

KEWENANGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN

AUTHORITY OF THE NATIONAL LAND AGENCY IN SETTLEMENT OF LAND DISPUTES

Sahnán

Magister Ilmu Hukum Universitas Mataram

email : sahnán_mih@yahoo.co.id

M. Arba

Fakultas Hukum Universitas Mataram

email : arbahf@yahoo.co.id

L. Wira Pria Suhartana

Fakultas Hukum Universitas Mataram

email : wip.intan@gmail.com

Abstrak

Penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah merupakan terobosan baru dalam rangka untuk menghindari penumpukan perkara di dunia peradilan khususnya Peradilan Tata Usaha Negara. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis proses penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan menurut Permen Nomor 11 Tahun 2016, dan untuk memahami dan menganalisis bentuk kewenangan BPN dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Dari hasil penelitian dapat dikemukakan bahwa proses penyelesaian sengketa pertanahan dalam kaitannya dengan pembatalan sertifikat dapat dilakukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dan di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan dalam hal ini kewenangan pembatalan diberikan kepada BPN yang dapat di bagi menjadi dua yaitu melalui kewenangan kementerian dan di luar kewenangan kementerian. Sedangkan Bentuk kewenangan BPN dalam penyelesaian sengketa pertanahan bisa berupa kewenangan atribusi dan kewenangan pendelagasian.

Kata Kunci: Kewenangan BPN, Penyelesaian Sengketa pertanahan.

Abstract

Settlement of land disputes conducted by the National Land Agency is a new breakthrough to avoid the accumulation of cases in the world of justice specifically the State Administrative Court. This research aims to review and analyze the process of approval of land disputes conducted by the Land Agency based on Permen Number 11 of 2016, and to discuss and analyze the form of authority of BPN in an effort to refute land issues. From the results of the study it can be stated about the process of resolving land disputes in its decision by cancelling the certificate can be done through the State Administrative Court and in the foreign court. Out-of-court deliberations in this case the cancellation authority is given to BPN which can be divided into two, namely through the ministry's authority and outside the ministry's authority. While the form of authority of BPN in the approval of land disputes can be in the form of attribution and delegation authority.

Keywords: BPN Authority, Land Dispute Settlement.

PENDAHULUAN

Untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak masyarakat atas tanah diselenggarakan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria di atur dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) yaitu :

- (1). Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.
- (2). Pendaftaran tanah dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.

Hasil dari proses pendaftaran tanah, kepada pemegang hak atas tanah yang didaftar diberikan surat tanda bukti hak yang disebut dengan sertifikat. Terselenggaranya pendaftaran tanah memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah dapat dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya. Namun yang bertalian dengan sertifikat di tengah kehidupan bermasyarakat masih ditemukan berbagai permasalahan seperti;¹

- (1). Sertifikat Palsu Sertifikat hak atas tanah;
- (2). Sertifikat Aspal (asli tapi palsu) Surat bukti sebagai alas/dasar hak untuk penerbitan Sertifikat tersebut ternyata tidak benar atau dipalsukan; dan
- (3). Sertifikat Ganda, yaitu: Sertifikat yang untuk sebidang tanah diterbitkan lebih dari satu sertifikat yang letak tanahnya tumpang tindih seluruhnya atau sebagiannya.

Munculnya berbagai permasalahan pertanahan seperti penerbitan sertifikat yang cacat hukum perlu segera diselesaikan, karena sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum dapat menyebabkan sertifikat tersebut tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan atas tanah, karena tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Diberlakukannya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dapat menyelesaikan kasus-kasus di bidang pertanahan. Pembatalan sertifikat yang cacat hukum administrasi merupakan upaya hukum untuk melakukan pencegahan, pengawasan dan penindakan agar tidak terjadi konflik kepentingan hak atas tanah yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berkepentingan atas tanah.

Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi pemerintah yang telah diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dalam penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan. Kewenangan BPN di atur didalam Pasal 24 ayat (7) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 11 Tahun 2016 menyebutkan bahwa;

“Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN sesuai kewenangannya menerbitkan Keputusan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah yang sah.”

Kewenangan Penyelesaian sengketa atau konflik yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah merupakan terobosan baru yang dilakukan oleh pemerintah. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari penumpukan atau paling tidak dapat di minimalisir perkara yang masuk di pengadilan. kewenangan Kementrian ATR/Kepala

¹ Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hlm. 21

BPN dalam penyelesaian konflik atau sengketa diatur dalam Pasal 11 ayat 3 Pemen ATR/Kepala BPN nomor 11 tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan.

Dari ketentuan di atas ada 2 model kewenangan penyelesaian sengketa pertanahan dalam pembatalan sertifikat yaitu: (1). Melalui murni upaya administrasi di BPN dengan tidak menjalankan putusan pengadilan; dan (2) Perkara hukum di bidang pertanahan yang menjadi kewenangan Lembaga Peradilan khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara berkaitan dengan menentukan sah tidaknya suatu keputusan atau sertifikat. Dalam Pasal 53 Undang-undang No.5 Tahun 1986 disebutkan “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi.

