

**Fungsi dan Peran Pengadilan dalam Pembatalan Sertifikat *Overlapping*
Terhadap Permen Agraria/ Kepala Bpn No 21 Tahun 2020 Tentang
Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan**

Yasica Aulia S¹, Muh Afif Mahfud²

Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro
yasicaas@gmail.com

ABSTRACT

Within the context of implementing Regulation of the Minister of Agrarian Affairs/Head of the National Land Agency (BPN) Number 21 of 2020 concerning the Handling and Resolution of Land Cases, the judiciary holds a central role in the process of annulling overlapping certificates. Overlapping certificates pertain to situations where land ownership conflicts arise due to the overlap of issued certificates. This paper provides an in-depth analysis of the functions and roles of the judiciary in the cancellation of overlapping certificates in relation to the mentioned regulation. The primary function of the judiciary in cases of canceling overlapping certificates based on Regulation of the Minister of Agrarian Affairs/Head of BPN No. 21/2020 is to ensure fair and legally compliant implementation of the regulations pertaining to land case handling. The judiciary possesses the authority to examine and decide the validity of overlapping certificates, taking into consideration legal aspects and evidence presented by the involved parties. In this context, the role of the judiciary also encompasses the interpretation of laws relevant to land ownership dispute resolution. The judiciary also plays a significant role as a mediation avenue to achieve peaceful settlements between the parties involved in overlapping certificate cases. Mediation efforts can help alleviate the judiciary's workload and expedite case resolution. Furthermore, the judiciary holds the responsibility to ensure that land case resolutions adhere to the principles of justice and legal certainty mandated by the regulation. In resolving land cases involving overlapping certificates, the utilization of technology and the expertise of professionals in land surveying and property law also becomes relevant. Geospatial technology and accurate survey evidence can support the judiciary in clarifying land boundaries in question. In conclusion, the judiciary bears a crucial function and role in the process of canceling overlapping certificates pertaining to the implementation of Regulation of the Minister of Agrarian Affairs/Head of BPN No. 21/2020. Through its role in ensuring justice, accurate legal interpretation, and potential mediation, the judiciary can effectively support the handling and resolution of land cases in accordance with the applicable laws and regulations.

Keywords: *judiciary, overlapping certificates, land case handling*

ABSTRAK

Dalam konteks pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, pengadilan memiliki peran sentral dalam proses pembatalan sertifikat *overlapping*. Sertifikat *overlapping* adalah situasi di mana kepemilikan lahan terdapat konflik karena tumpang tindih antara sertifikat-sertifikat yang diterbitkan. Tulisan ini menganalisis secara mendalam fungsi dan peran pengadilan dalam pembatalan sertifikat *overlapping*

¹ Mahasiswa Universitas Diponegoro Fakultas Hukum Program Studi Magister Kenotariatan

² Dosen Universitas Diponegoro Fakultas Hukum

sehubungan dengan peraturan tersebut. Fungsi utama pengadilan dalam kasus pembatalan sertifikat *overlapping* berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No 21/2020 adalah memastikan implementasi yang adil dan sesuai dengan ketentuan hukum terkait penanganan kasus pertanahan. Pengadilan memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memutuskan keabsahan sertifikat-sertifikat yang tumpang tindih, dengan mempertimbangkan aspek-aspek hukum dan bukti-bukti yang diberikan oleh pihak-pihak yang terlibat. Dalam konteks ini, peran pengadilan juga mencakup interpretasi hukum yang berkaitan dengan penyelesaian konflik kepemilikan lahan. Pengadilan juga memegang peran penting sebagai sarana mediasi untuk mencapai penyelesaian yang damai antara pihak-pihak yang terlibat dalam kasus sertifikat *overlapping*. Upaya mediasi ini dapat membantu mengurangi beban kerja pengadilan dan mempercepat resolusi kasus. Selain itu, pengadilan memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa penyelesaian kasus pertanahan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan dan kepastian hukum yang diamanatkan oleh peraturan tersebut. Dalam penyelesaian kasus pertanahan yang melibatkan sertifikat *overlapping*, penggunaan teknologi dan keahlian ahli dalam bidang survei lahan dan hukum properti juga menjadi relevan. Teknologi geospasial dan bukti survei yang akurat dapat mendukung pengadilan dalam mengklarifikasi batas-batas lahan yang bersangkutan. Kesimpulannya, pengadilan memiliki fungsi dan peran penting dalam proses pembatalan sertifikat *overlapping* yang berkaitan dengan implementasi Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No 21/2020. Melalui perannya dalam memastikan keadilan, interpretasi hukum yang akurat, serta potensi mediasi, pengadilan mampu mendukung penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan secara efektif dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Kata kunci: pengadilan, sertifikat tumpang tindih, penanganan kasus pertanahan

