

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Kegiatan magang merupakan salah satu program pendidikan bagi mahasiswa di perguruan tinggi yang memberikan manfaat pengalaman berkecimpung di dunia kerja secara langsung. Melalui kegiatan magang mahasiswa juga membentuk relasi yang luas dengan orang-orang yang memiliki keahlian di bidang tertentu yang secara langsung akan memberikan dampak positif dan ilmu-ilmu baru yang bermanfaat bagi mahasiswa yang sebelumnya mungkin tidak didapatkan di dunia perkuliahan, salah satu program magang yang dimanfaatkan oleh penulis adalah Magang Merdeka-Belajar Kampus Merdeka (MBKM). Program Merdeka Belajar – Kampus Merdeka (MBKM) merupakan salah satu program magang hasil kebijakan Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi yang memberikan kesempatan kepada mahasiswa untuk berkegiatan secara langsung diluar perguruan tinggi. Sehubungan dengan program tersebut, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur sudah membangun kerja sama dengan berbagai instansi hukum terkait untuk kemudian bekerja sama memberikan ruang dan kesempatan belajar bagi para mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Kantor Pertanahan Jakarta Utara merupakan salah satu instansi yang telah bermitra dengan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Melalui pelaksanaan Magang di Kantor Pertanahan Jakarta Utara yang sudah dilaksanakan oleh Penulis dengan para rekan selama 4 (empat) bulan semester terhitung sejak 10 Februari 2025 – 30 Juni 2025, diharapkan kegiatan tersebut dapat

memberikan manfaat positif dan pengalaman dalam praktik hukum secara langsung di dunia kerja yang kemudian mengembangkan kemampuan dan kemahiran mahasiswa di bidang hukum perdata dan hukum agraria.

Indonesia dikenal sebagai negara agraris di mana tanah merupakan salah satu bagian kekayaan alam sehingga keberadaannya dipertahankan oleh seluruh masyarakat Indonesia.¹ Tanah sebagai kekayaan alam diatur secara konstitusional dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945), “bumi, air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”, terlihat jelas bahwa tanah dan manusia memiliki keterkaitan cukup erat yang tidak dapat dipisahkan.² Tanah diberikan untuk dimiliki dan dipergunakan oleh masyarakat dengan ketentuan hak yang sudah disediakan oleh undang-undang khusus untuk dimanfaatkan oleh masyarakat sebagaimana mestinya sesuai dengan peraturan yang dituangkan dalam Pasal 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Hak atas tanah diberikan sebagai bentuk “kepemilikan” untuk memanfaatkan tanah tersebut.³ Hak atas tanah harus diberikan dengan jelas tanpa melanggar ketentuan administratif dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sehingga tidak menimbulkan sengketa diantara masyarakat itu sendiri.

¹ Oloan Sitorus dan H.M Zaki Sierrad, *Hukum Agraria Di Indonesia Konsep Dasar dan Implementasinya*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 2006, hlm.3.

² *Ibid*, hlm.2.

³ Irawan Soerodjo, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Praktik*, LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2014, hlm.5.

Badan Pertanahan Nasional merupakan lembaga yang berwenang untuk menetapkan dan memberikan pelayanan di bidang pertanahan termasuk penetapan hak atas tanah dan penyelesaian sengketa pertanahan. Badan Pertanahan Nasional/ Kantor Pertanahan dalam menjalankan tugas dan kewenangannya menyelesaikan sengketa pertanahan adalah dengan melakukan mediasi dengan para pihak. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional melakukan mediasi bagi pihak yang bersengketa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/ BPN No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Mediasi digunakan sebagai metode penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang dikenal sebagai “*Alternatif Dispute Resolution*” (ADR).⁴ Mediasi dilakukan dengan pertimbangan efisiensi waktu dan biaya, serta penyelesaian sengketa lebih sederhana dan kooperatif sehingga menghasilkan *win-win solution* bagi para pihak.

