

## Penyelesaian Konflik Sertifikat Hak Milik yang Tumpang Tindih melalui Mediasi

Angga Alfian<sup>1</sup>, Angga Bela Dinata<sup>2</sup>, Mega Trio Kristian Ade Putra<sup>3</sup>, Udea Triyunita<sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup>Program Studi Hukum, Universitas Bandar Lampung

E-mail: [anggabeldinataa@gmail.com](mailto:anggabeldinataa@gmail.com)<sup>2</sup>

**Abstract.** *This research aims to explore the potential for using mediation in resolving conflicts over overlapping property rights certificates. The research method used is empirical legal research with primary and secondary data. Primary data was obtained from cases of property rights certificate conflicts that were successfully resolved through mediation, while secondary data came from literature research for theoretical analysis. Qualitative analysis was conducted on the data with a focus on emerging patterns, themes and findings. The research results show that the factors causing conflict involve administrative errors, changes in property boundaries, failure to verify ownership, changes in the legal status of property, and territorial division. Mediation through the National Land Agency (BPN) is an effective alternative in resolving this conflict. The agreement resulting from the mediation is recorded in the Minutes of Mediation Holding and Dispute Settlement Agreement Letter, providing a legal basis for follow-up registration of land rights to BPN. In conclusion, mediation can be an effective tool for resolving overlapping property rights certificate conflicts, providing a quick, cost-effective solution and considering the interests of all parties.*

**Keywords:** Conflict Resolution, Certificate of Ownership, National Land Agency (BPN)

**Abstrak.** Penelitian ini bertujuan untuk menggali potensi penggunaan mediasi dalam menyelesaikan konflik sertifikat hak milik tumpang tindih. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari kasus-kasus konflik sertifikat hak milik yang berhasil diselesaikan melalui mediasi, sementara data sekunder berasal dari penelitian kepustakaan untuk analisis teoritis. Analisis kualitatif dilakukan terhadap data tersebut dengan fokus pada pola, tema, dan temuan yang muncul. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab konflik melibatkan kesalahan administrasi, perubahan batas properti, kegagalan verifikasi kepemilikan, perubahan status hukum properti, dan pemecahan wilayah. Mediasi melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi alternatif efektif dalam menyelesaikan konflik ini. Kesepakatan hasil mediasi dicatat dalam Berita Acara Gelar Mediasi dan Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa, memberikan dasar hukum untuk tindak lanjut pendaftaran hak atas tanah ke BPN. Kesimpulannya, mediasi dapat menjadi alat efektif untuk menyelesaikan konflik sertifikat hak milik tumpang tindih, memberikan solusi cepat, hemat biaya, dan mempertimbangkan kepentingan semua pihak.

**Kata Kunci:** Penyelesaian Konflik, Sertifikat Hak Milik, Badan Pertanahan Nasional (BPN)

### PENDAHULUAN

Tanah memiliki nilai yang mendalam dari berbagai sudut pandang, mencakup aspek ekonomi, politik, militer, etnografi, dan psikologi. Sebagai sarana utama untuk pembangunan nasional, berfungsi sebagai tempat tinggal, tempat bekerja, lingkungan untuk membesarkan keluarga, dan lokasi pelaksanaan ritual keagamaan, peran tanah sangat krusial dalam kehidupan manusia. Meskipun begitu, keterbatasan lahan dapat menimbulkan konflik yang terkait dengan hak kepemilikan tanah, karena kompleksitas isu tanah memiliki dampak besar pada

kelangsungan hidup, mendorong individu untuk mengambil risiko demi meraih dan mempertahankan klaim hak atas kepemilikan tanah<sup>1</sup>

Peranan hak-hak atas tanah menjadi semakin signifikan dalam kehidupan manusia, terutama dengan kemajuan masyarakat dan pertumbuhan penduduk yang semakin padat. Kondisi ini menambah pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah, di mana tanah tidak hanya memiliki fungsi sebagai sumber status sosial seseorang, tetapi juga memiliki implikasi yuridis yang perlu didaftarkan untuk keperluan pembuktian. Menurut penjelasan umum Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), penguasaan tanah oleh negara tidak berarti kepemilikan tetapi mencakup pemberian wewenang kepada negara sebagai entitas kekuasaan tertinggi. Wewenang ini mencakup pengaturan, penyelenggaraan peruntukan, penggunaan, dan pemeliharaan tanah, serta penentuan hubungan dan tindakan hukum terkait bumi dan air<sup>2</sup>.

Hak kepemilikan tanah merujuk pada hak untuk mempertahankan dan memperlakukan klaim atas tanah sebagai kepemilikan pribadi. Ini mencakup hak untuk sepenuhnya memanfaatkan hasil dari tanah dan menggunakannya seolah-olah tanah tersebut adalah miliknya sendiri. Artinya, sebagai pemilik, individu memiliki hak untuk melakukan tindakan hukum terkait tanah tersebut. Meski demikian, permasalahan tanah pada masa sekarang semakin kompleks, dengan tren peningkatan konflik yang harus diselesaikan melalui proses hukum, baik itu melalui Peradilan Umum maupun Peradilan Tata Usaha Negara. Tindakan ini diambil oleh pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa untuk mencapai kepastian hukum.

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986<sup>3</sup> yang telah mengalami perubahan melalui Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 mengenai Peradilan Tata Usaha Negara,<sup>4</sup> terdapat kecenderungan bahwa sengketa yang terkait dengan masalah pertanahan diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara setempat. Objek sengketanya adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan, yang mencakup penerbitan atau penolakan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM). Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah, sesuai dengan definisi dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, merupakan keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara. Keputusan ini bersifat tertulis, konkret, individual, dan bersifat final<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> Ishaya, N. S., Budhiawan, H., & Widarbo, K. (2021). Implementasi Hak Servitutu pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bekasi. *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*, 1(1), 1–16.

<sup>2</sup> Pranoto, B. I., & Sunarno, S. (2020). UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH GANDA DI KOTA YOGYAKARTA. *Media of Law and Sharia*, 1(3), hal 177

<sup>3</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

<sup>4</sup> Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Uu Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

<sup>5</sup> Adrian Sutedi, S. (2023). Sertifikat hak atas tanah. Sinar Grafika. Hal 45

Sertifikat hak milik tumpang tindih terjadi ketika dua atau lebih pihak mengklaim kepemilikan yang sama atas suatu properti. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti kesalahan administrasi, perubahan batas properti yang tidak terdokumentasikan dengan baik, atau perubahan status kepemilikan tanah. Konflik semacam ini seringkali berpotensi memicu perselisihan hukum yang panjang dan mahal, yang pada akhirnya merugikan semua pihak yang terlibat.

