

## Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertipikat *Overlapping* Pada Putusan PTUN Batang No. 044/g/2014/PTUN.Smg

Anisa Ulia Azmi<sup>1\*</sup>, Aju Putrijanti<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Kantor ATR/BPN Kabupaten Kendal, Jawa Tengah

<sup>2</sup>Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah  
aauliaazmi98@gmail.com

### ABSTRACT

*Land certificate disputes arise from errors in land registration, both by the community and the Land Office, as seen in overlapping certificates in Jrahah Payung Village, Tulis District, Batang Regency. This study aims to analyze the resolution of these disputes and the Land Office's responsibilities post the PTUN decision. The empirical-juridical method was employed. Findings indicate that the six overlapping certificates were settled through reconciliation at Batang District Court and litigation at Semarang State Administrative Court. However, the Batang Regency Land Office couldn't proceed with certificate cancellation due to the absence of an application from the landowner. Hence, there remains no legal certainty regarding land ownership.*

**Keywords:** *Land Dispute; Certificate; Overlapping.*

### ABSTRAK

Sengketa sertipikat tanah terjadi karena kesalahan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah oleh masyarakat dan Kantor Pertanahan, contohnya sertipikat *overlapping* di Desa Jrahah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui penyelesaian sengketa sertipikat *overlapping* dan tanggung jawab Kantor Pertanahan pasca putusan PTUN terkait sengketa di Desa Jrahah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang. Metode Penelitian menggunakan adalah yuridis empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa terhadap 6 sertipikat *overlapping* diselesaikan melalui perdamaian di Pengadilan Negeri Batang dan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Namun, Kantor Pertanahan Kabupaten Batang belum dapat memproses pembatalan sertipikat karena belum ada surat permohonan dari pemilik tanah. Sehingga, belum ada kepastian hukum terkait kepemilikan tanah.

**Kata Kunci:** *Sengketa tanah; Sertipikat Overlapping.*

### A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan modal dasar pembangunan, dalam kehidupan masyarakat pada umumnya menggantungkan kehidupannya pada manfaat tanah dan memiliki hubungan yang bersifat abadi dengan negara dan rakyat. Oleh karena itu hukum agraria di Indonesia secara umum telah diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUDNRI) Tahun 1945 yang menyatakan bahwa: "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat" (Handayani, & Angrayni, 2023).

Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Manusia adalah makhluk sosial dimana mereka saling membutuhkan satu sama lain. Dengan adanya hubungan timbal balik,

maka sering kali timbul fenomena sosial berupa sengketa yang timbul akibat adanya kepentingan yang berbeda-beda. Dengan timbulnya sengketa, maka hukum memegang peranan penting dalam menyelesaikan sengketa tersebut (Wahid, Dewi, & Sarip, 2020). Sengketa sertipikat tanah yang terjadi tidak terlepas dari kesalahan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, baik yang dilakukan masyarakat yang tidak memasang tanda batas terhadap kepemilikannya dan pengukuran tanah yang dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan. Maka dengan adanya berbagai permasalahan sengketa sertipikat tanah, Badan Pertanahan Nasional tidak lepas tangan dalam permasalahan yang terjadi (Mandoyo, 2020).

Kasus yang terjadi pada tahun 1977 Kantor Pertanahan Kabupaten Batang telah mengeluarkan sertipikat Hak Milik nomor 21 gambar situasi nomor 90/1977 seluas 10.000 m<sup>2</sup> atas nama Budi Santosa dan Hak Milik nomor 22 gambar situasi nomor 91/1977 seluas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Soehartoyo di Desa Jrasah Payung Kecamatan Tulis Kabupaten Batang, berdasarkan permohonan tanah negara yang dimiliki berturut-turut selama 20 tahun oleh penggarap. Tanah tersebut berupa tanah tegalan, karena pemilik tanah pertama tidak menggunakan tanah secara optimal, maka masyarakat desa setempat menggarap tanah tersebut dengan cara menanam tumbuhan seperti pohon pisang, palawija dan lain-lain. Tidak adanya tanda batas tanah hanya berupa gambar situasi, oleh penggarap tanah dimohonkan kembali ke Kantor Pertanahan Kabupaten Batang berupa pendaftaran hak atas tanah tersebut, maka terjadilah *overlapping*. Hak Milik nomor 21 dan Hak Milik nomor 22 dengan Hak Milik nomor 104,105,106,114,116. Tahun 1984 masyarakat desa yang menggarap tanah tersebut mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Batang berupa Hak Milik nomor 104 gambar situasi nomor 1218/1983 seluas 1525 m<sup>2</sup> atas nama Sayem alias Triyono, Hak Milik nomor 105 gambar situasi nomor 1216/1983 seluas 1410 m<sup>2</sup> atas nama Ponijah bin Paimin, Hak Milik nomor 106 gambar situasi 1215/1983 seluas 2315 m<sup>2</sup> atas nama Mariyem bin Sumino, Hak Milik nomor 114 gambar situasi nomor 1220/1983 seluas 2615 m<sup>2</sup> atas nama Kusno bin Katiyem, Hak Milik Nomor 116 gambar situasi 1221/1983 seluas 2720 m<sup>2</sup> atas nama Prawiraredjo bin Kasno. Demikian juga pada tahun 1994 Kantor Pertanahan Kabupaten Batang juga mengeluarkan Hak Milik nomor 177 gambar situasi 706/1994 seluas 6175 M<sup>2</sup> atas nama Walidi Dwi Sumtri maka terjadilah *overlapping* antara Hak Milik nomor 21 dan Hak Milik nomor 22.