Badan Pertanahan Nasional bersifat netral dan berperan sebagai fasilitator dan mediator administratif. Pelayanan Badan Pertanahan Nasional dalam menangani penyelesaian masalah sengketa pertanahan termasuk upaya melakukan mediasi bagi para pihak merupakan bentuk penyelenggaraan konsep *good governance* di Badan Pertanahan Nasional/ Kantor Pertanahan sebagai instansi pemerintahan yang bersentuhan langsung dengan masyarakat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas KKN. *Good governance* secara singkat merupakan prinsip penyelenggaraan pemerintahan yang bersih, teratur, tertib, tanpa cacat, dan berwibawa dengan menjunjung asas

⁴ Susanti Adi, *Manfaat Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Telaga Ilmu Indonesia, Jakarta, 2019, hlm.70.

kepastian hukum, asas kepentingan umum, serta asas tertib penyelenggaraan negara.⁵ Segala tindakan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional selama melaksanakan mediasi bagi para pihak untuk menyelesaikan sengketa pertanahan tersebut harus mampu dipertanggung jawabkan secara hukum dan administratif. Penerapan prinsip *good governance* oleh Badan Pertanahan Nasional menjadi indikator utama peningkatan kepercayaan masyarakat terhadap proses penyelesaian sengketa pertanahan yang terjadi di Badan Pertanahan Nasional.

Sengketa pertanahan atau yang lebih sering disebutkan sebagai sengketa tanah secara sederhana dapat diartikan sebagai tanah yang diperselisihkan kepemilikannya antara dua pihak yang bersaing untuk mengakui kepemilikan atas objek tanah tersebut. Salah satu contoh sengketa yang dimaksud adalah sengketa batas tanah. Sengketa batas tanah secara sederhana dapat dijelaskan sebagai perselisihan yang terjadi karena adanya dua bidang tanah yang bersinggungan dan diantara salah satu pihaknya ada yang menggunakan lahan tanah secara sadar ataupun tidak sadar melebihi batas patok yang sudah ditentukan.⁶ Penjelasan arti sengketa batas tanah lebih luas lagi adalah ketika salah satu pihak mengklaim dan menggunakan lahan dengan menggarap tanah milik orang lain dengan alasan lahan/tanah tersebut tidak dimanfaatkan, hal ini yang tentunya menimbulkan kesalahpahaman diantara para pihak dan akhirnya menimbulkan perselisihan. Permasalahan lain yang menjadi penyebab terjadinya sengketa batas tanah adalah adanya perbedaan pendapat dan kepentingan para pihak

⁵ Joko Widodo, *Good Governance*, Ihsan Cendekia, Surabaya, 2001, hlm. 18.

⁶ Ayu Sari Risnawati dan Nurwati, "Urgensi Pengukuran Ulang Batas Kepemilikan Tanah BPN Kab Magelang," *Varia Justicia*, Volume 11 Nomor 1, 2015, hlm. 66.

mengenai lokasi tanah, batas tanah, data-data yang tercantum baik yang sudah ditetapkan secara legal oleh Badan Pertanahan Nasional atau bahkan yang masih dalam proses penetapan dan hal tersebutlah yang mendorong terjadinya perselisihan secara “horizontal” ataupun “vertikal” sehingga harus segera dilakukan proses penyelesaian sengketa atas objek tanah tersebut.

Penyelesaian sengketa batas tanah harus segera dilakukan demi mencapai keadilan dan perdamaian bagi masyarakat agar tidak menimbulkan kerugian karena masalah yang berlarut-larut. Para pihak dapat menyelesaikan perselisihan sengketa ini dengan 2 (dua) jalur, yakni jalur litigasi dengan mengajukan gugatan ke pengadilan atau dengan jalur non-litigasi. Sebelum para pihak mengajukan gugatan ke pengadilan biasanya para pihak memilih untuk melakukan penyelesaian sengketa dengan menempuh jalur non-litigasi terlebih dahulu. Jalur non-litigasi yang dilakukan adalah dengan melakukan pengaduan kepada Kantor Pertanahan (Badan Pertanahan Nasional). Hal tersebut juga diberlakukan dan terjadi di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara.