Konsep mediasi memberikan harapan bahwa melalui dialog terbimbing, pihak-pihak yang bersengketa dapat mencapai kesepakatan yang adil dan berkelanjutan tanpa melibatkan proses hukum yang panjang dan mahal. Selain itu, mediasi juga memungkinkan pihak-pihak yang terlibat untuk mempertimbangkan kepentingan dan kebutuhan masing-masing, menciptakan peluang untuk solusi yang lebih luas daripada yang mungkin dicapai melalui persidangan. Dengan demikian, mediasi dapat menjadi alat yang efektif dalam menyelesaikan konflik sertifikat hak milik tumpang tindih dengan cara yang lebih cepat, hemat biaya, dan lebih mempertimbangkan kepentingan semua pihak yang terlibat.<sup>6</sup>

Penelitian ini akan menggali lebih dalam tentang bagaimana mediasi dapat diterapkan secara efektif dalam penyelesaian konflik sertifikat hak milik tumpang tindih, serta dampak positif yang mungkin dihasilkan dari penerapan pendekatan ini. Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi yang berarti dalam pengembangan strategi penyelesaian konflik properti yang lebih efektif dan berkelanjutan.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris yang menggunakan data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari kajian konflik sertifikat hak milik tumpang tindih yang berhasil diselesaikan melalui mediasi. Data ini mencakup informasi tentang pihak-pihak yang terlibat, syarat dan kondisi konflik, proses mediasi, dan hasil penyelesaian konflik. Data sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan sebagai basis analisis. Penelitian kepustakaan sebagai data sekunder melibatkan pengumpulan informasi teoritis mengenai konflik sertifikat hak milik tumpang tindih, mediasi, dan hukum yang berrelasi dengan penyelesaian konflik properti. Data primer dan sekunder dianalisis secara kualitatif menggunakan metode penelitian hukum empiris. Analisis ini mencakup identifikasi pola, tema, dan temuan yang muncul dari data, serta memungkinkan penarikan kesimpulan yang

---

<sup>6</sup> Rizaldi, M., Mujiburohman, D. A., & Pujiriyani, D. W. (2023). Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Tanah Antara Hak Guna Usaha dan Hak Milik. *Widya Bhumi*, 3(2), 137

mendalam mengenai efektivitas mediasi dalam penyelesaian konflik sertifikat hak milik tumpang tindih. Hasil penelitian divalidasi melalui diskusi dengan para ahli di bidang hukum properti dan mediasi untuk memastikan keabsahan temuan dan kesimpulan yang dihasilkan. Dengan menggunakan metode penelitian hukum empiris ini, diharapkan penelitian dapat memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai efektivitas mediasi dalam penyelesaian konflik sertifikat hak milik tumpang tindih serta memberikan kontribusi yang berarti dalam pengembangan strategi penyelesaian konflik properti yang lebih efektif dan berkelanjutan.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **a. Hukum Agraria**

Hukum Agraria merujuk pada sistem hukum yang mengatur hak-hak dan kewajiban terkait tanah dan sumber daya alam yang terkait. Sistem hukum ini bertujuan untuk mengatur dan mengelola hubungan hukum antara individu atau kelompok dengan tanah, serta untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu yang terkait dengan pemanfaatan tanah secara berkelanjutan dan adil. Pengertian Hukum Agraria mencakup beberapa aspek utama<sup>7</sup>:

#### 1. Regulasi Hak Tanah:

Hukum Agraria mengatur hak-hak yang berkaitan dengan kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Ini mencakup pemberian hak kepemilikan, hak sewa, dan hak-hak lainnya terkait tanah.

#### 2. Reformasi Agraria:

Hukum Agraria dapat mencakup kebijakan dan regulasi terkait reformasi agraria, yang bertujuan untuk mencapai redistribusi tanah atau perbaikan struktur kepemilikan tanah untuk mencapai keadilan sosial dan ekonomi.

#### 3. Perlindungan Hak Petani dan Pekerja Tanah:

Hukum Agraria sering kali mencakup aspek-aspek yang melibatkan perlindungan hak-hak petani, pekerja tanah, dan kelompok masyarakat yang secara tradisional menggantungkan hidup mereka pada tanah pertanian.

---

<sup>7</sup> Asri Agustiwi. (2023). Hukum dan Kebijakan Hukum Agraria di Indonesia. *Jurnal Hukum dan Pembangunan* Hal. 4

4. Penyusunan Tata Guna Tanah:

Salah satu tujuan Hukum Agraria adalah mengatur tata guna tanah, termasuk perencanaan wilayah, zonasi, dan pengaturan penggunaan tanah untuk kepentingan umum dan lingkungan.

5. Pengelolaan Sumber Daya Alam:

Hukum Agraria tidak hanya berfokus pada tanah, tetapi juga dapat melibatkan pengelolaan sumber daya alam lainnya seperti air, hutan, dan tambang, untuk memastikan pemanfaatan yang berkelanjutan.

6. Penyelesaian Sengketa Tanah:

Hukum Agraria mencakup mekanisme penyelesaian sengketa terkait tanah, baik antara individu, perusahaan, atau antara masyarakat dan pemerintah.

7. Aspek Hukum dan Perundang-undangan:

Hukum Agraria berkaitan erat dengan hukum dan peraturan tertentu yang mengatur tanah dan sumber daya alam. Ini mencakup undang-undang agraria, undang-undang pertanahan, dan regulasi lainnya.

Tujuan Hukum Agraria adalah menciptakan kerangka hukum yang adil, berkelanjutan, dan efisien untuk mengelola sumber daya tanah dan alam, serta untuk memastikan distribusi yang adil dan berkeadilan dalam kepemilikan dan pemanfaatan tanah. Hukum Agraria sangat bervariasi di berbagai negara dan dapat mencerminkan nilai-nilai sosial, ekonomi, dan budaya setempat.<sup>8</sup>

**b. Kepemilikan Tanah**

Kepemilikan tanah merujuk pada hak atau status hukum seseorang atau entitas terhadap sebidang tanah tertentu. Ini mencakup hak untuk menguasai, menggunakan, dan mengalihkan tanah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pengertian kepemilikan tanah dapat mencakup aspek-aspek berikut<sup>9</sup>:

1. Hak untuk Menguasai:

Kepemilikan tanah memberikan pemiliknya hak eksklusif untuk menguasai dan mengendalikan tanah tersebut. Pemilik memiliki wewenang untuk menentukan bagaimana tanah tersebut digunakan, apakah untuk hunian, pertanian, atau tujuan komersial lainnya.

