

Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Milik atas Tanah Terhadap Kepemilikan Sertifikat Ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo

Nur Kholis^{1*}, Galih Bagas Soesilo²

^{1*,2}Universitas Muhammadiyah Purworejo, Purworejo, Indonesia

*email: wwwkholisputrabungsu@gmail.com

History	Abstrak
<p>Submitted: 2 Agustus 2023</p> <p>Revised: 20 Agustus 2023</p> <p>Accepted: 5 September 2023</p>	<p>Sertifikat ganda merupakan SHM atas tanah yang diterbitkan oleh instansi hukum (BPN) diatas sebidang tanah yang sama haknya bertindih baik sebagian maupun keseluruhan, dan dapat terjadi suatu akibat hukum. Adanya sebidang tanah yang bersertifikat ganda dapat membawa akibat ketidakpastian hukum bagi pihak-pihak pemegang hak atas tanah yang tentunya sangat tidak diharapkan dalam pendaftaran tanah di Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk megungkapkan Bagaimana faktor penyebab terjadinya sengketa hak milik atas tanah terhadap kepemilikan Sertifikat ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dan Bagaimana upaya penyelesaian sengketa hak milik atas tanah terhadap kepemilikan sertifikat ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo. Penelitian ini bersifat Yuridis Empiris yang dimana dalam penelitian dilakukan pengkajian data primer melalui perundang-undangan yang berlaku terkait sengketa tanah, kemudian melakukan pengkajian data sekunder berupa buku, makalah, jurnal, artikel. Teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan studi pustaka. Analisis data yang dilakukan menggunakan metode kualitatif. Hasil penelitian: faktor penyebab sertifikat ganda adalah belum adanya sistem pemetaan tanah yang disengketakan di kantor BPN Purworejo, petugas ukur yang kurang teliti dalam pengukuran tanah, pemilik tanah yang tidak memasang tanda batas tanah, tidak adanya iktikad baik dari pemohon pendaftar sertifikat kedua, dan pemerintah Desa yang tidak memilik master tanah/data tanah. Upaya penyelesaian sengketa tanah sertifikat ganda di kantor BPN Purworejo dilakukan secara Mediasi mengacu kepada Pasal 6 Permen ATR/Kepala BPN No 21 Tahun 2020 tentang penyelesaian konflik dan sengketa tanah.</p> <p>Kata kunci: <i>Sengketa Tanah; Hak Milik; Sertifikat Ganda.</i></p> <p>Abstract</p>

A dual certificate is a SHM on land issued by a legal agency (BPN) on a plot of land with the same rights overlapping either in part or in whole, and a legal consequence may occur. The existence of a plot of land that is double-certified can result in legal uncertainty for the parties holding land rights which is certainly not expected in land registration in Indonesia. Purworejo Regency and how to resolve disputes over land ownership rights against ownership of multiple certificates at the Purworejo District Land Office. This research is Juridical Empirical in nature, which this study conducts an assessment of primary data through applicable legislation related to land disputes, then conducts an assessment of secondary data in the form of books, papers, journals, articles. Data collection techniques through observation, interviews and literature study. Data analysis was performed using qualitative methods. The results of the study: (1) the factors that cause multiple certificates are the absence of a disputed land mapping system at the Purworejo BPN office, measuring officers who are not thorough in measuring land, landowners who don't put up land boundary signs, lack of good faith from applicants who apply for the second certificate, and village governments that do not have land masters/land data. Efforts to resolve disputes over land with multiple certificates at the Purworejo BPN office are carried out by means of Mediation referring to Article 6 of Permen ATR/Head of BPN No 21 of 2020 concerning conflict resolution and land disputes.

Keywords: Land Disputes; Property Rights; Multiple Certificates.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sebuah karunia yang telah diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa kepada manusia sebagai sumber daya alam yang sangat bermanfaat dan dibutuhkan manusia untuk menopang kebutuhan hidupnya sehari-hari, baik secara langsung untuk kepentingan kebutuhan hidup seperti bercocok tanam, tempat tinggal, tempat untuk melaksanakan suatu usaha maupun tempat prasarana lainnya[1]. Didalam sistem hukum Nasional yang sedemikian halnya dengan hukum tanah, maka harus sejalan dengan konstitusi yang berlaku di Negara Kita yaitu UUD 1945, terutama pada pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa “ Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat[2].

Mengingat akan pentingnya manfaat tanah bagi keberlangsungan hidup manusia, maka sangat diperlukanlah suatu peraturan perundang-undangan yang lengkap. Pada tanggal 24 September 1960 diterbitkanlah suatu peraturan perundang-undangan yang mengatur terkait tentang pertanahan dikenal dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar

Pokok Agraria atau yang lebih sering dikenal secara umum dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)[3].

Di Indonesia permasalahan sengketa tanah merupakan problematika hukum yang kerap terjadi, salah satu dari beberapa permasalahan tanah diantaranya sengketa tumpang tindih kepemilikan hak milik atas tanah. Tidak dapat dipungkiri lagi terkait masalah tanah dilihat dari segi yuridisnya saja merupakan hal yang tidak sederhana lagi dalam proses pemecahannya, dan tidak jarang lagi bagi beberapa Instansi juga ikut terlibat secara langsung serta ikut bertanggung jawab terkait masalah sengketa tanah[4]. Sehingga mekanisme proses penyelesaian nyapun tidak mudah untuk diselesaikan secara cepat.

Pasal 19 angka (1) UUPA No 5 Tahun 1960 memberikan penjelasan bahwa untuk menjamin kepastian hukum hak milik atas tanah maka oleh pemerintah diadakanlah suatu program pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Pendaftaran tanah merupakan proses administrasi yang merupakan kewenangan dari kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menghasilkan sebuah sertifikat sebagai suatu tanda bukti hak kepemilikan atas sebidang tanah[5].