PENDAHULUAN

Tanah sebagai hal penting yang diperlukan manusia sebagai sumber daya alam untuk bercocok taman dan sebagainya, pengertian tanah adalah kumpulan dari benda alam di permukaan bumi yang tersusun dalam horizon-horizon, terdiri dari campuran bahan mineral, bahan organik, air, udara, dan merupakan media untuk tumbuhnya tanaman³, tanah dapat diartikan sebagai permukaan bumi yang meliputi lapisan atas kulit bumi yang berupa material mineral, organik, dan air. Secara umum, tanah dapat dibedakan menjadi tanah pertanian, tanah hutan, tanah perumahan, dan sebagainya, tergantung pada penggunaan dan karakteristiknya. Dapat diketahui atas dasar hal tersebut, yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yaitu untuk kemakmuran rakyat⁴.

Dasar hukum yang mengatur tentang tanah terdiri dari berbagai peraturan perundang-undangan. Beberapa dasar hukum yang relevan mengenai tanah di Indonesia antara lain, Undang-undang Dasar 1945 (UUD 1945) UUD 1945 mengatur mengenai sumber daya alam, termasuk tanah, sebagai kekayaan negara yang dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) UUPA (Undang-undang No. 5 Tahun 1960) merupakan

³ Hardjowigeno, S. 2010. Ilmu Tanah. Akademika Pressindo. Jakarta.

⁴ Urip Santoso. 2008. Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah, Jakarta.

dasar hukum utama yang mengatur tentang tanah dan properti di Indonesia. UUPA mengatur mengenai hak-hak atas tanah, penggunaan tanah, pemilikan tanah, serta pengadaan, pemanfaatan, dan pengelolaan tanah. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Peraturan Pemerintah ini mengatur tentang sistem pendaftaran tanah dan pengaturan administrasi pertanahan di Indonesia. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh Menteri ATR/BPN juga memiliki peran penting dalam pengaturan tanah di Indonesia, seperti Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Pemberian Hak Atas Tanah dan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 9 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.

Selain itu, terdapat juga peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan aspek-aspek tertentu dalam pengaturan tanah, seperti perlindungan hutan, perlindungan lingkungan, perlindungan masyarakat adat, serta peraturan terkait investasi dan penggunaan tanah untuk tujuan komersial. Penting untuk dicatat bahwa peraturan perundang-undangan tentang tanah dapat mengalami perubahan dari waktu ke waktu. Oleh karena itu, penting untuk selalu mengacu pada peraturan terbaru yang berlaku dan berkonsultasi dengan ahli hukum atau lembaga terkait untuk informasi yang lebih rinci dan terkini.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Sebelumnya, regulasi terkait agraria dan tata ruang tersebar dalam berbagai peraturan dan undang-undang yang berbeda. Hal ini bisa mengakibatkan kurangnya koordinasi dan keterpaduan dalam pengaturan agraria secara keseluruhan. Proses pemberian hak tanah, konversi hak, dan perizinan berkaitan dengan tanah dapat melibatkan beberapa regulasi dan prosedur yang berbeda-beda, sehingga bisa membingungkan dan memperlambat proses. Dengan banyaknya peraturan yang berlaku, peluang untuk interpretasi yang berbeda-beda dalam pengaturan agraria juga lebih tinggi. Hal ini bisa menjadi sumber potensial konflik dan ketidakpastian hukum.