Pada tahun 2014, pemilik pertama dari Hak Milik nomor 21 dan Hak Milik nomor 22 menemukan bahwa tanah mereka telah digarap oleh pihak lain. Sebagai respons, pemilik pertama memutuskan untuk mengajukan gugatan terhadap penggarap yang memiliki Hak Milik nomor 104, 105, 106, 114, 116, dan 177. Dalam upaya menyelesaikan sengketa tersebut,

terhadap Hak Milik nomor 104, 105, 106, 114, dan 116, pemilik pertama melakukan upaya perdamaian melalui Pengadilan Negeri Batang. Sementara itu, untuk Hak Milik nomor 177, upaya perdamaian dilakukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara.

Terdapat 2 (dua) teori yang dipergunakan dalam artikel ini antara lain Teori Kepastian Hukum dan teori tanggung jawab.

#### 1. Teori Kepastian Hukum.

Hukum tanpa kepastian akan kehilangan maknanya karena tidak dapat menjadi pedoman perilaku universal, sebagaimana kaidah "*ubi jus incertum, ibi jus nullum*" (di mana tidak ada kepastian hukum, disitulah tidak ada hukum) (Widiwati, 2019). Van Apeldoorn menyebutkan ada 2 aspek terkait kepastian hukum: Pertama, keberadaan ketentuan hukum yang jelas dan berlaku untuk masalah konkret, demi mendapatkan hukum yang dapat diprediksi. Kedua, kepastian hukum menunjukkan perlindungan hukum, di mana pihak-pihak dalam sengketa dapat terhindar dari penyalahgunaan keputusan pengadilan (Prasetyo & Barkatullah, 2014). Kepastian Hukum adalah pelaksanaan hukum sesuai dengan teksnya, sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum ditegakkan. Pembentukan kepastian hukum dalam perundang-undangan memerlukan persyaratan yang terkait dengan struktur internal dari norma hukum itu sendiri.

#### 2. Teori Tanggung Jawab.

Akibat hukum merupakan konsekuensi dari tindakan yang dilakukan oleh subjek hukum. Keabsahan hukum terkait dengan perilaku orang hukum, mencakup baik perbuatan hukum yang sesuai dengan norma-norma yang berlaku maupun perbuatan yang melanggar hukum. Keabsahan hukum ini menjadi landasan penilaian terhadap legalitas dan validitas suatu tindakan, apakah itu sesuai dengan norma hukum yang berlaku atau justru bertentangan. Oleh karena itu, akibat hukum dapat bervariasi tergantung pada keabsahan hukum suatu tindakan, di mana perbuatan hukum yang sah dapat memberikan konsekuensi yang positif, sementara perbuatan yang melanggar hukum dapat menimbulkan dampak hukum yang merugikan (Momuat, 2014).

Menurut Kelsen, tanggung jawab hukum dapat diartikan sebagai kewajiban seseorang untuk mempertanggungjawabkan tindakannya dengan menerima sanksi hukum ketika melakukan pelanggaran terhadap norma hukum. Konsep tanggung jawab ini dapat dibedakan menjadi dua aspek, yaitu "*liability*" dan "*responsibility*". "*Liability*" berfokus pada tanggung jawab hukum atas kesalahan yang dilakukan, sedangkan "*responsibility*" berkaitan dengan tanggung jawab politik. Dalam konteks ini, "*liability*" menunjukkan kewajiban hukum seseorang terhadap pelanggaran hukum yang dilakukannya, sementara

"*responsibility*" menekankan aspek tanggung jawab politik terkait dengan tindakan tersebut. Oleh karena itu, teori tanggung jawab hukum menyoroti adanya kewajiban hukum seseorang untuk mempertanggungjawabkan secara hukum tindakan yang mereka lakukan, terutama jika tindakan tersebut melanggar norma-norma hukum yang berlaku (Atmaja, & Budiarta, 2018)

Ditemukan beberapa artikel terdahulu yang membahas permasalahan seputar Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertipikat *Overlapping* antara lain artikel penelitian yang ditulis oleh Musmuliadi, Djumardin dan Aris Munandar. Artikel tersebut berjudul "Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda (Studi Di Kementerian ATR/BPN Kabupaten Lombok Tengah)". Adapun persoalan yang dibahas dalam artikel tersebut yaitu mengenai mengenai faktor yang menyebabkan terbitnya sertifikat ganda dalam satu bidang tanah di Kementerian ATR/BPN Lombok Tengah serta akibat hukum terbitnya sertifikat ganda atas tanah dan menganalisis mekanisme penyelesaian sengketa tanah akibat sertifikat ganda di Kementerian ATR/BPN Lombok Tengah (Musmuliadi, Djumardin, & Munandar, 2023). Selanjutnya artikel penelitian yang ditulis oleh Dewi Anggraeni, Dhody AR Widjajaatmadja, dan Zulkarnein Koto dengan judul "Kepastian Hukum Penerbitan Sertipikat Ganda Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan". Adapun permasalahan yang dibahas dalam artikel tersebut mengenai faktor apa saja yang mengakibatkan timbulnya sertifikat ganda bagi Badan Pertanahan Nasional (Anggraeni, Widjajaatmadja, & Koto, 2023).

Artikel penelitian selanjutnya disusun oleh Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, dan Fifiana Wisnaeni berjudul "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional" membahas faktor-faktor yang menyebabkan munculnya sertifikat ganda di Badan Pertanahan Nasional Nasional (Dewandaru, Hastuti, & Wisnaeni, 2020). Penelitian ini mencermati masalah yang timbul sehubungan dengan penyelesaian sengketa tanah yang melibatkan sertifikat ganda di lembaga tersebut. Sementara itu, artikel penelitian lain yang ditulis oleh Novia Tika Febriana dan Murry Darmoko berjudul "Langkah Hukum Terhadap Sengketa Tumpang Tindih (*Overlapping*) Atas Hak Sertifikat Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 181/B/2020/PT.TUN.SBY)" membahas langkah-langkah hukum yang dapat diambil dalam penyelesaian sengketa tumpang tindih hak atas sertifikat tanah. Artikel ini juga menganalisis secara yuridis sengketa tumpang tindih sertifikat tanah dengan merinci studi kasus Putusan Nomor 181/B/2020/PT.TUN.SBY (Febriana, & Darmoko, 2022).

