Bersatu: Jurnal Pendidikan Bhinneka Tunggal Ika
Vol. 3 No. 3 Mei 2025
e-ISSN :2988-0440 dan p-ISSN :2988-0491, Hal 51-58
DOI: https://doi.org/10.51903/bersatu.v3i3.1072

Analisis Peran Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Tanah (Studi Kasus di Batang-Batang Kabupaten Sumenep)

Robiatul Adaniyah[1], Salma Hanifah[2], Siti Wiwin Wahyuni[3]
[1-3]Institut Agama Islam Negeri Madura, Indonesia
Alamat: Jln.Raya Panglegur No.4,Barat,Kec.Tlanakan.Kabupaten Pamekasan[1-3]

Korespondensi penulis: Salmahanifah0101@gmail.com[1]

Abstract. *Land disputes are a common problem in Indonesian society, including in Pandan Village, Galis District, Pamekasan Regency. This conflict is generally caused by disagreements regarding ownership status, inheritance, grants, and unclear or overlapping ownership documents. Settlement of land disputes through litigation often takes a long time, is expensive, and can cause social tension. Therefore, non-litigation dispute resolution methods such as conciliation are an effective and efficient alternative. This article examines the process of resolving land disputes through conciliation with a case study in Pandan Village, which involves parties in dispute over inherited and granted land. This study uses a qualitative approach with data collection through interviews, observations, and document studies. The results of the analysis show that conciliation is able to facilitate constructive communication between the parties, so that a legally binding peace agreement is reached. The conciliation process also helps reduce prolonged conflict and maintain social harmony in the community. In conclusion, conciliation is an effective land dispute resolution mechanism, provides legal certainty, and supports the creation of restorative justice at the local level. Recommendations are given for the government and village officials to optimize the role of conciliation in resolving land disputes in order to accelerate resolution and minimize social conflict.*

Keywords: *Land Dispute, Conciliation,Solution*

Abstrak. *Sengketa tumpang tindih tanah merupakan salah satu konflik yang kerap muncul di Indonesia, termasuk di Batang-Batang, Kabupaten Sumenep. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran mediasi sebagai alternatif dalam menyelesaikan masalah sengketa tanah yang melibatkan banyak pihak yang mengklaim hak atas area lahan yang sama. Metode penelitian kualitatif dipilih karena sesuai dengan analisis peran mediasi dalam menyelesaikan sengketa tumpang tindih tanah di masyarakat batang - batang sumenep.Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dan pengolahan data guna memperoleh pemahaman mendalam mengenai proses penyelesaian sengketa tersebut. Penemuan menunjukan bahwa proses mediasi memiliki peranan yang signifikan dalam penyelesaian masalah konflik agraria secara damai, cepat dan lebih efesien di bandingkan proses jalur hukum.*

Kata kunci: Mediasi, Sengketa Tanah, Peran Mediator

Received Mei 3, 2024; Revised Mei 10, 2024; Accepted Mei 28, 2025
Robiatul Adaniyah[1] Salma Hanifah[2] Siti Wiwin Wahyuni[3], *Salmahanifah0101@gmail.com*

PENDAHULUAN

Tanah adalah salah satu kekayaan alam yang memiliki peran penting bagi keberlangsungan hidup manusia (Lay, B. P. et.al, 2024). Bukan hanya berfungsi sebagai sumber kehidupan dan mata pencaharian, namun tanah juga merupakan harta yang tidak terpisahkan dari perjalanan hidup manusia hingga akhir hayat. Tanah dipandang sebagai salah satu kebutuhan pokok manusia, di mana keberadaannya sangat berpengaruh dan menentukan tingkat kualitas hidup manusia.

Kepemilikan tanah di atur oleh Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 mengenai aturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hak kepemilikan atas tanah memiliki peran signifikan dalam memenuhi keperluan sehari-hari masyarakat. Seiring perkembangan zaman yang semakin cepat, permintaan terhadap tanah meningkat di kalangan masyarakat. Oleh karena itu, status kepemilikan tanah menjadi semakin penting di zaman moderen ini. Menurut UUPA Dalam pasal 4 ayat 1 menjelaskan terkait hak-hak tanah milik sendiri maupun hak milik bersama atau milik badan hukum.