Kasus sengketa batas tanah cukup sering terjadi di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara. Beberapa pengaduan sengketa batas tanah di daerah Jakarta Utara ditemukan melanjutkan sengketa tersebut melalui jalur litigasi dengan membuat gugatan terkait sengketa tersebut ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan hal tersebut sudah berada diluar kendali BPN Jakarta Utara dalam hal rangka penyelesaian sengketa pertanahan. Terdapat beberapa perkara lain yang masih dalam tahap lanjutan atau masih tetap dalam proses mediasi Kantor Pertanahan Jakarta Utara, contohnya dalam pengaduan sengketa batas tanah atas nama pihak Ibu Lumin Tuningtyas didampingi

oleh kuasa hukumnya, Jerry Peryanto, S.H., M.H. dkk selaku kuasa oleh Lumin yang dalam kuasa pihak mereka meminta klarifikasi dan penjelasan mengenai batas kepemilikan tanah (kesesuaian bidang tanah) yang dimiliki oleh Ibu Lumin di Jl. Bambu Kuning RT.001. RW 002 Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara melalui Surat Nomor I-0300/JN&Co/Eks-X/2024 yang dikirimkan pada pihak Kantor Pertanahan Jakarta Utara dengan melampirkan bukti kepemilikan *copy* Girik C No. 735 atas nama Trisnaning Budianto, Akta Jual Beli (AJB) No. 786/2012 tanggal 5 Oktober 2021, dan Akta Jual Beli (AJB) No. 512/2021 tanggal 2 Juli 2012. Para pihak tersebut merasa keberatan atas klaim kepemilikan tanah yang dilakukan oleh Perum BULOG atas sebagian bidang milik Lumin Tuningtyas. Atas sengketa tersebut penulis akan mengkaji terkait bagaimana prosedur penyelesaian sengketa batas tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional khususnya Kantor Pertanahan Jakarta Utara sebagai pelayanan *good governance* kepada masyarakat. Penulisan ini merupakan penulisan pertama yang membahas terkait prosedur penyelesaian sengketa batas tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Utara.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas penulis tertarik untuk menyusun laporan Magang MBKM dengan judul “**PROSEDUR PENYELESAIAN SENGKETA BATAS TANAH SEBAGAI BENTUK PELAYANAN *GOOD GOVERNANCE* DI KANTOR PERTANAHAN JAKARTA UTARA.**” Kegiatan magang merupakan salah satu program pendidikan bagi mahasiswa di perguruan tinggi yang memberikan manfaat pengalaman berkecimpung di dunia kerja secara langsung. Kegiatan magang ini dilakukan agar mempersiapkan mahasiswa sedini mungkin untuk menerapkan ilmu

pengetahuan yang selama ini didapatkan dalam dunia perkuliahan ke dalam lingkup dunia kerja. Kegiatan magang juga dilaksanakan dengan harapan setiap mahasiswa dapat mengembangkan potensi dan keterampilan profesional di dunia kerja. Selain itu melalui kegiatan magang yang diikuti, mahasiswa diharapkan mampu mengembangkan kreativitas, keterampilan, kemandirian dan menemukan pengetahuan-pengetahuan yang baru dari permasalahan riil yang dihadapi di dunia kerja. Tidak hanya dibidang akademik, *hard skill*, dan *soft skill*, melalui kegiatan magang mahasiswa juga menemukan dan membentuk relasi yang luas dengan orang-orang yang memiliki keahlian di bidang tertentu yang secara langsung akan memberikan dampak positif dan ilmu-ilmu baru yang bermanfaat bagi mahasiswa yang sebelumnya mungkin tidak didapatkan di dunia perkuliahan, salah satu program magang yang dimanfaatkan oleh penulis adalah Magang Merdeka-Belajar Kampus Merdeka (MBKM).