Artikel yang ditulis ini memiliki perbedaan dengan beberapa artikel yang disebutkan di atas. Artikel ini membahas penyelesaian sengketa sertipikat *overlapping* di Desa Jarakah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang, serta tanggung jawab Kantor Pertanahan

Kabupaten Batang setelah putusan PTUN.

Berdasarkan uraian di atas, maka selanjutnya akan dibahas dua permasalahan pokok, yaitu sebagai berikut: 1. Bagaimana penyelesaian sengketa sertipikat *overlapping* di Desa Jrasah Payung Kecamatan Tulis Kabupaten Batang? dan 2. Bagaimana tanggung jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Batang pasca putusan PTUN terkait sengketa?

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penyelesaian sengketa sertipikat *overlapping* di Desa Jrasah Payung Kecamatan Tulis Kabupaten Batang dan tanggung jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Batang pasca putusan PTUN terkait sengketa.

## B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan *yuridis empiris*, yaitu suatu cara/prosedur dalam penelitian yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu, yaitu berupa kajian pustaka untuk kemudian diajukan dengan melakukan penelitian data primer di lapangan (Adrianta & Hastuti, 2019). Spesifikasi penelitian dilakukan secara *deskriptif analitis*, yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan praktik pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan dalam penelitian ini. Deskriptif karena dalam penelitian ini diharapkan akan diperoleh gambaran yang menyeluruh dan sistematis tentang fokus penelitian. Sedangkan analitis karena dari data-data yang diperoleh akan dianalisis (Aziz, Hafidati, & Rahmaddani, 2020). Dalam metode deskriptif, penelitian dilakukan dengan menelaah bagaimana penyelesaian sengketa sertipikat *overlapping*.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder sesuai dengan metode pendekatan yang dipakai, dimana metode pengumpulan data melalui studi lapangan dan studi kepustakaan dengan mempelajari literature, dokumen resmi, peraturan perundang-undangan dan wawancara yang berkaitan dengan obyek sertipikat *overlapping* di Desa Jrasah Payung Kecamatan Tulis Kabupaten Batang. Metode yang digunakan dalam menganalisis dan mengolah data-data yang terkumpul adalah kualitatif yaitu suatu penelitian yang mempergunakan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis maupun lisan, juga perilaku yang nyata diteliti dan dipelajari sebagai suatu bagian yang utuh (Adrianta & Hastuti, 2019). Data yang diperoleh melalui penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan dikumpulkan yang kemudian dianalisa secara sistematis.

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Penyelesaian Sengketa Sertipikat *Overlapping* di Desa Jrasah Payung Kecamatan Tulis Kabupaten Batang.

#### a. Gambaran Umum Desa Jrasah Payung Kecamatan Tulis Kabupaten Batang.

Penelitian dilakukan di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang, Provinsi Jawa Tengah. Desa ini terletak sekitar 20 km dari pusat Kabupaten Batang. Awalnya, Desa Jrasah Payung merupakan bagian dari Subah sebelum mengalami pemekaran. Letak geografis Desa Jrasah Payung terletak di Kecamatan Tulis dengan ketinggian 85 m di atas permukaan air laut dan memiliki luas wilayah 262.68 Hektar. Desa Jrasah Payung mempunyai batas- batas wilayah sebagai berikut : (Rozikin, 2020).

- 1) Sebelah Utara : Desa Kedongsegog
- 2) Sebelah Selatan : Desa Kebumen
- 3) Sebelah Timur : Desa Sengon dan Desa Clapar
- 4) Sebelah Barat : Desa Simbangdesa dan Desa Simbangjati

Desa Jrasah Payung memiliki topografi yang terdiri dari dataran tinggi dan dataran rendah. Beberapa bagian dari desa ini memiliki industri dan sektor pertanian yang berkembang karena adanya pabrik-pabrik dan banyak lahan sawah serta kebun milik warga setempat. Desa Jrasah Payung terletak di Kecamatan Tulis Kabupaten Batang memiliki struktur pemerintahan yang jabatan tertinggi dijabat oleh Kepala Desa yaitu Amat Rozikin, dengan masa jabatan 2020-2025 selaku Kepala Desa di Desa Jrasah Payung dibantu oleh Sekretaris Desa Arina.MS, Kepala Seksi Pemerintahan Udin. ST, Kepala Seksi Kesejahteraan Ribut, Kepala Seksi Pelayanan Casduki (Rozikin, 2020).

#### b. Kronologi Kasus Sengketa Sertipikat *Overlapping* di Desa Jrasah Payung Kecamatan Tulis Kabupaten Batang Berdasarkan Data Kantor Pertanahan Kabupaten Batang.

Pada Tahun 1977 terbit 2 (dua) sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 21 yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang tercatat atas nama Budi Santoso berdasarkan konversi hak lama dari Bekas Hak Yasan C. nomor 847 Persil 49 Kelas D.II atas nama Surono alias Ranthosan dengan Akta Jual Beli tanggal 17 Oktober 1977 dengan luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang diterbitkan oleh Sub Direktorat Agraria Kabupaten Batang pada tanggal 12 Mei 1977, dan Sertipikat Hak Milik nomor 22 yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang, tercatat atas nama Soehartoyo berdasarkan konversi dari Bekas Hak Yasan C. nomor 437 Persil 49 kelas D.II atas nama Samudji alias Mardjan dengan Akta Jual Beli tanggal 17 Oktober 1976

No.3/Agr/Sbh/XI/1976 dengan Gambar Situasi No.91/1977 tanggal 12 Mei 1977 dengan luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  yang diterbitkan oleh Sub Direktorat Agraria Kabupaten Batang pada tanggal 12 Mei 1977.