Sehingga ketentuan yang mengatur tentang penyelesaian kasus pertanahan mengenai pembatalan terhadap sertifikat ganda menimbulkan konflik norma (*conflic of norm*) mengenai kewenangan. Terjadinya tumpang tindih kewenangan atau regulasi yang ada. Sengketa hukum di bidang pertanahan yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara adalah melibatkan antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, masuk dalam lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara terutama berkenaan dengan pembatalan sertifikat sebagai produk badan Tata Usaha Negara.²

Kewenangan mengenai pembatalan sertifikat hak milik atas tanah yang tumpang tindih sebagaimana diuraikan di atas selain kewenangan badan peradilan juga menjadi kewenangan administrasi di BPN sebagaimana di atur dalam peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Berdasarkan penjelasan tentang spesifikasi dari lembaga penyelesaian sengketa baik lembaga litigasi dan lembaga non litigasi, sampai saat ini jelas bahwa semua cara itu tidak dapat menyelesaikan masalah sengketa pertanahan secara tuntas dalam waktu yang singkat, malah cenderung berlarut-larut karena adanya konflik kewenangan. BPN mengalami kendala dalam mengatasi sengketa pertanahan khususnya permasalahan sertifikat ganda dikarenakan tumpang tindihnya peraturan atau regulasi yang ada.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat ditarik permasalahan sebagai berikut: (1). Bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan menurut Permen Nomor 11 Tahun 2016? (2). Bagaimana Bentuk kewenangan BPN dalam penyelesaian sengketa pertanahan?

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Metode pendekatan yang digunakan adalah: pendekatan Perundang-undangan, pendekatan konsep. Jenis bahan hukum adalah: bahan hukum primer, skunder, dan tersier, yang sumbernya dari bahan hukum kepustakaan. Teknik pengumpulan bahan hukum adalah dengan cara studi dokumentasi. Analisis bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan secara sistematis dengan menggunakan penafsiran hukum seperti penafsiran ekstensif, penafsiran sistematis, dan penafsiran otentik.

² Nia Kurniati, 2016, *Sengketa Pertanahan*, Cetakan Pertama, Refika Aditama, Jakarta, hlm.118

PEMBAHASAN

Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan yang Dilakukan Oleh Badan Pertanahan Dalam Kaitan Pembatalan Sertifikat Menurut Permen Nomor 11 Tahun 2016

Sengketa pertanahan adalah merupakan gejala klasik yang tetap aktual dan selalu menarik untuk selalu dikaji oleh para peneliti. Sengketa merupakan cerminan dari suatu keadaan yang tidak terpenuhinya rasa keadilan bagi masyarakat yang mengandalkan hidupnya pada sektor pertanahan.³ Meminjam pandangan teori konflik untuk melihat sengketa yang terjadi dewasa ini, maka sengketa itu adalah merupakan gejala kemasyarakatan yang akan senantiasa melekat di dalam kehidupan setiap masyarakat, dan oleh karena itu tidak mungkin dilenyapkan. Sengketa yang terjadi perlu dikelola dengan baik di carikan upaya penyelesaian karena kalau tidak bisa bersifat anarkis.

Dalam penyelesaian sengketa memang tidak semudah yang dibayangkan, apalagi kalau tidak dibekali dengan pengetahuan atau pemahaman yang mendasar mengenai bagaimana cara mengelola sengketa, tentu sengketa tidak pernah akan mencapai titik penyelesaian. Oleh karena itu prioritas utama yang harus dilakukan sekarang ini mencari dan menemukan cara atau teknik dan strategi yang efektif untuk mengelola sengketa. Pihak-pihak yang terkait dalam sengketa harus mau duduk bersama dan saling mau menerima dan mengalah.⁴ Upaya penyelesaian sengketa yang terjadi dalam masyarakat dapat dilakukan melalui dua cara yaitu: melalui pengadilan formal dan di luar pengadilan formal.

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan formal penyelesaiannya sangat lambat dan berbelit, biaya perkara mahal, peradilan tidak tanggap dan penyelesaian pada umumnya tidak responsif, putusan pengadilan tidak menyelesaikan masalah, kemampuannya para hakim bersifat generalis⁵.

