

## **Pendaftaran Dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan**

**Eliana, Reni Suryani**

### **Keywords :**

Pendaftaran,  
Perkara,  
Tanah.

### **Corespondensi Author**

Fakultas Ilmu Hukum, Universitas  
Pamulang  
Jl. Puspitek, Buaran, Kec,  
Pamulang, Kota Tangerang Selatan,  
Banten 15310  
Email:  
[dosen01344@unpam.ac.id](mailto:dosen01344@unpam.ac.id)

### **History Artikel**

**Received:** tgl-bln-thn;

**Reviewed:** tgl-bln-thn

**Revised:** tgl-bln-thn

**Accepted:** tgl-bln-thn

**Published:** tgl-bln-thn

### **Abstrak.**

*Pendaftaran tanah menurut ketentuan hukum pertanahan yang berlaku Mengacu pada Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 khususnya Pasal 19 dan turunannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana sistem pendaftaran tanah berkaitan dengan pendaftaran pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran yang dipengaruhi oleh sistem publisitas kecenderungan positif negatif yang dianut oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Terbitnya Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/Ka.BPN) Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Penyelesaian Perkara Pertanahan diharapkan dapat menyelesaikan sengketa pertanahan melalui tata cara pendaftaran pengaduan kemudian penyelesaiannya dilakukan dengan tahapan-tahapan yang telah terbentuk dengan pilihan pada akhirnya apakah melalui mediasi atau litigasi yang dimana seluruh kantor pertanahan menjadi media perantara dan membantu masyarakat untuk mendapatkan keadilan dan perlindungan hukum dengan memperjelas kepastian hukum.*

## **Pendahuluan**

Kepemilikan tanah dan persolana sengketa tanah secara normatif berkaitan dengan kepastian hukum yang memerlukan tersedianya perangkat peraturan perundang-undangan yang secara operasional mampu mendukung pelaksanaannya. Secara empiris, keberadaan peraturan perundang-undangan itu perlu ditaksakan secara konsisten dan konsekuen oleh sumber daya manusia pendukungnya dimana masyarakat desa Pondok petir sangat membutuhkan

pengetahuan tersebut. Penguasaan dari tanah dalam arti fisik juga dalam arti yuridis dilandasi hak yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah

Pendaftaran tanah yang dilakukan tidaklah menjamin bahwa nama-nama yang terdaftar dalam buku tanah tidak dapat untuk dibantah jika nama yang terdaftar bukanlah pemilik sebenarnya. Kegiatan pendaftaran tanah menghasilkan sertipikat hak atas tanah, mempunyai fungsi bagi pemiliknya dan tidak dapat digantikan. Salah satu fungsi dari sertipikat adalah sebagai alat

pembuktian yang kuat. Pendaftaran tanah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan Rechts Cadaster/Legal Cadaster. jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan Sertipikat sebagai tanda bukti haknya.

Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk. Hukum Tanah ada yang bersifat publik dan ada yang beraspek privat, hak bangsa Indonesia atas tanah beraspek publik dan privat, hak menguasai negara atas tanah beraspek publik, hak ulayat masyarakat hukum adat beraspek publik dan privat dan hak perseorangan atas tanah beraspek privat. Hak atas tanah memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan oleh pemegang hak atas tanah tersebut.

### Metode

Metode yang digunakan adalah ceramah kuliah umum mengenai bagaimana hak atas tanah sengketa dan pentingnya rekonstruksi pengukuran dengan fasilitas alat bantu slide dan sound system. Materi yang di paparkan menggunakan power point dan dalam kegiatan pengabdian pada masyarakat ini, metode yang digunakan adalah pendidikan dan penyadaran di bidang hukum. Pendidikan ini dimaksudkan untuk memberikan pemahaman kepada para warga masyarakat bahwa sedemikian pentingnya dimilikinya suatu surat sebagai bukti kepemilikan ataupun sebagai bukti

penguasaan hak atas tanah yang dilakukan dengan melalui upaya pendaftaran tanah.

Dengan adanya kegiatan pengabdian masyarakat yang dilakukan ini, memunculkan kesadaran masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah dan pengetahuan yang berkaitan dengan mekanisme penyelesaian sengketa tanah meski pendaftaran tanah belum atau sudah dilakukan dan dalam kegiatan pengabdian ini dilakukan dengan bentuk kegiatan berupa penyuluhan yang berkaitan dengan aspek hukum tanah melalui dialog interaktif, model ini digunakan agar masyarakat tidak merasa digurui sehingga hasilnya diharapkan efektif.