---

<sup>8</sup> Fauzan. (2022). Hukum Tanah Sebagai Bagian Dari Hukum Agraria Dalam Pembangunan Nasional Di Indonesia. *Jurnal Penelitian Hukum*. Hal. 9

<sup>9</sup> Basuki, A. (2020). Rekonstruksi Historis Kepemilikan Tanah di Indonesia: Dari Masa Kolonial Hingga Reformasi. *Jurnal Hukum Agraria*. hal. 10

2. Hak untuk Menggunakan:

Pemilik tanah memiliki hak untuk menggunakan tanah sesuai dengan kebutuhan dan keinginannya, selama penggunaan tersebut sesuai dengan hukum dan regulasi yang berlaku di wilayah tersebut.

3. Hak untuk Mengalihkan:

Pemilik tanah dapat mentransfer hak kepemilikannya kepada pihak lain melalui proses jual beli atau warisan. Hak ini memberikan fleksibilitas kepada pemilik tanah untuk menentukan nasib kepemilikan tanahnya di masa depan.

4. Hak untuk Menikmati Hasil:

Pemilik tanah memiliki hak untuk menikmati hasil-hasil dari tanah tersebut, seperti panen pertanian, pendapatan dari penyewaan properti, atau manfaat ekonomi lainnya.

5. Hak untuk Melakukan Perubahan:

Sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku, pemilik tanah memiliki hak untuk melakukan perubahan pada tanahnya, seperti pembangunan bangunan atau perubahan penggunaan tanah.

6. Keterbatasan Hak:

Meskipun pemilik tanah memiliki hak-hak tertentu, hak-hak ini dapat dibatasi oleh regulasi pemerintah, hukum lingkungan, atau hak-hak pihak ketiga tertentu, seperti hak tanah adat atau hak penggunaan tanah untuk konservasi.

7. Hak dan Tanggung Jawab Hukum:

Pemilik tanah memiliki tanggung jawab hukum terkait dengan penggunaan tanahnya, seperti membayar pajak properti, mematuhi peraturan zonasi, dan melindungi hak-hak tetangga.<sup>10</sup>

**c. Sistem Penyelesaian Sengketa**

Sistem penyelesaian sengketa sertifikat hak milik tumpang tindih melibatkan berbagai mekanisme, termasuk mediasi, arbitrase, dan proses hukum. Mediasi biasanya melibatkan pihak ketiga yang netral untuk membantu negosiasi antara para pihak yang bersengketa. Arbitrase adalah proses di mana keputusan diambil oleh arbiter yang independen, sedangkan proses hukum melibatkan pengadilan.

---

<sup>10</sup> Anwar, M. (2022). Perkembangan Kepemilikan Tanah dan Konflik Agraria di Indonesia. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*. hal. 14

Selain itu, implementasi dan penegakan kebijakan agraria yang jelas dapat menjadi bagian penting dalam mencegah timbulnya sengketa. Fasilitasi dialog dan keterlibatan komunitas lokal juga dapat menjadi strategi untuk mencapai penyelesaian yang berkelanjutan<sup>11</sup>.

Sistem penyelesaian sengketa agraria merupakan rangkaian mekanisme hukum dan non-hukum yang dirancang untuk menyelesaikan perselisihan atau konflik yang muncul dalam konteks pertanahan atau agraria. Penyelesaian sengketa agraria penting untuk mencapai keadilan sosial, perlindungan hak masyarakat, dan pemeliharaan ketertiban dalam pengelolaan sumber daya tanah. Berikut adalah beberapa sistem penyelesaian sengketa agraria yang umum digunakan:<sup>12</sup>

1. Peradilan Umum:

Pengadilan Negeri atau Tinggi: Sengketa agraria dapat diajukan ke pengadilan negeri atau tinggi, tergantung pada tingkat sengketanya. Pengadilan umum menangani berbagai kasus hukum, termasuk yang berkaitan dengan kepemilikan tanah.

2. Pengadilan Agraria:

Beberapa negara memiliki pengadilan agraria khusus yang menangani sengketa agraria. Pengadilan ini didesain untuk menangani masalah-masalah agraria dengan lebih spesifik dan memiliki pengetahuan khusus dalam bidang pertanahan.

3. Alternatif Dispute Resolution (ADR):

Mediasi: Pihak yang terlibat dalam sengketa dapat memilih untuk menjalani proses mediasi di mana seorang mediator membantu mereka mencapai kesepakatan tanpa melalui persidangan.

Arbitrase: Para pihak dapat memilih untuk mengajukan sengketa mereka ke arbitrase, yaitu proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang melibatkan arbitrator yang memberikan keputusan yang mengikat.

---

<sup>11</sup> Lia Malini Sari & Lathifa Hanim. (2017). Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Timbulnya Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan/Agraria Dan Tata Ruang Kota Pontianak). *Jurnal Akta*. hal. 9

<sup>12</sup> Astuti, A. (2023) Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Setifikat Hak Milik Tanah Melalui Mediasi. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*. hal. 39

4. Komisi Penyelesaian Sengketa Tanah:

Komisi atau Badan Penyelesaian Sengketa Tanah: Beberapa negara memiliki badan atau komisi yang ditugaskan untuk menyelesaikan sengketa agraria. Badan ini mungkin memiliki peran investigatif dan penyelesaian.

5. Musyawarah atau Musyawarah Adat:

Musyawarah: Dalam beberapa masyarakat, terutama yang memiliki tradisi adat kuat, musyawarah atau mekanisme lain dari tingkat desa hingga tingkat tinggi dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa tanah.

6. Pertemuan Pihak:

Negosiasi Langsung: Pihak yang terlibat dapat mencoba menyelesaikan sengketa mereka melalui negosiasi langsung tanpa melibatkan pihak ketiga.

