Journal of Innovative and Creativity
Journal Homepage: https://joecy.org/index.php/joecy
e-mail: journaljoecy@gmail.com

Faculty of Education
University of Pahlawan Tuanku Tambusai
ISSN 2775-771X (Online)
ISSN 2962-570X **(Printed)**
5 (3) 2025, Page 15057-15067

Overlapping Atas Sertifikat Hak Atas Tanah Akibat Keputusan Tata Usaha Negara Terkait Perubahan Batas Wilayah

Riza Olina
Program Studi Ilmu Hukum,Universitas Tama Jagakarsa,
sisterriza@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini mengangkat permasalahan mengenai peran negara dalam perubahan batas wilayah pertanahan agar tidak terjadi tumpang tindih hak kepemilikan tanah, serta upaya hukum yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan permasalahan terkait tumpang tindih kepemilikan tanah.
Metode, penelitian yang digunakan adalah pendekatan hukum normatif, dengan sumber data berupa data primer yang diperoleh melalui wawancara langsung dengan Badan Pertanahan Nasional, serta data sekunder berupa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan bahan-bahan teoritis yang berkaitan dengan penelitian.
Simpulan, menunjukkan bahwa: (1) Pemerintah dalam menetapkan keputusan tata usaha negara, khususnya yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat seperti perubahan batas wilayah, harus bertindak secara cermat serta memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk menyampaikan pendapat sebelum keputusan ditetapkan dan diumumkan kepada publik. Selain itu, diperlukan pula koordinasi dan kerja sama antarinstansi dan/atau pejabat yang terkait dengan pengambilan keputusan tersebut. (2) Upaya hukum yang dapat ditempuh meliputi: a) upaya hukum nonlitigasi berupa pengajuan keberatan administratif dan/atau banding administratif; dan b) upaya hukum litigasi berupa pengajuan gugatan ke pengadilan tata usaha negara.

Kata kunci: Tumpang tindih, keputusan tata usaha negara, peran negara, upaya hukum, sertifikat tanah.

ABSTRACT

This study addresses the issue of the role of the state in changing land boundary areas to prevent overlapping land ownership rights, as well as the legal measures that can be taken to resolve issues related to overlapping land ownership. The research method used is a normative legal approach, with data sources consisting of primary data obtained through direct interviews with the National Land Agency, as well as secondary data in the form of Law Number 30 of 2014 concerning Government Administration and theoretical materials related to the research.
In conclusion, it shows that: (1) The government, in making administrative decisions, especially those related to public interests such as changes in territorial boundaries, must act carefully and provide opportunities for the public to express their opinions before the decisions are made and announced to the public. In addition, coordination and cooperation between agencies and/or officials involved in the decision-making are also required. (2) Legal remedies that can be pursued include: a) non-litigation legal remedies in the form of administrative objections and/or administrative appeals; and b) litigation legal remedies in the form of filing a lawsuit with the administrative court.

Keywords: Overlap, administrative decisions, role of the state, legal remedies, land certificate.

© The Author(s). 2025 Open Access This article is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License, which permits use, sharing, adaptation, distribution and reproduction in any medium or format, as long as you give appropriate credit to the original author(s) and the source, provide a link to the Creative Commons licence, and indicate if changes were made. The images or other third party material in this article are included in the article's Creative Commons licence, unless indicated otherwise in a credit line to the material. To view a copy of this licence, visit http://creativecommons.org/licenses/by/4.0

PENDAHULUAN

Tanah sebagai asset perseorangan atau daerah atau negara, dalam pengaturannya terkadang menimbulkan masalah yang tidak dapat dihindari baik secara perseorangan maupun antara perseorangan dengan pemerintahan daerah/pemerintahan pusat. Untuk mencegah terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan ketika seseorang ingin memperoleh sebidang tanah, maka diperlukan pengaturan yang baik

melalui peran negara dalam hal pemilikan tanah, agar terlindungi kepastian hukumnya, yang secara yuridis dikenal dengan hak.