Metode pendekatan melalui pendekatan undang-undang, pendekatan kasus, pendekatan historis dan pendekatan konseptual digunakan dengan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum antara lain sebagai berikut :

- a. Bahan Hukum Primer adalah bahan hukum yang berupa ketentuan hukum yang mengikat yaitu seperti :
  - 1) Undang - Undang Dasar 1945
  - 2) KUHPidana
  - 3) KUHPerdara
  - 4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria,
  - 5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
  - 6) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/Ka.BPN) Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- b. Bahan Hukum Sekunder adalah yaitu bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer, meliputi buku-buku mengenai pendaftaran tanah sekitar pertanahan dan sengketa termasuk jurnal hukum serta artikel yang berkaitan dan hasil karya ilmiah para sarjana.

c. Bahan Hukum Tersier adalah bahan penunjang penelitian yang memberikan petunjuk maupun penjelasan pada bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder misalnya dari disiplin ilmu lain, data statistik atau kamus bahasa dan umum, bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum juga kamus-kamus bidang studi lainnya yang terkait penelitian.

### Hasil Dan Pembahasan

1. Mekanisme Pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan hukum tanah yang berlaku

Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah yang dianut oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) adalah sistem publikasi negatif yang tidak murni, melainkan sistem publikasi Negatif yang bertendens positif Secara tersirat pembuktian yang kuat, seperti dinyatakan dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c, Pasal 23 Ayat (2), Pasal 32 Ayat (2), dan Pasal 38 Ayat (2) UUPA. Bukan Sistem Publikasi Negatif yang murni. Sistem Publikasi yang negatif murni tidak akan menggunakan Pendaftaran Hak. Juga tidak akan ada pernyataan seperti dalam Pasal UUPA tersebut, bahwa sertipikat merupakan alat bukti yang kuat<sup>1</sup>.

Sistem Publikasi Negatif yang tidak murni diuraikan dalam pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu Pendaftaran Tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan Sistem Publikasi Positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan Sistem Publikasi Negatif. Di dalam Sistem Publikasi Negatif, Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan.

Pernyataan dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti

yang kuat dan dalam Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu, dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertipikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum<sup>2</sup>.

Bukti bahwa Sistem Publikasi dalam Pendaftaran Tanah yang dianut oleh UUPA adalah Sistem publikasi Negatif yang mengandung unsur positif, dapat dijelaskan sebagai berikut<sup>3</sup>:

1. Pendaftaran Tanah menghasilkan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, bukan sebagai alat pembuktian yang mutlak. Kata "kuat" di sini merupakan ciri sistem Publikasi Negatif;
2. Sistem Pendaftaran Tanah menggunakan Sistem Pendaftaran Hak (registration of titles), bukan Sistem Pendaftaran Akta (registration of deed). Sistem pendaftaran hak (registration of titles) merupakan ciri Sistem Publikasi Positif;
3. Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan yuridis yang tercantum dalam sertipikat. Hal ini merupakan ciri Sistem Publikasi Negatif;
4. Petugas Pendaftaran Tanah bersifat aktif meneliti kebenaran data fisik dan data yuridis. Hal ini merupakan ciri Sistem Publikasi Positif.
5. Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Hal ini merupakan ciri Sistem Publikasi Positif;
6. Pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertipikat dapat mengajukan keberatan kepada penyelenggara Pendaftaran Tanah

<sup>1</sup> Ibid, Hlm. 270

<sup>2</sup> Ibid, Hlm 271

<sup>3</sup> Ibid, Hlm. 271-272

untuk membatalkan sertipikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan agar sertipikat dinyatakan tidak sah. Hal ini merupakan ciri Sistem Publikasi Negatif.

Walaupun UUPA secara tersurat tidak menyebutkan sistem Publikasinya apa, namun dalam substansinya dapat disimpulkan bahwa Sistem Publikasi dalam Pendaftaran Tanah yang dianutnya adalah Sistem Publikasi Negatif yang mengandung unsur positif. Menurut Gustav Radbruch apa yang dirasakan dan dialami oleh Munanto yang merupakan ahli waris dari Amsinan adalah bentuk hukum yang mengandung nilai kepastian hukum, keadilan hukum dan kemanfaatan hukum<sup>4</sup>.

