

**PERAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN  
WONOGIRI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA  
BATAS TANAH DI KABUPATEN WONOGIRI  
PADA TAHUN 2023-2024**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Akhir dan Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1 (S.1)



Disusun Oleh:  
Salsabilla Diva Ootrunnada  
**2102056051**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UNIVERSITAS  
ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
2025**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Semarang 50185, Telp. 7606405

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Hal : Naskah Skripsi  
An. Salsabilla Diva Qotrunnada

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Walisongo Semarang  
di Semarang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara:

Nama : SALSABILLA DIVA QOTRUNNADA  
NIM : 2102056051  
Jurusan : Ilmu Hukum  
Judul : "PERAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOGIRI DALAM PENYELESAIAN SENKETA BATAS TANAH DI KABUPATEN WONOGIRI PADA TAHUN 2023-2024"

Dengan ini saya mohon kiranya naskah skripsi tersebut dapat segera dimunaqosahkan.  
Terimakasih atas perhatiannya.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 4 Februari 2025

**Pembimbing I**

**Maria Anna Murvani, SH., MH.**  
NIP. 196206011993032001

**Pembimbing II**

**Arina Hukmu Adila, SH, M.H.**  
NIP. 199401182019032022



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jalan Prof.Dr. Hamka Km. 2 Kampus III Ngaliyan Telp./Fax 024-7601291  
Semarang 50185

**PENGESAHAN**

Nama Saudara : Salsabilla Diva Qotrunnada

NIM : 2102056051

Jurusan : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam Penyelesaian Sengketa Batas Tanah di Kabupaten Wonogiri pada Tahun 2023-2024

Telah dimunaqosyahkan oleh Dosen Pengaji Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus/baik/cukup pada tanggal 18 Februari 2025 dan dapat diterima sebagai syarat ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi Program Sarjana Strata 1 (S.I) Tahun Akademik 2024/2025 guna memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Hukum.

Semarang, 10 Maret 2025

Ketua Sidang / Pengaji

Mahdanival Hasanah Nurivyatiningrum, M.S.I

NIP. 198505272018012002

Sekretaris Sidang / Pengaji

Maria Anna Muryani, S.H., M.H

NIP. 196206011993032001

Pengaji Utama I

Dr. H. Ali Imron, M.Ag

NIP. 197307302003121003

Pengaji Utama II

Aang Asari, M.H

NIP. 199303142019031016

Pembimbing I

Maria Anna Muryani, S.H., M.H

NIP. 196206011993032001

Pembimbing II

Arina Hukmu Adila, M.H

NIP. 199401182019032022

## MOTTO

لَا حَيْرٌ فِي كَثِيرٍ مِّنْ نَّجْوِيهِمُ الَّذِي لَا مِنْ أَمْرِنَا بِصَدَقَةٍ أَوْ مَغْرُورٍ فِي أَوْ اصْنَالِحٍ بَيْنَ النَّاسِ وَمِنْ يَفْعَلُ ذَلِكَ ابْتِغَاءً مِّنْ رَّضَاتِ اللَّهِ فَسُوفَ تُؤْتَى إِلَيْهِ أَجْرًا عَظِيمًا

Tidak ada kebaikan pada banyak pembicaraan rahasia mereka,  
kecuali (pada pembicaraan rahasia) orang yang menyuruh  
bersedekah, (berbuat) kebaikan, atau mengadakan perdamaian di  
antara manusia. Siapa yang berbuat demikian karena mencari rida  
Allah kelak Kami anugerahkan kepadanya pahala yang sangat  
besar.

(QS. An-Nisa Ayat 114)

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT, penulis mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Kedua Orang tua penulis, Bapak Suparijanto Sigit, SH., MM dan Ibu Saniyem, S.Ag. Ucapan terima kasih banyak atas segala hal yang telah diberikan, baik dukungan moral maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan tanggung jawab ini hingga mendapatkan gelar Sarjana Hukum.
2. Adik penulis, Giovanni Nafis Romadhoni yang terus mengingatkan untuk segera menyelesaikan skripsi ini dan menjadi penyemangat setelah orang tua. Penulis berharap semoga proses ini dapat menginspirasi adik penulis untuk melanjutkan studi ke jenjang perkuliahan sesuai bidang ilmu yang diinginkan.
3. Keluarga Besar Mbah Djikan Pawirodikromo dan Keluarga Besar Mbah Wiryo Tinoyo yang sudah memberikan doa dan supportnya selama penulis kuliah hingga selesai menyusun skripsi ini.
4. Ibu Maria Anna Muryani, SH., MH selaku pembimbing 1 dan Ibu Arina Hukmu Adila, SH., MH selaku pembimbing 2 yang telah berkenan memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan tepat waktu.
5. Bapak Dr. H. Ali Imron, M.Ag., Bapak Aang Asari, MH., Ibu Mahdaniyal Hasanah Nuriyyatiningsrum, M.S.I., Ibu Maria Anna Muryani, SH., MH., selaku tim penguji sidang munaqosah yang sudah meluangkan waktunya dan memberikan saran guna kebaikan skripsi penulis

6. Bapak Sutikno, S.ST selaku Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri yang telah berkenan menjadi narasumber sehingga penulis mendapatkan informasi maupun data yang sesuai dengan kebutuhan dalam proses penyusunan skripsi ini.
7. Bapak Sukamto Priyo Wiyoto, S.H selaku Kepala Desa Sendang dan Ibu Dwi Hananti selaku Kasi Pemerintahan Desa Sendang yang sudah memberikan informasi terkait sengketa batas tanah di Desa Sendang, Kabupaten Wonogiri.
8. Rekan-Rekan Fakultas Syariah dan Hukum, terutama program studi Ilmu Hukum angkatan 2021 serta Kelas B 2021 yang telah memberikan support dan doa terbaiknya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu.
9. Pegawai Fotocopy Lancar Arwana yang berjasa dalam membantu cetak file tugas penulis, sejak menjadi mahasiswa baru hingga di tahap penelitian skripsi ini.
10. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terimakasih sudah memberi support, bantuan dan doa terbaiknya untuk keberhasilan penulis dalam penyusunan skripsi ini.

## **DEKLARASI**

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“PERAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOGIRI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA BATAS TANAH DI KABUPATEN WONOGIRI PADA TAHUN 2023-2024”** ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisikan satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 5 Februari 2025

Deklarator



Salsabila Diva Qotrunnada  
NIM. 2102056051

## **ABSTRAK**

Penelitian ini membahas tentang sengketa batas tanah yang disebabkan oleh adanya batas luas tanah antar pemilik tanah yang kurang jelas . Kabupaten Wonogiri merupakan wilayah yang masih banyak terjadi sengketa batas tanah dengan jumlah keseluruhan dari tahun 2023 hingga 2024 sebanyak 10 sengketa yang masuk dalam pengaduan sengketa batas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri.

Permasalahan yang terdapat dalam penulisan skripsi ini, yaitu terkait peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam menyelesaikan sengketa batas tanah pada tahun 2023 hingga tahun 2024, Selain itu hambatan dan tantangan yang dihadapi selama proses penyelesaian sengketa batas tanah serta upaya yang dilakukan pihak Kantah Kabupaten Wonogiri dalam menyelesaikan sengketa tersebut. Penelitian yang penulis lakukan berupa kualitatif dengan jenis yuridis empiris. Penulis menggunakan sumber data yang diperoleh dari data primer berupa wawancara beserta dokumen pendukung dan data sekunder yang berasal dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

Hasil penelitian penulis menunjukkan bahwa metode mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam penyelesaian sengketa batas tanah untuk mencapai kesepakatan kedua belah pihak sudah sesuai Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, namun masih terdapat satu sengketa batas tanah yang sampai sekarang belum berhasil di selesaikan sehingga perlu adanya penelitian lebih lanjut guna mencapai kesepakatan bersama. Hambatan dan tantangan tentu dialami oleh Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri seperti domisili para pihak yang diluar Wonogiri, ketidakhadiran para pihak saat mediasi, namun segala upaya guna mencapai kesepakatan bersama dalam penyelesaian sengketa ini tetap dilakukan oleh Pihak Kantah Kabupaten Wonogiri.

**Kata Kunci:** *Sengketa Batas Tanah, Mediasi, Kantor Pertanahan*

## **ABSTRACT**

*This research discusses land boundary disputes caused by unclear land boundaries between landowners. Wonogiri Regency is an area where there are still many land boundary disputes with a total of 10 disputes from 2023 to 2024 that were included in the complaint of land boundary disputes at the Wonogiri Regency Land Office.*

*The problems contained in the writing of this thesis, namely related to the role of the Wonogiri Regency Land Office in resolving land boundary disputes in 2023 to 2024, in addition to the obstacles and challenges faced during the process of resolving land boundary disputes and efforts made by the Wonogiri Regency Land Office in resolving these disputes. The research conducted by the author is qualitative with empirical juridical type. The author uses data sources obtained from primary data in the form of interviews and supporting documents and secondary data derived from primary, secondary and tertiary legal materials.*

*The results of the author's research show that the mediation method carried out by the Wonogiri Regency Land Office in resolving land boundary disputes to reach an agreement between the two parties is in accordance with Regulation of the Minister of ATR / Head of BPN RI Number 21 of 2020 concerning Handling and Settlement of Land Cases, but there is still one land boundary dispute that has not been successfully resolved so that further research is needed to reach a mutual agreement. Obstacles and challenges are certainly experienced by the Wonogiri Regency Land Office such as the domicile of the parties outside Wonogiri, the absence of the parties during mediation, but all efforts to reach a mutual agreement in resolving this dispute are still carried out by the Wonogiri Regency Land Office.*

**Keywords:** *Land Boundary Dispute, Mediation, Land Office*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul penelitian “Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Di Kabupaten Wonogiri Pada Tahun 2023-2024” dengan tepat waktu guna memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Proses dalam mengerjakan skripsi hingga penyelesaian penelitian ini, penulis tentu menghadapi berbagai kendala. Namun, semangat dalam diri dan motivasi dari para pihak membuat penulis dapat melalui proses ini. Oleh karena itu, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum yang telah memberikan fasilitas dan kegiatan akademik yang memadai kepada penulis.
2. Ibu Dr. Hj. Novita Dewi Masyitoh , SH., MH selaku Kaprodi Ilmu Hukum yang telah memberikan dukungan dan persetujuan judul penelitian hingga menentukan dosen pembimbing untuk penulis.
3. Bapak Aang Asari, MH selaku wali dosen penulis yang telah memberikan bimbingan, arahan serta menyetujui judul penelitian sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Maria Anna Muryani, SH., M.H selaku dosen pembimbing I dan Ibu Arina Hukmu Adila, SH., M.H selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan bimbingan serta dukungan selama proses penelitian sehingga penulisan penelitian skripsi ini dapat selesai tepat waktu.

5. Bapak Dr. H. Ali Imron, M.Ag., Bapak Aang Asari, MH., Ibu Mahdaniyah Hasanah Nuriyyatiningsrum, M.S.I., Ibu Maria Anna Muryani, SH., MH., selaku tim penguji sidang munaqosah yang sudah meluangkan waktunya dan memberikan saran guna kebaikan skripsi penulis.
6. Bapak Suparijanto Sigit, SH. MM dan Ibu Saniyem, S.Ag selaku Orang Tua penulis yang telah memberikan dukungan moral maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan hingga mendapatkan gelar Sarjana Hukum.
7. Giovanni Nafis Romadhoni selaku adik penulis yang terus mengingatkan untuk segera menyelesaikan skripsi ini dan menjadi penyemangat setelah orang tua. Penulis berharap semoga proses ini dapat menginspirasi adik penulis untuk melanjutkan studi ke jenjang perkuliahan sesuai bidang ilmu yang diinginkan.
8. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian terkait Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Tanah di Kabupaten Wonogiri Pada Tahun 2023-2024.
9. Bapak Sutikno, S.ST selaku Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan yang telah berkenan menjadi narasumber hingga membantu penulis dalam penelitian ini dengan memberikan informasi maupun data yang penulis butuhkan sebagai pelengkap penelitian.
10. Bapak Yudhi Hari Pratama, SH selaku Analis Hukum Pertanahan dari Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri yang

telah berkenan dalam pembuatan data laporan penanganan sengketa batas tanah pada tahun 2023-2024.

11. Bapak Anggoro Budi Sasongko, SH., MH yang telah membantu penulis dalam memberi arahan saat proses perizinan hingga penelitian terlaksana di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri.
12. Bapak Sukamto Priyo Wiyoto, SH selaku Kepala Desa Sendang dan Ibu Dwi Hananti selaku Kasi Pemerintahan Desa Sendang yang telah memberikan informasi terkait proses penyelesaian sengketa batas tanah milik warga Sendang, Kabupaten Wonogiri.
13. Teman-Teman Ilmu Hukum angkatan 2021 yang memberikan support dan berbagi informasi terkait skripsi kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
14. Rekan-Rekan KKN MIT 18 Posko 110 yang telah memberikan support dan doa terbaiknya kepada penulis.
15. Semua pihak yang tidak bisa disebut satu persatu, terima kasih telah memberikan dukungan dan doa kepada penulis sehingga penelitian skripsi ini bisa terselesaikan.

Penyusun menyadari dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan. Semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat dan menambah wawasan terkait sengketa batas tanah beserta penyelesaiannya.

Semarang, 5 Februari 2025  
Penulis



Salsabilla Diva Qotrunnada

## DAFTAR ISI

<b>Persetujuan Pembimbing .....</b>	ii
<b>Pengesahan .....</b>	iii
<b>Motto .....</b>	iv
<b>Halaman Persembahan .....</b>	v
<b>Deklarasi .....</b>	vii
<b>Abstrak .....</b>	viii
<b>Abstract .....</b>	ix
<b>Kata Pengantar .....</b>	x
<b>Daftar Isi .....</b>	xiii
<b>Daftar Gambar .....</b>	xvi
<b>Daftar Bagan .....</b>	xvii
<b>Daftar Tabel .....</b>	xviii
<b>Daftar Diagram .....</b>	xix
<b>BAB I Pendahuluan .....</b>	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penulisan .....	5
D. Manfaat Penulisan .....	5
E. Telaah Pustaka .....	6
F. Kerangka Pemikiran .....	11
G. Metodologi Penulisan .....	12
H. Sistematika Penulisan .....	16
<b>BAB II Tinjauan Umum Terkait Pengaturan Di Bidang Pertanahan .....</b>	18
A. Peran Kantor Pertanahan .....	18
1. Dasar Hukum Islam .....	19
2. Dasar Hukum Positif .....	19
B. Kepemilikan .....	25
1. Hak atas tanah .....	25

2. Hak kepemilikan tanah .....	27
3. Batas maksimal kepemilikan tanah .....	28
C. Sengketa Pertanahan .....	29
1. Sengketa secara umum .....	29
2. Sengketa batas tanah .....	32
3. Cara penyelesaian sengketa secara umum .....	32
4. Cara penyelesaian sengketa batas tanah .....	34
<b>BAB III Profil, Tugas, Dan Wewenang Kantor Pertanahan</b>	
<b>Kabupaten Wonogiri Serta Data Penelitian .....</b>	<b>37</b>
A. Peta Kabupaten Wonogiri .....	37
1. Batas wilayah Kabupaten Wonogiri .....	37
B. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri .....	38
1. Lokasi Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri .....	38
2. Tugas dan Wewenang Kantor Pertanahan Kabupaten	
Wonogiri .....	42
C. Sengketa Batas Tanah di Kabupaten Wonogiri .....	45
1. Jumlah sengketa batas tanah di Kabupaten	
Wonogiri .....	46
2. Jumlah sengketa yang sudah selesai dan masih proses .....	52
<b>BAB IV Analisis Peran Kantah Kabupaten Wonogiri dan</b>	
<b>Hambatan, Tantangan dan Upaya Penyelesaian Sengketa</b>	
<b>Batas Tanah di Kabupaten Wonogiri Pada Tahun 2023 -</b>	
<b>2024.....</b>	<b>53</b>
A. Analisis Peran Kantor Pertanahan Kabupaten	
Wonogiri .....	53
1. Tugas dan Wewenang Penyelesaian Sengketa Batas	
Tanah .....	53
2. Tahapan Mediasi Penyelesaian Sengketa Batas	
Tanah .....	59
3. Implementasi Tugas, Wewenang, dan Tahapan	
Penyelesaian Sengketa Batas Tanah .....	76

B. Hambatan, Tantangan, dan Upaya Penyelesaian Sengketa Batas Tanah .....	78
<b>BAB V Penutup .....</b>	<b>84</b>
A. Simpulan .....	84
B. Saran .....	85
<b>Daftar Pustaka .....</b>	<b>87</b>
<b>Lampiran-Lampiran .....</b>	<b>92</b>
Lampiran 1. Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan .....	92
Lampiran 2. Surat Pra-Riset .....	186
Lampiran 3. Surat Riset .....	187
Lampiran 4. Surat Balasan Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri .....	188
Lampiran 5. Daftar Pertanyaan Wawancara .....	189
Lampiran 6. Dokumentasi Wawancara Narasumber .....	193
<b>Daftar Riwayat Hidup Penulis .....</b>	<b>194</b>

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 3.1 Peta Kabupaten Wonogiri .....	37
Gambar 3.2 Peta Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri .....	39
Gambar 3.3 Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri .....	39
Gambar 3.4 Tahapan Mediasi Kantah Kabupaten Wonogiri .....	44
Gambar 4.1 Persyaratan Pengaduan Sengketa .....	61

## **DAFTAR BAGAN**

Bagan 3.1 Struktur Organisasi Kantah Kabupaten Wonogiri .....	42
Bagan 4.1 Tahapan Mediasi Kantah Kabupaten Wonogiri .....	63

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 3.1 Laporan Penanganan Sengketa Batas Tanah Pada Kantah Kabupaten Wonogiri Tahun 2023-2024 .....	47
--	----

## **DAFTAR DIAGRAM**

Diagram 3.1 Jumlah Sengketa Batas Tanah di Kabupaten Wonogiri Tahun 2023-2024 .....	52
--	----

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Salah satu sumber daya alam yang sangat penting untuk kehidupan manusia yaitu berupa tanah, hal tersebut disebabkan karena tanah dapat menjadi tempat untuk melakukan segala aktivitas yang sangat bermanfaat bagi manusia, baik yang bernilai ekonomis maupun non ekonomis.<sup>1</sup>

Dalam UUD NRI 1945 Pasal 33 Ayat (3) dijelaskan bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”<sup>2</sup> Selain itu, dijelaskan dalam Pasal 1 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa makna “tanah” yaitu “Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi yang dibawahnya serta yang berada dibawah air”. Seiring perkembangan zaman dan pertumbuhan penduduk menjadikan kebutuhan tanah semakin meningkat, sehingga hal tersebut tentu dapat memicu adanya konflik di bidang pertanahan.

Negara Indonesia memiliki lembaga pemerintah di bidang pertanahan yang disebut dengan Badan Pertanahan Nasional yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang tercantum dalam Peraturan Presiden Nomor

---

<sup>1</sup> Dwi Herianto Agung Maraya, “Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Pembangunan Perumahan Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul,” *Universitas Atma Jaya Yogyakarta*, 2016.

<sup>2</sup>Isnaini., Anggraeni A.Lubis, *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif* (Medan: CV. Pustaka Prima, 2022).

48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional. Dalam peraturan tersebut dijelaskan bahwa BPN memiliki beberapa tugas dalam bidang pertanahan serta menyelenggarakan berbagai fungsi, salah satunya perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan.<sup>3</sup> Penyelesaikan sengketa pertanahan telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dimana terdapat dua cara penyelesaian yang bisa diterapkan oleh Badan Pertanahan Nasional yaitu penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi (Pengadilan) dan non litigasi berupa negosiasi, mediasi atau arbitrase.

Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya mempunyai beberapa kantor wilayah baik tingkat provinsi maupun kantor pertanahan tingkat Salah satu kantor pertanahan tingkat daerah yang menjadi objek penelitian ini ialah Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri yang berada di wilayah Provinsi Jawa Tengah. Daerah tersebut sebagian besar wilayahnya terdiri dari pegunungan, perbukitan serta mempunyai keadaaan sosial ekonomi yang beragam sehingga sangat rentan dengan munculnya sengketa-sengketa batas tanah. Makna dari sengketa batas merupakan sebuah konflik yang sering terjadi akibat perbedaan pendapat mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu

---

<sup>3</sup>Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, “Sekilas”, <https://kab-wonogiri.atrbpn.go.id/menu/detail/4203/sekilas>. Diakses pada tanggal 21 September 2024 Pukul 08.08 WIB.

pihak yang sudah ditetapkan oleh BPN maupun yang masih dalam proses penetapan batas.<sup>4</sup>

Terdapat sebuah hadis yang menekankan larangan mengambil tanah orang lain secara tidak sah serta pentingnya menghormati batas kepemilikan tanah, bunyi haditsnya sebagai berikut:

عَنْ سَعِيدِ بْنِ زَيْدٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى يَقُولُ : مَنْ ظَلَمَ مِنَ الْأَرْضِ شَيْئًا طُوفَةً مِنْ سَبْعِ أَرْضِينَ

*Diriwayatkan dari Sa'id bin Zaid r.a., ia berkata, aku mendengar Rasulullah SAW bersabda, 'Barangsiapa yang berbuat zhalim (dengan mengambil) suatu tanah ia diberi kalungan tujuh lapis tanah.' (HR.Bukhari).<sup>5</sup>*

Hadis tersebut menjadi salah satu pengingat agar manusia tidak semena-mena dalam menggunakan hak atas tanah yang sudah mereka gunakan.

Kabupaten Wonogiri memiliki struktur geografi dan kondisi yang beragam sehingga hal tersebut dapat menjadi pemicu banyaknya konflik pertanahan yang masih sering muncul hingga tahun 2024 ini. Menurut berita yang beredar di tahun 2023 pun banyak ditemukan sengketa batas tanah di Kabupaten Wonogiri yang mana permasalahan tersebut menjadi sengketa terbanyak kedua setelah penguasaan tanah yang diajukan ke Kantor Pertanahan Wonogiri, hal ini terjadi karena batas luas tanah yang tidak jelas antarpemilik tanah

---

<sup>4</sup> Jauhara Berliana Aziza Putri., Rahayu Subekti., Purwono Sungkowo Raharjo, "Analisis Penyelesaian Sengketa Tentang Batas Tanah Pada Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo," *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi Negara* 1, no. 3 (2023): 181–96.

<sup>5</sup>Terjemah Hadits Shahih Bukhari Nomor 2272. Bab:Dosa Orang yang Menzholimi (Seseorang) dengan Mengambil Tanahnya.

serta belum terpasang patok batas yang jelas.<sup>6</sup> Dimana terdapat 3 sengketa batas tanah yang terjadi pada tahun 2023 dan 7 sengketa batas tanah pada tahun 2024.

Skripsi ini berfokus pada sengketa batas tanah yang terjadi di Kabupaten Wonogiri pada rentang waktu dari tahun 2023 hingga 2024 dengan mengetahui lebih detail terkait peran dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri serta hambatan, tantangan maupun upaya yang dilakukan dalam menyelesaikan sengketa-sengketa batas tanah yang terjadi. Hal tersebut perlu diteliti lebih lanjut sebab peningkatan jumlah sengketa batas tanah yang masih banyak terjadi di Kabupaten Wonogiri.

Melihat dari permasalahan di atas, penulis termotivasi untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai peran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam menyelesaikan sengketa batas tanah dengan judul “Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam Penyelesaian Sengketa Batas Tanah di Kabupaten Wonogiri pada Tahun 2023 - 2024”.

## B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam penyelesaian sengketa batas tanah di Kabupaten Wonogiri pada tahun 2023-2024?
2. Apa saja yang menjadi hambatan dan tantangan dalam penyelesaian sengketa batas tanah serta upaya yang

---

<sup>6</sup> Muhammad Diky Praditia, “Waduh! Batas Luas Tanah Jadi Pemicu Sengketa Terbanyak Kedua Di Wonogiri,” Solopos.com, 2023, <https://soloraya.solopos.com/waduh-batas-luas-tanah-jadi-pemicu-sengketa-terbanyak-kedua-di-wonogiri-1542970>. Diakses pada tanggal 14 September 2024 Pukul 09.43 WIB.

dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri untuk mengatasi hambatan dan tantangan tersebut?

### C. Tujuan Penulisan

Penelitian ini memiliki tujuan guna menganalisis peran dari Badan Pertanahan Nasional yang berfokus pada Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam menyelesaikan sengketa batas tanah. Selain itu, penelitian ini diharapkan bisa menjawab permasalahan yang akan diteliti lebih lanjut, diantaranya sebagai berikut:

1. Mengetahui peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam penyelesaian sengketa batas tanah di Kabupaten Wonogiri pada tahun 2023-2024.
2. Mengetahui hambatan dan tantangan dalam penyelesaian sengketa batas tanah serta upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri untuk mengatasi hambatan dan tantangan tersebut.

### D. Manfaat Penulisan

Penulisan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi semua pihak, antara lain yaitu:

1. Manfaat Akademis:
  - a. Memahami peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam menyelesaikan sengketa batas tanah di tingkat daerah.
  - b. Menyediakan data empiris yang dapat dipergunakan dalam penelitian lanjutan di bidang pertanahan atau hukum agraria.
  - c. Dapat memberi kontribusi terhadap literatur akademik tentang penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia, khususnya dalam sengketa batas tanah.

2. Manfaat Praktis:

a. Bagi Penulis

Penelitian yang disusun memberikan manfaat bagi penulis dalam memperdalam wawasan mengenai penelitian hukum khususnya dalam bidang peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam menyelesaikan sengketa batas tanah di Kabupaten Wonogiri pada tahun 2023-2024.

b. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

Penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi terhadap pelaksanaan penyelesaian sengketa batas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan mampu menjawab permasalahan yang sering dihadapi oleh masyarakat perihal sengketa batas tanah. Selain itu, masyarakat juga mendapatkan wawasan terkait alur penyelesaian ketika memiliki permasalahan sengketa batas tanah yang dapat diajukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri.

**E. Telaah Pustaka**

1. Skripsi yang disusun oleh Wendy Aryatama, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, (2021) dengan judul “Peranan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kota Semarang (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kota Semarang).” Hasil penelitian skripsi tersebut memaparkan tentang proses Badan Pertanahan Nasional menjadi sarana mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang dimulai dari proses pengaduan hingga

penyelesaian sengketa. Selain itu juga menghasilkan wawasan tentang kendala dalam penyelesaian sengketa hingga solusi yang diterapkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Terdapat perbedaan yaitu pada penyelesaian sengketa yang masih umum tentang pertanahan, menggunakan pendekatan yuridis sosiologis sedangkan penelitian ini akan lebih fokus mengenai penyelesaian terhadap sengketa batas tanah dan menggunakan pendekatan penelitian yuridis empiris.<sup>7</sup>

2. Skripsi yang ditulis oleh Risye Julianti dengan mengangkat judul “Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Mengenai Tumpang Tindih Hak Kepemilikan Tanah di Kota Jakarta Utara.” UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, (2021). Hasil dari penelitian tersebut yaitu mengetahui dampak hukum dari tumpang tindih hak kepemilikan terhadap tanah di Jakarta yang masih belum sesuai dengan Undang Undang Pokok Agraria. Mengenai hasil yang kedua membahas tentang tindakan yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Utara dengan melakukan 3 (tiga) tahap penyelesaian, antara lain yaitu: musyawarah, mediasi dan apabila belum berhasil dapat dilanjutkan melalui pengadilan. Perbedaan yang melatarbelakangi penelitian tersebut yaitu terdapat pada pembahasan sengketa yang mana di penelitian sebelumnya dibahas mengenai tumpang tindih hak kepemilikan tanah di Kota Jakarta Utara sedangkan pada penelitian yang penulis susun lebih fokus pada sengketa batas tanah di Kabupaten Wonogiri dengan tujuan untuk

---

<sup>7</sup> Wendy Aryatama, Peranan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Kota Semarang (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Semarang) (Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2021).

mengetahui peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri serta hambatan,tantangan dalam penyelesaian sengketa batas tanah maupun upaya dari Kantah Kab.Wonogiri .<sup>8</sup>

3. Skripsi yang disusun oleh Sukma Puspita Sari, UIN Walisongo Semarang, (2023). dengan judul “Analisis Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tumpang Tindih Dalam Hukum Agraria (Studi Kasus di BPN Kabupaten Grobogan)” yang memperoleh hasil mengenai faktor terjadinya sertifikat tumpang tindih disebabkan kesalahan dari pihakk BPN Grobogan, belum tersedia peta pendaftaran tanah secara menyeluruh, dan domisili pihak yang berkepentingan berada di luar desa. Selain itu terdapat penyelesaian sengketa tumpang tindih melalui proses mediasi. Letak perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan penulis susun yaitu terletak pada jenis sengketa yang berupa sengketa tumpang tindih dengan sengketa batas tanah.Selain itu,pendekatan penelitian tersebut menggunakan sosiologis yuridis sedangkan penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian yuridis empiris.<sup>9</sup>
4. Jurnal yang ditulis oleh Umiyati, BPN Kendal, (2019) dengan judul “Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Yang Didasarkan Pada Alat Bukti Sertifikat Melalui *Alternative Dispute Resolution*” yang menghasilkan pembahasan terkait para pihak yang masih banyak menggunakan jalur

---

<sup>8</sup> Julianti Risye, “Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Mengenai Tumpang Tindih Hak Kepemilikan Atas Tanah Di Kota Jakarta Utara,” UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2021.