Berlakunya otonomi daerah, melalui Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang No.23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (pengganti Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, memberi kewenangan kepada setiap daerah untuk melakukan penataan daerah, berupa pembentukkan daerah dan penyesuaian daerah. Akibat penataan daerah ini salah satunya membawa perubahan atas batas administrasi daerah.

Perubahan atas batas administrasi suatu daerah membawa pengaruh yang sangat signifikan terhadap tanah-tanah yang awalnya berbatasan dengan daerah yang mengalami perubahan batas administrasi wilayah, masuk menjadi bagian dari wilayah tersebut atau menjadi keluar dari batas administrasi wilayah tersebut atau bahkan mungkin setengahnya berada diwilayah lama sedangkan sebagian lagi masuk wilayah baru. Terhadap kepemilikan tanah, maka perubahan batas wilayah ini membawa pengaruh pada data pada buku tanah atas bukti kepemilikan. Karenanya masalah tersebut harus menjajdi perhatian yang harus segera diperbaiki, sehingga setiap orang memiliki kepastian hukum atas bukti kepemilikan hak atas tanahnya.

Dalam beberapa kasus, akibat adanya keputusan pemerintah yang mengadakan perubahan data fisik dan data yuridis atas wilayah administrasi dari suatu daerah, terkadang tidak disertai dengan adanya perubahan segera atas data fisik dan data yuridis dari sertifikat, maka terhadap sertifikat tersebut terjadi kepemilikan yang tidak jelas, dan hal ini akan membawa kerugian pada pemegang hak atas tanah yang namanya tercantum dalam sertifikat tersebut. Tidak adanya kejelasan atas tanah yang wilayah administrasinya mengalami perubahan, akan memungkinkan terjadi overlapping atau tumpang tindihnya keputusan atas objek yang sama.

Konsekuensi bila suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikatnya secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai pengusaan atau penerbitan sertifikat tersebut, guna memenuhi asas kepastian hukum.

Fenomena tersebut memperlihatkan bahwa terjadi overlapping atas tanah, sering terjadi akibat tidak adanya koordinasi yang baik antara pemerintah daerah dengan pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional daerah setempat, dan hal ini tidak sejalan dengan pelaksanaan reformasi birokrasi sebagaimana diamantkan dalam Undang-Undang No.30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan. Dimana

kehadiran undang-undang tersebut dimaksudkan untuk menciptakan hukum, mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang, menjamin akuntabilitas badan dan/atau pejabat pemerintah, memberikan perlindungan hukunm kepada masyarakat dan aparatur pmerintah serta menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yakni : asas kepastian hukum, asas kemanfaatan, asas ketidakberpihakan, asas kecermatan, asas keterbukaan, asas tidak menyalahgunakan kewenangan, asas kepentingan umum dan asas pelayanan yang baik. Akibat dari tidak diperhatikannya kedelapan asas umum pemerintahan yang baik tersebut, membawa kerugian pada masyarakat secara individual karena menimbulkan konflik atas kepastian hukum atas kepemilikan tanah, berupa terjadinya tumpang tindih kepemilikan/*overlapping*.

Berdasarkan paparan di atas, penulis melakukan penelitian terhadap masalah peranan negara terhadap perubahan atas batas wilayah sehingga tidak terjadinya *overlapping* atas kepemilikan hak atas tanah, dan upaya hukum yang dapat dilakukan dalam menyelesaikan masalah terkait *overlapping* atas kepemilikan tanah. Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui peranan negara terhadap perubahan atas batas wilayah sehingga tidak terjadinya *overlapping* atas kepemilikan hak ats tanah, dan untuk mengetahui upaya hukum dalam penyelesaian sengketa terkait *overlapping* atas kepemilikan tanah

