



PETUNJUK TEKNIS NOMOR : 06/JUKNIS/D.V/2007

TENTANG

**BERPERKARA DI PENGADILAN
DAN
TINDAK LANJUT PELAKSANAAN PUTUSAN
PENGADILAN**



2007

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

PETUNJUK TEKNIS

NOMOR : 06/JUKNIS/D.V/2007

**TENTANG
BERPERKARA DI PENGADILAN
DAN
TINDAK LANJUT PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN**

I. PENDAHULUAN

1. UMUM

- a. Bahwa salah satu tugas pokok dan fungsi Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Kantor Pertanahan adalah menghadiri proses perkara pertanahan di lembaga peradilan dan menindaklanjuti pelaksanaan putusan pengadilan yang menyangkut perkara pertanahan.
- b. Bahwa untuk penanganan dan penyelesaian proses perkara tersebut di atas dipandang perlu diterbitkan petunjuk teknis dalam berperkara di pengadilan dan tindak lanjut pelaksanaan putusan.

2. DASAR

- a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 tentang Peraturan DasaV Pokok-Pokok Agraria;
- b. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 jo Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia;
- c. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- d. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum;
- e. Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat;
- f. Hukum Acara Perdata (HIR/Rbg);
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
- h. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;
- i. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999;
- j. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999;
- k. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2003 tentang Mediasi di Pengadilan;
- l. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional;
- m. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

- n. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

3. MAKSUD DAN TUJUAN

- a. Petunjuk teknis ini dimaksudkan untuk menjadi pedoman bagi kuasa hukum pada Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam tata laksana penanganan dan penyelesaian proses perkara di pengadilan dan tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan.
- b. Tujuan petunjuk teknis ini adalah agar terdapat keseragaman, kesatuan pemahaman dan atau standarisasi tata laksana penanganan dan penyelesaian proses perkara pertanahan di pengadilan dan tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

4. RUANG LINGKUP

Petunjuk teknis ini meliputi tata laksana penanganan perkara di Pengadilan Tingkat Pertama, Banding, Kasasi serta Peninjauan Kembali dan tata laksana tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan.

5. TATA URUT

Petunjuk Teknis Berperkara di Pengadilan dan Tindak Lanjut Pelaksanaan Putusan Pengadilan ini disusun sebagai berikut:

- I. PENDAHULUAN.
- II. PENGGOLONGAN.
- III. PELAKSANAAN.
- IV. TEKNIS PENANGANAN PERKARA DI PENGADILAN.
- V. TINDAK LANJUT PELAKSANAAN PUTUSAN.
- VI. ETIKA KUASA HUKUM
- VII. PENUTUP.

II. PENGGOLONGAN

1. Petunjuk teknis berperkara di Pengadilan merupakan pedoman tata cara dalam melaksanakan kegiatan beracara di Pengadilan Tingkat Pertama, Banding, Kasasi serta Peninjauan Kembali dan tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan.
2. Kuasa Hukum adalah staf dan atau pejabat di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang ditunjuk dan ditugaskan secara tertulis dengan surat kuasa baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk mewakili kepentingan pemberi kuasa dalam berperkara/beracara di pengadilan.
3. Pemberi Kuasa adalah Pejabat yang karena jabatannya sebagai pihak dalam berperkara di Pengadilan Tingkat Pertama, Banding, Kasasi serta Peninjauan Kembali dan tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan.
4. Surat Kuasa adalah suatu bentuk pendelegasian ataupun pemberian mandat secara tertulis yang diberikan oleh pemberi kuasa kepada penerima kuasa.
5. Surat Tugas adalah perintah tertulis dari pimpinan kepada staf dan atau pejabat untuk menangani perkara sebagai pelengkap surat kuasa.
6. Gugatan adalah tuntutan dan atau permintaan secara tertulis dalam bentuk surat gugatan dari satu pihak kepada pihak lain yang kepentingannya dirugikan yang didaftarkan di

kepaniteraan pengadilan dengan memuat identitas para pihak, alasan menggugat (Posita) dan kehendak yang diinginkan dari hakim (Petitum).

7. Relas adalah surat pemberitahuan dari pengadilan untuk menghadiri sidang, adanya sita jaminan, amar putusan, somasi, inzaage (pemeriksaan berkas perkara), diajukannya banding, kasasi, peninjauan kembali, dan pengiriman berkas.
8. Jawaban adalah tangkisan/bantahan atas gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat.
9. Eksepsi adalah bantahan yang berupa tangkisan dimana bantahan tersebut tidak langsung mengenai pokok perkara.
10. Replik adalah penguatan gugatan atas jawaban yang telah diajukan oleh pihak Tergugat.
11. Duplik adalah jawaban atas replik.
12. Kesaksian adalah keterangan yang diberikan oleh saksi menurut ketentuan Undang-undang di persidangan tentang peristiwa yang didengar, dilihat, dan dialami atau pendapat sesuai dengan pengetahuannya terhadap peristiwa/hal yang disengketakan atas permintaan atau persetujuan hakim.
13. Kesimpulan adalah salah satu tahap dalam proses pemeriksaan perkara di pengadilan yang berisi uraian yang menyimpulkan tahap-tahap yang sudah dilalui dan diajukan oleh para pihak.
14. Putusan pengadilan adalah suatu pernyataan oleh hakim yang diucapkan di persidangan dapat berupa putusan sela atau putusan akhir.
15. Perdamaian adalah bentuk penyelesaian perkara yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa, baik dalam sidang maupun di luar sidang pengadilan.
16. Banding adalah suatu upaya hukum yang ditempuh dalam berperkara di pengadilan karena salah satu pihak merasa kurang puas/gugatan ditolak atau tidak diterima oleh putusan hakim pengadilan tingkat pertama. Tenggang waktu banding adalah 14 (empat Belas) hari setelah putusan itu diucapkan oleh hakim dan dihadiri oleh kedua belah pihak dan apabila salah satu pihak tidak hadir, maka terhitung 14 (empat belas) hari mulai saat pemberitahuan putusan.
17. Kasasi adalah suatu upaya hukum yang ditempuh dalam berperkara di pengadilan karena salah satu pihak merasa kurang puas/gugatan ditolak atau tidak diterima oleh putusan hakim pengadilan tingkat pertama maupun di pengadilan tinggi. Tenggang waktu untuk menyatakan kasasi adalah 14 (empat belas) hari sejak putusan itu diucapkan oleh hakim dan dihadiri oleh kedua belah pihak dan apabila salah satu pihak tidak hadir, maka terhitung 14 (empat belas) hari mulai saat pemberitahuan putusan. Memori kasasi diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak menyatakan kasasi, sedangkan kontra memori kasasi diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak memori kasasi diterima.
18. Peninjauan Kembali adalah suatu proses upaya hukum luar biasa terhadap putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. yang diajukan oleh salah satu pihak yang merasa kurang puas karena gugatan dikabulkan sebagian atau ditolak oleh putusan kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia atau masih mempunyai bukti baru (Novum) yang belum dimasukkan sebagai bukti dalam proses perkara di pengadilan tingkat pertama maupun di pengadilan tinggi. Tenggang waktu untuk mengajukan Peninjauan Kembali adalah 180 (seratus delapan puluh) hari dihitung sejak diterimanya pemberitahuan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan ketentuan:
 - a. Alasan mengajukan Peninjauan Kembali :
 - 1) Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu.

- 2) Setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat diketemukan.
 - 3) Telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut.
 - 4) Mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya.
 - 5) Antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain.
 - 6) Dalam suatu putusan terdapat suatu kekilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.
- b. Apabila ditemukan surat/bukti baru (novum) yang hari serta tanggal ditentukan harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang.
 - c. Bahwa memori peninjauan kembali harus diserahkan kepada Pengadilan Negeri/Pengadilan Tata Usaha Negara setempat yang memutus perkara dalam tingkat pertama, bersamaan dengan saat mengajukan pernyataan/permohonan peninjauan kembali dimaksud. Sedangkan kontra memori peninjauan kembali harus diajukan dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal diterimanya memori Peninjauan Kembali.
19. Perlawanan (Derdén Verzet) adalah upaya hukum yang dilakukan oleh pihak ketiga yang bukan pihak yang merasa dirugikan/berkepentingan dengan maksud ikut sebagai pihak dalam perkara yang bersangkutan.
 20. Eksekusi adalah pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang dilakukan secara paksa oleh pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang diktumnya bersifat condemnatoir dan pelaksanaannya dilakukan secara paksa oleh alat Negara.
 21. Putusan Condemnatoir adalah putusan hakim dengan sifat berisi penghukuman salah satu pihak untuk memenuhi prestasi.
 22. Putusan Declaratoir adalah putusan yang dijatuhkan oleh hakim yang bersifat menerangkan hal mana ditetapkan suatu keadaan hukum atau menentukan benar adanya situasi hukum yang dinyatakan oleh Penggugat/Pemohon.
 23. Putusan Constitutief adalah putusan hakim dengan mana keadaan hukum dihapuskan atau ditetapkan suatu keadaan hukum baru.
 24. Putusan Verstek adalah putusan dijatuhkan oleh hakim dalam hal Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil sepatutnya untuk datang menghadap terhadap putusan Verstek dapat dilakukan perlawanan (Verset) dengan tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan putusan diterima oleh Tergugat.
 25. Gugatan Balik (Rekompensi) adalah gugatan yang diajukan oleh salah satu pihak (Baik Penggugat maupun Tergugat) terhadap salah satu pihak dalam perkara yang sama. Gugatan konvensi dan rekonvensi diputus dalam satu putusan oleh hakim.
 26. Sita Jaminan dimaksudkan guna menjamin kepentingan Penggugat agar terjamin haknya sekiranya gugatannya dikabulkan.
 27. Tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap berkaitan dengan tata laksana administrasi pertanahan.
 28. Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada prinsipnya mempunyai kekuatan :
 - a. mengikat yaitu mengikat pihak yang berperkara, kecuali putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berlaku juga bagi pihak ke tiga.

