



## **Sosialisasi Hukum Agraria: Penyelesaian Sengketa Tanah di Kelurahan Bukit Biru**

**Benidiktus Lasah<sup>1</sup>, Ferry Pungkas Samudra<sup>2</sup>, Indah Anggun Rahma<sup>3</sup>, Rikiansyah<sup>4</sup>, Abdul Fattah<sup>5</sup>, Rizki<sup>6</sup>, Clarissa Tambing Mangngelo<sup>7</sup>, Eva Ferawati Purba<sup>8</sup>, Indah Rosshiana Putri<sup>9</sup>, Bertha Uli Sihotang<sup>10</sup>, Siti Kotijah<sup>11</sup>**

<sup>1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11</sup> Fakultas Hukum, Universitas Mulawarman

Jl. Kuaro, Gn. Kelua, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur 75119

E-mail: benidiktuslasah20@gmail.com<sup>1</sup>, ferrypungkass45@gmail.com<sup>2</sup>, indahaanggun44@gmail.com<sup>3</sup>, riki.idbbm8@gmail.com<sup>4</sup>, abdufattahasopian@gmail.com<sup>5</sup>, rizkihyuga@gmail.com<sup>6</sup>, clarisatm12@gmail.com<sup>7</sup>, evaferawati.purba@gmail.com<sup>8</sup>, indahrshiana@gmail.com<sup>9</sup>, sihotangbertha25@gmail.com<sup>10</sup>

### **RIWAYAT ARTIKEL**

Received : 2025-06-30

Revised : 2025-07-05

Accepted : 2025-07-30

### **KEYWORDS**

Right of ownership;

Land dispute;

Transmigrants;

Undang-Undang Agraria.

### **KATA KUNCI**

Hak Milik;

Sengketa Tanah;

Transmigran;

Undang-Undang Agraria;

### **ABSTRACT**

*Land disputes remain prevalent in Indonesia, including in transmigration areas, largely due to limited public understanding of legal frameworks. In Bukit Biru Village, mapping conducted by ATR/BPN in 2022 revealed overlaps between transmigrants' land ownership rights (Hak Milik) and corporate cultivation rights (Hak Guna Usaha/HGU), creating legal uncertainty and potential conflicts. This program aimed to enhance community legal awareness and provide solutions for resolving land disputes in accordance with applicable regulations. The method employed was Participatory Rural Appraisal (PRA), a participatory approach that actively engages villagers in exploring their social, economic, and environmental conditions. The outcomes indicated an increased understanding among community members of their land rights and obligations, as well as available dispute resolution options both non-litigation, such as mediation and administrative remedies through BPN, and litigation through the Administrative Court (PTUN). Such legal awareness programs can serve as a model for community empowerment in addressing land disputes constructively and sustainably.*

### **ABSTRAK**

Sengketa tanah masih sering terjadi di Indonesia, termasuk di wilayah transmigrasi, akibat lemahnya pemahaman hukum masyarakat. Di Kelurahan Bukit Biru, hasil pemetaan ATR/BPN tahun 2022 menunjukkan adanya tumpang tindih antara Hak Milik warga transmigran dengan Hak Guna Usaha (HGU) perusahaan, yang menimbulkan ketidakpastian hukum dan potensi konflik. Kegiatan ini bertujuan meningkatkan kesadaran hukum masyarakat serta memberikan solusi penyelesaian sengketa tanah sesuai ketentuan hukum. Metode yang digunakan adalah Participatory Rural Appraisal (PRA), yaitu metode partisipatif yang melibatkan masyarakat desa secara aktif untuk menggali informasi mengenai kondisi sosial, ekonomi, dan lingkungan mereka. Hasil kegiatan memperlihatkan peningkatan pemahaman masyarakat terhadap hak dan kewajiban atas tanah serta alternatif penyelesaian sengketa, baik melalui jalur non-litigasi seperti mediasi dan upaya administratif di BPN, maupun litigasi melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Kegiatan sosialisasi hukum semacam ini dapat menjadi model pemberdayaan masyarakat untuk mengatasi sengketa tanah secara konstruktif dan berkelanjutan.