METODE

Dalam konteks yuridis, kekerasan terhadap anak dalam keluarga melibatkan sejumlah prinsip hukum dan instrumen hukum yang relevan. Salah satu landasan hukum yang mendasari perlindungan anak di Indonesia adalah Undang-Undang Dasar 1945, yang mengakui hak asasi setiap warga negara, termasuk hak anak untuk hidup, tumbuh, dan berkembang secara layak. Pasal 28I ayat (2) menyatakan bahwa setiap anak berhak atas kelangsungan hidup, tumbuh, dan berkembang serta berhak atas perlindungan dari kekerasan dan diskriminasi.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yakni melihat pemberlakuan peraturan dalam masyarakat. Penelitian ini bersifat deskripif, yang menggambarkan bagaimana pengaruh suatu keputusan tata usaha negara terkait perubahan batas wilayah terhadap batas ukur tanaha dan data tanah disertifikat. Sumber data diperoleh dari data primer berupa wawancara langsung dengan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional yang berada disekitar tempat tinggal peneliti dan data sekunder yang diperoleh dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Metode analisis data dilakukan secara kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peranan Negara terhadap Perubahan atas batas wilayah yang berakibat Overlapping

Kekerasan dalam keluarga menunjukan suatu peningkatan baik secara kualitas maupun secara kuantitas. Kekerasan dalam keluarga bagaikan api dalam sekam, karena sesungguhnya kekerasan dalam keluarga sangat sering terjadi dalam masyarakat, akan tetapi sulit untuk dilihat atau diketahui oleh masyarakat secara nyata. Hal ini disebabkan adanya ketertutupan dari keluarga yang mengalami peristiwa tersebut.

Overlapping atau tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah, adalah kondisi di mana dua atau lebih sertifikat hak atas tanah diterbitkan pada objek tanah yang sama atau saling bersinggungan, disebabkan oleh kesalahan administrasi, pengukuran tidak akurat, atau bahkan mafia tanah, dan menimbulkan sengketa serta ketidakpastian hukum. Overlapping terjadi dikarenakan : pertama, pemilik tanah dan ahli waris para pemilik tanah tidak tahu warkah atau sejarah tanah. Rekayasa dilakukan pemilik dan para ahli waria yang serakah mentransaksikan ke sana kemari sebelum ada kejelasan starus tanahnya. Dan kekompakan ahli waris yang tidak paham penetapan dan tidak tahu persis dokumen yang benar.

Kedua, permainan Lurah/desa, karena iming-iming sejumlah uang. Pejabat lurah atau kades mau membuat sporadik siapa yang mau bayar. Ini biang kerok dari sertifikat ganda. Ganti lurah atau kades seringkali memainkan buku tanah supaya dapat uang. Pejabat desa/lurah ini yang ikut andil. Menjadi tumpang tindih kepemilikan tanah di Indonesia carut marut

Ketiga, Badan Pertanahan Negara (BPN). Pejabat BPN seringkali menjadi memainkan peran penting dalam menerbitkan sertifikat. Siapa yang bisa bayar maka proses akan lancar. Apabila tidak ada uang maka prosesnya akan lama. Semua masalah sertifikat bisa di atur di BPN. Akibatnya banyak sertifikat ganda. Ganti pejabat di BPN bisa menimbulkan banyak sertifikat. Birokrasi di BPN sangat panjang. Tiap meja ada pejabatnya. Tiap pejabat punya kepentingan.

Keempat, notaris. Pejabat pembuat akta tanah ini juga sering melakulan transaksi di luar kewenangannya. Dengan kewengan yang dimiliki. Notaris kadang merekayasa data data supaya terkesan benar tapi sejatinya syarat rekayasa. Ini yang juga menyebabkan sertifikat bisa ganda

Kelima, mafia tanah. Inilah yang sangat memainkan sertikat bisa ganda. Demi kepentingan keuntungan semata. Mafia bisa menghalalkan segala cara unt dapat merekayasa dokumen.yang penting jangka pendeknya bisa mengeruk keuntungan.

Keenam, para pengembang untuk mendapatkan tanah yang murah. para pengembang biasa ingin dapat harga tanah yang sangat murah dengan cara mengunci pemilik tanah yang tidak berdaya. Sehingga suatu saat pemilik tanah tidak berdaya dan akhir dengan cuma-cuma melepas tanahnya tanpa ada konpensasi. Ini modus para pengembang hitam. Para mengembang bisanya memasulan dalam peta blok kerjasama dengan pemerintah setempat.

