

---

**TANGGUNG JAWAB BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
DALAM PENYELESAIAN TUMPANG TINDIH HAK  
KEPEMILIKAN ATAS TANAH DI KOTA MATARAM****THE RESPONSIBILITY OF THE NATIONAL LAND AGENCY IN  
RESOLVING OVERLAPPING LAND OWNERSHIP RIGHTS IN  
MATARAM CITY****LALU SATRIA UTAMA***Universitas Mataram, Indonesia*E-mail: [lalusatriautama067@gmail.com](mailto:lalusatriautama067@gmail.com)**SHINTA ANDRIYANI***Universitas Mataram, Indonesia*E-mail: [shintaandriyani@unram.ac.id](mailto:shintaandriyani@unram.ac.id)**HERA ALVINA SATRIAWAN***Universitas Mataram, Indonesia*E-mail: [heraalvia@unram.ac.id](mailto:heraalvia@unram.ac.id)**ABSTRAK**

Tanah merupakan obyek yang paling mudah terkena sengketa, banyaknya sengketa yang terjadi saat ini disebabkan karena berbagai macam persoalan masyarakat salah satunya yaitu sengketa hak atas yang tumpang tindih (*overlapping*) mengenai kepemilikan hak atas tanah. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional dalam menjamin kepastian hukum dan mengetahui bagaimana proses penyelesaian sengketa hak atas tanah yang tumpang tindih (*overlapping*). Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode penelitian Empiris dengan pendekatan sosiologis, yaitu pendekatan melalui penelitian hukum yang berlaku dan menghubungkan dengan fakta yang ada dalam masyarakat. Dalam penelitian ini penulis menggunakan Teknik pengumpulan data melalui Wawancara dan melakukan penelitian kepustakaan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam Menjamin kepastian hukum hak atas tanah yang tumpang tindih Badan Pertanahan Nasional melakukan pembatalan sertifikat. Pembatalan hak atas tanah tersebut sesuai dengan yang dijelaskan dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, yang mencangkup pencabutan keputusan keputusan terkait pemberian hak atas tanah karena adanya cacat hukum dalam penerbitannya atau pelaksanaan putusan pengadilan yang sudah final. Adapun proses penyelesaian sengketa hak atas tanah dengan cara mediasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram dari pra mediasi sampai pasca mediasi berjalan sesuai dengan prosedur yang telah diatur menurut Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

**Kata Kunci:** kepastian hukum; penyelesaian; sengketa pertanahan.

## ABSTRACT

*Land is one of the most susceptible objects to disputes. The numerous disputes occurring today are caused by various societal issues, one of which is overlapping land ownership rights disputes. This research aims to determine the responsibility of the National Land Agency in ensuring legal certainty and to understand the process of resolving overlapping land ownership rights disputes. The research method used in this study is an empirical research method with a sociological approach, which involves examining applicable laws and connecting them with existing societal facts. In this study, the author employs data collection techniques through interviews and library research. The findings of this research indicate that in ensuring legal certainty for overlapping land rights, the National Land Agency cancels certificates. The cancellation of land rights is in accordance with the provisions explained in Article 1, number 12 of the Minister of Agrarian Affairs / Head of the National Land Agency Regulation Number 9 of 1999 concerning the Granting and Cancellation of Decisions on Land Rights, which includes the revocation of decisions related to the granting of land rights due to legal defects in their issuance or the implementation of final court decisions. The process of resolving land rights disputes through mediation at the Mataram City Land Office, from pre-mediation to post-mediation, proceeds according to the procedures stipulated in Technical Guidelines Number 05/JUKNIS/D.V/2007 on the Mechanism for Conducting Mediation in the Decision of the Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 34 of 2007 on Technical Guidelines for Handling and Resolving Land Issues.*