Pada tahun 1996, pemilik Sertipikat Hak Milik nomor 21 dan Hak Milik nomor 22 memasang Hak Tanggungan di Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah. Kemudian, sekitar tahun 2001, pihak bank melakukan peninjauan lokasi ke Desa Jrasah Payung dan mendapatkan keterangan dari Kepala Desa bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 21 dan Sertipikat Hak Milik nomor 22 mengalami tumpang tindih (*overlapping*) dengan sembilan sertipikat hak atas tanah yang saat ini dikuasai oleh pendaatang. Mereka menggarap dan menguasai tanah di atas tanah Hak Milik nomor 21 dan Hak Milik nomor 22.

Setelah dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Batang dan pengecekan fisik di lokasi, terungkap bahwa tanah tersebut telah ditempati, dimanfaatkan, dan dikuasai oleh beberapa penggarap. Mereka memiliki sertipikat dengan nomor yang sama, yaitu Sertipikat Hak Milik nomor: 104, 105, 106, 114, 116, 134, dan 177 yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang yang diterbitkan pada tahun 1977 melalui permohonan hak. Pada bulan September tahun 2013 pemohon mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas di Kantor Pertanahan Kabupaten Batang, setelah dilakukan pengukuran diperoleh hasil sebagai berikut :

- 1) Sertipikat Hak Milik nomor 104 tanggal 28 September 1984 dengan luas  $\pm 1.525 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Jrasah Payung Kecamatan Tulis Kabupaten Batang tercatat atas nama Sayem alias Triyono *overlapping* Hak Milik nomor 22 tanggal 12 Mei 1977 dengan luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang tercatat atas nama Soehartoyo.
- 2) Sertipikat Hak Milik nomor 105 tanggal 28 September 1984 dengan luas  $\pm 1.410 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang tercatat atas nama Ponijah Bin Paimin *overlapping* dengan Hak Milik nomor 21 tanggal 12 Mei 1977 dengan luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang tercatat atas nama Budi Santosa dan Hak Milik nomor 22 tanggal 12 Mei 1977 dengan luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang atas nama Soehartoyo.
- 3) Sertipikat Hak Milik nomor 106 dengan luas  $\pm 2.135 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang tercatat atas nama Mariyem

Bin Sumino *overlapping* dengan Hak Milik nomor 21 tanggal 12 Mei 1977 dengan luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang tercatat atas nama Budi Santosa.

- 4) Sertipikat Hak Milik nomor 114 dengan luas  $\pm 2.615 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang tercatat atas nama Kusno Bin Katiyem *overlapping* dengan Hak Milik nomor 21 tanggal 12 Mei 1977 dengan luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang tercatat atas nama Budi Santosa dan Hak Milik nomor 22 tanggal 12 Mei 1977 dengan luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang tercatat atas nama Soehartoyo.
- 5) Sertipikat Hak Milik nomor 116 dengan luas  $\pm 2.720 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang tercatat atas nama Prawiroredjo Bin Kasno *overlapping* dengan Hak Milik nomor 21 tanggal 12 Mei 1977 dengan luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang tercatat atas nama Budi Santosa.
- 6) Sertipikat Hak Milik nomor 134 dengan luas  $\pm 1.330 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang tercatat atas nama Rakijem alias Rajiyo *overlapping* dengan Hak Milik nomor 21 tanggal 12 Mei 1977 dengan luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang tercatat atas nama Budi Santosa dan Hak Milik nomor 22 tanggal 12 Mei 1977 dengan luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang tercatat atas nama Soehartoyo.

Setelah mengetahui hal tersebut, pemohon melalui kuasanya, yaitu saudara Putro Negoro Rekhsetho, SH.M.Kn, mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Batang pada tanggal 11 November 2013. Gugatan ini terdaftar dengan Register Perkara Perdata nomor: 16/Pdt.G/2013/PN.BTG. Terdapat beberapa tergugat, yaitu saudara Sayem (Tergugat I), Triyono (Tergugat II), Poniyah alias Poniyah binti Paimin (Tergugat III), Sumino alias Mino bin Sarno (Tergugat IV), Sarno (Tergugat V), Ginem (Tergugat VI), Ipuk Suharyanti binti Kusno (Tergugat VII), Karti (Tergugat VIII), Prawiro redjo alias Pawiro Nyono bin Kasino (Tergugat XI), dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang sebagai Turut Tergugat. Proses Penyelesaian Sengketa *Overlapping* di Desa Jrasah Payung Kecamatan Tulis Kabupaten Batang

Penyelesaian sengketa *overlapping* di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang melibatkan dua tahap penyelesaian, yaitu melalui Pengadilan Negeri



Batang dan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Berdasarkan dua tahap penyelesaian ini, penulis akan menjelaskannya sebagai berikut:

**c. Tahap penyelesaian sengketa overlapping oleh Pengadilan Negeri Batang.**

Sengketa terkait penguasaan dan kepemilikan atas dua bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik nomor 21 atas nama Budi Santoso dan Hak Milik Nomor 22 atas nama Soehartoyo di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang, melibatkan pemasangan Hak Tanggungan oleh pemiliknya di Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah. Bank tersebut kemudian melakukan peninjauan lokasi di Desa Jrasah Payung dan mendapatkan keterangan dari Kepala Desa bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 21 dan Hak Milik nomor 22 mengalami *overlapping* dengan sembilan sertipikat hak atas tanah yang saat ini dikuasai oleh sembilan orang pendatang. Mereka menggarap dan menguasai tanah di atas tanah Hak Milik nomor 21 dan Hak Milik nomor 22.

