

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan 2 (dua) rumusan masalah yang diangkat pada pendahuluan dan pembahasan hasil penelitian yang telah dipaparkan pada bab-bab terdahulu, maka peneliti dapat memberi jawaban sebagai kesimpulan berikut ini, yaitu:

- 1) Esensi/makna nilai perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah adalah bahwa eksistensi manusia dengan tanah memiliki relasi fundamental yang tak terpisahkan sepanjang sejarah hidupnya karena secara religius dan filosofis tanah adalah rahmat, karunia Allah Yang Maha Esa, sumber kehidupan, kesejahteraan dan keadilan serta kebahagiaan sehingga sifatnya abadi, sakral dan dialogis (Allah-Manusia-Tanah). Nilai-nilai ini diterjemahkan secara normatif melalui regulasi sebagai hak-hak asasi dalam penguasaan/pemilikan atas tanah. Nilai-nilai tersebut terkandung di dalam Alinea IV Pembukaan dan Batang Tubuh melalui Pasal 28 D ayat (1), Pasal 28 I ayat (4) Pasal 28 H ayat (4) dan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 sebagai pengejawantahan dari nilai-nilai falsafah Pancasila yang wajib dilindungi oleh Negara *cq* Pemerintah. Nilai-nilai itulah yang sejatinya menjadi landasan bagi Pemerintah dalam pembentukan setiap aturan hukum pertanahan di Indonesia untuk memberi jaminan kepastian dan perlindungan hukum terhadap setiap pemegang hak milik atas tanah.

Keberadaan aturan hukum normatif bukan tujuan yang terpenting, tetapi kemanfaatan dan berfungsinya suatu peraturan sebagai sarana perlindungan hukum yang sesuai nilai dan tujuannya merupakan ukuran keberhasilan sebagai

upaya untuk membuktikan negara hadir menyejahterakan rakyatnya secara humanis dan ekologis. Setiap hukum dibentuk berdasarkan nilai dan tujuan yang akan berujung pada kebahagiaan dan kesejahteraan masyarakat. Menggali makna nilai-nilai dari pengaturan perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak milik atas tanah ini bertujuan agar nilai-nilai religius/spiritual dan filosofis yang arif itu perlu dikembalikan kepada marwahnya di dalam penerapan perlindungan hukum. Hal ini semakin menegaskan bahwa pada hakekatnya hukum adalah untuk perlindungan kepentingan manusia. Pada prinsipnya perlindungan hukum merupakan tanggungjawab Pemerintah dan setiap warga negara pemegang hak milik atas tanah berhak mendapatkan perlindungan hukum itu dengan adil dan setara. Prinsip ini merupakan amanat Konstitusi sekaligus konsekuensi yuridis dianutnya paham negara hukum oleh Indonesia. Jika itu dilanggar maka akan bertentangan dengan prinsip negara hukum itu sendiri. Perlindungan hukum yang tidak maksimal terhadap hak milik atas tanah yang dimiliki warga negara akan menimbulkan konflik/sengketa. Oleh karena itu, Pemerintah wajib mengimplementasikannya melalui aturan hukum baik secara preventif maupun represif dalam rangka tanggungjawab menjamin hak asasi setiap warganya.

- 2) Perlindungan hukum oleh Pemerintah *cq* Kantor Pertanahan Kota Bitung diimplementasikan secara preventif (pencegahan) maupun represif (penanganan/penyelesaian) sebagai bentuk tanggungjawab hukum kepada pemegang hak milik atas tanah dalam sengketa tumpang tindih batas bidang tanah melalui rangkaian kebijakan dan inovasi sistem dan informasi layanan di bidang pertanahan. Perlindungan hukum secara preventif penerapannya melalui: Transformasi Digital: Pengembangan Sistem Informasi Manajemen

Pertanahan Nasional (simtanas), Gerakan Masyarakat Pemasangan Tanda Batas (gemapatas), Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Sedangkan perlindungan hukum secara represif diterapkan sesuai mekanisme Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan sebagaimana diatur dalam Permen ATR/KBPN No. 21 Tahun 2020 dan melalui Rekonstruksi Batas Bidang Tanah (Pengukuran Kembali) oleh Kantor Pertanahan.