**Keywords:** *legal certainty; resolution; land disputes.*

## I. PENDAHULUAN

Selama sepuluh tahun terakhir, isu tanah telah menjadi lebih rumit. Permasalahan agraria tidak hanya terbatas pada pelaksanaannya, tetapi juga mencakup munculnya kembali tantangan lama yang terpendam dan permasalahan baru yang timbul akibat perkembangan kebutuhan tanah.<sup>1</sup>

Persoalan mengenai tumpang tindih hak atas tanah sering menjadi perbincangan karena sering terjadi kesalahan dalam penerbitan sertifikat tanah atau kesalahan administratif yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan sering tidak dapat memenuhi harapan masyarakat karena sering terjadi sengketa dalam menentukan siapa yang memiliki hak atas tanah tersebut. Sehingga tidak adanya kepastian hukum yang jelas mengenai tumpang tindih hak atas tanah yang terjadi.

Seperti beberapa kasus yang pernah terjadi sengketa tumpang tindih hak kepemilikan atas tanah antara Ida Bagus Erjana dan I Wayan Danu yang terletak di lingkungan Sweta Timur, Kelurahan Mayura, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat dan sengketa antara Yakub dan Agus Mulyadi. Dalam kasus tersebut jelas terjadi adanya Tumpang Tindih Hak Kepemilikan Atas Tanah yang dimana satu objek tanah tersebut dimiliki oleh dua subjek yang memiliki bukti yang berbeda yang berupa tanda bukti berupa sertifikat hak atas tanah atau tanda bukti lain. Dari kasus adanya tumpang tindih hak kepemilikan atas tanah tersebut, yang menjadi rumusan masalah pada

<sup>1</sup>Achmad Sodiki, *Politik Hukum Agraria*, (Jakarta: Konstitusi Press, 2013), 238.

penelitian ini, yaitu 1) Bagaimana tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah yang tumpang tindih di Kota Mataram? 2) Bagaimana proses penyelesaian sengketa tumpang tindih hak kepemilikan atas tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram?

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk tanggung jawab badan pertanahan nasional dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah yang tumpang tindih di wilayah kota Mataram. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa tumpang tindih hak kepemilikan atas tanah di kota Mataram.

Manfaat dari penelitian ini adalah adalah kita dapat mengetahui bagaimana tanggung jawab kantor pertanahan dalam menjamin kepastian hukum dan mengetahui bagaimana proses penyelesaian sengketa tumpang tindih hak atas tanah di kota Mataram. Sebagai perkembangan ilmu hukum dan dapat menyumbangkan wawasan baru dalam memperluas literatur ilmu hukum, terutama dalam bidang hukum pertanahan.

## II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, penelitian hukum empiris yaitu penelitian hukum yang menganalisis tentang penerapan hukum dalam kenyataannya terhadap individu, kelompok, masyarakat dan lembaga hukum dalam masyarakat.<sup>2</sup> Adapun metode yang digunakan yaitu Pendekatan Perundang – Undangan (*statute approach*), Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), Pendekatan Sosiologis (*Social Approach*). Terdapat tiga jenis bahan hukum yang digunakan pada penelitian ini, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan dan peraturan menteri. Pada bahan hukum sekunder yakni menjelaskan mengenai bahan hukum primer, seperti buku, artikel, hasil penelitian, karya ilmiah, dan website mengenai masalah yang diteliti. Sedangkan bahan hukum tersier yaitu memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia.

Analisis data yang digunakan adalah, data yang telah terkumpul dan diolah akan disusun dengan metode analisis kualitatif. Penelitian kualitatif menggunakan teknik pengumpulan data berupa data sekunder. Data sekunder ini akan digabungkan dengan data primer yang diperoleh melalui studi lapangan, yaitu hasil wawancara dengan narasumber terkait. Dengan demikian, data akan disusun secara sistematis dan dianalisis untuk menghasilkan kalimat yang terstruktur, memungkinkan penarikan kesimpulan dari penelitian.

