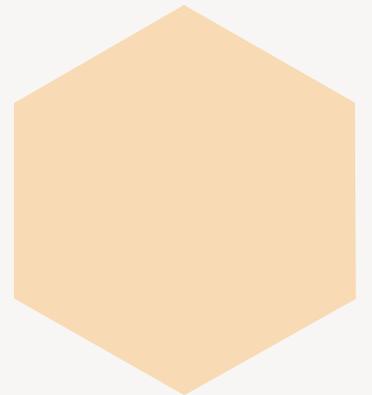




# Penyelesaian Sengketa Pertanahan Barang Milik Daerah

**Manahan Tambunan, SH., LLM.**

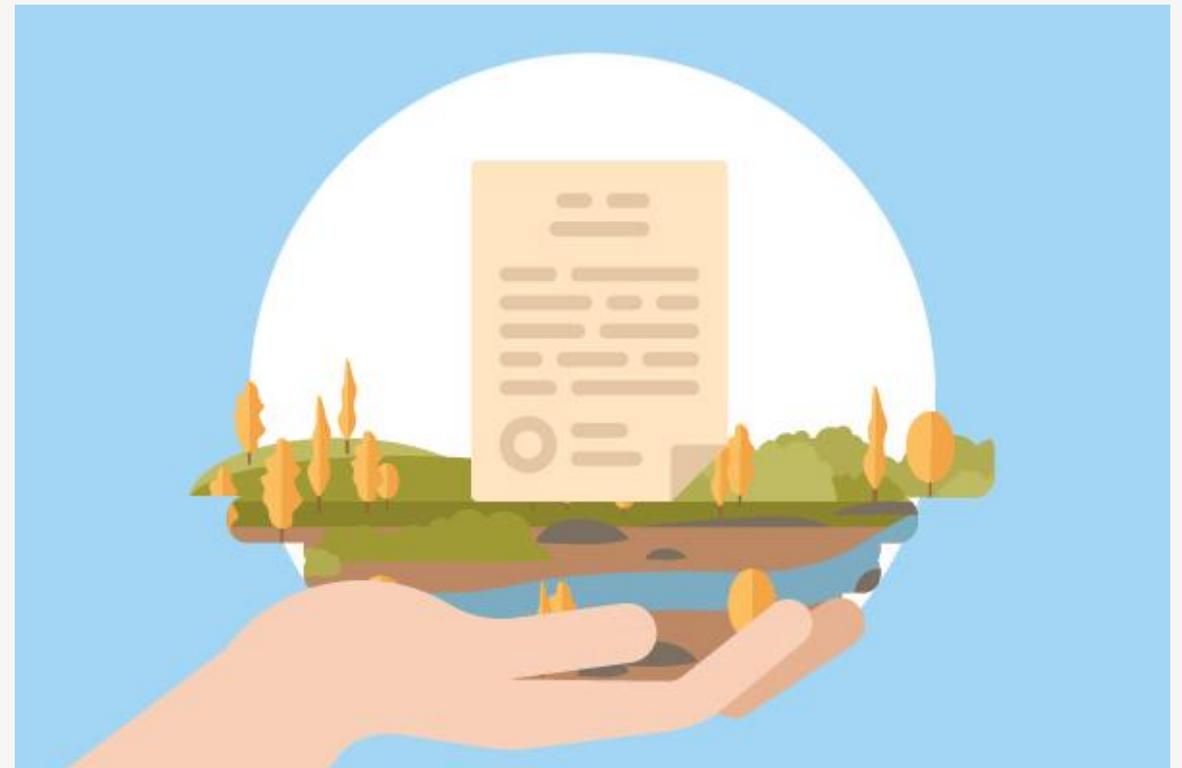
Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan  
Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat



# Kasus Pertanahan

Peraturan Menteri Agraria No 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