Jadi dapat dikemukakan bahwa putusan yang di keluarkan oleh lembaga peradilan tidak mengantarkan para pihak yang bersengketa kearah penyelesaian masalah. Lembaga pengadilan seperti halnya lembaga-lembaga hukum formal lainnya dalam menangani sengketa tidak bersifat totalitas, karena putusannya hanya terbatas pada bagian-bagian kecil saja dari kasus-kasus aktual yang dihadapi. Hal ini dapat dipahami, karena setiap putusan pengadilan selalu didasari norma-norma normatif dan prosedur-prosedur yang telah dirumuskan secara normatif pula, tanpa memperhatikan nilai-nilai atau hukum yang hidup dan berkembang di dalam masyarakat, sehingga tidak menyentuh rasa keadilan masyarakat. prosesnya berbelit-belit, dan menempatkan pihak-pihak yang bersengketa dalam posisi ada yang kalah dan ada yang menang. Hal tersebut seolah-olah dunia peradilan sebagai tempat bertarung bukan sebagai tempat mencari kebenaran.⁶

Sedangkan penyelesaian sengketa di luar pengadilan akan menempatkan para pihak yang bersengketa dalam posisi menang-menang. Menurut Timonity Lindsey

³ Abu Rohmad, 2008, *Paradigma Resolusi konflik Agraria*, Cetakan I, Walisongo Press, Semarang, hlm.1.

⁴ Sahnun, *Pilihan Hukum Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan (Studi Kasus Sengketa Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) PT. Sinar Rowok Indah Di Kawasan Pariwisata Selong Belanak, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat)*, Desertasi Doktor, Pascasarjana, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2010. hlm. 286-287.

⁵ Yahya Harahap, 1997, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan Dan Penyelesaian Sengketa*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 154-158.

⁶ Sahnun, *op.cit.*, hlm. 297-298.

sebagaimana dikutip oleh Syahrizal Abbas menyatakan bahwa:⁷ penyelesaian sengketa melalui cara di luar pengadilan sudah lama di kenal dan dipraktikkan dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Masyarakat Indonesia merasa penyelesaian sengketa secara damai telah mengantarkan mereka pada kehidupan yang harmonis, adil, seimbang dan terpeliharanya nilai-nilai kebersamaan (*komunalitas*) dalam masyarakat. Masyarakat mengupayakan penyelesaian sengketa dengan secara cepat dan tepat dengan tetap menjunjung tinggi nilai kebersamaan dan tidak merampas atau menekan kebebasan individu.

Penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan pembatalan sertifikat dapat dilakukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dan di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa melalui Pengadilan Tata Usaha Negara diselesaikan melalui dua cara yaitu:⁸

1. Melalui upaya administrasi, cara ini di tempuh apabila seseorang atau badan hukum perdata tidak puas terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara. Upaya ini dapat dilakukan dengan cara banding administrasi dan keberatan (lihat: Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986).⁹
2. Melalui gugatan, subjek atau pihak yang berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara ada dua pihak yaitu: Penggugat dan tergugat.

Sedangkan penyelesaian sengketa di luar pengadilan dalam hal ini dilakukan oleh BPN sendiri melalui pembatalan. Kewenangan BPN dalam melakukan pembatalan diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 66 yaitu: mengenai keputusan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang hanya dapat di batalkan apabila terdapat cacat: wewenang, prosedur, dan substansi. Keputusan Pembatalan tersebut hanya dapat dilakukan oleh:¹⁰ a. Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan; b. Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan; c. Atas Putusan Pengadilan.

Kemudian lebih khusus dasar kewenangan pembatalan sertifikat oleh BPN diatur dalam Pasal 11 ayat (3) Permen ATR/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Petanahan yaitu mengenai:

- a. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/ atau perhitungan luas
- b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran
- c. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- d. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
 - a. Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
 - e. Kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
 - f. Kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
 - g. Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
 - h. Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
 - i. Penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau

⁷ Syahrizal Abbas, 2009, *Mediasi, Dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum adat Dan Hukum Nasion-al*, Kencana, Jakarta, hlm. 283.

⁸ Elza Syarief, 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Cetakan I, Kepus-takaan Populer Gramedia, Jakarta, hlm. 235.

⁹ Banding administrasi adalah penyelesaian upaya administrasi yang dilakukan oleh instansi atasan atau instansi lain dari yang mengeluarkan keputusan. Sedangkan yang dimaksud dengan keberatan adalah penyelesaian upaya administrasi yang dilakukan sendiri oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan.

¹⁰ Pasal 66 ayat (3) UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan

j. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Dari semua kewenangan pembatalan sertifikat oleh BPN di atas, bisa berasal dari inisiatif dari Kementerian, dan bisa dari pengaduan oleh masyarakat, yang penyelesaiannya dapat dilakukan oleh kementerian dan di luar kementerian. Sengketa atau konflik yang dapat diselesaikan melalui kementerian harus mempunyai karakteristik tertentu sebagaimana yang maksud pada ayat 1 huruf b angka 2 pasal 13 ayat 3 yaitu:

- a. menjadi perhatian masyarakat;
- b. melibatkan banyak pihak;
- c. mempunyai nilai yang tinggi baik dari segi: budaya, ekonomi, kepentingan umum, pertahanan dan keamanan, dan/atau
- d. permintaan instansi yang berwenang atau penegak hukum.

