASUS DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SELONG)," n.d.

Pranoto, Beby Ista, and Sunarno Sunarno. "UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH GANDA DI KOTA YOGYAKARTA." *Media of Law and Sharia* 1, no. 3 (August 29, 2020): 176-86. <https://doi.org/10.18196/mls.v1i3.9500>.

"PROBLEMATIKA TUMPANG TINDIH SERTIFIKAT KEPEMILIKAN TANAH DI KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA," n.d.

Putri Nathania Caroles, Brylliani. "Tanggung Jawab Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Adanya Sertifikat Tanah Ganda (Studi Kasus Putusan Ptun Nomor 36/G/2019/Ptun.Srg)," 2019.

Saraswati, Annisa Meinar, Edith Ratna, M S Program, and Studi Magister Kenotariatan. "Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Karena Overlapping Di Kantor Pertanahan Kota Semarang." *NOTARIUS* 15, no. 1 (2022).