<sup>9</sup> Sukma Puspita Sari, Analisis Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tumpang Tindih Dalam Hukum Agraria (Studi Kasus Di Kabupaten Grobogan), Eprints.Walisongo.ac.id, vol. 1, 2021.

litigasi dalam menyelesaikan sengketa batas tanah dengan alasan proses litigasi memberikan banyak pilihan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan serta mengharap Kantor Pertanahan dapat memberikan saran kepada para pihak untuk menempuh jalur mediasi. Perbedaan pembahasan yaitu jurnal ini mengulas tentang penyelesaian sengketa batas tanah secara non litigasi (ADR) yang berdasar pada alat bukti sertifikat sedangkan penelitian yang akan disusun berfokus pada peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam penyelesaian sengketa batas tanah melalui jalur mediasi beserta hambatan, tantangan maupun upayanya.<sup>10</sup>

5. Jurnal yang disusun oleh Jauhara Berliana Aziza Putri, Rahayu Subketi, dan Purwono Sungkowo Raharjo, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, (2023) dengan judul “Analisis Penyelesaian Sengketa Tentang Batas Tanah Pada Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.” Mendapatkan hasil penelitian berupa penyebab terjadinya sengketa batas tanah di Kabupaten Sukoharjo, antara lain yaitu: terdapat kesalahpahaman, ketidaktahuan serta unsur kecurangan dari salah satu pihak dengan upaya penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi. Perbedaanya bahwa jurnal yang disusun lebih fokus pada penyelesaian sengketa batas tanah pada sertifikat di wilayah Kabupaten Sukoharjo, penulis hanya mencantumkan 2 kasus dalam penelitian tersebut sedangkan dalam penelitian ini lebih fokus pada peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam

---

<sup>10</sup> Umiyati, “Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Yang Didasarkan Pada Alat Bukti Sertifikat Melalui Alternative Dispute Resolution,” Jurnal Spektrum Hukum 1550, no. 28 (2019): 52–65.

penyelesaian sengketa batas tanah serta mengetahui berbagai hambatan, tantangan hingga upaya yang dilakukan guna mengatasi hambatan maupun tantangan tersebut. Selain itu penulis mencantumkan data laporan pengaduan 10 kasus yang terjadi pada tahun 2023-2024<sup>11</sup>

6. Jurnal yang dibuat oleh Rr. Luh Sekar N.S, Nabila Mauldy E, Shofia Hanifa, Fanim Angelina Sabilah, M. Pradana Putra, Baihaqi Abdul Hakim, dan Indira Swasti G.B, Universitas Tidar Magelang, (2024). Mengangkat judul “Analisis Yuridis Peranan Kantor ATR/BPN Terhadap Penyelesaian Permasalahan Sengketa Batas Tanah.” Jurnal ini menghasilkan pembahasan terkait peranan Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan sengketa batas tanah yang melibatkan berbagai mekanisme, selain itu juga membahas pendaftaran tanah menjadi langkah krusial dalam menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah yang dapat mencegah konflik pertanahan. Selain itu, penelitian tersebut masih mencantumkan Peraturan Menteri ATR/Kepala N=BPN RI Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang sudah tidak berlaku. Sedangkan penulis lebih fokus pada peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam penyelesaian sengketa batas tanah dan mengetahui hambatan maupun tantangan dalam proses penyelesaian sengketa serta upaya dalam menangani hambatan maupun tantangan tersebut serta menjelaskan lebih detail terkait Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN

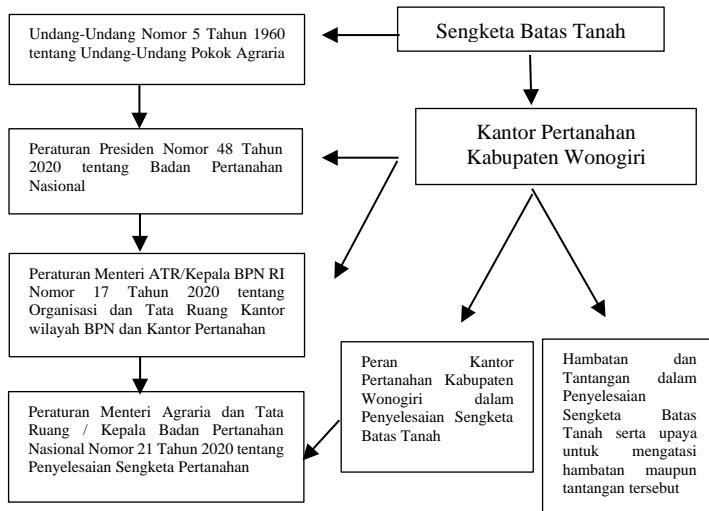
---

<sup>11</sup> Jauhara Berliana Aziza Putri, Rahayu Subekti., Purwono Sungkowo Raharjo, “Analisis Penyelesaian Sengketa TentangBatas Tanah Pada Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.” Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi Negara 1, no. 3 (2023): 181–96.

RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menjadi aturan baru. Sehingga hal ini menjadi pembeda dari jurnal penelitian sebelumnya.<sup>12</sup>

## F. Kerangka Pemikiran

Penulis mengangkat penelitian ini disebabkan adanya permasalahan terkait luas batas tanah yang menjadi pemicu sengketa batas tanah di Kabupaten Wonogiri. Hal tersebut menjadi ide penulis untuk meneliti lebih lanjut terkait Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Tanah dengan kerangka pemikiran sebagai berikut:



Dalam penelitian ini penulis menggunakan teori penelitian hukum yang sesuai dengan permasalahan terkait yaitu teori peran yang memiliki makna bahwa teori ini

<sup>12</sup> Sekar N.S.,dkk “Analisis Yuridis Peranan Kantor ATR/BPN Terhadap Penyelesaian Permasalahan Sengketa Batas Tanah.” Indonesian Journal of Law and Justice 1, no. 4 (2024): 11.

menganalisis terkait tugas-tugas yang harus dilaksanakan oleh orang-orang atau lembaga-lembaga yang mempunyai kedudukan dalam masyarakat, baik secara formal maupun informal.<sup>13</sup>

## G. Metodologi Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian hukum yang bersifat kualitatif, dimana jenis tersebut merujuk kepada penelitian yang dipakai untuk menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, pemikiran orang secara individual maupun kelompok.<sup>14</sup>

### 2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-empiris dengan mengkaji keadaan sebenarnya yang terjadi pada masyarakat melalui pengamatan secara langsung guna mencari fakta-fakta yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian.<sup>15</sup>

### 3. Lokasi Penelitian

Pemilihan lokasi yang digunakan penulis pada penelitian ini yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri. Hal tersebut disebabkan pengaduan sengketa batas tanah di Kabupaten Wonogiri yang terus meningkat dari tahun 2023-2024, sehingga pihak atau instansi yang

---

<sup>13</sup> Mardani, *Teori Hukum: Dari Teori Hukum Klasik Hingga Teori Hukum Kontemporer* (Prenada Media, 2024).

<sup>14</sup> D. Sari, I. N., Lestari, L. P., Kusuma, D. W., Mafulah, S., Brata, D. P. N., Iffah, J. D. N., ... & Sulistiana, *Metode Penelitian Kualitatif* (Unisma Press, 2022).

<sup>15</sup> Muhammad Benuf, Kornelius; Azhar, "Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengenai Permasalahan Hukum Kontemporer," *Jurnal Gema Keadilan* 7 Edisi I (2020): 20–33.

berwenang untuk membantu penyelesaian sengketa tersebut adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri.

#### 4. Sumber Data

Hasil penelitian ini bersumber dari beberapa data pelengkap diantaranya yaitu:

##### a. Data Primer

Data ini berupa kumpulan data atau informasi yang diperoleh seorang peneliti dengan sumber secara langsung dari objek penelitian. Hal itu berupa dokumen dan wawancara dengan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri yaitu Bapak Sutikno, S.ST selaku Koordinator Kelompok Substansi (KKS) Penanganan dan Penyelesaian Sengketa terkait peran Kantah Kabupaten Wonogiri dalam menyelesaikan sengketa batas tanah. Selain itu penulis juga melakukan wawancara dengan Bapak Sukamto Priyo Wiyoto, SH selaku Kepala Desa Sendang dan Ibu Dwi Hananti selaku Kasi Pemerintahan Desa Sendang yang turut andil memberikan informasi sengketa batas tanah yang ada di Desa Sendang, Kabupaten Wonogiri. Hal ini sesuai dengan pendekatan penelitian berupa yuridis empiris.

##### b. Data Sekunder

Data ini berupa bahan hukum yang membahas terkait aturan-aturan maupun dasar hukum bidang pertanahan, sengketa batas tanah maupun penyelesaian sengketa yang terbagi menjadi 3 (tiga) bagian, antara lain yaitu:

1) Bahan Hukum Primer yang terdiri dari beberapa dasar hukum sebagai berikut:

- a) Hadits
- b) UUD NRI Tahun 1945

- c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
  - d) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
  - e) Perpres RI Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional.
  - f) Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.
  - g) Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan.
  - h) Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan.
  - i) Kepmen ATR/Kepala BPN RI Nomor 1339/SK-HK.02/X/2022 tentang Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum.
- 2) Bahan Hukum Sekunder
- Penulis menggunakan bahan hukum sekunder yang berasal dari buku maupun jurnal yang berkaitan dengan peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam penyelesaian sengketa batas tanah. Selain itu, penulis juga mengambil bahan hukum dari hasil penelitian terdahulu atau pendapat pakar hukum mengenai permasalahan yang akan dibahas oleh penulis.
- 3) Bahan Hukum Tersier
- Jenis bahan hukum ini menjadi penjelasan dari bahan hukum primer dan sekunder. Beberapa

bahan hukum tersebut diantaranya yaitu Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum dan Internet.

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis dalam penelitian ini yaitu menggunakan teknik wawancara kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten yaitu Bapak Sutikno, S.ST selaku Koordinator Kelompok Substansi (KKS) Penanganan dan Penyelesaian Sengketa untuk mendapatkan data-data terkait peran, hambatan dan tantangan dalam penyelesaian sengketa batas tanah yang terjadi di Kabupaten Wonogiri serta upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan maupun tantangan tersebut. Selain itu, terdapat narasumber lain yaitu Bapak Sukamto Priyo Wiyoto, SH selaku Kepala Desa Sendang dan Ibu Dwi Hananti selaku Kasi Pemerintahan Desa Sendang yang turut andil dalam proses penyelesaian sengketa batas tanah milik warga setempat.

#### 6. Teknis Analisis Data

Penulis memakai teknis analisis data kualitatif secara deskriptif yang mencakup peraturan perundang-undangan, kepustakaan, dokumen maupun hasil wawancara yang saling berkaitan dengan peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam menyelesaikan sengketa batas tanah dengan studi kasus pada yang selanjutnya akan penulis analisis hingga mendapatkan hasil yang dapat ditarik menjadi sebuah kesimpulan guna menjawab permasalahan dalam penelitian ini.

## H. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan penelitian ini penulis menggunakan sistematika penulisan yang terbagi menjadi 5 (lima) bab dengan rincian sebagai berikut:

Bab I pendahuluan yang berisi latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penulisan, telaah pustaka, metode penelitian, kerangka teori, dan sistematika penulisan.

Bab II tinjauan umum terkait pengaturan di bidang pertanahan yang membahas peran kantor pertanahan, dasar hukum tanah, hak atas tanah, hak kepemilikan tanah, batas maksimal kepemilikan tanah, sengketa secara umum, sengketa batas tanah, cara penyelesaian sengketa secara umum serta penyelesaian sengketa batas tanah.

Bab III Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri yang membahas tentang peta wilayah Kabupaten Wonogiri, Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri beserta jumlah sengketa batas tanah yang masuk dan berhasil ditangani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri pada Tahun 2023-2024.

Bab IV Analisis peran, hambatan, tantangan, dan upaya penyelesaian sengketa batas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri pada Tahun 2023-2024 yang berisi tugas dan wewenang penyelesaian sengketa batas tanah, tahapan mediasi, implementasi tugas dan wewenang Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, uraian hambatan dan tantangan dalam penyelesaian sengketa batas tanah, upaya Kantor Pertanahan dalam mengatasi hambatan dan tantangan tersebut.

Bab V Penutup yang berisi tentang simpulan dari hasil penelitian dan saran bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri serta masyarakat yang sudah disusun oleh penulis.

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM TERKAIT PENGATURAN DI BIDANG PERTANAHAN**

#### **A. Peran Kantor Pertanahan**

Pertanahan merupakan segala sesuatu yang berkaitan dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Sedangkan hukum agraria menurut Soedikno memiliki makna keseluruhan kaidah-kaidah hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur agraria.<sup>1</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjelaskan bahwa ruang lingkup agraria meliputi bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam didalamnya.

Kantor Pertanahan merupakan salah satu instansi yang memiliki peran penting dalam pertanahan, dimana Kantor Pertanahan bertanggung jawab atas segala pengelolaan pertanahan di daerah serta membantu menyelesaikan segala kasus maupun sengketa yang terjadi. Sebagaimana yang termuat dalam Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Segala hal yang berkaitan dengan pertanahan atau agraria tentu memiliki dasar hukum yang mengaturnya, dalam hal ini terdapat beberapa dasar hukum yang dapat digunakan sebagai pedoman di lingkup pertanahan, di antaranya yaitu:

---

<sup>1</sup>Isnaini & Anggraeni A.Lubis, Hukum Agraria : Kajian Komprehensif (Medan: CV. Pustaka Prima, 2022).

## 1. Dasar Hukum Islam

### a. Hadits

Terdapat sebuah hadis yang menekankan larangan mengambil tanah orang lain secara tidak sah serta pentingnya menghormati batas kepemilikan tanah, bunyi haditsnya sebagai berikut:

عَنْ سَعِيدِ بْنِ زَيْدٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ يَقُولُ  
مَنْ ظَلَمَ مِنَ الْأَرْضِ شَيْئًا طُوفَةً مِنْ سَيْئَاتِ أَرْضِينَ :

*Diriwayatkan dari Sa'id bin Zaid r.a., ia berkata, aku mendengar Rasulullah SAW bersabda, 'Barangsiapa yang berbuat zhalim (dengan mengambil) suatu tanah ia diberi kalungan tujuh lapis tanah.' (HR.Bukhari).<sup>2</sup>*

Hadis tersebut menjadi salah satu pengingat agar manusia tidak semena-mena dalam menggunakan hak atas tanah yang sudah mereka gunakan.

## 2. Dasar Hukum Positif

### a. UUD NRI Tahun 1945.

Pembahasan mengenai tanah tercantum dalam Pasal 33 Ayat (3) yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Dasar hukum ini menerangkan tentangbumi dan seisinya dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk rakyat Indonesia.

### b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Dalam peraturan terdapat terbagi menjadi 2 (dua) yaitu Pertama dan Kedua, dimana dapat dikelompokkan sebagai berikut:

<sup>2</sup>Terjemah Hadits Shahih Bukhari Nomor 2272. Bab:Dosa Orang yang Menzholimi (Seseorang) dengan Mengambil Tanahnya.

- 1) Pertama, terdiri dari 4 (empat) bab antara lain sebagai berikut:
  - a) Bab I membahas tentang dasar dan ketentuan pokok. Pada Pasal 1 Ayat (4) dijelaskan bahwa tanah yaitu “Dalam pengertian bumi selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi dibawahnya serta yang berada di bawah air”.
  - b) Bab II terkait hak atas tanah, air, dan ruang angkasa serta pendaftaran tanah. Terdapat bagian I terkait ketentuan umum yang mana pada Pasal 16 Ayat (1)jo. Pasal 53 disebutkan bahwa “Hak-hak tanah yang dimaksud dalam Pasal 4 Ayat (1) ialah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut yang akan ditetapkan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebut dalam Pasal 53.
  - c) Bab III membahas tentang ketentuan pidana.
  - d) Bab IV tentang ketentuan peralihan.
- 2) Kedua terkait ketentuan-ketentuan konversi.
- c. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Pengertian arbitrase terdapat pada Pasal 1 Ayat (1) yaitu “cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa”. Sedangkan alternatif penyelesaian sengketa dijelaskan dalam Pasal 1 Ayat (10) yang

bermakna “lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli”.

- d. Perpres RI Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Dalam aturan terkait BPN terdapat 9 (sembilan) bab yang membahas berbagai hal, antara lain yaitu:

- 1) Bab I tentang kedudukan, tugas, fungsi.

Pada peraturan ini sesuai dengan Pasal 1 Ayat (1) menjelaskan bahwa ”Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintah non kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden”. Selain itu dalam Pasal 1 Ayat (2) juga dijelaskan mengenai tugas BPN yaitu ”melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”. Terdapat pula Pasal 3 yang membahas fungsi BPN di bidang pertanahan.

- 2) Bab II tentang organisasi.

Dalam Pasal 4 BPN susunan organisasi terdiri dari kepala dan wakil kepala yang dijabat oleh Menteri ATR serta wakil Menteri ATR. Selain itu juga terdapat susunan unit organisasi Eselon I teknis memakai susunan organisasi pada Kementerian ATR yang tugas dan fungsinya bersesuaian.

- 3) Bab III tentang kantor wilayah dan kantor pertanahan.

Tercantum dalam Pasal 8 mengenai penyelenggara tugas dan fungsi BPN di daerah maka dibentuk Kantor Wilayah BPN di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota yang mana dapat dibentuk lebih dari satu Kantor Pertanahan di tiap Kabupaten/Kota.

- 4) Bab IV tentang jabatan fungsional.
  - 5) Bab V tentang tata kerja.
  - 6) Bab VI tentang pendanaan.
  - 7) Bab VII tentang ketentuan lain-lain.
  - 8) Bab VIII tentang ketentuan peralihan.
  - 9) Bab IX tentang ketentuan penutup.
- e. Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.

Tercantum dalam Pasal 3 Ayat (3) menyebutkan bahwa batas tanah pertanian dibedakan menjadi beberapa jenis yaitu tanah yang tidak padat (20 ha), tanah kurang padat (12 ha), tanah cukup padat (9 ha), dan tanah sangat padat (6 ha).

- f. Permen ATR/Kepala BPN RI No. 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan.

Peraturan menteri ini menjelaskan tentang Kantor wilayah pada Pasal 1 yang merupakan instansi vertikal Kementerian ATR/BPN di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri ATR/BPN melalui Sekjen (Sekretaris Jenderal). Dalam Pasal 4 disebutkan susunan Kanwil antara lain yaitu bagian tata usaha, bidang survei dan pemetaan, bidang penetapan hak dan pendaftaran, bidang pemetaan dan pemberdayaan, bidang pengadaan tanah dan pengembangan, bidang pengendalian dan penanganan sengketa.

Sedangkan dalam Pasal 19 menerangkan terkait kantor pertanahan yang memiliki makna instansi vertikal Kementerian ATR/BPN di Kabupaten/Kota dibawah dan bertanggung jawab kepada Menteri ATR/BPN melalui Kepala Kanwil BPN yang dipimpin oleh seorang Kepala. Pada Kantah juga terdapat susunan organisasi sesuai dengan Pasal 22 yaitu subbagian tata usaha, seksi survei dan pemetaan, seksi penetapan hak dan pendaftaran, seksi penataan dan pemberdayaan, seksi pengadaan tanah dan pengembangan, serta seksi pengedalian dan penanganan sengketa.

- g. Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

Pada peraturan ini dijelaskan bahwa sengketa pertanahan dalam Pasal 1 Angka 2 yaitu “Perselisihan tanah antara orang-perorangan”. Tercantum juga pada Pasal 1 Angka 10 yang menyebutkan bahwa “Peradilan adalah suatu proses penyelesaian kasus yang dijalankan di pengadilan yang berhubungan dengan tugas memeriksa, memutus, dan mengadili perkara. Sedangkan dalam Pasal 1 Angka 11 dijelaskan bahwa “Mediasi adalah cara penyelesaian kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh Kementerian ATR/BPN, Kantor Wilayah BPN, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau mediator pertanahan”.

Selain itu disebutkan pula ruang lingkup peraturan menteri ini yang dijelaskan dalam Pasal 2 antara lain yaitu:

- 1) Penerimaan dan distribusi pengaduan.
- 2) Penanganan dan penyelesaian sengketa dan konflik.
- 3) Penanganan perkara.
- 4) Pembatalan produk hukum.
- 5) Mediasi.

- 6) Tim penanganan dan penyelesaian kasus.
- 7) Perkembangan penanganan dan penyelesaian kasus.
- 8) Monitoring, evaluasi dan pelaporan.
- 9) Sanksi
- 10) Perlindungan hukum.

Terkait penerimaan dan distribusi pengaduan sesuai Pasal 3 Ayat (1) Kementerian menerima pengaduan yang berasal dari perorangan/warga masyarakat, kelompok masyarakat, badan hukum, instansi pemerintah, unit teknis Kementerian, Kantor Wilayah, dan Kantor Pertanahan. Kemudian untuk penggolongan kasus yang merupakan sengketa dan konflik tertera pada Pasal 5 yaitu kasus berat, kasus sedang, dan kasus ringan.

Dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan ini terdapat beberapa tahapan sesuai yang tercantum dalam Pasal 6 Ayat (1), antara lain yaitu: pengkajian kasus, gelar awal, penelitian, ekspos hasil penelitian, rapat koordinasi, gelar akhir, dan penyelesaian kasus. Namun pada kasus sedang atau kasus ringan penanganannya dapat dilakukan tanpa melalui semua tahapan tersebut, hal ini sesuai dengan penjelasan Pasal 6 Ayat (2).

- h. Kepmen ATR/Kepala BPN RI Nomor 1339/SK-HK.02/X/2022 tentang Pemberian Hak atas Tanah Secara Umum

Pada aturan lama yang tercantum dalam Kepmen ATR/Kepala BPN RI Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah dijelaskan bahwa batas kepemilikan tanah untuk rumah tinggal memiliki batasan tidak lebih dari 5 (lima) bidang tanah yang seluruhnya meliputi luas tanah tidak lebih dari 5.000 m<sup>2</sup>. Namun, dalam aturan terbaru yang berupa Kepmen ATR/Kepala BPN RI Nomor

1339/SK-HK.02/X/2022 tentang Pemberian Hak atas Tanah Secara Umum tidak menyebutkan atau menjelaskan terkait luas batas kepemilikan tanah untuk rumah tinggal.

## B. Kepemilikan

### 1. Hak atas tanah

Hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah. Terdapat beberapa macam hak atas tanah sesuai dalam peraturan perundang-undangan pada Pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA, antara lain yaitu:

#### a. Hak Milik

Hak milik atas tanah yang dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan apabila sudah meninggal dunia dapat dilanjutkan oleh ahli waris sepanjang memenuhi persyaratan sebagai subjek hak milik.

#### b. Hak Guna Usaha

Hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam perusahaan pertanian, perikanan maupun peternakan. Dengan luas tanah untuk perseorangan minimal 5 hektar dan maksimal 25 hektar, sedangkan bagi badan hukum luas minimal 5 hektar dan maksimal diatur oleh Badan Pertanahan Nasional.

#### c. Hak Guna Bangunan

Hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat

diperpanjang paling lama 20 tahun. Berdasarkan asal tanah hak guna bangunan dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu hak guna bangunan dengan keputusan pemberian hak dari Badan Pertanahan Nasional, hak guna bangunan atas tanah hak pengelolaan serta hak guna bangunan atas tanah hak milik.

d. Hak Pakai

Hak untuk menggunakan atau mengambil hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara ataupun tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat berwenang atau perjanjian dengan pemilik tanahnya. Hak pakai digunakan sebagai kepentingan mendirikan bangunan, pertanian, perikanan, peternakan maupun perkebunan.

e. Hak Sewa

Hak yang dimiliki seseorang atau badan hukum guna mendirikan dan mempunyai bangunan diatas tanah milik orang lain dengan membayar sejumlah uang sewa dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan antara pemilik tanah dengan pemegang hak sewa.

f. Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan

Hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan diatur dalam Pasal 46 Ayat (1) UUPA yang berbunyi “hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh Warga Negara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Terkait hal tersebut telah tercantum dalam Peraturan Pemerintah

Nomor 6 Tahun 1999 tentang Pengusahaan Hutan dan Pemungutan Hasil Hutan Pada Hutan Produksi.

Terdapat pula pengelompokan bidang-bidang hak atas tanah yang terbagi menjadi 3 (tiga) bidang. Pertama, hak atas tanah yang bersifat tetap contohnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan. Kedua, hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang, dimana hak ini belum ada macamnya. Ketiga dan hak atas tanah yang bersifat sementara berupa hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.<sup>3</sup>

2. Hak kepemilikan tanah

Hak ini merupakan sebuah hak turun-temurun, terkuat yang dapat dimiliki orang (Warga Negara Indonesia) atau badan hukum dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA yang berbunyi “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Hak milik mempunyai ciri-ciri dapat dijadikan jaminan hutang sesuai dengan ketentuan Pasal 25 UUPA, diperbolehkan untuk digadaikan, dapat dialihkan kepada pihak lain serta dapat dilepas secara suka rela atau diwakafkan”.<sup>4</sup>

Terdapat 3 (tiga) cara dalam hak milik atas tanah menurut Pasal 22 UUPA, antara lain yaitu:<sup>5</sup>

- a. Hak milik tanah yang terjadi menurut hukum adat dengan jalan pembukaan tanah yang dilakukan secara bersama-sama dengan masyarakat hukum

<sup>3</sup> Sigit Sapto Nugroho., dkk ,Hukum Agraria Indonesia (Solo: Pustaka Iltizam, 2017).

<sup>4</sup> Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011).

<sup>5</sup> Sigit Sapto Nugroho., dkk Hukum Agraria Indonesia. (Solo: Pustaka Iltizam,2017)

adat yang dipimpin oleh ketua adat atau disebabkan timbulnya lidah tanah berupa tanah yang muncul akibat berbeloknya arus sungai maupun tanah yang timbul dipinggir pantai.

- b. Hak milik atas tanah karena penetapan pemerintah berasal dari tanah negara akibat permohonan pemberian hak milik atas tanah yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Apabila terpenuhi maka BPN akan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) yang dapat didaftarkan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat untuk dicatatkan serta diterbitkan sertifikatnya.
  - c. Hak milik atas tanah terjadi akibat ketentuan undang-undang berupa konvensi yang merupakan perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA.
3. Batas Maksimal Kepemilikan Tanah

Batas luas kepemilikan tanah untuk perorangan maupun badan hukum di Indonesia memiliki batasan tertentu sesuai dengan kebutuhan atau pemanfaatan tanah tersebut. Dimana terdapat batas tanah pertanian yang berdasarkan pada Pasal 3 Ayat (3) Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian yang mana dikelompokkan sebagai berikut:

- 1) Tidak padat memiliki batas paling luas 20 hektar.
- 2) Kurang padat memiliki batas paling luas 12 hektar.
- 3) Cukup padat memiliki batas paling luas 9 hektar.
- 4) Sangat padat memiliki batas paling luas 6 hektar.

Terdapat pula batas kepemilikan tanah untuk rumah tinggal yang diatur dalam Kepmen ATR/Kepala

BPN RI Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah yang membatasi tidak lebih dari 5 (lima) bidang tanah yang seluruhnya meliputi luas tanah tidak lebih dari 5.000 m<sup>2</sup>. Namun setelah terbit Kepmen ATR/Kepala BPN RI Nomor 1339/SK-HK.02/X/2022 tentang Pemberian Hak atas Tanah Secara Umum tidak menyebutkan atau menjelaskan terkait luas batas kepemilikan tanah untuk rumah tinggal.

## C. Sengketa Pertanahan

### 1. Sengketa secara umum

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) sengketa merupakan sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkar, pertibahan.<sup>6</sup> Sedangkan sengketa tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 ialah perselisihan tanah antara orang perorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Dalam lingkup pertanahan sengketa tanah dibagi menjadi 3 jenis meliputi:<sup>7</sup>

- a. Sengketa kasus ringan dengan pengadaannya berupa petunjuk teknis manajemen yang cukup melengkapi antara perbandingan dengan petunjuk perbandingan kepada pemohon atau pengadu.

---

<sup>6</sup>“Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI),”, <https://kbbi.web.id/sengketa>. Diakses pada tanggal 24 Oktober 2024 Pukul 19.04 WIB.

<sup>7</sup> Putu Diva Sukmawati, “Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia,” *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 2, no. 2 (2022): 89–95.

- b. Sengketa kasus sedang yang merupakan sebuah kasus dengan melibatkan hukum dalam resolusi dan kontrol yang jelas, namun tidak menimbulkan gejala sosial, politik, keamanan maupun ekonomi.
- c. Sengketa kasus serius merupakan kasus yang mempengaruhi banyak orang dan dianggap serius jika aspek hukumnya cukup kompleks guna memunculkan masalah sosial, politik, dan keamanan.

Terdapat pula jenis-jenis sengketa yang dapat terjadi dalam ranah pertanahan, antara lain yaitu:

- a. Penguasaan tanah tanpa hak berupa perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak/belum dilekatih hak (tanah negara) maupun yang telah dilekatih hak oleh pihak tertentu.
- b. Sengketa batas yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh BPN RI yang masih dalam proses penetapan batas.
- c. Sengketa waris mengenai perbedaan persepsi atau pendapat terkait status penguasaan di atas tanah yang berasal dari warisan.
- d. Jual beli berkali-kali terkait status penguasaan di atas tanah yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 orang.
- e. Sertifikat ganda berupa perbedaan persepsi, nilai, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang mempunyai sertifikat hak atas tanah lebih dari satu.

- f. Sertifikat pengganti terkait perbedaan persepsi maupun kepentingan suatu bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah pengganti.
- g. Akta jual beli palsu berupa perbedaan persepsi, pendapat maupun kepentingan mengenai tanah sebab adanya akta jual beli palsu.
- h. Kekeliruan penunjukan batas yang ditetapkan oleh BPN.
- i. Tumpang tindih ialah perbedaan pendapat/kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak sebab tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.
- j. Putusan pengadilan yang terkait putusan badan peradilan dengan subyek atau obyek hak atas tanah maupun mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.<sup>8</sup>

Terjadinya sengketa-sengketa tanah dapat disebabkan oleh berbagai faktor seperti, konflik kepentingan yang disebabkan adanya persaingan kepentingan, konflik data akibat informasi yang tidak lengkap atau data yang berbeda, kurangnya kejelasan melakukan proses sertifikasi tanah, kurang memperhatikan proses administrasi, meningkatnya permintaan tanah yang berbanding terbalik dengan ketersediaan tanah di Indonesia, adanya pemekaran wilayah yang membuat tumpang tindih hak kepemilikan atas sebuah tanah, dan adanya campur tangan mafia dalam pendaftaran tanah.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Umiyati, "Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Yang Didasarkan Pada Alat Bukti Sertifikat Melalui Alternative Dispute Resolution," *Jurnal Spektrum Hukum* 1550, no. 28 (2019): 52–65

<sup>9</sup> HukumkuAdminMA, "Sengketa Tanah Di Indonesia: Sebab, Solusi, Dan Studi Kasus," 2024, <https://www.hukumku.id/post/sengketa-tanah>. Diakses pada tanggal 24 Oktober 2024 Pukul 19.18 WIB.

## 2. Sengketa batas tanah

Sengketa batas tanah merupakan salah satu sengketa pertanahan yang timbul dari dua pihak yang memiliki hak atas tanah maupun tanah yang bersebelahan sebab kesalahpahaman penafsiran mengenai luas dan batas tanah tersebut. Dimana terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi munculnya sengketa batas tanah yaitu patok batas yang tidak terpasang atau batasnya tidak jelas, penunjukan batas tidak dapat pada tempat yang benar, petugas pengukuran tidak cermat dalam melaksanakan tugas, kendala dalam menghadirkan pemilik tanah yang bersebelahan, ketidaksesuaian ukuran atau luas tanah dengan sertifikat.<sup>10</sup>

Adanya sengketa batas tanah menimbulkan beberapa dampak yang terjadi yaitu ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah, ketegangan sosial di masyarakat, kerusakan lingkungan, keterhambatan dalam pembangunan serta kerugian finansial.<sup>11</sup>

## 3. Cara penyelesaian sengketa secara umum

Proses penyelesaian sengketa secara umum memiliki 2 (dua) cara yaitu litigasi (pengadilan) dan non-litigasi (luar pengadilan) dengan penjelasan lebih lanjut sebagai berikut:

### a. Jalur Litigasi

Penyelesaian ini melalui jalur pengadilan yang memiliki sifat formalitas dan sesuai dengan

<sup>10</sup> Yunia Neni, “Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah Secara ADR Di Badan Pertanahan Nasional,” *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 6 (2022): 651–68.