<sup>2</sup>Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), 83

### III. PEMBAHASAN

#### 3.1. Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Yang Tumpang Tindih Di Kota Mataram.

Kepemilikan sertifikat hak atas tanah sangat penting dalam melindungi hak rakyat Indonesia terhadap tanah yang mereka miliki dan untuk mencapai tujuan pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, yang bertujuan untuk menegakkan dasar-dasar kepastian hukum. Pendaftaran tanah merupakan langkah yang diperlukan untuk mencapai kepastian hukum tersebut.

Pemerintah melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah hal ini bertujuan untuk memastikan kepastian hukum dan meliputi pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, serta pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak tersebut.<sup>3</sup>

Pemberian surat tanda bukti hak yang valid merupakan bagian penting dari proses pendaftaran tanah, dengan tujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah. Kepastian hukum mencakup aspek obyek, subyek, dan hukum yang terkait dengan struktur hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA bersamaan dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pasal 19 UUPA bertujuan untuk memastikan kepastian hukum dengan mewajibkan pemerintah melakukan pendaftaran tanah di seluruh Republik Indonesia sesuai dengan Peraturan Pemerintah. Namun, terdapat pertentangan antara Pasal 19 UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai jaminan kepastian hukum. Pasal 19 UUPA menekankan pentingnya pendaftaran tanah dan sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah, sementara Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa sertifikat tersebut masih dapat disengketakan oleh pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut, dengan syarat pihak tersebut dapat membuktikan sebaliknya.

Seiring dengan tingginya nilai dan manfaat tanah, banyak orang yang berupaya memperoleh bukti kepemilikan tanah dengan berbagai cara yang mengakibatkan terjadinya sertifikat tumpang tindih hak atas kepemilikan tanah, Adapun ciri – ciri sertifikat yang tumpang tindih antara lain sebagai berikut :

1. Sebidang tanah diterbitkan lebih dari satu surat tanda bukti hak;
2. Sertipikat hak atas tanah yang mana sebagian objeknya mengambil tanah milik atau pihak lain;
3. Kedua bidang tanah tersebut bisa sama status hak atas tanahnya atau berbeda status hak atas tanahnya;
4. Kedua bidang tanah tersebut bisa sama-sama telah bersertipikat, atau yang satu telah bersertipikat dan yang satu belum bersertipikat;

<sup>3</sup>Harsono, B, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan – Peraturan Hukum Tanah*, (Jakarta:Djambatan, 2011), 69

5. Sertipikat yang diterbitkan bisa asli, palsu, atau asli tapi palsu.<sup>4</sup>

Tabel I. Data kasus pertanahan di kota Mataram tahun 2018 – 2023

No	Alamat	Jenis kasus	Penggunaan tanah	Pihak bermasalah
1	Kelurahan mandalika	Tumpang tindih penguasaan dan pemilikan.	pemukiman	perorangan
2	pegesangan	Tumpang tindih prosedur penetapan hak dan pendaftaran.	pemukiman	perorangan
3	Rembiga	Tumpang tindih prosedur penetapan hak dan pendaftaran.	pertanian	perorangan
4	Abian tubuh	Pencegahan terhadap permohonan sertifikat.	pemukiman	perorangan
5	Pagutan barat	Keberatan atas diterbitkannya sertifikat.	pemukiman	perorangan
6	Cakranegara utara	Keberatan atas penetapan prosedur penetapan hak.	pemukiman	perorangan
7	Mataram	Keberatan atas letak batas dan luas	pemukiman	perorangan
8	Rembiga	Tumpang tindih kepemilikan hak	pemukiman	perorangan
9	Ampenan utara	Tumpang tindih atas diterbitkannya sertifikat	pekarangan	perorangan
10	Mataram timur	Tumpang tindih atas diterbitkannya sertifikat.	pekarangan	perorangan

Sumber: Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram.