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 menciptakan kerangka hukum yang lebih terpadu dalam pengaturan agraria dan tata ruang. Ini membantu dalam mengkoordinasikan berbagai aspek yang berkaitan dengan tanah dan tata ruang. Pengaturan Lebih Spesifik, Peraturan ini memberikan panduan yang lebih spesifik mengenai berbagai proses, termasuk proses pemberian hak tanah, konversi hak, dan perizinan. Ini dapat membantu mengurangi ambiguitas dalam proses-proses tersebut. Pemberdayaan BPN, Peraturan ini memberikan peran yang lebih jelas kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya terkait pengaturan agraria dan tata ruang. BPN lebih terlibat dalam berbagai tahapan proses. Proses Konversi Hak: Peraturan ini mengatur dengan lebih rinci tentang proses konversi hak atas tanah, termasuk kriteria dan prosedur yang harus diikuti. Ini membantu mengklarifikasi bagaimana perubahan hak atas tanah dapat dilakukan sesuai dengan aturan yang berlaku.

Peraturan ini juga mengarah pada upaya untuk lebih memperhatikan perlindungan hak masyarakat adat dan hak ulayat. Ini sejalan dengan upaya untuk pemberdayaan masyarakat lokal dalam pengelolaan tanah. Dengan adanya peraturan yang lebih terpadu dan spesifik, diharapkan bahwa akan ada peningkatan dalam kepastian hukum terkait tanah dan tata ruang di Indonesia. Perubahan dalam peraturan agraria dan tata ruang melalui Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 diharapkan dapat meningkatkan efisiensi, kepastian hukum, dan pengelolaan yang lebih baik terkait tanah dan tata ruang di Indonesia. Dalam implementasinya, *monitoring* dan evaluasi terus menerus akan menjadi penting untuk memastikan bahwa tujuan-tujuan yang diharapkan tercapai.

PTUN memiliki kewenangan untuk memeriksa sengketa administrasi, termasuk yang berkaitan dengan pelaksanaan peraturan-peraturan terkait agraria dan tata ruang. Jika ada perselisihan antara individu, organisasi, atau pihak lain dengan Badan Pertanahan Nasional atau instansi terkait lainnya, mereka dapat mengajukan gugatan ke PTUN. PTUN dapat memeriksa legalitas keputusan atau tindakan administrasi yang diambil oleh instansi-instansi terkait dalam konteks agraria dan tata ruang. Ini mencakup peninjauan terhadap apakah keputusan tersebut sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku. PTUN juga dapat menjadi tempat untuk menguji validitas kebijakan atau peraturan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional atau instansi terkait lainnya. Jika kebijakan tersebut dianggap melanggar hukum atau merugikan pihak tertentu, mereka dapat mengajukan gugatan di PTUN. PTUN dapat memberikan keputusan dan putusan terkait sengketa agraria dan tata ruang. Keputusan PTUN dapat mempengaruhi bagaimana suatu sengketa dibereskan, termasuk apakah keputusan administratif harus direvisi atau dibatalkan.

Salah satu masalah yang sering muncul dalam kasus pertanahan adalah adanya sertifikat yang tumpang tindih (*overlapping certificates*). Sertifikat yang tumpang tindih adalah situasi di mana dua atau lebih sertifikat tanah diberikan untuk lahan yang sama kepada pihak yang berbeda atau memiliki klaim yang bersaing. Masalah ini dapat menciptakan ketidakpastian hukum, konflik antar pihak yang terlibat, serta ketidakadilan dalam pemanfaatan dan kepemilikan tanah. *Overlapping* atau sertifikat tumpang tindih bisa merujuk pada situasi di mana dua atau lebih sertifikat, izin, atau hak atas suatu properti atau tanah memiliki klaim yang tumpang tindih atau saling bersaing. Ini bisa terjadi dalam berbagai konteks, termasuk dalam pemilikan tanah, hak guna usaha, atau izin-izin lainnya yang diberikan oleh pemerintah atau otoritas terkait.