7. Kombinasi Mekanisme:

Hybrid atau Kombinasi: Beberapa sistem menggunakan pendekatan campuran dari berbagai mekanisme di atas, menciptakan model penyelesaian sengketa yang sesuai dengan kebutuhan lokal.<sup>13</sup>

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### *Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Konflik dan Terjadinya Tumpang Tindih*

Konflik terkait sertifikat hak milik dan tumpang tindih kepemilikan properti dapat disebabkan oleh sejumlah faktor kompleks yang melibatkan aspek hukum, administrasi, dan perubahan kondisi properti. Beberapa faktor utama yang dapat menyebabkan terjadinya konflik sertifikat hak milik dan tumpang tindih kepemilikan antara lain:

*Pertama*, kesalahan pada administrasi. Kesalahan administrasi dalam proses pendaftaran tanah atau kepemilikan properti dapat menyebabkan terbitnya sertifikat hak milik ganda atau tumpang tindih. Hal ini dapat terjadi akibat kelalaian dalam pencatatan, perubahan status kepemilikan tanah yang tidak terdokumentasikan dengan baik, atau kesalahan dalam proses pendaftaran properti. Contoh dari kesalahan administrasi ini adalah ketika Kantor Pertanahan melakukan kesalahan dalam mencatat data kepemilikan tanah, sehingga terdapat dua sertifikat hak milik yang diterbitkan untuk satu bidang tanah yang sama. Selain itu, kesalahan administrasi juga dapat terjadi ketika terdapat perubahan status kepemilikan tanah yang tidak terdokumentasikan dengan baik, seperti perubahan kepemilikan tanah akibat warisan atau

---

<sup>13</sup> Umar. (2022). Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik Tanah Melalui Peninjauan Kembali. *Jurnal Hukum Agraria dan Pertanahan*. hal. 12



perubahan kepemilikan tanah akibat perjanjian jual beli yang tidak tercatat dengan baik. Kesalahan administrasi juga dapat terjadi ketika terdapat kesalahan dalam proses pendaftaran properti, seperti kesalahan dalam pengisian formulir atau kesalahan dalam pengumpulan dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran properti.<sup>14</sup> Untuk menghindari terjadinya kesalahan administrasi dalam proses pendaftaran tanah atau kepemilikan properti, diperlukan pengawasan dan kontrol yang ketat dari Kantor Pertanahan. Selain itu, perlu dilakukan peningkatan kualitas administrasi di kelurahan dan peningkatan kualitas data fisik dan data yuridis tanah.

*Kedua*, Perubahan Batas Properti. Perubahan batas properti yang tidak terdokumentasikan dengan jelas dapat menyebabkan tumpang tindih kepemilikan antara dua atau lebih pihak. Perubahan ini bisa disebabkan oleh pembagian warisan, perubahan tata ruang, atau perubahan status kepemilikan tanah yang tidak tercatat dengan benar. Ketika perubahan batas properti tidak terdokumentasikan dengan jelas, hal ini dapat menimbulkan konflik kepemilikan, perselisihan, dan masalah hukum antara pemilik properti yang terlibat.<sup>15</sup> Sebagai contoh, perubahan batas properti yang tidak terdokumentasikan dengan jelas dapat terjadi ketika seorang pemilik tanah membagi warisan kepada ahli warisnya tanpa melakukan proses pembaruan dokumen kepemilikan tanah. Akibatnya, terdapat ketidakjelasan mengenai batas-batas properti yang dimiliki oleh masing-masing ahli waris, yang dapat menyebabkan tumpang tindih kepemilikan dan konflik di kemudian hari. Selain itu, perubahan tata ruang yang tidak terdokumentasikan dengan jelas juga dapat menyebabkan masalah terkait batas properti. Misalnya, jika terdapat perubahan tata ruang yang mengakibatkan perubahan batas properti antara dua properti tetangga, namun perubahan tersebut tidak tercatat dengan benar, hal ini dapat menimbulkan ketidakjelasan mengenai batas-batas properti yang dapat memicu konflik antara pemilik properti yang terlibat. Untuk menghindari masalah terkait perubahan batas properti, penting bagi pemilik properti untuk memastikan bahwa setiap perubahan yang terjadi terdokumentasikan dengan jelas dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Jika terdapat perubahan batas properti, sebaiknya segera konsultasikan dengan ahli hukum atau pihak berwenang terkait untuk memastikan bahwa perubahan tersebut tercatat dengan benar dan tidak menimbulkan masalah di kemudian hari.

---

<sup>14</sup> Wardani, B. R. S., Rodliyah, R., & Munandar, A. (2023). Akibat Hukum Atas Terbitnya Sertifikat Tumpang Tindih (Overlapping) Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat). *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 4(1). Hal 77

<sup>15</sup> Suputra, I. G. K. R., Sudiarmaka, K., & Setianto, M. J. (2023). PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENCEGAHAN SENGKETA DAN KONFLIK PERTANAHAN DI KABUPATEN BULELENG. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 3(4), hal 69

*Ketiga, Kegagalan Verifikasi Kepemilikan.* Kegagalan dalam melakukan verifikasi kepemilikan properti sebelum penerbitan sertifikat hak milik baru dapat menyebabkan terjadinya tumpang tindih kepemilikan. Hal ini dapat terjadi jika lembaga pendaftaran tanah tidak melakukan verifikasi yang memadai terhadap klaim kepemilikan yang diajukan. Verifikasi kepemilikan properti yang tidak dilakukan dengan baik dapat mengakibatkan penerbitan sertifikat hak milik ganda atau tumpang tindih, yang pada gilirannya dapat menimbulkan konflik kepemilikan dan masalah hukum di kemudian hari. Sebagai contoh, kegagalan verifikasi kepemilikan properti dapat terjadi ketika seorang individu mengajukan klaim kepemilikan tanah yang sebenarnya sudah dimiliki oleh pihak lain. Jika lembaga pendaftaran tanah tidak melakukan verifikasi yang memadai terhadap klaim tersebut dan secara tidak sengaja menerbitkan sertifikat hak milik baru atas tanah yang sudah dimiliki oleh pihak lain, hal ini dapat menyebabkan terjadinya tumpang tindih kepemilikan yang berpotensi menimbulkan konflik hukum antara pemilik properti yang terlibat.<sup>16</sup> Untuk mencegah terjadinya kegagalan verifikasi kepemilikan properti, lembaga pendaftaran tanah perlu memastikan bahwa proses verifikasi dilakukan secara cermat dan teliti sebelum menerbitkan sertifikat hak milik baru. Hal ini melibatkan penelusuran dokumen kepemilikan yang akurat, pemeriksaan klaim kepemilikan yang diajukan, dan verifikasi terhadap informasi yang disampaikan oleh pemohon. Dengan melakukan verifikasi yang memadai, lembaga pendaftaran tanah dapat menghindari terjadinya tumpang tindih kepemilikan dan memastikan kejelasan kepemilikan properti bagi semua pihak yang terlibat.