<sup>11</sup> Agrinda Gea Revika., dkk “Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Batas Tanah Pekarangan Dalam Proses Jual Beli Tanah Legal Review of Land Boundary Disputes in the Land Sale and Purchase Process,”, 1–7.

prosedur hukum yang ada, dimana para pihak dipaksa untuk menerima keputusan pengadilan meskipun putusan tersebut masih belum memenuhi rasa keadilan bagi salah satu pihak.

Penyelesaian jalur ini menggunakan sifat *win-lose* atau menang-kalah sehingga lebih rawan menimbulkan permusuhan. Selain itu proses ini lebih memerlukan waktu yang lama sehingga jalur penyelesaian litigasi kerap kali menjadi pilihan terakhir dalam menyelesaikan sengketa-sengketa yang terjadi.

b. Jalur Non-Litigasi

Penyelesaian jenis ini menggunakan cara-cara diluar pengadilan yang menghasilkan sebuah kesepakatan bersifat *win-win solution*. Dimana proses jalur ini memiliki beberapa jenis penyelesaian sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang terbagi menjadi beberapa cara yaitu:

- 1) Arbitrase merupakan upaya penyelesaian sengketa yang didasarkan pada perjanjian secara tertulis oleh para pihak yang dibantu oleh pihak ketiga (arbiter)
- 2) Konsultasi berupa tindakan bersifat personal antar pihak bersengketa dengan konsultan yang memberikan pendapatnya guna memenuhi keperluan klien.
- 3) Negosiasi yaitu penyelesaian sengketa dengan cara diskusi secara langsung antar pihak yang bersengketa.

- 4) Mediasi yang melibatkan pihak ketiga dengan sebutan mediator sebagai penengah antar pihak.
- 5) Konsiliasi merupakan upaya mempertemukan para pihak untuk menyelesaikan sengketa dengan melibatkan pihak ketiga yang biasa disebut dengan konsiliator.
- 6) Penilaian ahli berupa upaya penyelesaian sengketa dengan menunjuk ahli yang relevan guna memberikan pendapat terhadap sengketa yang terjadi.<sup>12</sup>

Dalam hal penyelesaian masalah bahkan sengketa masyarakat Indonesia dikenal gemar dengan cara damai, mereka menempatkan tokoh agama dan tokoh masyarakat sebagai perantara dalam membantu menyelesaikan masalah yang terjadi.<sup>13</sup> Namun, saat ini sudah banyak mediator yang bersertifikat sehingga berkompeten dalam menjadi pihak ketiga dalam penyelesaian masalah hingga sengketa. Hal tersebut biasanya dilakukan oleh mediator hakim maupun non hakim sesuai dengan kebutuhan dan prosedur tiap instansi.

#### 4. Cara penyelesaian sengketa batas tanah

Penyelesaian sengketa kasus pertanahan sudah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Guna menyelesaikan sengketa tanah yang bersifat perdata dapat diselesaikan oleh pengadilan dan

<sup>12</sup> Issha Harruma, “Jenis Penyelesaian Sengketa,” Kompas.Com, 2022. <https://nasional.kompas.com/read/2022/06/30/02250071/jenis-penyelesaian-sengketa>. Diakses pada tanggal 24 Oktober 2024 Pukul 23.53 WIB.

<sup>13</sup> Muhammad Saifullah, “Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Perkara Perceraian Di Pengadilan Agama Jawa Tengah,” *Al-Ahkam* 25, no. 2 (2015): 181, doi:10.21580/ahkam.2015.25.2.601.

penyelesaian secara non-litigasi yang dapat memakai mekanisme alternatif penyelesaian sengketa atau biasa diistilahkan sebagai *Alternative Dispute Resolution* (ADR).

Dalam hal sengketa batas tanah merupakan jenis sengketa yang masuk kategori kasus ringan sehingga penyelesaian dapat diarahkan ke Kantor Pertanahan di wilayah sengketa itu terjadi dengan menggunakan cara penyelesaian non-litigasi melalui mediasi. Sesuai dengan Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pada Bab VI terkait mediasi disebutkan beberapa hal, antara lain yaitu:

- a. Pasal 43 Ayat (1) berbunyi “Penyelesaian kasus dapat diselesaikan melalui mediasi”
- b. Pasal 43 Ayat (2) menjelaskan bahwa mediasi dapat dilaksanakan oleh dan atas inisiatif Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau atas inisiatif pihak yang bersengketa atau perorangan maupun lembaga atas inisiatif pihak yang bersengketa.
- c. Pasal 44 Ayat (1) menerangkan bahwa mediasi wajib dihadiri oleh para pihak/prinsipal. Apabila tidak dapat hadir karena alasan kesehatan atau alasan lain yang sah, maka mediasi dapat diwakili oleh kuasa yang diberi kewenangan untuk memutus dengan persetujuan pihak yang bersengketa, hal ini sesuai dengan penjelasan Pasal 44 Ayat (2). Selanjutnya dalam Pasal 44 Ayat (3) apabila para pihak sudah diundang 3 (tiga) kali secara patut namun tidak hadir maka mediasi dinyatakan gagal.

Terlaksananya mediasi apabila tercapainya kesepakatan antar pihak yang bersengketa, apabila belum berhasil maka penyelesaian dapat diarahkan melalui lembaga peradilan.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Jauhara Berliana Aziza Putri, Rahayu Subekti, & Purwono Sungkowo Raharjo, "Analisis Penyelesaian Sengketa Tentang Batas Tanah Pada Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo," *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi Negara* 1, no. 3 (2023): 181–96.

### BAB III

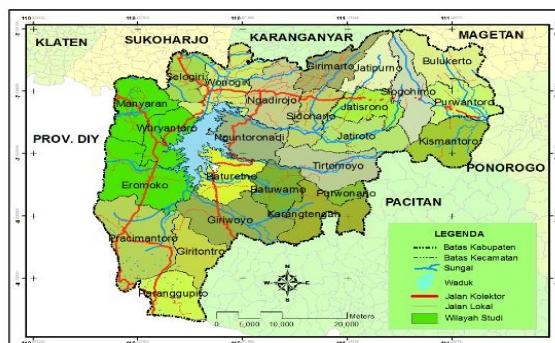
## PROFIL, TUGAS, DAN WEWENANG KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOGIRI SERTA DATA PENELITIAN

#### A. Peta Kabupaten Wonogiri

##### 1. Batas wilayah Kabupaten Wonogiri

Kabupaten Wonogiri merupakan daerah yang terletak di Provinsi Jawa Tengah dengan luas wilayah kurang lebih 182.236,02 hektar dengan panjang garis pantai 7,6 km. Kabupaten ini mempunyai 25 Kecamatan antara lain yaitu Pracimantoro, Paranggupito, Giritrontro, Giriwoyo, Batuwarno, Karangtengah, Tirtomoyo, Nguntoronadi, Baturetno, Eromoko, Wuryantoro, Manyaran, Selogiri, Wonogiri, Ngadirojo, Sidoharjo, Jatiroto, Kismantoro, Purwantoro, Bulukerto, Puheplem, Slogohimo, Jatisrono, Jatipurno, dan Girimarto.

**Gambar 3.1**  
**Peta Kabupaten Wonogiri**



Sumber: [https://pn-wonogiri.go.id/web/index.php/tentang\\_pengadilan/profil-pengadilan/wilayah-yuridiksi](https://pn-wonogiri.go.id/web/index.php/tentang_pengadilan/profil-pengadilan/wilayah-yuridiksi)

Kabupaten Wonogiri memiliki batas-batas wilayah dengan beberapa kabupaten, provinsi hingga samudera sebagai berikut:

- a) Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Ponorogo, Kabupaten Magetan, dan Kabupaten Pacitan yang ketiganya masuk wilayah Provinsi Jawa Timur.
- b) Sebelah Selatan berbatasan dengan Samudera Hindia.
- c) Sebelah Barat berbatasan dengan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
- d) Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Sukoharjo.<sup>1</sup>

## B. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

### 1. Lokasi Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri yang selanjutnya disebut Kantah Kabupaten Wonogiri, terletak di Jalan Dr. Wahidin Jl. Sanggrahan No.1, Sanggrahan, Giripurwo, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Jawa Tengah. 57612. Letak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri ini berada di wilayah yang dekat dengan Alun-Alun Giri Krida Bakti serta Kantor Bupati Wonogiri. Sejak berdirinya, kantor ini telah mengabdikan diri untuk memastikan kepastian hukum dan keadilan dalam kepemilikan serta penggunaan tanah di wilayah Kabupaten Wonogiri.

---

<sup>1</sup>Pemerintah Kabupaten Wonogiri, “Profil Wilayah Kabupaten Wonogiri,” n.d., <https://wonogirikab.go.id/profile/progile-wilayah>. Diakses pada tanggal 25 Oktober Pukul 01.31 WIB.

**Gambar 3.2**  
**Peta Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri**



Sumber: <https://maps.app.goo.gl/ZJh8aCnjT7mCSsYD7>

**Gambar 3.3**  
**Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri**



Sumber: <https://images.app.goo.gl/zMUWY3vw2LuymHfn9>

Sebuah instansi tentu memiliki visi dan misi yang ingin diterapkan, seperti pada Kantah Kabupaten Wonogiri yang mempunyai visi berupa terwujudnya penataan ruang dan pengelolaan pertanahan yang terpercaya berstandar dunia dalam melayani masyarakat untuk mendukung tercapainya “Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong-Royong.” Selain itu, Kantah Kabupaten Wonogiri mempunyai 2 misi yang berbunyi:

- a. Menyelenggarakan penataan ruang dan pengelolaan pertanahan yang produktif, berkelanjutan dan berkeadilan.
- b. Menyelenggarakan pelayanan pertanahan dan penataan ruang yang berstandar dunia.<sup>2</sup>

Kantah Kabupaten Wonogiri juga memiliki beberapa fasilitas yang cukup memadai guna memberikan layanan terbaik bagi masyarakat terkait pertanahan, antara lain yaitu:

- a. Loket prioritas yang dapat digunakan oleh masyarakat yang mengajukan permohonan secara langsung tanpa kuasa.
- b. Loket pengaduan guna menerima laporan dan pengaduan dari masyarakat tentang pelayanan pertanahan.
- c. Ruang media center yang menjadi pusat pelayanan informasi publik dengan tujuan untuk menyampaikan informasi secara cepat, tepat, dan akurat kepada masyarakat.

---

<sup>2</sup> Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, “Visi, Misi & Moto,” n.d., <https://kab-wonogiri.atrbpn.go.id/menu/detail/4204/visi-misi-moto>. Diakses pada tanggal 25 Oktober 2024 Pukul 01.36 WIB.

- d. Ruang laktasi yang disediakan sebagai fasilitas umum bagi ibu menyusui.
- e. Ruang konsultasi sebagai ruangan guna melayani masyarakat yang ingin berkonsultasi mengenai informasi pertanahan.
- f. Ladara merupakan wadah bagi pelaku UMKM untuk memberikan akses kemudahan dalam rangka mempromosikan produknya.
- g. Mushola, ruang tunggu yang nyaman, toilet pengunjung, playground, POS Indonesia, area parkir yang memadai, dan sarana maupun prasarana untuk difabel.

Guna memperoleh kelancaran dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, Kantah Kabupaten Wonogiri tentu memiliki struktur organisasi yang dapat dikelompokkan sesuai dengan bidang masing-masing. Terkait dengan susunan organisasi sudah diatur dalam Pasal 22 Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan yang terbagi sebagai berikut:

- a. Subbagian Tata Usaha
- b. Seksi Survei dan Pemetaan
- c. Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran
- d. Seksi Penataan dan Pemberdayaan
- e. Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan
- f. Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa

### Bagan 3.1 Struktur Organisasi Kantah Kabupaten Wonogiri



*Sumber: Arsip Tata Usaha Kantah Kabupaten Wonogiri*

#### 2. Tugas dan Wewenang Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

Kantah Kabupaten Wonogiri menghadirkan pelayanan yang berkualitas, transparan, dan akuntabel dalam hal pelayanan pertanahan. Dalam hal ini Kantah Kabupaten Wonogiri memiliki tugas dan wewenang berupa tanggung jawab atas pelaksanaan sebagian urusan pemerintahan di bidang pertanahan serta memberikan pelayanan berupa pendaftaran tanah, penerbitan sertifikat hingga penyelesaian sengketa tanah kepada masyarakat Kabupaten Wonogiri. Hal tersebut sesuai dengan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan yang tertuang dalam Pasal 20 yang menyatakan bahwa “Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan

sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan". Selanjutnya, pada Pasal 21 juga dijelaskan bahwa dalam melaksanakan tugas, Kantor Pertanahan menyelenggarakan fungsi sebagai berikut:

- a. Penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;
- b. Pelaksanaan survei dan pemetaan;
- c. Pelaksanaan penetapan hak tanah dan pendaftaran tanah;
- d. Pelaksanaan penataan dan pemberdayaan;
- e. Pelaksanaan pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
- f. Pelaksanaan pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan;
- g. Pelaksanaan modernisasi pelayanan pertanahan berbasis elektronik;
- h. Pelaksanaan reformasi birokrasi dan penanganan pengaduan; dan
- i. Pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.

Mengenai penyelesaian sengketa batas tanah, Menurut hasil wawancara dengan Bapak Sutikno, S.ST, Kantah Kabupaten Wonogiri mempunyai tugas dan wewenang yang masuk ke dalam bidang penanganan dan penyelesaian sengketa.<sup>3</sup> Hal itu sesuai dengan Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Tahapan penyelesaian melalui jalur mediasi yang

---

<sup>3</sup> Sutikno, Wawancara (Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, 2024). Pada tanggal 26 November 2024

diterapkan oleh Kantah Kabupaten Wonogiri dengan langkah awal berupa pengaduan sengketa sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1 Ayat (5) yang menjelaskan bahwa pengaduan merupakan keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan atas suatu produk hukum Kementerian ATR/BPN, Kantor Wilayah BPN, Kantor Pertanahanan sesuai kewenangannya atau merasa dirugikan oleh pihak lain menyangkut penguasaan dan/atau kepemilikan bidang tanah tertentu. Kemudian setelah pengaduan masuk akan dilakukan kajian kasus atau klarifikasi kepada para pihak untuk memastikan sengketa tersebut termasuk dalam sengketa batas atau luas bidang tanah serta dapat ditindaklanjuti oleh pihak Kantah sesuai aturan yang berlaku. Apabila sudah memenuhi persyaratan, maka para pihak melakukan persetujuan guna menjalani proses penyelesaian melalui mediasi sebagaimana yang tertera pada gambar 3.4 dibawah ini yang memaparkan tahapan mediasi di Kantah Kabupaten Wonogiri.

**Gambar 3.4**  
**Tahapan Mediasi Kantah Kabupaten Wonogiri**



Sumber: Papan Informasi Ruang Konsultasi Kantah Kabupaten Wonogiri

Apabila kesepakatan itu sudah diterima, maka pihak Kantah Kabupaten Wonogiri akan menunjuk mediator guna memimpin proses mediasi yang akan berlangsung sesuai jadwal, dalam hal ini, sesuai keterangan dari Bapak Sutikno, S.ST bahwa Kepala Seksi V Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang akan mendapatkan surat tugas untuk menjadi mediator.<sup>4</sup> Kemudian para pihak akan dipanggil ke Kantah Kabupaten Wonogiri melalui surat yang dikirim ke alamat para pihak guna menghadiri proses mediasi agar mencapai kesepakatan bersama yang nantinya jika berhasil akan diterbitkan akta perdamaian yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak. Kemudian, jika para pihak ingin mendapatkan kekuatan hukum tetap maka akta perdamaian dapat di daftarkan ke Pengadilan Negeri. Namun, apabila proses mediasi gagal dapat dijadwalkan kembali untuk mediasi kedua hingga seterusnya sampai mencapai kesepakatan. Selanjutnya, apabila tidak mendapatkan titik terang, maka Kantah Kabupaten Wonogiri menyerahkan kepada kedua belah pihak untuk diselesaikan secara kekeluargaan atau melalui jalur Pengadilan. Selain itu, jika salah satu pihak sudah dipanggil secara patut sebanyak 3 (tiga) kali tidak hadir dalam proses mediasi, maka pengaduan sengketa tersebut akan ditutup.

### C. Sengketa Batas Tanah di Kabupaten Wonogiri

Menurut Bapak Sutikno, S.ST selaku Koordinator Kelompok Substansi (KKS) penangmenjelaskan bahwa faktor

---

<sup>4</sup> Sutikno, Wawancara (Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, 2024). Pada tanggal 26 November 2024.

utama terjadinya sengketa batas tanah di Kabupaten Wonogiri ialah berasal dari pemeliharaan patok batas yang kurang diperhatikan oleh pemilik tanah, sehingga letak batas tanah antar pihak tidak jelas. Beliau juga menjelaskan tentang jumlah sengketa batas tanah yang terjadi di Kabupaten Wonogiri dan telah dilakukan pengaduan hingga proses penyelesaian ke Kantah Kabupaten Wonogiri dalam rentang waktu dari tahun 2023 hingga tahun 2024, antara lain sebagai berikut:<sup>5</sup>

1. Jumlah sengketa batas tanah di Kabupaten Wonogiri

Pengaduan sengketa batas tanah yang masuk ke sistem Kantah Kabupaten Wonogiri pada tahun 2023 sejumlah 3 (tiga) sengketa, sedangkan pengaduan sengketa batas tanah terhitung pada bulan Januari sampai Desember tahun 2024 sebanyak 7 (tujuh) sengketa. Sehingga jumlah keseluruhan dalam 2 (dua) tahun sebanyak 10 (sepuluh) sengketa batas tanah yang ditangani oleh Kantah Kabupaten Wonogiri. Dimana jenis tanah yang disengketakan merupakan tanah milik masyarakat Kabupaten Wonogiri, selain itu juga ada yang berasal dari sengketa batas tanah terkait jalan umum.

---

<sup>5</sup> Sutikno, Wawancara (Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, 2024). Pada tanggal 26 November 2024

**Tabel 3.1**  
**Laporan Penanganan Sengketa Batas Tanah**  
**Pada Kantah Kabupaten Wonogiri Tahun 2023 - 2024**

No	Nomor Register / Tanggal Aduan Masuk	Subyek Sengketa / Para Pihak	Objek Sengketa <sup>a</sup>	Pokok Sengketa	Tipologi Sengketa	Perkembangan Penyelesaian		Bentuk Penyelesaian	Ket
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	600/33.12-300/XII/2022 Pengaduan Masuk pada 22-12-2023	Pengadu:  DS, Rejosari RT 004/RW 001, Desa Rejosari, Kec. Jatisrono, Kab. Wonogiri  Teradu: NL, Kopen RT 003/RW 009, Desa Pule, Kec. Jatisrono, Kab. Wonogiri	Sertifikat Hak Milik Nomor 1202 / Desa Rejosari 1035 m <sup>2</sup> atas nama NL dan SHM Nomor 40 / Desa Rejosari atas nama DS	Sebidang tanah Hak Milik Nomor 40 / Desa Rejosari tercatat atas nama DS dengan luas 1980 m <sup>2</sup> yang terletak di Desa Rejosari, Kec. Jatisrono, Kab. Wonogiri setelah melakukan validasi di Kantah Kabupaten Wonogiri mengalami kendala terindikasi tumpang tindih dengan bidang tanah Hak Milik Nomor 1202 / Desa Rejosari	Batas atau letak bidang tanah	✓		Selesai dengan menandatangani akta perdaamaian untuk mengakhiri sengketa	- Masuk pada 22-12-2023 - Klarifikasi pada 02-01-2023 - Pencarian Lapang pada 10-01-2023 - Mediasi pada 27-02-2023
2.	269/33.12-600/V/2023 Pengaduan	Pengadu: K. beralamat di Klunggen RT	SHM Nomor 1038 / Klunggen luas 1620 m <sup>2</sup> tercatat	Pengadu menginginkan mengembalikan	Batas atau letak bidang tanah	✓		Penyelesaian menggunakan mediasi kendatipun teradu tidak datang, akan tetapi Sengketa telah dinyatakan selesai karena	- Masuk pada 24 Mei 2023

	masuk tanggal 24-05-2023	001/RW 004 Desa Klunggen Kec. Slogohimo, Kab. Wonogiri  Teradu: S. beralamat di Klunggen RT 001/RW 004 Desa Klunggen, Kec. Slogohimo, Kab. Wonogiri	atas nama K isteri KK yang terletak di Desa Klunggen, Kec. Slogohimo, Kab. Wonogiri	fungsi jalan seperti sedia kala dan bangunan yang berdiri dijalan dipindahkan oleh teradu, sehingga jalan tersebut bisa dilalui.				jalan yang terletak di sebelah utara bidang tanah milik pengadu telah dapat difungsikan kembali sebagaimana mestinya	- Klarifikasi pada 30 Mei 2023 - Penelitian Lapang pada 13 Juli 2023 - Mediasi pada 21 Juli 2023
3.	347/33.12-300/VII/2023 Pengaduan masuk tanggal 26 Juni 2023	Pengadu: ES, beralamat di Gadungan RT 004/RW 003, Kel. Kismantoro, Kec. Kismantoro, Kab. Wonogiri  Teradu: K. beralamat di Ngrandu Gadungan RT 02/RW 04, Kel. Kismantoro, Kec. Kismantoro, Kab. Wonogiri	Sebidang tanah Hak Milik Nomor 1032 / Kel. Kismantoro atas nama K dengan luas ± 4220 m <sup>2</sup> dan Hak Milik Nomor 494 / Kel. Kismantoro atas nama ES dengan luas ± 5080 m <sup>2</sup>	Sebidang tanah Hak Milik Nomor 1032 / Kel. Kismantoro atas nama K dengan luas ± 4220 m <sup>2</sup> yang terletak di Kel. Kismantoro, Kel. Kismantoro, Kab. Wonogiri yang terindikasi tumpang tindih dengan bidang tanah Hak Milik Nomor 494 / Kel. Kismantoro atas nama ES dengan luas ± 5080 m <sup>2</sup> yang terletak di Kel. Kismantoro, Kec. Kismantoro, Kab. Wonogiri.	Batas atau letak batas atau letak bidang tanah	✓	Selesai dengan menandatangani akta perdamaian untuk mengakhiri sengketa		- Masuk pada 27 Juni 2023 - Klarifikasi pada 13 Juli 2023 - Penelitian Lapang pada 20 Juli 2023 - Mediasi pada 24 Juli 2023
4.	24/33.12-600/I/2024 Pengaduan masuk tanggal 08 Januari 2024	Pengadu: MR. beralamat di Desa Pracimantoro atas nama MR dengan luas ± 1876 m <sup>2</sup> yang terletak di	SHM Nomor 1658 / Desa Pracimantoro atas nama MR dengan luas ± 1876 m <sup>2</sup> yang terletak di	Bahwa pada proses pengajuan pemecahan SHM Nomor 1658 / Desa Pracimantoro ada permasalahan	Kasus ini termasuk dalam masalah batas atau letak batas atau letak bidang tanah terkait dengan akses	✓	Selesai dengan menandatangani akta perdamaian untuk mengakhiri permasalahan	- Masuk pada 08 Januari 2024 - Klarifikasi pada 11 Januari 2024	

		Pracimantoro, Kab. Wonogiri	Desa Pracimantoro, Kec. Pracimantoro, Kab. Wonogiri	pelepasan jalan atau akses akses masuk ke bidang tanah tersebut, sehingga para pihak menginginkan untuk dapat dimediasi terkait permasalahan	jalan menuju obyek sengketa				- Penelitian Lapang pada 12 Januari 2024 - Mediasi pada 18 Januari 2024
5.	52/33.12- 600/1/2024 Pengaduan masuk tanggal 18 Januari 2024	Pengadu: M (Selaku kuasa dari AFK), beralamat Desa Ngadirejo, Kec. Eromoko, Kab. Wonogiri  Teradu: S, beralamat Desa Ngadirejo, Kec. Eromoko, Kab. Wonogiri	SHM Nomor 1491 / Desa Ngadirejo atas nama AFK dengan luas ± 385 m <sup>2</sup>	Bawa pengadu ingin mengajukan proses pengembalian batas atas SHM Nomor 1491 / Desa Ngadirejo atas nama AFK yang terletak di Desa Ngadirejo, Kec. Eromoko, Kab. Wonogiri akan tetapi terdapat permasalahan terkait batas dengan sebelah selatan dari objek tersebut yaitu dengan teradu yang menguasai SHM Nomor 1313 / Desa Ngadirejo atas nama K terletak di Desa Ngadirejo, Kec. Eromoko, Kab. Wonogiri	Kasus ini termasuk dalam masalah batas atau letak bidang tanah terkait dengan batas Selatan bidang tersebut	✓		Mediasi dilakukan para pihak secara kekeluargaan	- Masuk pada 18 Januari 2024 - Klarifikasi pada 1 Februari 2024 - Pencabutan pada 6 Februari 2024 - Diterima pada 26 Februari 2024
6.	222/33.12- 300/V/V/2024 Pengaduan masuk	Pengadu: K (Kuasa dari K), beralamat di Kel. Sidoharjo,	SHM Nomor 904 / Sidoharjo dengan luas ± 4765 m <sup>2</sup> yang terletak di Kel. Sidoharjo,	Bawa pengadu mengajukan permohonan mediasi untuk menyelesaikan	Kasus ini termasuk dalam masalah batas atau letak bidang	✓		Selesai dengan menandatangani akta perdamaian untuk mengakhiri permasalahan	- Masuk pada 07 Mei 2024 - Klarifikasi pada 13 Mei 2024

	tanggal 07 Mei 2024	Kec. Sidoharjo, Kab. Wonogiri.	Kec. Sidoharjo, Kab. Wonogiri dan SHM Nomor 906 / Sidoharjo dengan luas ± 4765 m <sup>2</sup> yang terletak di Kel. Sidoharjo, Kec. Sidoharjo, Kab. Wonogiri	batas tanah persawahan dengan teredu di Utara Nongkorjo, Sidoharjo, Kab. Wonogiri.	tanah, terkait dengan bidang tanah milik teredu di Nongkorjo, Sidoharjo, Kab. Wonogiri.				- Penelitian Lapang pada 16 Mei 2024 - Mediasi pada 14 Juni 2024
7.	284/33.12-300/VI/2024 Pengaduan masuk tanggal 12 Juni 2024	Pengadu: K. beralamat di Desa Pandan, Kec. Slogohimo, Kab. Wonogiri.  Teradu: Ahli Waris Alm M. beralamat di Desa Pandan, Kec. Slogohimo, Kab. Wonogiri	SHM Nomor 1229 / Desa Pandan, dengan luas 485 m <sup>2</sup> di Desa Pandan, Kec. Slogohimo, Kab. Wonogiri.	Bawa pengadu mengajukan permohonan mediasi dan cek lapang untuk menyelesaikan sengketa batas tanah milik M dan K.	Kasus ini termasuk dalam masalah batas atau letak bidang tanah terkait dengan sebagian bidang tanah milik pengadu berada diatas milik Alm. M	✓		Selesai dengan menandatangani akta perdamaihan untuk mengakhiri permasalahan	- Masuk pada 12 Juni 2024 - Klarifikasi pada 21 Juni 2024 - Penelitian Lapang pada 26 Juni 2024 - Mediasi pada 28 Juni 2024
8.	471/33.12-600/X/2024 Pengaduan masuk tanggal 25 September 2024	Pengadu: TRKN, beralamat di Desa Sendang, Kec. Wonogiri, Kabupaten Wonogiri.  Teradu: X. beralamat di Desa Sendang, Kec. Wonogiri, Kab. Wonogi	SHM Nomor 1390 / Desa Sendang dengan luas ± 995 m <sup>2</sup> di Desa Sendang, Kec. Wonogiri, Kab. Wonogiri.	Mengajukan permohonan mediasi terkait sengketa batas tanah dengan pihak yang berbatasan.	Kasus ini termasuk dalam masalah batas atau letak bidang tanah		✓	Masih dalam proses penyelesaian sengketa	- Masuk pada 25 September 2024 - Klarifikasi pada 3 Oktober 2024
9.	521/33.12-600/X/2024 Pengaduan masuk tanggal 21	Pengadu: P warga Semarang, Jawa Tengah dan S warga Bekasi.	SHM Nomor 924/ Desa Balepanjang dengan luas ± 2400 m <sup>2</sup> yang terletak di Desa Balepanjang,	Bawa pengadu mengajukan permohonan mediasi terkait sengketa batas	Kasus ini termasuk dalam masalah batas atau letak bidang tanah.	✓		Selesai dengan kesepakatan yang dilakukan para pihak di desa sehingga laporan dicabut.	- Masuk pada 21 Oktober 2024 - Klarifikasi pada 29 Oktober 2024

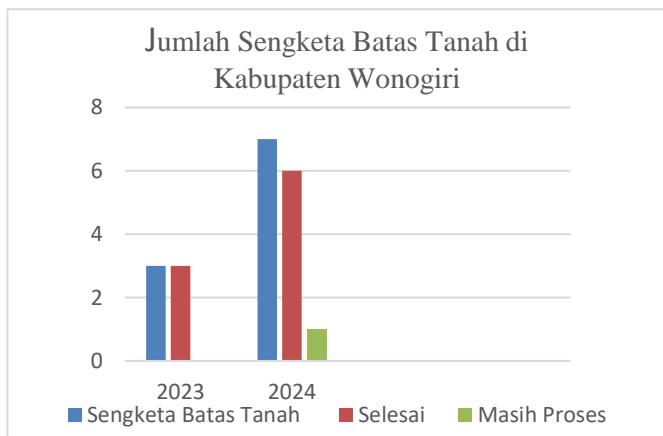
	Oktober 2024	Teradu: S, beralamat di Desa Balepanjang, Kec. Baturetno, Kab. Wonogiri	Kec. Baturetno, Kab. Wonogiri	tanah dengan S (teradu).					- Pencabutan pada 11 Desember 2024 - Diterima pada 11 Desember 2024
10.	560/33.12-600/XI/2024 Pengaduan masuk tanggal 18 November 2024	Pengadu: S, beralamat di Desa Watuagung, Kec. Baturetno, Kab. Wonogiri  Teradu: P, beralamat di Desa Watuagung, Kec. Baturetno, Kab. Wonogiri	SHM Nomor 1780 / Desa Watuagung dengan luas 865 m <sup>2</sup> yang terletak di Desa Watuagung, Kec. Baturetno, Kab. Wonogiri dan SHM Nomor 948/ Desa Watuagung dengan luas ± 3100 m <sup>2</sup> yang terletak di Desa Watuagung, Kec. Baturetno, Kab. Wonogiri	Permohonan mediasi terkait sengketa batas tanah dengan SHM Nomor 948 / Desa Watuagung.	Kasus ini termasuk dalam masalah batas atau letak bidang tanah	✓		Selesai dengan menandatangani akta perdamaihan untuk mengakhiri permasalahan.	- Masuk pada 18 November 2024 - Klarifikasi pada 21 November 2024 - Mediasi pada 25 November 2024

Sumber: Data Seksi V Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantah Kabupaten Wonogiri

2. Jumlah sengketa batas tanah yang sudah selesai dan masih proses

Pada tahun 2023 hingga bulan November tahun 2024 sengketa batas tanah yang berhasil diselesaikan oleh Kantah Kabupaten Wonogiri melalui jalur mediasi sebanyak 9 (sembilan) sengketa. Kemudian terkait dengan sengketa batas tanah yang masih dalam proses penyelesaian oleh pihak Kantah Kabupaten Wonogiri sejumlah 1 (satu) sengketa. Hal ini sesuai dengan data yang telah tercantum dalam Diagram 3.1 mengenai jumlah sengketa batas tanah di Kabupaten Wonogiri tahun 2023-2024.

