

BAB II

PEMBAHASAN

2.1 Hasil Magang Merdeka Belajar Kampus Merdeka

Berdasarkan hasil Magang MBKM yang penulis dapatkan selama melaksanakan kegiatan magang kurang lebih 4 (empat) bulan di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, penulis telah mendapatkan ilmu dan pengalaman yang didapatkan secara langsung di lapangan. Penulis telah mengikuti beberapa macam sengketa/perkara seputar Hukum Perdata dan Hukum Agraria pada saat melakukan Magang MBKM. Penulis mengambil salah satu kasus terkait penyelesaian sengketa batas tanah dengan dilakukan langkah awal mediasi sebelum akhirnya para pihak mengambil langkah penyelesaian dengan menempuh jalur litigasi yang mana dalam sengketa ini para pihak saling mengakui kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di daerah Jakarta Utara. Adapun penulis mendapat beberapa data mengenai sengketa batas tanah yang ditangani oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara, sebagai berikut:

2.1.1. Tabel Perkara Sengketa Batas Tanah Pada Kantor Pertanahan Jakarta Utara Dalam Kurun Waktu Tahun 2024-2025

Berdasarkan pada laporan bulanan dan rekapitan monitoring sengketa pertanahan Kantor Pertanahan Jakarta Utara, bahwa pelaporan sengketa yang masuk dalam Kantor Pertanahan Jakarta Utara dari tahun 2024 hingga tahun 2025 adalah sebagai berikut:

Tabel 2. 1 Tabel Perkara Sengketa Batas Tanah Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Tahun 2024-2025

NO	PIHAK	TAHUN SENGKETA	MEDIASI	REGISTER PERKARA
1	Romlih Bin Kaisan	2024	✓	509/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr
2	Romlih Bin Kaisan	2024	✓	510/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr
3	Romlih Bin Kaisan	2024	✓	514/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr
4	Romlih Bin Kaisan	2024	✓	523/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr
5	Romlih Bin Kaisan	2024	✓	527/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr
6	Makawi	2024	✓	530/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr
7	Rohmat	2024	✓	534/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr
8	Hanjah Simbolon	2024	✓	583/Pdt.G/2024/PN Jkt Utr
9	Ridwan Sabana	2024	✓	677/Pdt/G/2024/PN Jkt Utr
10	Roulina Tambunan	2025	✓	
11	H. Achmad Sualdy	2025	✓	
12	Lumin Tuningtyas	2025	(lanjutan)	

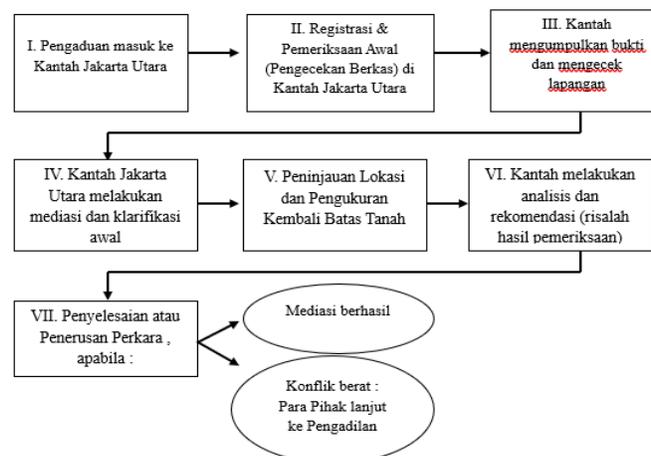
Sumber : Laporan Tahunan Seksi Penanganan dan Pengendalian Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara Tahun 2024