Contoh kasus tentang *overlapping* Putusan Nomor: :71/G/2016/PTUN.MK Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar memuat perkara Tata Usaha Negara mengenai objek sengketa terkait Sertifikat Hak Milik Nomor : 61/Desa Gattareng, Surat Ukur Nomor No. 37/Gattareng/2016, tanggal 01 Februari 2016, luas ± 20.000 M² (lebih kurang dua puluh ribu meter persegi) atas nama Andi Izman Maulana Padjalang yang terbit pada tanggal 18 April 2016. Pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makasar tersebut pada pokoknya disebabkan karena terdapat

tindakan yang bertentangan dengan ketentuan 172 hukum yang berlaku, yaitu pembatalan sertifikat hak milik.

Pertimbangan hukum hakim mengenai sertifikat ganda dalam Putusan Nomor: 71/G/2016/PTUN.MKS. dalam keterangan penggugat menyatakan bahwa “ bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sertifikat hak milik No.61/Desa Gattareng, yang diterbitkan tanggal 18 April 2016, surat ukur No.37/Gattareng /2016, tanggal 01-02-2016, luas 20.000 M², atas nama Andi Izman Maulana Padjalangi. Yang untuk selanjutnya disebut objek sengketa. “Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara a quo telah memenuhi elemen-elemen secara kumulatif sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah : “Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata”.

Dalam putusannya hakim juga menyatakan bahwa “ bahwa penggugat, PT. Perkebunan nusantara XIV (Persero) tidak pernah mengalihkan sebahagian tanah/lahan hak guna usaha miliknya kepada Andi Izman Maulana Padjalangi, oleh karena itu tindakan tergugat menerbitkan sertifikat hak milik No.61/Desa Gattareng /2016, tanggal 01-02-2016, luas 20.000 M², Atas nama Andi Izman Maulana Padjalangi, di atas tanah/lokasi hak guna usaha penggugat sebagaimana tercatat dalam sertifikat hak guna usaha No.1/Desa Gattareng, diterbitkan tanggal 13-9-1994, surat ukur No.04/1993, tanggal 15-3- 1993, telah merugikan kepentingan penggugat PT. Perkebunan Nusantara XIV(Persero).

Sudah terlihat jelas dari keterangan di atas bahwa telah terjadi tumpang tindih pada objek sengketa yang mengaitkan keluarnya sertifikat ganda. Sertifikat ganda adalah sertifikat-sertifikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Jadi dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dengan 2 (dua) sertifikat atau lebih yang berlainan datanya. Hal semacam ini disebut pula “Sertifikat tumpang tindih” (*overlapping*), baik tumpah tindih seluruh bidang maupun tumpah tindih sebagian dari tanah tersebut. Pendaftaran tanah yang dilakukan pada kasus di atas merupakan pendaftaran tanah secara sporadis “bahwa proses penerbitan sertifikat hak milik No.61/Desa Gattareng /2016, tanggal 01- 02-2016, luas 20.000 M².

Dari hasil pemeriksaan persidangan yang berlangsung, dapat diketahui bahwa faktor penyebab terbitnya sertifikat ganda/*overlapping* tersebut yaitu karena adanya pemberian Hak baru oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 8 April 2016 dengan penerbitan sertifikat Hak Milik No.61/Desa Gattareng Kabupaten Bone, Kota Makassar berdasarkan proses ajudikasi, yaitu kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan yuridis mengenai satu atau obyek

pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftaran (Pasal 1 angka 8 pp 24/1997 tentang pendaftaran tanah).