- b. mempunyai kekuatan pembuktian artinya merupakan alat bukti/akta otentik mengenai suatu peristiwa dan mengenai status hukum atas obyek dan subyek hukum tertentu.
 - c. mempunyai kekuatan eksekutorial dalam arti mempunyai kekuatan memaksa untuk dilaksanakan.
29. Putusan pengadilan berisi :
- a. Kepala putusan yang memuat titel eksekutorial "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan YME".
 - b. Identitas Para Pihak (Persona Standi in Judicio).
 - c. Uraian singkat dan jelas tentang tuntutan Penggugat dan Jawaban Tergugat sebagai bentuk prinsip audi et alteram partem.
 - d. Pertimbangan dan penilaian bukti yang diajukan para pihak.
 - e. Alasan-alasan yang menjadi dasar putusan (pertimbangan hukum).
 - f. Amar putusan dan biaya perkara.
 - g. Hari dan tanggal putusan yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum.

III. PELAKSANAAN

1. Penanganan perkara di pengadilan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan dilaksanakan oleh kuasa hukum baik staf maupun pejabat yang ditunjuk.
2. Penanganan perkara dimulai sejak diterima relaas panggilan untuk menghadiri sidang perkara di pengadilan dan berakhir setelah diperoleh putusan kekuatan hukum yang tetap.
3. Setelah diterimanya relaas panggilan sidang perkara, segera Kepala Subdirektorat Perkara Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Seksi Perkara Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Subseksi Perkara Kantor Pertanahan menyiapkan surat tugas dalam rangka menghadiri panggilan sidang, sementara surat kuasa khusus belum disiapkan karena gugatan belum diterima.
4. Penerima Relaas Panggilan (Kepala Subbagian Tata Usaha pada Kantor Pertanahan, Kepala Bagian Tata Usaha pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Bagian Persuratan dan Kearsipan pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia), segera setelah diterimanya relaas tersebut memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adanya gugatan untuk diketahui dan dilakukan langkah-langkah pencatatan seperlunya didalam administrasi pendaftaran tanah yang ada dikantor yang bersangkutan.
5. Apabila relaas panggilan sidang disampaikan dengan lampiran gugatan maka surat tugas disiapkan berikut surat kuasa berperkara di pengadilan.
6. Surat Tugas menghadiri panggilan sidang ditandatangani oleh Direktur Perkara Pertanahan atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Ub Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau menunjuk Kepala Bagian Tata Usaha untuk dan atas namanya, Kepala Kantor Pertanahan atau menunjuk Kepala Subbagian Tata Usaha untuk dan atas namanya.
Sebagaimana contoh dalam lampiran (D.I. 513 A).
7. Surat Kuasa ditandatangani oleh :
 - a. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia disiapkan oleh Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, atau

- b. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional disiapkan oleh Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, atau
 - c. Kepala Kantor Pertanahan disiapkan oleh Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara.
8. Dalam penyiapan surat kuasa agar ditunjuk :
- a. Pejabat atau staf di lingkungan unit kerja bidang Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan dan atau pejabat yang bertanggungjawab di bidang pendaftaran tanah (Kepala Seksi, Kepala Subseksi Pendaftaran Tanah).
 - b. Pejabat atau staf yang telah mengikuti Pendidikan dan Pelatihan Kuasa Hukum, atau
 - c. Pejabat atau staf yang berpengalaman beracara di pengadilan atau yang memahami materi pokok gugatan, atau
 - d. Pejabat atau staf huruf 'a' bersama-sama dengan pejabat atau staf huruf 'b' dan 'c'.
Sebagaimana contoh dalam lampiran (D.I. 513 B, D.I. 513 C).
9. Surat Kuasa yang akan ditandatangani, disampaikan dengan nota dinas yang menguraikan secara singkat kasus posisi gugatan serta telaahan/analisis atau dalil-dalil bantahan yang akan disampaikan terhadap pokok perkara/obyek gugatan berdasarkan data obyek gugatan yang tersedia atau tidak tersedia (belum diketemukan) pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kantor Pertanahan.
10. Nota dinas pengantar surat kuasa dilampirkan dengan relaas panggilan dan surat gugatan, dan di dalam pokok nota dinas mengenai sifat harus ditulis : **"sangat segera"** .
11. Nota dinas pengantar surat kuasa dan telaahan gugatan harus memuat hasil gelar perkara gugatan yang dilakukan oleh Kepala Subdirektorat Perkara Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Seksi Perkara Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Subseksi Perkara Kantor Pertanahan walaupun kedudukannya hanya sebagai pihak Turut Tergugat.
12. Surat Kuasa pada dasarnya disiapkan untuk melakukan penanganan perkara dari tingkat pertama sampai kasasi, akan tetapi bila diperlukan dapat disiapkan pada tiap-tiap tingkat peradilan mengingat perubahan personal, pengawasan, permintaan pengadilan dan atau untuk melakukan upaya perdamaian dan atau upaya peninjauan kembali.
13. Surat kuasa substitusi diberikan oleh Kuasa Hukum kepada yang ditunjuk untuk mewakili kepentingan Pemberi Kuasa dalam hal Kuasa Hukum tidak dapat melaksanakan tugasnya (D.I. 513 J).
14. Gelar perkara dihadiri oleh Direktur Perkara, Kepala Subdirektorat Perkara, Kepala Seksi Perkara terkait, Kuasa Hukum terkait di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kepala Seksi Perkara dan Kuasa Hukum terkait di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, dan Kepala Subseksi Perkara dan Kuasa Hukum terkait di Kantor Pertanahan dan pejabat unit kerja lain, instansi terkait lain, pihak-pihak Tergugat lainnya dan atau narasumber bilamana dipandang perlu.
15. Gelar perkara terhadap permasalahan pertanahan dapat tidak dilakukan apabila menurut pertimbangan Direktur Perkara Pertanahan, Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kepala Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan apabila telah memenuhi kriteria :
- a. Gugatan tersebut sudah pernah menjadi perkara yang menyangkut obyek penetapan Pejabat Tata Usaha Negara yang sama dan sudah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, atau
 - b. Data yang diperlukan sudah sangat mencukupi, atau

- c. Karena pertimbangan waktu yang sangat mendesak atau telah mendapat tegoran (peremptoire).
16. Gelar perkara dalam proses penyiapan dan penanganan perkara dimaksudkan untuk:
 - a. Penyamaan persepsi, pendalaman pemahaman materi kasus/perkara.
 - b. Analisis kekuatan dan kelemahan posisi hukum Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di dalam proses perkara di pengadilan.
 - c. Menentukan langkah-langkah taktis dalam penyiapan gugatan atau jawaban, replik, duplik, pengajuan alat bukti, kesimpulan, pemeriksaan saksi, memori/kontra memori banding, memori/kontra memori kasasi, memori /kontra memori peninjauan kembali.
 - d. Kemungkinan untuk melakukan verzet/perlawanan.
 - e. Dan lain-lain.
17. Gelar perkara bila diperlukan dapat dilakukan lebih dari satu kali selama proses perkara sedang berlangsung.
18. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang berwenang dengan nota dinas memerintahkan penanggungjawab warkah untuk memberikan data/warkah yang diperlukan dalam penanganan perkara di pengadilan kepada kuasa hukum.
19. Penanganan perkara dilakukan sejak proses pemeriksaan tingkat pertama sampai dengan perkara dimaksud memperoleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap maupun proses peninjauan kembali dengan mencatat setiap langkah-langkah kegiatan dan raenguraikannya dalam daftar isian yang tersedia atau kartu kendali dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Pertanahan bertanggungjawab dan wajib mengawasi jalannya penanganan perkara di pengadilan oleh penerima kuasa.
20. Pada prinsipnya Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Pertanahan dalam hal sebagai Tergugat, Turut Tergugat, Terlawan, atau Pelawan wajib mengajukan upaya hukum banding maupun kasasi terhadap putusan pengadilan yang menyebabkan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara batal atau terancam batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum.
21. Apabila setelah dilakukan gelar perkara ditemukan adanya kesalahan yang nyata dalam prosedur penerbitan obyek perkara yang merupakan produk dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia beserta jajarannya :
 - a. Dalam hal perkara tersebut belum diperiksa di pengadilan tingkat pertama, Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Pertanahan menemukan adanya cacat administrasi terhadap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi obyek gugatan dapat melakukan atau menyarankan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk :
 - 1) tidak meneruskan proses perkara dengan melaporkan temuan adanya cacat administrasi.
 - 2) menyelesaikan sengketa di luar pengadilan atas dasar kehendak para pihak.
 - 3) menuangkan hasil penyelesaian sengketa di luar pengadilan dalam Berita Acara.
 - b. Dalam hal perkara tersebut telah diperiksa dan atau diputus oleh pengadilan tingkat pertama dan diketemukan hal-hal seperti tersebut pada huruf 'a' di atas, Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Pertanahan dapat melakukan atau