Berdasarkan data yang disajikan pada tabel 2.1 diatas, dapat dilihat bahwa ada beberapa perkara yang dirangkum dalam laporan tahunan Seksi Penanganan dan Pengendalian Sengketa. Laporan pengaduan tersebut merupakan laporan mengenai sengketa batas tanah. Dari data yang tersaji, ada 12 (dua belas) laporan pemohon yang sudah ditangani atau bahkan masih tahap penanganan mediasi oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, dan penulis membahas lebih dalam mengenai laporan nomor 12 (dua belas) atas nama pengadu Ibu Lumin Tuningtyas. Laporan nomor 1 (satu) sampai 10 (sepuluh) merupakan laporan masuk yang pada awalnya para pemohon meminta untuk klarifikasi awal mengenai sengketa batas tanah lalu kemudian dilakukan mediasi dan klarifikasi bagi para pihak terkait, namun

karena para pihak merasa belum puas akan hasil mediasi sehingga dilanjut dengan menempuh jalur hukum ke pengadilan (litigasi) dengan diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Gugatan tersebut dapat dilihat pada bagian tabel nomor register perkara. Nomor perkara dimasukkan ke dalam data perkara karena pihak Kantor Pertanahan Kota Jakarta Utara terlibat sebagai tergugat atau turut tergugat pada gugatan tersebut.

2.1.2. Prosedur Penyelesaian Sengketa Batas Tanah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara

Prosedur penyelesaian sengketa batas tanah dilakukan dengan menekankan pentingnya mediasi dengan inisiatif BPN atau pihak yang bersengketa sebagai alternatif penyelesaian sengketa. Berikut merupakan bagan prosedur penyelesaian sengketa batas tanah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara:



Bagan 2. 1 Prosedur Penyelesaian Sengketa Batas Tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Utara
Sumber : Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.¹¹

¹¹ *Wawancara*, Koordinator Subseksi Penanganan dan Pengendalian Sengketa, Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Utara, Jakarta, Mei 2025.

Prosedur penyelesaian batas tanah yang dilakukan di Kantor Pertanahan Jakarta Utara berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan adalah sebagai berikut :

1. Pengaduan

Tahap pertama adalah pengadu mengadukan permasalahannya mengenai sengketa batas tanah kepada petugas penjaga loket informasi yang ada di Kantor Pertanahan Jakarta Utara secara tertulis. Adapun berkas-berkas terkait yang harus disertakan oleh pengadu pada saat membuat laporan adalah seperti identitas lengkap pengadu, informasi mengenai objek tanah yang diperselisihkan, dan uraian kasus.

2. Registrasi & Pemeriksaan Awal (Pengecekan Berkas)

Setelah aduan sudah diterima oleh petugas loket, kemudian berkas pengaduan tersebut akan diteruskan kepada pejabat yang bertugas menangani sengketa serta mengadministrasikan pengaduan kedalam register penerima pengaduan yang ada di Sub Bagian Tata Usaha, dan kepada pengadu akan diberikan Surat Tanda Terima Pengaduan lalu untuk selanjutnya diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara. Dalam tahap ini, akan dilakukan pengecekan kelengkapan dokumen, data fisik, data yuridis, dan dokumen lain yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, serta keterangan saksi.

3. Kantah Mengumpulkan Bukti dan Mengecek Lapangan

Apabila pengaduan yang disampaikan memang menjadi kompetensi dari Kantor Pertanahan Jakarta Utara, maka selanjutnya pengaduan yang diterima dan diketahui oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara kemudian akan diperintahkan dan diberikan petunjuk kepada Kepala Seksi Penanganan dan Penyelesaian Sengketa untuk kemudian dilakukan pengumpulan bukti dan pengecekan lapangan dengan dibuatkan Surat Tugas untuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor untuk membentuk anggota tim penyelesaian kasus pertanahan yang terdiri dari Kepala Seksi Penanganan dan Penyelesaian Sengketa sebagai ketua dan anggota yang terdiri dari Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan, Kepala Seksi Hak atas Tanah dan Pendaftaran Tanah. Pengecekan lapangan yang dilakukan kemudian dituangkan ke dalam Berita Acara Penelitian Data Lapangan dan Berita Acara Penelitian Data Kantor.