Program Merdeka Belajar – Kampus Merdeka (MBKM) merupakan salah satu program magang hasil kebijakan Kementrian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi yang memberikan kesempatan kepada mahasiswa untuk berkegiatan secara langsung diluar perguruan tinggi. Dalam hal ini mahasiswa dapat memilih instansi yang bermitra dengan fakultas dan perguruan tinggi sesuai dengan kebutuhan, minat, dan bidang mahasiswanya. Sehubungan dengan program tersebut, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur sudah membangun kerja sama dengan berbagai instansi hukum terkait untuk kemudian bekerja sama memberikan ruang dan kesempatan belajar bagi para mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Kantor Pertanahan Jakarta

Utara merupakan salah satu instansi yang telah bermitra dengan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Melalui pelaksanaan Magang di Kantor Pertanahan Jakarta Utara yang sudah dilaksanakan oleh Penulis dengan para rekan selama 4 (empat) bulan semester terhitung sejak 10 Februari 2025 – 30 Juni 2025, diharapkan kegiatan tersebut dapat memberikan manfaat positif dan pengalaman dalam praktik hukum secara langsung di dunia kerja yang kemudian mengembangkan kemampuan dan kemahiran mahasiswa di bidang hukum.

1.2 TUJUAN DAN MANFAAT MAGANG MERDEKA BELAJAR – KAMPUS MERDEKA

1.2.1 TUJUAN MAGANG MERDEKA BELAJAR KAMPUS MERDEKA

Adapun tujuan diadakan dan dilaksanakannya kegiatan magang Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) Kemitraan ini adalah sebagai berikut :

1. Memberikan kesempatan bagi mahasiswa untuk menerapkan ilmu pengetahuan yang diperoleh dari perkuliahan secara langsung di dunia kerja.
2. Meningkatkan *soft skill* dan *hard skill* dengan menunaikan kewajibannya dalam mengejarkan tugas dan arahan yang diberikan sehingga mahasiswa mampu mengembangkan jiwa profesionalitas dan etos kerja.
3. Membuka peluang kolaborasi antara kampus dengan dunia kerja.
4. Mahasiswa memiliki pengetahuan yang lebih luas mengenai prosedur penyelesaian sengketa pertanahan di Badan Pertanahan Nasional.

5. Mahasiswa memahami pekerjaan dan profesi yang ada di dalam Kantor Pertanahan Jakarta Utara.
6. Mahasiswa memahami dan mengetahui prosuder penyelesaian sengketa batas tanah sebagai bentuk pelayanan *good governance* di Kantor Pertanahan Jakarta Utara.

1.2.2 MANFAAT MAGANG MBKM

a. Manfaat Bagi Penulis

Magang MBKM ini memberikan banyak manfaat yang sangat berguna bagi penulis diantaranya penulis mendapatkan *experience learning* dengan belajar dan berkontribusi secara langsung di dunia kerja, meningkatnya wawasan dan keterampilan penulis dalam mengetahui proses berjalannya pelaksanaan kegiatan di Kantor Pertanahan Jakarta Utara seta memahami lebih dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa batas tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Utara.

b. Manfaat Bagi Instansi

1. Instansi dapat turut serta memberikan ilmu pengetahuan mengenai prosedur penegakan hukum kepada mahasiswa UPN “Veteran” Jawa Timur yang menjadi peserta magang MBKM Kemitraan di Kantor Pertanahan Jakarta Utara.
2. Instansi mendapatkan Sumber Daya Manusia tambahan dalam pelaksanaan tugas di ruang lingkup Kantor Pertanahan Jakarta Utara.

c. Manfaat Bagi Fakultas

1. Fakultas mampu melahirkan relasi yang baru dengan menjalin kerjasama yang dapat memberikan manfaat kepada berbagai pihak, baik fakultas, instansi, atau mahasiswa.
2. Fakultas memiliki kesempatan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan mahasiswa dalam menerapkan teori yang telah diajarkan oleh pihak fakultas kepada para mahasiswa selama masa perkuliahan di kampus.
3. Pengalaman yang dimiliki mahasiswa Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur menjadi peluang untuk meningkatkan kualitas lulusan Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.