Empat hal yang mendasari makna dari kepastian hukum menurut Gustav yaitu bahwa hukum itu positif sebagaimana hasil litigasi berbentuk keputusan pengadilan yang menjadi dasar menuju fakta kenyataan akibat dari adanya hukum dirumuskan dengan cara yang jelas menghindari kekeliruan dan agar mudah dilaksanakan adalah suatu hukum positif yang tidak boleh mudah dirubah. Kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu Hak atas tanah yang terdaftar bebas dari segala gugatan orang lain dan demikian pula mengelakkan suatu adegium yang dikenal yaitu *nemo dat aquod non habet*, pada ketentuan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 Pasal 24 menyebutkan bahwa yang telah menguasai dengan itikad baik suatu bidang tanah selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut dapat dilakukan pendaftaran tanah yang dikuasainya tersebut<sup>5</sup>.

Pernyataan dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, Pasal 32, dan

Pasal 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu, dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertipikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum<sup>6</sup>.

Bukti bahwa Sistem Publikasi dalam Pendaftaran Tanah yang dianut oleh UUPA adalah Sistem publikasi Negatif yang mengandung unsur positif, dapat dijelaskan sebagai berikut<sup>7</sup>:

- a. Pendaftaran Tanah menghasilkan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, bukan sebagai alat pembuktian yang mutlak. Kata “kuat” di sini merupakan ciri sistem Publikasi Negatif;
- b. Sistem Pendaftaran Tanah menggunakan Sistem Pendaftaran Hak (*registration of titles*), bukan Sistem Pendaftaran Akta (*registration of deed*). Sistem pendaftaran hak (*registration of titles*) merupakan ciri Sistem Publikasi Positif;
- c. Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan yuridis yang tercantum dalam sertipikat. Hal ini merupakan ciri Sistem Publikasi Negatif;
- d. Petugas Pendaftaran Tanah bersifat aktif meneliti kebenaran data fisik dan data yuridis. Hal ini merupakan ciri Sistem Publikasi Positif.
- e. Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Hal ini merupakan ciri Sistem Publikasi Positif;
- f. Pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertipikat dapat

<sup>4</sup> Ibid, Hlm. 272

<sup>5</sup> Dwika, “Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum”, Jurnal Ilmiah Hukum DEJURE: Kajian Ilmiah Hukum Volume 5 Nomor 1, <https://journal.unsika.ac.id/index.php/jurnalilmiahhukumdejure/article/view/3499>

<sup>6</sup> AP Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia, (Penerbit Bandar Maju, Bandung, 2009,) hlm.10

<sup>7</sup> Ibid, Hlm 271

mengajukan keberatan kepada penyelenggara Pendaftaran Tanah untuk membatalkan sertifikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan agar sertifikat dinyatakan tidak sah. Hal ini merupakan ciri Sistem Publikasi Negatif.

Walaupun UUPA secara tersurat tidak menyebutkan sistem Publikasinya apa, namun dalam substansinya dapat disimpulkan bahwa Sistem Publikasi dalam Pendaftaran Tanah yang dianutnya adalah Sistem Publikasi Negatif yang mengandung unsur positif<sup>8</sup>. Menurut Gustav Radbruch apa yang dirasakan dan dialami oleh Munanto yang merupakan ahli waris dari Amsinan adalah bentuk hukum yang mengandung nilai kepastian hukum, keadilan hukum dan kemanfaatan hukum<sup>9</sup>.

Pendaftaran tanah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan Rechts Cadaster/Legal Cadaster. jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan Sertipikat tanda bukti haknya. Hakikatnya suatu pengambilan keputusan adalah suatu pendekatan yang sistematis terhadap suatu masalah yang di hadapi, pendekatan yang sistematis itu menyangkut pengetahuan tentang hakikat masalah yang di hadapi, pengumpulan fakta dan data relevan dengan masalah yang di hadapi dengan analisis masalah menggunakan fakta dan data, mencari alternatif pemecahan, menganalisis setiap alternatif sehingga di temukan alternatif yang paling rasional, dan penilaian dari hasil yang di capai sebagai akibat yang keputusan yang di ambil<sup>10</sup>.