Sedangkan, alasan kantor pertanahan Kota Bone menerbitkan sertifikat Hak Milik tersebut adalah untuk melaksanakan ketentuan PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997 tentang penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis yang dilakukan pertama kali secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum di daftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan dalam hal ini dilakukan di wilayah Kelurahan Bone, Kota Makassar. Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997, kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran, sedangkan dalam penjelasan pasal tersebut dijelaskan bahwa di dalam wilayah yang di tetapkan untuk dilaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis mungkin ada bidang tanah yang sudah terdaftar

METODE PENELITIAN

Penelitian Hukum yuridis normatif merupakan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini dengan melakukan pengkajian yang mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, terhadap pasal-pasal yang mengatur permasalahan di atas serta dikaitkan dengan kejadian yang ada berupa kasus hukum. Penelitian normatif atau penelitian hukum doktrinal, yaitu penelitian hukum yang menggunakan sumber data sekunder atau data yang diperoleh melalui bahan-bahan kepustakaan (Achmad 2007). Melakukan pengumpulan bahan hukum sekunder. Dimulai dari mencari buku-buku tentang hukum agraria, kemudian dilanjutkan pencarian skripsi terdahulu yang terkait dengan penelitian tentang pembatalan sertifikat hak milik atas tanah. Setelah itu pencarian bahan hukum sekunder berupa jurnal-jurnal serta artikel-artikel hukum yang berkaitan dengan tema penelitian yang ditulis oleh penulis

Selanjutnya pendekatan yang digunakan adalah penelitian kualitatif mempunyai sifat deskriptif atau bisa disebut kualitatif deskriptif. Tujuan dari penggunaan pendekatan ini adalah untuk mendapatkan data yang berkaitan dengan isu serta fakta yang telah terjadi. Melalui teknik analisa ini peneliti akan melakukan Analisa dan mendeskripsikan masalah yang terjadi serta merumuskan langkah strategis yang solutif untuk menyelesaikan masalah yang terjadi. Teknik pengumpulan bahan hukum pada penelitian ini adalah studi kepustakaan (*library research*), yaitu mencari landasan teoritis dari permasalahan penelitian dengan cara membaca buku dan mempelajari literatur yang berhubungan dengan penelitian hukum ini, juga penulisan ilmiah, peraturan perundang-undangan dan sebagainya yang selanjutnya diolah dan dirumuskan secara sistematis (Patel 2009).

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Bagaimana Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan Sebagai Upaya Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan?

Revitalisasi fungsi badan peradilan merupakan suatu langkah penting dalam meningkatkan efektivitas dan efisiensi penyelesaian sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan sering kali kompleks dan melibatkan berbagai pihak dengan kepentingan yang beragam. Upaya alternatif penyelesaian sengketa pertanahan melalui badan peradilan dapat membantu mengurangi beban kerja peradilan, meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem peradilan, dan memberikan solusi yang adil dan berkelanjutan.

Beberapa langkah yang dapat diambil dalam revitalisasi fungsi badan peradilan sebagai upaya alternatif penyelesaian sengketa pertanahan Badan peradilan perlu diberikan pelatihan dan pendidikan yang memadai terkait hukum pertanahan, penyelesaian sengketa, dan teknik mediasi. Ini akan membantu hakim dan staf pengadilan untuk lebih memahami kompleksitas sengketa pertanahan dan menerapkan pendekatan alternatif secara efektif. Badan peradilan dapat mengembangkan program mediasi yang efektif untuk menyelesaikan sengketa pertanahan. Mediasi melibatkan pihak-pihak yang bersengketa dan mediator netral untuk mencari solusi bersama. Ini dapat membantu mengurangi biaya dan waktu yang diperlukan dalam proses hukum tradisional.

