

## **Pengukuran Awal Kepastian Hukum Atas Tanah**

**Sulis Setyowati, Eliana, Reni Suryani, Dian Ekawati, Naib.**

**Keywords :**

Kata Kunci; Pengukuran  
Kata Kunci; Kepastian Hukum  
Kata Kunci. Tanah.

**Correspondensi Author**

Prodi Ilmu Hukum, Fakultas  
Hukum, Universitas Pamulang  
Email: dosen01106@unpam.ac.id

**History Artikel**

**Received:** tgl-bln-thn;

**Reviewed:** tgl-bln-thn

**Revised:** tgl-bln-thn

**Accepted:** tgl-bln-thn

**Published:** tgl-bln-thn

**Abstrak.** Pengukuran merupakan awal kepastian menentukan letak batas bidang tanah, mekanisme pengukuran bidang tanah seluruh Kantor Pertanahan se-Indonesia dengan bantuan sistem aplikasi komputer mengintegrasikan data spasial (peta) dan data teksual, pembuatan peta Dasar Pendaftaran Tanah, Peta Pendaftaran Tanah, Surat Ukur, Gambar Ukur, dan Peta Bidang Tanah dilakukan cepat dan akurat. Dengan menggunakan metode yuridis normatif mendapatkan kesimpulan bahwa pengukuran bidang tanah merupakan awal untuk memberikan kepastian hukum karena tanpa hasil pengukuran maka proses pensertipikatan tanah tidak akan terwujud, sertipikat tanah adalah untuk perlindungan hukum bagi pemegang hak terhadap kepemilikan bidang tanah, juga untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar serta untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Kendala dalam Pengukuran Tanah adalah seringkali Penunjukan batas bidang tanah dan pemasangan tanda batasnya tidak dilakukan oleh pemilik tanah atau kuasanya yang mengetahui persis posisi bidang batas tanah dan pengukuran patok batas tanah seringkali belum mendapatkan kesepakatan tetangga yang berbatasan dengan bidang tanah yang diukur sehingga kemudian muncul konflik kadang sengketa. Terhadap bidang-bidang tanah yang diukur akan dipetakan dengan metode pengukuran, deliniasi pada peta dasar pendaftaran berupa peta foto, detail titik batas tanah dari hasil pengukuran lapangan dapat terlihat jelas atau mudah untuk mengidentifikasi letak bidang tanah yang diukur dalam peta karena setiap bidang tanah dapat dibedakan dengan bidang tanah lainnya karena terdapat tanda pengenal yang unik disebut NIB (Nomor Identifikasi Bidang).

---

### **PENDAHULUAN**

Lingkup permukaan bumi meliputi tanah di seluruh Indonesia sebagaimana konsep kesatuan seluruh wilayah Indonesia sebagai kesatuan

tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, maksudnya tanah tidak semata-mata hak dari pemiliknya tetapi juga merupakan hak bersama rakyat Indonesia yang merupakan semacam

hubungan hak ulayat Bangsa Indonesia. Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 1 angka 1 dijelaskan pengertian Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

*“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuansatuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”*

Ketentuan dalam Pasal 2 Undang-Undang Pokok-pokok Agraria (UUPA) mengatur bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara. Pengertian bumi meliputi permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di atasnya, pengertian air adalah perairan pedalaman maupun laut wilayah Indonesia, sedang pengertian ruang angkasa adalah ruang di atas bumi dan di atas perairan. Lingkup permukaan bumi tersebut meliputi tanah yang ada di seluruh Indonesia sesuai dengan konsep kesatuan seluruh wilayah Indonesia sebagai kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, maksudnya tanah tidak semata-mata hak dari pemiliknya tetapi juga merupakan hak bersama rakyat Indonesia yang merupakan semacam hubungan hak ulayat Bangsa Indonesia.<sup>1</sup>

A.P.Parlindungan menyebutkan pendaftaran tanah itu mahal sekali anggarannya, sehingga tergantung anggaran yang tersedia, kepegawaian dan sarana maupun prasarana yang diperlukan sehingga diprioritaskan daerah-daerah tertentu terutama yang mempunyai lalu lintas perdagangan yang tinggi satu dan lainnya menurut pertimbangan dari menteri yang bersangkutan dan urgensi yang ada di seluruh wilayah Indonesia di tiap kabupaten sudah ada Kantor-kantor Agraria dan Pertanahan.<sup>2</sup> Produk akhir kegiatan pendaftaran tanah berupa sertipikat yang mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya dan fungsinya itu tidak dapat digantikan dengan benda lain.<sup>3</sup> Jaminan kepastian hak atas tanah tercapai melalui pendaftaran tanah sebagaimana pendapat Boedi Harsono pendaftaran tanah adalah:<sup>4</sup>

Suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpangan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk Penerbitan tanda-buktinya dan pemeliharannya.

Sertipikat Hak atas tanah merupakan hasil akhir proses pendaftaran tanah berisi data fisik (keterangan tentang letak, batas, luas bidang tanah, serta bagian bangunan atau bangunan yang ada di atasnya bila dianggap perlu dan data yuridis (keterangan tentang status tanah dan bangunan yang di daftar, pemegang hak atas tanah dan hak-hak pihak lain, serta beban-beban yang ada di atasnya).