Fakta lain menunjukkan bahwa pada tingkat penegakan hukum ternyata konflik pertanahan terkait dengan beberapa aspek hukum sekaligus, Studi hukum normatif yang dilakukan Philipus M. Hadjon memperlihatkan dalam kasus-kasus pertanahan tertentu terdapat keterkaitan antara aspek tata usaha negara dengan aspek perdata, atau keterkaitan antara aspek tata usaha negara dengan aspek pidana. Kewenangan Pengadilan memberikan mandat berupa amar dari hasil peradilan adalah bentuk tanggungjawab menjadi mandataris yang berakibat hukum adanya suatu keputusan memberikan mandat Kantor Wilayah dari Badan Pertanahan Nasional secara vertical dilanjutkan kepada Kantor Pertanahan sebagai petugas hukum publik dengan wewenangnya yang terdiri atas sekurang-kurangnya tiga komponen, antara lain komponen pengaruh, komponen dasar hukum dan komponen konformitas hukum.

Himpunan data sebagai perbuatan hukum pendaftaran tanah adalah kumpulan data fisik dan data yuridis mengenai Pendaftaran tanah sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berisikan antara lain mengenai:

1. Makna dan arti pengertian pendaftaran tanah.
2. Asas-asas dan tujuan penyelenggaraan pendaftaran tanah, di samping untuk memberi kepastian hukum, juga dimaksudkan untuk menghimpun dan menyajikan informasi yang lengkap mengenai data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan.
3. Prosedur pengumpulan data penguasaan tanah dipertegas, dipersingkat, dan disederhanakan. Guna menjamin kepastian hukum di bidang penguasaan dan pemilikan tanah, faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak dapat diabaikan. Dari pengalaman masa lalu cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidang-bidang tanah tidak benar.

<sup>8</sup> Ibid, Hlm. 272

<sup>9</sup> Dwika, "Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum", Jurnal Ilmiah Hukum DE'JURE: Kajian Ilmiah Hukum Volume 5 Nomor 1, <https://journal.unsika.ac.id/index.php/jurnalilmiahhukumdejure/article/view/3499>

<sup>10</sup> Sondang P.Siagian, Filsafat Administrasi edisi revisi, (Bumi Aksara, Jakarta, 2008), hlm.39

**Pendaftaran Dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan**

4. Untuk mempercepat pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang harus didaftar dimungkinkan menggunakan teknologi modern, seperti Global Positioning System (GPS) dan komputerisasi pengolahan dan penyimpanan data.
5. Dimungkinkan pembukuan bidang-bidang tanah yang data fisik dan/atau data yuridisnya belum lengkap atau masih disengketa-kan.
6. Penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak.
7. Pokok-pokok tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah secara substansial tetap menampung konsepsi-konsepsi Hukum Adat yang hidup dan berakar dalam masyarakat untuk menciptakan unifikasi Hukum Tanah Nasional yang memang didasar-kan pada Hukum Adat, diterbitkan sertifikat dalam kegiatan pendaftaran tanah agar pemegang hak dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang haknya adalah merupakan bentuk Perlindungan Hukum dari negara karena bagi pihak yang menerima penyerahan sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/Ka.BPN) Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Penanganan dan Penyelesaian Kasus, Kementerian menerima Pengaduan yang dapat berasal dari pihak perorangan/warga masyarakat, kelompok masyarakat, badan hukum, instansi pemerintah, unit teknis Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan. Seluruh pengaduan akan diterima melalui loket penerimaan surat Pengaduan, loket penerimaan Pengaduan secara langsung dan penerimaan Pengaduan

melalui media daring yang diselenggarakan oleh Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan. Pengaduan yang disampaikan harus memenuhi persyaratan :

- a. identitas/legalitas pengadu yang meliputi:
  - 1) perorangan:
    - a) fotokopi bukti identitas diri;
    - b) surat kuasa dan fotokopi identitas pemberi dan penerima kuasa apabila dikuasakan.
  - 2) badan hukum:
    - a) fotokopi akta Pendirian/Perubahan terakhir;
    - b) surat kuasa dari Direksi;
    - c) fotokopi identitas pemberi dan penerima kuasa apabila dikuasakan.
  - 3) kelompok masyarakat:
    - a) fotokopi bukti identitas diri anggota kelompok masyarakat;
    - b) surat kuasa dari seluruh anggota kelompok masyarakat dengan dilampiri fotokopi identitas penerima kuasa, apabila dikuasakan.
  - 4) instansi pemerintah: fotokopi bukti identitas diri pegawai atau pejabat instansi yang bersangkutan disertai Surat Tugas atau Surat Kuasa dari instansi yang bersangkutan.
  - 5) Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan:
    - a) surat laporan dari pimpinan unit kerja atau satuan kerja yang bersangkutan.
    - b) fotokopi data pendukung atau bukti penguasaan/kepemilikan tanah pengadu;
    - c) fotokopi data pendukung lainnya atas tanah objek Sengketa atau Konflik; dan
    - d) uraian singkat kronologis Kasus.