4. Kantor Jakarta Utara Melakukan Mediasi dan Klarifikasi Awal

Kepala Seksi Penanganan dan Pengendalian Sengketa selanjutnya membuat undangan untuk memanggil para pihak untuk dilakukan mediasi sebagai langkah awal penyelesaian sengketa. Kantor Pertanahan Jakarta Utara merupakan fasilitator dan mediator dalam upaya mediasi yang digelar. Undangan yang diberikan kepada pihak adalah sebagai berikut :

1. Undangan I untuk memanggil dan meminta keterangan dari pengadu.
2. Undangan II untuk memanggil dan meminta keterangan dari pihak yang diadukan.

3. Undangan III untuk mempertemukan kedua belah pihak yang bersengketa.

Saat melakukan mediasi, para pihak diberikan kesempatan oleh mediator (Kantor Pertanahan Jakarta Utara) untuk memberikan keterangan/klarifikasi dan bukti-bukti valid yang mendukung kedudukan para pihak atas kepemilikan tanah yang disengketakan. Mediasi ini dipimpin oleh Kepala Seksi Penanganan dan Pengendalian Sengketa (Seksi 5), namun apabila berhalangan maka Kepala Seksi akan memberikan surat tugas kepada Koordinator Subseksi Penanganan dan Pengendalian Sengketa untuk memimpin mediasi sebagai perwakilannya.

Mediasi dilakukan sesuai dengan Pasal 38 ayat 1 Permen No.11 Tahun 2016 dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional No. 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan Nomor.05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Tahapan Mediasi yang memberikan penjelasan bahwa pada dasarnya mediasi dibagi menjadi 3 bagian dalam pelaksanaannya yaitu tahap pra-mediasi, mediasi, dan paska mediasi.

5. Peninjauan Lokasi dan Pengukuran Kembali Batas Tanah

Pelaksanaan peninjauan ke lokasi ke objek sengketa dan melakukan pengukuran kembali batas tanah yang dilakukan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional bertujuan untuk membantu penyelesaian perselisihan yang terjadi dengan meningkatkan kepastian hukum atas batas tanah para pihak. Pengukuran ulang merupakan salah satu cara yang cukup efektif

untuk mengembalikan kembali batas kepemilikan tanah sebagaimana data-data dan keterangan yang tertera dalam sertipikat tanah tersebut. Sebelum dilakukan peninjauan lokasi dan pengukuran ulang pun melewati beberapa tahapan, sebagai berikut:

a. Pengajuan permohonan pengukuran ulang

Para pihak dapat melakukan pengajuan permohonan pengukuran dengan melakukan pendaftaran loket yang melayani di Kantor Pertanahan Jakarta Utara. Pemohon menyerahkan Surat Permohonan dengan lampiran dokumen pendukung lainnya. Kemudian pemohon akan diberikan kuitansi bukti pembayaran biaya pengukuran oleh bendahara khusus penerima lalu kemudian akan dicatat ke dalam daftar isian. Kwitansi tersebut diberikan oleh pihak bendara kepada pihak loket untuk dicatatkan oleh petugas loket dan dilakukan penjadwalan pengukuran ulang.

b. Pemeriksaan dan peninjauan yang dilakukan pihak Badan Pertanahan Nasional.

Petugas ukur menyiapkan Surat Perintah Kerja dan diserahkan kepada koordinator lapangan lalu diteruskan kepada Kepala Seksi Survei dan Pemetaan (Seksi 1) untuk ditanda tangani. Kepala seksi memerintahkan petugas ukur lapang untuk melakukan pengukuran ulang dan membawa Surat Perintah Kerja yang sudah ditandatangani oleh kepala seksi. Koordinator lapangan ikut serta turun ke lapangan untuk mendampingi petugas ukur lapang.