Sertifikat hak milik tanah merupakan bukti resmi atas kepemilikan tanah yang telah dicatat oleh lembaga resmi yang diakui oleh negara berdasarkan undang-undang yang berlaku. Penerbitan sertifikat menunjukan bahwa pendaftaran tanah di lakukan. Namun, dalam praktiknya, efektivitas penerbitan sertifikat tanah masih dipertanyakan dalam hal memberikan kepastian dan perlindungan hukum. Ada keraguan apakah sertifikat tersebut benar-benar melindungi hak individu sebagai subjek atau hak atas tanah sebagai objek, atau hanya sekedar berfungsi sebagai dokumen fisik.

Apabila muncul dua atau lebih sertifikat untuk satu bidang tanah yang sama, sering kali dikenal sebagai tumpang tindih sertifikat atau bisa disebut juga sebagai *overlapping*. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemilik hak atas tanah dan dapat memicu sengketa antara para pemegang hak. Dalam situasi ini dapat merugikan pihak yang sebenarnya memiliki hak atas tanah tersebut, yang sangat diharapkan terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia (Parsaulian, A. P., 2019). Sering kali, ketika ada kasus seperti ini ada yang memilih untuk menempuh jalaur hukum yaitu dengan mengajukan perkara ini ke pengadilan, meskipun sertifikat itu diakui secara resmi, hal tersebut tidak menjamin perlindungan bagi subjek dan objek tanah terkait. Pengadilan Tata Usaha Negara mungkin menolak untuk membatalkan sertifikat tanah tersebut, tetapi

pengadilan umum memutuskan bahwa individu yang namanya tertera pada sertifikat tersebut tidak memiliki hak atas tanah yang menjadi sengketa.

Berdasarkan penelitian di Kecamatan Batang-Batang Kabupaten Sumenep, Sebagian masyarakatnya yang mengalami sengketa tanah memilih untuk menyelesaikan perkaranya dengan jalur mediasi yang dilakukan oleh BPN atau Badan Pertanahan Nasional setempat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Metode penelitian kualitatif dipilih karena sesuai dengan analisis peran mediasi dalam menyelesaikan sengketa tumpang tindih tanah di masyarakat batang - batang sumenep. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan dengan berbagai tekhnik pengumpulan data seperti melakukan wawancara kepada para pihak, melakukan observasi, serta mengolah data agar bisa memahami proses terkait penyelesaian sengketa tumpang tindih tanah tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Faktor Terjadinya Tumpang Tindih Tanah

Sengketa tanah terjadi ketika dua atau lebih pihak saling berselisih mengenai hak atas tanah tertentu serta kepemilikan, penggunaan, atau batas-batas tanah. Sengketa ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, mulai dari masalah administrasi, sosial, ekonomi, hingga ketidaksepakatan mengenai aturan hukum. Munculnya masalah mengenai tanah menunjukkan bahwa penguasaan, penggunaan dan kepemilikan tanah di negara Indonesia belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang tumpang tindih dalam berbagai kepentingan dan tidak sesuai pada kegunaannya, disamping itu banyak fakta menunjukkan bahwa kepemilikan dan penguasaan tanah masih tidak terarah. Banyak sekelompok kecil masyarakat memiliki tanah secara liar dan berlebihan, dan ada juga sekelompok besar masyarakat hanya memiliki tanah dengan jumlah yang terbatas, bahkan banyak yang sama sekali tidak memiliki sehingga hidup sebagai penggarap. Dapat dikatakan sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai

kecenderungan untuk meningkat di dalam komplesitas permasalahan maupun kualitasnya seiring dinamika dibidang ekonomi, sosial, dan politik (Astriani, Bibit Ayu, Septi Indrawati, 2024).

Secara garis besar penyebab umum sengketa tanah adalah sebagai berikut:

1. Tumpang Tindih Sertifikat

   Salah satu masalah yang sering terjadi adalah adanya sertifikat tanah yang diterbitkan lebih dari satu pihak untuk lahan yang sama. Hal ini biasanya disebabkan karena adanya kesalahan administrasi atau pemalsuan dokumen. Tumpang tindih sertifikat ini seringkali menjadi sumber konflik antara individu, perusahaan, dan bahkan pemerintah.