Pengaduan yang telah diterima disampaikan kepada Ditjen VII atau Bidang V atau Seksi V sesuai kewenangannya dan dicatat dalam register Pengaduan serta dientri dalam sistem informasi persuratan untuk selanjutnya didistribusikan kepada Pejabat. Pengaduan yang disampaikan secara lisan, pengadu wajib mengisi

formulir Pengaduan dan ditandatangani pengadu serta dilengkapi dokumen.

Terhadap Pengaduan yang disampaikan secara langsung di loket penerimaan Pengaduan, berkas Pengaduan diterima dan pengadu diberikan tanda terima Pengaduan. Terhadap Pengaduan yang disampaikan melalui media daring, diberikan tanda terima melalui media daring. Pengaduan yang tidak memenuhi persyaratan dinyatakan belum lengkap dan tidak memenuhi syarat, dikembalikan kepada pengadu secara tertulis atau media daring dan Pengaduan yang disampaikan secara lisan melalui loket Pengaduan dikembalikan di loket Pengaduan tersebut.

Pengaduan yang persyaratannya dinyatakan lengkap dituangkan dalam resume Pengaduan, kemudian dilakukan kajian oleh petugas untuk menentukan Kasus atau bukan Kasus, berdasarkan hasil kajian bila bukan Kasus yang merupakan kewenangan Ditjen VII atau Bidang V atau Seksi V, Pengaduan diteruskan kepada unit kerja yang terkait atau instansi yang berwenang dengan tembusan kepada pengadu. Pengaduan yang merupakan Kasus dientri dalam sistem informasi Penanganan Kasus. Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan melalui tahapan:

- a) pengkajian Kasus;
- b) Gelar awal;
- c) Penelitian;
- d) ekspos hasil Penelitian;
- e) Rapat Koordinasi;
- f) Gelar akhir;
- g) Penyelesaian Kasus.

Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan dengan tahapan Penanganan secara berurutan. Klasifikasi Kasus Sedang atau Kasus Ringan penanganannya dapat dilakukan tanpa melalui semua tahapan. Untuk dokumen hasil Penanganan Sengketa dan Konflik yang masih dalam proses bersifat rahasia. Pengkajian Kasus dituangkan dalam bentuk telaahan staf yang memuat:

- a. judul;
- b. pokok permasalahan yang menguraikan subjek yang bersengketa,

keberatan atau tuntutan pihak pengadu, letak, luas dan status objek Kasus;

- c. riwayat Kasus;
- d. data atau dokumen yang tersedia;
- e. klasifikasi Kasus; dan
- f. hal lain yang dianggap penting.

Hasil pengkajian Kasus menjadi dasar untuk melaksanakan Gelar Kasus awal. Hasil Penelitian dibuatkan kajian dan dituangkan dalam bentuk laporan hasil Penelitian. Laporan hasil Penelitian menguraikan tipologi masalah, akar masalah, pokok masalah, riwayat Kasus, gambaran kondisi lapangan, posisi atau status hukum masing-masing pihak dari kajian hukum/peraturan perundang-undangan dan masalah hambatan serta saran tindak lanjut Penyelesaian.

Hasil Gelar akhir menjadi dasar pengambilan keputusan Penyelesaian Kasus. Rekomendasi hasil Gelar akhir dituangkan dalam bentuk:

a. Risalah pengolahan data yang ditandatangani oleh pengolah sampai dengan Dirjen VII apabila kewenangan Penyelesaian Kasus ada pada Menteri, pengolah sampai dengan Kepala Bidang V apabila kewenangan Penyelesaian Kasus ada pada Kepala Kantor Wilayah dan pengolah sampai dengan Kepala Seksi V apabila kewenangan Penyelesaian Kasus ada pada Kepala Kantor Pertanahan; dan/atau

a) Surat rekomendasi Penyelesaian Kasus kepada Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan jika Gelar akhir dilakukan oleh Kementerian akan tetapi penerbitan keputusan Penyelesaian Kasus merupakan kewenangan Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan;

b) Surat usulan Penyelesaian Kasus yang disampaikan kepada Menteri jika Gelar akhir dilakukan oleh Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan akan tetapi penerbitan keputusan Penyelesaian Kasus merupakan kewenangan Menteri;

c) Surat usulan Penyelesaian Kasus disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah jika Gelar akhir dilakukan oleh Kantor Pertanahan akan tetapi penerbitan

**Eliana, Reni Suryani**  
**Pendaftaran Dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan**

keputusan Penyelesaian Kasus merupakan kewenangan Kantor Wilayah;

d) Surat rekomendasi Penyelesaian Kasus yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan jika Gelar akhir dilakukan oleh Kementerian dan/atau Kantor Wilayah akan tetapi pelaksanaan Penyelesaian Kasus merupakan kewenangan Kantor Pertanahan.