Ketujuh, lembaga peradilan. Banyak lembaga peradilan dan penegak hukum yang saling tumpang tindih kewenangan. Ada Pengadilan Negeri. Ada PTUN. Ada Mahkamah Agung, ada Pengadilan Agama serta oknum polisi yang memanfaatkan situasi untuk kepentingan keuntungan pribadi. Sehingga masalah penegakan hukum tambah semakin buyar.

Bila ditarik garis besar dari penjelasan diatas maka dapat dikatakan bahwa penyebab utama terjadinya overlapping atas sertifikat kepemilikan hak atas tanah adalah :

1. Kesalahan Administrasi dan Data :
    a. Data Tidak Lengkap/Tidak Akurat: Ketidaklengkapan basis data peta di kantor pertanahan membuat data fisik tidak sesuai dengan data digital.
    b. Perubahan Data Tidak Tercatat: Perubahan kepemilikan atau batas tanah tidak segera dibukukan, menyebabkan data lama tidak sesuai dengan kondisi baru.
    c. Sertifikat lama Belum Digital: Sertifikat terbitan tahun 1960-an hingga 1990-an (KW4, 5, 6) belum masuk sistem digital, rentan tumpang tindih.
2. Kesalahan dalam Proses Pendaftaran:
    a. Kesalahan Pengukuran: Pemohon salah menunjukkan batas tanah, atau petugas ukur salah mencatat batas, sehingga bersinggungan dengan tanah lain.
    b. Maladministrasi: Adanya kelalaian atau kesalahan "human error" dari petugas BPN dalam proses pengarsipan dan penerbitan sertifikat.
3. Penyalahgunaan Wewenang & Oknum:
    a. Praktik "Mafia Tanah": Oknum BPN atau pihak luar menerbitkan sertifikat di atas objek tanah yang sudah diproses atau sudah bersertifikat.
    b. Putusan Pengadilan Bertentangan: Putusan PTUN yang saling bertentangan bisa menyebabkan tumpang tindih hak.
4. Faktor Eksternal & Lainnya:
    a. Tanah Terlantar: Tanah yang sudah terdaftar tapi tidak dimanfaatkan bisa didaftarkan lagi oleh orang lain.
    b. Perubahan Tata Ruang: Perubahan wilayah administrasi (pemekaran wilayah) bisa menyebabkan pencatatan ganda

Overlapping yang terjadi karena adanya perubahan tata ruang yang mengakibatkan perubahan wilayah administrasi, sehingga mempengaruhi batas wilayah, perlu disikapi dengan bijaksana, karena keputusan tata usaha negara yang demikian dapat menimbulkan kerugian masyarakat, yang pada akhirnya akan menjadi sengketa dengan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha negara oleh masyarakat.

Keputusan tata usaha negara, berdasarkan pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 tahun 2009 tentang peradilan tata usaha negara, adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan

perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Berdasarkan pengertian diatas, maka pembuatan suatu keputusan tata usaha negara harus memenuhi syarat yang ditentukan, yakni :

1. penetapan tertulis
2. dikeluarkan oleh badan atau pejabat TUN berdasarkan peraturan perundang-undangan
3. berisi tindakan hukum TUN berdasarka peraturan perundang-undangan
4. bersifat final, konkrit dan individual
5. menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hk.perdata.

Ketentuan mengenai syarat pembuatan keputusan tata usaha negara ini diperluas melalui Undang-undang No.30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan, yang dalam pasal 87 menyebutkan antara lain :

1. penetapan tertulis yg cukup mencakup tindakan faktual
2. keputusan badan dan/atau pejabat TUN di lingkungan eksekutif, yudikatif, legislatif,dan penyelenggara negara lainnya
3. berdsrkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan UUAP (yang didalamnya mengatur mengenai asas-asas umum pemerintahan yang baik)
4. besifat final dalam arti lebih luas
5. keputusan yg berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau keputusan yang berlaku bagi warga Masyarakat.

Jadi bila dilihat dari syarat-syarat yang ditentukan dalam kedua undang-undang tersebut dapat terlihat bahwa pemerintah baik dalam keputusannya maupun tindakan faktualnya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik,, dan keputusan maupun tindakan faktualnya tersebut harus mencegah timbulnya konflik atau akibat hukum, baik secara perseorangan maupun masyarakat.