Menurut hasil wawancara dengan bapak I Komang Asmiarta selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan sengketa Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram terjadinya sertifikat tumpang tindih disebabkan karena :

1. Adanya sertifikat lama juga bisa menyebabkan terjadinya tumpang tindih dikarenakan sertifikat dibawah tahun 2011 sebagian belum dipetakan secara digital sehingga tidak mengetahui bahwa dahulunya lokasi tersebut sudah pernah terbit sertifikat;

<sup>4</sup>Santoso, Urip. 2013. "PENYIMPANGAN DALAM PENERBITAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH." Vol. XVIII. <https://doi.org/https://doi.org/10.30742/perspektif.v18i2.120>.

2. Pemohon dalam melakukan pendaftaran sertifikat tidak jujur dalam memberikan informasi yaitu apabila pemohon melakukan pendaftaran tanah pemohon tidak memberikan kejelasan terkait dengan batas tanah yang dimiliki;
3. Tidak adanya itikad baik dari penjual apabila pembeli melakukan pendaftaran tanah yaitu pembeli masih menyembunyikan terkait dengan kejelasan tanah yang dimiliki;
4. Badan Pertanahan Nasional belum memiliki peta nasional atau koordinat nasional yang dimaksud dengan peta nasional atau koordinat nasional yaitu peta atau koordinat yang mencakup informasi – informasi baik itu informasi batas tanah, dan letak tanah secara menyeluruh.

Terjadinya sertifikat tumpang tindih di bedakan menjadi dua yaitu :

1. Tumpang tindih sebagian yaitu adanya tumpang tindih atas sebuah tanah namun dibagian tertentu tidak semuanya;
2. Tumpang tindih keseluruhan yaitu adanya tumpang tindih atas sebuah tanah yang mencakup keseluruhan atas tanah tersebut.

Pada umumnya sertifikat hanya bersifat kuat namun tidak mutlak yang dimaksud dengan tidak mutlak yaitu sertifikat sewaktu – waktu bisa dibatalkan apabila terjadi kesalahan baik administrasi maupun sewaktu – waktu terjadinya sengketa.

Oleh karena itu, memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah penting untuk dilakukan. Adapun upaya yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah yang tumpang tindih yaitu dengan melakukan Pembatalan Sertifikat.<sup>5</sup>

Pembatalan sertifikat hak atas tanah dijelaskan dalam ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 24 ayat 7 menjelaskan sebagai berikut:

*Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih Sertipikat hak atas tanah, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sesuai kewenangannya menerbitkan keputusan pembatalan Sertipikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 Sertipikat hak atas tanah yang sah.*

Pembatalan sertifikat hak atas tanah adalah langkah hukum yang diambil oleh pemerintah sebagai hasil dari perselisihan pertanahan. Hal ini disebabkan oleh sifat sertifikat hak atas tanah yang tidak bersifat absolut sebagai bukti kepemilikan, tetapi relatif kuat. Oleh karena itu, segala bentuk tanah yang sudah diberi hak dapat mengajukan permohonan pembatalan jika terdapat putusan Pengadilan yang sudah final atau adanya cacat administrasi hukum.

<sup>5</sup>Hasil Wawancara dengan I komang Asmiarta, Kepala Bidang Pengendalian Dan Penanganan Sengketa Pertanahan di Kantor Badan Pertanahan Kota Mataram, Tanggal 25 Januari 2024 di Kantor Badam Pertanahan Nasional Kota Mataram.

Pembatalan hak atas tanah seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, disingkat sebagai PMNA/KBPN 9/1999, mencakup pencabutan keputusan terkait pemberian hak atas tanah karena adanya cacat hukum dalam penerbitannya atau pelaksanaan putusan pengadilan yang sudah final.

Pembatalan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 104 ayat (1) PMNA/KBPN No 9 Tahun 1999 mencakup tiga aspek yaitu :

- a. Surat keputusan pemberian hak atas tanah;
- b. Sertifikat hak atas tanah;
- c. Surat keputusan pemberian hak atas tanah dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.