## 1. Pendahuluan

Tanah adalah salah satu sumber daya yang memegang posisi krusial dalam kesinambungan hidup manusia. Selain itu, tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa di mana pendayagunaan dapat mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Kata Tanah sendiri pada pengertian yuridis mengacu pada permukaan bumi. Tanah dialokasikan untuk dan dimiliki bagi orang-orang melalui pemberian hak-hak yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA)

Hak-hak atas tanah sendiri telah diatur dalam Pasal 16 UUPA. Hak-hak ini sendiri didapatkan melalui pendaftaran tanah sebagaimana mekanismenya telah ditentukan menurut peraturan perundang-undangan. Pendaftaran tanah dimaksudkan guna memberikan kepastian hukum kepada masyarakat mengenai kepemilikan atas tanah atau suatu kawasan. Hal ini berlaku pula bagi para transmigran di kawasan transmigrasi.

Kelurahan Bukit Biru merupakan salah satu kelurahan di bawah Kecamatan Tenggarong. Kelurahan ini sebelumnya berstatus sebagai desa transmigrasi yang merupakan hasil dari program transmigrasi Pelita I yang terlaksana pada tahun 1969 hingga tahun 1973 dengan luas sekitar kurang lebih 13,45 Km<sup>2</sup>. Kelurahan ini berbatasan langsung dengan Kelurahan Timbau di sebelah Utara, Desa Remapanga di sebelah Timur, Desa Sumber Sari di sebelah Selatan, dan Kelurahan Jahab di sebelah Barat. Berdasarkan data yang kami peroleh dari Kasi Pembangunan Kelurahan Bukit Biru pada 23 Juli 2024, Kelurahan Bukit Biru memiliki penduduk sekitar 4.070 jiwa atau 1.668 KK. Mayoritas penduduk berasal dari Pulau Jawa di mana mata pencaharian penduduk di dominasi oleh sektor pertanian. Secara yuridis, para transmigran diberikan tanah dengan status hak milik tak terkecuali tanah yang ada di Kelurahan Bukit Biru.

Pada dasarnya tiap-tiap warga negara memiliki hak yang dijamin dan dilindungi oleh negara, tak terkecuali para transmigran di Kelurahan Bukit Biru yang juga merupakan warga negara Indonesia (vide Pasal 1 angka 3 UU Transmigrasi). Transmigran pada tiap-tiap jenisnya berhak memperoleh bantuan dari Pemerintah. Hal ini berlaku pula bagi transmigran di Kelurahan Bukit Biru yang termasuk dalam program transmigrasi umum. Pasal 13 UU Transmigrasi menyatakan bahwa transmigran pada transmigrasi umum berhak memperoleh bantuan dari pemerintah berupa perbekalan, pengangkutan, penempatan, sarana produksi, catu pangan untuk

waktu tertentu, lahan usaha, tempat tinggal, dan rumah dengan status hak milik. Apabila dikorelasikan dengan status kepemilikan tanah maka tanah atau kawasan yang termasuk dalam kawasan transmigrasi diberikan dengan status hak milik merujuk pada Pasal 24 ayat (3) UU Transmigrasi.

Namun demikian, diperlukan penajaman fokus masalah dalam kegiatan PKM ini: sosialisasi penting dilakukan karena masih banyak masyarakat, termasuk transmigran, yang belum memahami hak-hak mereka secara utuh, sehingga rentan terhadap sengketa tanah. Urgensinya adalah untuk meningkatkan kesadaran hukum mereka agar dapat mempertahankan hak milik secara tepat sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Selain itu, kegiatan ini juga merujuk pada praktik-praktik serupa dalam pengabdian masyarakat terdahulu, yang menunjukkan bahwa sosialisasi hukum agraria secara langsung efektif meningkatkan pemahaman masyarakat dan mencegah konflik pertanahan di daerah transmigrasi.

## 2. Tinjauan Literatur

Penyelesaian kasus sengketa tanah sebenarnya telah diatur dalam Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Mekanisme penanganan sengketa dan konflik tanah tersebut termaktub dalam Pasal 6 permen a quo yang meliputi beberapa tahapan:

- 1.) pengkajian kasus yang dituangkan dalam bentuk telaahan staf dengan memuat judul, pokok permasalahan, riwayat kasus, data atau dokumen, klasifikasi kasus, dan hal lain yang berkaitan;
- 2.) gelar awal dilaksanakan dengan tujuan menentukan instansi atau lembaga atau pihak yang berwenang menangani sengketa, merumuskan rencana penanganan, menentukan regulasi yang berkaitan, menentukan data (data yuridis, data fisik, dan data lapangan), menyusun rencana kerja penelitian, dan menentukan target dan waktu penyelesaian;
- 3.) apabila gelar awal telah selesai maka selanjutnya dilakukan penelitian guna mengumpulkan data fisik, data yuridis, data lapangan, dan bahan keterangan yang dilaksanakan oleh petugas penelitian di mana hasilnya berbentuk laporan hasil penelitian;
- 4.) kemudian memasuki tahap ekspos hasil penelitian yang dimaksudkan untuk menyampaikan data atau bahan keterangan yang

menjelaskan status hukum produk hukum maupun posisi hukum masing-masing pihak;

- 5.) apabila hasil ekspos hasil penelitian menyimpulkan telah terdapat cukup data dan dasar untuk mengambil maka gelar akhir diselenggarakan dengan sebelumnya melaksanakan rapat koordinasi bersama ahli atau instansi atau lembaga terkait yang berkompeten dalam rangka penyelesaian kasus; dan
- 6.) kasus dianggap terselesaikan dengan beberapa kriteria meliputi Kriteria Satu (K1) jika bersifat final berupa keputusan pembatalan, perdamaian, atau penolakan, Kriteria Dua (K2) berupa surat petunjuk penyelesaian kasus dan/atau surat rekomendasi penyelesaian kasus, dan Kriteria Tiga (K3) berupa surat pemberitahuan bukan kewenangan kementerian.

Selain cara di atas, penyelesaian secara non-litigasi pun dapat ditempuh melalui upaya administrasi. Upaya administrasi dalam hal ini dapat dilakukan melalui 4 (empat) tahapan yang meliputi:

- 1.) melakukan pemeriksaan keabsahan sertifikat dengan cara mengidentifikasi data fisik dan data yuridis di Kantor ATR/BPN di mana tanah tersebut berada;
- 2.) apabila tanah tersebut setelah dicek keabsahannya dapat dibuktikan maka masyarakat dapat mengajukan pengaduan kepada Kepala Kantor ATR/BPN sesuai dengan Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- 3.) mengajukan keberatan kepada badan dan/atau pejabat pemerintahan yang menetapkan mengenai kepemilikan hak atas tanah; dan
- 4.) apabila keberatan tersebut tidak dihiraukan atau dirasakan tidak menghadirkan kepastian dan keadilan maka dapat mengajukan banding kepada atasan badan dan/atau pejabat pemerintah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### 3. Metode

Metode yang digunakan dalam kegiatan ini adalah Participatory Rural Appraisal (PRA), yaitu metode partisipatif yang melibatkan masyarakat desa secara aktif untuk menggali informasi mengenai kondisi sosial, ekonomi, dan lingkungan mereka. Pendekatan ini digunakan untuk memahami secara komprehensif permasalahan sengketa tanah melalui teknik seperti peta partisipatif, diagram sebab-akibat, dan diskusi kelompok.

Kegiatan dimulai dengan observasi dan pemetaan partisipatif bersama warga Kelurahan Bukit Biru untuk mengidentifikasi area yang mengalami tumpang tindih kepemilikan. Diskusi kelompok digunakan untuk menggali pengalaman warga terkait konflik pertanahan, persepsi mereka terhadap hak kepemilikan, serta strategi penyelesaian yang pernah atau sedang mereka tempuh. Informasi yang diperoleh dikompilasi secara visual dan naratif sebagai dasar penyusunan materi sosialisasi dan rekomendasi penyelesaian.

### 4. Hasil

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menempatkan asas musyawarah untuk mufakat sebagai langkah awal dalam penyelesaian sengketa tanah. Upaya non-litigasi ini dapat berupa mediasi langsung antar pihak maupun dengan fasilitasi pemerintah daerah atau lembaga pertanahan. Apabila tidak tercapai kesepakatan, sengketa selanjutnya ditangani melalui mekanisme administratif oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang berwenang melakukan klarifikasi, verifikasi dokumen, hingga menerbitkan keputusan administratif terkait status hak atas tanah. Keputusan tersebut, bila disengketakan, dapat diuji melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagai bentuk pengawasan yudisial terhadap tindakan administratif.