Setelah melakukan pengecekan fisik dilokasi bahwa di atas tanah terdapat penghuni yang menempati, memanfaatkan dan menguasai baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri tanah tersebut dengan dasar mempunyai sertipikat di objek yang sama yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 104,105,106,114,116,134 dan 177 yang terletak di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang yang diterbitkan pada tahun 1977 melalui permohonan hak. Mengetahui hal tersebut maka pemohon melalui kuasanya saudara Putro Negoro Reksetho SH.M.Kn mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Batang pada tanggal 11 November 2013 dengan Register Perkara Perdata nomor : 16/Pdt.G/2013/PN.BTG untuk dilakukan penanganan dan penyelesaian terhadap obyek sengketa tersebut. Dalam menyelesaikan sengketa sertipikat *overlapping* antara Hak Milik nomor 21 dan Hak Milik nomor 22 dengan Hak Milik nomor 104,105,106,114, dan 166 penyelesaiannya melalui upaya hukum di Pengadilan Negeri Batang mengambil langkah mediasi. Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutus. Pihak netral tersebut disebut mediator dengan tugas memberikan bantuan *procedural* dan substansial (Asmawati, 2014). Pelaksanaan mediasi diatur berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan yaitu Petunjuk Teknis nomor 05/JUKNIS/DV/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi.

Hasil dari penyelesaian sengketa *overlapping* di Pengadilan Negeri Batang,

berdasarkan putusan Perdata nomor : 16/Pdt.G/2013/PN.BTG, adalah bahwa pihak-pihak yang terlibat sepakat untuk berdamai dan menghasilkan akta perdamaian. Namun, pemilik tanah dengan Hak Milik nomor 177 menolak penyelesaian melalui akta perdamaian karena merasa penguasaannya sesuai dengan aturan hukum dan tidak melanggar hukum. Pemilik Hak Milik nomor 177 yang tidak menyetujui akta perdamaian mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.

Menurut penulis berdasarkan hasil wawancara di Kantor Pertanahan Kabupaten Batang, telah dijelaskan bahwa di wilayah Kabupaten Batang khususnya di Desa Jraakah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang terdapat masalah sertipikat *overlapping*. Menurut Kantor Pertanahan Kabupaten Batang antara lain adalah sebagai berikut:

- (1) Sertipikat Tanah Hak Milik nomor 21, dengan luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  atas nama. Budi Santoso yang *overlapping* oleh 5 (lima) sertipikat antara lain :
  - (a) Sertipikat Hak Milik nomor 105, dengan luas  $\pm 1.410 \text{ m}^2$  atas nama Ponijah bin Paimin;
  - (b) Sertipikat Hak Milik nomor 106, dengan luas  $\pm 2.315 \text{ m}^2$  atas nama Mariyem bin Sumino;
  - (c) Sertipikat Hak Milik nomor 114, dengan luas  $\pm 2.615 \text{ m}^2$  atas nama Kusno bin Katiyem;
  - (d) Sertipikat Hak Milik nomor 116, dengan luas  $\pm 2.720 \text{ m}^2$  atas nama Prawiroredjo bin Kasno; dan
  - (e) Sertipikat Hak Milik nomor 134, dengan luas  $\pm 1.330 \text{ m}^2$  atas nama Rajikem alias Rajiyo.
- (2) Sertipikat Tanah Hak Milik nomor 22, dengan luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  atas nama Soehartoyo, ditumpangangi oleh 3 (tiga) sertipikat antara lain:
  - (a) Sertipikat Hak Milik nomor 134, dengan luas  $\pm 1.330 \text{ m}^2$  atas nama Rajikem alias Rajiyo.
  - (b) Sertipikat Hak Milik nomor 104, dengan luas  $\pm 1.525 \text{ m}^2$  atas nama Sayem alias Triyono.
  - (c) Sertipikat Hak Milik nomor 177, dengan luas  $\pm 6.175 \text{ m}^2$  atas nama Walidi Dwi Sumitro.

Penyelesaian masalah terhadap 6 (enam) sertipikat yang menumpangangi Sertipikat Hak Milik nomor 21, luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  atas nama Budi Santosa melalui jalur peradilan, yaitu melalui perdamaian di Pengadilan Negeri Batang, dengan Akta Perdamaian pada tanggal 13 Februari 2014 yang mana dilampirkan dalam skripsi ini.

Untuk penyelesaian masalah terhadap sertipikat Hak Milik nomor 177, dengan luas  $\pm 6.175 \text{ m}^2$  atas nama Walidi Dwi Sumitro yang menumpanginya Sertipikat Hak Milik nomor 22, luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  atas nama Soehartoyo, penyelesaian masalahnya melalui upaya hukum, yaitu melalui gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, mediasi dapat dilakukan jika penyelesaian kasus melibatkan Kantor Pertanahan. Namun, apabila pemilik pertama memilih untuk menyelesaikan melalui mediasi di Pengadilan Negeri Batang, hal ini juga diperbolehkan.

**d. Tahap penyelesaian sengketa *Overlapping* oleh Pemilik Hak Milik Nomor 177 di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.**

Hasil penyelesaian sengketa *overlapping* di Pengadilan Negeri Batang, berdasarkan putusan Perdata nomor : 16/Pdt.G/2013/PN.BTG maka Pengadilan Negeri Batang memutus penyelesain sengketa *overlapping* di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang dengan amar putusan, para pihak penggugat dan tergugat serta turut tergugat sepakat untuk berdamai dengan menghasilkan akta perdamaian, namun pemilik tanah Hak Milik nomor 177 menolak untuk diselesaikan melalui akta perdamaian karena pemilik Hak Milik nomor 177 merasa bahwa dalam mendapatkan tanah dengan Hak Milik nomor 177 sudah sesuai dengan aturan dan tidak melakukan perbuatan melanggar hukum.