Adapun proses penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh BPN dalam pembatalan sertifikat dalam lingkup kewenangan kementerian adalah sebagai berikut:¹¹

1. Inisiatif kementerian artinya Kementerian, melalui Kepala Kantor Pertanahan (Kakantah), Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (Kakanwil BPN), atau Direktorat Jenderal (Ditjen), melaksanakan pemantauan untuk mengetahui Sengketa dan Konflik yang terjadi dalam suatu wilayah tertentu terhadap pengaduan ataupun pemberitaan pada surat kabar. Selanjutnya, Kakantah melaporkan hasil pemantauan kepada Kakanwil BPN setiap 4 (empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri. Apabila hasil pemantauan perlu ditindaklanjuti, Menteri atau Kakanwil BPN memerintahkan Kakantah untuk melakukan kegiatan penyelesaian Sengketa dan Konflik. Pengaduan Masyarakat artinya Pengaduan disampaikan kepada Kakantah secara tertulis melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementerian. Dalam pengaduan disampaikan kepada Kakanwil BPN dan/atau Kementerian, selanjutnya berkas pengaduan diteruskan kepada Kakantah. Pengaduan paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.
2. Pengumpulan data, Data yang dikumpulkan adalah:¹²
 - a. Data fisik dan data yuridis;
 - b. Putusan pengadilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum;
 - c. Data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;
 - d. Data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik; dan/atau
 - e. keterangan saksi.
3. Setelah data terkumpul maka dilakukan analisis. Maksud dilakukan analisis untuk mengetahui pengaduan tersebut adalah merupakan kewenangan kementerian atau tidak. Adapun kewenangan penyelesaian sengketa atau konflik yang menjadi kewenangan kementerian diatur dalam Pasal 11 ayat 3 meliputi:
 - a. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
 - b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
 - c. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
 - d. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;

¹¹ Meidiana Cahya Nugraheni Putri, 2019, *Keabsahan Pembatalan Sertifikat Ganda Oleh BPN Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN nomor 11 Tahun 2016*, Skripsi Fakultas Hukum Unram, , hlm. 56-61.

¹² Pasal 10 ayat (2)

- f. Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
 - g. Kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
 - h. Kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
 - i. Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
 - j. Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
 - k. penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau
 - l. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.
4. Jika sengketa tersebut termasuk dalam kewenangan Kementerian, maka akan dilakukan proses berikutnya yaitu penyelesaian sengketa yang terdapat pada bagian tiga. Dalam menangani sengketa ini, akan dilakukan pengkajian terhadap:¹³
- a. Kronologis Sengketa atau Konflik;
 - b. Data yuridis, data fisik, dan data pendukung lainnya.
5. Melakukan pengkajian, dilakukan pemeriksaan lapangan. Dalam kegiatan pemeriksaan lapangan tersebut meliputi:¹⁴
- a. Penelitian atas kesesuaian data dengan kondisi.
 - b. Pencarian keterangan dari saksi-saksi dan/atau pihak-pihak yang terkait;
 - c. Penelitian batas bidang tanah, gambar ukur, peta bidang tanah, gambar situasi/surat ukur, peta rencana tata ruang; dan/atau
 - d. Kegiatan lainnya yang diperlukan
6. Apabila sudah selesai hasil pengkajian dan hasil pemeriksaan lapangan, maka dapat dilakukan tahap selanjutnya yaitu:¹⁵ Melakukan Pemaparan dan pendiskusian terhadap hasil pengkajian dan hasil pemeriksaan lapangan yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam rangka penanganan dan/atau penyelesaian Kasus Pertanahan. Hasil pemaparan dibuatkan dalam Berita Acara Pemaparan yang ditandatangani oleh pimpinan pemaparan atau perwakilan pemaparan. Berita Acara Pemaparan sebagaimana dimaksud harus memuat: peserta pemaparan, pokok permasalahan Sengketa dan Konflik; dan hasil pemaparan.¹⁶
- Kemudian apabila dari hasil pemaparan tersebut sudah dimasukkan di dalam Berita Acara Pemaparan, maka selanjutnya pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara atau tim penyelesaian sengketa dan konflik membuat laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
7. Selanjutnya, laporan penyelesaian kasus pertanahan merupakan rangkuman hasil kegiatan penyelesaian sengketa. Laporan penyelesaian kasus pertanahan merupakan satu kesatuan dengan berkas penyelesaian sengketa dan konflik yang dimulai dari Pengaduan, Pengumpulan Data, Analisis, Pengkajian, Pemeriksaan Lapangan dan Papan hal ini tercantum dalam Pasal 23 ayat 3 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri
8. Tahapan terakhir setelah menerima laporan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan kepada Kepala BPN Wilayah BPN atau Menteri. Kepala BPN bertugas

¹³ Pasal 17 ayat (1) Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016

¹⁴ Pasal 19 paragraf 2

¹⁵ Lihat Paragraf 3 Permen ATR/Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

