

**KEDUDUKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA
DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN
NASIONAL NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG
PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS
PERTANAHAN TERHADAP UNDANG-UNDANG
NOMOR 30 TAHUN 1999 SEBAGAI *ALTERNATIVE
DISPUTE RESOLUTION***

SKRIPSI



Oleh:

NANDA MAULANA

NIM: 2024010025R

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GRESIK
2025**

**KEDUDUKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA
DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN
NASIONAL NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG
PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS
PERTANAHAN TERHADAP UNDANG-UNDANG
NOMOR 30 TAHUN 1999 SEBAGAI *ALTERNATIVE
DISPUTE RESOLUTION***

SKRIPSI

**Disusun untuk memperoleh gelar sarjana Hukum
pada Fakultas Hukum
Universitas Gresik**



Oleh:

NANDA MAULANA
NIM: 2024010025R

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GRESIK
2025**

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Judul Skripsi : KEDUDUKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN
TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN
DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN
TERHADAP UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN
1999 SEBAGAI *ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION*

Nama : NANDA MAULANA

NIM : 2024010025R

Telah memenuhi syarat dan menyetujui untuk di Ujikan pada tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Gresik.

Pembimbing I



Dr. H. Suvanto, SH., MH., M.Kn., M.AP
NIPY : 107102020020030

Gresik, 07 Juli 2025
Pembimbing II



Ika Ayudianti, SH., MH
NIPY : 10710202024247

Mengetahui,
Ketua Program Studi



ZAKIAH NOER, S.H., M.Kn
NIPY : 107102020180132

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Judul Skripsi : KEDUDUKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN
TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN
DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN
TERHADAP UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN
1999 SEBAGAI *ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION*

Nama : NANDA MAULANA

NIM : 2024010025R

Telah dipertahankan/diuji dihadapan Tim Penguji Tugas Akhir Program Studi
Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik

Pada Tanggal : 07 Juli 2025

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS GRESIK

TIM PENGUJI:

1. Dwi Wachidiyah Ningsih, S.H., M.H.

NIPY : 107102019950020

Ketua.

2. Dr. H. Suyanto, S.H., M.Kn., M.AP.

NIPY : 107102020020030

Anggota.

3. Prihatin Effendi, S.H., M.H.

NIPY : 107102020140082

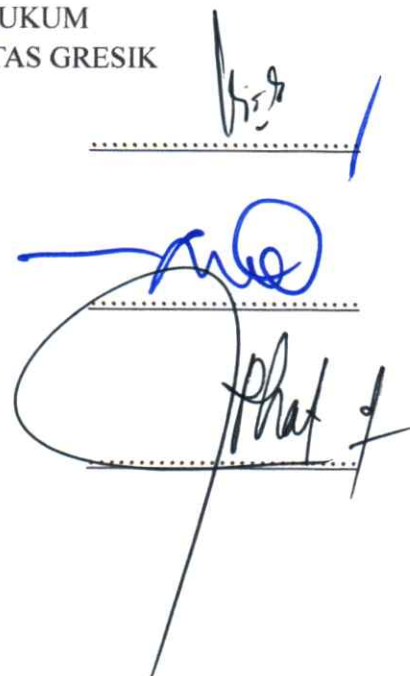
Anggota.

Mengetahui,
Dekan,



DARA PUSPITASARI, S.H., M.H.

NIPY : 107102020210472





UNIGRES
UNIVERSITAS GRESIK
Character Building Through Education

SK BAN PT No. 1209/SK/BAN-PT/Akred/PT/XII/2021 Peringkat Akreditasi "Baik Sekali"

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
TERAKREDITASI (B)

SK No 4784/SK/BAN-PT/Ak.Pp/5/VI/2024

BERITA ACARA BIMBINGAN

1. Nama Mahasiswa: Nanda Maulana
2. N.I.M : 2024010025R
3. Fakultas : HUKUM
4. Program Studi : Ilmu Hukum
5. Judul skripsi : KEDUDUKAN PERATURAN MENTERI NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN TERHADAP UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999 SEBAGAI *ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION*
6. Pembimbing I : **Dr. H. Suyanto, SH., MH., M.Kn., M.AP**
7. Pembimbing II : **Ika Ayudyanti, SH., MH**
8. Konsultasi :