Sengketa pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga adalah peristiwa hukum yang ingin dihindari. Perselisihan tumpang tindih batas kepemilikan tanah karena letak, batas, luas bidang tanah baik sebagian atau seluruhnya menjadikan kepentingan para pihak pemegang hak milik yang terkait merasa terganggu dari rasa: aman, nyaman, bahagia dan menimbulkan kerugian waktu, energi, biaya terlebih ketika bidang tanah yang menjadi objek sengketa itu membuat berkurangnya akses akan sumber penghidupan, kesejahteraan bahkan hak asasi lainnya menjadi terancam maupun penderitaan lainnya dalam penanganan dan penyelesaian hukumnya. Hukum itu dinamis, tidak statis, terus mengalir, bergerak, berubah dan mengikuti perkembangan manusia dan dinamikanya termasuk teknologi informasi. Kementerian ATR/BPN sebagai lembaga yang melaksanakan salah satu tugas dan fungsi Pemerintahan dalam penanganan dan penyelesaian kasus di bidang pertanahan juga turut beradaptasi dengan melakukan Transformasi Digital sampai ke setiap Kantor Wilayah Propinsi maupun Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota, tak terkecuali di Kantor Pertanahan Kota Bitung. Transformasi Digital telah membuka pintu bagi kemajuan yang luar biasa dalam cara masyarakat mengakses, menerima dan

memproses informasi yang relevan serta upaya pencegahan dan penyelesaian sengketa. Sarana teknologi dan layanan informasi memiliki dampak yang signifikan terhadap aksesibilitas perlindungan hukum di bidang sengketa pertanahan, khususnya sengketa tumpang tindih batas bidang tanah atas hak milik. Perlindungan hukum secara preventif melalui Transformasi Digital: Pengembangan Sistem Informasi Manajemen Pertanahan Nasional (simtanas), Gerakan Masyarakat Pemasangan Tanda Batas (gemapatas), Layanan Informasi Pertanahan dan Tata Ruang Secara Elektronik, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) maupun perlindungan hukum secara represif dengan mekanisme Mediasi sebagaimana diatur Permen ATR/KBPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan. Transformasi Digital di bidang hukum pertanahan itu tujuannya adalah demi kemanfaatan dan kegunaan daripada hukum itu sendiri, yakni terarah pada perlindungan hak asasi, kesejahteraan dan keadilan sosial yang sebesar-besarnya bagi masyarakat Indonesia. Beberapa dampak teknologi dan informasi pada aksesibilitas penanganan dan penyelesaian sengketa turut berkontribusi bagi upaya Pemerintah *cq* Kantor Pertanahan Kota Bitung dalam memberikan jaminan perlindungan hukum bagi para pemegang hak milik atas tanah yang bersengketa, khususnya sengketa dalam hal tumpang tindih batas bidang tanahnya.

Upaya menangani dan menyelesaikan persoalan hukum, khususnya sengketa batas bidang tanah atas hak milik tidak hanya dari perspektif normatif semata. Perdamaian merupakan pilihan yang murah, cepat, efisien dan sejalan dengan nilai-nilai luhur Pancasila dan budaya masyarakat Indonesia yang arif dan bijaksana. Pendekatan musyawarah dan mufakat melalui Mediasi dan

Rekonstruksi Batas Bidang Tanah dalam dialog yang berpijak pada fondasi nilai-nilai filosofis-religius dibalik aturan hukum, akan membangun kesadaran para pihak yang bersengketa pada kesepakatan perdamaian sebagai keadilan yang diputuskan bersama (*win-win solution*). Keadilan di sini artinya keadilan secara distributif, yaitu memberikan kepada orang apa yang menjadi haknya (*unicuique suum tribuere*). Hak seseorang adalah kewajiban bagi orang lain, “*ius quia iustum* - hukum baru menjadi hukum karena adil.” Dampaknya tentu pada dimensi kebahagiaan, keadilan sosial dan penghargaan pada hak asasi masing-masing pemegang hak atas kepemilikan batas bidang tanahnya. Kesepakatan perdamaian yang tercipta sejatinya membuat setiap pihak terhindar dari penderitaan perselisihan dan lebih fokus pada tujuan kebahagiaan dan kesejahteraan bersama.

## **B. Saran**

1. *Kepada Kementerian ATR/BPN* : Sampai saat ini belum diatur Petunjuk Teknis (Juknis) tentang Tata Cara Mediasi yang khusus di bidang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan sebagaimana amanat Pasal 44 ayat 10 Permen ATR/KBPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.<sup>210</sup> Oleh karena itu, Kementerian ATR/BPN diharapkan dapat secepatnya menindaklanjuti dengan menyusun Juknis dimaksud agar semakin memudahkan BPN sendiri dalam menangani dan menyelesaikan kasus pertanahan dengan lebih efektif dan efisien secara teknisnya, terlebih kaitannya dengan pengembangan transformasi digital.

---

<sup>210</sup> Pasal 44 ayat 10 Permen ATR/KBPN No 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan, “Tata cara Mediasi diatur lebih lanjut dengan Petunjuk Teknis”.

Selain itu, Pemerintah perlu juga membuat suatu regulasi yang secara khusus dan lengkap mengatur tentang Pencegahan Kasus Pertanahan.