¹⁶ Pasal 22 ayat (3)

dan berwenang untuk menyelesaikan kasus pertanahannya dengan mengeluarkan atau menerbitkan suatu keputusan yaitu dapat berupa:¹⁷

- a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah
- b. Keputusan Pembatalan sertifikat
- c. Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan atau Daftar Umum lainnya
- d. Surat pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3)

Proses penyelesaian sengketa pembatalan sertifikat yang dilakukan oleh BPN dalam lingkup kementerian tahapannya mulai dari Pengaduan, Pengumpulan Data, Analisis, Pengkajian, Pemeriksaan Lapangan, pemaparan dan pengambil keputusan yang berisi sebagaimana yang tercantum dalam pasal 24 ayat 1 dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Sedangkan proses penyelesaian sengketa di luar kewenangan kementerian dilakukan dengan cara mediasi. Namun apabila salah satu pihak menolak untuk dilakukan mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (lihat. Pasal 37 ayat 2). Akan tetapi apabila para pihak bersedia untuk melakukan penyelesaian sengketa dengan cara mediasi, maka pelaksanaan mediasi dilakukan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat (lihat. Pasal 38 ayat 1), dan pelaksanaannya paling lama 30 hari (ayat 2).

Penyelesaian sengketa dengan cara mediasi menurut Gary Good paster adalah proses negosiasi pemecahan masalah dimana pihak luar yang tidak memihak (*impartial*) dan netral bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu mereka dalam memperoleh kesepakatan dengan memutuskan.¹⁸ Sedangkan menurut Ahmad Santosa dan Anton L.P. Hutapea menyatakan bahwa mediasi adalah negosiasi yang dihadiri oleh pihak ketiga yang netral yang tidak mempunyai kewenangan untuk memutuskan. Pihak ketiga yang dimaksud disini sebagai mediator yang berfungsi untuk membantu para pihak yang berselisih untuk menyediakan fasilitas bagi pihak-pihak di dalam negosiasi untuk mencapai suatu kesepakatan.¹⁹

Dari definisi di atas dapat memberikan gambaran bahwa mediasi adalah suatu cara penyelesaian sengketa dengan melibatkan pihak ketiga sebagai penetral atau penengah untuk membantu para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa atau masalahnya dengan cara musyawarah mufakat.

Dalam penyelesaian sengketa dengan cara mediasi, menurut Moore sebagaimana di kutip oleh Jonathan G. Shailor menyatakan bahwa kehadiran pihak ketiga harus bisa diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa, adil, dan netral, dan tidak mempunyai otoritas untuk membuat keputusan. Pihak-pihak yang bersengketalah yang dengan sukarela untuk memutus penyelesaian masalah yang menguntungkan bagi keduanya.²⁰ Kewenangan mediator hanya sebatas untuk meberikan saran kepada para pihak yang bersengketa, dan hanya pihak yang bersengketalah yang mempunyai kewenangan untuk membuat keputusan.

¹⁷ Pasal 24 ayat (1)

¹⁸ Gary Goodpaster, 1995, *Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa dalam Agnes M. Toar, Seri Dasar Hukum Ekonomi 2, Arbitrase di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 11.

¹⁹ Mas Ahmad Santosa dan Anton L.P. Hutapea, 1992, *Mendayagunakan Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa Lingkungan (MAPS) di Indonesia*, USAID dan Walhi, Jakarta, hlm 3.

²⁰ Jonathan G. Shailor, 1994, *Emporwerment in Disput Mediation: a Critical Analisis of Communication*, Wesport Connecticut, London, 1994. hlm. 1.

Dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa dengan cara mediasi di BPN, pihak-pihak yang terlibat adalah:²¹

- a. Tim Pengolah
- b. Pejabat kementerian, kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan;
- c. Mediator dari Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau kantor Pertanahan;
- d. Para pihak dan/atau pihak lain yang terkait dan atau/atau
- e. Pakar dan/atau ahli yang terkait dengan sengketa dan konflik, instansi terkait, dan unsur masyarakat, tokoh masyarakat/adat/agama, atau pemerhati/penggiat agraria dan penataan ruang, serta unsur-unsur lain apabila diperlukan.

Peserta yang terlibat dalam proses mediasi harus mendapat penugasan dari kementerian kecuali para pihak yang bersengketa (Pasal 39 ayat 2). Adapun proses penyelesaian sengketa dengan cara mediasi adalah sebagai berikut:

1. Mediator memanggil pihak yang bersengketa untuk didengar pendapatnya;
2. Apabila dalam pemanggilan pertama para pihak atau salah satu pihak tidak hadir, maka akan dilakukan pemanggilan kedua;
3. Apabila dalam pemanggilan kedua para pihak yang bersengketa tidak hadir, maka akan dilakukan pemanggilan ketiga;
4. Apabila dalam pemanggilan ketiga para pihak yang bersengketa tidak hadir maka mediasi batal dan para pihak dipersilahkan untuk menyelesaikan sengketanya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Lihat. Pasal 39 ayat 4);
5. Akan tetapi, apabila mediasi dilakukan maka pelaksanaan mediasi dicatat dalam notulensi dan hasil pelaksanaannya di tuangkan dalam berita acara yang memuat mengenai:
 - a. Pokok permasalahan;
 - b. Kronologi;
 - c. Uraian masalah; dan
 - d. Hasil mediasi (lihat. pasal 40 ayat 1 dan 2);
6. Dalam notulensi mediasi ditanda tangani oleh mediator dan notulis (Pasal 40 ayat 3);
7. Berita Acara mediasi ditanda tangani oleh pejabat kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan, mediator dan para pihak yang bersengketa serta perwakilan dari peserta (lihat. Pasal 40 ayat 4);
8. Akan tetapi apabila salah satu pihak tidak bersedia menanda tangani berita acara maka ketidaksediaan tersebut dicatat dalam berita acara mediasi (lihat. Pasal 40 ayat 7);
9. Dalam hal mediasi menemukan kesepakatan, maka dibuatkan perjanjian perdamaian berdasarkan berita acara mediasi yang mengikat para pihak (lihat. Pasal 41 ayat 1);
10. Perjanjian perdamaian yang disepakati oleh para pihak, di daftarkan pada Kepanitraan Pengadilan Negeri setempat sehingga mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bentuk Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

Kewenangan negara dalam mengurus hal-hal yang berkaitan dengan pertanahan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Kewenangan dari negara melalui Hak Menguasai Negaranya untuk mengatur peruntukan penguasaan dan pemilikan hak atas telah di atur dalam Pasal 2 ayat 2 UUPA yaitu:

²¹ Pasal 39 ayat 1.

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Selain wewenang yang disebutkan dalam pasal 2 ayat 2 UUPA di atas, menurut Boedi Harsono.²² Negara memiliki tugas dan wewenang dibidang hukum publik lain seperti:

1. Mengatur dan menyelenggarakan penyediaan alat-alat pembuktian mengenai hubungan-hubungan hukum dan perbuatan-perbuatan yang terdapat dalam pasal 2 ayat 2 UUPA di atas dengan menyelenggarakan pendaftaran tanah yang meliputi seluruh wilayah negara yang pengaturannya terdapat dalam PP 24 tahun 1997 (LNRI 1997-50, TLNRI 3696).
2. Mengatur penyelenggaraan sistem informasi pertanahan terpadu dan penyediaan data pertanahan yang meliputi data fisik dan data yuridis serta data persediaan kemampuan, peruntukan dan penggunaan serta nilai tanah yang diperlukan bagi perencanaan dan pelaksanaan pembangunan oleh negara dan masyarakat.
3. Mengatur penyelesaian sengketa hukum di bidang pertanahan baik yang bersifat perdata maupun tata usaha negara.
4. Mengatur dan menetapkan lembaga-lembaga pelaksanaan tugas tersebut baik pada tingkat pemerintah pusat maupun daerah, serta menyediakan sumber daya manusia yang ahli dan berkemampuan melalui penyelenggaraan pendidikan dan pelatihan profesional.

Kewenangan negara dalam bidang pertanahan baik dalam hal penerbitan dan hal penyelesaian sengketa dalam pembatalan sertifikat dilaksanakan oleh BPN, yang penyelenggaraan pendaftaran tanah diberikan kepada badan/pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota (lihat: UUPA dan PP 24 Tahun 1997).

Dalam ketentuan selanjutnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan kewenangan penerbitan sertifikat oleh BPN bagi pemegang hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 31 yaitu:

- (1) Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).
- (2) Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.
- (3) Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.
- (4) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertifikat, yang diterima-

²² Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm. 49.

kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain.

- (5) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diterbitkan sertifikat sebanyak jumlah pemegang hak bersama untuk diberikan kepada tiap pemegang hak bersama yang bersangkutan, yang memuat nama serta besarnya bagian masing-masing dari hak bersama tersebut.
- (6) Bentuk, isi, cara pengisian dan penandatanganan sertifikat ditetapkan oleh Menteri.

Berdasarkan ketentuan Pasal 31 di atas BPN berwenang dalam menerbitkan sertifikat atas permohonan pihak yang berkepentingan atau yang mengajukan permohonan penerbitan sertifikat dengan ketentuan bahwa sertifikat tersebut dapat diterbitkan apabila telah sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1). Secara prosedural setelah terbitnya sertifikat maka pihak BPN harus menyerahkan sertifikat hanya kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.

Selain kewenangan penerbitan sertifikat BPN juga memiliki kewenangan Penangguhan penerbitan sertifikat jika di dalam buku tanah terdapat catatan yang menyangkut data yuridis data fisik sampai catatan yang bersangkutan dihapus.