No	Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf Pembimbing I	Paraf Pembimbing II
1		Judul		
2		Rumusan Masalah		
3		Metode Penelitian		
4		Metode Penulisan		
5		Pembahasan Bab I		
6		Pembahasan Bab II		
7		Pembahasan Bab III		
8		Pembahasan Bab IV		

9. Bimbingan Selesai Pada Tanggal : 10 Juni 2025

10. Memenuhi Syarat diujikan pada tanggal : 25 Juni 2025

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. H. Suyanto, SH., MH., M.Kn., M.AP
NIPY : 107102020020030

Ika Ayudyanti, SH., MH
NIPY : 10710202024247

Mengetahui,
Ketua Program Studi

ZAKIAH NOER, S.H., M.Kn
NIPY : 107102020180132

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Nanda Maulana
Nim : 2024010025R
Program Studi : Ilmu Hukum (S1)
Fakultas : Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Fakultas Hukum Universitas Gresik Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*non-exclusive royalty free right*) atas skripsi saya yang berjudul :

“Kedudukan Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999
Sebagai *Alternative Dispute Resolution*”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas hak *royalty* tersebut Fakultas Hukum Universitas Gresik berhak menyimpan, mengalih mediakan/formatkan, mengelolah dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Gresik, 20 Juni 2025

Yang menvatakan,



Nanda Maulana

NIM : 2024010025R

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

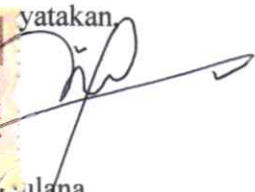
Nama : Nanda Maulana
NIM : 2024010025R
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Jenjang : S-1
Judul Skripsi : Kedudukan Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Sebagai *Alternative Dispute Resolution*

Dengan ini menyatakan bahwa sepengetahuan saya dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik disuatu perguruan tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain kecuali secara tertulis dikutip naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar Pustaka.

Apabila ternyata didalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiasi, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik saya yang telah saya peroleh DIBATALKAN, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun.

Gresik, 20 Juni 2025

yatakan


Nanda Maulana
NIM : 2024010025R

MOTTO

“Barang siapa yang mempermudah urusan orang lain, maka Allah akan mempermudah pula urusannya”

(H.R. Muslim)

“Seseorang yang tidak pernah membuat kesalahan, sebenarnya dia tidak pernah mencoba sesuatu yang baru”

(Albert Einstein)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Sembah sujud serta rasa syukur kepada Allah SWT, Segenap cinta dan kasih sayang-Nya telah memberi kekuatan dan kemampuan ilmu serta mengenalkanku dengan kegigihan. Atas segala karunia dan kemudahan yang telah Allah berikan sehingga skripsi ini bisa terselesaikan, meskipun jalannya tak mudah tapi aku percaya sang pemberi kekuatan. Shalawat serta salam semoga tetap tercurah-limpahkan kepada Rasulullah SAW, semoga syafaatnya tetap sampai kepada kami.

Istri dan Anak

Skripsi ini saya persembahkan kepada dua orang hebat yang menemani proses Lelah dan letihku dalam menempuh Pendidikan hingga proses skripsi ini berlangsung, mereka berdualah motivasi terbesarku menempuh jalan ini, keduanya yang menjadikan sebuah keniscayaan berubah menjadi kenyataan, segala bentuk bantuan mereka ikhlas berikan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Terimakasih atas segala pengorbanan, Semoga Allah melindungi kita bertiga dari takdir buruk. Amin

Orang Tua

Skripsi ini saya persembahkan kepada kedua orang tua, doa mereka tak pernah terputus, sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik

Teman-temanku

Serta untuk teman-teman, Orang terdekat, semoga kita selalu mendapat ilmu yang bermanfaat dan dikumpulkan dengan orang-orang yang penuh semangat.