Badan peradilan harus memberikan informasi yang jelas kepada masyarakat terkait proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui badan peradilan. Ini dapat membantu pihak yang terlibat memahami hak-hak mereka, prosedur yang akan diikuti, dan manfaat dari pendekatan alternatif. Pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan dan penyelesaian sengketa pertanahan dapat membantu mengurangi birokrasi, mempercepat proses, dan meningkatkan transparansi. Penggunaan sistem informasi geografis (SIG) juga dapat membantu dalam mengumpulkan dan menganalisis data yang relevan. Keterlibatan Komunitas: Badan peradilan dapat berkolaborasi dengan komunitas lokal dan organisasi masyarakat sipil untuk merancang solusi yang lebih sesuai dengan kebutuhan lokal dan mencegah eskalasi konflik. Melibatkan masyarakat dalam proses penyelesaian dapat menciptakan pemahaman bersama dan memperkuat implementasi keputusan.

Meningkatkan keterlibatan pemangku kepentingan, seperti pemerintah daerah, ahli pertanahan, dan organisasi masyarakat, dapat membantu dalam mengidentifikasi solusi yang komprehensif dan berkelanjutan. Kolaborasi dengan berbagai pihak dapat membantu menghindari konflik yang lebih besar. Melalui pendidikan dan kampanye, badan peradilan dapat mempromosikan budaya damai dan penegakan hukum sebagai sarana utama penyelesaian sengketa. Pendidikan hukum awal dan kesadaran hukum masyarakat dapat mengurangi potensi sengketa pertanahan di kemudian hari. Dengan menggabungkan berbagai elemen ini, revitalisasi fungsi badan peradilan sebagai upaya alternatif penyelesaian sengketa pertanahan dapat menciptakan sistem yang lebih efisien, adil, dan berkelanjutan dalam menangani masalah sengketa pertanahan.

2. Bagaimana Penyelesaian Sengketa Sertifikat *Overlapping* di Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan perundang-undangan?

Penyelesaian sengketa terkait sertifikat *overlapping* (sertifikat ganda) di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dapat mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Beberapa tahapan yang mungkin terjadi dalam penyelesaian sengketa semacam itu berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Pihak yang merasa memiliki hak atas tanah yang disertifikatkan sebagai *overlapping* dapat mengajukan gugatan ke PTUN. Pemeriksaan awal dilakukan untuk memastikan gugatan tersebut memenuhi persyaratan formal dan materiil. Pihak yang mengajukan gugatan akan menyusun gugatan yang berisi argumen-argumen hukum dan fakta yang mendukung klaim mereka terhadap sertifikat tersebut. Pihak yang digugat, yaitu pihak yang memiliki sertifikat *overlapping*, akan memberikan jawaban atas gugatan tersebut. Sidang di PTUN akan digelar untuk mendengarkan argumen dari kedua belah pihak dan membahas masalah yang terkait. Pihak-pihak akan mempresentasikan bukti-bukti yang mendukung klaim mereka. Pada tahap ini, pihak-pihak akan membuktikan argumen-argumen mereka dengan bukti-bukti yang relevan. Ini bisa berupa saksi, dokumen, bukti fisik, atau ahli yang memberikan pandangan profesional terkait masalah tersebut.

Setelah mendengarkan argumen dan melihat bukti-bukti, hakim akan melakukan pertimbangan hukum untuk membuat keputusan. Keputusan ini akan didasarkan pada hukum yang berlaku dan fakta-fakta yang ada dalam kasus. Hakim akan mengeluarkan putusan yang berisi keputusan resmi tentang sengketa tersebut. Putusan ini dapat menyatakan salah satu pihak sebagai pemenang dan memberikan tindakan hukum yang sesuai. Jika salah satu pihak merasa puas dengan putusan dan ingin melaksanakannya, proses pelaksanaan putusan akan dimulai. Ini bisa termasuk penghapusan *overlapping*, pemutusan sertifikat yang salah, atau tindakan lain yang diperlukan untuk mengembalikan status hukum yang sah. Jika salah satu pihak tidak puas dengan putusan PTUN, mereka dapat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) atau mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung (MA), tergantung pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

KESIMPULAN

Salah satu masalah yang sering muncul dalam kasus pertanahan adalah adanya sertifikat yang tumpang tindih (*overlapping certificates*). Sertifikat yang tumpang tindih adalah situasi di mana dua atau lebih sertifikat tanah diberikan untuk lahan yang sama kepada pihak yang berbeda atau memiliki klaim yang bersaing. Masalah ini dapat menciptakan ketidakpastian hukum, konflik antar pihak yang terlibat, serta ketidakadilan dalam pemanfaatan dan kepemilikan tanah.