- c. Pengumpulan dan pembuktian data.
 - d. Menghadirkan para pihak yang bersengketa dan pihak-pihak lain (pihak yang berbatasan timur, barat, utara, selatan objek tanah) serta perangkat desa letak tanah tersebut berada.
 - e. Pihak Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Jakarta Utara melakukan peletakan patok/batas tanah berdasarkan kesesuaian data dan hasil pengukuran ulang di lapangan atas persetujuan para pihak (Undang-Undang Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).
6. Analisis dan Rekomendasi Oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional
- Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Jakarta Utara membuat laporan dan Berita Acara Mediasi untuk kemudian dilaporkan kepada Kantor Wilayah (Kanwil) atau bahkan sampai ke Kantor Pusat Kementerian ATR/BPN untuk mencari solusi teknis dan yuridis terhadap sengketa batas tanah. Analisis yang dibahas adalah mengenai analisis yuridis, analisis fisik dengan teknik kadastral, analisis, dan konsultasi internal apabila diperlukan. Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan:
- a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah (Pasal 24 ayat 2 Permen ATR/BPN 11 Tahun 2016)
 - b. Keputusan Pembatalan Sertifikat; (Pasal 24 ayat 3).

- c. Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; (Pasal 24 ayat 4)
- d. Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi.

2.1.3. Kendala/ Hambatan yang Dihadapi Kantor Pertanahan Jakarta Utara dan Bagaimana Upaya untuk Mengatasi Kendala tersebut dalam Melakukan Penyelesaian Sengketa Batas Tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Utara

Penyelesaian Sengketa Batas Tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan melakukan mediasi para pihak tentunya tidak selalu berjalan mulus dan sesuai dengan harapan/ sejalan dengan ketetapan hukum yang berlaku. Mediasi yang dilakukan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional termasuk di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara juga mengalami kendala dalam pelaksanaannya misalnya adalah pihak kantor pertanahan mengalami kesulitan dalam pemanggilan para pihak. Setelah pihak kantor pertanahan menganalisis pengaduan sengketa yang masuk dan mengirimkan undangan sebagai bentuk pemanggilan para pihak untuk melakukan klarifikasi terkadang pihak tersebut tidak menghiraukan dan tidak membalas surat undangan yang disampaikan oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara. Selain itu, beberapa pihak terkadang tidak mau atau tidak bisa menghadiri mediasi tersebut. Hal ini terjadi karena kepentingan yang berbeda-beda. Kesulitan dalam menyatukan para pihak ini yang mendominasi dan menjadi kendala paling besar yang dialami oleh pihak mediator karena kedua belah pihak tidak

dapat segera menyelesaikan perselisihan yang terjadi dan mereka tetap mempertahankan hak atas tanah karena tidak mau mengalami kerugian atas pencabutan hak yang dilakukan.

Kemampuan mediator para pihak juga menjadi hambatan yang dialami dalam proses pelaksanaan mediasi. Pihak Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Jakarta Utara pada dasarnya harus mampu membangun komunikasi yang baik, transparan, dan terbuka antara para pihak karena mediator harus mampu mengidentifikasi perselisihan karena para pihak akan bertanya kepada pihak Kantor Pertanahan sebagai mediator yang memfasilitasi dan memimpin jalannya proses mediasi. Prosedur berjalannya mediasi sebagai proses penyelesaian sengketa batas tanah biasanya memang memakan waktu yang cukup lama, mekanisme sulit, dan sangat menggantungkan kelancaran proses berjalannya pada itikad baik para pihak untuk dapat menyelesaikan sengketa sampai selesai karena mediasi tidak dapat berjalan dengan baik dan lancar apabila kewenangan tidak tepat dan informasi yang diberikan tidak cukup dan tidak jelas. Berdasarkan penjelasan diatas, maka hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa batas tanah dibedakan menjadi 2 (dua) bagian, yaitu:

- a. Kendala/Hambatan Internal :
 1. Masalah Sumber Daya Manusia
 2. Masalah Keterbatasan Anggaran
 3. Masalah Sarana dan Prasarana.

b. Hambatan Eksternal:

1. Masalah Kurangnya Kesadaran Masyarakat

2.2 Pembahasan Alur Prosedur Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Sebagai Bentuk Pelayanan *Good Governance* di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara

Prosedur Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Sebagai Bentuk Pelayanan *Good Governacne* di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara berdasarkan pengaduan Ibu Lumintuningtyas melalui kuasanya yaitu Jerry Peryanto, S.H., M.H. dkk pada Kantor Hukum JNP Law Office kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Adminsitrasi Jakarta Utara sejak tanggal 22 Oktober 20024 melalui Surat Nomor I-0030/JN&Co/Eks-X/2024 perihal permohonan Informasi terkait kesesuaian bidang dan kepemilikan atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jalan Bambu Kuning RT.001 RW.002, Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara. Pihak Pemohon mengaku keberatan atas adanya klaim kepemilikan oleh Perum BULOG di beberapa bagian tanah miliknya sehingga mereka meminta klarifikasi atas perselisihan tersebut kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara. Dasar pemohon melakukan pengaduan dan meminta klarifikasi awal adalah:

- a. Karena pemohon mengaku memiliki dasar kepemilikan yang dipegang oleh pihaknya yaitu berupa dokumen Copy Girik C Nomor. 735 atas nama Trisnaning Budianto, Akta Jual Beli (AJB) Nomor 786/2012 tanggal 5 Oktober 2012, dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 512/2021 tanggal 2 Juli 2012.

- b. Girik yang dipegang oleh pihak pemohon adalah girik yang dikeluarkan atas sepengetahuan dan persetujuan pemerintah setempat sehingga apabila diperlukan keterangan saksi, pemohon dapat menghadirkan pihak kelurahan dalam mediasi para pihak sebagai pendukung bukti kepemilikan Ibu Lumin terhadap tanah yang diklaim oleh Perum BULOG.
- c. Pihak pemohon melalui kuasanya sempat menghubungi pihak Perum BULOG untuk mempertanyakan validitas kepemilikan tanah yang diklaim oleh pihak mereka melalui dokumen-dokumen pendukung yang sekiranya dapat memberikan kepastian hukum dan memberikan jalan keluar atas perselisihan sengketa batas tanah ini. Namun Perum BULOG tidak menghiraukan dan mengakui memiliki kepemilikan atas tanah hanya berdasarkan Peta Bidang Tanah yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara. Pihak pemohon merasa Peta Bidang Tanah bukanlah dasar kepemilikan hak atas tanah yang sah dan tidak berkekuatan hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana Peta Bidang Tanah hanya memuat data fisik tanah bukan bukti kepemilikan tanah.

Girik atau tanah girik adalah tanah yang diberikan turun temurun dari keluarga secara adat dan diakui oleh adat setempat. Girik adalah bukti pengenaan dan pembayaran pajak atas tanah Hak Milik Adat sebelum berlakunya UUPA.¹² Meskipun Girik tidak memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah, Girik tetap dapat diajukan ke pengadilan sebagai bukti dan kemudian majelis hakimlah yang akan

¹² Salim H. S., Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW), Bumi Aksara, Jakarta, 2021, hal. 5

mempertimbangkan apakah girik yang diajukan sudah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku dan apabila terdapat dua girik yang masing-masing diajukan oleh para pihak sudah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, maka hakim akan melihat girik mana yang terbit lebih dahulu. Berdasarkan dasar-dasar dan alasan tersebut, pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara kemudian merespon pengaduan pemohon sebagai berikut:

- a. BPN Jakarta Utara mengirimkan surat kepada pihak Perum BULOG terkait sengketa yang terjadi dan melakukan pemanggilan kepada kedua belah pihak untuk dilakukan proses mediasi sebagaimana diatur dalam Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 Pasal 39 ayat 2.
- b. Menjadwalkan waktu mediasi bagi para pihak di ruang mediasi Seksi PPS Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara. Pihak BPN Jakarta Utara.
- c. Memberikan kesempatan bagi kedua belah pihak untuk melakukan klarifikasi, tanya jawab, dan menunjukkan bukti-bukti pendukung yang dipegang para pihak terkait status kepemilikan tanah yang disengketakan.

Pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sudah melakukan kewajibannya untuk melakukan pemanggilan dan mediasi bagi para pihak namun sayangnya upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara belum memberikan hasil yang optimal. Hal tersebut terjadi karena adanya hambatan dalam melakukan mediasi karena Perum BULOG tidak merespon pemanggilan yang dilakukan oleh pihak pertanahan dimana pihak Perum BULOG hanya menghadiri mediasi sebanyak 1 (satu) kali saja tanpa menunjukkan dokumen pendukung yang berkekuatan hukum dan sah. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara

umumnya memberikan 3 (tiga) kali kesempatan mediasi untuk satu kasus sengketa pertanahan, apabila pada pemanggilan mediasi yang ke 3 (tiga) pihak Perum BULOG belum juga menghadiri mediasi dan tidak kunjung didapatkan hasil atas mediasi, pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara menyarankan pihak pemohon dan kuasanya untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara karena tidak memungkinkan bagi pihak Kantor Pertanahan Jakarta Utara melakukan pengukuran ulang tanpa persetujuan dan tanpa dihadiri dari pihak Perum BULOG sebagaimana diatur dalam Pasal 44 ayat 4 Permen ATR/BPN No. 20 Tahun 2021. Proses selanjutnya yaitu proses peninjauan lokasi akan dilakukan bersama dengan pihak Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang juga harus disetujui oleh para pihak yang selanjutnya disebut sebagai Sidang Pemeriksaan Setempat (Peninjauan Lokasi). Pertimbangan yang dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dalam melakukan mediasi bagi para pihak yang bersengketa didasari dengan Peraturan Perundang-Undangan, aspek yuridis legalitas hak tanah, pertimbangan sosial dan administratif (aspek musyawarah dan itikad baik).

2.2.1 Kegiatan Magang Merdeka Belajar Kampus Merdeka

Kegiatan magang yang penulis lakukan di Kantor Pertanahan Jakarta Utara yaitu melaksanakan beberapa tugas dan pekerjaan dalam hal mendukung penulis dalam hal proses belajar dan mendapatkan materi melalui praktik selama magang, beberapa kegiatan yang dimaksud adalah sebagai berikut :

1. Penanganan dan Pengendalian Sengketa (PPS)

a. Menyusun Konsep Jawaban Tergugat :



Gambar 2. 1 Penulis Mempelajari Cara Penyusunan Konsep Jawaban Tergugat secara langsung
Sumber : Celine, 2025 (Dokumentasi Penulis)

Penulis melakukan kegiatan penyusunan konsep jawaban tergugat pada tanggal 21 April 2025. Penyusunan konsep jawaban tergugat yang penulis maksud adalah ketika penulis ditempatkan di Seksi 5 (lima) Kantor Pertanahan Jakarta Utara, yaitu Seksi Penanganan dan Pengendalian Sengketa (PPS) yang khusus menangani sengketa pertanahan yang terjadi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara. Dalam hal ini, penulis membantu menyusun jawaban tergugat dimana Kantor Pertanahan Jakarta Utara sebagai tergugat dalam masalah pertanahan yang kemudian mengakibatkan terjadinya gugatan perbuatan melawan hukum. Selama membantu penyusunan jawaban tergugat, penulis memahami fakta dan kronologi kasus sengketa tanah, termasuk dasar klaim penggugat dan posisi hukum Kantor Pertanahan Jakarta Utara

sebagai tergugat. Selain itu, penulis juga dibimbing untuk mempelajari strategi pembelaan hukum dengan mengidentifikasi bukti, saksi, dan argumen hukum penggugat yang mendukung posisi tergugat agar jawaban yang disusun kuat secara formil dan materil.

b. Mediasi Para Pihak yang Bersengketa



Gambar 2. 2 Penulis Mengikuti Prosedur Mediasi Bagi Pihak yang Bersengketa
Sumber : Celine, 2025 (Dokumentasi Penulis)