Sertifikat hak milik atas tanah merupakan hasil akhir dari segala prosedur proses pendaftaran hak atas tanah termasuk perubahan-perubahan yang ada di dalamnya menyangkut tentang subyeknya, status haknya dan perbuatan hukum yang dilakukan terhadap tanahnya merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana telah tercantum pada Pasal 19 ayat (2) huruf (c) UUPA[6].

Namun pada realitanya kebanyakan yang terjadi saat ini pemegang sertifikat hak milik atas tanah masih merasa belum aman akan kepastian haknya, dikarenakan masih sering terjadinya permasalahan sengketa tanah di kantor pertanahan. Timbulnya sengketa tanah bermula diketahui dengan adanya pengaduan dari suatu pihak yang berisi keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, maupun terkait kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku[7].

Sertifikat ganda merupakan SHM atas tanah yang diterbitkan oleh instansi hukum (BPN) diatas sebidang tanah yang sama haknya bertindih baik

sebagian maupun keseluruhan dan dapat terjadi suatu akibat hukum[8]. Sehingga terbitlah sertifikat ganda yang berdampak pada kependudukan tanah secara keseluruhan maupun sebagian tanah milik orang lain[9]. Adanya sebidang tanah yang bersertifikat ganda dapat membawa akibat ketidakpastian hukum bagi pihak-pihak pemegang hak atas tanah yang tentunya sangat tidak diharapkan dalam pendaftaran tanah di Indonesia.

Sengketa tanah sertifikat ganda dapat terjadi dari berbagai macam unsur-unsur peristiwa hukum baik yang di sengaja maupun tidak di sengaja oleh para pihak. Salah satu faktor yang terjadi berupa dengan adanya kepentingan untuk menguasai objek tanah dengan cara yang bertentangan dengan hukum dan melawan hukum sebagaimana tertuang didalam KUHPerdara Pasal 1365 yang menyatakan bahwa "*tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu*". Dari ketentuan ini, dapat disimpulkan bahwa adanya suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak lainnya karena suatu kesalahan, berarti pihak yang melakukan kesalahan tersebut wajib untuk mengganti kerugian[10]. Sedangkan didalam ketentuan pasal 1366 KUH Perdata menyatakan bahwa setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya. Dengan demikian berdasarkan peraturan yang mengaturnya proses penyelesaian-nyapun dapat dilakukan melalui litigasi maupun non litigasi.

Salah satu wilayah yang berada di provinsi Jawa Tengah adalah Kabupaten Purworejo memiliki problematika dalam ranah pertanahan, satu contoh kasus berawal dari surat dengan inisial (S) selaku Pihak Pengadu pada tanggal 12 Maret 2021 perihal pengaduan dan permohonan pembatalan sertifikat hak milik atas nama inisial (IS) selaku Pihak Teradu dengan adanya tumpang tindih sebagian Sertifikat Hak Milik Nomor 01036 Desa Jenar Kidul atas nama inisial (S) sebagai Pihak Pengadu dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01321 Desa Jenar Kidul atas nama inisial (IS) sebagai Pihak Teradu yang bersertifikat kepemilikan ganda menimbulkan sengketa di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Purworejo. Hal ini secara umum sering disebut pula Sertifikat Tumpang Tindih (*overlapping*), yang dapat memicu konflik antara dua

atau lebih pemilik tanah dengan sertifikat hak milik yang bertindih baik keseluruhan maupun sebagian.

Dengan demikian menjadi suatu hal yang sangat penting untuk diselesaikan terkait dengan upaya kepastian hukum hak atas tanah tersebut. Serta penyelesaian yang diberikan oleh pemerintah pertanahan dalam mengatasi permasalahan tersebut. Agar tidak terjadi resiko pengulangan permasalahan secara terus menerus di masa yang akan datang terkait dengan sengketa kepemilikan hak milik atas tanah khususnya di kabupaten Purworejo.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris yang dengan dimaksudkan kata lain merupakan jenis penelitian sosiologis dan dapat disebutkan dengan penelitian secara lapangan, yang mengkaji ketentuan ketentuan hukum yang berlaku serta yang telah terjadi didalam kehidupan masyarakat[11]. Peneliti melakukan pendekatan untuk memecahkan masalah dengan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Yuridis empiris yang dimaksudkan adalah hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*. Karena dalam penelitian ini penulis melakukan pembahasan masalah dengan menggunakan bahan-bahan hukum primer maupun sekunder. Sedangkan pendekatan empiris adalah dengan melihat hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das sein* karena dalam penelitian ini data Primer diperoleh langsung dari lokasi penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Faktor penyebab terjadinya sengketa hak milik atas tanah terhadap kepemilikan sertifikat ganda di kantor pertanahan kabupaten Purworejo

Secara umum dalam kasus sertifikat ganda yang sangat perlu diperhatikan adalah kedudukan kasusnya, hal ini dikarenakan faktor penyebab terbitnya sertifikat ganda dapat disebabkan oleh berbagai macam unsur-unsur peristiwa hukum yang dapat mengakibatkan kerugian dan sengketa/konflik antar para pihak.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Sudarmanto selaku Kepala Sekbid V Penangan Konflik dan Sengketa pertanahan pada kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo. Beliau memberikan penjelasan bahwa terjadinya penerbitan sertifikat ganda yang disahkan oleh kantor Instansi

Badan Pertanahan Nasional Purworejo disebabkan dengan adanya beberapa faktor diantaranya:

- 1) Karena pada saat itu dari Pihak BPN belum adanya sistem pemetaan tanah pada objek tanah yang di sengkatakan pada kantor BPN Purworejo sehingga tidak diketahui bahwa tanah tersebut sudah didaftarkan hak kepemilikannya.
- 2) Ketidaktepatan petugas pengukuran pada saat pengecekan dan pengukuran tanah yang dimohonkan pemohon pada saat pendaftaran hak kepemilikannya sehingga terjadi kekeliruan dalam pengukuran hak batas tanahnya.
- 3) Pemilik tanah yang tinggal berada diluar kota dari tempat wilayah tanah, dan tidak merawat tanahnya dengan baik seperti tidak ada pemasangan tanda batas tanah sehingga dikuasi oleh pihak lain.
- 4) Adanya penerbitan C Desa dengan nomor persil yang sama diatas satu bidang tanah yang sama. Sedangkan yang menjadi pembeda luas ukuran tanah yang terdapat di dalam sertifikat tanah para pihak yang bersengketa.

Salah satu contoh kasus sengketa tanah terhadap kepemilikan sertifikat ganda yang diterbitkan pada kantor BPN Purworejo yaitu Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 1321/Desa Jenar Kidul atas nama inisial (IS) selaku Pihak Teradu terjadi tumpang tindih sebagian dengan Sertifikat Hak milik Nomor 1036 Desa Jenar Kidul, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Purworejo atas nama inisial (S) selaku pihak Pengadu yang mengakibatkan timbulnya kerugian dan konflik antar para pihak. Permohonan Sertifikat pertama kali oleh pihak Pengadu pada tanggal 13 Oktober 2006 melalui program Ajudikasi, dan permohonan Sertifikat kedua oleh Pihak Teradu pada tanggal 19 April 2016 melalui Program Proyek Operasi Nasional (PRONA).

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Joko Kartono selaku Kepala Desa Jenarkidul yang memberikan penjelasan bahwa awal mula terbitnya sertifikat Nomor 1321/Desa Jenarkidul Kec. Purwodadi Kab. Purworejo atas Nama Pihak Teradu. Berawal dengan adanya program PRONA yang telah diusulkan oleh Pemerintah Desa Jenarkidul kepada Instansi BPN Purworejo pada tahun 2016, dengan tujuan agar melakukan pensertifikatan tanah secara masal di Desa Jenarkidul Kec. Purwodadi, Kab. Purworejo, dan hanya ada beberapa bidang tanah yang mengajukan pendaftaran proses

pensertifikatan program PRONA, termasuk salahsatunya adalah sebidang tanah milik Pihak Teradu tersebut.

Pendaftaran pensertifikatan sebidang tanah melalui program PRONA di Desa Jenarkidul Kec. Purwodadi Kab. Purworejo pada tahun 2016, mengakibatkan penerbitan sertifikat ganda pada kantor BPN Purworejo. Hal ini disebabkan karena pada saat itu dari Pemerintah Desa Jenar Kidul Kec. Purwodadi Kab. Purworejo belum adanya Master tanah/Data tanah mana saja yang sudah bersertifikat dan belum bersertifikat. Kemudian dipengaruhi oleh pihak pemohon yakni Pihak Teradu pada dasarnya megajukan pendaftaran pensertifikatan program PRONA di kantor Desa Jenarkidul pada tahun 2016, yang memberikan pernyataan bahwa perolehan sebidang tanah yang akan di daftarkan hak milik atas tanah tersebut diperoleh dari wasiat orangtuanya sebelum wafat. Atas dasar telah merawat ibu kandungnya dengan demikian akhirnya Pihak Teradu Ingin mendaftarkan sebidang tanah tersebut.

Namun, setelah penerbitan sertifikat hak milik atas tanah baru dengan Nomor 1321/Desa Jenarkidul Kec. Purwodadi Kab. Purworejo atas Nama Pihak Teradu seluas 325 m², ternyata ada salah satu pihak dari saudaranya Pihak Teradu atas nama Pihak Pengadu yang Juga mempunyai sertifikat hak milik atas tanah tersebut dengan Nomor sertifikat 1036/Desa Jenarkidul dengan Luas 2068 m². Kemudian mengecek ada tumpang tindih sebagian sertifikat, sehingga pada akhirnya Pihak Pengadu mengurus kembali tanah tersebut ke kantor BPN Purworejo supaya diklarifikasi untuk pembatalan sertifikat yang baru karena sertifikat tersebut terjadi tumpang tindih.

Pada saat pembagian waris dahulu memang sudah di sampaikan bahwa tanah tersebut memang sudah di wariskan kepada Pihak Pengadu, tetapi disini terjadi konflik dan miskomunikasi/kesalahpahaman antara Pihak Teradu dengan Pihak Pengadu, sedangkan dari Pemerintah Desa juga ada kesalahan dan mengakui bahwa dari pihak Pemerintah Desa memang kurang teliti.