- menyarankan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk tidak melakukan upaya hukum banding atau kasasi, dengan syarat :
- 1) Tidak merugikan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi organisasi, atau ;
 - 2) Tidak berkaitan dengan asset intansi pemerintah/Negara dan BUMN/D atau ;
 - 3) Posisi hukum Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam pihak adalah selaku Turut Tergugat yang obyek perkaranya bukan produk Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
 - 4) Pendapat/saran ini diajukan dalam tenggang waktu selama-lamanya 4 (empat) hari sejak diketahuinya putusan pengadilan dengan dasar yang menguatkan alasan-alasan tidak perlunya melakukan upaya hukum banding atau kasasi.
- c. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menetapkan persetujuan atau penolakan terhadap permohonan tersebut dalam huruf 'a' dan V di atas setelah mendapatkan pertimbangan dari Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan dengan menyampaikan hasil pengkajian terbukti/tidak terbukti bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek gugatan tersebut:
- 1) Kesalahan prosedur.
 - 2) Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan cacat administrasi ini.
 - 3) Kesalahan subyek hak.
 - 4) Kesalahan obyek hak.
 - 5) Kesalahan jenis hak.
 - 6) Kesalahan perhitungan luas.
 - 7) Terdapat tumpang tindih hak atas tanah.
 - 8) Data yuridis atau fisik tidak benar, atau
 - 9) Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.
- d. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan memberikan dan menyampaikan keputusan persetujuan atau penolakan terhadap hal-hal yang diuraikan dalam huruf 'c' di atas dalam tenggang waktu selambat-lambatnya 6 (enam) hari terhitung sejak diterima surat permohonan. Tidak diterimanya keputusan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Pertanahan dalam tenggang waktu di atas, maka permohonan tersebut dianggap ditolak.
22. Dengan pertimbangan tertentu atau anggaran tidak mencukupi, maka penanganan perkara oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dapat didelegasikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan atau sebaliknya.

IV. TEKNIS PENANGANAN PERKARA DI PENGADILAN.

1. Penyiapan Jawaban
 - a. Dalam menangani perkara di pengadilan ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dan dipahami apabila sebagai pihak dalam perkara tersebut yaitu :
 - b. Setelah diterima relaas pemberitahuan gugatan segera disiapkan surat kuasa dengan tata cara tersebut di atas.
 - 1) Pelajari dan teliti materi kasus atau gugatan dan tentukan materi utama atau pokok-pokok dalil-dalil gugatan, tipologi sengketa dan akar sengketa.
 - 2) Kumpulkan dan siapkan data-data yang menjadi obyek gugatan dan disimpan dengan baik, hal ini terkait dan sangat penting apabila akan dipergunakan dan ditunjukkan sebagai bukti dalam acara pembuktian maupun selama proses pemeriksaan perkara di pengadilan berlangsung.

- 3) Dalam menyusun jawaban agar diuraikan hal-hal sebagai berikut:
 - a) Memuat dengan tegas bantahan terhadap dalil-dalil Penggugat.
 - b) Dalil-dalil yang membenarkan perbuatan hukum (perdata atau administratif) yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang menjadi obyek perkara (contoh : Surat Keputusan Pemberian Hak, Surat Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah/Sertipikat) agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menyebut Pasal peraturan yang digunakan.
 - c) Dalam perkara perdata apabila dari hasil kajian angka "2)" dan "3)" di atas ditemukan peluang, dapat dilakukan gugat balik (Rekonvensi).
 - d) Di dalam bedah kasus atau gelar perkara berkaitan dengan gugatan kepada unit-unit teknis yang terkait dapat diminta untuk menyampaikan dan menjelaskan data teknis yang diperlukan dalam rangka persiapan alat-alat bukti pada saat acara pembuktian (misal : Peta Bidang, Akta Eigendom, Risalah Panitia, dst.).
 - e) Apabila data yang diperlukan tidak diketemukan, jawaban tetap disusun dengan mempergunakan Berita Acara Keadaan Data Administrasi yang ditandatangani oleh penanggungjawab dan diketahui Pimpinan.
 - f) Dalam hal para pihak yang berperkara berkehandak untuk melakukan upaya perdamaian atau tidak meneruskan gugatan maka dilakukan langkah-langkah mediasi.

2. Penyiapan Duplik

- a. Dibuat untuk memperkuat jawaban dan membantah dalil Penggugat baik dalam surat gugatan maupun replik.
- b. Di dalam duplik dapat ditambahkan dalil-dalil baru yang belum termuat dalam surat jawaban.
- c. Di dalam duplik dapat dimuat perbaikan terhadap kekeliruan dalil-dalil yang ada dalam surat jawaban.

3. Penyiapan Bukti

- a. Siapkan bukti yang relevan dan dilakukan dengan Naagzegelen di kantor pos sesuai dengan dokumen aslinya.
- b. Jika pihak lawan atau tergugat lain mengajukan bukti yang sama, maka bukti tersebut tidak perlu diajukan lagi.
- c. Jika pihak lawan mengajukan bukti dokumen yang patut diragukan keasliannya dan atau yang bukan wewenang pihak lawan untuk mengajukannya perlu dilakukan hal-hal sebagai berikut :
 - 1) Dimintakan kepada majelis hakim untuk dilakukan pemeriksaan dengan data dan warkah yang ada di Kantor Pertanahan, atau
 - 2) Kuasa hukum dapat membawa sendiri atau didampingi oleh petugas teknis penanggungjawab warkah yang menjadi bukti di pengadilan, atau
 - 3) Dilakukan proses pidana oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berkoordinasi dengan pihak Kepolisian yang berwenang mengenai adanya dugaan pidana atas dokumen yang dijadikan alat bukti dalam persidangan sebagaimana diatur dalam Petunjuk Teknis Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS).

- d. Alat bukti disusun dengan urutan T.I dst untuk Tergugat, T.T. 1 dst untuk Turut Tergugat dan P.I dst untuk Pelawan jika Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia disertai mengenai uraian isi dan jenis alat bukti serta maksud diajukannya alat bukti tersebut.

4. Penyiapan Saksi

- a. Saksi dihadirkan untuk memperkuat alat bukti tertulis atau fakta kejadian yang didalilkan oleh Tergugat atau Penggugat.
- b. Pada acara pemeriksaan saksi, agar dipahami betul pengetahuan, kapasitas, relevansi saksi yang diajukan di persidangan apakah saksi tersebut benar-benar mengetahui mengenai permasalahan tanah yang menjadi obyek sengketa.
- c. Arahkan pertanyaan kepada saksi untuk memperoleh jawaban yang memperkuat dalil-dalil dan alat bukti tertulis yang diajukan Kuasa Hukum Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam jawaban atau gugatan dst dan atau melemahkan dalil-dalil dan alat bukti pihak lawan.
- d. Siapkan dan rencanakan pertanyaan-pertanyaan kepada saksi sebelum acara kesaksian dimulai, bila perlu dibuat secara tertulis untuk keperluan dipersidangan. Bilamana perlu dalam rangka penyiapan daftar pertanyaan yang akan disampaikan dalam acara kesaksian terlebih dahulu dapat dilakukan gelar perkara.

5. Pemeriksaan Setempat (PS).

- a. Pemeriksaan Setempat dimaksudkan untuk memperoleh kepastian mengenai hal-hal yang berkaitan dengan obyek gugatan dilapangan.
- b. Dalam hal Majelis Hakim memerintahkan untuk dilakukan Pemeriksaan Setempat perlu dilakukan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Apabila Pemeriksaan Setempat memerlukan kepastian mengenai letak, batas dan luas, Kuasa Hukum harus mengikut sertakan Petugas Ukur dan Petugas Pemetaan serta Penunjuk Batas.
 - 2) Dalam hal Pemeriksaan Setempat menggunakan dasar pemeriksaannya dari bukti hak-hak lama yang dikeluarkan oleh instansi lain (antara lain : Girik, Rincik, Pipil, Petuk, Ketitir, yasan, Grant Sultan, Kartu Kavling, dll), agar menyertakan instansi tersebut untuk memperoleh kepastian lokasinya.
 - 3) Dalam hal data tidak ada atau tidak diketemukan atau tidak lengkap diusahakan menghadirkan saksi yang mengetahui riwayat dan lokasi tanah.
 - 4) Dalam hal kuasa hukum menemukan kejanggalan mengenai data setempat atau lapangan harus mengajukan keberatan kepada Majelis Hakim serta secara tegas minta dicatat dalam berita acara dan melakukan tindakan sebagaimana tersebut dalam angka 3 huruf c angka 3) di atas.

6. Kesimpulan

- a. Kesimpulan dibuat untuk meyakinkan Majelis Hakim bahwa dalil-dalil dan bukti yang disampaikan adalah benar.
- b. Kesimpulan harus memuat pendapat akhir yang berupa rangkuman mengenai jawaban, replik, duplik, bukti terutama dalil-dalil Pengugat yang tidak dapat dibuktikan dan dalil Tergugat yang tidak dibantah oleh Penggugat.