2. *Kepada setiap Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan di Kab/Kota :*  
Perlunya menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan bersama serta memperbanyak penyelenggaraan forum ilmiah dalam bentuk workshop, *focus group discussion*, seminar dan lainnya yang multidisipliner bersama ahli/pakar hukum, psikolog, filsuf, teolog dll. Tujuannya untuk memperluas perspektif dan wawasan yang multidisipliner dalam pendekatan kasus, khususnya aspek filosofis dan religius akan amat membantu dalam memfasilitasi para pihak yang bersengketa dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan melalui Mediasi, khususnya sengketa dalam hal tumpang tindih batas bidang tanahnya.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku dan Jurnal Ilmiah

- A. Sudiarja, SJ dkk, *Karya Lengkap Driyakara: Esai-Esai Filsafat Pemikir Yang Terlibat Penuh Dalam Perjuangan Bangsa*, ed. by A. Sudiarja, G. Budi Subanar, St. SUnardi, and T. Sarkim (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2006)
- Abd.Rahim Lubis, Muhammad Yamin Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah* (Jakarta: Mandar Maju, 2008)
- Adinegoro, Kurnia Rheza Randy, 'Analisis Transformasi Digital Layanan Publik Pertanahan : Hak Tanggungan Elektronik Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang', *Jurnal Administrasi Publik*, 19.1 (2023), 26–49 <<https://doi.org/10.52316/jap.v19i1.135>>
- Al. Andang L. Binawan, *Menelusuri Jiwa Hukum Gereja*, Cet. I (Yogyakarta: Kanisius, 2021)
- Aman, Peter C., 'Teologi Ekologi Dan Mistik-Kosmik St. Fransiskus Asisi', *Diskursus - Jurnal Filsafat Dan Teologi Stf Driyakara*, 15.2 (2016), 188 <<https://doi.org/10.26551/diskursus.v15i2.11>>
- Amrin, Reza Nur, Amalia Arofah, and Puji Sopyan, 'Pemanfaatan Data Spasial Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan Dalam Peningkatan Informasi Geospasial Pada Aplikasi Petakita The Utilization of Spatial Data in the Computerized Land Office Application Enhances Geospatial Information in the Petakita App', 2023, 18–32
- Ardani, Mira Novana, 'Langkah Kementerian ATR/BPN Menghadapi Disrupsi Digital: Dalam Telaah Filsafat Hukum', *Gema Keadilan*, 9.1 (2022), 19–35 <<https://doi.org/10.14710/gk.2022.14551>>
- , 'Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional', *Administrative Law and Governance Journal*, 2.3 (2019), 476–92 <<https://doi.org/10.14710/alj.v2i3.476-492>>
- Arnowo, Hadi, 'Integrasi Peta Tematik Pertanahan Berbasis Kebijakan Satu Peta (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat)', *Geo Spatial Proceeding*, 2021, 1–23
- Arrizal, Nizam Zakka, and Muhammad Ali Fauzi, 'Aspek Hukum Sertipikat Elektronik Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia', *YUSTISIA MERDEKA : Jurnal Ilmiah Hukum*, 9.1 (2023), 92–99 <<https://doi.org/10.33319/yume.v9i1.226>>
- Awang Hardian Sadono, 'Penanganan Masalah Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan', *Rampai Jurnal Hukum (RJH)*, 2.1 (2023), 12–27 <<https://doi.org/10.35473/rjh.v2i1.2255>>
- Baiq Rika Septiani Wardani, 'Akibat Hukum Atas Terbitnya Sertifikat Tumpang Tindih (Overlapping) Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 4.1 (2023) <<http://risalah.unram.ac.id/index.php/risalah/article/view/90>>
- Bakker, J.W.M., *Filsafat Kebudayaan*, Cet. Ke-15 (Yogyakarta: Kanisius, 2005)