Karenanya berdasarkan ps.7 ayat (2) huruf f dan g Undang-Undang Administrasi Pemerintah, mewajibkan pejabat pemerintahan memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat keputusan dan/atau tindakan serta memberitahukan kepada warga masyarakat yang berkaitan dengan keputusan yg menimbulkan kerugian, paling lama 10 hari kerja sejak keputusan dan/atau tindakan ditetapkan atau dilakukan. Hal ini sejalan dengan apa yang ditentukan dalam pasal 3 Perma no.4 tahun 2015 **tentang Pedoman Beracara dalam Penilaian Unsur Penyalahgunaan Wewenang**, dijelaskan bahwa :

"Badan atau pejabat pemerintah yang merasa kepentingannya dirugikan oleh hasil pengawasan aparat pengawas internal pemerintah, dapat mengajukan permohonan kepada pengadilan yang berwenang, yang berisi tuntutan agar Keputusan dan/atau tindakan pejabat pemerintahan dinyatakan ada atau tidak ada unsur penyalahgunaan wewenang".

Atas dasar Perma tersebut dan ps.21 ayat (2) dan (3) UUAP, pemerintah membuka peluang bagi badan dan/atau pejabat pemerintah mengajukan permohonan kepada PTUN guna menilai ada atau tidak adanya unsur penyalahgunaan wewenang dalam keputusan dan/atau tindakan. Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, maka ketika pejabat pemerintah/pemerintah daerah membuat keputusan terkait dengan perubahan tata ruang dan perubahan wilayah administrasi, yang berakibat berubahnya batas-batas tanah kepemilikan perseorangan sehingga data tanah dibuku tanah berubah, maka hal ini harus dikoordinasikan dengan pejabat Badan Pertanahan Nasional, sehingga tidak merugikan masyarakat pemilik tanah.

Hal ini sejalan dengan apa yang menjadi tujuan Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan adalah :

1. menciptakan tertib penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan;
2. menciptakan kepastian hukum;
3. mencegah terjadinya penyalahgunaan Wewenang;
4. menjamin akuntabilitas Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
5. memberikan pelindungan hukum kepada Warga Masyarakat dan aparatur pemerintahan;
6. melaksanakan ketentuan peraturan perundang undangan dan menerapkan AAUPB; dan
7. memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada Warga Masyarakat.

Tujuan dari undang-undang ini dan AAUPBB menjadi dasar bagi pemerintah untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat, termasuk dalam hal pembuatan keputusan yang dibuat oleh pejabat pemerintah, baik oleh pemerintahan daerah maupun oleh Badan Pertanahan Nasional, sehingga tidak menimbulkan konflik dalam masyarakat. Adapun AAUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, adalah :

1. kepastian hukum;
2. kemanfaatan;
3. ketidakberpihakan;
4. kecermatan;
5. tidak menyalahgunakan kewenangan;
6. keterbukaan;
7. kepentingan umum; dan
8. pelayanan yang baik.

Jadi selain suatu keputusan tata usaha negara dilandasi dengan peraturan perundang-undanga dan AAUPB tersebut, pembuatan suatu keputusan juga harus melaksanakan hal yang diamanatkan dalam pasal 7 ayat 2 angka f dan g Undang-undang administari pemerintahan, serta melakukan pengawasan atas pelaksanaan dari keputusan tersebut. Pengawasan atas keputusan terkait perubahan batas wilayah diperlukan, karena hal ini sangat berkaitan dengan batas-batas tanah milik masyarakat, terutama tanah-

tanah yang berada di batas daerah. Bergesernya batas wilayah akan berdampak pada berubahnya batas tanah didaerah yang satu dengan batas tanah didaerah lainnya, dan ini akan merubah data tanah pada buku tanah sertifikat. Untuk itu diperlukan koordinasi yang baik antara pemerintah/pemerintah daerah dengan Badan Pertanahan Nasional didaerah tersebut dengan memberikan perubahan tersebut diawal, sehingga *overlapping* yang dikarenakan perubahan batas wilayah dapat dihindari.