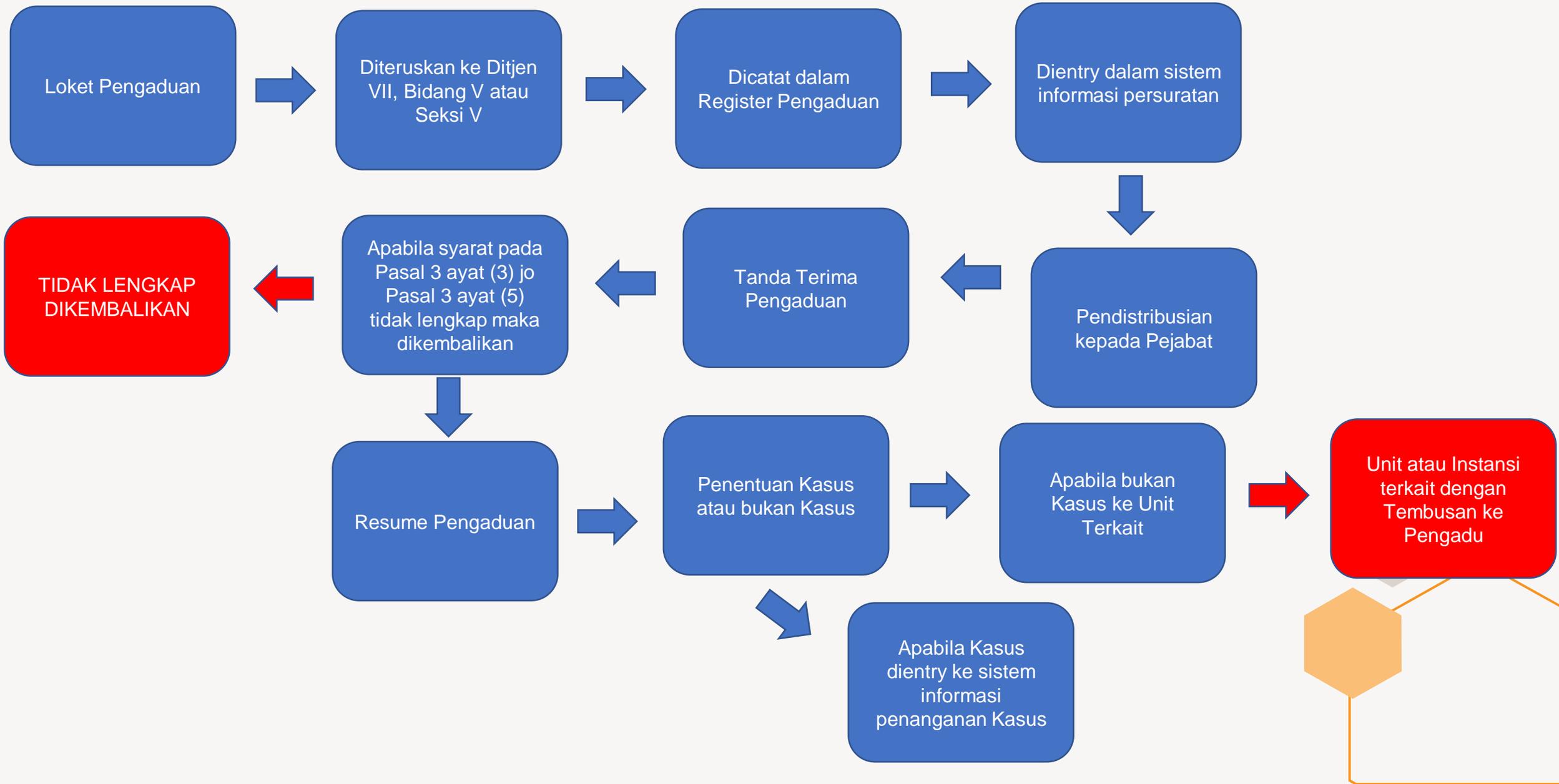
Kasus Pertanahan yang selanjutnya disebut Kasus adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