Adapun upaya yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram untuk memberikan perlindungan hukum antara lain sebagai berikut :

- a. Perlindungan Hukum preventif

Dengan adanya perlindungan hukum preventif, pemerintah diharapkan dapat lebih berhati-hati dalam membuat keputusan berdasarkan kebijakan tertentu.

Adapun perlindungan hukum preventif dilakukan sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat (2) peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah telah memberikan perlindungan, dimana seseorang yang tercantum namanya dalam sertifikat tidak dapat diajukan gugatan oleh pihak lain yang mempunyai hak atas tanah setelah 5 tahun dan statusnya sebagai pemilik hak atas tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu di peroleh dengan itikad baik dan dikuasai secara nyata oleh pemegang hak yang bersangkutan.<sup>6</sup>

- b. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum terhadap pemegang hak – hak atas tanah dalam sengketa tumpang tindih yang bersifat represif sangat erat kaitannya dengan peran hakim, peran hakim harus membuktikan, meneliti dan memeriksa asal usul sertifikat.<sup>7</sup>

- c. Perlindungan Hukum Pemegang Sah sertifikat tumpang tindih

Sebuah negara yang berdasarkan hukum, perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia harus diselenggarakan oleh pemerintah, di mana setiap individu memiliki posisi yang sama di depan hukum dan pemerintah. Prinsip ini merupakan hasil dari kedaulatan rakyat dan prinsip negara hukum.

<sup>6</sup>Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 194

<sup>7</sup>*Ibid.*

### 3.2. Proses Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Dilakukan Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram.

Menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016, terdapat dua jenis penyelesaian sengketa dan konflik yang dibedakan, seperti yang diatur dalam Pasal 4 yaitu :

- a. Inisiatif dari Kementerian; atau
- b. Pengaduan Masyarakat.

Dua jenis tersebut dibedakan berdasarkan proses administrasi dan pencatatan penanganan aduan yang diterima. Setiap temuan dan aduan tersebut dianalisis secara menyeluruh untuk menentukan apakah kasus pertanahan tersebut masuk dalam kewenangan Kementerian.

Menurut Kepala pengendali dan penanganan sengketa di Kantor Pertanahan Kota Mataram Bapak I Komang Asmiarta menyebutkan :

*Tahapan awal dalam penyelesaian sengketa dan konflik mengikuti prosedur yang diatur dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020, antara lain :<sup>8</sup>*

- a. Pengkajian Kasus;
- b. Gelar awal;
- c. Penelitian;
- d. Ekspos hasil Penelitian;
- e. Rapat Koordinasi;
- f. Gelar akhir;
- g. Penyelesaian kasus.

Sebelum melaksanakan mediasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram, dalam proses penyelesaian sengketa tumpang tindih, terdapat beberapa tahapan yang harus dilalui oleh para pihak antara lain sebagai berikut :

#### 1. Pra-Mediasi

##### a. Pengaduan

Pada tahap ini, Kantor Pertanahan Kota Mataram menyediakan fasilitas pengaduan bagi masyarakat yang menghadapi masalah tanah di wilayah tersebut. Masyarakat dapat mengajukan aduan mereka melalui dua metode yang tersedia yaitu :

##### 1) Pengaduan Secara Lisan

Dengan melakukan pengaduan lisan, masyarakat dapat mengunjungi Kantor Pertanahan Kota Mataram secara langsung.

<sup>8</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak I komang Asmiarta, Kepala Bidang Pengendalian Dan Penanganan Sengketa Pertanahan di Kantor Badan Pertanahan Kota Kota Mataram, Tanggal 25 Januari 2024 di Kantor Pertanahan Nasional Kota Mataram.

## 2) Pengaduan Secara Tertulis

Secara prinsip, sistem pengaduan tertulis atau surat memiliki kesamaan dengan pengaduan lisan. Dalam hal ini, pengaduan tersebut disampaikan melalui Kepala Kantor Pertanahan.