- Barth, Christoph, *Teologi Perjanjian Lama* (Jakarta: BPK Gunung Mulia, 2001)
- Bernard Arief Sidharta, *Meuwissen Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum Dan Filsafat Hukum*, Cet. Kelim (Bandung: PT. Refika Aditama, 2018)
- Boboy, Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, and Irawati Irawati, 'Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin', *Notarius*, 13.2 (2020), 803–18 <<https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31168>>
- Cho, Eun Suk, 'Creation in the Book of Job: An Exegetical Essay on Job 3 from a Korean Perspective.', : : *Asia Journal of Theology*, 17 (2003), 242
- Christiani, Theresia Anita, 'Normative and Empirical Research Methods: Their Usefulness and Relevance in the Study of Law as an Object', *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 219 (2016), 201–7 <<https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2016.05.006>>
- D.A Carson, *Systematic Theology and Biblical Theology*. In *New Dictionary of Biblical Theology.*, ed. by Ed.T. Desmond Alexander and Brian S. Rosner (Downers Grove: Intervarsity, 2000) <<https://amosadi.wixsite.com/biblicalcentre/single-post/2017/04/09/pengertian-teologi-biblika>>
- Damianus Krismantoro, *Hukum Penataan Ruang Berbasis Budaya Kraton Yogyakarta (Kajian Dari Aspek Budaya Hukum)*, Disertasi (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia (UII), 2017) <<https://dspace.uui.ac.id/handle/123456789/9445>>
- , 'Kebijakan Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah: Reforma Agraria Di Indonesia', *Jurnal Kewarganegaraan*, 6.3 (2022), 6031–42 <<https://doi.org/https://doi.org/10.31316/jk.v6i3.4105>>
- , 'Penguasaan Lahan Perspektif Reforma Agraria', *Jurnal Edunity: Kajian Ilmu Sosial Dan Pendidikan*, 2.2 (2023), 217–24 <<https://edunity.publikasikupublisher.com/index.php/Edunity/article/view/54/134>>
- DPR RI, *Laporan Rapat Kerja Komisi II DPR RI (2021-2022 & 2022-2023) Bidang Pemerintahan Dalam Negeri Dan Otonomi Daerah, Aparatur Negara Dan Reformasi Birokrasi, Pertanahan Dan Kepemiluan* (Jakarta, 2023) <<https://www.dpr.go.id/akd/index/id/Laporan-Singkat-Komisi-II>>
- Franklin, Grace A, Ripley, Randall B., *Policy Implementation and Bureaucracy* (Chicago: The Dorsey Press, 1986)
- Franz Magnis Suseno, *Etika Politik: Prinsip-Prinsip Moral Dasar Kenegaraan Modern* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2016) <<http://repo.driyarkara.ac.id/26/>>
- Fronzizi, Risieri, *Filsafat Nilai*, ed. by Cuk Ananta Wijaya (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011)
- Gorle, John Gilissen dan Frits, *Sejarah Hukum: Suatu Pengantar* (Bandung: PT. Refika Aditama, 2011)
- H. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Cet-5 (Jakarta: Sinar Grafika, 2018) <[https://e-lib.unmul.ac.id/index.php?p=show\\_detail&id=56282](https://e-lib.unmul.ac.id/index.php?p=show_detail&id=56282)>
- H. Kaelan, M.S, *Negara Kebangsaan Pancasila: Kultural, Historis, Filosofis, Yuridis Dan Aktualisasinya* (Yogyakarta: PARADIGMA, 2013)
- Hadikusuma, Hilman, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia* (Bandung: Mandar



- Maju, 2003)
- Hadisiswati, Indri, 'Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah', *AHKAM: Jurnal Hukum Islam*, 2.1 (2014) <<https://doi.org/10.21274/ahkam.2014.2.1.118-146>>
- Hadjon, Phlippus M., *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia* (Surabaya: Bina Ilmu, 1987) <<https://lib.ui.ac.id/detail.jsp?id=20133419>>
- Hans Fink, *Sosial Philosophy*, ed. by Sigit Djatmiko dengan judul "Filsafat Sosial" (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003)
- Haryo Budhiawan, Sarjita, Yohanes Supama, *Pemetaan Karakter Dan Tipologi Konflik Pertanahan Serta Solusinya Di Indonesia: PRAKTIK KEBIJAKAN PROGRAM STRATEGIS NASIONAL, KENDALA DAN PELUANG (Hasil Penelitian Sistematis Dan Strategis STPN Tahun 2020)*, ed. by Dian Aries Mujiburohman (Yogyakarta: STPN Press, 2020) <[http://repository.stpn.ac.id/181/1/6\\_Pemetaan\\_Karakter\\_Dan\\_Tipologi\\_Konflik.pdf](http://repository.stpn.ac.id/181/1/6_Pemetaan_Karakter_Dan_Tipologi_Konflik.pdf)>
- Häyry, Matti, 'Just Better Utilitarianism', *Cambridge Quarterly of Healthcare Ethics*, 30.2 (2021), 343–67 <<https://doi.org/10.1017/S0963180120000882>>
- Hidayat, Eko, 'Perlindungan Hak Asasi Manusia Dalam Negara Hukum Indonesia', *Asas: Jurnal Hukum Dan Ekonomi Islam*, 8.2 (2016), 80–87 <<http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/asas/article/view/1249>>
- Howard, Irving, *The Christian Alternative to Socialism* (Arlington: Better Books, 1986)
- Hyronimus Rhiti, *Filsafat Hukum Edisi Lengkap: Dari Klasik Ke Postmodernisme* (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2011)
- , *Kepastian Hukum: Pengantar Teoretis Dan Filosofis* (Yogyakarta: Kanisius, 2023)
- Ignatius Haryanto, *John Locke Dan Akar Pemikiran Kekayaan Intelektual*, Edisi Dig (Jakarta: PT. Gramedia, 2021)
- Indah Sari, 'Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)', *Jurnal Mitra Manajemen*, 9.1 (2017), 15–33 <<https://journal.universitassuryadarma.ac.id/index.php/jmm/article/view/492>>
- Jayantri, Anak Agung Dwi, I Pt. Gd. Seputra, and Luh Putu Suryani, 'Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Yang Dialihfungsikan Sebagai Jalan Raya', *Jurnal Analogi Hukum*, 1.2 (2019), 137–42
- Kaelan, H., *Pendidikan Pancasila*, Edisi-11 (Yogyakarta: Paradigma, 2016)
- Latif, Yudi, *Negara Paripurna: Historisitas, Rasionalitas Dan Aktualitas Pancasila* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015)
- Mahkamah Agung Republik Indonesia, 'Laporan Tahunan 2022 Mahkamah Agung Republik Indonesia: Integritas Tangguh, Kepercayaan Publik Tumbuh', 2022, 344 <[https://kepaniteraan.mahkamahagung.go.id/images/laporan\\_tahunan/FA-LAPTAH-2022.pdf](https://kepaniteraan.mahkamahagung.go.id/images/laporan_tahunan/FA-LAPTAH-2022.pdf)>
- Mahmud Marzuki, Peter, *Penelitian Hukum*, Edisi Revi (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019)
- Maria Tamaroba Mengga, Josepus J. J. Pinori, Eugenius N. Paransi, *Tinjauan*

- Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Lex Privatum*, 2020, VIII <<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/30988>>
- Marni Emmy Mustafa, *Prinsip-Prinsip Beracara Dalam Penegakan Hukum Paten Di Indonesia Dikaitkan Dengan Trips - WTO* (Bandung: Alumni, 2007) <<https://simpus.mkri.id/opac/detail-opac?id=7975>>
- Mathias Jebaru Adon, FX Armada Riyanto, Pius Pandor, ‘Sumbangan Teologi Penciptaan Kristiani Dalam Ensiklik Laudato-Si’, *Jurnal Teologi Berita Hidup*, 5.1 (2022) <<https://doi.org/org/10.38189/jtbh.v5i1.224>>
- Matuankotta, Jenny Kristiana, and Mahrita Aprilya Lakburlawal, ‘Penyuluhan Hukum Tentang Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah’, *AIWADTHU: Jurnal Pengabdian Hukum*, 2.1 (2022), 42 <<https://doi.org/10.47268/aiwadthu.v2i1.883>>
- Maya Anas Taqiyyah dan Atik Winanti, ‘Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Atas Tanah Ganda Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997’, *Revista de Química*, 9.1 (2011), 1–14 <[http://ctic-cita.es/fileadmin/redactores/Explora/Tecnica\\_valoriz\\_ANICE.pdf%0Ahttp://bvssan.incap.org.gt/local/file/T469.pdf%0Ahttps://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/1586/15/UPS-CT002019.pdf%0Ahttp://www.bdigital.unal.edu.co/6259/%0Ahttp://onlinelib](http://ctic-cita.es/fileadmin/redactores/Explora/Tecnica_valoriz_ANICE.pdf%0Ahttp://bvssan.incap.org.gt/local/file/T469.pdf%0Ahttps://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/1586/15/UPS-CT002019.pdf%0Ahttp://www.bdigital.unal.edu.co/6259/%0Ahttp://onlinelib)>
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris* (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2015)
- Munawaruzaman, Ahmad, ‘Implementation of Digital Transformation of the Ministry of Agraria To Improve Public Services’, *Prosding Seminar Nasional*, 1.1 (2020), 589–98
- Munther Isaac, *From Land to Land: From Eden to the Renewed Earth* (Cumbria: Langham Monograph, 2015)
- Ningsih, Nifantri Mulya, Marthinus Johane Saptanno, and Sherlock Halmes Lekipiouw, ‘Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda’, *Tatohi: Jurnal Ilmu Hukum*, 2.5 (2022), 532–38 <<https://fhukum.unpatti.ac.id/jurnal/tatohi/article/view/11116>>
- Nurbani, Salim HS dan Erlies Septiana, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi* (Jakarta: Rajawali Press, 2014) <<https://simpus.mkri.id/opac/detail-opac?id=9619>>
- Ombudsman RI, *Laporan Tahunan 2022, Yim Penyusun Laporan Tahunan ORI* (Jakarta, 2023) <<https://www.bca.co.id/-/media/Feature/Report/File/S8/Laporan-Tahunan/20230216-bca-ar-2022-indonesia.pdf>>
- Parsaulian, Anggiat Perdamean, and Sudjito, ‘Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Kota Banjarbaru (Putusan Nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM)’, *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 5.1 (2019), 129 <<https://doi.org/10.31292/jb.v5i1.324>>
- Pateh, Advent, ‘Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Badan Keagamaan (Studi Yuridis Pada Kongregasi Misionaris Hati Kudus Indonesia).’ (Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2022) <[167](https://e-</a></p>
</div>
<div data-bbox=)