KATA PENGATAR

Bismillahirrahmanirahiim

Alhamdulillah puji syukur penulis haturkan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya yang tak terhingga, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana Hukum dari Program Studi Ilmu Hukum Universitas Gresik.

Judul Skripsi ini adalah:

“Kedudukan Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Sebagai *Alternative Dispute Resolution*”

Dalam Proses penyelesaian skripsi ini, penulis meyakini sepenuhnya bahwa tidak mungkin dapat menyelesaikan penelitian ini tanpa doa, bantuan dan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Pada kesempatan kali ini, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Prof. dr. Riski Prameswari, M.Kes. Rektor Universitas Gresik.
2. Ibu Dara Puspitasari, S.H., M.H. Dekan Fakultas Hukum Universitas Gresik.
3. Dr. H. Suyanto, SH., MH., M.Kn., M.AP dan Ibu Ika Ayudyanti, SH., MH yang telah mencurahkan waktu dan tenaga dalam membimbing dan mengarahkan penulisan skripsi ini.
4. Semua dosen dan Staff Fakultas Hukum Universitas Gresik yang mensupport terjadinya penulisan skripsi ini.
5. Keluarga tercinta, Istri, anak, kedua orang tua, yang memberikan kasih sayang, doa dan dukungan agar menjadi manusia yang maju dan berkembang.

6. Teman-teman Fakultas Hukum seangkatan, Terimakasih atas kebersamaan selama menempuh pengetahuan dan berbagi pengetahuan.

7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga segala bantuan yang diberikan kepada penulis mendapatkan pahala dan balasan oleh Allah SWT. Akhir kata penulis menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna namun besar harapan penulis semoga tulisan ini bermanfaat dan berguna bagi semua pihak. Amin

Gresik, 20 Juni 2025

Penulis,



Nanda Maulana

NIM 2024010025R

ABSTRAK

Penyelesaian sengketa dapat berjalan sesuai dengan kesepakatan bersama antara pihak-pihak terkait, sehingga lebih menguntungkan berbagai pihak yang berkonflik, cara yang lebih efisien dan menekan kerugian materiil atau non materiil dalam penanganan kasus pertanahan di Indonesia yakni penyelesaian melalui Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Rumusan masalah penelitian ini adalah: Apakah kewenangan Badan Pertanahan Negara dalam menangani dan menyelesaikan kasus pertanahan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, dan Bagaimana Konsekuensi Hukum terhadap Keputusan dari Kasus Pertanahan yang diselesaikan dengan mekanismen Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020.

Jenis Penelitian ini adalah yuridis normatif dimana pendekatan terhadap permasalahan dengan mengkaji ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 tahun 2020 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999. Kesimpulan dari Penelitian ini adalah Badan Peertanahan Nasional mempunyai kewenangan dalam menyelesaikan kasus pertanahan sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 dan Peran lembaga penyelesaian sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa sebagai embrio adanya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menjadi sangat relevan untuk dibuat dilingkungan Badan Pertanahan Nasional, guna menjamin adanya kepastian hukum dari produk yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional

Saran Penulis dalam ketentuan teknis Pelaksanaan, *Standart Operasional Prosedur* pelaksanaan Permen No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan perlu menyesuaikan ketentuan dalam Pasal 6 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, oleh karenanya perlu menyempurnakan Juknis lama yakni Juknis No. 05/Juknis /D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi yang masih diberlakukan dalam penanganan sengketa pertanahan, yang mengabaikan ketentuan dalam pasal 6 UU No. 30 tahun 1999 berkaitan dengan pengaturan hukum mengenai Mediasi.