Penulis mengikuti kegiatan mediasi bagi pihak yang bersengketa pada tanggal 16 Juni 2025 bersama pihak Ibu Lumin Tuningtyas sebagai pelapor dihadiri oleh kuasa hukumnya, bapak Jerry Perryanto S.H., M.H. Seksi Penanganan dan Pengendalian Sengketa (Seksi PPS) atau Seksi 5 Badan Pertanahan Nasional adalah seksi yang memiliki kewenangan dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang terjadi. Penulis mengikuti kegiatan mediasi yang diadakan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sebagai bentuk penyelesaian sengketa pertanahan jalur non-litigasi. Selama mengikuti proses mediasi, penulis mempelajari bagaimana prosedur

penyelesaian perkara terkait banyak sengketa pertanahan yang terjadi. Pada beberapa kesempatan penulis diberikan kesempatan untuk membantu notulensi mediasi, selain membantu tugas notulensi penulis juga diberikan kesempatan untuk menjawab beberapa pertanyaan mendasar seperti wanprestasi, perjanjian, kewenangan BPN sebagai fasilitator dan mediator sebagaimana diatur dalam Permen Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Permen Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, serta materi-materi Hukum Perdata lainnya.

c. Mengikuti Kegiatan Paparan Materi Gelar Perkara Sengketa Pertanahan bersama Kepala Kantor



Gambar 2. 3 Penulis Mengikuti Kegiatan Paparan Materi Gelar Perkara Sengketa Pertanahan bersama Kepala Kantor
Sumber : Celine, 2025 (Dokumentasi Penulis)

Penulis mengikuti kegiatan paparan materi gelar perkara sengketa pertanahan bersama Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara sebanyak

3 (tiga kali) yaitu pada tanggal 2 Mei 2025, 14 Mei 2025, dan 17 Juni 2025. Penulis mengikuti kegiatan paparan materi gelar perkara sengketa pertanahan yang merupakan forum internal yang dilakukan oleh pejabat bersama pegawai Badan Pertanahan Nasional untuk menganalisis dan mengevaluasi sebuah kasus pertanahan yang terjadi di daerah Jakarta Utara dan menjadi kewenangan atau melibatkan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sebelum melakukan sebuah langkah penyelesaian yang tepat. Yang dilakukan dalam kegiatan pemaparan materi biasanya mengenai pembahasan duduk perkara sengketa tanah, menganalisis status hukum objek sengketa, legalitas atas hak, kemungkinan solusi yang dapat diberikan, arahan dari kepala kantor, dan diskusi langkah penyelesaiannya. Adapun tujuan dilakukannya gelar perkara adalah:

1. Menentukan substansi dan masalah hukum dari kasus pertanahan.
2. Menilai kelengkapan bukti dan dokumen dari para pihak.
3. Menyusun rekomendasi administratif untuk penyelesaian kasus.
4. Memastikan bahwa langkah yang diambil oleh BPN sudah sesuai dengan SOP internal.

d. Mengikuti Persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara



Gambar 2. 4 Penulis Mengikuti Pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi
Sumber : Celine, 2025 (Dokumentasi Penulis)

Penulis mengikuti proses kegiatan persidangan perdata yang melibatkan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sebanyak 2 (kali) dalam satu minggu setiap hari Senin dan Rabu, dan hal tersebut rutin dilakukan oleh penulis dengan rekan-rekan magang penulis dan staff Seksi Penanganan dan Pengendalian Sengketa . Kegiatan ini merupakan tugas pendampingan kasus pertanahan yang sedang berjalan dalam proses litigasi. Penulis mendapatkan pengalaman yang rill dan bermanfaat saat mengikuti beberapa perkara pertanahan yang berjalan di pengadilan tepatnya di Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Penulis berkesempatan mendampingi pegawai Kantor Pertanahan Jakarta Utara sebagai saksi atau pemberi penjelasan teknis, selain itu penulis juga berkesempatan mendampingi pegawai Kantah Jakarta Utara dalam menyampaikan bukti-bukti dan menyiapkan alat bukti serta ilmu yang penulis ambil adalah tentang bagaimana