- journal.uajy.ac.id/26498/>
- Permadi, Iwan, 'Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Akibat Kejahatan Mafia Tanah', *Ius Constituendum*, 8.2 (2023), 308–23 <<https://journals.usm.ac.id/index.php/jic/article/view/6951/pdf>>
- Philippus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia* (Jakarta: PT. Bina Ilmu, 1987)
- Pinuji, Sukmo, 'Integrasi Sistem Informasi Pertanahan Dan Infrastruktur Data Spasial Dalam Rangka Perwujudan One Map Policy', *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 2.1 (2016), 48 <<https://doi.org/10.31292/jb.v2i1.31>>
- Pratiwi, Endang, Theo Negoro, and Hassanain Haykal, 'Teori Utilitarianisme Jeremy Bentham: Tujuan Hukum Atau Metode Pengujian Produk Hukum?', *Jurnal Konstitusi*, 19.2 (2022), 268 <<https://doi.org/10.31078/jk1922>>
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014) <<https://simpus.mkri.id/opac/detail-opac?id=10270>>
- Raharjo, Satjipto, *Hukum Progresif. Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*. (Yogyakarta: Genta Publishing, 2009)
- , *Sisi-Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia*, Cet-3 (Jakarta: KOMPAS, 2009) <<https://simpus.mkri.id/opac/detail-opac?id=7346>>
- Rahmatullah, Indra, 'Filsafat Hukum Sejarah: Konsep Dan Aktualisasinya Dalam Hukum Indonesia', *Adalah: Buletin Hukum Dan Keadilan*, 5.6 (2021), 1–18 <<https://doi.org/10.15408/adalah.v5i6.22203>>
- Renwarin, Paul Richard, 'Filsafat, Teologi Dan Pemajuan Kebudayaan', *Media: Jurnal Filsafat Dan Teologi*, 1.1 (2020), 1–22 <<https://doi.org/10.53396/media.v1i1.5>>
- Rhiti, Hyronimus, 'Landasan Filosofis Hukum Progresif', *Justitia et Pax*, 32.1 (2016) <<https://doi.org/10.24002/jep.v32i1.760>>
- Rhiti, Hyronimus, and Vincentius Patria, 'The Role of Legal Philosophy in Forming the Rule of Law in Indonesia', 7.1 (2023), 1009–13 <<https://journal.upy.ac.id/index.php/pkn/article/view/5153/3091>>
- Richard J. Regan, *Treatise on Law, Translated, with Introduction, Notes, and Glossary* (Indianapolis/Cambride: Hackett Publising Company, Inc, 2000)
- Sabon, Max Boli, *Ilmu Negara: Bahan Pendidikan Untuk Perguruan Tinggi* (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2017)
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Cet ke-7 (Jakarta: Kencana, 2020)
- Schwertner, K., 'Digital Transformation of Business', *Trakia Journal of Science*, 15.Suppl.1 (2017), 388–93 <<https://doi.org/10.15547/tjs.2017.s.01.065>>
- Septiansyah, Zainal B., and Muhammad Ghalib, 'Konsepsi Utilitarianisme Dalam Filsafat Hukum Dan Implementasinya Di Indonesia', *Ijtihad*, 34.1 (2019), 27–34 <<https://doi.org/10.15548/ijt.v34i1.3>>
- Setyawan, Vincentius Patria, and Hyronimus Rhiti, 'RELASI ASAS LEGALITAS HUKUM PIDANA DAN PEMIKIRAN HUKUM ALAM', *Jurnal Inovasi Penelitian*, 2.12 (2022), 3813–22
- Sidharta, B.Arief, *Meuwissen Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum, Dan Filsafat Hukum*, Cet. 5 (Bandung: PT. Refika Aditama, 2013)
- Simplesius Sandur, *Etika Kebahagiaan: Fondasi Filosofis Etika Thomas Aquinas* (Yogyakarta: Kanisius, 2020)