Pemilik Hak Milik nomor 177 yang tidak menyepakati akta perdamaian melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan mengajukan gugatan pada tanggal 16 Mei 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dibawah Register Perakara nomor 044/G/2014/PTUN.SMG dan telah diperbaiki pada tanggal 2 Juli 2014, bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 177 Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang seluas  $6.175 \text{ M}^2$  atas nama Walidi Dwi Sumitro telah *overlapping* dengan Sertipikat Hak Milik nomor 22 di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang dengan luas  $20.000 \text{ M}^2$  atas nama Soehartoyo.

Soehartoyo pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang menggugat dengan isi gugatan Soehartoyo beranggapan bahwa produk hukum yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batang telah menimbulkan kerugian bagi Soehartoyo sebagai pemilik tanah yang sebenarnya, maka digugatlah Kantor Pertanahan Kabupaten Batang yang telah menerbitkan sertipikat Hak Milik nomor 177.

Soehartoyo menilai bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Batang kurang cermat dalam menerbitkan sertipikat hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa karena tidak meneliti riwayat bidang tanah baik secara fisik dengan memeriksa langsung kelapangan dimana letak objek sengketa, tidak melibatkan administrasi atau tata cara pendaftaran tanah. Dengan mengumpulkan fakta-fakta keadaan yang terjadi pada saat penerbitan sertipikat hak atas tanah tersebut, seharusnya diperiksa terlebih dahulu dan diteliti dengan seksama atas kebenarannya serta kelayakan penerbitan sertipikat hak atas tanah tersebut yang menjadi obyek sengketa.

Berdasarkan hal tersebut Soehartoyo menggugat Kantor Pertanahan Kabupaten Batang untuk membatalkan produk hukumnya tersebut karena bertentangan dengan hukum dan meminta kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Batang untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik nomor 177 atas nama Walidi Dwi Sumitro.

Gugatan Soehartoyo yaitu memohon kepada majelis hakim untuk mengabulkan seluruh gugatannya sebagai berikut:

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik nomor 177 Desa Jraah Payung Kecamatan Tulis Kabupaten Batang dengan luas 6.175 m<sup>2</sup> atas nama Walidi Dwi Sumitro;
- 3) Mewajibkan tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik nomor 177 Desa Jraah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang dengan luas 6.175 m<sup>2</sup> atas nama Walidi Dwi Sumitro; dan
- 4) Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara.

Hasil penyelesaian sengketa *overlapping* di Desa Jraah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berdasarkan Perkara yang diputus dengan putusan nomor 044/G/2014/PTUN.SMG diwakili oleh Moegiono S.H dan Putro Negoro Rekthsetho S.H.M.Kn perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat nomor 177 Desa Jraah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang atas nama Walidi Dwi Sumitro berdasarkan gugatan hukum yang diajukan oleh Soehartoyo di Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Semarang, didasarkan pada objek gugatan yaitu sertipikat Hak Milik nomor 177 atas nama Walidi Dwi Sumitro yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batang ternyata telah terjadi *overlapping* dengan sertipikat Hak Milik nomor 22 di Desa Jraah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang atas nama Soehartoyo. Berdasarkan hal tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang memutuskan sebagai berikut: eksepsi tergugat yang sudah diterima hakim Pengadilan Tata Usaha

Negara Semarang, maka berdasarkan eksepsi tersebut hakim menolak gugatan penggugat dengan dasar bahwa gugatan penggugat telah daluwarsa sertipikat hak milik penggugat sudah terbit 30 tahun tidak ada keberatan dari penggugat, disamping itu jika dikaitkan dengan gugatan di Pengadilan Negeri Batang pada tanggal 1 November 2012 dan selanjutnya dilakukan mediasi, maka gugatan penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari berdasarkan eksepsi dari tergugat.

Dalam putusannya, Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang menetapkan hukuman bagi penggugat dengan membayar biaya perkara sejumlah Rp. 255.000,00. Adhi Budi Sulisty, selaku hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, menyatakan bahwa gugatan dalam sengketa tersebut dianggap telah daluwarsa. Keputusan ini menunjukkan bahwa penggugat harus menanggung biaya perkara sebagai konsekuensi dari hasil persidangan. Sementara hakim menyimpulkan bahwa gugatan telah melewati batas waktu yang ditentukan atau kedaluwarsa (Sulistyo, 2020).

Penulis dalam hal ini setuju pada putusan ditolaknya gugatan karena daluwarsa tersebut, akan tetapi penulis berpendapat bahwa seharusnya hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang juga mempertimbangkan apa yang diminta oleh penggugat dalam memutus perkara, tidak hanya mempertimbangkan eksepsi tergugat berupa daluwarsanya saja, maka dari itu pemilikan hak atas tanah oleh seseorang atau badan hukum harus di buktikan. Pembuktian kepemilikan hak atas tanah di lakukan atau ditunjukkan dengan berbagai macam alat bukti. Namun pembuktian yang terkuat adalah melalui sertipikat tanah yang merupakan tanda bukti pembuktian terkuat bagi kepemilikan hak atas tanah disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria , yaitu sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat, yaitu data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertipikat dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti yang lain yang dapat berupa sertipikat atau selain sertipikat. Untuk memperoleh sertipikat tanah maka sudah pasti terhadap tanah tersebut harus di daftarkan ke Kantor Pertanahan.

Menurut penulis, apabila gugatan yang diajukan oleh Soehartoyo tidak dianggap daluwarsa, maka berdasarkan sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif, perhatian diberikan pada sertifikat yang muncul pertama kali dalam penerbitannya. Dalam konteks ini, sertifikat Hak Milik Nomor 22 diakui secara hukum sebagai sertifikat yang muncul terlebih dahulu. Oleh karena itu, dengan mengacu pada prinsip ini, gugatan terkait Hak Milik Nomor 177 dianggap tidak dapat diterima. Penting untuk memahami bahwa sistem publikasi negatif dengan unsur positif mengacu pada prinsip yang

memberikan keberlakuan kepada sertifikat yang terdaftar lebih dulu. Dalam hal ini, pengakuan hukum terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 22 sebagai yang muncul pertama kali menjadi dasar untuk menolak gugatan terkait Hak Milik Nomor 177.