Namun, penyelesaian sengketa tanah tidak semata-mata berhenti pada jalur administratif. UUPA juga membuka ruang penegakan hukum pidana apabila sengketa berkaitan dengan perbuatan melawan hukum, seperti pemalsuan sertifikat, penyerobotan tanah, atau tindak pidana korupsi dalam penguasaan lahan. Dalam konteks ini, aparat penegak hukum memiliki kewenangan untuk memproses kasus melalui penyidikan hingga tahap peradilan pidana. Dengan demikian, prosedur penyelesaian sengketa tanah menurut UUPA bersifat berjenjang dan komprehensif, meliputi jalur musyawarah, administratif, hingga pidana. Struktur ini menunjukkan bahwa UUPA tidak hanya menjamin kepastian hukum melalui mekanisme formal, tetapi juga mengedepankan penyelesaian damai guna mencegah eskalasi konflik sosial di bidang pertanahan.

Kegiatan sosialisasi ini diselenggarakan sebagai bagian dari program pengabdian kepada masyarakat yang bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang sengketa tanah dan bagaimana cara penyelesaiannya dari berbagai perspektif hukum. Kegiatan ini diselenggarakan di Sekretariat

Karang Taruna, Jl. Slamet Riadi, Kelurahan Bukit Biru, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur dan dihadiri oleh berbagai elemen masyarakat, termasuk forum RT, lembaga adat, pemberdaya kesejahteraan keluarga, dan Plt. Lurah Bukit Biru. Dalam kegiatan ini, kami berusaha untuk memberikan informasi yang komprehensif dan bermanfaat bagi seluruh peserta. Maka, kami menghadirkan dua narasumber yang berkompeten di bidangnya. Narasumber pertama, Bapak Dr. La Syarifuddin, S.H., M.H., akan membahas sengketa tanah dari perspektif pidana.

Beliau akan menjelaskan berbagai aspek pidana yang terkait dengan sengketa tanah, termasuk kasus-kasus yang sering terjadi dan langkah-langkah hukum yang dapat diambil oleh masyarakat dalam menghadapi sengketa tanah dari aspek pidana. Narasumber kedua, Ibu Dr. Siti Kotijah, S.H., M.H., akan membahas sengketa tanah dari perspektif administrasi. Beliau akan memberikan pemahaman tentang prosedur administrasi yang benar dalam mengurus hak atas tanah, serta cara-cara pencegahan dan penyelesaian sengketa tanah melalui jalur administrasi.



**Gambar 1.** Pemaparan Materi Oleh Dr. La Syarifuddin, S.H., M.H.

Bapak Dr. La Syarifuddin, S.H., M.H., menyampaikan mengenai tindak pidana pertanahan yang terdapat dalam KUHP, yaitu:

1. Pasal 242 KUHP tentang Sumpah palsu di pengadilan
2. Pasal 167 KUHP tentang Memasuki Pekarangan Tanpa Izin yang Berhak
3. Pasal 263 KUHP tentang Pemalsuan Surat
4. Pasal 264 KUHP tentang Pemalsuan akta autentik
5. Pasal 266 KUHP tentang Memasukkan keterangan palsu kedalam akta autentik
6. Pasal 385 KUHP tentang Penggelapan hak atas tanah barang-barang bergerak/penyerobotan tanah



**Gambar 2.** Pemaparan Materi Oleh Dr. Siti Kotijah, S.H., M.H.

Ibu Dr. Siti Kotijah, S.H., M.H., menyampaikan mengenai penyelenggaraan administrasi tanah di Kutai Kartanegara, yaitu:

1. Regulasi yang mengatur terkait pertanahan
  - Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang darurat Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan;
  - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
  - Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
  - Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 8 tentang Penguasaan Tanah Negara;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan PP No. 224 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku lembaga pemerintah non-departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden
3. Kewenangan, mekanisme dan ketentuan menerbitkan SKPT
4. Penyelesaian sengketa
  - Non litigasi: Negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase
  - Litigasi: Mengajukan gugatan atas surat keputusan yang dikeluarkan pejabat berwenang dengan syarat telah melakukan upaya administrasi keberatan dan upaya administrasi banding

**Gambar 3.** Foto Bersama

Menjelang penutupan kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM), seluruh peserta, pemateri, dan tim panitia menyempatkan diri untuk berfoto bersama sebagai bentuk dokumentasi serta simbol kebersamaan yang terjalin selama acara berlangsung. Momen ini diabadikan sebagai apresiasi atas keterlibatan semua pihak yang telah berkontribusi dalam menyukseskan kegiatan, baik dari sisi peserta yang mengikuti agenda dengan antusias, narasumber yang telah membagikan ilmu dan pengalaman yang inspiratif, maupun panitia yang telah menjalankan tugasnya dengan penuh tanggung jawab dan semangat.