# Definisi dan Klasifikasi Kasus Pertanahan



# Penanganan Kasus Pertanahan

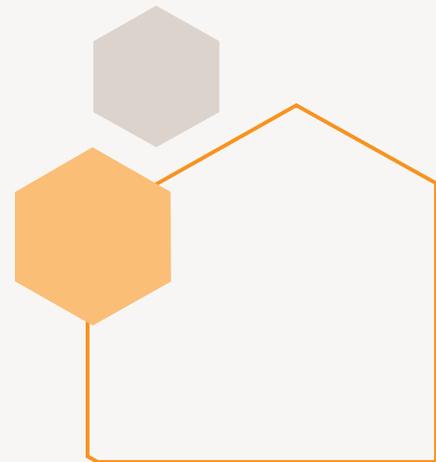


# Penanganan Sengketa Pertanahan

*Pasal 6 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020*

- Pengkajian Kasus;
- Gelar Awal;
- Penelitian;
- Ekspos Hasil Penelitian;
- Rapat Koordinasi;
- Gelar Akhir; dan
- Penyelesaian Kasus.

Khusus sengketa dengan kasus ringan atau sedang, penanganannya dapat dilakukan tanpa melalui semua tahapan diatas



# Penanganan Perkara Tanah Aset Pemerintah

- *Pasal 21 ayat (1) Permen ATR/BPN No 21 Tahun 2020*

Dalam hal gugatan Perkara merupakan Program Strategis Nasional, Tanah Aset Pemerintah/BUMN/BUMD dapat dilakukan Rapat Koordinasi Penanganan Perkara, antar kuasa hukum:

- a. Kementerian, Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan;
- b. Pejabat dan/atau Instansi terkait, tergugat lainnya; dan/atau
- c. Narasumber/Ahli,

yang hasilnya dituangkan dalam notula.

- *Pasal 21 ayat (2) Permen ATR/BPN No 21 Tahun 2020*

Rapat Koordinasi bertujuan untuk:

- a. memberikan informasi adanya gugatan Perkara;
- b. saling bertukar informasi dan data yang diperlukan dalam Penanganan Perkara; dan
- c. merencanakan strategi Penanganan Perkara.

- *Pasal 23 Permen ATR/BPN No 21 Tahun 2020*

Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya memberitahukan kepada pemegang hak atas tanah, pemegang hak tanggungan, instansi pemerintah selaku pengguna aset atau pengelola aset tentang adanya gugatan serta meminta untuk masuk sebagai pihak intervensi (intervenient) dalam hal Kementerian, Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan sebagai pihak tergugat apabila pihak pemegang hak atas tanah, pemegang hak tanggungan, instansi pemerintah selaku pengguna aset atau pengelola aset tidak ikut digugat.

- *Pasal 26 Permen ATR/BPN No 21 Tahun 2020*

Proses penanganan perkara yang menyangkut Barang Milik Negara, Barang Milik Daerah, Barang Milik Badan Usaha Milik Negara atau Barang Milik Badan Usaha Milik Daerah tidak dapat dilakukan perdamaian untuk mengakhiri proses perkara

# Pembatalan Produk Hukum sebagai Tindak Lanjut Pelaksanaan Putusan Pengadilan

Prinsip Dasar :

Setiap putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan

Pengecualian :

- Objek putusan terdapat putusan lain sekamar yang bertentangan;
- Amar putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Objek putusan sedang diletakkan sita
- Letak bidang tanah objek perkara tidak jelas dan tidak ada eksekusi;
- Letak, luas dan batas bidang tanah objek perkara yang disebut dalam amar putusan dan/atau pertimbangan hukum berbeda dengan letak, luas, dan batas bidang tanah yang dieksekusi;
- Tanah objek perkara telah berubah menjadi tanah Negara atau haknya telah hapus;
- Alasan lain yang sah.