**Diagram 3.1**  
**Jumlah Sengketa Batas Tanah di Kabupaten Wonogiri Tahun 2023-2024**



*Sumber: Hasil Wawancara dengan Bapak Sutikno, S.ST*

## **BAB IV**

### **ANALISIS PERAN, HAMBATAN, TANTANGAN DAN UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOGIRI PADA TAHUN 2023-2024**

#### **A. Analisis Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri**

1. Tugas dan Wewenang Penyelesaian Sengketa Batas Tanah  
Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri memiliki tugas dan wewenang secara umum sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 20 dan Pasal 21 Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Sedangkan dalam melaksanakan tugas dan wewenang secara khusus terkait penyelesaian sengketa, Kantah Kabupaten Wonogiri memiliki seksi pengendalian dan penanganan sengketa yang dijelaskan dalam Pasal 33 Permen ATR/BPN RI Nomor 17 Tahun 2020 bahwa seksi tersebut memiliki tugas melaksanakan pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, penerbitan penguasaan, pemilikan dan penggunaan, pemanfaatan tanah dan penanganan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan. Hal ini juga disebutkan dalam Pasal 1 Ayat (26) Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Menindaklanjuti pembahasan terkait ruang lingkup yang berada di Pasal 2 Permen ATR./Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, beberapa hal yang perlu diperjelas antara lain yaitu:

- a. Penerimaan dan distribusi pengaduan.

Tahapan awal dalam penyelesaian sengketa pertanahan bermula dari pengaduan pihak yang merasa ada permasalahan atau sengketa menyangkut tanah miliknya. Dalam pengaduan ini dapat diterima melalui surat pengaduan secara langsung atau daring yang diselenggarakan oleh instansi terkait. Pada penelitian ini, seluruh aduan sengketa batas tanah berasal dari pengaduan surat langsung ke Kantah Kabupaten Wonogiri yang diadukan oleh perorangan/warga masyarakat. Apabila pengaduan memenuhi persyaratan maka dapat diterima melalui loket penerimaan pengaduan yang selanjutnya akan di sampaikan kepada Seksi V untuk dituangkan dalam resume pengaduan serta dicatat dalam register pengaduan. Kemudian jika sudah selesai akan dilakukan kajian kasus atau klarifikasi untuk menentukan jenis sengketa serta penyelesaian yang dapat dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan para pihak.

- b. Penanganan dan penyelesaian sengketa dan konflik.
- Proses atau tahap penanganan dan penyelesaian sengketa maupun konflik dapat dibagi sesuai dengan klasifikasi yang ditentukan yaitu kasus berat, kasus sedang, atau kasus ringan. Sengketa batas tanah yang dibahas termasuk ke dalam kasus ringan sehingga

penyelesaiannya cukup dengan mediasi kedua belah pihak jika setuju.

c. Penanganan perkara.

Ruang linkup ini dapat digunakan secara keseluruhan jika permasalahan berupa sengketa dan konflik di taraf berat dan sedang. Dalam hal ini terdapat 7 (tujuh) tahapan yang bisa diterapkan yaitu pengkajian kasus, gelar awal, penelitian, ekspos hasil penelitian, rapat koordinasi, gelar akhir, dan penyelesaian kasus. Pada sengketa batas tanah tahapan tersebut tidak dilakukan secara keseluruhan karena disesuaikan dengan kebutuhan serta kesepakatan bersama.

d. Pembatalan produk hukum.

Proses pembatalan produk hukum dapat terjadi apabila terdapat cacat secara administrasi atau pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Namun, sebelum pembatalan berlangsung pihak yang berwenang akan memberikan informasi kepada pemegang hak atas tanah. Pihak yang berwenang untuk membatalkan produk hukum antara lain yaitu: Menteri, Kepala Kanwil atau Kepala Kantah.

e. Mediasi

Salah satu proses penyelesaian jalur non-litigasi yang dipimpin oleh seorang mediator baik hakim maupun non hakim. Pada Kantah Kabupaten Wonogiri, mediator yang berwenang memimpin mediasi adalah Kepala Seksi V Penanganan dan Penyelesaian Sengketa. Proses mediasi harus disepakati oleh semua pihak dan diharapkan hadir sesuai jadwal yang telah ditentukan, apabila selama pemanggilan 3 (tiga) kali

secara patut namun para pihak tidak hadir maka mediasi tersebut gagal. Sebaliknya, jika mediasi yang dilakukan berhasil mendapatkan kesepakatan kedua belah pihak, maka mediator akan membuatkan akta perdamaian yang ditandatangani oleh pihak bersengketa, mediator dan saksi. Selain itu, terbit pula berita acara mediasi yang telah terlaksana. Apabila para pihak menginginkan kekuatan hukum tetap dari hasil kesepakatan tersebut, maka dapat mendaftarkan akta perdamaianya ke Pengadilan.

f. Tim penanganan dan penyelesaian kasus.

Penjelasan mengenai tim yang bertugas dalam penanganan dan penyelesaian kasus tertera pada Pasal 46 Ayat (2) Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan yang terdiri dari beberapa tim, yaitu:

- 1) Tim penanganan kasus Antar kementerian/ Lembaga;
- 2) Tim penanganan kasus Kementerian;
- 3) Tim penanganan kasus Kantor Wilayah;
- 4) Tim penanganan kasus Kantor Pertanahan, dan
- 5) Tim Eksaminasi

Selain itu, ditegaskan kembali dalam Pasal 49 Ayat (1) yang menjelaskan terkait tim yang terlibat dalam penanganan kasus Kantah, antara lain yaitu:

- 1) Kepala Kantor Pertanahan sebagai penanggung jawab;
- 2) Kepala Seksi V sebagai ketua;
- 3) Pejabat fungsional di Bidang V sebagai sekretaris merangkap anggota;

- 4) Kepala Seksi/Kepala Subbagian Tata Usaha di lingkungan Kantah dan pejabat dari instansi terkait sebagai anggota.

Namun, sesuai dengan penjelasan narasumber yaitu Bapak Sutikno, S.ST beliau mengatakan bahwa sengketa batas tanah ini tidak memiliki tim khusus yang dibuat kembali, tetapi sengketa tersebut ditangani oleh Seksi V Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang dalam prosesnya bisa dibantu oleh Seksi I dan Seksi II guna melakukan pengukuran atau penyesuaian hak tanah bagi para pihak.<sup>1</sup> Bantuan dari bidang lain disesuaikan dengan kebutuhan dan kesepakatan yang ditandai dengan pemberian surat tugas dari Kepala Kantah Kabupaten Wonogiri.

- g. Perkembangan penanganan dan penyelesaian kasus Para pihak yang berwenang seperti Kementerian, Kanwil, dan Kantah sesuai kewenangannya dapat menyelenggarakan informasi perkembangan penanganan dan penyelesaian kasus melalui sistem informasi sesuai ketentuan perundang-undangan. Apabila terdapat permohonan tertulis dari pihak yang bersengketa maka informasi tersebut dapat diberikan dengan pengecualian terhadap dokumen data fisik, data yuridis serta dokumen penanganan kasus. Bentuk informasi ini berupa surat yang berisi penanganan atau pokok hasil penanganan yang telah dilakukan oleh Kementerian, Kanwil maupun Kantah.

---

<sup>1</sup>Sutikno, Wawancara. (Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, 2024). Pada tanggal 26 November 2024.

h. Monitoring, evaluasi dan pelaporan

Seluruh penanganan dan penyelesaian kasus tentu saja memerlukan pengawasan dan evaluasi yang dilaksanakan oleh Dirjen VII untuk Kementerian, Direktur untuk Kanwil, Kepala Bidang V untuk Kantah serta pejabat yang ditunjuk. Semua bentuk penanganan dan penyelesaian kasus harus dilaporkan secara berkala oleh Kepala Kantah kepada Kepala Kanwil, Kepala Kanwil kepada Dirjen VII, dan dari Dirjen VII dilaporkan kepada Menteri.

i. Sanksi

Sanksi merupakan hukuman yang dapat diberikan kepada pihak yang melanggar peraturan perundang-undangan. Dimana sanksi ini dikenakan sesuai ketentuan perundang-undangan di bidang kepegawaian yang ditujukan kepada pejabat yang memberikan informasi dokumen hasil penanganan sengketa yang masih dalam proses, kemudian Kepala Kanwil atau Kepala Kantah yang tidak menindaklanjuti surat rekomendasi tanpa disertai alasan maupun pertimbangan yang sah.

j. Perlindungan hukum

Perlindungan hukum dapat diberikan kepada pejabat yang sudah melaksanakan tugas sesuai prosedur dalam Permen Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Hal ini diperuntukkan apabila pejabat tersebut mengalami masalah hukum yang berkaitan dengan penanganan dan penyelesaian kasus, maka berhak mendapat perlindungan hukum serta bantuan hukum dari Kementerian.

## 2. Tahapan Mediasi Penyelesaian Sengketa Batas Tanah

Dalam sengketa batas tanah proses penyelesaiannya menggunakan tahapan mediasi yang diterapkan sesuai dengan langkah-langkah sebagai berikut:

### a. Pengaduan

Menurut Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 Pasal 3 Ayat (1) disebutkan bahwa pengaduan berasal dari perorangan/warga masyarakat, kelompok masyarakat, badan hukum, instansi pemerintah atau unit teknis Kementerian, Kanwil, Kantah. Kemudian dalam Pasal 1 Ayat (2) menjelaskan terkait penerimaan pengaduan melalui loket penerimaan surat pengaduan yang dapat dilakukan secara langsung maupun melalui media daring yang diselenggarakan oleh Kementerian, Kanwil dan Kantah.

Beberapa persyaratan yang harus dipenuhi agar pengaduan dapat diterima sudah dijelaskan pula dalam Pasal 1 Ayat (5) sebagai berikut:

#### 1) Identitas / legalitas pengadu

Apabila pengadu berasal dari perseorangan maka harus melampirkan fotokopi bukti identitas diri atau surat kuasa dan fotokopi identitas pemberi dan penerima kuasa apabila dikuasakan. Kemudian jika berasal dari badan hukum maka harus memberikan fotokopi akta pendirian/perubahan terakhir, surat kuasa dari Direksi dan fotokopi identitas pemberi serta penerima kuasa apabila dikuasakan. Jika pengadu berasal dari kelompok masyarakat,

maka wajib melampirkan fotokopi bukti identitas diri anggota kelompok masyarakat, apabila dikuasakan maka melampirkan surat kuasa dari seluruh kelompok masyarakat dengan dilampiri fotokopi identitas penerima kuasa. Sedangkan pengaduan dari instansi pemerintah bisa melampirkan fotokopi identitas diri pegawai atau pejabat instansi yang bersangkutan disertai surat tugas atau surat kuasa dari instansi tersebut. Terakhir, apabila pihak pengadu dari Kementerian, Kanwil, Kantah maka perlu surat laporan dari pimpinan unit kerja atau satuan kerja yang bersangkutan.

- 2) Fotokopi data pendukung atau bukti penguasaan/kepemilikan tanah pengadu.
- 3) Fotokopi data pendukung lainnya atas tanah objek sengketa atau konflik
- 4) Uraian singkat kronologi kasus.

Setelah pengaduan di terima melalui loket penerimaan surat pengaduan, baik secara langsung atau daring. Maka pengaduan tersebut 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. Hal tersebut tercantum dalam Pasal 3 Ayat (4) Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

**Gambar 4.1**  
**Persyaratan Pengaduan Sengketa**



Sumber: <https://djpdkp.atrbpn.go.id/>.

### b. Kajian Kasus

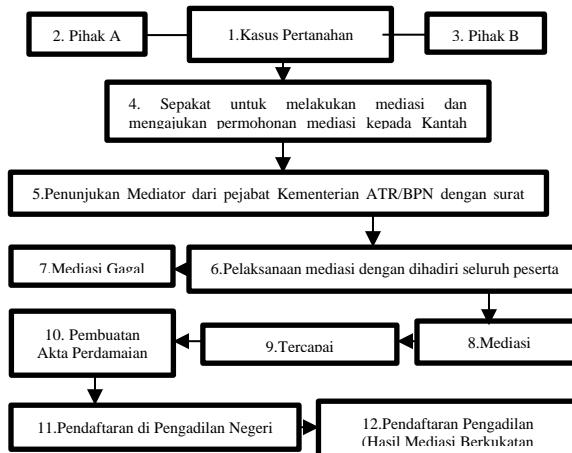
Setelah menerima pengaduan dari pihak yang bersengketa, kemudian dilakukan kajian kasus untuk menentukan hasil pengaduan masuk ranah kasus atau bukan kasus. Apabila hasil kajian menunjukkan pengaduan tersebut bukan kasus, menurut Pasal 4 Ayat (3) Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 menjelaskan bahwa Ditjen VII atau Bidang V atau Seksi V berwenang meneruskan pengaduan kepada unit kerja yang terkait atau instansi yang berwenang dengan tembusan kepada pengadu. Pada Kantah Kabupaten Wonogiri menyebut langkah ini sebagai tahapan klarifikasi yang dilakukan bersama para pihak yang bersengketa.

### c. Mediasi

Penjelasan mengenai mediasi juga termuat dalam Pasal 43 dan Pasal 44 Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020. Proses mediasi dapat dilaksanakan atas inisiatif dari Kementerian, Kanwil, Kantah sesuai wewenangnya atau inisiatif dari pihak yang bersengketa. Selama mediasi dapat pula menghadirkan ahli atau instansi terkait yang berhubungan dengan sengketa sesuai persetujuan para pihak. Dalam Pasal 43 Ayat (6) menyebutkan bahwa hasil mediasi dapat melapirkan putusan perdamaian, akta perdamaian, dan data mengenai tanah objek sengketa. Kemudian pada Pasal 43 Ayat (8) menerangkan bahwa hasil mediasi dapat dituangkan dalam berita acara pelaksanaan mediasi yang berisi kesepakatan dan tindak lanjut dari mediasi yang ditandatangani oleh Pejabat/Ketua tim penyelesaian/Mediator.

Dalam hal ini, tahapan mediasi juga diterapkan pihak Kantah Kabupaten Wonogiri untuk menyelesaikan sengketa batas tanah yang telah disepakati para pihak yang bersengketa agar mendapatkan kesepakatan bersama guna penentuan batas tanah yang disengketakan. Tahapan tersebut sudah tercantum di Gambar 3.4, namun penulis menjabarkan kembali dalam bentuk bagan bernomor sebagaimana tertera dalam Bagan 4.1 berikut ini.

**Bagan 4.1**  
**Tahapan Mediasi Kantah Kabupaten Wonogiri**



*Sumber: Papan Informasi Tahapan Mediasi Kantah Kab. Wonogiri*

Sesuai dengan laporan pengaduan sengketa batas tanah di Kantah Kabupaten Wonogiri pada tahun 2023 sampai 2024 yang tertera dalam bab 3. Oleh karena itu penulis juga memperhatikan tahapan mediasi di atas dengan analisis sebagai berikut:

- 1) Nomor registrasi 600/33.12-300/2022 yang telah terdaftar dalam pengaduan Kantah Kabupaten Wonogiri berupa pengaduan sengketa batas tanah (kasus pertanahan yang berada di posisi nomor 1 pada tahapan mediasi) melalui surat langsung yang sudah sesuai dengan persyaratan, bahwa subyek sengketa batas tanah ini terjadi antara DS warga Desa Rejosari, Kec. Jatisrono, Kab. Wonogiri sebagai Pengadu (Pihak A tertera

pada nomor 2) dengan NL warga Desa Pule, Kec. Jatisrono, Kab. Wonogiri sebagai Teradu (Pihak B pada nomor 3) yang memiliki objek sengketa batas tanah berupa tanah SHM Nomor 40 atas nama DS seluas 1980 m<sup>2</sup> yang terindikasi mengalami kendala tumpang tindih dengan tanah SHM Nomor 1202 atas nama NL yang memiliki luas tanah 1035 m<sup>2</sup>. Setelah dilakukan klarifikasi oleh pihak Kantah Kabupaten Wonogiri pada tanggal 2 Januari 2023 yang kemudian mendapatkan keputusan untuk dilakukan penelitian lapang pada tanggal 10 Januari 2024 guna melihat kondisi batas tanah yang menjadi sengketa. Selanjutnya sesuai persetujuan kedua belah pihak penyelesaian sengketa ini diproses melalui mediasi (sesuai dengan tahapan nomor 4) yang terjadwal pada tanggal 27 Februari 2023, sebelum mediasi terlaksana, pihak Kantah menunjuk mediator yang akan membantu proses mediasi ini (hal tersebut sesuai dengan tahapan nomor 5), dimana mediator yang dipilih adalah dari pihak Kantah Kabupaten Wonogiri yaitu Kepala Seksi V. Proses mediasi sudah terlaksana dengan dihadiri kedua belah pihak (sesuai tahapan nomor 6) hingga dinyatakan berhasil mencapai kesepakatan bersama (sesuai tahapan nomor 8 dan nomor 9) dengan menandatangani akta perdamaian (sesuai dengan tahapan mediasi nomor 10) yang menjadi pertanda bahwa sengketa ini sudah selesai.

- 2) Nomor registrasi 269/33.12-600/V/2023 yang telah terdaftar dalam pengaduan sengketa batas tanah (dalam tahapan mediasi masuk nomor 1 sebagai kasus pertanahan) secara langsung ke Kantah Kabupaten Wonogiri pada tanggal 24 Mei 2023 dengan subyek sengketa inisial K warga Desa Klunggen, Kec. Slogohimo, Kab. Wonogiri selaku Pengadu (Pihak A pada nomor 2) yang memiliki SHM Nomor 1038 dengan luas 1620 m<sup>2</sup> dan S warga Desa Klunggen, Kec. Slogohimo, Kab. Wonogiri sebagai pihak Teradu (Pihak B pada nomor 3). Setelah persyaratan pengaduan terpenuhi, maka pihak Kantah Kabupaten Wonogiri melanjutkan proses dengan klarifikasi yang terlaksana pada tanggal 30 Mei 2023 dengan pokok sengketa batas tanah terkait permintaan pengadu agar jalan yang berada di atas tanahnya dapat berfungsi kembali serta bangunan milik teradu dapat dipindahkan. Melihat pokok sengketa tersebut, pihak Kantah dengan pihak yang bersengketa melakukan persetujuan guna dilaksanakannya penelitian lapang yang terjadwal pada tanggal 13 Juli 2023, dari hasil penelitian yang sudah terlaksana, maka para pihak diberi solusi dan sepakat untuk melakukan penyelesaian dengan mediasi (sesuai tahapan mediasi nomor 4). Kemudian pihak Kantah Kab. Wonogiri menunjuk Kepala Seksi V sebagai Mediator yang akan memimpin mediasi ini (hal tersebut sesuai dengan tahapan nomor 5). Proses mediasi dilaksanakan pada

tanggal 21 Juli 2023 yang hanya dihadiri oleh pihak Pengadu dengan hasil (tahapan nomor 6 kurang sesuai sebab pihak teradu tidak hadir) namun, mediasi dinyatakan berhasil (sesuai tahapan nomor 8) dengan hasil kesepakatan mediasi menjelaskan bahwa jalan yang berada di tanah Pengadu sudah bisa difungsikan kembali, sehingga sengketa ini dinyatakan sudah selesai (hanya sampai tahap 9 dengan tercapainya kesepakatan).

- 3) Nomor registrasi 347/33.12-300/VII/2023 yang terdaftar telah melakukan Pengaduan sengketa batas tanah (masuk nomor 1 kasus pertanahan) pada tanggal 26 Juni 2023 dengan para pihak berinisial ES warga Desa Gadungan, Kec. Kismantoro, Kab. Wonogiri sebagai Pengadu (nomor 2 sebagai Pihak A) dengan K warga Desa Gadungan, Kec. Kismantoro, Kab. Wonogiri selaku teradu (nomor 3 sebagai Pihak B) yang telah memenuhi persyaratan pengaduan berupa surat langsung di Kantah Kabupaten Wonogiri, dengan pokok sengketa berupa sengketa batas tanah SHM Nomor 494 milik ES seluas  $\pm$  5080 m<sup>2</sup> yang terindikasi tumpang tindih dengan tanah SHM Nomor 1032 milik K dengan luas  $\pm$  4220 m<sup>2</sup>. Setelah pengaduan diterima, langkah selanjutnya yaitu klarifikasi dari Pihak Kantah Kabupaten Wonogiri dengan para pihak yang terjadi pada tanggal 13 Juli 2023 dengan menghasilkan keputusan untuk dilakukan penelitian lapang pada tanggal 20 Juli 2023.

Setelah melihat kondisi tanah yang bersengketa, Kedua belah pihak membuat persetujuan untuk melakukan mediasi yang selanjutnya pihak Kantah menunjuk mediator yang akan membantu proses mediasi ini (hal tersebut sesuai dengan tahapan nomor 5), dimana mediator yang dipilih adalah dari pihak Kantah Kabupaten Wonogiri yaitu Kepala Seksi V dengan jadwal mediasi pada tanggal 24 Juli 2023 yang terlaksana dengan kehadiran kedua belah pihak (sesuai tahapan nomor 6). Proses tersebut berhasil mendapatkan hasil akhir (sesuai dengan tahapan nomor 8) berupa kesepakatan bersama untuk menyelesaikan sengketa ini (sesuai dengan tahapan nomor 9) yang kemudian kedua belah pihak melakukan penandatanganan akta perdamaian (sesuai tahapan nomor 10).

- 4) Nomor registrasi 24/33.12-600/1/2024 yang masuk dalam daftar pengaduan sengketa batas tanah (sesuai dengan tahapan nomor 1 berupa kasus pertanahan) di Kantah Kabupaten Wonogiri yang diadukan secara langsung oleh MR Warga Pracimantoro, Kab. Wonogiri (selaku Pihak A di tahapan nomor 2) pada tanggal 8 Januari 2024, selanjutnya untuk para pihak yang menjadi Teradu (Nomor 3 sebagai Pihak B) yaitu H, DG, W sesama Warga Pracimantoro, Kab. Wonogiri. Dalam laporan ini pokok sengketanya berupa permasalahan pelepasan jalan atau akses masuk ke bidang tanah milik Pengadu dengan SHM Nomor 1658 yang memiliki luas 1876 m<sup>2</sup>,

hal ini muncul setelah adanya proses pemecahan sertifikat SHM tersebut. Setelah pengaduan sesuai persyaratan, kemudian pihak Kantah Kabupaten Wonogiri melakukan klarifikasi pada tanggal 11 Januari 2024 yang selanjutnya disepakati untuk melakukan penelitian lapang ke lokasi sengketa tersebut yang telah terlaksana pada tanggal 12 Januari 2024. Guna menyelesaikan permasalahan ini, para pihak bersepakat untuk mediasi (sesuai dengan tahapan nomor 4) sehingga pihak Kantah Kabupaten Wonogiri memberikan jadwal pada 18 Januari 2024 yang akan dipimpin oleh Kepala Seksi V yang ditunjuk selaku mediator (sesuai tahapan nomor 5). Proses mediasi tersebut dihadiri oleh kedua belah pihak (hal tersebut sudah sesuai dengan tahapan mediasi nomor 6) yang kemudian berhasil (sesuai dengan nomor 8) mencapai kesepakatan hingga dinyatakan selesai (sesuai dengan tahapan nomor 9) dengan tanda tangan kedua belah pihak di akta perdamaian (berakhir pada tahapan nomor 10).

- 5) Nomor registrasi 53/33.12-600/1/2024 yang masuk ke sistem pengaduan sengketa batas tanah (tahapan nomor 1 yaitu kasus pertanahan) Kantah Kabupaten Wonogiri pada tanggal 18 Januari 2024 dengan pihak Pengadu M selaku kuasa dari AFK (menjadi pihak A sesuai tahapan nomor 2) pemilik tanah SHM Nomor 1491 seluas  $\pm 385 \text{ m}^2$  yang mengadukan S (Pihak B dalam tahapan nomor 3) pemilik tanah SHM

Nomor 1313 sesama warga Ngadirejo, Kec. Eromoko, Kab. Wonogiri. Pengaduan ini diterima oleh pihak Kantah Kabupaten Wonogiri yang kemudian dilakukan klarifikasi pada tanggal 1 Februari 2023 yang menghasilkan penjelasan pokok sengketa berupa pengembalian batas tanah milik M yang terdapat masalah dengan batas tanah sebelah Selatan yaitu tanah milik S. Namun, pengaduan ini dicabut pada tanggal 6 Februari 2024 setelah para pihak berhasil menyelesaikan permasalahan secara kekeluargaan. Kemudian laporan pencabutan ini diterima oleh Kantah Kabupaten Wonogiri tertanggal 26 Februari 2024 yang sekaligus menyatakan bahwa sengketa batas tanah ini telah selesai. Sehingga kasus ini tidak sampai pada tahapan mediasi yang dilaksanakan pihak Kantah Kabupaten Wonogiri.

- 6) Nomor registrasi 222/33.12-300/V/2024 yang merupakan pengaduan sengketa batas tanah (sesuai nomor 1 kasus pertanahan) dari K selaku Kuasa dari K (Pengadu atau Pihak A pada nomor 2) terhadap S (Teradu atau Pihak B pada nomor 3) sesama warga Sidoharjo, Kab. Wonogiri yang diterima pada tanggal 7 Mei 2024 dengan pokok sengketa batas tanah persawahan antara SHM Nomor 904 dengan SHM Nomor 906 yang sama-sama memiliki luas  $\pm 4765 \text{ m}^2$ . Setelah dilakukan klarifikasi pada tanggal 13 Mei 2024 menghasilkan kesepakatan untuk dilakukan penelitian lapang yang dilakukan pada tanggal

- 16 Mei 2024 yang kemudian kedua belah pihak membuat kesepakatan dilanjutkan untuk proses mediasi (sesuai tahapan nomor 4) tertanggal 14 Juni 2024 dengan mediator dari pihak Kantah Kabupaten Wonogiri (Kepala Seksi V) yang telah ditunjuk melalui surat tugas oleh pihak Kantah Kabupaten Wonogiri (sesuai tahapan nomor 5) yang membawa hasil atau berhasil (tahapan nomor 6 terpenuhi) dengan mendapatkan kesepakatan bersama (tahapan nomor dilanjutkan penandatanganan akta perdamaian sebagai tanda bahwa sengketa ini telah selesai.
- 7) Nomor registrasi 284/33.12-300/VI/2024 masuk sebagai pengaduan sengketa batas tanah (sesuai nomor 1 kasus pertanahan) pada 12 Juni 2024 dengan pihak Pengadu berinisial K (selaku Pihak A pada nomor 2) yang mengadukan Ahli Waris Alm M (selaku Pihak B pada nomor 3) sesama warga Kec. Slogohimo, Kab. Wonogiri dengan pokok sengketa batas tanah SHM 1229 seluas 485 m<sup>2</sup>. Pada tahapan kedua yaitu klarifikasi pada tanggal 21 Juni 2024 menghasilkan kesepakatan untuk dilakukan penelitian lapang oleh Kantah Kabupaten Wonogiri yang terjadwal tanggal 26 Juni 2024, setelah pihak Kantah Kabupaten Wonogiri melihat langsung objek sengketa di daerah Slogohimo, Kab. Wonogiri kemudian sesuai permintaan para pihak dilakukan penyelesaian secara mediasi (hal ini sesuai tahapan nomor 4)

- yang dipimpin oleh Kepala Seksi V selaku mediator yang ditunjuk Kepala Kantah Kabupaten Wonogiri (tahapan nomor 5 terpenuhi), dimana proses mediasi dilaksanakan pada tanggal 28 Agustus 2024 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak (sesuai tahapan nomor 6). Proses mediasi ini berhasil mencapai kesepakatan bersama (tahapan nomor 8 dan 9 terlaksana) dengan bukti tanda tangan kedua belah pihak di akta perdamaian (berakhir di tahapan nomor 10), sehingga sengketa batas tanah ini dapat dinyatakan selesai.
- 8) Nomor registrasi 471/33.12-600/IX/2024 yang tercatat dalam pengaduan sengketa batas tanah (nomor 1 kasus pertanahan) tanggal 25 September 2024 diajukan oleh TRKN (selaku Pihak A atau Pengadu pada nomor 2) kepada X (selaku Pihak B atau Teradu pada nomor 3), mereka merupakan warga Desa Sendang, Kab. Wonogiri yang mempunyai sengketa batas tanah SHM Nomor 1390 seluas 995 m<sup>2</sup>. Setelah persyaratan pengaduan memenuhi syarat, langkah selanjutnya ialah klarifikasi oleh pihak Kantah Kabupaten Wonogiri pada tanggal 3 Oktober 2024. Namun, menurut penjelasan Bapak Sutikno, S.ST bahwa sengketa ini awalnya akan dilakukan penyelesaian di Kantor Desa Sendang, namun para pihak tidak hadir sehingga sampai bulan Januari 2025 sengketa ini masih dalam proses penyelesaian dan dinyatakan belum selesai. Hal seperti ini terjadi jika para

pihak belum mencapai kesepakatan bersama untuk menyelesaiannya.