7. Penyiapan Banding

- I. Memori Banding

- a. Dalam hal Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai pihak yang harus melakukan upaya hukum banding, terlebih dahulu menyatakan banding dengan menandatangani Akta Banding pada pengadilan dengan membayar biaya banding yang besarnya ditetapkan menurut ketentuan pengadilan pada tingkat pertama, dengan mengingat jangka waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah diketahuinya putusan.
- b. Untuk meyakinkan Majelis Hakim di Pengadilan Tinggi, atas permohonan banding harus disiapkan Memori Banding, selambat-lambatnya 21 (dua puluh satu) hari setelah menyatakan banding.
- c. Dalam menyiapkan Memori Banding dilakukan dengan gelar perkara untuk :
 - 1) Memahami putusan pengadilan tingkat pertama yang akan diajukan banding yaitu meliputi :
 - a) penilaian hakim terhadap fakta, alat bukti dan saksi;
 - b) penerapan hukumnya;
 - c) hal-hal yang dimuat dalam pertimbangan dan korelasinya dengan alat bukti;
 - d) amar putusan;
 - e) kompetensi pengadilan dalam proses perkara.
 - 2) Analisis kekuatan dan kelemahan posisi hukum Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di dalam proses perkara di pengadilan;
 - 3) Menentukan langkah-langkah taktis dalam penyusunan memori banding;
 - 4) Dan lain-lain.
- d. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam menyusun Memori Banding :
 - 1) Masih dalam jangka waktu banding;
 - 2) Hakim khilaf dalam mengambil putusan;
 - 3) Amar melebihi petitum (ultra petita);
 - 4) Pertimbangan hakim perdata bersifat administrasi yang seharusnya merupakan kewenangan hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dan sebaliknya;
 - 5) Alat bukti dan keterangan saksi tidak di nilai dan menjadi pertimbangan;
 - 6) Penerapan hukum yang keliru;
 - 7) Bukti baru yang belum disampaikan;
 - 8) Putusan didasarkan kebohongan atau data palsu.
 - 9) Mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
 - 10) Antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain (nebis in idem);
- e. Memori banding diajukan melalui pengadilan yang memutus perkara pada tingkat pertama.
- f. Memori banding diawali dengan judul kedudukan para pihak, alamat tujuan yaitu Ketua pengadilan tinggi melalui pengadilan tingkat pertama dan uraian yang memuat antara lain :
 - 1) Tanggal dan nomor surat kuasa, keterangan masih dalam batas tenggang waktu yang ditentukan menurut undang-undang, amar putusan.
 - 2) Dalil-dalil keberatan atas eksepsi dan pokok perkara;
 - 3) Memori banding ditandatangani oleh Kuasa Hukum.
- g. Untuk mendukung dalil-dalil, apabila terdapat bukti surat tambahan dapat disampaikan sekaligus dalam pengajuan memori banding.

II. Kontra Memori Banding

- a. Penyiapan Kontra Memori Banding, dilakukan setelah diterimanya relaas pemberitahuan adanya upaya hukum banding dari pihak pembeding dan diterimanya copy Memori Banding dari pihak Pembeding.
- b. Dalam menyiapkan Kontra Memori Banding terlebih dahulu dilaksanakan gelar perkara untuk :
- c. Memahami Memori Banding;
- d. Memahami putusan pengadilan tingkat pertama yang diajukan banding yaitu meliputi :
 - 1) penilaian hakim terhadap fakta, alat bukti dan saksi;
 - 2) penerapan hukumnya;
 - 3) hal-hal yang dimuat dalam pertimbangan dan korelasinya dengan alat bukti;
 - 4) amar putusan;
 - 5) kompetensi pengadilan dalam proses perkara.
- e. Analisis kekuatan dan kelemahan posisi hukum Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di dalam proses perkara di pengadilan;
- f. Menentukan langkah-langkah taktis dalam penyiapan Kontra Memori Banding;
- g. Dan lain-lain.
- h. Untuk mendukung dalil-dalil, apabila diketemukan bukti surat tambahan dapat disampaikan sekaligus dalam pengajuan Kontra Memori Banding.
- i. Kontra Memori Banding diajukan melalui pengadilan yang memutus perkara pada tingkat pertama dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari.

8. Penyiapan kasasi

I. Memori Kasasi

- a. Dalam hal perkara di tingkat banding diputus dengan pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai pihak yang kalah, maka atas putusan dimaksud harus melakukan upaya hukum Kasasi, dengan terlebih dahulu menyatakan kasasi dengan menandatangani Akta Kasasi pada pengadilan yang memutus pada tingkat pertama.
- b. Atas pernyataan kasasi tersebut, harus dipersiapkan Memori Kasasi.
- c. Dalam menyiapkan Memori Kasasi terlebih dahulu dilakukan gelar perkara untuk memahami putusan pengadilan tingkat banding yang diajukan kasasi yaitu meliputi:
 - 1) Secara terinci dan mempunyai hubungan dengan pokok perkara dengan dasar karena hakim tingkat pertama atau banding melakukan kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang dengan ancaman batalnya perbuatan;
 - 2) Melampaui batas wewenang;
 - 3) Salah dalam penerapan hukum atau melanggar peraturan perundang-undangan;
 - 4) Hal-hal yang dimuat dalam pertimbangan hakim dan korelasinya dengan penilaian alat bukti, keterangan saksi dan amar putusan;
 - 5) Amar putusan melebihi petitum (ultrapetita);
 - 6) Pertimbangan hakim perdata bersifat administrasi yang seharusnya merupakan kewenangan hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dan sebaliknya;
 - 7) Putusan didasarkan kebohongan atau data palsu;

- 8) Mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- 9) Antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain (nebis in idem);
- d. Analisis kekuatan dan kelemahan posisi hukum Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di dalam proses perkara di pengadilan;
- e. Menentukan langkah-langkah taktis dalam penyiapan Memori Kasasi;
- f. Memori Kasasi diajukan melalui pengadilan yang memutus perkara pada tingkat pertama dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah mengajukan permohonan kasasi.

II. Kontra Memori Kasasi

- a. Dalam hal perkara di tingkat banding diputus dengan pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai pihak yang menang dan pihak yang kalah mengajukan upaya hukum Kasasi, maka setelah diterima relaas pemberitahuan adanya upaya hukum kasasi tersebut dan diterimanya copy Memori Kasasi dari pihak lawan (Pemohon Kasasi), atas Memori Kasasi dimaksud harus disampaikan Kontra Memori Kasasi.
- b. Dalam menyiapkan Kontra Memori Kasasi terlebih dahulu dilaksanakan gelar perkara untuk :
 - 1) memahami Memori Kasasi untuk mempertahankan atau menguatkan dalil-dalil putusan pengadilan tingkat banding yang diajukan kasasi yang meliputi :
 - a) Bahwa hakim tingkat banding secara terinci dan mempunyai hubungan dengan pokok perkara dengan dasar karena hakim tingkat pertama atau banding telah tepat atau benar dalam memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.
 - b) Tidak melampaui batas wewenang;
 - c) Tepat dan benar dalam penerapan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 - d) Pertimbangan hukum hakim berkorelasi dengan alat bukti, keterangan saksi dan amar putusan;
 - 2) amar putusan tidak melebihi petitum (ultrapetita);
 - 3) Memahami putusan pengadilan tingkat banding yang diajukan kasasi yaitu meliputi:
 - a). Analisis kekuatan dan kelemahan posisi hukum Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di dalam proses perkara di pengadilan;
 - b). Menentukan langkah-langkah taktis dalam penyiapan Kontra Memori Kasasi;
 - c). Dan lain-lain.
 - 4) Kontra Memori Kasasi diajukan melalui pengadilan yang memutus perkara pada tingkat pertama dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya relaas Memori Kasasi.
- 9. Penyiapan Peninjauan Kembali

Penyiapan Upaya Hukum Peninjauan Kembali didasarkan pada :

 - a. Perintah dari pimpinan untuk melakukan upaya hukum peninjauan kembali dan atau;
 - b. Ditemukan adanya kerugian apabila tidak dilakukan upaya hukum peninjauan kembali.
 - I. Memori Peninjauan Kembali

- a. Dalam hal putusan kasasi merugikan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, maka atas putusan dimaksud dilakukan gelar untuk :
 - 1) Memahami putusan pengadilan tingkatkasasi meliputi :
 - a) penitaaian hakim terhadap fakta, alat bukti dan saksi;
 - b) penerapan hukumnya;
 - c) hal-hal yang dimuat dalam pertimbangan dan korelasinya dengan alat bukti, keterangan saksi dan amar putusan;
 - d) amar putusan melebihi petitum (ultra petita);
 - e) kompetensi pengadilan dalam proses perkara.
 - 2) Analisis kekuatan dan kelemahan posisi hukum BadanPertanahan Nasional Republik Indonesia di dalam prosesperkara di pengadilan;
- b. Dasar untuk mengajukan Peninjauan Kembali, yaitu :
 - 1) Putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
 - 2) Setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat diketemukan (Novum);
 - 3) Telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut (ultra petita);
 - 4) Mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
 - 5) Antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain (nebis in idem);
 - 6) Dalam suatu putusan terdapat suatu kekilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.
- c. Dalam hal gelar perkara menyimpulkan atas putusan kasasidimaksud perlu dilakukan upaya hukum luar biasa peninjauankembali, maka Kuasa Hukum hams mengajukan permohonan peninjauan kembali dengan terlebih dahulu menyatakanpeninjauan kembali dan menandatangani Akta PeninjauanKembali pada pengadilan yang memutus pada tingkat pertama dengan membayar biaya peninjauan kembali.
- d. Pernyataan peninjauan kembali berikut Memori Peninjauan Kembali diajukan melalui pengadilan yang memutus perkara pada tingkat pertama dengan mengingat jangka waktu pengajuan yaitu :
 - 1) 180 (seratus delapan puluh) hari sejak diterimanya pemberitahuan putusan kasasi apabila putusan kasasi didasarkan pada alasan sebagaimana tersebut pada huruf b angka 1), 3), 4), 5) dan 6) di atas.
 - 2) 180 (seratus delapan puluh) hari terhitung sejak diketemukannya surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat diketemukan (Novum);
- e. Jika ditemukan adanya Novum, para pejabat dilingkungan unit kerja (Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Pertanahan) wajib hadir di pengadilan untuk melihat dan memberi keterangan akan Novum dimaksud.