Hal ini juga sesuai dengan hasil wawancara penulis dengan Pihak Teradu yang memberikan penjelasan bahwa perolehan sebidang tanah yang sudah disertifikatkan dengan Nomor 1321/Desa Jenarkidul Kec. Purwodadi Kab. Purworejo atas Nama Teradu seluas 325 m² berawal dari bagi waris sebagaimana yang telah disampaikan oleh orangtuanya kepada ahli waris sebelum wafat. Atas dasar telah tinggal bersama dan merawat ibu kandungnya. Kemudian Pihak Teradu mengakui bahwa memang ada sedikit itikad tidak

baik pada saat waktu pemberian dokumen surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) di Kantor Desa Jenarkidul. Pada saat ikut usulan program PRONA pada tahun 2016, Pihak Teradu memberikan 6 (Enam) SPPT, sudah mengetahui bahwa yang ditunjukkan bagian tanahnya yang mana saja, tetapi yang ditunjukkan semua SPPT yang salah satunya termasuk SPPT tanah Sertifikat ganda Nomor 1321/Desa Jenarkidul seluas 325 m² yang sudah diterbitkan tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian di Desa Jenarkidul Kec. Purwodadi kab. Purworejo terhadap kasus diatas, bahwa penerbitan sertifikat ganda di BPN Purworejo di pengaruhi oleh beberapa faktor yakni Pemerintah Desa yang tidak memiliki Master tanah/ Data tanah mana saja yang sudah bersertifikat, kemudian pemohon sertifikat kedua yang tidak memiliki iktikad baik dalam pendaftaran PRONA di Desa Jenarkidul Kec. Purwodadi Kab. Purworejo, dan tidak adanya pemasangan tanda batas tanah yang mengakibatkan ketidakpastian hukum hak milik atas tanahnya dan belum terselenggaranya tujuan pendaftaran tanah sebagaimana terdapat di dalam Pasal 19 ayat 1 UUPA dan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

2. Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Terhadap Kepemilikan Sertifikat Ganda Di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo

Berdasarkan hasil penelitian pada peraktiknya dilapangan, dalam prosedur proses penyelesaian sengketa tanah tidak hanya dapat diselesaikan melalui proses litigasi/Perdailan Umum maupun melalui Peradilan Tata Usaha Negara saja, melainkan pada peraktiknya saat ini dalam prosedur proses penyelesaian sengketa tanah selalu mengutamakan fasilitas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN dalam penyelesaian secara mediasi/Non-Litigasi di kantor Badan Pertanahan Nasional dengan tujuan untuk menemukan solusi penyelesaian secara *win-win solution* antar para pihak yang bersengketa.

Sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional yang memberikan penjelesan bahwa Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden. BPN dipimpin oleh kepala dan mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan sesuai dengan

ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam melaksanakan tugas BPN menyelenggarakan fungsi yang salahsatunya adalah sebagai Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan;

Secara normatif BPN merupakan satu-satunya lembaga/Instansi di Indonesia yang telah diberikan kewenangan untuk mengemban amanat dalam rangka mengelolah bidang pertanahan dan BPN melaksanakan tugas dibidang pertanahan secara nasional regional dan sektoral. BPN dibentuk berlandaskan pada dasar keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan. Sebagaimana panduan operasional BPN, Pimpinan lembaga ini kemudian mengeluarkan SK No.11/KBPN/1988 *jo* Keputusan BPN No. 1 Tahun 1989 tentang organisasi dan tata kerja BPN di provinsi dan kabupaten/kota.

Kemudian posisi dan peran Instansi BPN diperkuat oleh Pemerintah melalui pembentukan Deputy V yang secara khusus mengkaji dan menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan. Sebagaimana telah diatur dalam peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja BPN-RI, pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan merupakan kewenangan pada bidang Deputy V (lima) sekaligus telah membawahi direktorat konflik, sengketa dan perkara pertanahan.

Dalam rangka proses penyelesaian kasus sengketa pertanahan, Badan Pertanahan Nasional selalu mengupayakan solusi penyelesaian sengketa pertanahan dengan berlandaskan dasar pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun dalam prosedur proses penyelesaian sengketa tanah yang pihak Badan Pertanahan Nasional tempuh selalu melalui upaya perdamaian diantara para pihak yaitu melalui jalur Mediasi (Non Litigasi).

Begitu juga dalam penanganan dan penyelesaian pada kasus sengketa tanah Sertifikat Hak Milik atas tanah ganda, Badan Pertanahan Nasional memiliki kewenangan untuk melakukan mediasi dan fasilitasi terhadap para pihak yang sedang bersengketa dengan tujuan untuk memberikan penyelesaian secara perdamaian dan kata sepakat diantara para pihak. Peran dan kewenangan Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional yaitu di provinsi dan kabupaten dalam proses penyelesaian sengketa tanah, hanya bisa sampai pada putusan penyelesaian masalah. Sedangkan tindak lanjut administrasi pertanahan tetap dilakukan oleh BPN Pusat.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Sudarmanto, selaku Kepala Sekbid V terkait penangan konflik dan penyelesaian sengketa pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Purworejo menjelaskan bahwa “Keterlibatan dan kewenangan Badan Pertanahan Nasional Purworejo dalam upaya penyelesaian kasus sengketa tanah sertifikat hak milik atas tanah ganda di fasilitasi dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Prosedur proses penyelesaian-nyapun dapat dilakukan melalui dua cara yaitu pertama melalui jalur Non-Litigasi dan kedua melalui jalur Litigasi. Upaya penyelesaian sengketa tanah secara Non-Litigasi/Mediasi di kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional Purworejo dilakukan dengan memanggil kedua belah pihak yang bersengketa dengan tujuan untuk saling mencari solusi *win-win solution*. Namun, apabila jalur penyelesaian secara mediasi tidak memberikan jalan keluar dalam proses penyelesaian kasus sengketa tanah maka pihak BPN menyarankan kepada kedua belah pihak yang bersengketa untuk melakukan penyelesaian kasus sengketa tanah melalui proses Litigasi/Pengadilan”.

Proses mediasi yang dilakukan oleh Pihak BPN Purworejo didasarkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, tentang perubahan terhadap Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan. Pasal 1 ayat 11 mengatakan bahwa mediasi adalah cara penyelesaian kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai dengan kewenangannya sebagai mediator dalam kasus sengketa pertanahan.