Penanganan Perkara oleh Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dilakukan sampai upaya hukum tingkat kasasi dan/atau peninjauan kembali. Perkara yang diakhiri dengan perdamaian dimintakan putusan perdamaian oleh pengadilan yang berwenang. Putusan perdamaian dapat dijadikan dasar pencatatan dalam administrasi pertanahan. Dalam hal Mediasi tidak menghasilkan kesepakatan dan/atau gagal maka Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya mengambil keputusan Penyelesaian Kasus. Hasil Mediasi dituangkan dalam berita acara Pelaksanaan Mediasi yang berisi kesepakatan dan tindak lanjut dari Mediasi yang ditandatangani oleh Pejabat/ketua tim Penyelesaian/Mediator.

Pengelolaan data Kasus dilaksanakan melalui pencatatan, pengolahan dan penyajian data yang diselenggarakan dengan sistem informasi Penanganan Kasus. dibangun terintegrasi antara Kementerian, Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan. Sistem informasi Penanganan Kasus merupakan subsistem pusat data dan informasi pertanahan Kementerian. Setiap Kasus dan perkembangan penanganannya dilakukan pencatatan dan penyajian data dalam sistem informasi Penanganan Kasus. Penanggung jawab pencatatan dan penyajian data Kasus dilakukan oleh Direktur untuk Kementerian, Kepala Bidang V untuk Kantor Wilayah, Kepala Seksi V untuk Kantor Pertanahan.

## **Kesimpulan**

1. Mekanisme Pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan hukum tanah yang berlaku Merujuk Undang-Undang Pokok agrarian Nomor 5 Tahun 1960 khususnya Pasal 19 dan turunannya yaitu Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang sistem pendaftaran tanah tersebut berkaitan dengan pendafataran pertamakali serta pendaftaran pemeliharaan data yang dipengaruhi sistem publisitas negative bertendensi positif yang dianut oleh Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/Ka.BPN) Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan ditempuh melalui prosedur pendaftaran pengaduan kemudian penyelesaian dilakukan dengan tahapan yang sudah dibentuk dengan pilihan pada akhirnya apakah melalui mediasi atau litigasi yang keseluruhannya kantor pertanahan menjadi media penengah dan membantu masyarakat untuk mendapatkan keadilan dan perlindungan hukum dengan memperjelas kepastian hukum.

## **Saran**

Hendaknya instansi pemerintah mewujudkan kordinasi dan peayanan yangtransparan serta tidak berbelit-belit yang dapat terjamah oleh masyarakat sehingga masyarakat merasa memiliki negara yang melayani bukan sebaliknya



**Daftar Pustaka**

Arie S. Hutagalung, Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, Jakarta, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005

AP Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia,( Penerbit Bandar Maju, Bandung, 2009,)

Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Djembatan:2008

M.Lutfi Rayes, Metode Inventarisasi Sumber Daya Lahan, (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2006)

Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, Hukum Pendaftaran Tanah, Mandar Maju, Bandung, 2008

Sondang P.Siagian, Filsafat Adminitrasi edisi revisi, (Bumi Aksara, Jakarta, 2008),

Suhariningsih, Tanah Terlantar, Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban, Jakarta, Prestasi Pustaka Publisher, 2009

Undang - Undang Dasar 1945

KUHPerdata

KUHpidana

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 21 TAHUN 2020 Tentang Penanganan PEnyelesaian Kasus Pertanahan

Dwika, “Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum”, Jurnal Ilmiah Hukum DE’JURE: Kajian Ilmiah Hukum Volume 5 Nomor 1, <https://journal.unsika.ac.id/index.php/jurnalilmiahhukumdejure/article/view/3499>

Philipus M. Hadjon, Tentang Wewenang Pemerintahan (bestuurbevoegdheid), Jurnal Pro Justitia Tahun XVI Nomor I Januari 1998

\_\_\_\_\_, Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Peradilan Tata Usaha Negara, Makalah Seminar Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Peradilan, Asosiasi Advokad Indonesia (AAI), Surabaya, 1987