II. Kontra Memori Peninjauan Kembali

- a. Penyiapan Kontra Memori Peninjauan Kembali, setelah diterimarelaas pemberitahuan adanya upaya hukum peninjauan kembali dan diterimanya copy Memori Peninjauan Kembali dari pihaklawan terlebih dahulu dilaksanakan gelar perkara untuk :
 - 1) Memahami putusan pengadilan tingkat kasasi meliputi :
 - a) penilaian hakim terhadap fakta, alat bukti dan saksi sudah tepat dan benar;
 - b) penerapan hukumnya oleh hakim sudah tepat dan benar;
 - c) hal-hal yang dimuat dalam pertimbangan berkorelasi dengan alat bukti, keterangan saksi dan amar putusan;
 - d) Penanganan poses perkara dalam lingkup kompetensi pengadilan.
 - 2) Memahami kelemahan Memori Peninjauan Kembali.
 - 3) Analisis kekuatan dan kelemahan posisi hukum Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di dalam proses perkara di pengadilan;
 - 4) Dan lain-lain.
- b. Kontra Memori Peninjauan Kembali diajukan melalui pengadilan yang memutus perkara pada tingkat pertama dengan mengingat jangka waktu penyampaian Kontra Memori Peninjauan Kembali yaitu dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya pemberitahuan Memori Peninjauan Kembali.

10. Penyiapan Verzet/Perlawanan

- a. Verzet/Perlawanan dilakukan terhadap :
 - 1) Putusan verstek dimana Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai pihak dan atau pihak-pihak lainnya dinyatakan tidak hadir di persidangan dari mulai sidang pertama sampai putusan.
 - 2) Perkara dimana Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia perlu melakukan perlawanan terhadap putusan yang sudah inkraacht, karena kepentingan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dirugikan, misalnya terhadap asset Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (derden verzet).
- b. Dalam menyiapkan gugatan Perlawanan/Verzet, terlebih dahulu dilakukan gelar perkara untuk meminta pendapat/masukan terkait permohonan eksekusi dan putusan pengadilan yang menjadi dasar permohonan eksekusi dimaksud.
- c. Gugatan Perlawanan/Verzet didaftarkan pada pengadilan yang memutus perkara pada tingkat pertama yang menjadi dasar diajukannya permohonan eksekusi.
- d. Pengajuan gugatan Perlawanan/Verzet harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Dalam pengajuan gugatan Perlawanan/Verzet di pengadilan perlu diperhatikan dan dipahami pihak-pihak yang ditarik menjadi pihak dalam perkara.
 - 2) Setelah mempersiapkan surat kuasa harus dipelajari dan diteliti materi kasus atau gugatan dan tentukan materi utama atau pokok-pokok dalil-dalil gugatan, tipologi sengketa dan akar sengketa.
 - 3) Kumpulkan dan siapkan data-data yang mendukung gugatan dan disimpan dengan baik, hal ini terkait dan sangat penting apabila akan dipergunakan dan ditunjukkan sebagai bukti dalam acara pembuktian maupun selama proses pemeriksaan perkara di pengadilan berlangsung.
 - 4) Dalam menyusun gugatan agar diuraikan hal-hal sebagai berikut:
 - a) Memuat dengan tegas dalil-dalil gugatan perlawanan/verzet.

- b) Dalil-dalil yang membenarkan adanya kepentingan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atas obyek yang dimohonkan eksekusinya.
 - c) Di dalam bedah kasus atau gelar perkara berkaitan dengan gugatan Perlawanan/Verzet yang diajukan, kepada unit-unit teknis yang terkait dapat diminta untuk menyampaikan dan menjelaskan data teknis yang diperlukan dalam rangka persiapan alat-alat bukti pada saat acara pembuktian (misal : Peta Bidang, Akta Eigendom, Risalah Panitia, dst).
 - d) Apabila data yang diperlukan tidak diketemukan, gugatan Perlawanan/Verzet tetap disusun dengan mempergunakan Berita Acara Keadaan Data Administrasi yang ditandatangani oleh penanggungjawab dan diketahui Pimpinan.
 - e) Dalam hal pihak Terlawan berkehendak untuk melakukan upaya perdamaian dapat dilakukan langkah-langkah mediasi.
- 5) Atas jawaban Terlawan, disiapkan Replik yaitu bantahan terhadap jawaban terlawan.
- e. Dalam Replik dapat ditambahkan dalil-dalil baru yang belum termuat dalam surat gugatan, atau perbaikan terhadap kekeliruan dalil-dalil yang ada dalam surat gugatan Perlawanan/Verzet.
 - f. Untuk mendukung gugatan Perlawanan/Verzet, diajukan bukti yang relevan dan dilakukan dengan Naagzegelen di Kantor Pos sesuai dengan dokumen aslinya.
 - g. Jika pihak Terlawan mengajukan bukti dokumen yang patut diragukan keasliannya dan atau yang bukan wewenang pihak lawan untuk mengajukannya perlu dilakukan hal-hal sebagai berikut :
 - 1) Dimintakan kepada Majelis Hakim untuk dilakukan pemeriksaan dengan data dan warkah yang ada di Kantor Pertanahan, atau ;
 - 2) Kuasa Hukum dapat membawa sendiri atau didampingi oleh petugas teknis penanggungjawab warkah yang menjadi bukti di pengadilan, atau ;
 - 3) Dilakukan proses pidana oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berkoordinasi dengan pihak Kepolisian yang berwenang mengenai adanya dugaan pidana atas dokumen yang dijadikan alat bukti dalam persidangan sebagaimana diatur dalam Petunjuk Teknis Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS).
 - 4) Alat bukti disusun dengan urutan P-I disertai mengenai uraian isi dan jenis alat bukti serta maksud diajukannya alat bukti tersebut.
 - h. Penyiapan Saksi untuk memperkuat alat bukti tertulis atau fakta kejadian yang didalilkan dalam gugatan Perlawanan/Verzet.
 - i. Pada acara pemeriksaan saksi, agar dipahami betul pengetahuan, kapasitas, relevansi saksi yang diajukan di persidangan apakah saksi tersebut benar-benar mengetahui mengenai permasalahan tanah yang menjadi obyek sengketa.
 - j. Pertanyaan diarahkan kepada saksi untuk memperoleh jawaban yang memperkuat dalil-dalil dan alat bukti tertulis yang diajukan kuasa hukum Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam gugatan Perlawanan/Verzet atau untuk melemahkan dalil-dalil jawaban dan alat bukti pihak Terlawan.
 - k. Sebelum sidang terlebih dahulu dipersiapkan dan direncanakan pertanyaan-pertanyaan kepada saksi sebelum acara kesaksian dimulai, bila perlu dibuat secara tertulis untuk keperluan dipersidangan. Bilamana perlu dalam rangka penyiapan daftar pertanyaan yang akan disampaikan dalam acara kesaksian terlebih dahulu dapat dilakukan gelar perkara.

- l. Pemeriksaan Setempat dimaksudkan untuk memperoleh kepastian mengenai hal-hal yang berkaitan dengan obyek gugatan dilapangan.
 - m. Dalam hal Majelis Hakim memerintahkan untuk dilakukan Pemeriksaan Setempat perlu dilakukan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Apabila Pemeriksaan Setempat memerlukan kepastian mengenai letak, batas dan luas, kuasa hukum harus mengikut sertakan Petugas Ukur dan Petugas Pemetaan serta penunjuk batas.
 - 2) Dalam hal Pemeriksaan Setempat menggunakan dasar pemeriksaannya dari bukti hak-hak lama yang dikeluarkan oleh instansi lain (antara lain : Girik, Rincik, Pipil, Petuk, Ketitir, yasan, Grant Sultan, Kartu Kavling, dll), agar menyertakan instansi tersebut untuk memperoleh kepastian lokasinya.
 - 3) Dalam hal data tidak ada atau tidak diketemukan atau tidak lengkap diusahakan menghadirkan saksi yang mengetahui riwayat dan lokasi tanah.
 - 4) Dalam hal kuasa hukum menemukan kejanggalan mengenai data setempat atau lapangan harus mengajukan keberatan kepada Majelis Hakim serta secara tegas minta dicatat dalam berita acara dan melakukan tindakan sebagaimana tersebut dalam angka 10 huruf g angka 3) di atas.
 - n. Kesimpulan dibuat untuk meyakinkan Majelis Hakim bahwa dalil-dalil dan bukti yang disampaikan adalah benar.
 - o. Kesimpulan harus memuat pendapat akhir yang berupa rangkuman mengenai gugatan, jawaban, replik, duplik, bukti terutama dalil-dalil Pelawan yang tidak dapat dibantah oleh Terlawan.
11. Perdamaian
- a. Perdamaian adalah suatu persetujuan di antara pihak yang berperkara untuk mengakhiri sengketa yang telah terdaftar dalam administrasi/rolperkara pengadilan atau di dalam suatu proses perkara yang sedang berjalan dan dimintakan suatu putusan perdamaian yang harus ditindaklanjuti dalam 2 (dua) sampai 3 (tiga) hari kemudian.
 - b. Apabila posisi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai pihak maka perdamaian yang dilakukan harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Tidak merugikan bagi kepentingan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
 - 2) Disetujui oleh pihak-pihak yang berperkara.
 - 3) Tidak terdapat masalah atau perkara lain berkenaan dengan subyek dan obyek yang sama.
 - 4) Mendapat ijin tertulis dari Pejabat yang mengeluarkan keputusan yang menjadi obyek gugatan (Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional) sesuai kewenangan.
 - c. Jika pihak di dalam perkara adalah Penggugat dengan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, sedangkan pemegang hak atau pihak yang sebagai akibat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menjadi memperoleh hak atas tanah, maka perdamaian antara penggugat dengan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai Tergugat hanya dapat dilakukan jika pemegang hak atau individual penerima Keputusan Tata Usaha Negara ikut serta dan menyetujui perdamaian tersebut.
12. Evaluasi Penanganan Perkara
- a. Kegunaan evaluasi penanganan perkara dibuat untuk :
 - 1) Mengetahui jumlah perkara yang ditangani dalam tiap bulan.
 - 2) Mengetahui kinerja Kuasa Hukum dalam penanganan perkara.