Dalam membuat suatu produk hukum atau Keputusan Tata Usaha Negara, ada beberapa metode yang perlu diperhatikan oleh pembuat keputusan, yaitu:

1. *Materiele theorie* oleh Leopold Pospisil dalam bukunya yang berjudul *Anthropological of law*. Teori ini memiliki 3 (tiga) kerangka berfikir, yaitu:
   a. Produk hukum dalam suatu negara dapat dikembangkan menjadi 2 (dua) kelompok besar, yaitu:
      1) Hukum yang dibuat oleh penguasa atau hukum tertulis (*authoritarian law*);
      2) Hukum yang hidup dalam masyarakat atau hukum yang tidak tertulis (*common law*).
   b. Dua kelompok hukum diatas memiliki kelebihan dan kekurangan, tetapi kelebihan dan kekurangan itu berbanding terbalik, seperti yang dibandingkan dibawah ini:
      1) Kelebihan dari hukum yang dibuat oleh penguasa atau hukum tertulis (*authoritarian law*) adalah memiliki kepastian hukum dan daya paksa yang tinggi. Sedangkan kekurangannya adalah bersifat statis dan obyektifitas keadilannya sulit terwujud.
      2) Kelebihan dari hukum yang hidup dalam masyarakat atau hukum yang tidak tertulis (*common law*) adalah bersifat dinamis dan obyektifitas keadilannya dapat terwujud. Sedangkan kekurangannya adalah memiliki kepastian hukum serta daya paksa yang rendah.
   c. Dari teori ini dapat disimpulkan bahwa produk hukum yang baik adalah produk hukum yang materinya sebanyak mungkin diambil dari *common law*, tetapi wadahnya *authoritarian law*.
2. *Formelle theorie* oleh Rick Dikerson dalam bukunya *Legal drafting theory*. Teori ini menjelaskan bahwa suatu produk hukum yang baik harus memenuhi 3 (tiga) persyaratan, yaitu:
   a. Tuntas mengatur permasalahannya;
   b. Sedikit mungkin memuat *delegatie van wetgeving*;
   c. Hindari memuat ketentuan yang bersifat elastis.
3. *Filosofische thoerie* oleh Jeremi Bantam dalam bukunya *Legal theory*. Teori ini menjelaskan bahwa suatu produk hukum yang baik harus memiliki 3 (tiga) sifat berlaku secara komulatif, yaitu:
   a. Berlaku secara filosofis;

      Produk hukum harus mencerminkan falsafah hidup bangsa Indonesia yaitu Pancasila.
   b. Berlaku secara sosiologis;

      Mencerminkan kesadaran hukum masyarakat.
   c. Berlaku secara yuridis.

Hukum diibaratkan sebagai tombak yang memiliki dua ujung runcing, yaitu adil dan benar. Adil adalah keseimbangan antara hak dan kewajiban. Benar adalah kecocokan antara peraturan dan perbuatan. Apabila adil dan benar bertemu, maka disebut dengan damai.

Jika suatu keputusan atau produk hukum dibuat dengan mengacu pada salah satu metode pembuatan produk hukum diatas, maka pastilah keputusan atau produk hukum yang diciptakan dapat "meng-*cover*" segala kebutuhan masyarakat, sehingga tujuan untuk menciptakan masyarakat adil dan makmur dapat terwujud.

Upaya hukum terkait *overlapping.*

Sebagaimana telah disebutkan terdahulu, *Overlapping* atau tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah, adalah kondisi di mana dua atau lebih sertifikat hak atas tanah diterbitkan pada objek tanah yang sama atau saling bersinggungan, disebabkan oleh kesalahan administrasi, yang salah satunya disebabkan dikeluarkan suatu keputusan tata usaha negara terkait perubahan bata wilayah akibat dilaksanakannya otonomi daerah.