Dari penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa peran pengadilan dalam pembatalan sertifikat yang tumpang tindih sangatlah penting untuk menjaga keadilan, kepastian hukum, dan ketertiban dalam sektor pertanahan Indonesia. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 21 Tahun 2020 memberikan kerangka kerja yang jelas untuk penanganan kasus pertanahan, tetapi tantangan muncul ketika sertifikat yang tumpang tindih menjadi masalah.

Pengadilan memiliki tanggung jawab untuk memeriksa bukti-bukti, menilai klaim-klaim yang tumpang tindih, dan memutuskan dengan adil untuk mengatasi konflik semacam ini. Keputusan-keputusan pengadilan harus mempertimbangkan aspek hukum, hak-hak pemilik tanah, dan kebijakan pertanahan yang berlaku. Selain itu, transparansi dan efisiensi dalam proses hukum juga sangat penting untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum pertanahan.

SARAN

Berdasarkan hasil penelitian ini, ada beberapa saran yang dapat dipertimbangkan:

Peningkatan kerja sama, diperlukan kerja sama yang erat antara Badan Pertanahan Nasional (BPN), pengadilan, dan pihak terkait lainnya untuk memfasilitasi proses pembatalan sertifikat yang tumpang tindih. Koordinasi yang baik dapat mengurangi hambatan administratif dan meningkatkan efisiensi. Pengadilan perlu diberikan pelatihan khusus tentang isu-isu pertanahan dan pemahaman mendalam tentang Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 21 Tahun 2020. Hal ini akan membantu mereka dalam pengambilan keputusan yang tepat.

Peningkatan transparansi, sistem hukum pertanahan harus lebih transparan. Informasi tentang kasus pertanahan, keputusan pengadilan, dan peraturan pertanahan harus tersedia secara mudah diakses oleh publik. Alternatif penyelesaian sengketa, selain pengadilan, mempertimbangkan alternatif penyelesaian sengketa seperti mediasi atau arbitrase dapat mengurangi beban kerja pengadilan dan mempercepat penyelesaian kasus.

Pengawasan dan evaluasi, pemerintah perlu melakukan pengawasan dan evaluasi terhadap implementasi Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 21 Tahun 2020 dan peran pengadilan dalam penanganan sertifikat yang tumpang tindih. Evaluasi ini dapat membantu dalam peningkatan kebijakan dan praktik hukum pertanahan di masa depan. Dengan mengimplementasikan saran-saran tersebut, diharapkan dapat memperbaiki efektivitas peran pengadilan dalam pembatalan sertifikat yang tumpang tindih dan, pada akhirnya, meningkatkan tata kelola pertanahan dan pemecahan konflik di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 Tentang
Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan

Peraturan Perundang-Undangan

Permen Agraria/Kepala Bpn No 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian
Kasus Pertanahan

Pertanahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas

Buku

Arba, Muhammad.2021.*Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika

Chomzah, Ali Achmad.(2002). *Hukum Pertanahan*, Jakarta.

Hardjowigeno, S. 2010. *Ilmu Tanah*. Akademika Pressindo. Jakarta

Urip Santoso. 2008. *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta.

Jurnal

Persaulian, Anggiat Perdamean and Sudjito.2019. Masalah Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dikota Banjarbaru (Putusan Nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM). *Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 5

Sulistyo Harjo, Rafael Edy Bosko, S.H., M.I.L Faktor- Faktor Penyebab Terjadinya Kasus Tumpang Tindih (*Overlapping*) Bidang Tanah Yang Telah Bersertifikat Hak Milik Dan Penyelesaiannya Di Kabupaten Sleman.