- 3) Mengetahui serapan anggaran penanganan perkara dalam satu tahun anggaran.
 - 4) Mengetahui akar masalah obyek perkara.
 - 5) Mengetahui kelemahan dan kekuatan produk Tata Usaha Negara yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan menjadi obyek perkara dan menjadi bahan penyempurnaan penyiapan keputusan-keputusan Tata Usaha Negara serupa.
 - 6) Mengetahui kelemahan dan kekuatan jawaban Kuasa Hukum dalam penanganan perkara dan menjadi bahan penyempurnaan penyiapan bahan jawaban perkara yang serupa.
 - 7) Menjadi pedoman bagi penyusunan jawaban dalam perkara-perkara sejenis.
 - 8) Sebagai bahan pengkajian tugas pokok dan fungsi.
- b. Evaluasi penanganan perkara dibuat dalam bentuk:
- 1) Rekapitulasi jumlah penanganan perkara tiap-tiap bulan.
 - 2) Laporan hasil telaahan penanganan perkara tiap-tiap tingkat peradilan pada setiap perkara.
- c. Hal-Hal Yang Dievaluasi :
- 1) Rekapitulasi jumlah penanganan perkara memuat evaluasi elemen sebagai berikut:
 - a) Jumlah perkara tingkat pertama, banding, kasasi, peninjauan kembali pada bulan dan tahun berjalan.
 - b) Jumlah perkara yang diputus dan posisi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam perkara tersebut sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, dalam kategori:
 - (1) Penetapan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dibenarkan (menang) yaitu dalam hal gugatan Penggugat di tolak, tidak dapat diterima dan atau gugatan gugur.
 - (2) Penetapan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atau dibatalkan (kalah) yaitu dalam hal gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya atau sebagian.
 - (3) Gugatan di cabut.
 - (4) Perdamaian.
 - c) Jumlah perkara yang diputus dan posisi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam perkara tersebut sebagai Penggugat, Pelawan atau Pembantah, dalam kategori :
 - (1) Gugatan, Perlawanan atau Bantahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menang yaitu dalam hal Gugatan, Perlawanan atau Bantahan dikabulkan.
 - (2) Perdamaian.
 - d) Jumlah serapan dana tahun anggaran berjalan.
- d. Laporan hasil telaah penanganan perkara.
- 1) Laporan hasil telaahan penanganan perkara dibuat dalam tiap akhir proses perkara pada tiap tingkat peradilan (tingkat pertama, banding, kasasi dan/atau peninjauan kembali dst) ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Pertanahan.
 - 2) Laporan hasil telaahan penanganan perkara memuat:
 - a) Pokok gugatan dan tipologi (Siadi Mendekap).
 - b) Pihak Yang Berperkara.
 - c) Kasus Posisi yang memuat :

- (1) Produk Tata Usaha Negara Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau perbuatan hukum yang diperkarakan, dan riwayat penerbitannya/ terjadinya (singkat).
- (2) Dasar/dalil gugatan terhadap produk Tata Usaha Negara Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau perbuatan hukum yang diperkarakan (singkat).
- d) Amar Putusan.
- e) Pertimbangan Hakim Yang Relevan.
- f) Analisis Terhadap Perkara memuat hal-hal :
 - 1) Akar masalah.
 - 2) Pendapat terhadap produk hukum yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan yang diperkarakan.
 - 3) Pendapat terhadap bukti yang dimiliki Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
 - 4) Pendapat terhadap pertimbangan hukum hakim.
 - 5) Rencana langkah tindak lanjut (banding, kasasi, peninjauan kembali atau tidak melakukan upaya hukum).
- 3) Kesimpulan/Saran.
- e. Penyimpanan/Pembukuan Hasil.
 - 1). Rekapitulasi penanganan perkara dan laporan hasil telaahan penanganan perkara didokumentasikan dalam buku tersendiri.
 - 2). Setiap buku dijilid dan diberi nomor serta identitas warkah, misalnya perkara No Para Pihak di pengadilan yang memeriksa Letak Tanah dengan sampul warna merah untuk perkara perdata, dengan sampul warna biru untuk perkara tata usaha negara dan sampul warna putih untuk perkara lain (pidana, agama dan niaga).
- f. Setiap laporan hasil telaahan penanganan perkara memuat laporan penanganan perkara mulai dari pengadilan tingkat pertama sampai dengan mempunyai kekuatan hukum tetap.

V. TINDAK LANJUT PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN

1. Pada prinsipnya pelaksanaan putusan pengadilan perdata dilaksanakan sendiri oleh para pihak berperkara, sedangkan pelaksanaan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara baru dapat dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia apabila dinyatakan di dalam amar putusan sebagai pihak berperkara yang harus menjalankan hukuman, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. dalam hal Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai pihak dalam perkara perdata dan harus melaksanakan putusan sebagai hukuman maka tindak lanjut pelaksanaan baru dapat dilakukan setelah memperoleh teguran (Aanmaning).
 - b. Kewajiban memberitahukan secara tertulis mengenai isi putusan yang akan dilaksanakan kepada para pihak yang terkena dampak pelaksanaan putusan yang tidak ikut dalam perkara.
 - c. Tindak lanjut pelaksanaan putusan dilakukan setelah ada permohonan dari pihak yang berkepentingan yaitu pihak yang dinyatakan berhak berdasarkan putusan pengadilan atau ahli warisnya atau kuasanya yang sah atau pihak yang gugatannya dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara.

2. Sesuai dengan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 apabila terdapat putusan yang tidak dapat dilaksanakan atau sulit dilaksanakan oleh karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan pertanahan dapat diberitahukan atau diminta pendapat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap kondisi tersebut.
3. Putusan pengadilan dalam perkara pertanahan secara administratif dapat ditindaklanjuti pelaksanaannya apabila telah mempunyai kekuatan hukum tetap :
 - a. bersifat condemnatoire (menghukum).
 - b. bersifat constitutif (menciptakan status hukum baru).
4. Putusan pengadilan yang menyangkut penerbitan dan atau pembatalan suatu hak atau pendaftaran hak atas tanah tidak dapat ditindaklanjuti pelaksanaannya apabila:
 - a. Putusan sama sekali tidak berhubungan dengan obyek yang dimohon pembatalan.
 - b. Terdapat lebih dari satu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas obyek atau subyek hak atas tanah yang sama yang tidak berkaitan dan saling bertentangan, kecuali apabila amar putusan bertentangan akan tetapi di dalam pertimbangan putusan telah mempertimbangkan putusan pengadilan sebelumnya dan menilai sebagai tidak mempunyai kekuatan berlaku.
 - c. Amar putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima, karena pada putusan ini tidak menimbulkan akibat hukum apapun.
 - d. Amar putusan bersifat declaratoir karena hanya bersifat pernyataan sesuatu yang sudah jelas.
 - e. Obyek perkara sudah berubah status menjadi tanah Negara atau hak lain.
 - f. Obyek perkara sudah beralih secara sah dan sesuai prosedur dan penerima peralihan hak tidak ikut sebagai pihak dalam perkara, amar putusan tidak menghukum pihak ketiga yang tidak masuk obyek perkara, dan bukan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara.
 - g. Terhadap obyek yang sama masih menjadi obyek perkara lain yang belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap.
 - h. Amar putusan pengadilan tidak jelas menunjuk letak, batas dan luas tanah yang menjadi obyek perkara.
5. Tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan dapat berupa :
 - a. Pembatalan hak atas tanah dan atau pembatalan akibat pencabutan surat keputusan penetapan hak atas tanah.
 - b. Pembatalan pendaftaran hak dan atau,
 - c. Pembatalan sertipikat hak atas tanah dan atau,
 - d. Pembatalan pendaftaran peralihan hak
 - e. Pembatalan pendaftaran peralihan Hak tanggungan.
 - f. Pembatalan pendaftaran Hak Tanggungan.
 - g. Pembatalan terhadap surat keputusan pembatalan sebagaimana tersebut huruf a, b, c, d, e dan f di atas.
6. Untuk tertib administrasi dan pengaturan, putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang berakibat hukum batalnya status tanah dan atau hubungan hukum antara suatu subyek dengan tanah tertentu atau batalnya perbuatan hukum antara subyek-subyek hukum tertentu yang berkaitan dengan tanah dilakukan dengan suatu Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
7. Tindak Lanjut Putusan Pengadilan Yang Berisi Perdamaian (Putusan Perdamaian).