   Tumpang tindih sertifikat hak atas merupakan kondisi dimana dua atau lebih sertifikat hak atas tanah (sertifikat hak milik, hak guna bangunan, atau hak atas tanah lainnya) mencakup wilayah yang sama. Ini menimbulkan situasi dimana lebih dari satu pihak mengklaim hak kepemilikan atau hak pengelolaan atas tanah yang sama. Kasus tumpang tindih sertifikatndapat menimbulkan konflik kepemilikan dan sengketa hukum antara pihak-pihak yang terkait.
2. Penguasaan Tanah Tanpa Hak

   Penguasaan tanah tanpa hak adalah situasi dimana seseorang atau suatu pihak menguasai, menduduki, atau menggunakan sebidang tanah tanpa memiliki dasar hukum atau hak yang sah atas tanah tersebut. Artinya, orang atau pihak tersebut tidak memiliki sertifikat kepemilikan, izin, atau hak lain yang diakui oleh hukumuntuk menguasai atau menggunakan tanah tersebut. Banyak masyarakat yang menduduki tanah tanpa memiliki hak legal atas tanah tersebut. Dalam beberapa kasus, penguasaan tanah ini dilakukan karena ketidakjelasan status kepemilikan tanah dan hal ini seringkali memicu konflik yang serius.

   Dalam realitas kehidupan sengketa tanah tumpang tindih sering terjadi di masyarakat, termasuk di Batang-Batang Kabupaten Sumenep. Berdasarkan hasil penelitian, penyebab terjadinya sengketa tersebut adalah adanya kesalahan administrasi dalam proses pendaftaran tanah yang 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. Contoh dari kesalahan administrasi 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 perjanjian jual beli yang tidak tercatat dengan baik (Alfiand,Angga Dkk., 2024).

Sengketa tumpang tindih tanah dapat berdampak signifikan bagi perekonomian dan stabilitas sosial. Secara hukum, ketidakpastian kepemilikan tanah dapat menciptakan konflik dan sengketa yang berkelanjutan, memberikan celah bagi bagi praktek-praktek ilegal, seperti penyerobotan tanah dan pemalsuan dokumen kepemilikan (Luvianti,Terresyafira, Rasji. 2023).

Analisis Peran Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa

Konflik tumpang tindih kepemilikan tanah yang sering terjadi di masyarakat dapat diselesaikan dengan beberapa cara. Pihak yang bersengeketa bisa menyelesaikan sengketa tersebut dengan cara musyawarah hingga mencapai kesepakatan bersama. Ada upaya tersebut tidak berhasil, pihak yang bersengketa bisa melibatkan Badan Pertanahan Nasional atau lembaga lain yang memiliki kewenangan dalam penyelesaian sengketa tanah. Proses ini dapat melibatkan mediasi,konsiliasi,atau proses hukum formal, tergantung pada tingkat kompleksitas dan keinginan pihak yang bersengketa.

Mediasi adalah proses penyelesaian konflik melalui perundingan antara pihak-pihak dengan adanya bantuan dari pihak ketiga, mediator adalah individu yang bersikap netral dan tidak memihak, yang memiliki peran untuk membantu pihak-pihak dalam menemukan berbagai alternatif penyelesaian sengketa. Sementara itu, mediasi tumbuh dan berkembang sesuai dengan kebutuhan manusia dalam menyelesaikan permasalahan. Kegiatan dilakukan oleh mediator untuk mencari jalan keluar dalam penyelesaian sengketa (Cahyani,Tinuk Dwi Cahyani. 2022). Selain itu, proses dalam mediasi terbilang cepat serta biaya yang ringan sehingga kebanyakan dari mereka memilih untuk menyelesaikan konflik dengan menggunakan mediasi.

Dalam menangani kasus tumpang tindih di desa batang-batang, kedua belah pihak yang bermasalah memilih menempuh jalur alternatif mediasi sebagai penyelesaian sengketa. Dengan begitu mereka memilih menyelesaikan permasalahan melalui kantor pertanahan yang ada di Sumenep. Didalam kantor pertanahan ada bagian khusus yang menangani terkait sengketa tanah yang di namakan dengan subseksi. Subseksi disini ialah yang bertugas menangani sengketa, konflik, dan perkara pertanahan dan memiliki tanggung jawab untuk menyiapkan bahan teknis, melakukan koordinasi, memantau, menjalankan pencegahan, menangani, dan menyelesaikan sengketa dan konflik serta masalah tentang pertanahan (Rosiana, Junaidi Tarigan. 2022).

Salah satu tanggung jawab dari subseksi sengketa, konflik, dan perkara yang telah disebutkan sebelumnya adalah menangani dan menyelesaikan sengketa tentang tanah. Dalam hal penyelesaian sengketa tanah, subseksi ini menjalankan tugasnya sebagai mediator. Mediator yang bekerja di Kantor Pertanahan di sumenep adalah pegawai berstruktur di kantor tersebut atau mediator yang telah mendapatkan sertifikat. Proses mediasi di Kantor Pertanahan sumenep yang dilakukan oleh pegawai yang ditunjuk melalui surat tugas dari Kepala Kantor Pertanahan berdayaan, netralitas serta solusi.