- Sipahutar, Roy Charly, 'Kajian Ekoteologis Tentang Konsep Tanah Dalam Perjanjian Lama Dan Implikasinya Bagi Pemeliharaan Tanah', *BIA': Jurnal Teologi Dan Pendidikan Kristen Kontekstual*, 2.2 (2019), 166–78 <<https://doi.org/10.34307/b.v2i2.95>>
- Smith, Pamela, *Environmental Crisis* (New York: Paulist Press, 1997)
- Soesangobeng, Herman, *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, Dan Agraria* (Yogyakarta: STPN Press, 2012)
- Stanojevic, Durdica, *The Promised Land: Hermeneutical And Theological Approach, Contemporary Ecotheological Readings*. (Thessaloniki: Aristotle University Of Thessaloniki, 2014)
- STPN, Tim Peneliti, *ASAS-ASAS KEAGRARIAAN Merunut Kembali Riwayat Kelembagaan Agraria, Dasar Keilmuan Agraria, Dan Asas Hubungan Keagrariaan Di Indonesia* (Yogyakarta: STPN Press, 2015)
- Sudarminta, J., *Etika Umum: Kajian Tentang Beberapa Masalah Pokok Dan Teori Etika Normatif*, 7th edn (Yogyakarta: PT. Kanisius, 2022)
- Sudiarto, Bambang, 'Subyek Hak Milik Atas Tanah Menurut Uupa', *Al-Qisth Law Review*, 5.1 (2021), 1 <<https://doi.org/10.24853/al-qisth.5.1.1-43>>
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Cet. 5 (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2016)
- Sumardjono, Maria SW, *Regulasi Pertanahan Dan Semangat Keadilan Agraria* (Yogyakarta: STPN Press, 2018)
- Sumarja, Fx, 'Bangun Hukum Agraria Nasional Berbasis Nilai-Nilai Pancasila Di Era Globalisasi', *Jurnal Media Hukum*, 19.2 (2012), 293–306
- Supadno, Supadno, Rohmat Junarto, and Mujiati Mujiati, 'Gerakan Pemasangan Patok Batas Bidang Tanah Untuk Mitigasi Permasalahan Pertanahan', *Community Development Journal: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 4.1 (2023), 686–94 <<https://doi.org/10.31004/cdj.v4i1.12218>>
- Supriyanto, Vincentius Hari, and Damianus Krismantoro, 'Juridical Review of The Complete Systematic Land Registration in Indonesia', *Journal of Law, Policy and Globalization*, 101 (2020), 185–95 <<https://doi.org/10.7176/jlpg/101-18>>
- Suryatika, Made Ayu Wangi Utari, I Gusti Bagus Suryawan, and I Wayan Arthanaya, 'Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum', *Jurnal Interpretasi Hukum*, 1.1 (2020), 95–100 <<https://doi.org/10.22225/juinhum.1.1.2193.95-100>>
- Sutaryono, Tarli Nugroho, and Irfan Afifi, *ILMU AGRARIA LINTAS DISIPLIN - Tinjauan Filsafat Ilmu*, Cet. Perta (Yogyakarta: Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2014)
- Sutaryono, Sofi Puspasari &, *INTERGRASI AGRARIA - PERTANAHAN DAN TATA RUANG: Menyatukan Fungsi Tanah Dan Fungsi Ruang* (Yogyakarta: STPN Press, 2017)
- Syahri, Ryan Alfi, 'Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah', *Ilmu Hukum Legal Opinion*, 2.5 (2014), 3–10 <<https://www.neliti.com/id/publications/146453/perlindungan-hukum-kepemilikan-hak-atas-tanah>>
- Tira, Andi, 'Legal Protection Of Holder Certificate Of Land Rights Through State Business Decisions', *Clavia: Journal Of Law*, 17.2 (2019), 69–80 <<https://journal.unibos.ac.id/clavia/article/view/1223/762>>



- Tirtakoesoemah, Annisa Justisia, and Muhammad Rusli Arafat, 'Penerapan Teori Perlindungan Hukum Terhadap Hak Cipta Atas Penyiaran', *Pena Justisia: Media Komunikasi Dan Kajian Hukum*, 18.1 (2020), 1–14 <<https://doi.org/10.31941/pj.v18i1.1084>>
- Tista, Adwin, 'Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Yang Mengalami Sengketa Kepemilikan', *Lambung Mangkurat Law Journal*, 4.2 (2019), 162 <<https://doi.org/10.32801/lamlaj.v4i2.121>>
- W. Riawan Tjandra, *Hukum Sarana Pemerintahan* (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2018)
- Waltke, Bruce K., *An Old Testament Theology* (Michigan: Grand Rapid, 2007)
- Wartaya Winangun, SJ, *Tanah Sumber Nilai Hidup*, Cet-5 (Yogyakarta: Kanisius, 2008)
- Weithman, Paul J., 'Natural Law, Property, and Redistribution', *Journal of Religious Ethics, Inc*, 21.1 (2012), 165–80 <[https://www3.nd.edu/~pweithma/My Papers/Natural Law, Property and Redistribution.pdf](https://www3.nd.edu/~pweithma/My%20Papers/Natural%20Law,%20Property%20and%20Redistribution.pdf)>
- Wowor, Fingli A., 'Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah', *Lex Privatum*, 2.2 (2014), 95–104 <<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/4535>>
- Wright, Christopher, *Hidup Sebagai Umat Allah: Terjemahan Liem Sien Kie*. (Jakarta: BPK Gunung Mulia, 1995)
- Yusrizal, Muhammad, 'Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum', *De Lega Lata*, 2.1 (2017) <<https://osf.io/zg54q/download>>
- Zefanya, Audry, and Fransiscus Xaverius Arsin Lukman, 'Tolak Ukur Pemenuhan Penguasaan Fisik Atas Tanah Melalui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah', *Jurnal Usm Law Review*, 5.2 (2022), 441 <<https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.4878>>
- Zulaeha, Mulyani, 'Mediasi Interest Based Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah', *Kertha Patrika*, 38.2 (2016), 156–66 <<https://doi.org/10.24843/kp.2016.v38.i02.p05>>

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Dasar NRI Tahun 1945
- Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat (TAP MPR) No.IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan SDA;
- Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat (TAP MPR) No.XVII/MPR/1998 tentang Hak Asasi Manusia.
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)
- Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia
- Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja;
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Presiden No. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.