*Keempat, Perubahan Status Hukum Properti.* Perubahan status hukum properti, seperti adanya gugatan hukum terkait kepemilikan atau perubahan status tanah dari hak guna bangunan menjadi hak milik, dapat menyebabkan tumpang tindih kepemilikan yang kompleks dan memicu konflik antara pihak-pihak yang terlibat. Ketika terjadi perubahan status hukum properti, terutama yang tidak terdokumentasikan dengan jelas, hal ini dapat menimbulkan ketidakjelasan mengenai kepemilikan properti dan berpotensi memicu perselisihan yang kompleks. Sebagai contoh, perubahan status hukum properti terkait dengan adanya gugatan hukum terkait kepemilikan dapat terjadi ketika dua pihak mengklaim kepemilikan atas properti yang sama. Misalnya, jika terdapat sengketa kepemilikan antara dua pihak yang mengakibatkan perubahan status hukum properti, seperti pengadilan yang memutuskan kepemilikan properti tersebut, hal ini dapat menciptakan ketidakjelasan mengenai kepemilikan properti dan memicu

---

<sup>16</sup> Karim, M. P., Dungga, W. A., & Mantali, A. R. Y. (2023). Akibat Hukum Dari Diterbitkannya Sertifikat Tanah Dengan Kepemilikan Ganda. *Journal of Comprehensive Science (JCS)*, 2(6), hal 1532

konflik antara pihak-pihak yang terlibat. Selain itu, perubahan status tanah dari hak guna bangunan menjadi hak milik juga dapat menyebabkan kompleksitas dalam kepemilikan properti. Misalnya, ketika terjadi perubahan status tanah yang tidak terdokumentasikan dengan jelas, hal ini dapat menimbulkan ketidakjelasan mengenai batas-batas kepemilikan properti dan berpotensi memicu konflik antara pihak-pihak yang terlibat, terutama jika terdapat tumpang tindih kepemilikan antara hak guna bangunan yang sudah ada dengan hak milik yang baru.<sup>17</sup>

*Kelima*, Pemecahan atau Pemekaran Wilayah. Pemecahan atau pemekaran wilayah dapat menjadi penyebab terjadinya tumpang tindih sertifikat hak milik. Hal ini terjadi ketika wilayah yang sebelumnya satu menjadi dua atau lebih wilayah baru, sehingga batas-batas tanah yang sebelumnya jelas menjadi tidak jelas. Pemecahan atau pemekaran wilayah dapat terjadi karena berbagai faktor, seperti perubahan tata ruang, pembangunan infrastruktur, atau kebutuhan administratif. Sebagai contoh, pemecahan atau pemekaran wilayah dapat terjadi ketika pemerintah memutuskan untuk membangun jalan tol yang melewati wilayah yang sebelumnya satu. Akibatnya, wilayah tersebut dibagi menjadi dua atau lebih wilayah baru, sehingga batas-batas tanah yang sebelumnya jelas menjadi tidak jelas. Hal ini dapat menyebabkan terjadinya tumpang tindih sertifikat hak milik antara pemilik properti yang terlibat. Selain itu, pemecahan atau pemekaran wilayah juga dapat terjadi karena perubahan tata ruang atau kebutuhan administratif. Misalnya, jika terdapat kebutuhan untuk memisahkan wilayah administratif menjadi dua atau lebih wilayah baru, hal ini dapat menyebabkan terjadinya pemecahan atau pemekaran wilayah yang berpotensi menimbulkan tumpang tindih sertifikat hak milik.<sup>18</sup>

Dalam penyelesaian konflik sertifikat hak milik tumpang tindih, mediasi menjadi salah satu opsi yang efektif. Namun, upaya pencegahan sertifikat ganda juga perlu dilakukan untuk menghindari terjadinya konflik sertifikat hak milik tumpang tindih di masa depan. Beberapa upaya pencegahan yang dapat dilakukan antara lain adalah meningkatkan pengawasan dan kontrol terhadap proses pendaftaran tanah, meningkatkan kualitas administrasi di kelurahan, dan meningkatkan kualitas data fisik dan data yuridis tanah.

### ***Mediasi Sebagai Upaya Penyelesaian Konflik Kepemilikan Tumpang Tindih Melalui BPN***

Mediasi merupakan upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang bersifat netral dan berperan sebagai penengah untuk membantu para pihak mencapai kesepakatan. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi difasilitasi oleh kantor

---

<sup>17</sup> Hasan, S. Y., Dunga, W. A., & Imran, S. Y. (2023). Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah. *Journal of Comprehensive Science (JCS)*, 2(6), 1524

<sup>18</sup> Wardani, B. R. S., Rodliyah, R., & Munandar, A. (2023). Akibat Hukum Atas Terbitnya Sertifikat Tumpang Tindih (Overlapping) Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat). *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 4(1).

pertanahan kabupaten dengan tujuan untuk menyelesaikan permasalahan secara efektif, efisien, dan adil. Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa secara damai yang tepat, efektif, dan dapat membuka akses yang lebih luas kepada para pihak untuk memperoleh keadilan. Mediasi difasilitasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan diatur dalam berbagai kebijakan dan strategi kepala BPN RI.<sup>19</sup>

Dengan meningkatnya kebutuhan tanah untuk keperluan sosial dan ekonomi, terjadi peningkatan sengketa pertanahan yang dilaporkan kepada Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional (BPN), sebelumnya dikenal sebagai Kantor Agraria, merupakan lembaga pemerintahan yang bertanggung jawab atas pelaksanaan dan pengembangan administrasi pertanahan. Salah satu fungsi utama BPN adalah menangani penyelesaian masalah pertanahan. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 mengatur tentang Badan Pertanahan Nasional. Untuk menangani sengketa, konflik, dan perkara pertanahan secara efektif, BPN telah menetapkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan RI Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kebijakan dan Strategi Penyelesaian Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan Tahun 2009. Keputusan ini mengarahkan sistem penanganan masalah pertanahan sesuai dengan Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007.<sup>20</sup>

Dalam konteks mediasi oleh BPN untuk penyelesaian sengketa tanah, kewenangan mediator harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang sah. Karena pertanahan melibatkan aspek hukum publik dan hukum privat, tidak semua sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui mediasi. Hanya sengketa pertanahan yang sepenuhnya berada dalam kewenangan pemegang hak yang dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi. Pembatasan-pembatasan ini diberlakukan untuk memastikan bahwa hasil mediasi tidak melanggar hukum dan dapat diimplementasikan dengan efektif.