1.3 METODE MAGANG MBKM

Kegiatan Magang MBKM dilakukan di Kantor Pertanahan Jakarta Utara selama 4 (empat) bulan terhitung sejak tanggal 10 Februari 2025 hingga 30 Juni 2025 dengan menempatkan mahasiswa secara *observatory* dimana mahasiswa diberikan kesempatan secara langsung oleh pihak instansi untuk ikut serta mengamati secara langsung dalam bagian-bagian tertentu sebagaimana tugas pokok dan fungsi setiap subseksi tempat mahasiswa melakukan kegiatan magang. Misalnya ketika mahasiswa ditempatkan pada Seksi V (lima) yaitu seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, mahasiswa diberikan kesempatan untuk ikut serta dalam mediasi antar para pihak, gelar perkara baik di Kantor Pertanahan Jakarta Utara dan di Kementerian ATR/BPN Jakarta bersama dengan Dirjen Sengketa. Mahasiswa juga diberikan kesempatan untuk ikut berdiskusi dan membantu pemaparan materi tentang sengketa pertanahan yang terjadi di Jakarta

Utara bersama Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Utara, Bapak Sontang Coin Manurung, S.ST., M.H dan Kepala Seksi V Bapak Ronal Arkines Saragih, S.H., M.H., dan Plt Kepala Seksi V Bapak Irwan, S.Kom., M.M.

Selain menempatkan mahasiswa secara *observatory*, instansi juga menggunakan pendekatan diskusi kelompok kepada mahasiswa peserta magang dengan melakukan bimbingan kelompok untuk membahas prosedur atau studi kasus yang terjadi dan berkaitan dengan tugas dan fungsi instansi Kantor Pertanahan Jakarta Utara contohnya pada saat penempatan mahasiswa di Seksi III (tiga) Penataan dan Pemberdayaan, mahasiswa diberikan kesempatan untuk ikut serta turun ke lapangan dalam hal peninjauan dan survei lapangan terkait teknis pertanahan. Mahasiswa juga ikut serta melakukan survei secara langsung ke Kepulauan Seribu selaku salah satu zona kerja dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara dalam rangka pendaftaran hak milik atas pulau. Selama peninjauan lapangan ini, mahasiswa dibimbing secara langsung oleh Para Koordinator Subseksi III (Koordinator Landreform dan Koordinator Penataan) mengenai materi proses pendaftaran hak atas tanah pulau milik pribadi, mempelajari batas-batas laut dan wilayah administrasi, prosedur penerbitan hak atas pulau atau lahan reklamasi (izin reklamasi, penerbitan sertifikat, dan pemecahan hak mengikuti RT/RW dan peraturan lingkungan).

1.4 GAMBARAN INSTANSI MAGANG MBKM

1.4.1 Sejarah Kantor Pertanahan Jakarta Utara

Kantor Pertanahan Jakarta Utara adalah kantor pertanahan yang merupakan bagian dari Kementertian ATR/BPN (Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan

Nasional). Pada awalnya sebelum didirikan Badan Pertanahan Nasional serta kantor-kantor pertanahan di Indonesia, urusan pertanahan ditangani secara langsung oleh Ditjen Agraria dibawah Departemen. Tugas yang sangat melebar dan terlalu luas yang ditangani oleh Ditjen pada suatu departemen menimbulkan pertimbangan untuk melahirkan suatu badan dibawah presiden untuk langsung melaksanakan tugas dan otoritas yang sesuai dan seimbang sehingga kemudian dibentuklah Badan Pertanahan Nasional dengan tujuan untuk membantu Presiden Republik Indonesia mengelola dan mengembangkan urusan administrasi pertanahan melalui peraturan-peraturan penggunaan, penguasaan, pendaftaran tanah, serta pengurusan atas tanah, dan pengukuran tanah serta hal-hal lainnya yang berkaitan dengan kepengurusan tanah melalui kebijakan yang ditetapkan oleh presiden. Setiap kantor wilayah (Kanwil) BPN dipimpin oleh seorang kepala, disetiap tingkat I terdapat kantor pertanahan (Kantah). Salah satunya adalah Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara yang beralamat di Jl. Melur No. 10, RT. 5/RW.13, Rawabadak Utara, Kec. Koja, Jakarta Utara.