Dalam rangka penangan dan penyelesaian kasus kementerian ATR/BPN menerima pengaduan yang berasal dari:

- a. Perorangan/warga masyarakat;
- b. Kelompok masyarakat
- c. Badan hukum;
- d. Instansi pemerintah;atau
- e. Unit teknis kementerian, kantor wilayah, kantor pertanahan.

Pengaduan diterima langsung melalui loket penerimaan surat pengaduan, loket penerimaan pengaduan dapat dilakukan secara langsung maupun penerimaan pengaduan melalui media daring yang di selenggarakan oleh kementerian, kantor wilayah, kantor pertanahan. Pengaduan yang disampaikan harus memenuhi persyaratan yang harus di lengkapi yaitu Identitas/Legalitas Pengadu, fotokopi data pendukung atau bukti penguasaan/ kepemilikan tanah pengadu, fotokopi data pendukung lainnya atas tanah objek Sengketa atau Konflik, dan uraian singkat kronologis Kasus. Dalam hal pengaduan yang persyaratannya telah dinyatakan lengkap dituangkan dalam bentuk resume pengaduan. Kemudian Pengaduan dilakukan kajian oleh petugas untuk kasus atau bukan kasus.

Penulis dalam hal ini melakukan analisis terkait upaya penyelesaian sengketa hak milik atas tanah terhadap kepemilikan sertifikat ganda di kantor BPN Purworejo yang proses penyelesaiannya di dasarkan pada Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No 21 Tahun 2020 tentang penyelesaian sengketa konflik pertanahan, dengan studi kasus yaitu sertifikat tanah ganda yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Purworejo. Kasus tersebut telah di putus dengan Pengumuman Nomor: HP.02.03/3018-33.06/XII/2022 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 13/Pbt/BPN-33/X/2022 Tanggal 19 Oktober tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 01321/Jenarkidul yang terbit tanggal 29 Juli 2016, dengan Surat Ukur Nomor 00755/Jenarkidul/2016 seluas 358 m² atas nama inisial (IS), terletak di Desa Jenarkidul, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah. Karena Cacat Administrasi dengan sertifikat Hak Milik Nomor 01321/Jenarkidul tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah.

Kasus sengketa tanah ini berawal dari Surat dengan inisial (S) selaku Pihak Pengadu, Tanggal 12 Maret 2021 perihal pengaduan dan permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik atas nama inisial (IS) selaku Pihak Teradu di kantor Badan Pertanahan Nasional Purworejo. Pengaduan terkait permasalahan tumpang tindih sertifikat hak milik Nomor 1321 Desa Jenar Kidul atas nama Teradu dengan Sertifikat hak milik Nomor 1036 atas nama Pengadu Desa Jenar Kidul, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Purworejo.

Pokok permasalahan dalam kasus ini berawal dengan Adanya tumpang tindih sebagian Sertifikat Hak Milik Nomor 01036/Jenarkidul atas nama Pengadu dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01321/ Jenarkidul atas nama Teradu. Permohonan Sertifikat pertama kali oleh inisial (S) selaku Pihak Pengadu tanggal 13 Oktober 2006 melalui program Ajudikasi. Ajudikasi merupakan kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. dan permohonan Sertifikat kedua oleh inisial (IS) selaku Pihak Teradu tanggal 19 April 2016 melalui Program Proyek Operasi Nasional (PRONA). Proyek Operasi Nasional adalah proses sertifikasi tanah secara massal yang dilakukan secara terpadu, yang mengakibatkan ketidak telitian BPN Purworejo dalam memproses penerbitan sertifikat hak milik Nomor 01321/Jenar Kidul atas nama Teradu yang mengakibatkan sengketa hak milik atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01036/Jenarkidul atas nama Pengadu terjadinya tumpang tindih sebagian hak atas tanahnya.

Bahwa dengan terbitnya SHM 01321/Jenar Kidul atas nama Teradu seluas 358 m² tersebut, Pengadu merasa keberatan, dan dirugikan kemudian mohon perlindungan hukum kepada BPN Purworejo untuk melakukan pembatalan terhadap SHM Nomor 01321/Jenarkidul atas nama inisial (IS) selaku Pihak Teradu. Karena diatas tanah tersebut terdapat sertifikat hak milik 01036/Jenarkidul seluas 2.089 m² atas nama inisial (S) selaku Pihak Pengadu yang juga berasal dari C.568 Persil 69b S.II atas nama inisial (SA) selaku orangtua dan memohon pengukuran batas awal melalui surat tanggal 18 Januari 2021 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo.

Pada kasus diatas Badan Pertanahan Nasional Purworejo dalam upaya penyelesaian kasus sengketa tanah di fasilitasi dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Dalam hal ini mengacu kepada Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No 21 Tahun 2020 tentang Penangan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang mana dalam prosedur proses penyelesaian sengketa tanah ada beberapa tahapan yang harus di tempuh diantaranya:

1. Pengkajian Kasus

Pengkajian kasus dilakukan untuk memudahkan memahami kasus yang sedang ditangani, pengkajian kasus dituangkan dalam bentuk telaahan staf yang memuat tentang Judul, Pokok Permasalahan yang menguraikan subjek yang bersengketa, keberatan atau tuntutan pihak pengadu, letak, luas dan status objek Kasus, Riwayat Kasus, Data atau dokumen yang tersedia, Klasifikasi Kasus; dan Hal lain yang dianggap penting. Hasil dari pengkajian kasus ini nanti akan menjadi dasar untuk melaksanakan Gelar Kasus awal.