Penyelesaian sengketa tanah oleh BPN mencakup penanganan langsung oleh BPN dan tindak lanjut penyelesaian masalah oleh lembaga lain. BPN memiliki kewenangan untuk mengatasi permasalahan pertanahan yang diajukan, sebagaimana diatur dalam Keputusan Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja BPN. Keseluruhan proses

---

<sup>19</sup> Khayati, S., Rahman, R. A., Alimuddin, A., & Mulyani, S. (2022). TINJAUAN HUKUM PELAKSANAAN MEDIASI SENGKETA PERTANAHAN DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KENDARI. *Sultra Law Review*, 4(1), 44

<sup>20</sup> Deng, E. (2019). Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dibawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang. *Jurnal Hukum Positum*, 4(1), 117

ini diarahkan pada penyelesaian yang sesuai dengan norma hukum dan dapat dilaksanakan secara efektif di lapangan.<sup>21</sup>

Prosedur mediasi sebagai upaya penyelesaian konflik kepemilikan tumpang tindih melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat bervariasi tergantung pada kebijakan dan regulasi yang berlaku di masing-masing daerah. Namun, secara umum, prosedur mediasi melalui BPN dapat mencakup langkah-langkah sebagai berikut:

a. Pendaftaran dan Persiapan:

Pihak yang terlibat dalam konflik kepemilikan tanah dapat mendaftarkan diri untuk mengikuti proses mediasi melalui BPN. Pendaftaran dapat dilakukan secara langsung ke kantor BPN atau melalui aplikasi online yang disediakan oleh BPN. Setelah mendaftar, BPN akan melakukan verifikasi data dan dokumen yang diajukan oleh para pihak. Verifikasi ini bertujuan untuk memastikan keabsahan klaim kepemilikan dan memastikan bahwa dokumen yang diajukan lengkap dan sesuai dengan persyaratan yang berlaku.<sup>22</sup>

b. Penunjukan Mediator:

Badan Pertanahan Nasional menunjuk mediator yang memiliki keahlian khusus dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Keberadaan mediator yang kompeten dan netral adalah kunci kesuksesan proses mediasi. Mediator bertindak sebagai fasilitator yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan. Dalam pelaksanaan mediasi di BPN, mediator biasanya merupakan pejabat BPN yang memiliki kemampuan di bidang hukum dan teknis pertanahan. Mediator yang ditunjuk atau telah disertifikasi biasanya berasal dari bidang/seksi Penanganan Sengketa Konflik Dan Perkara Pertanahan, sesuai dengan tupoksi yang melekat. Meskipun peraturan menyebutkan bahwa setiap mediator harus mendapatkan sertifikasi dari lembaga yang telah ditunjuk dan diakreditasi oleh Mahkamah Agung (MA) setelah mengikuti pelatihan oleh lembaga tersebut, namun sertifikasi bukanlah keharusan.<sup>23</sup> Dalam konteks penyelesaian sengketa pertanahan, mediator yang menangani kasus di BPN melakukan fungsi mediasi sesuai dengan tugas dan fungsinya, sehingga sertifikasi bukanlah keharusan. Meskipun sertifikasi dapat menjadi bukti kompetensi, keberadaan

---

<sup>21</sup> Deng, E. (2019)

<sup>22</sup> Chandra, R. F. (2020). Penyelesaian sengketa sertifikat ganda hak atas tanah menurut PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah. *Dinamika*, 26(3), hal 358

<sup>23</sup> Rahmi, dkk. (2019). PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH PERTANAHAN MELALUI MEDIASI. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi)*, 3(2), hal 28

mediator yang memiliki pengetahuan dan pengalaman di bidang hukum dan teknis pertanahan dapat menjadi aspek yang lebih penting dalam memastikan kelancaran proses mediasi. Dengan demikian, meskipun sertifikasi dapat menjadi nilai tambah, keberadaan mediator yang memiliki pengetahuan dan pengalaman yang relevan dalam penyelesaian sengketa pertanahan di BPN tetap menjadi faktor kunci dalam memastikan efektivitas dan keberhasilan mediasi.

c. Sesi Mediasi:

Sesi mediasi menjadi panggung utama di mana para pihak yang bersengketa berkomunikasi secara terbuka. Mediator memfasilitasi diskusi, mendengarkan argumen dari setiap pihak, dan membantu mengidentifikasi isu-isu krusial yang menjadi pokok perselisihan. Sesi ini memberikan ruang bagi para pihak untuk mencari solusi bersama tanpa harus melibatkan proses litigasi yang lebih formal.

Dalam mediasi, seringkali terjadi perdebatan yang panjang antara para pihak yang terlibat dalam sengketa pertanahan. Namun, mediator yang dilatih di Kantor Pertanahan memiliki keterampilan untuk mengatasi hal tersebut. Badan Pertanahan Nasional Pusat secara berkala menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan mediasi pertanahan untuk melatih dan mendidik mediator di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Terkadang, dalam mediasi, terdapat ketidakseimbangan kekuatan antara para pihak yang bersengketa. Hal ini dapat mempengaruhi dinamika mediasi dan memerlukan keahlian khusus dari mediator untuk memastikan bahwa semua pihak merasa didengar dan diperlakukan secara adil.