- 9) Nomor registrasi 521/33.12-600/X/2024 yang telah terdaftar dalam laporan pengaduan sengketa batas tanah (sesuai nomor 1 berupa kasus pertanahan) secara langsung oleh P warga Semarang dan S warga Bekasi sebagai pihak Pengadu (Pihak A sesuai nomor 2) yang merupakan pemilik tanah SHM Nomor 924 seluas ± 2400 m<sup>2</sup> yang bersengketa batas tanahnya dengan S selaku Teradu (Pihak B pada nomor 3). Setelah dilakukan klarifikasi pada tanggal 29 Oktober 2024, pihak pengadu memutuskan untuk mencabut aduan sengketa batas ini pada tanggal 11 Desember 2024, sebab sudah mencapai kesepakatan kedua belah pihak di desa Balepanjang, Kec. Baturetno, Kab. Wonogiri. Sehingga sengketa tersebut dinyatakan telah selesai tidak perlu penyelesaian lebih lanjut di Kantah Kabupaten Wonogiri. Oleh karena itu, proses penyelesaian sengketa ini tidak sampai tahapan mediasi Kantah Kabupaten Wonogiri.
- 10) Nomor registrasi 560/33.12-600/XI/2024 yang masuk sebagai pengaduan sengketa batas tanah (tahapan nomor 1 termasuk kasus pertanahan) pada tanggal 18 November 2024 yang diadukan oleh S (Pihak A sesuai nomor 2) terhadap P (Pihak B sesuai nomor 3) sesama warga Watuagung, Kec. Baturetno, Kab. Wonogiri. Pokok permasalahan ini berasal dari sengketa

batas tanah SHM Nomor 948 dengan luas 865 m<sup>2</sup> milik S dengan tanah milik P. Setelah aduan diterima, pihak Kantah Kabupaten Wonogiri melanjutkan dengan proses mediasi yang tentunya sudah disepakati kedua belah pihak (sesuai tahapan nomor 4). Sehingga pihak Kantah Kabupaten Wonogiri menunjuk Kepala Seksi V selaku Mediator (sesuai tahapan nomor 5). Dimana proses ini terjadi sebanyak 2 (dua) kali yang dihadiri oleh kedua belah pihak (sesuai tahapan nomor 6), mediasi pertama terlaksana pada tanggal 21 November 2024 yang belum berhasil atau gagal mendapatkan kesepakatan (masuk tahapan nomor 7), sehingga pihak Kantah mengatur ulang jadwal mediasi yang kedua pada tanggal 25 November 2024. Upaya kedua ini berhasil mendapatkan kesepakatan bersama (sesuai tahapan nomor 8 dan 9) dengan diakhiri penandatanganan akta perdamaian sebagai tanda bahwa mediasi serta sengketa batas tanah ini sudah terselesaikan (berakhir di tahapan nomor 10).

Menurut penjelasan terkait laporan pengaduan sengketa batas tanah di atas, mendapatkan hasil penanganan yang berbeda-beda. Dimana ada pengaduan yang memakai penelitian lapang dan ada pengaduan yang tidak memakai sama sekali, hal itu dapat disesuaikan dengan hasil kesepakatan atau kebutuhan pihak Kantah Kabupaten Wonogiri. Kemudian, mengenai mediator yang digunakan selama proses penyelesaian di Kantah Kabupaten Wonogiri ialah Kepala Seksi V Pengendalian

dan Penanganan Sengketa sesuai dengan surat tugas yang telah diberikan serta bertujuan untuk meminimalisir biaya pengeluaran para pihak yang bersengketa. Seluruh sengketa batas tanah yang berhasil mendapatkan kesepakatan dan berakhir dengan penandatanganan akta perdamaian tidak berlanjut ke tahap pendaftaran akta perdamaian guna memperoleh kekuatan hukum tetap.

Bapak Sukamto Priyo Wiyoto, SH selaku Kepala Desa Sendang memberikan keterangan lebih lanjut terkait sengketa batas tanah milik salah satu warga Desa Sendang dengan nomor registrasi 471/33.12-600/IX/2024 yang sampai saat ini masih belum terselesaikan. Beliau membenarkan adanya sengketa batas tanah yang dialami oleh salah satu warganya dan sengketa tersebut dilatarbelakangi oleh kurangnya koordinasi para pihak dengan Kepala Desa Sendang sebelum pengaduan masuk ke Kantah Kabupaten Wonogiri. Akibatnya para pihak yang bersengketa dan Kepala Desa Sendang beserta jajarannya dipanggil ke Kantah Kabupaten Wonogiri untuk memberikan klarifikasi terkait sengketa batas tanah yang terjadi dengan mendapatkan kesepakatan untuk dilakukan mediasi di Kantor Desa Sendang terlebih dahulu. Namun, pada saat proses mediasi berlangsung para pihak tidak hadir dengan alasan dinas luar kota padahal sudah dipanggil secara patut sesuai kesepakatan saat klarifikasi. Sebenarnya koordinasi antara pihak Kantor Desa Sendang dengan Kantah Kabupaten Wonogiri sudah cukup baik dalam membantu menangani penyelesaian sengketa ini, namun masih ada hal yang perlu di evaluasi terkait pelayanan kurang maksimal termasuk transparansi data sengketa dari pihak Kantah Kabupaten

Wonogiri yang dirasa masih kurang terbuka dengan Pihak Kantor Desa Sendang. Hal tersebut tentu menjadi hambatan dalam penyelesaian sengketa ini. Selain itu, beliau juga menyatakan belum ada sosialisasi terkait permasalahan sengketa batas tanah di Desa Sendang.<sup>2</sup>

Kemudian terdapat pula penjelasan dari Ibu Dwi Hananti selaku Kasi Pemerintahan Desa Sendang yang menjelaskan tahapan penyelesaian sengketa batas tanah milik warga Desa Sendang yang dilakukan setelah proses mediasi gagal di Kantor Desa. Beliau menjelaskan bahwa Kepala Desa Sendang sudah berusaha untuk membantu sebagai pihak ketiga atau mediator, namun para pihak tidak hadir sehingga proses tersebut gagal. Oleh karena itu, pada bulan Januari 2025 pihak Desa Sendang menyerahkan kembali terkait sengketa tersebut kepada para pihak untuk diajukan penyelesaian mediasi di Kantah Kabupaten Wonogiri. Terkait hal itu Seksi V Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantah Kabupaten Wonogiri melakukan upaya mediasi pada bulan Februari 2025 yang dihadiri para pihak, saksi dan perangkat Desa Sendang. Namun, masih saja belum menemukan kesepakatan bersama antar pihak. Sehingga mediasi lanjutan akan dijadwalkan kembali oleh Pihak Kantah Kabupaten Wonogiri.<sup>3</sup> Bapak Sukamto Priyo Wiyoto, SH juga berharap bahwa mediasi kedua di Kantah Kabupaten Wonogiri tersebut antara para pihak dapat berhasil dan mendapatkan kesepakatan bersama. Sebab proses penyelesaian sengketa batas ini sudah berjalan cukup lama

---

<sup>2</sup>Sukamto Priyo Wiyoto, Wawancara. (Kantor Desa Sendang, 2025) Pada tanggal 4 Maret 2025.

<sup>3</sup> Dwi Hananti, Wawancara, (Kantor Desa Sendang, 2025) Pada tanggal 4 Maret 2025.

yaitu dari bulan September 2024 hingga Maret 2025 belum menemukan titik terang. Apabila dalam proses tersebut masih gagal maka penyelesaian sengketa ini diserahkan kembali kepada para pihak bahkan bisa saja masuk ke ranah Pengadilan.<sup>4</sup>

### 3. Implementasi Tugas, Wewenang, dan Tahapan Penyelesaian Sengketa Batas Tanah

Menurut keterangan dari Bapak Sutikno, S.ST selaku Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan dalam menjalankan tugas dan wewenangnya di bidang penyelesaian sengketa batas tanah, Kantah Kabupaten Wonogiri berpedoman sesuai dengan Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Beliau juga menjelaskan urutan penyelesaian yang diterapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, antara lain yaitu: Pengaduan yang dilakukan oleh pengadu dengan mengumpulkan berkas persyaratan ke loket pengaduan, kemudian pihak Kantah (Seksi V) melakukan konfirmasi atau pengecekan sengketa yang telah masuk dalam pengaduan. Apabila pengaduan tersebut diterima, langkah selanjutnya dapat dilaksanakan cek lapangan jika diperlukan. Kemudian dapat memanggil para pihak untuk klarifikasi dan mencoba menyelesaikan permasalahan melalui mediasi, apabila para pihak sepakat maka pihak Kantah Kabupaten Wonogiri dapat memberikan jadwal untuk proses mediasi. Pada tahap pmanggilan para pihak yang bersengketa dilakukan maksimal sebanyak 3 (tiga)

---

<sup>4</sup> Sukamto Priyo Wiyoto, Wawancara. (Kantor Desa Sendang, 2025) Pada tanggal 4 Maret 2025.

kali dan apabila salah satu pihak tidak datang dalam masa pemanggilan secara patut tersebut, maka kasus sengketa batas tanah yang diadukan akan ditutup.<sup>5</sup>

Dalam upaya mediasi tersebut dipimpin oleh seorang mediator dari Kantah Kabupaten Wonogiri yaitu Kepala Seksi V, pemilihan mediator dari Kantah bertujuan untuk meminimalisir biaya karena mediasi tersebut gratis. Selama proses mediasi pihak Kantah juga turut memanggil Kepala Desa maupun pihak berwenang lainnya yang sesuai dengan wilayah tanah yang menjadi objek sengketa. Jika dalam sekali proses mediasi belum mencapai kesepakatan dapat di perpanjang untuk dilakukan mediasi lanjutan. Apabila mediasi gagal maka sengketa tersebut diserahkan kembali kepada para pihak. Sedangkan, mediasi yang berhasil mencapai kesepakatan bersama akan dibuatkan akta perdamaian yang nantinya apabila para pihak ingin mendapatkan kekuatan hukum tetap dari hasil kesepakatan tersebut maka dapat mendaftarkan akta perdamaian ke Pengadilan Negeri.

Proses penyelesaian sengketa batas tanah juga membutuhkan bantuan dari Seksi lain yang ada di Kantah Kabupaten Wonogiri, biasanya melibatkan Seksi I dan Seksi II yang berkaitan dengan hak tanah serta pengukuran. Dalam pengukuran batas tanah tergantung kesepakatan para pihak, jika perlu untuk pengukuran ulang maka Seksi II akan ditugaskan ke lokasi sengketa guna melakukan proses atau cek ulang pengukuran batas tanah. Kemudian, apabila dalam hasil kesepakatan mediasi

---

<sup>5</sup> Sutikno, Wawancara (Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, 2024). Pada tanggal 26 November 2024.

mendapatkan batas tanah yang baru maka akan dilakukan penataan batas.

## B. Hambatan, Tantangan, dan Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri

### 1. Uraian tentang Hambatan dan Tantangan

Proses penyelesaian suatu masalah terutama dalam hal sengketa batas tanah tentu menemukan berbagai hambatan dan tantangan yang dapat mengganggu proses tersebut. Dimana dalam penyelesaian sengketa batas tanah yang ditangani Kantah Kabupaten Wonogiri juga terdapat hambatan dan tantangannya, seperti yang dijelaskan oleh Bapak Sutikno, S.ST yaitu:<sup>6</sup>

- a. Pertama, adanya pengaduan sengketa batas tanah yang berasal dari sertifikat terbitan lama sehingga data-data yang diperlukan terkadang sudah tidak ada dalam arsip Kantah Kabupaten Wonogiri. Oleh karena itu, proses penyelesaian dapat terganggu dan membutuhkan waktu yang cukup lama.
- b. Kedua, para pihak yang bersengketa ada yang tidak berdomisili di Kabupaten Wonogiri sehingga perlu adanya pemanggilan dalam bentuk surat, namun terkadang surat yang dikirim tidak sampai kepada penerima, hal tersebut bisa disebabkan oleh perpindahan domisili baru sehingga tidak sesuai dengan alamat yang tertera dalam surat yang diberikan oleh pihak Kantah Kabupaten Wonogiri.
- c. Ketiga, proses penyelesaian sengketa batas tanah tidak cepat terselesaikan disebabkan oleh faktor para pihak

---

<sup>6</sup> Sutikno, Wawancara (Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, 2024). Pada tanggal 26 November 2024

yang belum mendapatkan kesepakatan bersama dari proses penyelesaian hingga mediasi yang telah dilakukan.

- d. Keempat, patok batas yang tidak dipelihara dengan baik oleh pemilik tanah bahkan belum dipasang patok sehingga menyebabkan ketidakjelasan batas tanah antar pemilik.

Kemudian, selain daripada hambatan yang tertera diatas. Penulis akan menjelaskan hambatan-hambatan yang terjadi pada setiap kasus yang sudah tercatat dalam laporan pengaduan sengketa batas tanah Kantah Kabupaten Wonogiri pada tahun 2023-2024 sesuai dengan penjelasan dari narasumber yaitu Bapak Sutikno, S.ST sebagai berikut:<sup>7</sup>

- 1) Nomor registrasi 600/33.12-300/XII/2022 antara DS dengan NL selama proses penyelesaian sengketa batas tanah tidak ada hambatan sehingga berjalan dengan lancar hingga mendapatkan kesepakatan bersama.
- 2) Nomor registrasi 269/33.12-600/V/2023 antara K dengan S selama proses penyelesaian sengketa batas tanah terdapat hambatan berupa ketidakhadiran pihak Teredu saat mediasi berlangsung.
- 3) Nomor registrasi 347/33.12-300/VII/2023 antara ES dengan K selama proses penyelesaian sengketa batas tanah tidak ada hambatan sehingga berjalan dengan lancar dengan penandatanganan akta perdamaian.

---

<sup>7</sup> Sutikno, Wawancara (Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, 2025). Pada tanggal 13 Januari 2025.

- 4) Nomor registrasi 24/33.12-600/I/2024 antara MR dengan H, DG, W selama proses penyelesaian sengketa batas tanah tidak ada hambatan sehingga berjalan dengan lancar hingga penandatanganan akta perdamaian.
- 5) Nomor registrasi 53/33.12-600/I/2024 antara M selaku kuasa dari AFK dengan S selama proses penyelesaian sengketa batas tanah tidak ada hambatan sehingga berjalan dengan lancar walaupun pengaduannya dicabut karena sudah berhasil mediasi di Desa.
- 6) Nomor registrasi 222/33.12-300/V/2024 antara K selaku kuasa dari K dengan S selama proses penyelesaian sengketa batas tanah tidak ada hambatan sehingga berjalan dengan lancar hingga proses penadatanganan akta perdamaian.
- 7) Nomor registrasi 284/33.12-300/VI/2024 antara K dengan Ahli waris alm. M selama proses penyelesaian sengketa batas tanah tidak ada hambatan sehingga berjalan dengan lancar hingga tahap penandatanganan akta perdamaian.
- 8) Nomor registrasi 471/33.12-600/IX/2024 antara TRKN dengan X selama proses penyelesaian sengketa batas tanah ada hambatan berupa ketidakhadiran para pihak saat dipanggil ke Kantor Desa sehingga sengketa ini masih dalam proses penyelesaian oleh Kantah Kabupaten Wonogiri.
- 9) Nomor registrasi 521/33.12-600/X/2024 antara P dan S dengan S selama proses penyelesaian sengketa batas tanah terdapat hambatan berupa

- surat pemanggilan pihak Pengadu belum tersampaikan kepada para pihak.
- 10) Nomor regitrasи 560/33.12-600/XI/2024 antara S dengan P selama proses penyelesaian sengketa batas tanah tidak ada hambatan sehingga berjalan dengan lancar hingga proses penandatanganan akta perdamaian oleh kedua belah pihak yang bersengketa.
2. Upaya Kantah Kabupaten Wonogiri untuk Mengatasi Hambatan dan Tantangan
- Pihak Kantah tentunya berupaya semaksimal mungkin dalam mengatasi hambatan dan tantangan dalam penyelesaian sengketa batas tanah yang terjadi di Kabupaten Wonogiri. Upaya-upaya yang dilakukan oleh Kantah Kabupaten Wonogiri sesuai dengan hasil wawancara dengan Bapak Sutikno, S.ST, antara lain sebagai berikut:<sup>8</sup>
- a. Pihak Kantah Kabupaten Wonogiri akan berusaha mencari data sertifikat lama yang menjadi sengketa batas tanah, namun jika tidak menemukannya maka penyelesaian diserahkan kembali pada para pihak untuk mencapai kesepakatan bersama terkait batas tanah yang mereka permasalahkan.
  - b. Pengiriman surat akan dilakukan kembali dengan alamat domisili baru dari para pihak agar surat panggilan mediasi dapat diterima, sehingga proses mediasi akan berjalan dengan lancar. Dalam hal ini pihak Kantah Kabupaten Wonogiri akan memastikan ulang terkait alamat domisili terbaru dari para pihak

---

<sup>8</sup> Ibid.

agar tidak terjadi kegagalan penerimaan surat panggilan mediasi. Hal ini sesuai dengan upaya yang dapat dilakukan dalam mengatasi hambatan pada sengketa dengan nomor registrasi 521/33.12-600/X/2024.

- c. Pihak Kantah Kabupaten Wonogiri terus berupaya untuk membantu penyelesaian sengketa tersebut hingga para pihak mencapai kesepakatan bersama dan bisa dilakukan penandatanganan akta perdamaian, namun jika sengketa tersebut tidak mencapai kata sepakat antar kedua belah pihak, maka sengketa tersebut diserahkan kembali untuk dilakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan atau melalui jalur hukum di pengadilan. Upaya tersebut juga dapat diterapkan untuk menyelesaikan hambatan pada sengketa dengan nomor registrasi 471/33.12-600/IX/2024.
- d. Sosialisasi terkait pencegahan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan sudah dilaksanakan oleh Kantah Kabupaten Wonogiri yang memiliki tujuan untuk memperoleh masukan berupa hasil pemikiran mengenai pola penanganan dan penyelesaian sengketa serta memberikan pencerahan kepada masyarakat terkait hal tersebut. Kemudian pemasangan patok batas juga sudah diupayakan dengan program GEMAPATAS yang bermakna gerakan masyarakat pemasangan patok batas di bidang tanah pemilik agar meminimalisir terjadinya sengketa dikemudian hari.

Selain upaya-upaya yang sudah tercantum pada penjelasan diatas, masih ada satu upaya untuk menyelesaikan hambatan pada sengketa batas tanah

dengan nomor registrasi 269/33.12-600/V/2023 berupa pemanggilan ulang pihak yang tidak hadir dengan kesempatan sebanyak 3 (tiga) kali pemanggilan, namun dalam kasus pada sengketa ini tetap terselesaikan walaupun pihak Teradu tidak hadir saat mediasi disebabkan jalan yang menjadi semula dipermasalahkan sudah beroperasi sebagaimana mestinya.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

1. Kantah Kabupaten Wonogiri sangat berperan guna membantu proses penyelesaian sengketa batas tanah tersebut. Dalam hal ini, pihak Kantah terutama Seksi V Pengendalian dan Penanganan Sengketa berhasil melakukan penyelesaian sengketa batas tanah melalui proses mediasi yang sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Namun, masih terdapat 1 (satu) sengketa batas tanah yang belum bisa terselesaikan. Hal ini disebabkan para pihak tidak kunjung hadir saat proses mediasi di Kantor Kelurahan sesuai klarifikasi awal, sehingga pihak Kantah Kabupaten Wonogiri diimbau oleh Kepala Desa Setempat untuk melakukan penelitian lapang dan menindaklanjuti permasalahan tersebut agar segera bisa terselesaikan. Meskipun Kantah Kabupaten Wonogiri sudah baik dalam menangani penyelesaian sengketa batas tanah yang terjadi di Kabupaten Wonogiri pada tahun 2023-2024, tetapi masih terdapat beberapa hal yang perlu di evaluasi terkait pelayanan yang masih belum maksimal terutama pada transparansi mengenai data sengketa serta sosialisasi tentang sengketa batas tanah dan penyelesaiannya yang belum merata ke seluruh wilayah Kabupaten Wonogiri.
2. Penyelesaian sengketa batas tanah yang ditangani oleh Seksi V Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantah

3. Kabupaten Wonogiri selama 2 (dua) tahun, dimana ada beberapa hambatan yang terjadi selama proses penyelesaian sengketa. Pada hambatan umum yang bisa terjadi ialah data sertifikat yang menjadi sengketa sudah terbitan lama sehingga butuh pencarian arsip dan patok batas yang tidak dipelihara dengan baik oleh pemilik tanah atau bahkan tidak memasang patok batas tanah. Kemudian ada juga hambatan yang terjadi pada sengketa batas tanah yang masuk dalam pengaduan Kantah Kabupaten Wonogiri pada tahun 2023 hingga tahun 2024 yaitu domisili para pihak yang diluar wilayah Kabupaten Wonogiri sehingga memungkinkan surat panggilan tidak sampai atau tidak diterima oleh para pihak, proses penyelesaian sengketa tidak cepat akibat belum adanya kesepakatan bersama yang dicapai oleh para pihak yang bersengketa, dan hambatan terakhir berupa ketidakhadiran para pihak saat proses mediasi. Namun, pihak Kantah Kabupaten Wonogiri sudah berusaha semaksimal mungkin dengan melakukan upaya-upaya guna mengatasi hambatan yang terjadi selama proses penyelesaian sengketa batas tanah.

## B. Saran

1. Peran Kantah Kabupaten Wonogiri dalam penyelesaian sengketa batas tanah yang terjadi di Kabupaten Wonogiri sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, namun hal tersebut tetap harus dipertahankan serta melakukan evaluasi secara berkala guna mengoptimalkan kinerja serta lebih

transparan dalam penyelesaian kasus pertanahan yang dalam hal ini berupa sengketa batas tanah. Selain itu, koordinasi dan kerjasama dengan instansi atau pihak terkait perlu dipertahankan agar proses penyelesaian juga dapat berjalan lebih maksimal. Masyarakat juga diharapkan dapat konsisten dan bertanggung jawab dengan pengaduan yang telah disampaikan kepada Kantah Kabupaten Wonogiri sehingga proses penyelesaian lebih cepat dan tepat mendapatkan kesepakatan bersama. Selain itu, masyarakat Kabupaten Wonogiri diharapkan mendaftarkan akta perdamaianannya ke Pengadilan Negeri agar hasil kesepakatan bersama berkekuatan hukum tetap.

2. Hambatan maupun tantangan yang dihadapi pihak Kantah Kabupaten Wonogiri diharapkan menjadi tolak ukur dalam menyelesaikan sengketa batas tanah di tahun berikutnya sehingga upaya-upaya yang dilakukan dapat berjalan secara optimal. Selain itu, masyarakat Kabupaten Wonogiri juga harus memperhatikan batasan tanah masing-masing dengan memasang atau memelihara patok batas tanah agar terhindar dari sengketa pertanahan di kemudian hari. Pihak Kantah Kabupaten Wonogiri juga perlu mengadakan sosialisasi terkait sengketa batas tanah maupun GEMAPATAS yang diharapkan dapat dilakukan secara berkala dan menyeluruh di wilayah Kabupaten Wonogiri agar meminimalisir terjadinya sengketa batas tanah di tahun-tahun berikutnya.

## **Daftar Pustaka**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.
- Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan.
- Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Keputusan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 1339/SK-HK.02/X/2022 tentang Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum
- Admin, “Standard Operating Procedure Menjadi Pedoman Konsistensi Pekerjaan,” Lembaga Penjamin Mutu UIN Jambi, 2023, <http://lpm.uinjambi.ac.id/home/artikel/2/87>. Diakses pada tanggal 4 Desember 2024 Pukul 21.00 WIB.
- Arsip Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri.  
Diperoleh pada tanggal 26 November 2024

- Aryatama, Wendy. *Peranan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Kota Semarang (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Semarang)*. Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2021.
- Benuf, Kornelius; Azhar, Muhammad. "Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengenai Permasalahan Hukum Kontemporer." *Jurnal Gema Keadilan* 7 Edisi I (2020): 20–33.
- Diky Praditia, Muhammad. "Waduh! Batas Luas Tanah Jadi Pemicu Sengketa Terbanyak Kedua Di Wonogiri." *Solopos.Com*, 2023. <https://soloraya.solopos.com/waduh-batas-luas-tanah-jadi-pemicu-sengketa-terbanyak-kedua-di-wonogiri-1542970>. Diakses pada tanggal 14 September 2024 Pukul 09.43 WIB.
- Hananti, Dwi. *Wawancara*. Kantor Desa Sendang Kabupaten Wonogiri. Pada tanggal 4 Maret 2025.
- Harruma, Issha. "Jenis Penyelesaian Sengketa." *Kompas.Com*, 2022. <https://nasional.kompas.com/read/2022/06/30/02250071/jenis-penyelesaian-sengketa>. Diakses pada tanggal 24 Oktober 2024 Pukul 23.53 WIB.
- HukumkuAdminMA. "Sengketa Tanah Di Indonesia: Sebab, Solusi, Dan Studi Kasus," 2024. <https://www.hukumku.id/post/sengketa-tanah>. Diakses pada tanggal 24 Oktober 2024 Pukul 19.18 WIB
- Ismaya, Samun. *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011.
- Isnaini and Anggraeni A.Lubis. *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*. Medan: CV. Pustaka Prima, 2022.

- “Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI),” n.d. <https://kbbi.web.id/sengketa>. Diakses pada tanggal 24 Oktober 2024 Pukul 19.04 WIB.
- Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri. “Sekilas,” <https://kab-wonogiri.atrbpn.go.id/menu/detail/4203/sekilas>. Diakses pada tanggal 21 September 2024 Pukul 08.08 WIB.
- Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, “Visi, Misi & Moto,” n.d., <https://kab-wonogiri.atrbpn.go.id/menu/detail/4204/visi-misi--moto>. Diakses pada tanggal 25 Oktober 2024 Pukul 01.36 WIB.
- Maraya, Dwi Herianto Agung. “Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Untuk Pembangunan Perumahan Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul.” *Universitas Atma Jaya Yogyakarta*, 2016.
- Mardani. *Teori Hukum: Dari Teori Hukum Klasik Hingga Teori Hukum Kontemporer*. Prenada Media, 2024.
- Muhammad Al-Qasthalani, Ahmad bin. *Syarah Shahih Bukhari Penjelasan 817 Hadits Dalam Shahih Al-Bukhari*. Solo: Zam Zam, 2017.
- Neni, Yunia. “Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah Secara ADR Di Badan Pertanahan Nasional.” *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 6 (2022): 651–68.
- Papan Informasi Tahapan Mediasi Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri. Diperoleh pada tanggal 26 November 2024
- Priyo Wiyoto, Sukamto. *Wawancara*. Kantor Desa Sendang Kabupaten Wonogiri, Pada tanggal 4 Maret 2025.
- Puspita Sari, Sukma. *Analisis Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tumpang Tindih Dalam Hukum Agraria (Studi Kasus Di Kabupaten Grobogan)*. Eprints.Walisongo.Ac.Id. Vol. 1, 2021.
- Putri, Jauhara Berliana Aziza, Rahayu Subekti, and Purwono Sungkowo Raharjo. “Analisis Penyelesaian Sengketa

- Tentang Batas Tanah Pada Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.” *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi Negara* 1, no. 3 (2023): 181–96.
- Revika, Agrinda Gea, Irwan Yulianto, Ide Prima Hadiyanto, Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Abdurachman, Saleh Situbondo, et al. “Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Batas Tanah Pekarangan Dalam Proses Jual Beli Tanah Legal Review of Land Boundary Disputes in the Land Sale and Purchase Process,” n.d., 1–7.
- Risye, Julianti. “Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Mengenai Tumpang Tindih Hak Kepemilikan Atas Tanah Di Kota Jakarta Utara.” *UIN Syarif Hidayatullah Jakarta*, 2021.
- Saifullah, Muhammad. “Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Perkara Perceraian Di Pengadilan Agama Jawa Tengah.” *Al-Ahkam* 25, no. 2 (2015): 181. doi:10.21580/ahkam.2015.25.2.601.
- Sapto Nugroho, Sigit. et.al. *Hukum Agraria Indonesia*. Solo: Pustaka Iltizam, 2017.
- Sari, I. N., Lestari, L. P., Kusuma, D. W., Mafulah, S., Brata, D. P. N., Iffah, J. D. N., ... & Sulistiana, D. *Metode Penelitian Kualitatif*. Unisma Press, 2022.
- Sukmawati, Putu Diva. “Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia.” *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 2, no. 2 (2022): 89–95.
- Sutikno, *Wawancara*, Kantah Kabupaten Wonogiri. Pada tanggal 26 November 2024.
- Sutikno, *Wawancara*, Kantah Kabupaten Wonogiri. Pada tanggal Pada tanggal 13 Januari 2025
- Umiyati. “Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Yang Didasarkan Pada Alat Bukti Sertifikat Melalui Alternative Dispute Resolution.” *Jurnal Spektrum Hukum* 1550, no. 28 (2019): 52–65.

[https://pn-](https://pn-wonogiri.go.id/web/index.php/tentangpengadilan/profil-pengadilan/wilayah-yuridiksi)

wonogiri.go.id/web/index.php/tentangpengadilan/profil-pengadilan/wilayah-yuridiksi. Diakses pada tanggal 25 Oktober 2024 Pukul 01.25 WIB.

<https://images.app.goo.gl/zMUWY3vw2LuymHfn9>. Diakses pada tanggal 25 Oktober 2024 Pukul 01.35 WIB.

<https://maps.app.goo.gl/ZJh8aCnjT7mCSsYD7>. Diakses pada tanggal 4 Desember 2024 Pukul 15.00 WIB.

<https://djpskp.atrbpn.go.id/>. Diakses pada tanggal 4 Desember 2024 Pukul 16.00 WIB.

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**Lampiran 1. Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI  
Nomor 21 Tahun 2020 tentang  
Penanganan dan Penyelesaian Kasus  
Pertanahan.**



**MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG/ KEPALA BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL**

**PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 21 TAHUN  
2020  
TENTANG  
PENANGANAN DAN PENYELESAIAN  
KASUS PERTANAHAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA MENTERI**

**AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA,**

Menimbang : a. bahwa untuk memberikan kepastianhukum guna menyelenggarakan kebijakan pertanahan yang merupakan salah satu tugas dan fungsi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, telah ditetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

b. bahwa ketentuan mengenai penyelesaian kasus pertanahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dalam pelaksanaannya masih belum efektif sehingga perlu diganti;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

- Mengingat :
1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632);
  4. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
  5. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2012 tentang Penanganan Konflik Sosial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5315);

6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 3643);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2098);

10. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
11. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
12. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 722);

13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Pengaduan di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 685);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. 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 perundang-undangan.
2. Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.
3. Konflik Pertanahan yang selanjutnya disebut Konflik adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang

- mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.
4. Perkara Pertanahan yang selanjutnya disebut Perkara adalah perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.
  5. Pengaduan Sengketa dan Konflik yang selanjutnya disebut Pengaduan adalah keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan atas suatu produk hukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya atau merasa dirugikan oleh pihak lain menyangkut penguasaan dan/atau kepemilikan bidang tanah tertentu.
  6. Penanganan Kasus selanjutnya disebut Penanganan adalah mekanisme atau proses yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dalam rangka penyelesaian Kasus.