2. Gelar Awal

Proses gelar awal dilakukan dengan tujuan untuk menentukan instansi atau lembaga atau pihak- pihak yang mempunyai kewenangan dan/atau kepentingan terkait kasus yang ditangani, Merumuskan rencana Penanganan, menentukan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dapat diterapkan, Menentukan data yuridis, data fisik, data lapangan dan bahan yang diperlukan, Menyusun rencana kerja penelitian, dan Menentukan target dan waktu Penyelesaian. Dalam proses Gelar awal dipimpin langsung oleh Direktur, Kepala Bidang V atau Kepala Seksi V sesuai tugas dan fungsinya. Kemudian dengan adanya hasil Gelar awal sebagai dasar untuk Menyiapkan surat kepada instansi lain untuk menyelesaikan jika kasus merupakan kewenangan instansi lain; Menyiapkan surat kepada Kepala Kantor Wilayah dan/atau Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan Penanganan dan Penyelesaian Kasus; Menyiapkan tanggapan atau jawaban kepada pengadu; atau Menyiapkan kertas kerja Penelitian sebagai dasar melaksanakan Penelitian. Kemudian Hasil Gelar dibuatkan notula berisi ringkasan Gelar awal yang ditandatangani oleh notulis.

3. Penelitian

Penelitian bertujuan untuk mengumpulkan, a) Data fisik berupa peta tematik maupun kadastral, terestris maupun fotogrametris, peta citra yang menunjukkan letak, luas dan batas tanah, peta tata ruang, peta penatagunaan tanah dan peta lain yang terkait dengan Kasus yang ditangani; b) Data yuridis berupa dokumen tentang subjek yang bersengketa, dokumen mengenai alas hak, akta/surat perolehan tanah, dokumen yang menunjukkan status tanah, riwayat tanah, putusan pengadilan menyangkut objek Kasus, dan data/dokumen administrasi lain yang menunjukkan proses administrasi terbitnya Produk Hukum atas tanah yang menjadi objek Kasus; c) Data lapangan merupakan fakta yang menggambarkan kondisi senyatanya,

penguasaan dan pemanfaatan penggunaan tanah yang menjadi objek Kasus; dan/atau d) Bahan keterangan merupakan data/informasi dari orang-orang yang terlibat dalam proses dan/atau yang mengetahui proses penerbitan Produk Hukum dan/atau pihak yang mengetahui hubungan antara para pihak dengan tanah yang menjadi objek Kasus.

Penelitian dilaksanakan oleh petugas Penelitian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan disertai dengan surat tugas dan surat pengantar. Petugas penelitian menyiapkan kertas kerja Penelitian dan menyampaikan terlebih dahulu kepada satuan kerja terkait. Dalam hal Penelitian dalam data fisik dan data yuridis tidak ditemukan maka dilakukan a) penelusuran terhadap proses penerbitan hak atas tanah dalam daftar isian/daftar umum; b) Meminta keterangan petugas yang memproses penerbitan hak atas tanah; c) Meminta keterangan para pihak; dan/atau d) Meminta keterangan kepala desa/lurah atau instansi terkait atau pihak lain yang diperlukan.

Hasil Penelitian dituangkan dalam berita acara Penelitian yang ditandatangani oleh petugas dan diketahui oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang mewakili.¹ Hasil Penelitian dibuatkan kajian dan dituangkan dalam bentuk laporan hasil Penelitian. Laporan hasil Penelitian menguraikan tipologi masalah, akar masalah, pokok masalah, riwayat kasus, gambaran kondisi lapangan, posisi atau status hukum masing-masing pihak dari kajian hukum/peraturan perundang-undangan dan masalah hambatan serta saran tindak lanjut Penyelesaian.

4. Ekspose Hasil Penelitian

Terhadap laporan hasil Penelitian dilakukan ekspos hasil Penelitian oleh petugas yang melaksanakan Penelitian. Ekspos hasil Penelitian dimaksudkan untuk menyampaikan data/bahan keterangan yang menjelaskan status hukum Produk Hukum maupun posisi hukum masing-masing pihak Ekspos. Ekspos hasil Penelitian bertujuan untuk: a) Evaluasi dan pemecahan masalah yang dihadapi dalam Penanganan dan Penyelesaian Kasus; b) Mengetahui kemajuan Penanganan Kasus yang dicapai; c) Menentukan rencana tindakan lebih lanjut; d) Memastikan kesesuaian hal-hal yang menjadi Pengaduan dengan bukti fakta yang diperoleh dari Penelitian; e) Menentukan ketentuan hukum/perundang-undangan yang digunakan; f) Melakukan koordinasi dengan instansi/lembaga

atau pihak terkait dalam hal Kasus yang ditangani menyangkut kewenangan dan/atau kepentingan instansi/lembaga atau pihak lain dalam hal diperlukan; g) Memastikan Penyelesaian sesuai target yang ditetapkan; h) Menentukan keputusan Penyelesaian atas Kasus yang ditangani; dan i) Mengembangkan rencana dan sasaran Penanganan jika masih diperlukan atau untuk menggelar Rapat Koordinasi dalam hal diperlukan. Dalam hal ekspos hasil Penelitian menyimpulkan telah terdapat cukup data dan dasar untuk mengambil keputusan maka disiapkan Gelar akhir.