keterangan Kantah Jakarta Utara dijadikan sebagai alat bukti di proses persidangan perdata. Penulis mengamati proses persidangan dan mencatat alur berjalannya persidangan seperti pokok perkara, identitas para pihak, dan agenda sidang sebagai bahan laporan magang dan laporan mata kuliah PLKH yang penulis konversi untuk kemudian dijadikan sebuah modul sebagai tugas luaran penulis.

- e. Mengikuti Kegiatan Sidang Pemeriksaan Setempat Bersama Pihak yang Bersengketa Pengadilan Negeri Jakarta Utara



Gambar 2. 5 Penulis Mengikuti Sidang Pemeriksaan Setempat
Sumber : Celine, 2025 (Dokumentasi Penulis)

Penulis mengikuti kegiatan sidang pemeriksaan setempat bersama dengan rekan-rekan magang penulis pada tanggal 13 Juni 2025. Sidang pemeriksaan setempat adalah sidang yang dilakukan langsung melihat objek di lapangan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 dimana sebelumnya tidak ada peraturan yang mengharuskan sengketa pertanahan menggelar sidang pemeriksaan setempat. Adapun tujuan dilakukan pemeriksaan setempat adalah guna

melihat secara langsung keberadaan tanah yang disengketakan. Penulis mempelajari sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata untuk memperkuat fakta, menentukan secara pasti lokasi sengketa, ukuran dan batas-batas tanah sesuai dengan Peta Bidang Tanah dan data yang disajikan oleh Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara. Kegiatan ini juga diikuti oleh penulis sebagai salah satu pemenuhan konversi mata kuliah PLKH.

- f. Melakukan Diskusi Bersama Koordinator Subseksi Pengendalian Tanah Seksi Penanganan dan Pengendalian Sengketa



Gambar 2. 6 Penulis Melakukan Diskusi Bersama Koordinator Subseksi Pengendalian Tanah
Sumber: Celine, 2025 (Dokumentasi Penulis)

Penulis melakukan diskusi bersama Koordinator Subseksi Pengendalian Tanah yaitu Ibu Siti Fatimah, S.H., pada tanggal 3 Juni 2025 untuk membahas dan mendiskusikan mengenai pengetahuan, sikap, dan keterampilan relevan dengan fungsi dan tugas dari Kantor Pertanahan Kota Jakarta Utara terlebih di Seksi Pengendalian dan

Penanganan Sengketa. Diskusi ini dilakukan untuk memenuhi mata kuliah Etika Profesi penulis. Penulis juga mendiskusikan mengenai penerapan ketahanan negara yang ada di Indonesia dikaitkan dengan sengketa-sengketa pertanahan yang sering terjadi di Indonesia terlebih di daerah Jakarta Utara. Diskusi ini penulis dan narasumber membahas mengenai posisi Indonesia menghadapi sengketa sebagai bentuk ketahanan negara.

g. Penulis Mengikuti Gelar Perkara di Kementerian ATR/BPN



Gambar 2. 7 Penulis Ikut Serta dalam Gelar Perkara di Kementerian ATR/BPN
Sumber : Celine, 2025 (Dokumentasi Penulis)

Penulis mengikuti kegiatan gelar perkara materi sengketa pertanahan pada tanggal 8 Mei 2025 yang dihadiri oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, Kepala Seksi Penanganan dan Pengendalian Sengketa dan Staff lainnya yang dipimpin oleh Dirjen Pengendalian Sengketa untuk memenuhi konversi mata kuliah Alternatif Pengendalian Sengketa penulis.

2. Penatagunaan dan Pemberdayaan

- a. Penulis melakukan pengecekan data administrasi pada proses pendaftaran tanah.
- b. Penulis turut serta melakukan tinjau lapangan ke Kepulauan Seribu.