Penulis berpendapat bahwa penerapan prinsip kehati-hatian dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batang masih belum dilakukan secara benar. Hal ini disebabkan oleh fokus yang hanya terbatas pada pemenuhan aspek administratif dan persyaratan formal. Terdapat bukti nyata dalam bentuk sengketa, di mana terbitnya dua sertifikat hak atas tanah terjadi dalam kurun waktu yang berbeda namun untuk obyek atau lokasi yang sama. Dengan demikian, penulis mengkritik kurangnya kehati-hatian dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah, yang dapat berpotensi menyebabkan ketidakpastian dan konflik hukum terkait kepemilikan tanah.

Status tanah tersebut saat ini masih menjadi hak milik pemilik pertama, yaitu Hak Milik Nomor 21 atas nama Budi Santoso dan Hak Milik Nomor 22 atas nama Soehartoyo. Keberlanjutan kepemilikan ini disebabkan oleh belum adanya pembatalan resmi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Batang. Proses pembatalan ini menjadi kunci untuk memastikan perubahan kepemilikan tanah dan menegaskan hak milik yang baru. Oleh karena itu, tanah tersebut tetap berada di bawah kepemilikan Budi Santoso dan Soehartoyo sampai adanya langkah resmi pembatalan yang dilakukan oleh instansi terkait.

## **2. Tanggung Jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Pasca Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 044/G/2014/PTUN.SMG Terkait Sengketa**

Kantor Pertanahan Kabupaten Batang bertanggung jawab atas produk hukum yaitu sertipikat yang dikeluarkannya. Pasal 54 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, menerangkan bahwa Pasal 54 yang berbunyi:

- a. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya.
- b. Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
  - 1) terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;
  - 2) terhadap obyek putusan sedang diletakkan sita jaminan;

- 3) terhadap obyek putusan sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain; dan
- 4) alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Kantor Pertanahan dari penjelasan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, menerangkan bahwa Pasal 54 poin d ayat (2) yaitu alasan lain yang diatur dalam Peraturan Perundang- undangan.

Menurut Sugiarto Kantor Pertanahan Kabupaten Batang selain mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk melakukan kegiatan administratif pertanahan mulai dari pendataan tanah sampai penerbitan sertipikat, juga mempunyai kewajiban untuk mencatat hasil keputusan dan melaksanakan putusan pengadilan umum dan pengadilan tata usaha negara (Sugiarto, 2020). Kantor Pertanahan Kabupaten Batang adalah badan yang berwenang menerbitkan sertipikat, dan melakukan pembatalan bila terjadi kesalahan dan kelalaian dalam proses penerbitan sertipikat, berdasarkan keputusan pengadilan tata usaha negara yang memiliki kekuatan hukum tetap. Karena Kantor Pertanahan telah menerbitkan sertipikat Hak Milik nomor 104, 105, 106, 114, 116, 134, dan 177 yang menyebabkan sengketa *overlapping* sehingga menurut penulis Kantor Pertanahan Kabupaten Batang memiliki cacat administrasi produk hukum tersebut. Pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Kantor Pertanahan Kabupaten Batang memiliki kewajiban, sesuai dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk menarik kembali produk hukum yang telah diterbitkan. Kewajiban ini mencakup pembatalan sertifikat hak atas tanah dan penghentian pencatatan di buku tanah. Tindakan ini perlu dilakukan sebagai hasil dari putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Selanjutnya, Kantor Pertanahan diwajibkan untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah yang baru, sejalan dengan ketentuan yang dijelaskan dalam putusan PTUN Nomor 044/G/2014/PTUN.SMG. Dengan melakukan langkah-langkah ini, Kantor Pertanahan Kabupaten Batang dapat memastikan konsistensi dan kepatuhan terhadap ketetapan hukum yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (Sugiarto, 2020).

Menurut penulis berdasarkan hasil penelitian, Kantor Pertanahan Kabupaten Batang belum mendapatkan surat permohonan pembatalan sertipikat dari pemilik tanah, sehingga Kantor Pertanahan tidak dapat melakukan pembatalan sertipikat. Hal ini sejalan dengan sistem publikasi yang digunakan di Indonesia yaitu sistem publikasi negatif mengandung unsur positif yang mana dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Batang bersifat pasif,

sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Batang tidak dapat melakukan pembatalan sertipikat apabila pemilik tanah mengajukan permohonan pembatalan. Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (1) yang menjelaskan bahwa pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah karena putusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan Pasal 107 yang menjelaskan bahwa cacat hukum administratif sebagaimana dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; dan
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Dijelaskan dalam huruf g bahwa sertipikat tanah dapat dibatalkan jika terdapat tumpang tindih selama dapat dibuktikan kepemilikan yang sebenarnya dan didukung oleh perintah dari putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 044/G/2014/PTUN.SMG, maka dari itu Kantor Pertanahan belum melaksanakan tanggung jawab karena belum membatalkan sertipikat tersebut. Seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Batang tidak harus menunggu surat permohonan pembatalan dari pemilik tanah, akan tetapi Kantor Pertanahan Kabupaten Batang mempunyai kewenangan untuk membatalkan dengan adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

#### **D. SIMPULAN DAN SARAN**

Penyelesaian sengketa sertipikat *overlapping* di Desa Jrasah Payung, Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang terhadap 6 (enam) sertipikat yang menumpang Sertipikat Hak Milik nomor 21, dengan luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  atas nama Budi Santosa dan Sertipikat Hak Milik nomor 22 dengan luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  atas nama Soehartoyo melalui jalur litigasi, yaitu perdamaian di Pengadilan Negeri Batang, dengan Akta Perdamaian pada tanggal 13 Februari 2014 yang



mana dilampirkan dalam skripsi ini. Untuk penyelesaian masalah terhadap sertipikat Hak Milik nomor 177, dengan luas  $\pm 6.175 \text{ m}^2$  atas nama Walidi Dwi Sumitro yang menumpang sertipikat Hak Milik nomor 22, dengan luas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  atas nama Soehartoyo, penyelesaian masalahnya melalui upaya hukum, yaitu melalui gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.