### b. Analisis Masalah

Setelah menerima pengaduan dari masyarakat, Kantor Pertanahan Kota Mataram melakukan analisis atau evaluasi terhadap masalah yang dilaporkan. Proses analisis ini dilakukan dengan dua pendekatan yang berbeda antara lain :

#### 1) Rapat Koordinasi

Rapat koordinasi yang dipimpin oleh Seksi Sengketa Konflik dan Perkara diselenggarakan untuk mengevaluasi pengaduan masyarakat dengan mempelajari aduan tersebut beserta data-data terkait.

#### 2) Gelar Perkara

Gelar Perkara adalah sesi penyajian yang dipimpin oleh Kepala Seksi Konflik, Sengketa, dan Perkara, yang bertujuan untuk secara sistematis, menyeluruh, terpadu, dan obyektif memaparkan serta mengkaji masalah pertanahan yang diduga tumpang tindih.

## 2. Proses Mediasi

Setelah menyelesaikan berbagai proses pra-mediasi, yang akhirnya mengarah pada pelaksanaan mediasi untuk menyelesaikan sengketa tumpang tindih, tahap persiapan mediasi dimulai. Kantor Pertanahan Kota Mataram mengikuti langkah-langkah mediasi sebagai berikut:

### a. Persiapan

#### 1) Pembentukan Tim Mediasi

Tim mediasi, sesuai dengan petunjuk pelaksanaan mediasi, terdiri dari pejabat atau pegawai Kantor Pertanahan yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan melalui surat tugas.

#### 2) Penyiapan Bahan

Tahap persiapan dalam hal ini, para mediator yang telah ditunjuk mempersiapkan bahan dengan mengumpulkan data yang diperlukan untuk mediasi tentang substansi pokok sengketa.

### b. Undangan

Sebelum mediasi dimulai, undangan resmi atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram disampaikan secara tertulis kepada pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa.

### c. Kegiatan Awal Mediasi

Ketika memulai mediasi, para mediator berupaya mengatasi hambatan dalam hubungan antara pihak-pihak yang bersengketa.

#### d. Identifikasi Kepentingan

Tahap selanjutnya adalah mediator melakukan identifikasi kepentingan untuk menentukan inti dari masalah yang sebenarnya, serta pentingnya informasi tersebut sebagai dasar untuk proses negosiasi. Mediator memberikan kesempatan kepada semua pihak untuk menyampaikan masalah yang mereka hadapi.

#### e. Generalisasi Opsi-Opti Para Pihak

Pilihan ini merupakan kumpulan permintaan dan solusi alternatif untuk menyelesaikan sengketa tumpang tindih dalam mediasi. Opsi-opsi ini biasanya berasal dari para pihak yang bersengketa, mencerminkan keinginan mereka untuk mencapai penyelesaian yang memuaskan.

#### f. Negosiasi Akhir

Pada fase akhir dilakukan setelah generalisasi opsi – opsi para pihak para pihak terlibat dalam negosiasi final yang melibatkan klarifikasi mengenai kesepakatan opsi-opsi penyelesaian sengketa yang telah disepakati, dengan bimbingan dari mediator.

#### g. Perjanjian Kesepakatan Penyelesaian Sengketa

Langkah selanjutnya adalah pembuatan perjanjian perdamaian resmi melalui tindakan administratif, yang merupakan penyelesaian konkret dari sengketa itu sendiri.

Menurut wawancara dengan Bapak Komang Asmiarta mengatakan bahwa: Fungsi dari perjanjian perdamaian, berita acara, notulis, dan laporan tersebut adalah sebagai dokumen tertulis yang menjadi dasar bagi Kepala BPN untuk merumuskan keputusan penyelesaian sengketa yang akan diterima oleh BPN.