Kantor *Land Use* atau yang sering dikenal sebagai Kantor Tata Guna Tanah dibangun menjelang tahun 1972 berdasarkan Surat Keputusan Menteri No. 88 yang kemudian merubah nama kantor yang semula Kantor Agraria Daerah, Kantor Kadaster, dan Kantor *Land Use* menjadi kantor yang dikenal sebagai Kantor Agraria Kabupaten/ Kotamadya, lalu kemudian diganti menjadi Kantor Pertanahan Kota Jakarta Utara. Kantor Pertanahan Kota Jakarta Utara pada awalnya belum memiliki lahan untuk mendirikan kantor sendiri dan “menumpang” di gedung

Kantor Walikota Jakarta Utara sampai tahun 2014. Kemudian setelah dilakukan proses administratif dan koordinasi dengan pemerintah daerah, Kantor Jakarta Utara akhirnya bisa mendirikan kantor sendiri di daerah Rawabada Utara di atas lahan yang sudah dibebaskan. Kantor Pertanahan Jakarta Utara memasuki era digital dan revolusi industri 4.0 pada tahun 2019 setelah kantor mandiri didirikan. Seiring dengan berkembangnya Kantor Pertanahan Jakarta Utara, pada tanggal 26 Juni 2023 kantor ini kemudian mendapatkan predikat “Kota Lengkap” yang menandakan bahwa seluruh bidang tanah yang ada di Jakarta Utara telah dipetakan secara yuridis, termasuk data pada buku tanah dan sertipikat elektronik.⁷

1.4.2 Logo dan Makna Instansi Terkait

a. Logo Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Jakarta Utara :



Gambar 1. 1 Logo BPN

Sumber : Website Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara,
<https://kot-jakut.atrbpn.go.id/> diakses Pada Tanggal 21 Juni 2025 Pukul 13.00

⁷ Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan, "Sekilas Tentang Kami Sejarah ATR/BPN", <https://www.atrbpn.go.id/>, diakses pada 10 Juli 2025.



Gambar 1. 2 Logo Kantah Jakarta Utara
 Sumber : Website Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara,
<https://kot-jakut.atrbpn.go.id/> diakses Pada Tanggal 21 Juni 2025 Pukul 13.05

b. Makna Logo

a. 4 (empat) butir padi :

Melambangkan kemakmuran yang merujuk kepada 4 (empat) tujuan utama penataan pertanahan yaitu kemakmuran, keadilan, keberlanjutan, dan harmoni sosial.

b. Lingkaran bumi :

Menggambarkan sumber kehidupan manusia hidup di bumi yang mencakup unsur tanah, air, dan udara. Hal ini menjadi lambang bumi menjadi media utama dari tugas yang diemban oleh Badan Pertanahan Nasional.

c. Gelombang Hijau dan Biru :

Gelombang yang berwarna biru menggambarkan air, sementara gelombang hijau menggambarkan lingkungan yang terjaga. Kedua gelombang ini menjadi simbol manajemen ruang yang mencakup tanah, air, dan ekosistemnya.

d. Sumbu / Lintang dan Bujur :

Sumbu pada logo menjadi lambang kesetimbangan yang menggambarkan poin yang dimuat dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menjadi landasan pokok dari UUPA No. 5 tahun 1960.

e. Bangunan dan Pohon :

Kekuatan dan tekak yang bulat, berkelanjutan, serta bersinergi. Bangunan dan Pohon yang ada pada logo BPN melambangkan komitmen kehadiran Badan Pertanahan Nasional yang menjalankan tugasnya dengan konsisten, tertib, disiplin, dan mampu memanfaatkan tanah sesuai dengan tata ruang.⁸

1.4.3 Visi Dan Misi Kantor Pertanahan Jakarta Utara

a. Visi Kantor Pertanahan Jakarta Utara :

“Mengelola pertanahan yang terpercaya, akuntabel, profesional dalam memberikan pelayanan publik berbasis teknologi, menuju wilayah bebas korupsi (WBK/WBBM).