Kantor Pertanahan Kabupaten Batang belum menjalankan tanggung jawabnya untuk membatalkan sertipikat, karena Kantor Pertanahan Kabupaten Batang belum mendapatkan surat permohonan pembatalan sertipikat dari pemilik tanah, sehingga proses pembatalan sertipikat belum dapat dilaksanakan.

Untuk mengatasi sengketa sertipikat *overlapping* di Desa Jrasah Payung, langkah pertama yang sebaiknya dilakukan adalah menghubungi Kantor Pertanahan Kabupaten Batang dan mengajukan surat permohonan pembatalan sertipikat. Selanjutnya, pastikan untuk memantau dan memastikan bahwa proses pembatalan sertipikat berjalan dengan lancar dan sesuai dengan hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adrianta, Danny., & Hastuti, Sri Wahyuni Mega. (2019). Analisis Kredit Pada Pt Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Pembantu Ngunut Tulungagung. *REVITALISASI: Jurnal Ilmu Manajemen Vol. 8*, (No. 1), p.50-51. <https://doi.org/10.32503/revitalisasi.v8i1.879>.
- Anggraeni, Dewi., Widjajaatmadja, Dhody AR., & Koto, Zulkarnein. (2023). Kepastian Hukum Penerbitan Sertipikat Ganda Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan. *Jurnal Multidisiplin Indonesia*, Vol. 2, (No. 8), p.2017-2031. Retrieved from <https://jmi.rivierapublishing.id/index.php/rp/article/view/412>.
- Asmawati. (2014). Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *Jurnal Ilmu Hukum*, Retrieved from <https://media.neliti.com/media/publications/43283-ID-mediiasi-salah-satu-cara-dalam-penyelesaian-sengketa-pertanahan.pdf>.
- Atmadja, I Dewa Gede., & Budiarta, I Nyoman Putu. (2018). *Teori-Teori Hukum*. Malang: Setara Press.
- Aziz, Hasnah., Hafidati, Putri., & Rahmaddani, Imam (2020). Perlindungan Hukum Bagi Anak Panti Asuhan di Kota Tangerang dalam Memperoleh Akta Kelahiran. *Jurnal Hukum Perdata Islam*, Vol. 21, (No. 2), p.187-208.

- Dewandaru, Prasetyo Aryo., Hastuti, Nanik Tri., & Wisnaeni, Fifiana. (2020). Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional. *Notarius, Vol. 13*, (No. 1), p. 154-169. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.29170>.
- Febriana, Novia Tika., & Darmoko, Murry. (2022). Langkah Hukum Terhadap Sengketa Tumpang Tindih (*Overlapping*) Atas Hak Sertifikat Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 181/B/2020/PT.TUN.SBY). *Jurnal Judiciary, Vol. 11*, (No. 1), p.102-117. Retrieved from <https://ejournal.fh.uhara.ac.id/index.php/judiciary/article/view/125>.
- Handayani, Febri., & Angrayni, Lysa. (2023). Hak Menguasai Negara dalam Pengaturan Sumber Energi Baru dan Terbarukan. *Eksekusi: Journal of Law, Vol. 5*, (No. 1), p.42-61. <https://DOI:10.24014/je.v5i1.21565>.
- Mandoyo, T.M. (2020). Pelaksanaan Pengukuran Ulang Batas Kepemilikan Tanah dalam Rangka Pengembalian Batas Bidang Tanah (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Salatiga). *Dinamika Hukum, Vol. 11*, (No. 3), p.187-208. [https://ejournal.unisri.ac.id/index.php/Dinamika\\_Hukum/article/view/7294](https://ejournal.unisri.ac.id/index.php/Dinamika_Hukum/article/view/7294).
- Momuat Y.V. (2014). *Eksistensi Dan Akibat Hukum Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Perjanjian Terhadap Debitur yang Tidak Aktif dalam Melaksanakan Perjanjian*. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Musmuliadi., Djumardin., & Munandar, Aris. (2023). Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda (Studi Di Kementrian ATR/BPN Kabupaten Lombok Tengah). *Jurnal Risalah Kenotariatan, Vol. 4*, (No. 1), p.358-371. DOI: <https://doi.org/10.29303/risalahkenotariatan.v4i1.108>.
- Prasetyo, Teguh., & Barkatullah, Abdul Halim. (2014). *Filsafat, Teori, & Ilmu Hukum: Pemikiran Menuju Masyarakat Yang Berkeadilan dan Bermartabat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 044/G/2014/PTUN.SMG.
- Rozikin. (2020). Wawancara dengan Kepala Desa Jrasah Payung Kecamatan Tulis Kabupaten Batang, Jawa Tengah di Kantor Kepala Desa pada tanggal 4 Mei Tahun 2020.
- Sugiarto. (2020). Wawancara dengan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara pada 04 Mei Tahun 2020 di Kantor Pengadilan Tata Usaha Kota Semarang.
- Sulistyo. (2020). Wawancara dengan Kasi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Batang Pada Tanggal 08 Mei Tahun 2020.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia UUDNRI Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Wahid, Abdul., Dewi, Elya Kusuma., & Sarip. (2020). Upaya Hukum Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Secara di Bawah Tangan. *Mahkamah: Jurnal Kajian Hukum Islam, Vol. 5*, (No. 1), p.22-35. DOI: 10.24235/mahkamah.v5i1.6005.

Widiwati, A. (1019). *Tindak Pidana Pengedaran Narkotika Melalui Media Elektronik dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.