7. Penelitian Kasus yang selanjutnya disebut Penelitian merupakan proses mencari, mendalami, mengembangkan, menemukan dan menguji data dan/atau bahan keterangan yang dibutuhkan untuk membuat terangnya suatu Kasus.
8. Gelar Kasus yang selanjutnya disebut Gelar adalah kegiatan penggelaran suatu Kasus yang dilakukan dalam rangka penanganan sengketa, konflik atau perkara pertanahan sebelum diambil keputusan penyelesaian sengketa, konflik pertanahan dan/atau penyelesaian perkara di pengadilan.
9. Rapat Koordinasi adalah pertemuan yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dengan instansi terkait dalam rangka integrasi, sinkronisasi penanganan dan/atau Penyelesaian Kasus.
10. Peradilan adalah suatu proses Penyelesaian Kasus yang dijalankan di pengadilan yang berhubungan dengan tugas memeriksa, memutus dan mengadili perkara.
11. Mediasi adalah cara Penyelesaian Kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor

- Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau mediator pertanahan.
12. Penyelesaian Kasus selanjutnya disebut Penyelesaian adalah keputusan yang diambil terhadap Kasus sebagai tindak lanjut dari Penanganan yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya.
  13. Produk Hukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya yang selanjutnya disebut Produk Hukum adalah keputusan pejabat Tata Usaha Negara di bidang pertanahan.
  14. Pembatalan adalah keputusan yang membatalkan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
  15. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

16. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
17. Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan yang selanjutnya disebut Ditjen VII adalah direktorat jenderal yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik pertanahan serta penanganan perkara pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
18. Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan yang selanjutnya disebut Dirjen VII adalah unsur pelaksana yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik pertanahan serta penanganan perkara pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

19. Direktur adalah unsur pelaksana di lingkungan Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan yang mempunyai tugas dan fungsi menangani sengketa, konflik dan perkara pertanahan.
20. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di provinsi.
21. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kepala Kantor Wilayah adalah kepala kantor yang memimpin Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri melalui Sekretaris Jenderal.
22. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota.
23. Kepala Kantor Pertanahan adalah kepala kantor yang memimpin Kantor Pertanahan di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah.
24. Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang selanjutnya disebut Bidang V adalah unit kerja di Kantor Wilayah yang mempunyai tugas melaksanakan pembinaan, koordinasi dan pelaksanaan pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, penertiban

- penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, Penanganan Sengketa dan Konflik, serta Penanganan Perkara pertanahan.
25. Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang selanjutnya disebut Kepala Bidang V adalah pejabat di Kantor Wilayah yang mempunyai tugas melaksanakan, pembinaan, pengoordinasian dan pelaksanaan pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, penertiban penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, Penanganan Sengketa dan Konflik, serta Penanganan Perkara pertanahan.
26. Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang selanjutnya disebut Seksi V adalah unit kerja pada Kantor Pertanahan yang mempunyai tugas melaksanakan pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, penertiban penguasaan, pemilikan dan penggunaan, pemanfaatan tanah, dan Penanganan Sengketa dan Konflik, serta Penanganan Perkara pertanahan.

27. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang selanjutnya disebut Kepala Seksi V adalah pejabat di Kantor Pertanahan yang mempunyai tugas melaksanakan pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, penertiban penguasaan, pemilikan dan penggunaan, pemanfaatan tanah, dan Penanganan Sengketa dan Konflik, serta Penanganan Perkara pertanahan.
28. Pejabat adalah pejabat struktural atau pejabat fungsional yang mempunyai tugas dan fungsi menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pertanahan.

## Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. penerimaan dan distribusi Pengaduan;
- b. Penanganan dan Penyelesaian Sengketa dan Konflik;
- c. Penanganan Perkara;
- d. Pembatalan Produk Hukum;
- e. Mediasi;
- f. tim Penanganan dan Penyelesaian Kasus;
- g. perkembangan Penanganan dan Penyelesaian Kasus;
- h. monitoring, evaluasi dan pelaporan;
- i. sanksi; dan
- j. perlindungan hukum.

## BAB II

### PENERIMAAN DAN DISTRIBUSI PENGADUAN

#### Pasal 3

- (1) Dalam rangka Penanganan dan Penyelesaian Kasus, Kementerian menerima Pengaduan yang berasal dari:
  - a. perorangan/warga masyarakat;
  - b. kelompok masyarakat;
  - c. badan hukum;
  - d. instansi pemerintah; atau
  - e. unit teknis Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan.
- (2) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
  - (3) Pengaduan yang disampaikan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
    - a. identitas/legalitas pengadu yang meliputi:
      1. perorangan:
        - a) fotokopi bukti identitas diri; atau
        - 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; dan

- c) fotokopi identitas pemberi dan penerima kuasa apabila dikuasakan.

3. kelompok masyarakat:

- a) fotokopi bukti identitas diri anggota kelompok masyarakat; dan
- 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 Pertanahanan: 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.

- (4) Pengaduan yang telah diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (2), 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.
- (5) Dalam hal Pengaduan secara lisan, pengadu wajib mengisi formulir Pengaduan dan ditandatangani pengadu serta dilengkapi dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Terhadap Pengaduan yang disampaikan secara langsung di loket penerimaan Pengaduan, berkas Pengaduan diterima dan pengadu diberikan tanda terima Pengaduan.
- (7) Terhadap Pengaduan yang disampaikan melalui media daring, diberikan tanda terima melalui media daring.
- (8) Pengaduan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.

- (9) Format register Pengaduan, formulir Pengaduan dan tanda terima Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), ayat (5) dan ayat (6) tercantum dalam Lampiran I, Lampiran II dan Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 4

- (1) Pengaduan yang persyaratannya dinyatakan lengkap dituangkan dalam resume Pengaduan.
- (2) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan kajian oleh petugas untuk menentukan Kasus atau bukan Kasus.
- (3) Dalam hal berdasarkan hasil kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (4) Pengaduan yang merupakan Kasus dientri dalam sistem informasi Penanganan Kasus.
- (5) Format resume Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

## BAB III

### PENANGANAN DAN PENYELESAIAN SENGKETA DAN KONFLIK

#### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 5

Kasus yang merupakan Sengketa dan Konflik digolongkan menjadi 3 (tiga) klasifikasi:

- a. Kasus Berat merupakan Kasus yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan.
- b. Kasus Sedang merupakan Kasus antarpihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan;
- c. Kasus Ringan merupakan Kasus Pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk Penyelesaian kepada pengadu atau pemohon.

**Bagian Kedua  
Penanganan**

**Pasal 6**

- (1) 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; dan
  - g. Penyelesaian Kasus.
- (2) Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan dengan tahapan Penanganan secara berurutan.
  - (3) Dalam hal Sengketa dan Konflik klasifikasi Kasus Sedang atau Kasus Ringan penanganannya dapat dilakukan tanpa melalui semua tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Dokumen hasil Penanganan Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang masih dalam proses bersifat rahasia.

**Pasal 7**

- (1) Pengkajian Kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a dilakukan untuk memudahkan memahami Kasus yang ditangani.

- (2) Pengkajian Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Hasil pengkajian Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar untuk melaksanakan Gelar Kasus awal.

#### Pasal 8

- (1) Gelar awal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b dilakukan dengan tujuan untuk:
- a. menentukan instansi atau lembaga atau pihak- pihak yang mempunyai kewenangan dan/atau kepentingan terkait Kasus yang ditangani.
  - b. merumuskan rencana Penanganan;
  - c. menentukan ketentuan peraturan perundang- undangan yang dapat diterapkan;
  - d. menentukan data yuridis, data fisik, data lapangan dan bahan yang diperlukan;

- e. menyusun rencana kerja penelitian; dan
  - f. menentukan target dan waktu Penyelesaian.
- (2) Gelar awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh Direktur, Kepala Bidang V atau Kepala Seksi V sesuai tugas dan fungsi.
- (3) Hasil Gelar awal sebagai dasar untuk:
- a. menyiapkan surat kepada instansi lain untuk menyelesaikan jika Kasus merupakan kewenangan instansi lain;
  - b. menyiapkan surat kepada Kepala Kantor Wilayah dan/atau Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan Penanganan dan Penyelesaian Kasus;
  - c. menyiapkan tanggapan atau jawaban kepada pengadu; atau
  - d. menyiapkan kertas kerja Penelitian sebagai dasar melaksanakan Penelitian.
- (4) Hasil Gelar awal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuatkan notula berisi ringkasan Gelar awal yang ditandatangani oleh notulis.
- (5) Format notula sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

### Pasal 9

- (1) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c bertujuan untuk mengumpulkan:
- a. data fisik berupa peta tematik maupun kadastral, terestris maupun fotogrametris, peta citra yang menunjukkan letak, luas dan batas tanah, peta tata ruang, peta penatagunaan tanah dan peta lain yang terkait dengan Kasus yang ditangani;
  - b. data yuridis berupa dokumen tentang subjek yang bersengketa, dokumen mengenai alas hak, akta/surat perolehan tanah, dokumen yang menunjukkan status tanah, riwayat tanah, putusan pengadilan menyangkut objek Kasus, dan data/dokumen administrasi lain yang menunjukkan proses administrasi terbitnya Produk Hukum atas tanah yang menjadi objek Kasus;
  - c. data lapangan merupakan fakta yang menggambarkan kondisi senyatanya, penguasaan dan pemanfaatan penggunaan tanah yang menjadi objek Kasus; dan/atau
  - d. bahan keterangan merupakan data/informasi dari orang-orang yang terlibat dalam proses dan/atau yang mengetahui proses penerbitan Produk

Hukum dan/atau pihak yang mengetahui hubungan antara para pihak dengan tanah yang menjadi objek Kasus.

- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh petugas Penelitian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan disertai dengan surat tugas dan surat pengantar.
- (3) Petugas Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyiapkan kertas kerja Penelitian dan menyampaikan terlebih dahulu kepada satuan kerja terkait.
- (4) Dalam hal Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), data fisik dan data yuridis tidak ditemukan maka dilakukan:
  - a. penelusuran terhadap proses penerbitan hak atas tanah dalam daftar isian/daftar umum;
  - b. meminta keterangan petugas yang memproses penerbitan hak atas tanah;
  - c. meminta keterangan para pihak; dan/atau
  - d. meminta keterangan kepala desa/lurah atau instansi terkait atau pihak lain yang diperlukan.
- (5) Hasil Penelitian dituangkan dalam berita acara Penelitian yang ditandatangani

oleh petugas dan diketahui oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang mewakili.

- (6) Format kertas kerja Penelitian dan berita acara Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (5) tercantum dalam Lampiran VI dan Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (7) Tata cara pelaksanaan Penelitian diatur lebih lanjut dengan Petunjuk Teknis.

#### Pasal 10

- (1) Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dibuatkan kajian dan dituangkan dalam bentuk laporan hasil Penelitian.
- (2) 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.
- (3) Format laporan hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

### Pasal 11

- (1) Terhadap laporan hasil Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dilakukan ekspos hasil Penelitian oleh petugas yang melaksanakan Penelitian.
- (2) Ekspos hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk menyampaikan data/bahan keterangan yang menjelaskan status hukum Produk Hukum maupun posisi hukum masing-masing pihak.
- (3) Ekspos hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertujuan untuk:
  - a. evaluasi dan pemecahan masalah yang dihadapi dalam Penanganan dan Penyelesaian Kasus;
  - b. mengetahui kemajuan Penanganan Kasus yang dicapai;
  - c. menentukan rencana tindakan lebih lanjut;
  - d. memastikan kesesuaian hal-hal yang menjadi Pengaduan dengan bukti fakta yang diperoleh dari Penelitian;
  - e. menentukan ketentuan hukum/perundang- undangan yang digunakan;
  - f. melakukan koordinasi dengan instansi/lembaga atau pihak terkait dalam hal Kasus yang ditangani menyangkut

- kewenangan dan/atau kepentingan instansi/lembaga atau pihak lain dalam hal diperlukan;
- g. memastikan Penyelesaian sesuai target yang ditetapkan;
  - h. menentukan keputusan Penyelesaian atas Kasus yang ditangani; dan
  - i. mengembangkan rencana dan sasaran Penanganan jika masih diperlukan atau untuk menggelar Rapat Koordinasi dalam hal diperlukan.
- (4) Dalam hal Penelitian dilakukan oleh petugas Ditjen VII, hasil Penelitian dilakukan ekspos di hadapan Dirjen VII dan/atau Direktur.
- (5) Dalam hal Penelitian dilakukan oleh petugas Bidang V, ekspos dilakukan di hadapan Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Bidang V.
- (6) Dalam hal Penelitian dilakukan oleh petugas Seksi V, ekspos dilakukan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Seksi V.
- (7) Ekspos hasil Penelitian dituangkan dalam berita acara yang berisi kesimpulan dan rekomendasi yang ditandatangani oleh:

- a. Direktur dan seluruh peserta ekspos dalam hal ekspos dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (4);
  - b. Kepala Bidang V atau Kepala Seksi V dan seluruh peserta ekspos dalam hal ekspos dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) atau ayat (6).
- 8) Format berita acara ekspos hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

### Pasal 12

- (1) Dalam hal ekspos hasil Penelitian menyimpulkan telah terdapat cukup data dan dasar untuk mengambil keputusan maka disiapkan Gelar akhir.
- (2) Gelar akhir di Kementerian dilakukan di hadapan Menteri dan/atau Dirjen VII untuk menghasilkan:
  - a. keputusan Penyelesaian Kasus;
  - b. surat rekomendasi Menteri atau Dirjen VII; atau c. surat petunjuk Menteri atau Dirjen VII.
- (3) Gelar akhir di Kantor Wilayah dilakukan di hadapan Kepala Kantor Wilayah dan/atau Kepala Bidang V untuk menghasilkan:

- a. keputusan Penyelesaian Kasus;
  - b. surat usulan Penyelesaian Kasus kepada Menteri dalam hal keputusan merupakan kewenangan Menteri; atau
  - c. surat Petunjuk kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (4) Gelar akhir di Kantor Pertanahan dilakukan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan untuk menghasilkan:
- a. keputusan Penyelesaian Kasus; atau
  - b. surat usulan Penyelesaian Kasus.
- (5) Surat usulan Penyelesaian Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah atau Menteri.

### Pasal 13

Dalam hal ekspos hasil Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) menyimpulkan masih diperlukan data, bahan keterangan dan/atau rapat koordinasi dengan instansi atau lembaga terkait untuk mengambil keputusan atau diperlukan langkah Mediasi untuk Penyelesaian Kasus maka dapat dilakukan:

- a. pengkajian kembali;
- b. Penelitian kembali dengan pengembangan rencana dan sasaran Penelitian;

- c. pengujian/Penelitian/pemeriksaan oleh Tim Eksaminasi untuk mendapatkan rekomendasi Penyelesaian Kasus;
- d. rapat koordinasi dengan mengundang instansi atau lembaga terkait; atau
- e. Mediasi.

#### Pasal 14

- (1) Rapat koordinasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e dilaksanakan untuk memperoleh masukan dari ahli atau instansi/lembaga terkait yang berkompeten dalam rangka Penyelesaian Kasus.
- (2) Rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan kesimpulan berupa:
  - a. Penyelesaian Kasus; atau
  - b. rekomendasi atau petunjuk masih diperlukan data atau bahan keterangan tambahan untuk sampai pada kesimpulan Penyelesaian Kasus.
- (3) Dalam hal rapat koordinasi menghasilkan kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a selanjutnya ditindaklanjuti dengan Gelar akhir.
- (4) Dalam hal rapat koordinasi menghasilkan kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b selanjutnya dilakukan Penelitian/pengumpulan data atau bahan keterangan tambahan.

- (5) Dalam hal data atau bahan keterangan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah cukup selanjutnya dilakukan Gelar akhir.
- (6) Hasil rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam berita acara Rapat Koordinasi.
- (7) Format berita acara Rapat Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 15

- (1) Gelar akhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f dilakukan untuk mengambil keputusan Penyelesaian Kasus yang akan dilakukan oleh Menteri, Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Gelar akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk:
  - a. evaluasi Penanganan yang telah dilakukan; b. memastikan kesesuaian antara data bukti dan bahan keterangan saksi dan/atau ahli;
  - c. penyempurnaan berkas Kasus;
  - d. menentukan layak tidaknya penerapan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan terhadap Kasus yang ditangani.

- (3) Hasil Gelar akhir dituangkan dalam Berita Acara Gelar Akhir yang berisi kesimpulan dan rekomendasi yang ditandatangani pada saat Gelar akhir selesai oleh:
  - a. Direktur dan seluruh peserta Gelar; atau b. Kepala Bidang V atau Kepala Seksi V dan seluruh peserta Gelar.
- (4) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan dokumen negara yang tidak dapat disampaikan kepada pihak lain dan menjadi satu kesatuan dengan berkas Kasus.
- (5) Hasil Gelar akhir menjadi dasar pengambilan keputusan Penyelesaian Kasus.
- (6) 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
  - b. 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;

- c. 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;
- d. Surat usulan Penyelesaian Kasus disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah jika Gelar akhir dilakukan oleh Kantor Pertanahan akan tetapi penerbitan keputusan Penyelesaian Kasus merupakan kewenangan Kantor Wilayah;
- e. 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.

- (7) Dalam hal tindak lanjut kewenangan Penyelesaian Kasus ada pada Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan, hasil Gelar akhir yang dilaksanakan Kementerian disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan dalam bentuk surat yang berisi kesimpulan dan rekomendasi untuk dilakukan Penyelesaian Kasus.

- (8) Hasil Gelar akhir yang dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah dan Kepala Kantor Pertanahan dilaporkan kepada Menteri.
- (9) Hasil Gelar akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dituangkan dalam berita acara Gelar akhir.
- (10) Format berita acara Gelar akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 16

- (1) Surat rekomendasi Penyelesaian Kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (6) huruf b wajib ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Wilayah dan/atau Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Surat usulan Penyelesaian Kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (6) huruf c ditindaklanjuti oleh Menteri dalam hal keputusan Penyelesaian Kasus merupakan kewenangan Menteri.
- (3) Surat usulan Penyelesaian Kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (6) huruf d ditindaklanjuti oleh Kantor Wilayah dalam hal keputusan Penyelesaian Kasus merupakan kewenangan Kantor Wilayah.
- (4) Surat rekomendasi Penyelesaian Kasus dari Kementerian dan/atau Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (6)

- huruf e wajib ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- (5) Kepala Kantor Wilayah dan/atau Kepala Kantor Pertanahan wajib melaporkan secara tertulis tindak lanjut pelaksanaan Penyelesaian Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3), dan ayat (4) kepada Menteri dengan tembusan kepada Dirjen VII.
- (6) Dalam hal rekomendasi Penyelesaian Kasus sebagai hasil Gelar akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dapat ditindaklanjuti, Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan pemberitahuan tentang tidak dapat ditindaklanjutinya rekomendasi Penyelesaian Kasus hasil Gelar akhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (6) huruf b dan e dengan alasan dan pertimbangan. (7) Dalam hal usulan Penyelesaian Kasus sebagai hasil Gelar akhir di Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan kepada Menteri tidak dapat ditindaklanjuti, Menteri menyampaikan pemberitahuan tentang tidak dapat ditindaklanjutinya usulan Penyelesaian Kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (6) huruf c dengan alasan dan pertimbangan serta petunjuk Penyelesaian.
- (8) Dalam hal usulan Penyelesaian Kasus sebagai hasil Gelar akhir di Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah tidak dapat ditindaklanjuti, Kepala Kantor Wilayah

menyampaikan pemberitahuan tentang tidak dapat ditindaklanjutinya usulan Penyelesaian Kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (6) huruf d dengan alasan dan pertimbangan serta petunjuk Penyelesaian.

### Bagian Ketiga Bentuk dan Tindak Lanjut Penyelesaian

#### Pasal 17

Penanganan Kasus dinyatakan selesai dengan kriteria:

- a. Kriteria Satu (K1) jika penyelesaian bersifat final, berupa:
  1. keputusan pembatalan;
  2. perdamaian; atas
  3. surat penolakan tidak dapat dikabulkannya permohonan.
- b. Kriteria Dua (K2) berupa:
  1. surat petunjuk Penyelesaian Kasus atau surat penetapan pihak yang berhak tetapi belum dapat ditindaklanjuti keputusan penyelesaiannya karena terdapat syarat yang harus dipenuhi yang merupakan kewenangan instansi lain;
  2. surat rekomendasi Penyelesaian Kasus dari Kementerian kepada Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan Kantor Wilayah kepada Kantor Pertanahan atau usulan Penyelesaian dari

- Kantor Pertanahan kepada Kantor Wilayah dan  
Kantor Wilayah kepada Menteri.
- c. Kriteria Tiga (K3) berupa surat pemberitahuan  
bukan kewenangan Kementerian.

#### Pasal 18

- (1) Penanganan Kasus yang sudah dinyatakan selesai dengan Kriteria Satu (K1) berupa Keputusan Pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a angka 1 disampaikan oleh Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya kepada Kantor Pertanahan dan wajib ditindaklanjuti.
- (2) Dalam hal keputusan Penyelesaian Kasus tidak dapat ditindaklanjuti, Kepala Kantor Pertanahan wajib melaporkan kepada Menteri atau Kepala Kantor Wilayah sesuai kewenangannya disertai alasan dan pertimbangan.
- (3) Dalam hal keputusan Penyelesaian Kasus telah ditindaklanjuti, Kepala Kantor Pertanahan wajib melaporkan kepada Menteri dan Kepala Kantor Wilayah dengan tembusan Sekretaris Jenderal.

#### Pasal 19

- (1) Kasus yang dinyatakan selesai dengan Kriteria Satu (K1), Kriteria Dua (K2) dan Kriteria Tiga (K3) dicatat dalam sistem informasi Penanganan Kasus.

- (2) Kasus yang dinyatakan selesai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan kepada para pihak dengan tembusan kepada instansi terkait.
- (3) Kasus yang sudah dinyatakan selesai dengan Kriteria Satu (K1) tidak dapat ditangani lagi.

## BAB IV PENANGANAN PERKARA

### Pasal 20

- (1) Pihak Kantor Wilayah Kantor Pertanahan Yang Menjadi Kuasa Hukum Dalam Penanganan Perkara di lembaga peradilan menggunakan surat kuasa khusus.
- (2) Surat kuasa khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada:
  - a. Pejabat dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri di lingkungan Ditjen VII di Kementerian berdasarkan surat kuasa khusus Menteri;
  - b. Pejabat dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri di Kantor Wilayah berdasarkan surat kuasa khusus Kepala Kantor Wilayah;
  - c. Pejabat dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri di Kantor Pertanahan berdasarkan surat kuasa khusus Kepala Kantor Pertanahan;
  - d. Dalam hal tertentu kuasa khusus dapat juga diberikan kepada Jaksa Pengacara

- Negara, pengacara profesional pada kantor hukum dan/atau lembaga hukum.
- (3) Dalam hal pertimbangan tertentu, Penanganan Perkara di lembaga peradilan dapat dilakukan oleh kuasa hukum dari Kementerian, Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan dengan kuasa substitusi.
- (4) Format surat kuasa khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini

#### Pasal 21

- (1) Dalam hal gugatan Perkara merupakan Program Strategis Nasional, Tanah Aset Pemerintah/BUMN/BUMD dapat dilakukan Rapat Koordinasi Penanganan Perkara, antar kuasa hukum:
- Kementerian, Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan;
  - Pejabat dan/atau Instansi terkait, tergugat lainnya; dan/atau
  - Narasumber/Ahli, yang hasilnya dituangkan dalam notula.
- (2) Rapat Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
- memberikan informasi adanya gugatan Perkara; b.
  - saling bertukar informasi dan data yang diperlukan dalam Penanganan Perkara; dan
  - merencanakan strategi Penanganan Perkara.

### Pasal 22

Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya memberitahukan kepada pemegang hak tentang adanya gugatan dalam hal yang menjadi objek gugatan merupakan Produk Hukum dan pihak yang menjadi tergugat adalah Kementerian, Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan apabila pihak pemegang hak tidak ikut digugat.

### Pasal 23

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 24

- (1) Penanganan Perkara oleh Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dilakukan sampai upaya hukum tingkat kasasi dan/atau peninjauan kembali.

- (2) Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya berdasarkan alasan tertentu dapat mencabut atau tidak melakukan upaya hukum Banding, Kasasi dan/atau Peninjauan Kembali sepanjang memperoleh persetujuan pemberi kuasa dan Menteri.

#### Pasal 25

- (1) Proses penanganan Perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dapat dilakukan perdamaian untuk mengakhiri proses Perkara.
- (2) Perkara yang diakhiri dengan perdamaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimintakan putusan perdamaian oleh pengadilan yang berwenang.
- (3) Putusan perdamaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dijadikan dasar pencatatan dalam administrasi pertanahan.

#### Pasal 26

Perdamaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) tidak dapat dilakukan apabila:

- a. menyangkut Barang Milik Negara, Barang Milik Daerah, Barang Milik Badan Usaha Milik Negara atau Barang Milik Badan Usaha Milik Daerah;
- b. tidak disetujui oleh seluruh pihak yang berperkara;

- c. tidak disetujui oleh pemegang hak atas tanah objek Perkara yang tidak berkedudukan sebagai pihak dalam Perkara;
- d. terdapat masalah atau Perkara lain berkenaan dengan subjek dan/atau objek yang sama; atau
- e. tidak mendapat izin tertulis dari Pejabat yang mengeluarkan keputusan yang menjadi objek gugatan sesuai kewenangan.

#### Pasal 27

- (1) Setiap Perkara menyangkut Sengketa kepemilikan tanah yang melibatkan Kementerian, Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan sebagai pihak, wajib dicatat pada buku tanah dan dalam daftar umum lainnya serta dientri dalam sistem informasi Penanganan Kasus.
- (2) Setiap Perkara menyangkut Sengketa kepemilikan tanah yang tidak melibatkan Kementerian, Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan sebagai pihak, atas permohonan pihak dalam Perkara dan/atau pemberitahuan pengadilan wajib dicatat pada buku tanah dan dalam daftar umum lainnya.

#### Pasal 28

Tata cara Penanganan Perkara diatur lebih lanjut dengan Petunjuk Teknis.

## BAB V

### PEMBATALAN PRODUK HUKUM

#### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 29

- (1) Pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena:
  - a. cacat administrasi dan/atau cacat yuridis;
  - b. pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Sebelum dilakukan Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangan memberitahukan kepada pemegang Hak atas Tanah dan Hak Tanggungan dalam hal Produk Hukum yang akan dibatalkan berupa hak atas tanah atau sertifikat tanah yang dibebani dengan hak tanggungan.

##### Pasal 30

- (1) Menteri menerbitkan keputusan Pembatalan karena:
  - a. cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap produk hukum yang diterbitkan oleh Kementerian atau Kantor Wilayah;
  - b. pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum

tetap yang membatalkan Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kementerian.

- (2) Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan Pembatalan karena:
- cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan; atau
  - melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Dalam hal tertentu, Menteri dapat membatalkan Produk Hukum Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis maupun sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (4) Format keputusan Pembatalan Produk Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

### Pasal 31

- (1) Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya menyampaikan surat keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) kepada pemegang hak atas tanah dan/atau

pemegang hak tanggungan setelah keputusan ditetapkan.

(2) Dalam hal terdapat gugatan, sita oleh kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, keputusan Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Pertanahan.

### Pasal 32

- (1) Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya tidak dapat membatalkan Produk Hukum baik karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis maupun sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal:
  - a. hak atas tanah objek Sengketa/Perkara telah beralih kepada pihak ketiga;
  - b. pihak ketiga sebagai pemegang hak terakhir tidak menjadi pihak dalam Perkara; dan
  - c. pihak ketiga memperoleh hak atas tanah tersebut dengan itikad baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan sebelum adanya Perkara.

- (2) Dalam hal hak atas tanah atau sertipikat tanah yang dimohon pembatalan tidak dapat dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya memberitahukan kepada:
- a. pemohon pembatalan untuk melakukan upaya hukum di pengadilan dalam rangka mempertahankan hak keperdataan atas tanah; dan
  - b. pihak ketiga mengenai adanya putusan pengadilan yang membantalkan hak atas tanah atau sertipikat tanah atas nama pihak ketiga yang tidak menjadi pihak dalam perkara.

### Pasal 33

- (1) Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis dalam hal Penanganan Kasus telah dilakukan Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya sesuai tahapan Penanganan Kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), tidak diperlukan usulan dari Kepala Kantor Wilayah dan/atau Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Permohonan Pembatalan Produk Hukum untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap diajukan oleh pihak pemenang Perkara melalui Kepala Kantor Pertanahan.

- (3) Kepala Kantor Pertanahan mengusulkan permohonan Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada:
- Menteri dalam hal Pembatalan merupakan kewenangan Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah;
  - Kepala Kantor Wilayah dalam hal Pembatalan merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah dengan tembusan kepada Menteri.

**Bagian Kedua**  
**Pembatalan Produk Hukum Karena Cacat**  
**Administrasi dan/atau Cacat Yuridis**

**Pasal 34**

- Dalam satu bidang tanah pada prinsipnya hanya dapat diterbitkan satu sertifikat hak atas tanah kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.
- Dalam hal terdapat satu atau beberapa sertifikat tumpang tindih dalam satu bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian maka terhadap sertifikat dimaksud dilakukan Penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).
  - Pembatalan dilakukan terhadap sertifikat yang berdasarkan hasil penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diperoleh fakta terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis.

- (4) Tata cara mengenai Penyelesaian masalah tumpang tindih diatur lebih lanjut dengan Petunjuk Teknis.

### Pasal 35

Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan:

- a. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- b. kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran;
- c. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertifikat pengganti;
- d. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertifikat Hak Tanggungan;
- e. kesalahan penerapan peraturan perundang- undangan;
- f. kesalahan subjek hak; g. kesalahan objek hak; h. kesalahan jenis hak;
- i. tumpang tindih hak atas tanah;
- j. tumpang tindih dengan kawasan hutan;
- k. kesalahan penetapan konsolidasi tanah;
- l. kesalahan penegasan tanah objek landreform;
- m. kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak;
- n. kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan;
- o. terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan,

- penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya;
- p. terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan;
- q. terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.

### Pasal 36

Usulan Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. surat permohonan atau surat pengaduan.
- b. fotokopi identitas pemohon yang dilegalisir dan kuasanya jika dikuasakan;
- c. asli surat kuasa jika dikuasakan;
- d. fotokopi bukti-bukti pemilikan/penguasaan atas tanah pemohon yang dilegalisir.
- e. dokumen data fisik dan data yuridis yang diusulkan Pembatalan;
- f. dokumen hasil Penanganan; dan
- g. fotokopi dokumen pendukung lainnya yang dilegalisir yang menunjukkan atau

membuktikan adanya cacat administrasi dan/atau cacat yuridis.

**Bagian Ketiga**  
**Pembatalan Produk Hukum Sebagai Tindak Lanjut**  
**Pelaksanaan Putusan Pengadilan**

**Pasal 37**

- (1) Setiap putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan.
- (2) Pelaksanaan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikecualikan terhadap:
  - a. objek putusan terdapat putusan lain sekamar yang bertentangan;
  - b. amar putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
  - c. objek putusan sedang diletakkan sita;
  - d. letak bidang tanah objek Perkara tidak jelas dan tidak ada eksekusi;
  - e. 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;
  - f. tanah objek Perkara telah berubah menjadi tanah Negara atau haknya telah hapus;
  - g. putusan sama sekali tidak berhubungan dengan objek yang dimohon Pembatalan;
  - h. alasan lain yang sah.