## 5. Diskusi

Pada sesi tanya jawab salah seorang peserta sosialisasi memaparkan permasalahan hukum yang saat ini sedang dialami oleh sebagian masyarakat Kelurahan Bukit Biru. Dimana, pada tahun 2022, Kantor ATR/BPN Kabupaten Kutai Kartanegara melakukan pemetaan di wilayah Kelurahan Bukit Biru. Pemetaan ini sendiri dilaksanakan guna pelaksanaan survei wilayah guna pembangunan embung untuk peningkatan usaha pertanian di Kabupaten Kutai Kartanegara. Masyarakat menyambut baik hal ini sebab sebagaimana telah disebutkan sebelumnya bahwa mayoritas penduduk bermata pencaharian sebagai petani. Namun, hasil pemetaan dari Kantor ATR/BPN menyebutkan sebagian wilayah yang akan dibangun embung merupakan tanah dengan status Hak Guna Usaha (HGU) perkebunan kelapa sawit milik perusahaan yang tidak diketahui identitasnya. Hal ini menimbulkan kebingungan di tengah masyarakat sebab tanah yang hendak dibangun embung tersebut sendiri diklaim telah bersertifikat hak milik. Hal ini menunjukkan telah terjadi tumpang tindih (*overlapping*) hak atas tanah antara HGU dan Hak Milik.

Sertifikat tumpang tindih (*overlapping*) adalah keadaan di mana sertifikat atas sebidang tanah yang dikeluarkan lebih dari satu sertifikat yang kedudukan tanahnya bertindihan secara keseluruhan ataupun

sebagian. Sengketa tumpang tindih (*overlapping*) hak atas tanah di Indonesia bukanlah hal yang baru ditemukan. Keadaan dan kasus demi kasus dapat ditemukan sepanjang waktu. Hal ini merupakan kondisi yang mengkhawatirkan sebab adanya *overlapping* menimbulkan ketidakpastian hukum, merugikan secara materiil/imateriil, dan memicu konflik yang berkelanjutan. Hal ini pula yang telah terjadi di Kelurahan Bukit Biru sebagaimana telah disebutkan sebelumnya. Masalah yang sedemikian rumit perlu untuk segera diselesaikan. UUPA menyatakan hak milik merupakan hak yang bersifat turun menurun, terkuat, dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak ini dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Keistimewaan dari hak milik ini sendiri ialah sebab hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia dengan pengecualian pada Pasal 21 ayat (3) UUPA. Status hak milik dapat hapus apabila tanahnya jatuh kepada negara sebab pencabutan hak, penyerahan secara sukarela, ditelantarkan, kehilangan kewarganegaraan, pemindahan hak milik kepada orang asing, dan tanahnya musnah. Dalam hal ini, status tanah tertinggi yang diberikan oleh negara adalah hak milik kendati demikian seringkali masih terjadi tumpang tindih (*overlapping*) hak atas tanah, terkhususnya di Kelurahan Bukit Biru.

Dalam hal ini, penyelesaian terhadap sengketa ini dapat ditempuh melalui 2 (dua) cara, meliputi penyelesaian secara non-litigasi dan secara litigasi/pengadilan. Pertama, penyelesaian secara non-litigasi atau diluar pengadilan dapat ditempuh pula dengan beberapa cara sederhana. Pertama, melakukan rekonstruksi batas yang jelas antara kepemilikan tanah dengan status HGU dan Hak Milik. Kedua, melakukan musyawarah atau mediasi antara para pihak dalam hal ini masyarakat Kelurahan Bukit Biru (pemilik tanah dengan status Hak Milik) dan perusahaan terkait (pemegang HGU) dengan mediator berasal dari Kantor ATR/BPN setempat. (Darmoko., 2022)

Penyelesaian kasus sengketa tanah sebenarnya telah diatur dalam Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Mekanisme penanganan sengketa dan konflik tanah tersebut termaktub dalam Pasal 6 permen *a quo* yang meliputi beberapa tahapan:

- 1) pengkajian kasus yang dituangkan dalam bentuk telaahan staf dengan memuat judul, pokok permasalahan, riwayat kasus, data atau dokumen, klasifikasi kasus, dan hal lain yang berkaitan;

- 2) gelar awal dilaksanakan dengan tujuan menentukan instansi atau lembaga atau pihak yang berwenang menangani sengketa, merumuskan rencana penanganan, menentukan regulasi yang berkaitan, menentukan data (data yuridis, data fisik, dan data lapangan), menyusun rencana kerja penelitian, dan menentukan target dan waktu penyelesaian;
- 3) apabila gelar awal telah selesai maka selanjutnya dilakukan penelitian guna mengumpulkan data fisik, data yuridis, data lapangan, dan bahan keterangan yang dilaksanakan oleh petugas penelitian di mana hasilnya berbentuk laporan hasil penelitian;
- 4) kemudian memasuki tahap ekspos hasil penelitian yang dimaksudkan untuk menyampaikan data atau bahan keterangan yang menjelaskan status hukum produk hukum maupun posisi hukum masing-masing pihak;
- 5) apabila hasil ekspos hasil penelitian menyimpulkan telah terdapat cukup data dan dasar untuk mengambil maka gelar akhir diselenggarakan dengan sebelumnya melaksanakan rapat koordinasi bersama ahli atau instansi atau lembaga terkait yang berkompeten dalam rangka penyelesaian kasus; dan
- 6) kasus dianggap terselesaikan dengan beberapa kriteria meliputi Kriteria Satu (K1) jika bersifat final berupa keputusan pembatalan, perdamaian, atau penolakan, Kriteria Dua (K2) berupa surat petunjuk penyelesaian kasus dan/atau surat rekomendasi penyelesaian kasus, dan Kriteria Tiga (K3) berupa surat pemberitahuan bukan kewenangan kementerian.

Selain cara di atas, penyelesaian secara non-litigasi pun dapat ditempuh melalui upaya administrasi. Upaya administrasi dalam hal ini dapat dilakukan melalui 4 (empat) tahapan yang meliputi:

- 1) melakukan pemeriksaan keabsahan sertifikat dengan cara mengidentifikasi data fisik dan data yuridis di Kantor ATR/BPN di mana tanah tersebut berada;
- 2) apabila tanah tersebut setelah dicek keabsahannya dapat dibuktikan maka masyarakat dapat mengajukan pengaduan kepada Kepala Kantor ATR/BPN sesuai dengan Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- 3) mengajukan keberatan kepada badan dan/atau pejabat pemerintahan yang menetapkan mengenai kepemilikan hak atas tanah; dan

- 4) apabila keberatan tersebut tidak dihiraukan atau dirasakan tidak menghadirkan kepastian dan keadilan maka dapat mengajukan banding kepada atasan badan dan/atau pejabat pemerintah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kedua, penyelesaian sengketa *overlapping* di Kelurahan Bukit Biru dapat diselesaikan melalui jalur litigasi atau pengadilan. Pihak yang dirugikan (Penggugat) dalam hal ini dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang bertugas untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Tergugat dalam hal ini ialah Kantor ATR/BPN. Mekanisme penyelesaian melalui PTUN sendiri meliputi beberapa tahapan. Pertama, penelitian administrasi yang dilaksanakan oleh panitera. Kedua, dilaksanakannya sidang *dismissal* guna memeriksa kelayakan gugatan. Ketiga, pemeriksaan persiapan guna melakukan penyempurnaan terhadap gugatan yang dirasa kurang jelas. Keempat, persidangan yang diawali dengan pemanggilan para pihak dan diakhiri dengan pembacaan putusan oleh Majelis Hakim.