Peraturan Presiden No. 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional  
Peraturan Presiden No. 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional  
Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;  
Permen ATR/KBPN No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap  
Peraturan Menteri ATR/KBPN No. 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.  
Peraturan Menteri ATR/KBPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;  
Peraturan Menteri ATR/KBPN No. 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.  
Peraturan Menteri ATR/KBPN No. 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.  
Peraturan Menteri ATR/KBPN No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Kegiatan Pendaftaran Tanah

#### **Internet dan Media Online**

<https://www.cnnindonesia.com/nasional/20230912125946-12-997897/duduk-perkara-konflik-pulau-rempang>

<https://www.cnbcindonesia.com/news/202202241600415/menteri-atr-ada-8000-kasus-sengketa-tanah>

<https://www.bbc.com/indonesia/articles/c51pr5l7lz6o>

<https://news.republika.co.id/berita/rnzjmx330/kpk-ungkap-244-kasus-mafia-tanah-dalam-4-tahun-terakhir>

<https://business-law.binus.ac.id/2016/03/11/apa-itu-jurisprudence/>

<https://www.gutenberg.org/files/7370/7370-h/7370-h.htm>


<https://www.adamsmithworks.org/documents/smith-and-locke-on-property>

<https://www.libertarianism.org/publications/essays/john-lockes-theory-property-problems-interpretation>



## LAMPIRAN

### Contoh Formulir Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan

	<b>KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA BITUNG PROVINSI SULAWESI UTARA</b> Jl. Stadion Dua Sudara Manembo-Nembo Tengah Telp: 0821-1497-3779 email. kot-bitung@atrbpn.go.id website : https://kot-bitung-atrbpn.go.id
<b>FORMAT SURAT PERNYATAAN PEMASANGAN TANDA BATAS DAN PERSETUJUAN PEMILIK YANG BERBATASAN</b>	
<b>SURAT PERNYATAAN PEMASANGAN TANDA BATAS DAN PERSETUJUAN PEMILIK YANG BERBATASAN</b>	
Yang bertanda tangan di bawah ini :	
Nama	: .....
Umur	: .....
NIK	: .....
Pekerjaan	: .....
Alamat	: .....
Adalah pemilik tanah kohir No. .... Persil ..... Kelas ..... seluas ± ..... m <sup>2</sup> yang terletak di Blok ..... Desa/kelurahan ..... Kecamatan ..... Kabupaten/Kota ..... Berdasarkan .....	
Dengan ini menyatakan bahwa tanah tersebut :	
1. Telah dipasang patok / tanda batas ;	
2. Terhadap patok yang dipasang tersebut tidak ada pihak yang berkeberatan :	
3. Apabila ternyata luas hasil ukur lebih kecil dari luas yang tertulis pada alas hak/akta peralihan hak/surat-surat lain dalam berkas permohonan sertipikat. Kami menerima luas hasil ukuran petugas Kantor Pertanahan ; dan	
4. Apabila luas hasil pengukuran ternyata lebih besar dari yang tertulis pada alas hak/akta peralihan hak/ surat-surat lain dalam berkas permohonan sertipikat. Saya tidak mengambil hak orang lain dan tidak ada perolehan lain selain bukti pemilikan tersebut di atas. Apabila ada gugatan/ keberatan dari pihak lain, saya akan bertanggung jawab.	

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan. Apabila pernyataan ini tidak benar saya bersedia dituntut di hadapan pihak yang berwenang.

Menyetujui pemilik yang berbatasan :

Bitung, .....  
yang membuat pernyataan

Sebelah Utara :

(materai cukup)

(.....)

Sebelah Timur :

(.....)

Sebelah Selatan :

(.....)

Sebelah Barat :

(.....)

*\*melampirkan fotokopi KTP para pihak yang bersebelahan/berbatasan atau diketahui oleh Kepala Desa/Lurah*

#### SKETSA BIDANG TANAH

Informasi Sketsa :

1. Harus ada alamat jelas;
2. Gamburan lokasi tetangga batas ;
3. Lokasi relatif dari tempat umum (contoh: Masjid, SPBU, dan lain-lain atau unsur geografis (Jalan, sungai, jembatan).

Kolom Gambar Sketsa Bidang :



Mengetahui,  
Kepala Desa/Lurah,

#### Lampiran:

Teruntuk batas-batas tanah wajib melampirkan dokumentasi *foto geotagging* (4 sisi: sebelah utara, sebelah timur, sebelah selatan dan sebelah barat). Pengambilan foto disarankan dengan menggunakan aplikasi *timestamp camera* atau sejenisnya yang dapat memuat koordinat lokasi.



Foto: Sebelah utara



Foto: Sebelah timur



Foto: Sebelah selatan

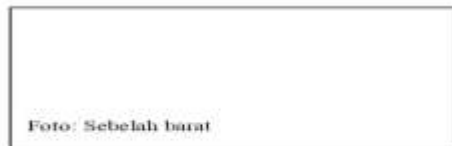


Foto: Sebelah barat