Kelancaran pelaksanaan tugas pelayanan mengenai hak-hak atas tanah yang ada dalam bidang pertanahan, BPN yang memiliki tugas dan berwenang menentukan serta memberikan atau menerbitkan suatu keputusan atau dalam hal ini suatu sertifikat hak milik yang merupakan tanda bukti hak yang kuat dan terpenuhi yang dimiliki oleh pemegang hak. Mengenai penerbitan suatu sertifikat hak milik diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Pasal 3 yaitu :

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota memberi keputusan mengenai:

1. Pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 ha (dua hektar);
2. Pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m² (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha;
3. Pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:
 - a. transmigrasi;
 - b. redistribusi tanah;
 - c. konsolidasi tanah
 - d. pendaftaran tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis.

BPN yang bertugas dan berwenang memberikan atau menerbitkan suatu sertifikat hak milik atas tanah yang spesifikasi tanahnya sesuai dengan Pasal 3 diterbitkan oleh BPN Kabupaten/Kota karena BPN Kabupaten/Kota yang berwenang memberikan atau menerbitkan suatu sertifikat hak milik atas tanah. Dilakukan pembagian tugas dan kewenangan dalam pemberian hak ini bertujuan agar segala sesuatu yang menjadi urusan BPN di bidang pertanahan lebih mengkrucut tentang menerbitkan suatu sertifikat sesuai dengan spesifikasi yang sudah dijelaskan di atas.

BPN dalam memberikan suatu sertifikat hak milik atas tanah yang menjadi kewenangan di Kantor Wilayah (Kanwil) memiliki wewenang sendiri berkaitan dengan spesifikasi tanah yang diatur dalam Pasal 7 yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi memberi keputusan mengenai :

1. Pemberian hak milik atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 ha (dua hektar);
2. Pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi), kecuali yang kewenangan pemberiannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal
3. Kewenangan BPN Wilayah provinsi dan Kabupaten memiliki tugas dan wewenang masing-masing dalam menerbitkan suatu sertifikat hak milik atas tanah berdasarkan spesifikasi tanah yang sudah disebutkan dalam Pasal 3 dan Pasal 7 dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Sementara itu apabila mengacu pada teori kewenangan bahwa kewenangan BPN dalam menyelesaikan sengketa pertanahan dalam kaitannya pembatalan sertifikat berasal dari kewenangan atribusi yang sudah diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan untuk mengurus dan mengelola segala hal dibidang pertanahan, salah satunya tugas berupa penerbitan suatu keputusan pendaftaran tanah berupa sertifikat maupun penerbitan keputusan berupa pembatalan sertifikat hak milik atas tanah atau penyelesaian sengketa pertanahan. Penyelesaian sengketa melalui Pembatalan sertifikat atas tanah didasarkan atas apakah keputusan yang dikeluarkan oleh BPN mengandung cacat administrasi atau tidak. Di dalam peraturan yang tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN nomor 11 Tahun 2016 disebutkan bahwa cacat administrasi yang dimaksudkan diatur dalam Pasal 11 ayat 3.

Kewenangan BPN dalam menyelesaikan suatu sengketa pertanahan, sengketa yang timbul didasarkan atas cacat administrasi yang sudah dijelaskan dalam Pasal 11 ayat 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Selain bentuk kewenangan atribusi yang berikan kepada BPN sebagaimana yang kemukakan di atas, ada juga bentuk kewenangan yang diberikan kepadanya yaitu delegasi. Kewenangan dengan delegasi adalah merupakan suatu peyerahan wewenang dari pejabat yang lebih tinggi kepada yang lebih rendah. Pemerintah pusat atau BPN pusat bisa menyerahkan kewenangan kepada bawahannya dalam hal ini BPN provinsi atau Kepala kantor pertanahan Kabupaten/kota untuk menyelesaikan berbagai masalah atau sengketa yang ada.

Kewenangan BPN di wilayah Provinsi dan Kabupaten/Kota untuk menyelesaikan sengketa dengan membuat suatu keputusan berupa pembatalan sertifikat didasarkan atas kewenangan delegasi yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2016. Dasar Hukum yang menugaskan secara tegas dan jelas BPN untuk melakukan suatu pembatalan sertifikat sebagaimana di atur dalam Pasal 24 ayat (7) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu:

“ Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN sesuai kewenangannya menerbitkan Keputusan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah

tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah yang sah.”

Cacat administrasi yang sudah disebutkan dalam Pasal 11 ayat 3 khususnya huruf e berkaitan dengan tumpang tindih sertifikat yang salah satu haknya terdapat kesalahan merupakan obyek sengketa yang menjadi kewenangan BPN dan berproses atau diselesaikan oleh BPN Wilayah Provinsi.

Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan sengketa dan konflik dengan menerbitkan suatu keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah, Keputusan Pembatalan Sertifikat yang dasar hukumnya diatur dalam Pasal 24 Peraturan Menteri No.11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

BPN yang diberi tugas dan kewenangan untuk menjalankan urusan dibidang pertanahan selain menerbitkan keputusan dalam hal pendaftaran tanah juga memiliki kewenangan dalam pembatalan sertifikat yang sudah ia keluarkan yang menjadi produk hukum berupa keputusan tata usaha negara.²³ Pembatalan suatu sertifikat hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara yaitu :

- a. pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya;
- b. pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi, untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap

Kewenangan yang dimiliki oleh BPN dalam membuat suatu keputusan berupa pembatalan sertifikat hak milik atas tanah yang didalamnya terdapat cacat hukum administrasi yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota (Kakantah) yang kewenangannya telah dilimpahkan oleh Kepala Kantor Wilayah (Kakanwil) maupun keputusan berupa pembatalan sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.²⁴ Hal ini juga dijelaskan dalam Pasal 49 aturan baru Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 Tentang penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu:

1. Pelaksanaan putusan pengadilan merupakan tindak lanjut atas putusan lembaga peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Amarputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain:
 - a. perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
 - b. menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;
 - c. menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;
 - d. perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam Buku Tanah;
 - e. perintah penerbitan hak atas tanah;
 - f. perintah untuk membatalkan penetapan tanah terlantar; dan
 - g. amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya peralihan hak atau batalnya peralihan hak.

²³ Mediana Cahya Nugraheni Putri, *Op. Cit.* hlm. 47.

²⁴ Boedi Harsono, *Op. Cit.* hlm. 48.

Kewenangan untuk menyelesaikan sengketa dalam hal pembatalan sertifikat yang didalamnya terdapat suatu cacat administrasi bisa dilakukan oleh BPN dan atau kewenangannya bisa dilakukan dalam bentuk pendelegasian kepada Kepala Kantor BPN Wilayah dalam melakukan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih. Penyelesaian sengketa pembatalan sertifikat diatur di atur dalam Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Selain dari ketentuan di atas, untuk mewujudkan pemerintahan yang baik, khususnya bagi pejabat pemerintahan, undang-undang tentang administrasi pemerintahan No. 30 Tahun 2014 juga bisa dijadikan landasan hukum untuk mendasari keputusan dan/atau tindakan pejabat pemerintahan untuk memenuhi kebutuhan hukum masyarakat dalam menyelesaikan sengketa atau permasalahan yang terjadi ditengah masyarakat.

SIMPULAN

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan melalui pengadilan dan luar pengadilan. Proses penyelesaian sengketa dalam kaitannya dengan pembatalan sertifikat dapat dilakukan dengan melalui pengadilan Tata Usaha Negara dan di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan dalam hal ini kewenangan pembatalan diberikan kepada BPN. proses penyelesaian sengketa dalam hal pembatalan sertifikat yang diberikan kepada BPN bisa di bagi menjadi dua yaitu dalam kewenangan kementerian dan di luar kewenangan kementerian.

Bentuk kewenangan BPN dalam penyelesaian sengketa pertanahan bisa berupa kewenangan atribusi dan kewenangan pendelagasian. Kewenangan penyelesaian sengketa dalam hal pembatalan sertifikat, berupa cacat administrasi bisa dilakukan oleh BPN dan atau bisa melalui bentuk pendelegasian bawahan dalam hal ini kepada Kepala Kantor BPN Wilayah dalam melakukan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih. Penyelesaian sengketa pembatalan sertifikat di atur dalam Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abu Rohmad, (2008), *Paradigma Resolusi konflik Agraria*, Cetakan I, Walisongo Press, Semarang.
- Ali Achmad Chomzah, (2002), *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta. Boedi Harsono, (1999), *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta. Elza Syarief, (2002), *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Cetakan I, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta. Gary Goodpaster, (1995), *Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa dalam Agnes M. Toar, Seri Dasar Hukum Ekonomi 2, Arbitrase di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Jonathan G. Shailor, (2009), *Emporwerment in Disput Mediation: a Critical Analisis of Communication*, Wesport Connecticut, London, 1994.
- Mas Ahmad Santosa dan Anton L.P, (1992) *Hutapea, Mendayagunakan Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa Lingkungan (MAPS) di Indonesia*, USAID dan Walhi, Jakarta.

Meidiana Cahya Nugraheni Putri, (2019), *Keabsahan Pembatalan Sertifikat Ganda Oleh BPN Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN nomor 11 Tahun 2016*, Skripsi Fakultas Hukum Unram, Mataram. Nia Kurniati, (2016), *Sengketa Pertanahan*, Cet.1, Refika Aditama, Jakarta.

Sahnan, (2010), *Pilihan Hukum Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan (Studi Kasus Sengketa Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) PT. Sinar Rowok Indah Di Kawasan Pariwisata Selong Belanak, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat)*, Disertasi Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang.

Syahrizal Abbas, *Mediasi: Dalam Perpektif Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Yahya Harahap, (1997), *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan Dan Penyelesaian Sengketa*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Peraturan Perundangan

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasti Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601).

Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.