- (3) Apabila putusan pengadilan tidak dapat dilaksanakan maka diberitahukan kepada pemohon dan Pengadilan disertai dengan alasan dan pertimbangannya.

### Pasal 38

- (1) Atas permohonan yang berkepentingan, putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat ditindaklanjuti pelaksanaannya dengan tindakan administrasi pertanahan berupa penerbitan keputusan Pembatalan Produk Hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) 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 :
- a. penetapan hak atas tanah;
  - b. pendaftaran hak tanah pertama kali;
  - c. pemeliharaan data pendaftaran tanah;
  - d. sertifikat pengganti hak atas tanah;
  - e. sertifikat Hak Tanggungan;
  - f. keputusan Pembatalan;
  - g. keputusan penetapan tanah terlantar;
  - h. sertifikat hak milik atas satuan rumah susun;
  - i. penetapan konsolidasi tanah

- j. penegasan tanah objek landreform;
  - k. penetapan kesediaan pemberian ganti rugi bekas tanah partikelir;
  - l. keputusan pemberian izin lokasi yang meliputi lintas provinsi;
  - m. Penetapan Pejabat Tata Usaha Negara di Lingkungan Kementerian di bidang pertanahan yang bersifat konkret, individual dan final.
- (3) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf m ditetapkan dengan surat keputusan Menteri atau Kepala Kantor Wilayah sesuai dengan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.

#### Pasal 39

- (1) Dalam hal hak atas tanah atau sertifikat tanah yang dibatalkan oleh pengadilan merupakan pelaksanaan amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Negeri:
- a. 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;
- b. dalam hal amar putusannya menyatakan batal hak atas tanah atau sertifikat tanah instansi pemerintah tanpa melibatkan pengguna aset dan pengelola aset sebagai pihak dalam Perkara maka Pembatalan hak atas tanah atau sertifikat tanah dilakukan setelah penghapusan aset dari pengguna dan/atau persetujuan pengelola aset.
- (2) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya menyampaikan keputusan pembatalan hak atas tanah atau sertifikat tanah.
  - (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya menyampaikan pemberitahuan putusan pengadilan yang membantalkan hak atas tanah atau sertifikat tanah kepada pengguna aset dan pengelola aset.
  - (4) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mencatat dalam buku tanah dan daftar umum lainnya:
    - a. batalnya hak atas tanah; dan
    - b. *status quo* sampai dengan adanya penghapusan aset/aktiva tetap dari instansi yang bersangkutan.

- (5) Pemenang Perkara wajib mengajukan permohonan penghapusan aset ke instansi yang berwenang.
- (6) 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.

#### Pasal 40

- (1) Permohonan Pembatalan Produk Hukum karena pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. surat permohonan;
  - b. fotokopi identitas pemohon yang dilegalisir dan kuasanya jika dikuasakan;
  - c. asli surat kuasa jika dikuasakan;
  - d. fotokopi bukti-bukti pemilikan/penguasaan atas tanah pemohon yang dilegalisir;
  - e. dokumen data fisik dan data yuridis yang diusulkan Pembatalan;
  - f. fotokopi putusan pengadilan yang dilegalisir;
  - g. fotokopi berita acara pelaksanaan eksekusi yang dilegalisir.

- (2) Berita acara pelaksanaan eksekusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g tidak diperlukan dalam permohonan, apabila:
  - a. melaksanakan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara;
  - b. tanahnya telah dikuasai pihak pemohon yang dibuktikan dengan surat pernyataan penguasaan fisik disaksikan paling kurang 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat.
- (3) Dalam hal permohonan Pembatalan tidak dapat dikabulkan, diberitahukan kepada pihak yang berkepentingan dan dihapus dari register Kasus.

#### Pasal 41

Dalam hal hak atas tanah atau sertipikat tanah yang dibatalkan dibebani hak tanggungan maka hak tanggungan batal jika:

- a. dinyatakan oleh pengadilan dalam Perkara yang menempatkan pemegang hak tanggungan sebagai pihak;
- b. dinyatakan dalam putusan pengadilan dalam Perkara yang tidak menempatkan pemegang hak tanggungan sebagai pihak.

#### Pasal 42

Sebelum dilakukan pembatalan hak atas tanah atau sertipikat tanah sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang amarnya menyatakan batal/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah atau sertipikat tanah yang dibebani hak tanggungan dan

hak tanggungannya tidak dinyatakan batal serta pemegang hak tanggungan tidak ikut sebagai pihak dalam Perkara, dilakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya memberitahukan kepada pemegang hak tanggungan berkenaan dengan adanya putusan pengadilan yang menyatakan batal/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan, dengan memberikan kesempatan untuk melakukan upaya hukum;
- b. apabila setelah diberitahukan pemegang hak tanggungan tidak mengambil langkah-langkah upaya hukum untuk mempertahankan kepentingannya, maka putusan pengadilan dilaksanakan dengan pembatalan hak atas tanah dan hak tanggungannya.

## BAB VI MEDIASI

### Pasal 43

- (1) Penyelesaian Kasus dapat diselesaikan melalui Mediasi.
- (2) Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh dan atas inisiatif:
  - a. Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahanan sesuai kewenangannya dan/atau atas inisiatif pihak yang bersengketa; atau

- b. perorangan atau lembaga atas inisiatif pihak yang bersengketa.

#### Pasal 44

- (1) Pada prinsipnya Mediasi wajib dihadiri oleh para pihak/prinsipal.
- (2) Dalam hal para pihak tidak dapat hadir karena alasan kesehatan dan/atau alasan lain yang sah, Mediasi dapat diwakili oleh kuasa yang diberi kewenangan untuk memutus dengan persetujuan oleh pihak yang bersengketa.
- (3) Dalam hal para pihak sudah diundang 3 (tiga) kali secara patut tetapi tidak hadir maka Mediasi dinyatakan gagal.
- (4) Dalam pelaksanaan Mediasi dapat menghadirkan ahli dan/atau instansi terkait dengan persetujuan para pihak.
- (5) Dalam hal Mediasi tercapai kesepakatan perdamaian dituangkan dalam akta perdamaian dan didaftarkan oleh para pihak di Pengadilan Negeri wilayah hukum letak tanah yang menjadi objek Kasus untuk memperoleh putusan perdamaian.
- (6) Pelaksanaan hasil Mediasi terkait dengan administrasi pertanahan diajukan permohonan kepada Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dengan melampirkan:
  - a. putusan perdamaian;
  - b. akta perdamaian; dan

- c. data/dokumen mengenai tanah objek Kasus.
- (7) Dalam hal Mediasi tidak menghasilkan kesepakatan dan/atau gagal maka Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya mengambil keputusan Penyelesaian Kasus.
- (8) Hasil Mediasi dituangkan dalam berita acara Pelaksanaan Mediasi yang berisi kesepakatan dan tindak lanjut dari Mediasi yang ditandatangani oleh Pejabat/ketua tim Penyelesaian/Mediator.
- (9) Format akta perdamaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan Format Berita Acara Pelaksanaan Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tercantum dalam Lampiran XIV dan Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (10) Tata cara Mediasi diatur lebih lanjut dengan Petunjuk Teknis.

**BAB VII**  
**PENYELESAIAN SENGKETA DAN KONFLIK**  
**OLEH LEMBAGA ADAT**

**Pasal 45**

- (1) Dalam hal tertentu Sengketa atau Konflik dapat diselesaikan melalui lembaga adat berdasarkan kearifan lokal di daerah letak objek Sengketa atau Konflik.
- (2) Keputusan hasil penyelesaian Sengketa atau Konflik melalui lembaga adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diformalkan dalam bentuk akta otentik dan/atau didaftarkan di pengadilan.
- (3) Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dapat menindaklanjuti keputusan hasil Penyelesaian Sengketa atau Konflik yang dilakukan lembaga adat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

**BAB VIII**  
**TIM PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 46**

- (1) Dalam hal diperlukan untuk menangani dan menyelesaikan Kasus dapat dibentuk tim.

- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- Tim Penanganan Kasus Antarkementerian/Lembaga;
  - Tim Penanganan Kasus Kementerian;
  - Tim Penanganan Kasus Kantor Wilayah;
  - Tim Penanganan Kasus Kantor Pertanahan; dan
  - Tim Eksaminasi.
- (3) Tim Eksaminasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri mengenai Eksaminasi.

## Bagian Kedua

### Tim Penanganan Kasus Antarkementerian/Lembaga dan Kementerian

#### Pasal 47

- (1) Tim Penanganan Kasus Antar kementerian/Lembaga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf a terdiri dari:
- Menteri sebagai pengarah;
  - Wakil Menteri sebagai penanggung jawab;
  - Dirjen VII sebagai ketua;
  - Direktur di Ditjen VII sebagai sekretaris merangkap anggota;
  - Kepala Subdirektorat di lingkungan Ditjen VII sebagai anggota;
  - Pejabat di lingkungan Kementerian sebagai anggota;

- dan
- g. Pejabat Kementerian/Lembaga terkait sebagai anggota.
- (2) Tim Penanganan Kasus Kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf b terdiri dari:
- a. Wakil Menteri sebagai pengarah;
  - b. Dirjen VII sebagai penanggung jawab;
  - c. Direktur di Ditjen VII sebagai ketua;
  - d. Kepala Subdirektorat di lingkungan Ditjen VII sebagai sekretaris merangkap anggota; dan
  - e. Pejabat di Sekretariat Jenderal, Inspektorat Jenderal, Direktorat Jenderal teknis terkait.
- (3) Pembentukan Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

### Bagian Ketiga Tim Penanganan Kasus Kantor Wilayah

#### Pasal 48

- (1) Tim Penanganan Kasus Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf c terdiri dari:
- a. Kepala Kantor Wilayah sebagai penanggung jawab;
  - b. Kepala Bidang V sebagai ketua;
  - c. Kepala Seksi V atau pejabat fungsional di Bidang V sebagai sekretaris merangkap anggota; dan

- d. Kepala Bidang/Kepala Bagian Tata Usaha di lingkungan Kantor Wilayah dan pejabat dari instansi terkait sebagai anggota.
- (2) Pembentukan Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah.

Bagian Keempat  
Tim Penanganan Kasus Kantor Pertanahan

Pasal 49

- (1) Tim Penanganan Kasus Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf d terdiri dari:
  - a. Kepala Kantor Pertanahan sebagai penanggung jawab;
  - b. Kepala Seksi V sebagai ketua;
  - c. pejabat fungsional di Bidang V sebagai sekretaris merangkap anggota;
  - d. Kepala Seksi/Kepala Subbagian Tata Usaha di lingkungan Kantor Pertanahan dan pejabat dari instansi terkait sebagai anggota.
- (2) Pembentukan Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan.

## BAB IX

### INFORMASI PERKEMBANGAN PENANGANAN KASUS DAN PENYELESAIAN KASUS

#### Bagian Kesatu Informasi Perkembangan Penanganan dan Penyelesaian Kasus

##### Pasal 50

- (1) Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangan menyelenggarakan informasi perkembangan Penanganan dan Penyelesaian Kasus melalui sistem informasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal terdapat permohonan tertulis dari pihak yang bersengketa, instansi/lembaga pemerintah dan penegak hukum, Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memberikan informasi perkembangan Penanganan Kasus dan Penyelesaian Kasus.
- (3) Informasi perkembangan Penanganan Kasus dan Penyelesaian Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan terhadap dokumen data fisik dan data yuridis serta dokumen Penanganan Kasus.
- (4) Pemberian informasi perkembangan Penanganan Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa surat yang berisi Penanganan dan/atau pokok-pokok hasil

Penanganan yang dilakukan oleh Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya.

## Bagian Kedua Pengelolaan Data Kasus

### Pasal 51

- (1) Pengelolaan data Kasus dilaksanakan melalui pencatatan, pengolahan dan penyajian data yang diselenggarakan dengan sistem informasi Penanganan Kasus.
- (2) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun terintegrasi antara Kementerian, Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan.
- (3) Sistem informasi Penanganan Kasus merupakan subsistem pusat data dan informasi pertanahan Kementerian.

### Pasal 52

- (1) Setiap Kasus dan perkembangan penanganannya dilakukan pencatatan dan penyajian data dalam sistem informasi Penanganan Kasus.
- (2) Penanggung jawab pencatatan dan penyajian data Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh:
  - a. Direktur untuk Kementerian;

- b. Kepala Bidang V untuk Kantor Wilayah;  
dan
- c. Kepala Seksi V untuk Kantor Pertanahan.

## BAB X

### MONITORING, EVALUASI DAN PELAPORAN

#### Pasal 53

- (1) Dalam rangka pengawasan terhadap Penanganan dan Penyelesaian Kasus dilaksanakan monitoring dan evaluasi.
- (2) Monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh:
  - a. Dirjen VII untuk Kementerian;
  - b. Direktur untuk Kantor Wilayah;
  - c. Kepala Bidang V untuk Kantor Pertanahan;  
atau
  - d. Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Hasil Penanganan dan Penyelesaian Kasus dilaporkan secara berkala dan berjenjang oleh:
  - a. Kepala Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah;
  - b. Kepala Kantor Wilayah kepada Dirjen VII;
  - c. Dirjen VII kepada Menteri.
- (4) Tata cara monitoring, evaluasi dan pelaporan diatur lebih lanjut dengan Petunjuk Teknis.

## BAB XI

## SANKSI

### Pasal 54

Sanksi dikenakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kepegawaian terhadap:

- a. Pejabat yang memberikan informasi dokumen hasil Penanganan Sengketa dan Konflik yang masih dalam proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4).
- b. Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan yang tidak menindaklanjuti surat rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), ayat (3), dan ayat (4) tanpa disertai alasan dan pertimbangan yang sah.
- c. Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan yang tidak melaksanakan tindak lanjut Penyelesaian Kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.
- d. Pejabat yang tidak melaksanakan pencatatan pada buku tanah dan daftar umum lainnya dan/atau entri dalam sistem informasi Penanganan Kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27.

## BAB XII PERLINDUNGAN HUKUM

### Pasal 55

Pejabat yang telah melaksanakan tugas sesuai dengan prosedur dalam Peraturan Menteri ini, apabila menghadapi masalah hukum mendapat perlindungan dan bantuan hukum dari Kementerian.

## BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 56

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Kasus yang sedang dalam proses Penanganan dan Penyelesaian, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

## BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 57

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 569 Tahun 2016), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 58

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 22 Oktober 2020

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 23 November 2020

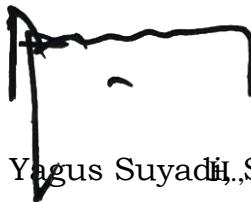
DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN  
2020 NOMOR 1369

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Biro Hukum,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dr. Yagus Suyadi". The signature is somewhat stylized and includes a small "H" and "S" at the end.

Dr. Yagus Suyadi, S.H., M.Si  
NIP. 19630817 198503 1 005

LAMPIRAN I

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG  
PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN

REGISTER PENERIMAAN PENGADUAN KEMENTERIAN/KANTOR WILAYAH/KANTOR PERTANAHAN TAHUN .....

Nomor Urut	Nomor Register Surat Masuk	Nomor dan Tanggal Surat Pengaduan	Para Pihak a. Pengadu b. Teradu	Data Objek			Pokok Masalah	Pengolah
				Status	Luas	Letak		
1.								
2.								
3.								
dst...								

Tempat, Tanggal.....

Kepala Bagian Umum dan Kepegawaian di Setdijen/Kepala Seksi V di Bidang PPS/Kepala Seksi V

Nama

NIP

**LAMPIRAN II**  
**PERATURAN MENTERI AGRARIA**  
**DAN TATA RUANG/KEPALA**  
**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
**NOMOR 21**  
**TAHUN 2020 TENTANG**  
**PENANGANAN DAN**  
**PENYELESAIAN KASUS**  
**PERTANAHAN**

(tempat).....,  
 (tanggal/bulan/tahun)..... Kepada  
 Yth.  
 Menteri Agraria dan Tata  
 Ruang/Kepala Badan Pertanahan  
 Nasional/ Kepala Kantor Wilayah  
 ...../ Kepala Kantor  
 Pertanahan Kabupaten/Kota\*  
 .....  
 di -  
 .....

Hal : Pengaduan

.....  
 Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama (Pengadu) : .....  
 Nomor Identitas : (KTP/SIM/PASPOR\*).....  
 Bertindak untuk : Diri Sendiri/Kuasa dari\*.....  
 Surat Kuasa (jika dikuasakan) : .....  
 Nomor Identitas Kuasa : .....  
 Alamat : .....  
 Nomor Telp/HP/Email : .....

Dengan ini menyampaikan pengaduan masalah tanah:

Letak : Jalan ... Nomor ... RT ... RW ... Desa/Kelurahan  
 .....Kecamatan.....Kabupaten/Kota .....  
 Provinsi.....

Luas : ..... m<sup>2</sup>

Status tanah yang dipermasalahkan .....

Pokok Masalah : .....  
 .....

Dengan uraian singkat masalah sebagai berikut:

1. ....
2. ....

3. dan seterusnya

Data yang dilampirkan:

1. ....
  2. ....
3. dan seterusnya

Yang membuat pengaduan,

.....

\* Coret yang tidak perlu.

**LAMPIRAN III**  
**PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN**  
**TATA RUANG/ KEPALA BADAN**  
**PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21**  
**TAHUN 2020 TENTANG**  
**PENANGANAN DAN PENYELESAIAN**  
**KASUS PERTANAHAN**

**TANDA TERIMA PENGADUAN**

NOMOR: ... / (KODE KEMENTERIAN/KANTOR WILAYAH/KANTOR  
PERTANAHAN)/BULAN/TAHUN)

Pada hari ini, ... tanggal ... bulan ... tahun ..., telah diterima pengaduan dari:

Nama (Pengadu) :.....

Nomor Identitas :.....

Alamat :.....

Nomor Telp/HP/Email :.....

Nama (Teradu) :.....

Alamat :.....

Surat Pengaduan : Nomor :.....

Tanggal :.....

Persyaratan yang terlampir dalam pengaduan:

- 1) fotokopi identitas pengadu (KTP/SIM/PASPORT\*).
- 2) fotokopi akta pendirian.
- 3) fotokopi identitas penerima kuasa.
- 4) surat kuasa asli (apabila dikuasakan/Surat Tugas\*).
- 5) fotokopi data pendukung atau bukti-bukti penguasaan/kepemilikan atas
- 6) objek pengaduan.
- 7) fotokopi data pendukung lainnya atas tanah objek sengketa/konflik.
- 8) uraian singkat kronologis kasus.


Kesimpulan: Pengaduan lengkap/tidak lengkap \*)

Demikian Tanda Terima ini diberikan kepada pengadu.

Petugas Penerima,  
"tanda tangan dan stempel tanda terima"  
.....  
(*nama jelas*)

*Keterangan:*

Beri tanda ✓ pada kolom yang tersedia sesuai dengan persyaratan yang dilampirkan pengadu.

\* Coret yang tidak perlu

**LAMPIRAN IV**  
**PERATURAN MENTERI AGRARIA**  
**DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN**  
**PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21**  
**TAHUN 2020 TENTANG**  
**PENANGANAN DAN PENYELESAIAN**  
**KASUS PERTANAHAN**

KOP SURAT KEMENTERIAN/KANTOR WILAYAH/KANTOR PERTANAHAN *) RESUME PENGADUAN PERMASALAHAN .....	
I. DASAR : Surat pengaduan/permohonan .....;	
II. PARA PIHAK	
1. Pihak pengadu/penggugat/pemohon	: nama, alamat
2. Pihak lawan/tergugat/termohon terkait	: nama, alamat
III.OBJEK YANG DIPERMASALAHKAN	
1. Tanah objek sengketa:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>. a. status tanah ..., (SHM/SHGU/SHGB/TMA/LAINNYA*)</li> <li>. b. luas tanah yang dipermasalahkan ...</li> <li>. c. letak tanah di ... (Jalan, Desa/Kelurahan,Kecamatan, Kabupaten/ Kota,Provinsi), dan/atau;</li> </ul>	
2. Data Sertifikat Hak Atas Tanah (untuk tanah yang telah bersertifikat):	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Nomor Hak ..., Desa/Kelurahan ..., Tanggal Penerbitan ...,</li> <li>b. Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor ..., Tanggal ...,</li> <li>c. Luas ....</li> <li>d. Atas nama ...,</li> </ul>	
IV. POKOK PERMASALAHAN	
.....	
V. DOKUMEN PENDUKUNG	
<ul style="list-style-type: none"> <li>1. .....</li> <li>2. .....</li> </ul>	
VI. URAIAN KASUS	
<ul style="list-style-type: none"> <li>1. .....</li> <li>2. .....</li> <li>3. dan seterusnya</li> </ul>	
VII. KESIMPULAN	
<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Setelah dilakukan kajian maka pengaduan tersebut merupakan Kasus atau bukan Kasus*)</li> <li>2. Langkah Tindak Lanjut</li> </ul>	
Kota, tanggal/bulan/tahun Pengolah	
Tanda tangan .....Nama..... NIP .....	
Mengetahui: Atasan langsung Tanda tangan .....Nama..... NIP .....	
* Coret yang tidak perlu.	

**LAMPIRAN V**  
**PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN**  
**TATA RUANG/KEPALA BADAN**  
**PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21**  
**TAHUN 2020 TENTANG**  
**PENANGANAN DAN PENYELESAIAN**  
**KASUS PERTANAHAN**

KOP SURAT KEMENTERIAN/KANTOR WILAYAH \*) NOTULA GELAR KASUS AWAL  
 No. ..../..../....

PERMASALAHAN ..... ATAS TANAH SELUAS ..... m<sup>2</sup>/Ha,  
 TERLETAK DI ..... (Desa/Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten/Kota, Provinsi),  
 ANTARA ..... DENGAN .....

**I. DASAR**

- a. Surat Keputusan Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik (apabila ada);
- b. Surat Pengaduan/Permohonan/Inisiatif Kementerian atau Gugatan Perkara;
- c. dan seterusnya.

**II. PELAKSANAAN**

a. Tempat dan waktu

- 1) Tempat : .....
- 2) Hari/tanggal/jam : .....

b. Pelaksana

- 1) Pimpinan : Nama, jabatan, instansi
- 2) Pempar : Nama, jabatan, instansi
- 3) Peserta : (Daftar Peserta Terlampir)

c. Objek sengketa/konflik/perkara

Tanah terletak di ..... seluas ..... sebagian dari luas keseluruhan .....  
 (jika yang dipersengketakan sebagian luas) dengan Sertifikat Nomor ..... atas nama .  
 .....

d. Para pihak

- 1) Pemohon : nama, alamat, sebagai pemegang SHM;
- 2) Termohon : nama, status dalam perkara;
- e. Pokok Masalah f. Akar Masalah g. Tipologi Kasus
- h. Klasifikasi Kasus : (Berat/Sedang/Ringan\*)

**III. HASIL GELAR KASUS AWAL**

a. Kesimpulan

b. Tindak Lanjut Penanganan

Kota, tanggal/bulan/tahun  
 Notulis Gelar,

.....Nama.....  
 NIP .....

Mengetahui: Pimpinan Gelar  
 (Direktur/Kepala Bidang V/Kepala Seksi V)

.....Nama.....  
 NIP .....

\* Coret yang tidak perl

## LAMPIRAN VI

### PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN

KOP SURAT KANTOR WILAYAH/KEMENTERIAN\*)  
PERMASALAHAN TANAH SERTIFIKAT.....NOMOR.....SURAT UKUR TANGGAL.....NOMOR.....SELUAS.....  
ANTARA.....DAN.....

#### I. DASAR

1. SK TIM PENELITI :
2. SURAT TUGAS :

II. LOKASI PENELITIAN : (KANTOR WILAYAH ....,/KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA....)

III. URAIAN :

Berdasarkan hasil penelitian terhadap data fisik, data yuridis, data lapangan dan keterangan/informasi lainnya yang disampaikan oleh Kantor Wilayah/Kantor Pertanahanan didapatkan data sebagai berikut:

No.	DATA FISIK			DATA YURIDIS			DATA LAPANGAN		
	URAIAN/EVIDEN	ADA/TIDAK	URAIAN/EVIDEN	URAIAN/EVIDEN	ADA/TIDAK	URAIAN/EVIDEN	KONDISI LAPANGAN/DOKUMENTASI DAN PEMANFAATAN TANAH	PENGUSAAN	KETERANGAN PIHAK- PIHAK TERKAIT
1.	(data peta yang terkait dengan kasus yang		(Apabila ada, tuliskan nomor, tanggal penerbitan	dokumen subjek yang bersengketa		(keterangan/uraian yang ada dalam data atau/dokumen administrasi lain yang menjadi dasar penerbitan produk kementerian atas	(menerangkan keadaan fisik bidang tanah pada saat penelitian ke lapangan, sebidang oleh siapa tanah kosong/ada bangunan/kondisi	(objek tanah sah/sengketa dikuasai oleh siapa)	

		ditangani, misal SU, GS)	luas, nama, dan seterusnya ...)			tanah yang menjadi objek sengketa/konflik/perkara)	bidang berbatasan/ dan seterusnya ...) pemanfaatan tanahnya saat penelitian untuk apa	
		Apabila tidak ada, tuliskan alasan mengapa tidak ada	dokumen alas hak					
			akta/surat perolehan tanah					
			putusan pengadilan					
			dan seterusnya					
			(data/dok- umen admini- trasi lain yang menjadi dasar penerbitan					

			sengketa/ konflik/ perkara, perubahan atau pemeliharaan data)				
2.	data fisik sekitar objek sengketa/ konflik		data yuridis sekitar objek sengketa/ konflik			data lapangan sekitar	

Di buat di ...

PENYUSUN  
ANGGOTA TIM PENELITIAN

NAMA  
NIP

PEREVIU  
KETUA TUM PENELITIAN

NAMA  
NIP

**LAMPIRAN VII**  
**PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN**  
**TATA RUANG/KEPALA BADAN**  
**PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21**  
**TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN**  
**DAN PENYELESAIAN KASUS**  
**PERTANAHAN**

<p>KOP SURAT KEMENTERIAN/KANTOR WILAYAH/KANTOR PERTANAHAN*)          BERITA ACARA PENELITIAN          PERMASALAHAN ..... ATAS TANAH SELUAS ... m<sup>2</sup>/HA, TERLETAK DI ....,          (Desa/Kecamatan, Kabupaten/Kota, Provinsi), ANTARA .....          DENGAN .....          Nomor BAP/(No)/Bulan/Tahun/K/S/P *)</p> <p>I. DASAR</p> <p>1. Surat Pengaduan .....;          2. Surat Tugas .....;          3. dan seterusnya</p> <p>II. WAKTU PELAKSANAAN TUGAS: (hari, tanggal, bulan dan tahun) III. TIM PENELITIAN</p> <p>1. Nama : .....          NIP : .....          Pangkat/Golongan : .....          Jabatan : .....</p> <p>2. Nama : .....          NIP : .....          Pangkat/Golongan : .....          Jabatan : .....</p> <p>3. Nama : .....          NIP : .....          Pangkat/Golongan : .....          Jabatan : .....</p> <p>IV. LOKASI PENELITIAN (Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah, instansi lain yang dianggap perlu, lapangan/letak tanah)</p> <p>V. HASIL PENELITIAN antara lain berisikan: daftar dokumen data fisik, data yuridis, data lapangan dan/atau bahan keterangan yang terkait dengan kasus yang diteliti maupun data yang dilampirkan Pengadu</p> <p>a. Data yang diperoleh:</p> <p>1) Buku Tanah          2) Surat Ukur          3) ....</p>
--

- 4) .... dan seterusnya
- b. Data yang tidak diperoleh:
  - 1) Warkah
  - 2) ....
  - 3) .... dan seterusnya
- c. Keterangan pihak-pihak terkait

#### VI. KESIMPULAN

VII. LAMPIRAN (data yang diperoleh pada saat penelitian baik data fisik, data yuridis, data lapangan dan/atau bahan keterangan yang terkait dengan kasus yang diteliti)

Berita Acara Penelitian ini dibuat dengan sebenar-benarnya, ditutup dan ditandatangani di ..... pada tanggal .....

Tim Penelitian Kasus Pertanahan,  
1. Nama NIP Jabatan (tanda tangan)  
2. dan seterusnya

Mengetahui:

Kepala Kantor Wilayah/Kepala Kantor  
Pertanahan/Pejabat yang mewakili\*)

....Nama....

NIP .....

Keterangan:

\*) Pilih salah satu

**LAMPIRAN VIII**  
**PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN**  
**TATA RUANG/KEPALA BADAN**  
**PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21**  
**TAHUN 2020 TENTANG**  
**PENANGANAN DAN PENYELESAIAN**  
**KASUS PERTANAHAN**

KOP SURAT KEMENTERIAN/KANTOR WILAYAH\*)  
LAPORAN HASIL PENELITIAN  
No. ..../..../...

PERMASALAHAN ..... ATAS TANAH SELUAS ..... m<sup>2</sup>/Ha,  
TERLETAK DI ..... (Desa/Kelurahan, Kecamatan,  
Kabupaten/Kota, Provinsi),  
ANTARA ..... DENGAN .....

**I. DASAR**

- a. Surat Pengaduan/permohonan;
- b. Surat Keputusan Tim Penanganan dan Penyelesaian Sengketa dan Konflik (apabila ada);
- c. Surat Tugas ... tanggal ... No. ...;

**II. PARA PIHAK**

- a. Pihak Pengadu/Penggugat/Pemohon (nama, alamat)
- b. Pihak Teradu/Tergugat/Termohon (nama, alamat)

**III. OBJEK YANG DIPERMASALAHKAN**

- a. Tanah terletak di....., seluas ..... sebagian dari luas keseluruhan ..... (jika yang dipersengketakan sebagian luas) dengan Sertifikat Nomor ..... atas nama .....
- b. Data Sertifikat Hak Atas Tanah (untuk tanah yang telah bersertifikat):
  - 1) Nomor Hak ....., Desa/Kelurahan ....., Tanggal Penerbitan .....,
  - 2) Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor ....., Tanggal .....,
  - 3) Luas .....,
  - 4) Atas Nama .....,

**IV. POKOK MASALAH V. AKAR MASALAH VI. TIPOLOGI KASUS****VII. HASIL PENELITIAN**

- a. Dokumen yang diteliti
- b. Kondisi objek yang dipermasalahkan:
  - 1) Peruntukan dan penggunaan;
  - 2) Pihak yang menguasai;
  - 3) Lain-lain.

**VIII. KRONOLOGIS/URAIAN KASUS****IX. ANALISA HASIL PENELITIAN****X. KESIMPULAN**

Tim Penelitian Kasus Pertanahan,  
1. Nama NIP Jabatan (tanda tangan)  
2. dan seterusnya

**LAMPIRAN IX**  
**PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN**  
**TATA RUANG/KEPALA BADAN**  
**PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21**  
**TAHUN 2020 TENTANG**  
**PENANGANAN DAN PENYELESAIAN**  
**KASUS PERTANAHAN**

KOP SURAT KEMENTERIAN/KANTOR WILAYAH\*  
 BERITA ACARA EKSPOS HASIL PENELITIAN No.