5. Gelar akhir

Gelar akhir dilakukan untuk mengambil keputusan Penyelesaian Kasus yang akan dilakukan oleh Menteri, Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan. Gelar akhir dimaksudkan untuk Evaluasi Penanganan yang telah dilakukan; Memastikan kesesuaian antara data bukti dan bahan keterangan saksi dan/atau ahli; Penyempurnaan berkas Kasus; Menentukan layak tidaknya penerapan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan terhadap Kasus yang ditangani. Hasil Gelar akhir dituangkan dalam Berita Acara Gelar Akhir yang berisi kesimpulan dan rekomendasi yang ditandatangani pada saat Gelar akhir selesai oleh Direktur dan seluruh peserta Gelar; atau Kepala Bidang V atau Kepala Seksi V dan seluruh peserta Gelar. Hasil Gelar akhir menjadi dasar pengambilan keputusan Penyelesaian Kasus.

Dalam kasus yang sedang diteliti Direktorat Jenderal Penanganan sengketa dan konflik pertanahan telah melakukan Gelar Akhir pada tanggal 2 November 2021 yang hasilnya disampaikan melalui surat Nomor SK.01.02/2-800/I/2022 tanggal 3 Januari 2022 yang ditujukan kepada kepala kantor pertanahan wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah dan kepala kantor pertanahan kabupaten Purworejo, dengan hasil Kesimpulan: Bahwa terdapat tumpang tindih antara sertifikat Hak Milik Nomor 01321/Desa Jenarkidul seluas 358 m² atas nama inisial (IS) selaku Pihak Teradu dengan sebagian sertifikat hak milik nomor 01036/Desa Jenarkidul seluas 2.089 m² atas nama inisial (S) selaku Pihak Pengadu sehingga terhadap permasalahan tersebut harus dilakukan pembenahan administrasi pertanahan.

Rekomendasi: pertama, dalam rangka penyelesaian kasus tersebut, diperintahkan kepada kepala kantor pertanahan wilayah badan pertanahan nasional provinsi jawa tengah untuk memerintahkan kepala kantor pertanahan kabupaten purworejo untuk terlebih dahulu menempuh upaya

perdamaian diantara para pihak melalui jalur Non-Litigasi/Mediasi. kedua, Apabila tidak tercapai kesepakatan/ perdamaian, maka dalam rangka tertib administrasi pertanahan perlu dilakukan pembatalan sertifikat hak milik 01321/Jenarkidul atas nama inisial (IS) Pihak Teradu karena cacat administrasi melalui mekanisme sebagaimana diatur dalam Pasal 6 dan kewenangan pembatalannya merupakan kewenangan kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional provinsi jawa tengah sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan Penyelesaian kasus pertanahan.

Bahwa berdasarkan surat hasil Gelar Akhir Nomor SK.01.02/2-800/I/2022 tanggal 3 Januari 2022 yang ditujukan kepada kepala kantor pertanahan wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah dan kepala kantor pertanahan kabupaten Purworejo, Bahwa Kepala kantor pertanahan Purworejo telah menindaklanjuti dengan melakukan mediasi. Pada saat pelaksanaan mediasi dilakukan pemanggilan kepada para pihak yang bersengketa dengan jangka waktu pemanggilan sebanyak tiga kali, sebaliknya apabila dalam tiga kali pemanggilan para pihak tidak dapat hadir maka kasus dinyatakan tidak dapat di selesaikan penyelesaian kasus.

Adapun keputusan hasil mediasi yang dituangkan dalam Berkas Acara mediasi No.BAM/02/1/2022 tanggal 12 Januari 2022 sebagai berikut:

- 1) Bahwa penerbitan SHM No.1321 atas nama inisial (IS) selaku Pihak Teradu menurut pihak Pengadu terdapat cacat hukum karena terjadi tumpang tindih dengan SHM No. 1036 atas nama (Pengadu).
- 2) Bahwa teradu keberatan Jika SHM No. 1321 atas nama inisial (IS) Pihak Teradu dimatikan karena menurut keterangan Teradu perolehan tanah tersebut didasarkan pada wasiat orang tua pada masa hidupnya.
- 3) Mediasi tidak terjadi kesepakatan para pihak, sehingga kesimpulan dari mediasi tersebut adalah sepakat untuk tidak sepakat.
- 4) Pengadu disarankan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan.

Kemudian, kepala kantor pertanahan kabupaten Purworejo menyampaikan usulan pembatalan sertifikat hak milik Nomor 1321/Jenarkidul atas nama Teradu karena adanya tumpang tindih dengan sebagian hak milik Nomor 01036/Jenarkidul atas nama Pengadu kepada Kepala Kantor wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah sebagaimana surat Nomor MP.01.02/783-33.06/III/2022 tanggal 24 September 2022. Bahwa kantor wilayah BPN Provinsi

Jawa Tengah melaksanakan rekomendasi dari Dirjen Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan pembatalan sertifikat hak milik nomor 01321/Jenarkidul atas nama Teradu karena cacat administrasi melalui mekanisme tahapan penangan sengketa dan konflik yang kewenangan pembatalannya merupakan kewenangan kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah sesuai ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 30 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020.

Bahwa berdasarkan hal tersebut dan Berita Acara Rapat Gelar Kasus Akhir kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor 57/PPS/IX/2022 tanggal 6 September 2022, permohonan pembatalan tersebut telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan. Kemudian berdasarkan Pasal 44 ayat 7 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No 21 Tahun 2020 yang menyatakan bahwa dalam hal Mediasi tidak menghasilkan kesepakatan dan/atau gagal maka Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya mengambil keputusan Penyelesaian Kasus. Sebaliknya berdasarkan Pasal 44 ayat 5 yang menyatakan bahwa jika dalam Mediasi tercapai kesepakatan perdamaian dituangkan dalam akta perdamaian dan di daftarkan oleh para pihak di Pengadilan Negeri wilayah hukum letak tanah yang menjadi objek kasus untuk memperoleh putusan perdamaian.