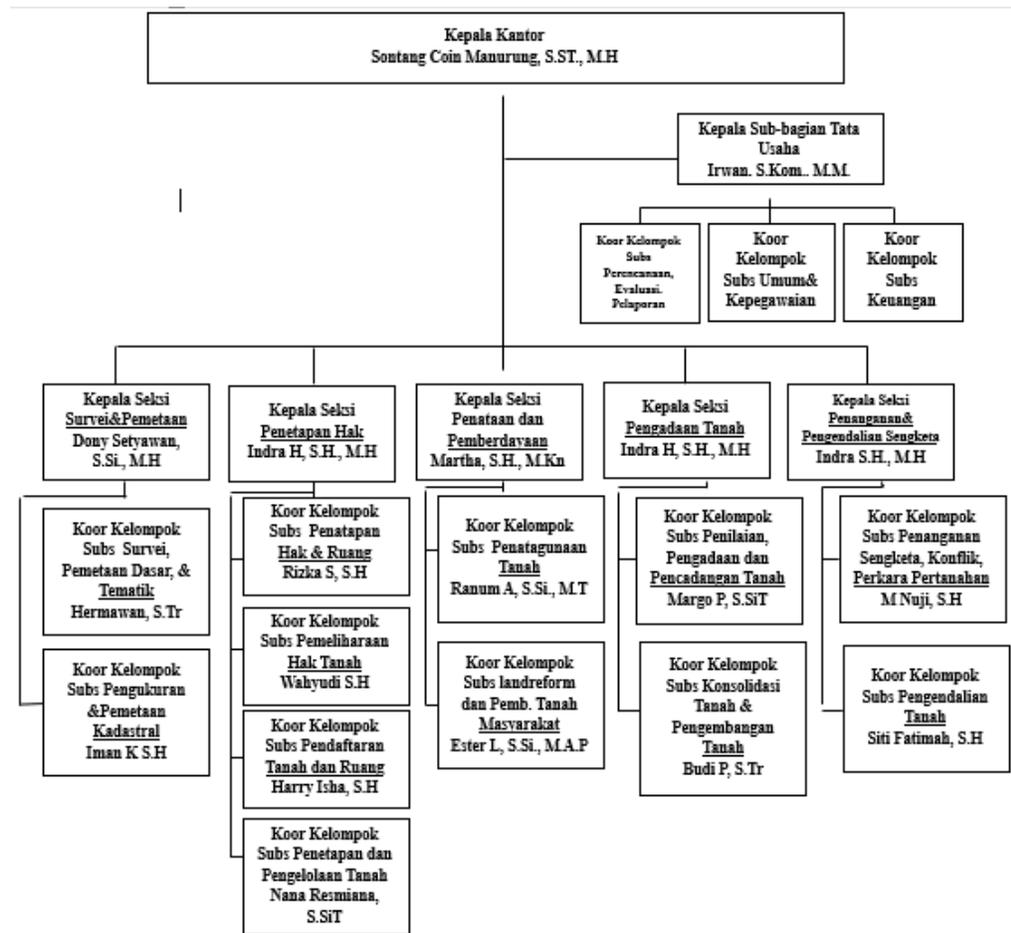
b. Misi Kantor Pertanahan Jakarta Utara :

1. Menyelenggarakan pelayanan pertanahan yang cepat, transparan, dan ramah.
2. Mengimplementasikan zona integritas (WBK/WBBM).

⁸ Kantor Pertanahan Jakarta Utara, "Makna Logo Kementerian ATR/BPN", <https://kot-jakut.atrbpn.go.id/>, diakses pada 10 Juli 2025.

3. Mempercepat legalitas aset masyarakat dan pensertifikasi sistematis (PTSL).
4. Menguatkan tata kelola data pertanahan digital.
5. Menegakkan hukum agraria dan menyelesaikan sengketa.⁹

1.4.4 Struktur Organisasi Terkait



Bagan 1. 1 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara
Sumber : Website Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, <https://kot-jakut.atrbpn.go.id/struktur-organisasi>, diakses Pada Tanggal 21 Juni 2025 Pukul 15.30

⁹ Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan, "Visi dan Misi ATR/BPN", <https://www.atrbpn.go.id/>, diakses pada 10 Juli 2025.