Kata Kunci: Kewenangan, BPN, Alternatif Penyelesaian Sengketa

ABSTRACT

Dispute resolution can proceed based on mutual agreement between the involved parties, making it more beneficial for the conflicting parties. It is a more efficient method and helps reduce material and non material losses in the handling of land cases in Indonesia. One such approach is resolution through the Nasional Land Agency (BPN) based on the Ministerial Regulation of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency Number 21 of 2020 concerning the Handling and Resolution of Land Cases. The research problems of this study are: Does the National Land Agency have the authority to handle and resolve land cases in accordance with law Number 30 of 1999?, What the legal consequences of land dispute resolution settled through the mechanism aoutlined ini Ministerial Regulation of ATR? BPN Number 21 of 2020?

This Type of research is normative juridical, using a legal approach to analyze the provisions in Ministerial Regulation Number 21 of 2020 and Law Number 30 of 1999. Conclusion, The National Land Agency (BPN) has the authority to resolve land cases in accordance with Article 6 of Law Number 30 of 1999 on Arbitration and Alternative Dispute Resolution. The role of dispute resolution institutions, as stipulated in Article 1 point 10 of the same Law, serves as the foundation for the formulation of Ministerial Regulation of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency Number 21 of 2020 concerning the Handling and Resolution of Land Cases. This regulation is highly relevant to be implemented within the scope of the National Land Agency in order to ensure legal certainty regarding the decisions or outcomes produced by BPN.

Recommendation In terms of technical implementation, the Standard Operating Procedures (SOP) for executing Ministerial Regulation No. 21 of 2020 on Land Dispute Handling and Resolution need to be aligned with Article 6 of Law No. 30 of 1999 concerning Arbitration and Alternative Dispute Resolution. Therefore, it is necessary to revise and improve the outdated technical guideline, namely Technical Guideline No. 05/Juknis/D.V/2007 on the Mechanism for Implementing Mediation, which is still currently in use. This guideline does not yet reflect the provisions of Article 6 of Law No. 30 of 1999 regarding the legal framework of mediation.

Keywords: *Authority, National Land Agency, Alternative Dispute Resolution*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN COVER	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN TIM PENGUJI.....	iv
BERITA ACARA BIMBINGAN	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	vii
MOTTO.....	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGATAR	x
ABSTRAK	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
DAFTAR ISI	xiv

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Tinjauan Pustaka	9
1.5.1 Landasan Konseptual	9
1.5.2 Landasan Yuridis	13
1.5.3 Landasan Teori	14
1.6 Penelitian Terdahulu.....	21
1.7 Metode Penelitian	24
1.7.1 Jenis Penelitian	25
1.7.2 Metode Pendekatan	25
1.7.3 Sumber Bahan Hukum	27
1.7.4 Teknik Pengumpulan Dan Pengolahan Bahan Hukum	28
1.7.5 Teknik Analisis Bahan Hukum	29
1.8 Sistematika Penulisan	30

BAB II KEWENANGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MENANGANI DAN MENYELESAIKAN MASALAH PERTANAHAN. 32

2.1 Tinjauan Teori Kewenangan pada suatu Badan Pemerintahan dalam Penanganan Sengketa.....	32
2.1.1 Pengertian Teori Kewenangan.....	32
2.1.2 Jenis-jenis Kewenangan	33
2.2 Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Menangani dan Menyelesaikan Masalah Pertanahan berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999	35
2.3 Teori Hukum Sengketa.....	35
2.4 Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional.....	37
2.5 Tahapan Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional .	45

BAB III KEDUDUKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN SEBAGAI ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION 50

3.1 Asas-Asas Pembentukan Peraturan Perundangan-undangan	50
3.2 Hak Atas Tanah	53
3.3 Problematika Kepemilikan Hak Atas Tanah	56
3.4 Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.....	57
3.5 Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan	59
3.6 Kepastian Hukum Terhadap Hasil Penyelesaian Sengketa diluar Pengadilan dengan Mekanisme Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020	61
3.7 Mekanisme Eksekusi Terhadap Ketetapan Hasil Penyelesaian Sengketa Pertanahan	63

BAB IV PENUTUP 65

4.1 Kesimpulan	65
4.2 Saran.....	65
Daftar Bacaan	66