Adapun cara yang ditempuh dengan menggunakan mediasi terkait dengan kasus tumpang tindih tanah, terkait pihak yang bersengketa mereka akan melakukan pengaduan terhadap kantor pertanahan dengan melaporkan sengketa yang sedang terjadi. Setelah melakukan pengaduan terhadap kantor pertanahan, maka pihak pertanahan akan melakukan pengecekan terkait kasus tersebut. Setelah itu, maka pihak pertanahan akan memanngil kedua belah pihak untuk menghadap agar permasalahan tersebut dapat diselesaikan. Setelah pihak tersebut saling berunding dan menjelaskan permasalahan, maka pihak pertanahan atau subseksi yang bertugas menangani akan memberikan solusi terkait permasalahan tersebut. Setelah memberikan solusi maka mereka akan diberikan waktu apakah setuju dengan kesepakatan tersebut apakah tidak. Jika pada akhirnya mereka memilih setuju berarti proses mediasi tersebut dinyatakan sukses. Dan dengan adanya kesepakatan, maka mereka akan melakukan perdamaian.

KESIMPULAN DAN SARAN

Sengketa tumpang tindih tanah merupakan salah satu konflik yang kerap muncul di Indonesia, termasuk di Kecamatan Batang-Batang, Kabupaten Sumenep. Apabila muncul dua atau lebih sertifikat untuk satu bidang tanah yang sama, sering kali dikenal sebagai tumpang tindih sertifikat atau bisa disebut juga sebagai *overlapping*. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemilik hak atas tanah dan dapat memicu sengketa antara para pemegang hak. Dalam situasi ini dapat merugikan pihak yang sebenarnya memiliki hak atas tanah tersebut, yang sangat diharapkan terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran mediasi sebagai alternatif dalam menyelesaikan masalah sengketa tanah yang melibatkan banyak pihak yang mengklaim hak atas area lahan yang sama.

Dalam menangani kasus tumpang tindih di Kecamatan Batang-Batang, kedua belah pihak yang bermasalah memilih menempuh jalur alternatif mediasi sebagai penyelesaian sengketa. Dengan begitu mereka memilih menyelesaikan permasalahan melalui kantor pertanahan yang ada di Sumenep. Didalam kantor pertanahan ada bagian khusus yang menangani terkait sengketa tanah yang di namakan dengan subseksi. Salah satu tanggung jawab dari subseksi sengketa, konflik, dan perkara yang telah disebutkan sebelumnya adalah menangani dan menyelesaikan sengketa tentang tanah

DAFTAR REFERENSI

Lay, B. P., Ivana, M., Key, P., Darwin, C., Lado, D., Patty, M. B., Yosefina, M., Daa, B., Komang, N., Prawiantari, E., & Mauk, A. D. (2024). MEDIASI OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUPANG. Jurnal Penelitian Multidisiplin Terpadu, 8(6), 1010–1020.

Parsaulian, A. P., & . S. (2019). Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik atas Tanah di Kota Banjarbaru (Putusan nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM). BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan, *5*(1), 129. https://doi.org/10.31292/jb.v5i1.324

Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia

Astriani,Bibit Ayu dan Septi Indrawati, Sengketa Tanah dalam Perspektif Hukum Agraria di Indonesia, (Sumatera Barat: Yayasan Tri Edukasi Ilmiah, 2024), 48-49

Alfiand,Angga Dkk., Penyelesaian Konflik Sertifikat Hak Milik Tanah yang Tumpang Tindih Melalui Mediasi, Jurnal Ilmu Hukum dan Politik Vol. 2 No.1 Tahun 2024, hal 28

Luvianti,Terresyafira dan Rasji, Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Tumpang Tindih (Overlapping) Kepemilikan, Jurnal Unes Law Review Vol.6 No. 2 Tahun 2023, hal.5079

Cahyani,Tinuk Dwi Cahyani, Metode Alternatif Penyelesaian Sengketa: Mediasi Terhadap Permasalahan Hukum (Dalam Teori dan Praktik), Universitas Muhamaddiyah Malang: Malang, 2022

Rosiana, Junaidi Tarigan, Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi, Jurnal Rechten:Riset Hukum Dan Hak Asasi Manusia, Vol.4, No.2 2022