- a. Putusan perdamaian adalah putusan pengadilan yang berisi persetujuan perdamaian antara pihak yang berperkara dan memuat amar "menghukum para pihak untuk mentaati dan melaksanakan isi persetujuan perdamaian".
 - b. Dalam hal putusan perdamaian menimbulkan akibat hukum batalnya hal-hal sebagaimana tersebut angka 5 huruf "a" s/d. "f" di atas ditindaklanjuti dengan surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional.
 - c. Putusan perdamaian terbuka sampai pengadilan menjatuhkan putusan.
 - d. Putusan perdamaian hanya dijatuhkan oleh *judex factie* (pengadilan tingkat I dan banding).
 - e. Putusan perdamaian mempunyai akibat hukum:
 - 1) mengakhiri sengketa.
 - 2) sama dengan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (kekuatan eksekutorial).
 - 3) para pihak tidak diizinkan banding atau kasasi.
 - f. Putusan perdamaian yang amarnya membatalkan suatu perbuatan hukum peralihan hak atas tanah seluruhnya atau sebagian ditindak lanjuti dengan Keputusan Pembatalan hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, pendaftaran peralihan hak atas tanah dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Ada atau tidak adanya kepentingan pihak ketiga. Apabila obyek perkara statusnya telah berubah dan beralih kepada pihak ketiga yang tidak ikut dalam perkara dan/atau tidak ikut dalam perdamaian maka putusan perdamaian tidak dapat dilaksanakan, karena putusan perdamaian hanya mengikat pihak yang melakukan perdamaian.
 - 2) Apabila putusan perdamaian akan ditindaklanjuti dan obyek perkara telah beralih kepada pihak ketiga, maka pihak ke tiga harus terlebih dahulu diberitahu secara resmi dan tertulis untuk diberi kesempatan mempertahankan haknya. Jika pihak ke tiga tidak ada keberatan dibuktikan dengan suatu surat tertulis maka tindak lanjut putusan perdamaian dapat dilaksanakan.
 - 3) Dalam hal putusan perdamaian menimbulkan akibat kembalinya status tanah pada keadaan semula, maka surat keputusan pembatalan diktumnya harus menegaskan statusnya kembali kepada keadaan semula yaitu sebelum terjadinya perbuatan hukum yang dibatalkan sebagaimana putusan pengadilan tentang perdamaian.
8. Tindaklanjut putusan pengadilan yang amarnya membatalkan peralihan hak. Dalam hal putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap amarnya menyatakan batal peralihan hak sebagai akibat tidak sahnya perbuatan hukum peralihan hak, perlu dilakukan hal sebagai berikut:
- a. Surat keputusan pembatalan menegaskan batalnya pendaftaran peralihan hak.
 - b. Surat keputusan pembatalan menegaskan status tanahnya (obyek dan subyek) kembali kepada keadaan semula sebelum terjadinya peralihan hak yaitu :
 - 1) Kembali kepada status tanah bekas milik adat apabila status tanah sebelum terjadinya peralihan hak yang dibatalkan adalah tanah milik Indonesia (bekas milik adat), atau
 - 2) Kembali kepada hak dengan status dan nomor hak yang sama sebelum terjadinya peralihan hak, atas nama pemilik asal yang mengajukan gugatan.
 - 3) Sertipikat sebagai tanda bukti hak adalah salinan dari buku tanah, sehingga apabila sertipikat tersebut dinyatakan tidak berlaku sebagai tanda bukti hak yang sah dan tidak dapat ditarik, maka dalam diktum surat keputusan pembatalan hal tersebut

harus ditegaskan dan dapat diterbitkan sertipikat pengganti, setelah surat keputusan pembatalan tersebut selesai diumumkan.

9. Amar putusan membatalkan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah.
Dalam hal putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap amarnya menyatakan batal surat keputusan pemberian hak atas tanah, maka dalam diktum surat keputusan pembatalan harus menegaskan :
 - a. Mencabut surat keputusan pemberian hak atas tanah yang menyebabkan dilakukannya pendaftaran hak atas tanah.
 - b. Menyatakan batal hak atas tanah sebagai akibat dicabutnya surat keputusan pemberian hak atas tanah dan menyatakan statusnya kembali menjadi keadaan semula sebelum diterbitkannya surat keputusan.
 - c. Apabila terhadap surat keputusan pemberian hak atas tanah belum dilakukan pendaftaran, maka cukup mencabut surat keputusan pemberian hak atas tanah tersebut.
10. Amar Putusan Menyatakan Sertipikat Salah Letak (mis lokasi) atau Surat Ukur Dinyatakan Batal;
 - a. Dalam hal putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap amarnya menyatakan batal gambar situasi (sertipikat sementara) atau surat ukur yang telah menjadi bagian dari sertipikat hak atas tanah, maka perlu diteliti lebih dahulu pertimbangan pengadilan yang menyebabkan batalnya surat ukur tersebut.
 - b. Apabila pembatalan surat ukur tersebut didasarkan karena salah letak atau lokasi (fisik) terlebih dahulu dilakukan penelitian kembali (rekonstruksi) kebenaran letak tanah tersebut.
 - c. Apabila ternyata dari hasil pembuktian tersebut pertimbangan dari hakim tersebut tidak benar, maka hasil ini disampaikan kepada Ketua pengadilan.
 - d. Apabila ternyata hasilnya sesuai dengan putusan pengadilan, maka pembatalannya dilakukan meliputi pembatalan sertipikatnya.
 - e. Apabila pembatalan surat ukur tersebut didasarkan pertimbangan karena kesalahan prosedur administrasi maka dengan memperhatikan pada Pasal 41 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki dengan membuat berita acara tanpa membatalkan sertipikatnya.
11. Amar putusan pengadilan yang memuat syarat tertentu.
 - a. Dalam hal putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap amarnya menyatakan batal hal-hal sebagaimana dimaksud angka 5 huruf "a" s/d. "f" di atas dengan memuat syarat-syarat tertentu, maka pelaksanaan putusan pengadilan dimaksud dengan surat keputusan dilakukan setelah syarat dipenuhi.
 - b. Dalam hal putusan uit voorbaar bij voorraad maka tindaklanjut pelaksanaan putusan pengadilan dilaksanakan setelah mendapat ijin dari Ketua Pengadilan Tinggi dan jaminan pengganti surat keputusan pembatalan diktumnya memuat perintah kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk :
 - 1) Mencatat batalnya hak atas tanah dan menerbitkan hak baru dengan membubuhkan catatan mengenai adanya perkara yang sedang berjalan dalam buku tanah dan sertipikatnya dan,
 - 2) Membubuhkan syarat batal apabila jaminan pengganti yang ditegaskan dalam surat ijin Ketua pengadilan tinggi tidak dipenuhi.
12. Putusan Pengadilan Amarnya Membatalkan Sebagian Hak Atas Tanah. Dalam hal putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap amarnya menyatakan batal sebagian hak atas

tanah, maka tindak lanjut pelaksanaan putusan dimaksud terlebih dahulu dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Dalam hal terhadap putusan pengadilan tersebut dilaksanakan eksekusi, maka pelaksanaan pengukuran letak, batas dan luas bidang tanah yang haknya dibatalkan dengan berpedoman berita acara eksekusi.
 - b. Apabila menyangkut putusan Tata Usaha Negara terlebih dahulu dilakukan pengukuran letak, batas dan luas bidang tanah yang haknya dibatalkan dengan penunjukan batas yang dilakukan oleh pihak-pihak berperkara.
 - c. Biaya pengukuran secara keseluruhan dibebankan kepada pemohon pembatalan.
13. Amar putusan menyangkut status tanah yang belum bersertipikat. Dalam hal putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap amarnya menyatakan batal peralihan hak misalnya atas tanah yang belum bersertipikat (tanah bekas milik adat/tanah hak Indonesia) sedangkan yang dimohon pembatalannya adalah sertipikat hak atas tanah, maka sebelum surat keputusan pembatalan diterbitkan perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:
- a. Perlu dilampirkan berita acara penelitian mengenai posisi letak, batas dan luas tanah yang belum diterbitkan sertipikat tersebut (tanah bekas milik adat/tanah hak Indonesia).
 - b. Korelasi hasil penelitian tersebut dengan sertipikat yang dimohon pembatalannya.
 - c. Apabila tidak terdapat keterkaitan maka permohonan pembatalan di tolak.
14. Putusan Pengadilan Yang Membatalkan Hak Atas Tanah Instansi Pemerintah.
- Dalam hal putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap amarnya menyatakan batal hak atas tanah instansi pemerintah yang merupakan asset Negara, maka sebelum surat keputusan pembatalan diterbitkan perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:
- a. Dalam hal putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan batal hak atas tanah instansi pemerintah tidak menyebabkan hapusnya kepemilikan atas tanahnya.
 - b. Penerbitan surat keputusan dalam rangka tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan tersebut huruf a di atas, dilakukan sebagai berikut:
 - 1) Apabila putusan hanya menyatakan batal hak atas tanah Instansi Pemerintah, maka diktum surat keputusan pembatalan hanya menegaskan dicabutnya surat keputusan pemberian dan batalnya hak atas tanah instansi pemerintah.
 - 2) Apabila putusan pengadilan selanjutnya memerintahkan penerbitan hak atas tanah kepada Penggugat, maka dalam diktum surat keputusan pembatalan mempersilahkan agar yang bersangkutan mengajukan permohonan hak dengan melampirkan surat penghapusan asset dari instansi yang berwenang.
 - c. Dalam hal putusan pengadilan perkara perdata pihak Tergugat secara langsung adalah instansi pemerintah pemegang hak atas tanah dan putusan pengadilan amarnya memutuskan tidak mempunyai kekuatan hukum sertipikat hak atas tanah instansi pemerintah dan atau penguasaan instansi pemerintah atas tanah obyek perkara merupakan perbuatan melawan hukum, maka perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Keputusan pembatalan dilakukan dengan menyampaikan tindasannya kepada instansi yang berwenang dalam hal ini Departemen Keuangan dan atau Kementerian Negara Badan Usaha Milik Negara selaku pengelola asset.
 - 2) Dalam hal perkara pengadilan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tidak sebagai pihak, atas permohonan pembatalan hak atas tanah dilakukan penelitian data fisik, yuridis dan administrasi sebagai syarat dibatalkannya hak atas tanah yang bersangkutan.