Pembatalan Produk Hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ditindaklanjuti jika amarnya menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan mengikat/tidak mempunyai kekuatan pembuktian meliputi :

- penetapan hak atas tanah;
- pendaftaran hak tanah pertama kali;
- pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- sertipikat pengganti hak atas tanah;
- sertipikat Hak Tanggungan;
- keputusan Pembatalan, dst.



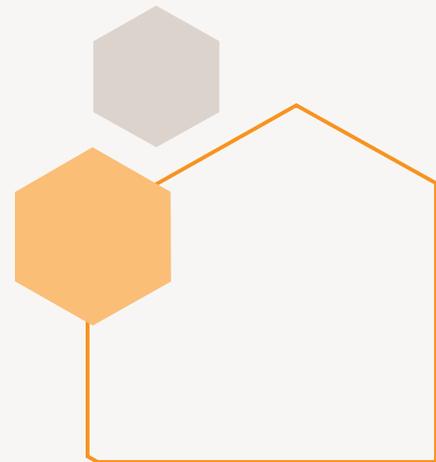
# Instansi Pengguna Aset Dan Instansi Pengelola Aset Sebagai Pihak Dalam Perkara

- Pasal 39 ayat (1) poin a Permen ATR/BPN No 21 Tahun 2020

Dalam hal hak atas tanah atau sertipikat tanah yang dibatalkan oleh pengadilan merupakan pelaksanaan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Negeri dalam Perkara yang menempatkan instansi pengguna aset dan instansi pengelola aset sebagai pihak dalam Perkara maka Surat Keputusan Pembatalan hak atas tanah sebagai pelaksanaan putusan pengadilan dapat ditetapkan tanpa menunggu proses penghapusan aset/aktiva tetap dari instansi yang bersangkutan, akan tetapi penetapan haknya setelah ada penghapusan aset jika sudah tercatat sebagai aset atau persetujuan pelepasan aset jika belum tercatat dalam daftar aset;

- Pasal 39 ayat (2) Permen ATR/BPN No 21 Tahun 2020

Dalam hal tersebut diatas maka Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya menyampaikan keputusan pembatalan hak atas tanah atau sertipikat tanah;



# Instansi Pengguna Aset Dan Instansi Pengelola Aset Tidak Sebagai Pihak Dalam Perkara

- Pasal 39 ayat (1) poin b Permen ATR/BPN No 21 Tahun 2020

Dalam hal hak atas tanah atau sertipikat tanah yang dibatalkan oleh pengadilan merupakan pelaksanaan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Negeri dalam hal amar putusannya menyatakan batal hak atas tanah atau sertipikat tanah instansi pemerintah tanpa melibatkan pengguna aset dan pengelola aset sebagai pihak dalam Perkara maka Pembatalan hak atas tanah atau sertipikat tanah dilakukan setelah penghapusan aset dari pengguna dan/atau persetujuan pengelola aset;

- Pasal 39 ayat (3) Permen ATR/BPN No 21 Tahun 2020

Dalam hal tersebut diatas maka Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya menyampaikan pemberitahuan putusan pengadilan yang membatalkan hak atas tanah atau sertipikat tanah kepada pengguna aset dan pengelola aset.

- Pasal 39 ayat (5) Permen ATR/BPN No 21 Tahun 2020

Pemenang Perkara wajib mengajukan permohonan penghapusan aset ke instansi yang berwenang;

- Pasal 39 ayat (6) Permen ATR/BPN No 21 Tahun 2020

Penetapan hak atas tanah kepada pemenang Perkara dilakukan setelah adanya permohonan hak dengan melampirkan:

- a. surat keputusan penghapusan aset/aktiva tetap dari daftar inventaris kekayaan instansi yang bersangkutan dan/atau surat lain yang sejenis;
- b. surat persetujuan pelepasan aset dari pengelola aset.





**Thank  
you**