Meskipun mediator dilatih untuk mengatasi perdebatan yang panjang, terdapat kemungkinan bahwa para pihak tidak dapat mencapai kesepakatan yang memuaskan melalui mediasi. Hal ini dapat disebabkan oleh perbedaan pandangan yang sangat besar antara para pihak atau ketidakmampuan untuk menemukan solusi yang dapat diterima oleh semua pihak. Setelah mencapai kesepakatan, terdapat kemungkinan bahwa salah satu pihak tidak mematuhi kesepakatan yang telah dicapai melalui mediasi. Hal ini dapat memicu kembali konflik yang telah diselesaikan dan memerlukan tindakan lanjutan untuk menegakkan kesepakatan yang telah dicapai.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Ginting, Y. P., Arundati, A., Budianto, A. C., Londe, E. N., Jursito, T. A., & Tang, V. G. (2023). KOMPETENSI MEDIATOR DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA SEBELUM MELAKSANAKAN PROSES PERSIDANGAN. *Jurnal Pengabdian West Science*, 2(07), hal 541

d. Pencapaian Kesepakatan:

Pencapaian utama dari mediasi adalah kesepakatan penyelesaian konflik antara pihak-pihak yang bersengketa. Kesepakatan ini mencakup berbagai aspek, seperti pembagian wilayah tanah, kompensasi finansial, atau pengaturan ulang batas-batas properti yang memadai dan dapat diterima oleh semua pihak. Hasil kesepakatan yang dicapai selama proses mediasi akan dimuat dalam Berita Acara Gelar Mediasi. Dokumen ini mencatat kesepakatan yang telah dicapai antara pihak-pihak yang bersengketa dan menjadi bukti tertulis dari hasil mediasi. Kesepakatan yang dicapai dalam mediasi juga dapat diikuti dengan pembuatan Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian)<sup>25</sup>. Surat ini merupakan dokumen resmi yang memuat kesepakatan antara pihak-pihak yang bersengketa dan menjadi dasar untuk tindak lanjut dari hasil mediasi. Kesepakatan yang dicapai dalam mediasi melalui BPN memiliki dasar hukum yang kuat untuk tindak lanjut penyelesaian konflik kepemilikan tumpang tindih. Kesepakatan ini dapat dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah ke BPN. Selain kesepakatan tertulis, mediasi juga dapat membantu dalam pemulihan hubungan antara pihak-pihak yang bersengketa. Dengan mencapai kesepakatan yang adil dan berkelanjutan, mediasi dapat membantu membangun kembali kepercayaan dan kerjasama antara pihak-pihak yang terlibat.

e. Pembuatan Perjanjian:

Setelah para pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan, perjanjian penyelesaian sengketa, yang sering disebut sebagai Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian), akan disusun. Perjanjian penyelesaian sengketa berisi rincian kesepakatan yang telah dicapai antara pihak-pihak yang bersengketa. Isi perjanjian mencakup berbagai aspek yang menjadi pokok perselisihan, seperti pembagian wilayah tanah, kompensasi finansial, atau pengaturan ulang batas-batas properti. Perjanjian ini juga dapat mencakup kewajiban-kewajiban yang Setelah perjanjian penyelesaian sengketa disusun dan ditandatangani, para pihak yang bersengketa diharapkan untuk mematuhi isi dari perjanjian tersebut. Perjanjian ini menjadi dasar bagi tindak lanjut dari hasil mediasi dan merupakan komitmen dari para pihak untuk menyelesaikan

---

<sup>25</sup> Junaidi, dkk (2023). Bimbingan Teknis Penyelesaian Sengketa Pertanahan dengan Metode Mediasi sebagai Upaya Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat. *Jurnal Pengabdian UNDIKMA*, 4(4).

konflik kepemilikan tumpang tindih sesuai dengan kesepakatan yang telah dicapai. dipenuhi oleh masing-masing pihak sesuai dengan kesepakatan yang telah dicapai.<sup>26</sup>

Prosedur mediasi melalui BPN mencerminkan pendekatan yang berfokus pada dialog, kolaborasi, dan penyelesaian yang adil. Melalui langkah-langkah ini, diharapkan konflik kepemilikan tumpang tindih dapat diselesaikan dengan cara yang efektif, menghindari kerumitan proses hukum, dan menciptakan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat.

Proses mediasi sebagai langkah penyelesaian konflik kepemilikan tumpang tindih oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) bersifat sukarela, dengan peran BPN sebagai mediator yang memfasilitasi pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa. Langkah-langkah mediasi mencakup pemahaman konsep mediasi, landasan hukum lembaga mediasi, variasi jenis mediasi, dan serangkaian tahapan mediasi. Kesepakatan damai hasil mediasi dicatat dalam Berita Acara Gelar Mediasi dan diikuti oleh Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) sebagai dasar untuk langkah-langkah selanjutnya setelah mediasi.<sup>27</sup>

## **KESIMPULAN**

Proses konflik kepemilikan dan tumpang tindih sertifikat hak milik tanah dapat dipicu oleh kesalahan administrasi, perubahan batas properti yang tidak terdokumentasikan, kegagalan verifikasi kepemilikan, perubahan status hukum properti, dan pemecahan wilayah. Dalam penyelesaiannya, mediasi melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) menyediakan wadah sukarela dengan tahapan pendaftaran, penunjukan mediator, sesi mediasi, pencapaian kesepakatan, dan pembuatan perjanjian penyelesaian sengketa. Kesepakatan hasil mediasi diharapkan menghindari kompleksitas litigasi, dan prosedur ini mencerminkan pendekatan yang berfokus pada dialog, kolaborasi, dan keadilan. Pentingnya pencegahan sertifikat ganda juga disoroti, melibatkan pengawasan ketat, peningkatan administrasi, dan kualitas data fisik dan yuridis tanah. Dengan demikian, mediasi melalui BPN menjadi alternatif efektif untuk menyelesaikan konflik kepemilikan tumpang tindih, menciptakan kepastian hukum, dan membangun kembali kerjasama antarpihak yang bersengketa.

Untuk meningkatkan efektivitas mediasi melalui BPN, perlu ditingkatkan pengawasan dan kontrol terhadap proses pendaftaran tanah, peningkatan kualitas administrasi di kelurahan, dan pembaruan data fisik dan yuridis tanah. Pelatihan reguler bagi mediator BPN juga penting

---

<sup>26</sup> Dewi, S. M., Hapsari, R. A., & Hesti, Y. (2021). Implementasi Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Mediasi Terhadap Perkara Perdata Sengketa Kepemilikan Tanah (Studi Putusan Nomor: 30/PDT. G/2021/PN. TJK). *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 1(2), hal 365

<sup>27</sup> Astarini, D. R. S. (2021). *Mediasi Pengadilan*. Penerbit Alumni. Hal 89



untuk menjaga keterampilan mereka dalam mengatasi perdebatan yang kompleks. Selain itu, perlu ada kebijakan yang mendorong tindakan preventif, seperti verifikasi yang cermat sebelum penerbitan sertifikat baru, untuk menghindari konflik di masa mendatang. Langkah-langkah ini diharapkan dapat memperkuat peran mediasi dalam penyelesaian konflik kepemilikan tumpang tindih dan memberikan kepastian hukum yang lebih baik bagi semua pihak yang terlibat.