6. Penyelesaian kasus

kasus dinyatakan selesai dengan beberapa kriteria dalam Penanganan Kasus sengketa tanah diantaranya:

- a. Kriteria Satu (K1) jika penyelesaian bersifat final, berupa: Keputusan pembatalan, Perdamaian atau Surat penolakan tidak dapat dikabulkannya permohonan.
- b. Kriteria Dua (K2) berupa: Surat petunjuk Penyelesaian Kasus atau surat penetapan pihak yang berhak tetapi belum dapat ditindaklanjuti keputusan penyelesaiannya karena terdapat syarat yang harus dipenuhi yang merupakan kewenangan instansi lain; dan Surat rekomendasi Penyelesaian Kasus dari Kementerian kepada Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan Kantor Wilayah kepada Kantor Pertanahan

atau usulan penyelesaian dari Kantor Pertanahan kepada Kantor Wilayah dan Kantor Wilayah kepada Menteri.

- c. Kriteria Tiga (K3) berupa surat pemberitahuan bukan kewenangan Kementerian.

Dalam kasus sengketa tanah terhadap kepemilikan Sertifikat Hak Milik atas tanah ganda di Kantor Badan Pertanahan Nasional Purworejo dikatakan selesai dengan penyelesain Kriteria Satu (K1) yang bersifat final. Dalam kasus yang sedang penulis teliti Direktorat Jenderal Penanganan sengketa dan konflik pertanahan telah melakukan Gelar Akhir pada tanggal 2 November 2021 yang hasilnya disampaikan melalui surat Nomor SK.01.02/2-800/I/2022 tanggal 3 Januari 2022 yang ditujukan kepada kepala kantor pertanahan wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah dan kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, yang isinya berupa membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Jenarkidul yang terbit tanggal 29 Juli 2016, dan menyatakan sertifikat Hak Milik tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah. Kedua, memerintahkan kepada kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo untuk Mencatat batalnya Sertifikat 1321/Desa Jenarkidul dan menarik asli sertifikat asli dari peredaran, apabila tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan satu kali mengenai isi diktum kesatu.

KESIMPULAN

Faktor penyebab terjadinya penerbitan sertifikat hak milik atas tanah ganda di BPN Purworejo yaitu pertama karenabelum adanya sistem pemetaan tanah pada objek tanah yang di sengkatakan pada kantor BPN Purworejo. Kedua, ketidaktelitian petugas pengukuran pada saat pengecekan dan pengukuran tanah yang dimohonkan pemohon pada saat pendaftaran hak kepemilikan-nya sehingga terjadi kekeliruan dalam pengukuran hak batas tanahnya. Kemudian ketiga, pemilik tanah yang tinggal berada diluar kota dari tempat wilayah tanah, dan tidak merawat tanahnya dengan baik seperti tidak ada pemasangan tanda batas tanah sehingga dikuasi oleh pihak lain. Keempat, adanya penerbitan C Desa dengan nomor persil yang sama diatas satu bidang tanah yang sama. Kelima, Pemerintah Desa karena tidak ada master tanah/Data tanah mana saja yang sudah bersertifikat sehingga tidak diketahui bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum. Keenam, dipengaruhi oleh faktor tidak adanya itikad baik dari pemohon sertifikat kedua pada saat pendaftaran tanah. Upaya penyelesaian sengketa hak milik atas tanah terhadap kepemilikan

sertifikat ganda di kantor pertanahan kabupaten Purworejo dilakukan secara mediasi dengan di fasilitasi Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang penyelesaian kasus pertanahan. Tentang perubahan terhadap Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan. Namun, apabila dalam upaya prosedur proses penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi di kantor BPN tidak dapat memberikan hasil penyelesaian maka dalam rangka tertib administrasi pertanahan perlu dilakukan pembatalan sertifikat. Kemudian pihak BPN menyarankan kepada kedua belah pihak yang bersengketa untuk menyelesaikannya secara litigasi (Pengadilan).

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Suardi, *Hukum Agraria*. Jakarta: Iblam.
- [2] M. Muntafi and P. Rinda, "Penyelesaian Permasalahan Sertifikat Hak Milik Ganda Di Kantor Pertanahan Kota Semarang Resolution Of Double Proprietary Rights Certificate Problems In The Defense Office Of Semarang City," *Pros. Konstelasi Ilm.*, pp. 238–252, 2021.
- [3] A. A. M. A. Trisna Dewi, Ni Made, Trinaya Dewi, "AKIBAT HUKUM PEMBATALAN AKTA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI TERHADAP BIAYA YANG DITIMBULKAN DI HADAPAN NOTARIS," 2020.
- [4] Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas, 2016.
- [5] A. Salim, "Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda Completion of Legal Disputes Against Holders of Certificate of Rights Certificate With Double," *J. Usm Law Rev.*, vol. 2, no. 2, pp. 174–187, 2019.
- [6] H. S. Mursalim and M. Akbal, "HAK ATAS TANAH (Studi Kasus pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)," *J. Supremasi*, vol. XI, pp. 47–61, 2016.
- [7] Rusmadi Murad, *penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni, 1991.
- [8] Kartasaputra, *Masalah Pertanahan di Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta.
- [9] D. Alifia Devi Erfamiati, "Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah

Terhadap Kepemilikan Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karangasem," *e-Journal Komun. Yust. Univ. Pendidik. Ganesha*, vol. 5, 2022.

- [10] M. H. Jimmy Joses Sembiring, SH, *Cara Menyelesaikan sengketa di luar pengadilan Negosiasi, Mediasi, Konsultasi, & Arbitrase*. Jakarta Selatan: , Transmedia Pustaka, 2011.
- [11] Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika, 2002.
-



This work is licensed under [a Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)