15. Putusan Pengadilan Dalam Perkara Pidana;

Putusan pengadilan dalam perkara pidana *tidak dapat digunakan* langsung sebagai dasar pelaksanaan putusan. Sedangkan untuk membatalkan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam angka 5 huruf 'a' s/d 'g' , putusan pidana dapat dijadikan pedoman apabila ditemukan hal-hal sebagai berikut:

- a. amarnya menyatakan bahwa dokumen atau alas hak yang menjadi dasar penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara in casu surat keputusan pemberian hak, sertipikat hak atas tanah dll sebagaimana dimaksud angka 5 huruf "a" s/d "f" didasarkan pada kepalsuan sehingga mengakibatkan produk Tata Usaha Negara Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menjadi cacat karena didasarkan pada data yang palsu.
- b. Yang dapat mengajukan permohonan pembatalan hal-hal dimaksud angka 5 huruf "a" s/d, "f" di atas diajukan oleh pihak yang mempunyai hubungan hukum yang sah dengan tanah terperkara.
- c. Permohonan pembatalan dilengkapi dengan Berita Acara Penyerahan Barang Bukti dari pihak Kejaksaan.
- d. Berita Acara Penyerahan Barang Bukti berupa tanah baik yang disertai dengan sertipikat tanda bukti haknya maupun yang belum bersertipikat dapat dipergunakan oleh penerima sebagai alas perolehan hak.
- e. Oleh karena Berita Acara Penyerahan Barang Bukti termasuk dalam pengertian Berita Acara Eksekusi, maka sesuai ketentuan Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 dapat dipergunakan sebagai dasar untuk pencatatan perubahan data pendaftaran tanah.
- f. Terlebih dahulu dilakukan penelitian hubungan hukum antara pemohon dengan tanah obyek terperkara dengan melampirkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).
- g. Apabila permohonan pembatalan tidak dilengkapi dengan Berita Acara tersebut huruf "d", pihak yang mengajukan permohonan harus diteliti kebenaran hukum pemohon dengan tanah obyek terperkara.
- h. Dalam diktum surat keputusan pembatalan ditentukan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Kepada pemohon pembatalan tidak diperintahkan untuk mengajukan permohonan hak/pendaftaran hak baru, melainkan cukup dinyatakan batal hak atau pendaftaran hak yang didasarkan pada data palsu.
 - 2) Menegaskan status tanahnya kembali sebelum dilakukannya penerbitan atau pendaftaran hak yang didasarkan pada data telah dinyatakan palsu.

16. Putusan Pengadilan Yang Amarnya Menolak Gugatan.

- a. Pada prinsipnya putusan pengadilan yang amarnya menolak gugatan tidak dapat dipergunakan sebagai dasar permohonan pembatalan hal-hal tersebut dalam angka 5 huruf "a" s/d. "f" kecuali terdapat gugatan balik yang dikabulkan yang mengesahkan kepemilikan Penggugat Rekopensi.
- b. Dalam hal gugatan Penggugat atas bidang tanah tertentu dengan dasar kepemilikan ternyata ditolak karena pada proses pembuktian yang dipertimbangkan oleh hakim dalam pertimbangan hukumnya ternyata terbukti sebaliknya, bahwa dasar kepemilikan Penggugat (melalui jual beli, hibah, tukat menukar dll) atas tanah tidak sah dan batal, sehingga mengakibatkan gugatan di tolak, maka putusan demikian tidak dapat dijadikan dasar pelaksanaan putusan untuk pembatalan.
- c. Kebatalan atau ketidakabsahan tersebut huruf "b" di atas, hanya dapat digunakan sebagai pedoman pembatalan, dalam kategori cacat administrasi, sebagaimana di atur dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999.

17. Amar putusan yang membatalkan Hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan. Menurut ketentuan Pasal 18 ayat (1) butir "d" Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, hapusnya Hak atas tanah mengakibatkan hapusnya Hak Tanggungan tetapi tidak menghapuskan hutang dijamin. dalam hal amar putusan yang menyatakan batal hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan, maka surat keputusan pembatalan menegaskan hal-hal sebagai berikut:
- a. Status tanah dikembalikan kepada status semula, sebelum dilakukan pendaftaran atau pendaftaran peralihan hak atas tanah.
 - b. Dalam surat keputusan ditegaskan pembatalan hak atas tanah dimaksud tidak membatalkan perjanjian hutang-piutang (perjanjian pokok).
 - c. Dengan dibatalkannya hak atas tanah, maka di samping menyatakan batal sertifikat hak atas tanah, juga membatalkan Hak Tanggungan yang membebaninya dan memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan untuk mencoret dalam buku tanah dan buku hak tanggungan dan daftar umum lainnya yang berlaku dalam administrasi pendaftaran tanah.
 - d. Memberitahukan kepada kreditur secara tertulis mengenai dibatalkannya hak atas tanah dengan melampirkan Surat Keputusan pembatalan hak atas tanah.
18. Amar putusan yang membatalkan Hak Tanggungan dan atau Peralihan Hak Tanggungan. Menurut ketentuan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, setiap perjanjian hutang-piutang yang dimuat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) harus didaftarkan. Oleh karena atas putusan pengadilan yang memutuskan batal perjanjian hutang-piutang menyebabkan pendaftaran Hak Tanggungan harus dibatalkan.
- a. Surat keputusan pembatalan menegaskan batalnya pendaftaran dan atau peralihan Hak Tanggungan.
 - b. Surat keputusan pembatalan menegaskan batalnya pendaftaran dan atau Hak Tanggungan dan status tanahnya (obyek dan subyek) kembali kepada keadaan semula sebelum terjadinya pembebanan dan atau peralihan Hak Tanggungan, yaitu :
 - 1) Kembali kepada status tanah sebelum terjadinya pembebanan dan atau peralihan, atau
 - 2) Dalam hal terdapat beberapa peringkat Hak Tanggungan, maka pembatalan salah satu peringkat Hak Tanggungan tidak membatalkan peringkat yang lain (perlindungan terhadap kreditur privilege).
 - 3) Surat keputusan pembatalan pembebanan dan atau peralihan Hak Tanggungan disampaikan kepada pihak-pihak yang berkepentingan yang termuat dalam surat perjanjian hutang-piutang.
 - 4) Dalam hal amar putusan hanya membatalkan perjanjian hutang-piutang (perjanjian pokok), maka Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagai aksesoir dari perjanjian pokok secara mutatis mutandis menjadi batal, dan dalam surat keputusan pembatalannya harus ditegaskan pembatalan pendaftarannya.
19. Syarat atau Lampiran Permohonan Tindak Lanjut Pelaksanaan Putusan Pengadilan.
- a. Pihak yang mempunyai kepentingan dengan tanah obyek perkara yaitu pihak yang dinyatakan berhak (Penggugat atau ahli waris).
 - b. Identitas pemohon.
 - c. Foto copy surat keputusan/sertipikat/buku tanah/surat keterangan tanah.
 - d. Berita Acara Eksekusi dari Pengadilan Negeri/Aanmaning/teguran melaksanakan putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara.
 - e. Foto copy putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yang dilegalisir.

- f. Ploting Peta Tanah Obyek Sengketa apabila tanah yang haknya akan dibatalkan adalah sebagian dari tanah obyek perkara atau berkaitan dengan tumpang tindih beberapa hak atas tanah.
- g. Risalah Pengolahan Data.
- h. Surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan.

VI. ETIKA KUASA HUKUM

- 1. Perilaku.
 - a. Bertutur kata sopan baik di dalam maupun di luar sidang pengadilan.
 - b. Senantiasa menjaga nama baik, wibawa dan kehormatan serta martabat organisasi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
 - c. Bersikap tegas, tanggap dan terampil.
 - d. Tidak melakukan perbuatan yang melanggar kesusilaan dan ketertiban umum.
 - e. Tidak terlibat narkoba, minuman keras dan judi.
- 2. Penampilan.
 - a. Berpakaian seragam lengkap, rapih sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau.
 - b. Menggunakan pakaian rapih, bersih, sopan dan mengenakan dasi (untuk pria), gaun/celana panjang rapih, bersih, sopan (untuk wanita).
- 3. Disiplin dan Tanggung Jawab.
 - a. Menghadiri sidang tepat waktu.
 - b. Merencanakan dan menyiapkan bahan sesuai jadwal sidang.
 - c. Mematuhi ketentuan tata tertib persidangan.
 - d. Menjaga rahasia jabatan dan rahasia negara.
 - e. Melaporkan perkembangan perkara yang ditangani kepada atasan langsung atau pimpinan unit kerja yang bersangkutan.
- 4. Sanksi.

Setiap pelanggaran atas ketentuan ketentuan tersebut di atas, dikenakan sanksi menurut Peraturan Pemerintah No. 30 Tahun 1980 tentang Peraturan Disiplin Pegawai Negeri Sipil.

VII. PENUTUP.

- 1. Demikian petunjuk teknis ini dikeluarkan untuk menjadi pedoman dalam berperkara/ beracara di pengadilan dan tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan.
- 2. hal-hal yang masih belum jelas akan diatur kemudian.

Dikeluarkan di : Jakarta
Pada tanggal : 31 MEI 2007

An. Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I.
Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan
Sengketa dan Konflik Pertanahan


DR. SUGIRI, SH
NIP. 750008576