1.4.5 Tugas Struktur Instansi Terkait

Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara bertanggung jawab dalam pelaksanaan pelayanan sertifikat tanah dan menyelesaikan permasalahan mengenai tanah di kota Administrasi Jakarta Utara dalam menjalankan tugasnya tersebut, Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara memiliki susunan organisasi yang masing-masing dari bagian tersebut menjalankan tugasnya yang berkaitan dengan sertifikat tanah.

Berikut adalah jabaran dari tugas masing-masing susunan organisasi:

1. Kepala Kantor, Kepala Kantor mempunyai tugas:

- a. Pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan penyusunan rencana, program, dan anggaran Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan di wilayahnya;
- b. Pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan, penetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat, penataan pertanahan, pengadaan tanah, pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara;
- c. Pemantauan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan kegiatan pertanahan di Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan; dan
- d. Pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Wilayah dan pengoordinasian tugas dan pembinaan administrasi pada Kantor Pertanahan.

2. Bagian Tata Usaha, bagian Tata Usaha mempunyai tugas melaksanakan pembinaan dan pemberian dukungan administrasi di lingkungan Kantor Wilayah. Bagian Tata Usaha terdiri atas:

- a. Sub-bagian Perencanaan, Evaluasi, dan Pelaporan; Sub-bagian Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan mempunyai tugas melakukan penyiapan penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan, pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan program strategis pertanahan di Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan.
- b. Sub-bagian Organisasi dan Kepegawaian; Sub-bagian Organisasi dan Kepegawaian mempunyai tugas melakukan penyiapan pelaksanaan urusan organisasi, ketatalaksanaan, analisis jabatan, dan pengelolaan urusan kepegawaian serta pengoordinasian dan fasilitasi pelaksanaan reformasi birokrasi di Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan.
- c. Sub-bagian Keuangan dan Barang Milik Negara; Sub-bagian Keuangan dan Barang Milik Negara mempunyai tugas melakukan penyiapan pengelolaan urusan keuangan dan administrasi barang milik negara.

3. Bagian Infrastruktur Pertanahan

Bidang Infrastruktur Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan pengukuran dan pemetaan dasar, pengukuran dan pemetaan kadastral, serta survei dan pemetaan tematik.

4. Bidang Hubungan Hukum Pertanahan

Bidang Hubungan Hukum Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan penetapan hak tanah dan pemberdayaan hak tanah masyarakat, pendaftaran hak tanah, dan pemeliharaan data hak tanah serta pembinaan PPAT.

5. Bidang Penataan Pertanahan

Bidang Penataan Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan pengoordinasian, pembinaan dan pelaksanaan penatagunaan tanah, landreform, dan konsolidasi tanah, serta penataan kawasan tertentu.

6. Bidang Pengadaan Tanah

Bidang Pengadaan Tanah mempunyai tugas melaksanakan pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan pemanfaatan tanah pemerintah, bina pengadaan dan penetapan tanah pemerintah, serta penilaian tanah.

7. Bidang Penanganan dan Pengendalian Sengketa

Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan penanganan sengketa dan konflik pertanahan, penanganan perkara pertanahan, serta pengendalian pertanahan.¹⁰

¹⁰ Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan, "Struktur Organisasi", <https://www.atrbpn.go.id/>, diakses pada 10 Juli 2025.

1.4.6 Gambaran Instansi Terkait



Gambar 1. 3 Tampak Depan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara
Sumber : Celine, 2025 (Dokumentasi Penulis)



Gambar 1. 4 Loket Pelayanan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara
Sumber : Celine, 2025 (Dokumentasi Penulis)



Gambar 1. 5 Ruang Mediasi Seksi Penangan dan Pengendalian Sengketa
Sumber : Celine, 2025 (Dokumentasi Penulis)



Gambar 1. 6 Ruangan Seksi Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah
Sumber : Celine, 2025 (Dokumentasi Penulis)



Gambar 1. 7 Ruangannya Seksi Penatagunaan dan Pemberdayaan
Sumber : Celine, 2025 (Dokumentasi Penulis)



Gambar 1. 8 Ruangannya Rapat Kepala Kantor
Sumber : Celine, 2025 (Dokumentasi Penulis)



Gambar 1. 9 Ruangn Seksi Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara
Sumber : Celine, 2025 (Dokumentasi Penulis)