Otonomi daerah adalah suatu sistim pemerintahan yang diselenggarakan oleh negara, yang dalam pelaksanaannya membawa dampak terutama dalam hal Ketidakpastian Hukum dan Administrasi, dimana perubahan batas wilayah yang tidak sah atau tidak diakui secara hukum akan menyebabkan ketidakjelasan status administrasi penduduk dan aset daerah. Pelayanan publik, pencatatan sipil, dan administrasi pertanahan menjadi terhambat atau tidak sah secara hukum. Karenanya perlu dilakukan upaya-upaya seperti :

1. Upaya Hukum non-litigasi
    a. Adanya tindakan kehati-hatian dalam pengambilan keputusan tata usaha negara terkait perubahan batas wilayah, agar tidak merugikan masyarakat terutama bagaiman amasyarakat pemilik tanah yang awalnya berdekatan dengan batas wilayah, sehingga menimbulkan masalah overlapping dalam kepemilikan hak atas tanah atau sertifikat, sebagaimana diamanatkan dalam ps.7 ayat (2) huruf f dan g Undang-Undang Administrasi Pemerintah dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik.
    b. Adanya koordinasi kerjasama yang berkesinambungan antara pemerintah daerah dengan pihak Badan Pertanahan Nasional setempat untuk melakukan perubahan administrasi pada data tanah terkait perubahan batas wiyah yang berdampak pada tanah kepemilikan masyarakat, sebaimana diamanatkan dalam pasal 34 angka 4 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yang didalamnya mengamantkan bahwa : "Penyelenggaraan pemerintahan yang melibatkan Kewenangan lintas Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dilaksanakan melalui kerja sama antar-Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang terlibat, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan".

c. Melakukan upaya administrasi, dapat berupa keberatan atau banding, ke instansi pemerintah atau Badan Pertanahan Nasional, untuk meminta kepada instansi tersebut melakukan perbaikan atau perubahan atas keputusan tata usaha yang dikeluarkan dan/atau meminta BPN melakukan inventarisasi pengukuran atas tanah pada sertifikat yag tumpang tindih tersebut serta memberikan ganti rugi pada pihak yang dirugikan akkibat kehilangan atas beberapa m^2 tanahnya.

   Dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha negara, ada macam upaya administrasi yang dapat dilakukan, yalni

   1) Upaya administrasi berupa keberatan, yang diajukan pada badan dan/atau pejabat pemerintahan yang mengeluarkan keputusan tersebut, atau
   2) Upaya administrasi berupa banding, diajukan pada atasan pejabat pemerintahan tersebut, berdasarkan pasal 76 ayat (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan

2. Upaya hukum litigasi

   Berdasarkan pasal 76 ayat (3) UU yang sama, dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.Tata usaha negara, sebagai solusi akhir atas overlapping yang terjadi akibat adanya keputusan tata usaha negara terkait perubahan batas wilayah.

SIMPULAN

1. Pemerintah dalam pembuatan keputusan tata usaha negara, terutama yang terkait dengan kepentingan rakyat, seperti perubahan batas wilayah, harus bertindak hati-hati dan memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat keputusan serta memberitahukan kepada masyarakat. Selain itu juga harus melakukan kerjasama antar badan dan/atau pejabat terkait dengan keputusan tersebut.
2. Upaya hukum yang dapat dilakukan adalah:
   a. upaya hukum non litigasi, dengan mengajukan upaya administrasi berupa keberatan dan/atau banding administrasi.
   b. upaya hukum liatigasi, yakni mengajukan gugatan pada pengadilan tata usaha negara.

DAFTAR PUSTAKA

Ali Abdullah, *Teori dan praktek hukum acara Peradilan tata usaha negara pasca amandemen :pergeseran paradigma dan perluasan norma,* Jakarta : Prenada Media Group, 2015

Asmawati, "Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan," Jurnal Ilmu Hukum, Maret, 2014.

Enrico Simanjuntak, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara : Transformasi dan Refleksi,* Jakarta : Sinar Grafika, 2018

Titik Triwulan T., *Hukum Tata Usaha Negara & Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara,* Jakarta : Prenada Media, 2011.

Agnes Deslina, Analisis yuridis atas tumpang tindih (overlapping) tanah bersertifikat (studi : Putusan Mahkamah Agung No.81/PK/TUN/2014), https://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/8260

https://www.kompas.com/skola/read/2025/03/22/070000569/apa-itu-overlapping-dan-scavenging-arti-fungsi-dan-contohnya?page=all

Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi Pemerintahan.