.../..../...

PERMASALAHAN .... ATAS TANAH SELUAS ... m<sup>2</sup>/Ha, TERLETAK DI ...,  
 (Desa/Kecamatan, Kabupaten/Kota, Provinsi),  
 ANTARA ..... DENGAN .....

Pada hari ini ... tanggal ... bulan ... tahun ... di ..., telah dilaksanakan ekspos hasil penelitian dengan resume dan hasil sebagai berikut:

**I. DASAR**

- a. Surat Pengaduan/permohonan.....
- b. Surat Tugas .... tanggal .... Nomor ....
- c. Surat Undangan Ekspos Hasil Penelitian tanggal .... Nomor .... d. Surat lain yang perlu .....

**II. PELAKSANAAN**

- a. Tempat dan Waktu
  - 1) Tempat : .....
  - 2) Hari/tanggal/jam : .....
- b. Pelaksana
  - 1) Pimpinan : Nama, jabatan, instansi
  - 2) Pemapar : Nama, jabatan, instansi
  - 3) Peserta : (Daftar Peserta Terlampir)
- c. Objek sengketa/konflik/perkara
 

Tanah terletak di....., seluas ..... sebagian dari luas keseluruhan .... (jika yang dipersengketakan sebagian luas) dengan Sertipikat Nomor ..... atas nama .....
- d. Para Pihak
  - 1) Pemohon : nama, alamat, sebagai pemegang SHM.
  - 2) Termohon : nama, status dalam perkara.
- e. Pokok Masalah
- f. Akar Masalah
- g. Tipologi Kasus
- h. Materi Ekspos: Analisa Hasil Penelitian i. Pokok diskusi/tanggapan

**III. HASIL EKSPOS**

- a. Kesimpulan
- b. Rekomendasi

Demikian Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian tentang permasalahan ... atas tanah ..... (sesuaikan judul Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian) dibuat dengan sebenarnya, yang dihadiri oleh peserta ekspos hasil penelitian, ditutup dan ditandatangani di

Kota/Kabupaten, tanggal/bulan/tahun  
Pimpinan Ekspos

(.....)

Peserta Ekspos:

1

3. .....

2

4. dan seterusnya

**LAMPIRAN X**  
**PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN**  
**TATA RUANG/KEPALA BADAN**  
**PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21**  
**TAHUN 2020 TENTANG**  
**PENANGANAN DAN PENYELESAIAN**  
**KASUS PERTANAHAN**

KOP SURAT KEMENTERIAN/KANTOR WILAYAH\*) BERITA ACARA RAPAT KOORDINASI

No. ..../..../...

PERMASALAHAN .... ATAS TANAH SELUAS ... m<sup>2</sup>/Ha, TERLETAK DI ....,  
(Desa/Kecamatan, Kabupaten/Kota, Provinsi),  
ANTARA ..... DENGAN .....

Pada hari ini ... tanggal ... bulan ... tahun ... di ..., telah dilaksanakan rapat koordinasi dengan resume dan hasil sebagai berikut:

**I. DASAR**

- a. Surat Pengaduan/permohonan
- b. Surat Undangan Rapat Koordinasi tanggal .... No ....
- c. Surat lain yang perlu .....

**II. PELAKSANAAN**

- a. Tempat dan Waktu
  - 1) Tempat : .....
  - 2) Hari/tanggal/jam : .....
- b. Pelaksana
  - 1) Pimpinan : Nama, jabatan, instansi
  - 2) Pempar : Nama, jabatan, instansi
  - 3) Peserta : (Daftar Peserta Terlampir)
- c. Objek sengketa/konflik/perkara Tanah terletak di....., seluas ..... sebagian dari luas keseluruhan ..... (jika yang dipersengketakan sebagian luas) dengan Sertipikat Nomor ..... atas nama.....
- d. Para Pihak
  - 1) Pemohon : nama, alamat, sebagai pemegang SHM.
  - 2) Termohon : nama, status dalam perkara.
- e. Pokok Masalah
- f. Akar Masalah.
- g. Tipologi Kasus
- h. Kronologis Kasus
- i. Penanganan Kasus
- j. Pokok diskusi/tanggapan

**III. HASIL RAPAT KOORDINASI**

- a. Kesimpulan b. Rekomendasi

Demikian Berita Acara Rapat Koordinasi tentang permasalahan ... atas tanah ..... (sesuaikan judul Berita Acara Rapat Koordinasi) dibuat dengan sebenarnya, yang dihadiri oleh peserta rapat koordinasi, ditutup dan ditandatangani di

Kota/Kabupaten, tanggal/bulan/tahun Pimpinan  
Rapat Koordinasi/Penanggung Jawab Kasus  
(Direktur/Kepala Bidang V/Kepala Seksi V\*)

(.....)

Peserta Rapat Koordinasi:

- |          |                   |
|----------|-------------------|
| 1. ..... | 2. .....          |
| 3. ..... | 4. dan seterusnya |

**LAMPIRAN XI**  
**PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN**  
**TATA RUANG/KEPALA BADAN**  
**PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21**  
**TAHUN 2020 TENTANG**  
**PENANGANAN DAN PENYELESAIAN**  
**KASUS PERTANAHAN**

KOP SURAT KEMENTERIAN/KANTOR WILAYAH \*) BERITA ACARA RAPAT GELAR KASUS  
 AKHIR No. ..../..../...  
 PERMASALAHAN .... ATAS TANAH SELUAS ... m<sup>2</sup>/Ha, TERLETAK DI ....,  
 (Desa/Kecamatan, Kabupaten/Kota, Provinsi),  
 ANTARA ..... DENGAN .....

Pada hari ini ... tanggal: ... bulan ... tahun ... di ..., telah dilaksanakan Gelar Kasus Akhir dengan resume dan hasil sebagai berikut:

**I. DASAR**

- a. Surat Pengaduan/permohonan
- b. Surat Undangan Gelar Kasus Akhir tanggal ... Nomor ...
- c. Surat lain yang perlu ...

**II. PELAKSANAAN**

a. Tempat dan Waktu

- 1) Tempat : .....
- 2) Hari/tanggal/jam : .....

b. Pelaksana

- 1) Pimpinan : Nama, jabatan, instansi
- 2) Pempar : Nama, jabatan, instansi
- 3) Peserta : (Daftar Peserta Terlampir)

c. Objek sengketa/konflik/perkara Tanah terletak di....., seluas .....  
 sebagian dari luas keseluruhan.... (jika yang dipersengketakan sebagian luas)  
 dengan Sertifikat Nomor .....atas nama .....

d. Para Pihak

- 1) Pemohon : nama, alamat, sebagai pemegang SHM.
- 2) Termohon : nama, status dalam perkara.

e. Pokok Masalah

f. Akar Masalah

g. Tipologi Kasus

h. Kronologis Kasus

i. Penanganan Kasus

j. Pokok diskusi/tanggapan

**III. HASIL GELAR KASUS AKHIR**

- a. Kesimpulan Gelar Kasus Akhir
- b. Rekomendasi

Demikian Berita Acara Gelar Kasus Akhir tentang permasalahan ... atas tanah ..... (sesuaikan judul Berita Acara Gelar Kasus Akhir) dibuat dengan sebenarnya, yang dihadiri oleh peserta Gelar Kasus Akhir, ditutup dan ditandatangani di

Kota/Kabupaten, tanggal/bulan/tahun

Mengetahui,  
Dirjen VII/Kepala Kantor Wilayah/

Pimpinan Rapat Koordinasi/  
Penanggung Jawab Kasus  
(Direktur/Kepala Bidang V/Kepala Seksi V\*)

(.....)

(.....)

Peserta Rapat Koordinasi:

- |          |                   |
|----------|-------------------|
| 1. ..... | 2. .....          |
| 3. ..... | 4. dan seterusnya |

**LAMPIRAN XII**  
**PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN**  
**TATA RUANG/KEPALA BADAN**  
**PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21**  
**TAHUN 2020 TENTANG**  
**PENANGANAN DAN PENYELESAIAN**  
**KASUS PERTANAHAN**

KOP SURAT KEMENTERIAN/KANTOR WILAYAH/KANTOR PERTANAHAN\*)  
 SURAT KUASA KHUSUS  
 Nomor : ...

Yang bertanda tangan di bawah ini Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional/Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional/Kepala Kantor Pertanahan ....., dengan ini memberi kuasa kepada:

1. Nama : Jabatan
2. Nama : Jabatan
3. Nama : Jabatan
4. Nama : Jabatan

Kesemuanya memilih alamat pada kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan....., Jalan .....,, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri,

K H U S U S

Untuk mewakili Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional/Kepala Kantor Wilayah/Kepala Kantor Pertanahan..... selaku Tergugat/Turut Tergugat dalam Perkara Nomor..... di Pengadilan Negeri/Pengadilan Tata Usaha Negara\*) ..... antara:..... Selaku Penggugat.

MELAWAN

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional/Kepala Kantor Wilayah/Kepala Kantor Pertanahan ..... Selaku Tergugat/Turut Tergugat.

Berkenaan dengan hal tersebut di atas, maka kepada Penerima Kuasa untuk dan atas nama Pemberi Kuasa berhak menghadap ke Pengadilan Negeri/Pengadilan Tata Usaha Negara\*)....., dalam rangka Mediasi, menandatangani dan menyerahkan Jawaban, menerima Replik, menandatangani dan menyerahkan Duplik, mengajukan atau menolak bukti tertulis, mengajukan atau menolak saksi-saksi, menghadiri pemeriksaan setempat, menandatangani dan menyerahkan kesimpulan, putusan, meminta dihentikan atau dilaksanakan putusan (eksekusi), menyatakan banding, menerima dan mengajukan memori banding/kontra memori banding, menyatakan kasasi, menerima dan mengajukan memori kasasi/kontra memori kasasi, menyatakan peninjauan kembali, menerima dan mengajukan memori peninjauan kembali/kontra memori peninjauan kembali, dapat mengajukan perdamaian, meminta atau memberikan segala keterangan yang diperlukan, meminta penetapan, putusan, menghadap Instansi lain yang berkepentingan serta dapat mengambil segala tindakan hukum yang perlu dan berguna dalam kaitannya dengan pemberian kuasa ini.

Surat Kuasa ini diberikan dengan Hak Substitusi.

Kota/Kabupaten, tanggal, bulan, tahun

Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan  
Pertanahan Nasional/ Kepala Kantor Wilayah/  
Kepala Kantor Pertanahan\*)

Tanda tangan

.....

NIP.....

PENERIMA KUASA :

- |           |           |
|-----------|-----------|
| 1. ....   | 2. ....   |
| NIP. .... | NIP. .... |
| 3. ....   | 4. ....   |
| NIP. .... | NIP. .... |

\*) Pilih salah satu

**LAMPIRAN XIII**  
**PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN**  
**TATA RUANG/KEPALA BADAN**  
**PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21**  
**TAHUN 2020 TENTANG**  
**PENANGANAN DAN PENYELESAIAN**  
**KASUS PERTANAHAN**

KOP SURAT KEMENTERIAN/KANTOR WILAYAH\*)  
 KEPUTUSAN MENTERI/KEPALA KANTOR WILAYAH..... \*)  
 NOMOR : .....

TENTANG  
 PENCABUTAN SK ..../PEMBATALAN SERTIPIKAT .... NOMOR .... TANGGAL .... SURAT  
 UKUR/GAMBAR SITUASI NOMOR .... TANGGAL .... LUAS ....  
 ATAS NAMA .... /PENCATATAN PERALIHAN HAK ..../PEMBATALAN SK ....\*\*)  
 TERLETAK DI .... (DESA/KELURAHAN, KECAMATAN, KABUPATEN/KOTA, PROVINSI)  
 NOMOR REG.KASUS: ....

MENTERI/KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI .... \*)

- Membaca :
1. Surat Pengaduan/Permohonan .....;
  2. Surat Kepala Kantor Pertanahan .....;
  3. Surat Kepala Kantor Wilayah .....;
  4. Laporan Penyelesaian Sengketa/Konflik/Perkara
  5. dan seterusnya

Menimbang : Riwayat singkat permasalahan/kepemilikan tanah sampai menjadi objek sengketa sesuai pembahasan Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik/Perkara, serta disimpulkan bahwa: Pembatalan Hak Atas Tanah/Pembatalan Sertifikat/Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan, atau Daftar Umum Lainnya dan seterusnya:

- sesuai dengan hasil penyelesaian sengketa/konflik/perkara terdapat kesalahan administrasi dalam Pasal 11 ayat (3) yaitu.....; dan/atau
- sesuai putusan pengadilan nomor .... yang telah berkekuatan hukum tetap, perlu dilakukan tindakan administrasi pertanahan berupa pembatalan/pencabutan/penerbitan surat dan seterusnya.

Mengingat : Diuraikan dasar hukum dari surat keputusan pembatalan hak diterbitkan antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. dan seterusnya

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI/KEPALA KANTOR WILAYAH ..... \*) TENTANG PENCABUTAN  
 SK ..../PEMBATALAN SERTIPIKAT .... NOMOR .... TANGGAL .... SURAT  
 UKUR/GAMBAR SITUASI NOMOR .... TANGGAL .... LUAS .... ATAS NAMA ....

/PENCATATAN PERALIHAN HAK ..../PEMBATALAN SK ....\*\*) TERLETAK DI .... (DESA/KELURAHAN, KECAMATAN, KABUPATEN/KOTA, PROVINSI)

- KESATU : - Mencabut Surat Keputusan ....  
 - Membatalkan Sertipikat Hak .... Nomor .... Tanggal .... Atas Nama .... Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor .... Tanggal .... Luas .... Atas Nama ....mengembalikan status tanah kepada status semula yaitu .... Membatalkan pencatatan peralihan/perubahan data pada sertipikat, surat ukur, buku tanah dan/atau daftar umum lainnya ....\*)  
 - Menyatakan hak .... bukan sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah.
- KEDUA : - Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan .... untuk:  
 - Mencoret dan membubuhkan paraf/memperbaiki sertipikat (jika ada), surat ukur, buku tanah, daftar umum dan daftar isian dalam sistem pendaftaran tanah; dan/atau;  
 - Menarik asli sertipikat .... dari peredaran dan apabila penarikan tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan satu kali mengenai isi diktum KESATU di harian yang beredar di Kota/Kabupaten setempat atas biaya Pemohon.
- KETIGA : Mempersilakan kepada pemohon pembatalan/yang berkepentingan untuk ..... \*\*\*)
- KEEMPAT : Apabila ada kesalahan/kekeliruan dalam penetapannya akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di  
pada tanggal

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
ATAU KEPALA KANTOR WILAYAH ....,

.....

Kepada Yth.:

1. Kepala Kantor Pertanahan .....
2. Pemohon.

3. Pemegang hak yang dibatalkan/Pemegang Aset.

Tembusan: Disampaikan kepada Yth.

1. Sekretaris Jenderal;
2. Inspektur Jenderal;
3. Direktur Jenderal Teknis terkait;
4. Kepala Kantor Wilayah ...

\*) pilih salah satu

\*\*) berlaku mutatis mutandis menyesuaikan dengan kasus

\*\*\*) digunakan apabila diperlukan

**LAMPIRAN XIV**  
**PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN**  
**TATA RUANG/KEPALA BADAN**  
**PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21**  
**TAHUN 2020 TENTANG**  
**PENANGANAN DAN PENYELESAIAN**  
**KASUS PERTANAHAN**

KOP SURAT KEMENTERIAN/KANTOR WILAYAH/KANTOR PERTANAHAN\*)  
 AKTA PERDAMAIAN  
 Nomor: ...../...../....

Pada hari ini ....., tanggal .....(dengan huruf) bulan..... (dengan huruf) tahun dua ribu..... bertempat di ....., di hadapan mediator ....., yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama, umur, pekerjaan, alamat, KTP Nomor .....  
Selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA .....
2. Nama, umur, pekerjaan, alamat, KTP Nomor .....  
Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA .....

Berdasarkan hasil Mediasi tanggal..... Nomor ..... telah dicapai penyelesaian secara damai terhadap permasalahan tanah terletak di....., seluas ..... sebagian dari luas keseluruhan .... (jika yang dipersengketakan sebagian luas) dengan Sertipikat Nomor ..... atas nama ....., Desa/Kelurahan ...., Kecamatan...., Kabupaten/Kota ...., Provinsi ....), dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

Tujuan

Akta perdamaian ini bertujuan untuk mengakhiri sengketa, dan/atau permasalahan hukum antara Para Pihak dan mengatur hak serta kewajiban yang telah disepakati Para Pihak.

Pasal 2

Bentuk Kesepakatan

1. Para Pihak menyadari bahwa perdamaian adalah jalan yang terbaik dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang timbul agar jangan sampai permasalahan tersebut berlarut-larut dan para pihak sepakat bahwa perdamaian merupakan penyelesaian *win-win solution* sehingga tidak ada di antara para pihak yang merasa benar maupun merasa salah, merasa menang maupun merasa kalah.
2. ... dan seterusnya (sesuai isi kesepakatan).

Pasal 3

Pernyataan dan Jaminan

1. Para Pihak dengan ini menyatakan, bahwa dengan telah dilaksanakan seluruh ketentuan yang telah disepakati dalam Akta Perdamaian ini, maka setiap dan seluruh sengketa, kesalahpahaman dan/atau permasalahan hukum yang terjadi di antara Para Pihak dinyatakan selesai.
2. Para Pihak juga menjamin, terhadap sengketa dan proses penyelesaiannya tersebut di atas tidak akan saling melakukan tuntutan hukum, baik melalui tuntutan pidana maupun gugatan perdata di kemudian hari.
3. Para Pihak mempersilakan satu sama lain untuk mengajukan Gugatan/ Permohonan kepada Pengadilan Negeri terkait untuk menguatkan Akta Perdamaian ini kedalam Putusan Pengadilan.

## Pasal 4

Demikian akta perdamaian ini dibuat rangkap 2 (dua) bermeterai cukup, masing-masing berlaku sebagai aslinya serta mempunyai kekuatan hukum yang sama dan ditandatangani oleh para pihak di ....

.....  
PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA,

.....  
MEDIATOR

## SAKSI-SAKSI:

1. DIREKTUR JENDERAL  
..... (*nama, nip, ttd*)
2. DIREKTUR  
..... (*nama, nip, ttd*)
3. KEPALA KANTOR WILAYAH  
..... (*nama, nip, ttd*)
4. KEPALA BIDANG V  
..... (*nama, nip, ttd*)
  
5. KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
..... (*nama, nip, ttd*)
6. KEPALA SEKSI V  
..... (*nama, nip, ttd*)

\*) Pilih salah satu

**LAMPIRAN XV**  
**PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN**  
**TATA RUANG/ KEPALA BADAN**  
**PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21**  
**TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN**  
**DAN PENYELESAIAN KASUS**  
**PERTANAHAN**

KOP SURAT KEMENTERIAN/KANTOR WILAYAH\*) BERITA ACARA PELAKSANAAN MEDIASI  
 Nomor .../..../.....  
 PERMASALAHAN .....

Pada hari ini ... tanggal: ... bulan ... tahun ... di ..., telah dilaksanakan mediasi kasus pertanahan dengan resume dan hasil sebagai berikut:

**I. DASAR**

- a. Surat Pengaduan/Permohonan/Inisiatif Kementerian
- b. Surat Undangan Mediasi tanggal .... Nomor .... c. dan seterusnya

**II. POKOK MEDIASI**

- a. Pokok masalah.
- b. Objek Masalah.
- c. Para Pihak.
- d. Kedudukan hukum masing-masing pihak.
- e. Kronologi kasus.
- f. Pelaksanaan Mediasi:
  - 1) Pimpinan Mediasi/Mediator, (nama, jabatan, instansi).
  - 2) Peserta Mediasi (nama, jabatan, instansi), (daftar peserta terlampir).
  - 3) Pokok diskusi/tanggapan.

**III. HASIL MEDIASI**

- a. Tercapai/tidak tercapai kesepakatan (uraikan).
- b. Tindak lanjut:
  - 1) Bilamana mediasi tercapai kesepakatan      dituangkandalam Akta Perdamaian.
  - 2) Bilamana mediasi tidak menghasilkan kesepakatan dan/atau gagal maka Kementerian/Kantor Wilayah/Kantor Pertanahan menyerahkan keputusan penyelesaian kasus kepada para pihak.

Demikian Berita Acara Mediasi dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui:

Pejabat/Ketua Tim Penyelesaian/Mediator \*)

(.....)

**Peserta Mediasi (berisi Nama/instansi/jabatan)**

- 1. .... /... /... ()
- 2. .... /... /... () dan seterusnya

Lampiran I sampai dengan Lampiran XV merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL REPUBLIK INDONESIA,

ttd

SOFYAN A. DJALIL

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Biro Hukum,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Yagus Suyadi". It consists of a stylized 'Y' at the top, followed by a horizontal line and some smaller strokes below it.

Dr. Yagus Suyadi, S.H., M.Si.  
NIP. 19630817 198503 1 005

## Lampiran 2. Surat Pra-Riset



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**  
**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**  
 Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50180  
 Telepon (024)7601291, Faximili (024)7624691, Website : <http://fsh.walisongo.ac.id/>

---

Nomor : B-7378/Urn.10.1/K/PP.00.09/11/2023

Lampiran : -

Hal : Surat Pengantar Pra-Riset

Kepada Yth. :

**Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri**  
di tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dalam rangka melengkapi bahan-bahan untuk menyusun skripsi, maka bersama ini kami hadapkan kepada Bapak/Ibu/Saudara :

Nama : Salsabilla Diva Qotrunnada

NIM : 2102056051

Tempat, Tanggal Lahir : Kab. Wonogiri, 03 Februari 2003

Jurusan : Ilmu Hukum (IH)

Semester : VII (Tujuh)

Keperluan : Penelitian dalam rangka menyusun skripsi

**"Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam Penyelesaian Sengketa**

**Batas Tanah di Kabupaten Wonogiri pada Tahun 2023-2024"**

Untuk itu kami mohon agar mahasiswa tersebut diberi izin untuk melaksanakan pra riset di wilayah/ lembaga/ instansi yang Bapak/ Ibu pimpin selama (1 bulan) sejak ditizinkan.

Demikian atas bantuan Bapak/Ibu/Saudara kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Surabaya, 11 November 2024



Tembusan

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo (sebagai laporan)

CONTACT PERSON:  
Salsabilla Diva Qotrunnada (081325143321)

## Lampiran 3. Surat Riset



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**  
**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**  
 Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185  
 Telepon (024)7601291, Faksimili (024)7624691, Website : <http://fsh.walisongo.ac.id>.

Nomor : B-7701/Uln.10.1/K/PP.00.09/11/2024

Lampiran : 1 (satu) Bendel Proposal

Hal : Permohonan Izin Riset

Kepada Yth. :

**Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri**  
 di tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Diberitahukan dengan hormat, bahwa dalam rangka pelaksanaan Tri Dharma Perguruan Tinggi, mahasiswa kami :

N a m a	: Salsabilla Diva Qotrunnada
N I M	: 2102056051
Tempat, Tanggal Lahir	: Kab. Wonogiri, 03 Februari 2003
Jurusan	: Ilmu Hukum (IH)
Semester	: VII (Tujuh)

sangat membutuhkan data guna penulisan skripsi yang berjudul :

**"Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam Penyelesaian Sengketa Batas Tanah di Kabupaten Wonogiri pada Tahun 2023-2024"**

Dosen Pembimbing I : Maria Anna Muryani, SH., MH  
 Dosen Pembimbing II : Arina Hukmu Adila, SH., MH

Untuk itu kami mohon agar mahasiswa tersebut diberi izin untuk melaksanakan penelitian, wawancara, dan atau mendapatkan salinan dokumen di wilayah/lembaga/instansi yang Bapak/Ibu pimpin selama 3 (tiga) bulan sejak diizinkan.

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan :

1. Proposal Skripsi
2. Fotocopy Identitas Diri (Kartu Mahasiswa)

Demikian atas kerjasama Bapak/ Ibu, kami sampaikan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Semarang, 25 November 2024



Tembusan :  
 Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo (sebagai laporan)

---

CONTACT PERSON:  
 (081325143321) Salsabilla Diva Qotrunnada

## Lampiran 4. Surat Balasan Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WONOGIRI  
PROVINSI JAWA TENGAH**

Jalan Dr. Wahidin No.1 Telepon: (0273) 321027 email: [kab-wonogiri@atrpn.go.id](mailto:kab-wonogiri@atrpn.go.id)

---

Nomor	:	B/UP.02.01/413-33.12/XI/2024	Wonogiri, 25 November 2024
Sifat	:	Biasa	
Lampiran	:	-	
Hal	:	Surat Balasan Permohonan Penelitian a.n. Salsabilla Diva Qutrunnada	

Yth. Dekan Universitas Islam Negeri Walisongo  
Semarang  
di Tempat

Menindaklanjuti Permohonan data atas Surat dari Dekan Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang Nomor: B-7378/Un.10.1/K/PP.00.09/11/2023 tanggal 11 November 2024 perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat, bersama ini kami memberikan kesempatan kepada:

Nama : Salsabilla Diva Qutrunnada  
Prodi : Ilmu Hukum (IH) UIN Walisongo Semarang

Untuk melaksanakan penelitian dalam rangka menyusun skripsi di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri. Perlu diperhatikan bahwa ada beberapa data atau informasi yang masuk dalam Informasi Yang Tidak Dapat Diberikan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2021 tentang Layanan Informasi Publik.

Demikian untuk menjadi perhatian.

a.n. Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Wonogiri  
Kepala Subbagian Tata Usaha,

Ditandatangani Secara  
Elektronik

Yohanes Agus Santoso, A.Ptnh.  
NIP 196708061989031004



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSN. Untuk memastikan keasliananya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sertifikat Tanahku

*Mulyadi, Profesional, Terpercaya*

v1.0.5

## **Lampiran 5. Daftar Pertanyaan Wawancara dengan Narasumber Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri**

1. Berapa banyak kasus sengketa batas tanah yang ditangani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri pada tahun 2023 hingga 2024?
2. Berapa jumlah sengketa batas tanah yang berhasil maupun yang belum berhasil diselesaikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri pada tahun 2023 hingga 2024?
3. Apakah terdapat sengketa batas tanah pada tahun 2023 hingga 2024 yang masih dalam proses penyelesaian oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri?
4. Apa saja tugas dan wewenang Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri, terutama dalam penyelesaian sengketa batas tanah?
5. Siapa saja pegawai yang terlibat dalam penyelesaian sengketa batas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri?
6. Apakah ada tim khusus yang dibentuk untuk menangani sengketa batas tanah di Kabupaten Wonogiri?
7. Bagaimana SOP atau mekanisme dalam penyelesaian sengketa batas tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri?
8. Apa metode mediasi yang digunakan untuk menyelesaikan sengketa batas tanah antara pihak-pihak yang berkonflik?
9. Bagaimana Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri melakukan pengukuran ulang atau verifikasi batas tanah yang disengketakan?
10. Berapa lama rata-rata waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan satu kasus sengketa batas tanah?

11. Bagaimana koordinasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dengan instansi terkait lainnya dalam menyelesaikan sengketa batas tanah?
12. Apakah ada program edukasi atau sosialisasi yang dilakukan untuk mencegah terjadinya sengketa batas tanah di masyarakat?
13. Bagaimana Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri memastikan keadilan dan objektivitas dalam penyelesaian sengketa batas?
14. Apa saja hambatan dan tantangan yang terjadi dalam penyelesaian sengketa batas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri?
15. Bagaimana upaya untuk mengatasi hambatan dan tantangan dalam penyelesaian sengketa batas tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri?

## **Lampiran 6. Daftar Pertanyaan Wawancara dengan Kepala Desa Sendang dan Perangkat Desa Sendang**

1. Apakah benar terdapat sengketa batas tanah milik warga Desa Sendang, Kabupaten Wonogiri yang diadukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri pada tahun 2024?
2. Apa faktor yang melatarbelakangi terjadinya sengketa batas tanah milik warga Desa Sendang tersebut?
3. Bagaimana koordinasi antara pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dengan Kantor Desa Sendang dalam penyelesaian sengketa batas tanah tersebut?
4. Mengapa para pihak tidak hadir dalam proses mediasi yang dilakukan di Kantor Desa Sendang sesuai klarifikasi awal kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri?
5. Apakah ada hambatan lain dalam proses penyelesaian sengketa batas tanah ini?
6. Bagaimana upaya dari Kantor Desa Sendang dalam mengatasi hambatan yang terjadi selama proses penyelesaian sengketa batas tanah ini?
7. Bagaimana tahapan penyelesaian sengketa batas tanah ini ?
8. Berapa lama proses penyelesaian sengketa batas tanah dapat terselesaikan?

9. Apakah sudah ada tindak lanjut dari para pihak yang bersengketa maupun pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri dalam menyelesaikan sengketa batas tanah tersebut?

**Lampiran 7. Dokumentasi Wawancara Narasumber  
Bersama Bapak Sutikno, S.ST**



**Lampiran 8. Dokumentasi Wawancara Narasumber  
Bersama Bapak Sukamto Priyo Wiyoto,  
S.H dan Ibu Dwi Hananti**



## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

A. Data Pribadi

#### B. Data Pendidikan

1. MI Negeri Wonogiri (2009-2015)
  2. MTs Negeri 1 Wonogiri (2015-2018)
  3. MA Negeri Wonogiri (2018-2021)
  4. UIN Walisongo Semarang (2021-2025)

### C. Organisasi

1. Forum Kajian Hukum Mahasiswa (FKHM)
  2. Ikatan Mahasiswa Wonogiri (IMAGIRI) UIN Walisongo
  3. Anggota Platfrom Nusantara Hukum
  4. Pengurus OSIS MAN Wonogiri
  5. Sekretaris PMR MAN Wonogiri
  6. Anggota PKS MAN Wonogiri
  7. Sekretaris Karang Taruna “FORTUNA”

#### D. Pengalaman

1. Tim Penulis Ruas II Buku Senandika “Alenia-Alenia Kehilangan” (Tahun 2020)

2. Best Ambassador pada Festival Mahasiswa Baru dan Pelajar Indonesia periode Juni – Agustus 2021 (Tahun 2021)
3. Moderator Webinar Hukum Nasional yang diselenggarakan oleh Nusantara Hukum (Tahun 2024)
4. Magang di Pengadilan Negeri Klaten (Tahun 2024)
5. Magang di Pengadilan Agama Klaten (Tahun 2024)
6. Magang di Kejaksaan Negeri Kabupaten Semarang (Tahun 2024)
7. Magang di Kantor Advokat & Konsultasi Hukum Faqihuddin, SHI., MH & Rekan, Semarang (Tahun 2024)

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya dan dapat dipertanggungjawabkan.

Semarang, 5 Februari 2025



Salsabilla Diva Qotrunnada  
NIM. 2102056051