### 3. Pasca Mediasi

Perjanjian penyelesaian sengketa yang telah disetujui oleh semua pihak dan mediator, kemudian digunakan sebagai dasar untuk melakukan legalisasi aset atau layanan pertanahan lainnya di Kantor Pertanahan Kota Mataram.

Hal ini memastikan bahwa pihak yang berhak atas bidang tanah yang disengketakan akan mendapatkan hak kepemilikan mereka yang sah.

Kantor Pertanahan Kota Mataram, termasuk BPN, Kelurahan, atau Kecamatan, melaksanakan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut penjelasan dari Bapak Komang Asmiarta dalam wawancara menyampaikan: Prinsip dasar mediasi adalah fokus pada kepentingan pihak yang terlibat, bukan sekadar membahas hak-hak mereka.

Proses penyelesaian sengketa tanah yang menunjukkan tumpang tindih melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram, mulai dari pra-mediasi hingga pasca-mediasi, sesuai dengan prosedur yang telah diatur dalam Petunjuk Teknis Nomor 05/

JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 mengenai Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

#### **IV. PENUTUP**

##### **4.1. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis dari penelitian yang telah dijelaskan, maka dapat disimpulkan bahwa tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah yang tumpang tindih di Kota Mataram dilakukan melalui pembatalan sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Hal ini sesuai dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 24 ayat 7 dan juga hal tersebut sesuai dengan yang dijelaskan dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, yang mencangkup pencabutan keputusan – keputusan terkait pemberian hak atas tanah karena adanya cacat hukum dalam penerbitannya atau pelaksanaan putusan pengadilan yang sudah final. Terkait proses penyelesaian sengketa tumpang tindih hak kepemilikan atas tanah yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Mataram dilakukan melalui proses mediasi, yang mengacu pada Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang cara melaksanakan mediasi yang diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang petunjuk teknis menangani dan menyelesaikan masalah pertanahan.

##### **4.2. Saran**

Untuk meminimalisir terjadinya tumpang tindih hak kepemilikan atas tanah di Kota Mataram diperlukan adanya tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan prinsip kehati – hatian, kepastian hukum, keterbukaan dan akuntabilitas pelayanan publik. Karena Badan Pertanahan Nasional memiliki peran krusial dalam penyelesaian sengketa pertanahan, maka peningkatan pengawasan pemerintah dan rekrutmen terhadap sumber daya manusia dalam mengisi jabatan tersebut harus lebih diperhatikan, tegas terutama dalam mencegah, mengawasi yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat agar tidak terjadi permasalahan. Selain itu demi efektifitas dalam penerbitan sertifikat tanah, Badan Pertanahan Nasional selaku instansi pemerintah yang menerbitkan sertifikat tanah dapat melakukan penelitian pada peta – peta bidang tanah. Selain itu juga perlunya peningkatan kesadaran masyarakat agar dalam melaksanakan pendaftaran tanah untuk tidak beritikad buruk melakukan perbuatan melawan hukum, memalsukan surat – surat agar mendapatkan sertifikat. Kemudian diperlukan adanya

penyempurnaan ketentuan peraturan perundang – undangan di bidang pertanahan disertai dengan sanksi yang tegas apabila terjadi pelanggaran di kemudian hari.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Sodiki, Achmad, *Politik Hukum Agraria*. Jakarta: Konstitusi Press, 2013

Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press, 2020

Harsono B, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan – Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan, 2011

Sutedi, Adrian, *Sertifikat Hak Atas*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014

### Jurnal

Santoso, Urip. 2013. “PENYIMPANGAN DALAM PENERBITAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH.” Vol. XVIII. <https://doi.org/https://doi.org/10.30742/perspektif.v18i2.120>.

### Wawancara

Hasil Wawancara dengan I komang Asmiarta, Kepala Bidang Pengendalian Dan Penanganan Sengketa Pertanahan di Kantor Badan Pertanahan Kota Mataram, Tanggal 25 Januari 2024 di Kantor Badam Pertanahan Nasional Kota Mataram.