## **UCAPAN TERIMAKASIH**

Penelitian ini mencoba mengungkap dan menganalisis kompleksitas konflik kepemilikan tanah serta menawarkan solusi melalui mediasi Badan Pertanahan Nasional (BPN), saya ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tulus kepada semua pihak yang terlibat. Penelitian ini bukan hanya sebuah proyek akademis, tetapi juga langkah nyata menuju pemahaman yang lebih baik dan penyelesaian yang adil dalam mengatasi tantangan kompleks pertanahan. Ucapan terima kasih saya juga untuk semua yang telah mendukung dan mendorong proses penelitian ini. Semoga temuan dan rekomendasi dari penelitian ini dapat memberikan manfaat konkret dan berkelanjutan dalam penyelesaian konflik kepemilikan tanah di berbagai lapisan masyarakat. Terima kasih atas kerjasama dan kontribusi berarti yang telah diberikan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

Adrian Sutedi, S. (2023). *Sertifikat hak atas tanah*. Sinar Grafika.

Astarini, D. R. S. (2021). *Mediasi Pengadilan*. Penerbit Alumni.

### **Perundang-undangan**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Uu Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

### **Jurnal**

Anwar, M. (2022). Perkembangan Kepemilikan Tanah dan Konflik Agraria di Indonesia. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*. 14-23

Astuti, A. (2023) Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Setifikat Hak Milik Tanah Melalui Mediasi. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*. hal. 39

Asri Agustiwi. (2023). Hukum dan Kebijakan Hukum Agraria di Indonesia. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*. 4-8.

Basuki, A. (2020). Rekonstruksi Historis Kepemilikan Tanah di Indonesia: Dari Masa Kolonial Hingga Reformasi. *Jurnal Hukum Agraria*. 10-32

- Chandra, R. F. (2020). Penyelesaian sengketa sertifikat ganda hak atas tanah menurut PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah. *Dinamika*, 26(3), 358–371.
- Deng, E. (2019). Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dibawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang. *Jurnal Hukum Positum*, 4(1), 116–134.
- Fauzan. (2022). Hukum Tanah Sebagai Bagian Dari Hukum Agraria Dalam Pembangunan Nasional Di Indonesia. *Jurnal Penelitian Hukum*. 9-15
- Dewi, S. M., Hapsari, R. A., & Hesti, Y. (2021). Implementasi Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Mediasi Terhadap Perkara Perdata Sengketa Kepemilikan Tanah (Studi Putusan Nomor: 30/PDT. G/2021/PN. TJK). *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 1(2), 363–369.
- Ginting, Y. P., Arundati, A., Budianto, A. C., Londe, E. N., Jursito, T. A., & Tang, V. G. (2023). KOMPETENSI MEDIATOR DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA SEBELUM MELAKSANAKAN PROSES PERSIDANGAN. *Jurnal Pengabdian West Science*, 2(07), 541–557.
- Hasan, S. Y., Dungga, W. A., & Imran, S. Y. (2023). Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah. *Journal of Comprehensive Science (JCS)*, 2(6), 1521–1531.
- Ishaya, N. S., Budhiawan, H., & Widarbo, K. (2021). Implementasi Hak Servituit pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bekasi. *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*, 1(1), 1–16.
- Junaidi, J., Indianto, I., Aritama, R., Surahmi, M., Romli, D., Dewi, C., Merta, M. M., & Husin, Z. (2023). Bimbingan Teknis Penyelesaian Sengketa Pertanahan dengan Metode Mediasi sebagai Upaya Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat. *Jurnal Pengabdian UNDIKMA*, 4(4).
- Karim, M. P., Dungga, W. A., & Mantali, A. R. Y. (2023). Akibat Hukum Dari Diterbitkannya Sertifikat Tanah Dengan Kepemilikan Ganda. *Journal of Comprehensive Science (JCS)*, 2(6), 1532–1543.
- Khayati, S., Rahman, R. A., Alimuddin, A., & Mulyani, S. (2022). TINJAUAN HUKUM PELAKSANAAN MEDIASI SENGKETA PERTANAHAN DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KENDARI. *Sultra Law Review*, 4(1), 42–63.
- Lia Malini Sari & Lathifa Hanim. (2017). Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Timbulnya Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan/Agraria Dan Tata Ruang Kota Pontianak). *Jurnal Akta*. 9-17
- Pranoto, B. I., & Sunarno, S. (2020). UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH GANDA DI KOTA YOGYAKARTA. *Media of Law and Sharia*, 1(3), 176–186. <https://doi.org/10.18196/mls.v1i3.9500>
- Rahmi, N. U., Stefano, J., Junaidi, Silfenni, & Saragih, B. V. (2019). PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH PERTANAHAN MELALUI MEDIASI. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi)*, 3(2), 26–39.
- Rizaldi, M., Mujiburohman, D. A., & Pujiriyani, D. W. (2023). Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Tanah Antara Hak Guna Usaha dan Hak Milik. *Widya Bhumi*, 3(2), 137–151. <https://doi.org/10.31292/wb.v3i2.62>

- Suputra, I. G. K. R., Sudiatmaka, K., & Setianto, M. J. (2023). PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENCEGAHAN SENGKETA DAN KONFLIK PERTANAHAN DI KABUPATEN BULELENG. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 3(4), 66–78.
- Umar. (2022). Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik Tanah Melalui Peninjauan Kembali. *Jurnal Hukum Agraria dan Pertanahan*. 12-80
- Wardani, B. R. S., Rodliyah, R., & Munandar, A. (2023). Akibat Hukum Atas Terbitnya Sertifikat Tumpang Tindih (Overlapping) Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat). *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 4(1).
- Wardani, W. I. (2021). EKSISTENSI LEMBAGA RECHTSVERWEKING DALAM SISTEM PUBLIKASI PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA. *Magistra Law Review*, 2(02), 93–100.