## 6. Kesimpulan

Kegiatan sosialisasi hukum agraria: Penyelesaian sengketa tanah di Kelurahan Bukit Biru yang diselenggarakan di Sekretariat Karang Taruna, Jl. Slamet Riadi, Kelurahan Bukit Biru, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur berjalan dengan baik. Penyampaian dari kedua narasumber dapat memberikan jawaban atas permasalahan sengketa tanah tumpang tindih (*overlapping*) yang sedang dialami beberapa masyarakat di Kelurahan Bukit Biru. Penyelesaian sengketa tanah tumpang tindih (*overlapping*) yang kami rekomendasikan dapat ditempuh melalui 2 (dua) cara, yakni melalui cara non-litigasi dan cara litigasi. Secara non-litigasi dapat ditempuh cara-cara sederhana seperti melakukan rekonstruksi batas, mediasi, penyelesaian berdasarkan permen, dan upaya administrasi. Sedangkan, secara litigasi dapat ditempuh dengan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

## 7. Persembahan

Ucapan terima kasih kami sampaikan kepada Ibu Seri Herlinawati, S.Sos selaku Plt. Lurah Bukit Biru yang sangat dukungan dan sangat berkontribusi dalam pelaksanaan agenda ini. Dinas Pendidikan dan

Kebudayaan Kutai Kartanegara yang telah memberikan dukungan sehingga acara ini dapat terlaksana sesuai dengan waktu yang direncanakan. forum RT, lembaga adat, dan pemberdayaan kesejahteraan keluarga yang telah berkontribusi dalam berjalannya kegiatan ini. Serta kami ucapkan terima kasih kepada Bapak Dr. La Syarifuddin, S.H., M.H., dan Ibu Dr. Siti Kotijah, S.H., M.H., selaku narasumber yang sangat luar biasa pada kegiatan ini.

## 8. Referensi

### Jurnal

- Adam, I. (2020). Penerbitan sertifikat ganda oleh Badan Pertanahan Nasional. *Jurnal Yuridis*, 1(1), 1
- Budiman, J. E., Furguson, F., & Angie, A. (2023). Juridical analysis for legal holders of property rights certificates in cases of overlapping of land. *Hermeneutika: Jurnal Ilmu Hukum*, 7(1), 164. <https://doi.org/10.33603/hermeneutika.v6i3.8327>
- Faizal. (2020). Problematika tumpah tindih sertifikat kepemilikan tanah di Kabupaten Kutai Kartanegara berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Journal of Law (Jurnal Ilmu Hukum)*, 7(1), 247–260. <http://ejurnal.untag-smd.ac.id/index.php/DD/article/view/5263>
- Febriana, N. T., & A, M. D. (2022). Langkah hukum terhadap sengketa tumpang tindih (overlapping) atas hak sertifikat tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 181/B/2020/PT.TUN SBY). *Jurnal Judiciary*, 11(1), 102–117.
- Halim, A. (2023). Legal construction of dispute resolution mining land overlapping with plantation land. *Indonesian Journal of Multidisciplinary Science*, 2(8), 3035–3049. <https://doi.org/10.55324/ijoms.v2i8.522>
- Kusuma, D. T., Handayani, I. G. A. K. R., & Karjoko, L. (2023). Analysis of cancellation of land rights certificates in certificate overlapping cases. 24, 513–521.  
(Catatan: Mohon berikan nama jurnal untuk perbaikan)
- Luvianti, T., & Rasji, R. (2023). Perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang tumpang tindih (overlapping) kepemilikan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 221 PK/PDT/2014). *UNES Law Review*, 6(2), 5076–5083.
- Musmuliadi, M., Djumardin, D., & Munandar, A. (2023). Analisis yuridis penyelesaian sengketa tanah akibat sertifikat ganda (Studi di

Kementerian ATR/BPN Kabupaten Lombok Tengah). *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 4(1). <https://doi.org/10.29303/risalahkenotariatan.v4i1.108>

- Pahrazi, R., & Farma Rahayu, M. I. (2024). Juridical study of problematic overlapping land ownership status in Indonesia. *Journal of Law, Politic and Humanities*, 4(4), 820–828. <https://doi.org/10.38035/jlph.v4i4.508>
- Rohmah, E. I. (2023). Dinamika overlapping kewenangan DPR dan Presiden dalam pembentukan kebijakan negara. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 13(1), 48–68. <https://doi.org/10.56943/dekrit.v13n1.137>
- Wulandari, S. (2020). Indicators of land rights certificate cancellation caused by overlapping rights as administration failure. *Administrative and Environmental Law Review*, 1(2), 113–124. <https://doi.org/10.25041/aerl.v1i2.2149>

### Peraturan Perundang-undangan

- Indonesia. (2009). *Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian*. Pemerintah Republik Indonesia.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2020). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan*. Pemerintah Republik Indonesia.



© 2025 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution Share Alike (CC BY SA) license (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>).