Dengan memiliki sertipikat, maka kepastian hukum berkenaan dengan jenis hak atas tanahnya, subyek hak dan oyek haknya menjadi nyata. Bagi pemegang hak atas tanah, memiliki sertipikat mempunyai nilai lebih. Sebab dibandingkan dengan alat bukti tertulis, sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain.<sup>5</sup> Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 1 angka 1 dijelaskan Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuansatuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Fungsi sertipikat hak atas tanah diketahui antara lain adalah untuk :<sup>6</sup>

a. Sebagai alat pembuktian yang kuat. Inilah fungsi yang paling utama sebagaimana disebut dalam ketentuan dari Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Seseorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah. Apabila telah jelas namanya tercantum dalam

sertipikat itu. Dia pun dapat membuktikan mengenai keadaan-keadaan dari tanahnya itu, misalnya luas, batas-batasnya, bangunan-bangunan yang ada, jenis haknya, beserta beban-beban yang ada pada hak atas tanah itu, dan sebagainya.

Semua keterangan yang tercantum dalam sertipikat itu mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima (oleh hakim) sebagai keterangan yang benar sepanjang tidak ada bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Kalau ternyata apa yang termuat didalamnya ada kesalahan, maka diadakan perubahan dan pembetulan seperlunya. Dalam hal ini yang berhak mengadakan pembetulan itu bukan pengadilan, melainkan Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang membuatnya. Pihak yang merasa dirugikan karena kesalahan dalam sertipikat itu, mengajukan permohonan untuk perubahan atas sertipikat dimaksud, dengan melampirkan Putusan Pengadilan yang menyatakan tentang adanya kesalahan.

b. Memberikan kepercayaan bagi pihak bank/kreditor untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya. Dengan demikian, apabila pemegang hak atas tanah itu seorang pengusaha misalnya, sudah tentu akan memudahkan baginya mengembangkan usahanya itu karena kebutuhan akan modal mudah diperoleh.

c. Bagi pemerintah, adanya sertipikat hak atas tanah sangat menguntungkan walaupun kegunaan itu kebanyakan tidak langsung. Adanya sertipikat hak atas tanah membuktikan bahwa tanah yang bersangkutan telah terdaftar pada Kantor Agraria. Data tentang tanah yang bersangkutan secara lengkap telah tersimpan di Kantor Pertanahan, apabila sewaktu-waktu

diperlukan mudah ditemukan. Data ini sangat penting untuk perencanaan kegiatan pembangunan misalnya pengembangan kota, pemasangan pipa-pipa irigasi, kabel telepon, penarikan pajak bumi dan bangunan dan sebagainya.

Terkait penelitian Pelaksanaan Pengukuran Tanah sebagai awal mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah, diperlukan teori yang tepat sebagai dasar menganalisis kebijakan pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional penulis menganalisa permasalahan dengan menggunakan teori Kebijakan Publik dan Teori Kepastian hukum yang digunakan dalam menganalisis makna-makna yang terdapat dalam masalah mengenai Persyaratan Pengukuran Tanah dan Penerbitan Sertipikat Tanah. Metode analisis yaitu penelitian dengan menguraikan kondisi maupun fakta-fakta tentang Pelaksanaan Pelaksanaan Pengukuran Tanah dan Penerbitan Sertipikat Tanah. Fakta hukum dianalisis dengan berbagai undang-undang, teori serta doktrin atau pendapat ahli yang bertujuan untuk mencari jawaban atas masalah yang dibahas lebih lanjut.

Setelah data dikumpulkan dari lapangan dengan lengkap, maka tahap berikutnya adalah mengolah dan menganalisis data. dengan menggunakan analisis *Deskriptif Kualitatif*. *Deskriptif Kualitatif* merupakan metode analisa data dengan cara memaparkan semua data, baik yang berupa data primer maupun data sekunder yang telah diperoleh, kemudian dianalisis berdasarkan teori dan peraturan yang berlaku dan akhirnya dibentuk suatu kesimpulan<sup>7</sup> tentang Pelaksanaan Pengukuran sebagai awal mewujudkan kepastian hukum ha katas tanah. Proses pengukuran adalah kegiatan awal dalam

mewujudkan hak atas tanah kemudian melahirkan sertifikat sebagai alat pembuktian hak atas tanah, yang memuat data fisik dan data yuridis tanah bersangkutan. Dokumen-dokumen pertanahan dipakai sebagai jaminan dan menjadi pegangan bagi pihak-pihak lain yang memiliki kepentingan atas tanah.

Pentingnya penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut Bachtiar Effendie adalah :

“Perbuatan hukum pendaftaran tanah/ pendaftaran hak atas tanah adalah suatu peristiwa penting karena menyangkut segi hak keperdataan seseorang dan bukannya hanya sekedar tindakan administratif belaka. Hak keperdataan adalah merupakan hak asasi seorang manusia yang harus dijunjung tinggi dan dihormati oleh sesama manusia lainnya dalam rangka terwujudnya kedamaian dalam ikatan hubungan kemasyarakatan.”<sup>8</sup>

Pengertian pendaftaran tanah/pendaftaran hak atas tanah tertuju pada kepentingan hak perdata yang dimiliki oleh setiap orang dalam hubungan kemasyarakatan yang harus dihormati untuk terwujudnya kedamaian. Hubungan kemasyarakatan adalah menyangkut hubungan yang terjadi dalam memenuhi kebutuhan akan tanah, di mana setiap warga negara mempunyai hak yang sama terhadap kekayaan alam yang terkandung di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan batas hak-hak yang dimiliki, karena orang lain juga mempunyai hak yang sama terhadap tanah.

Kegiatan utama pendaftaran tanah adalah pengukuran dan pemetaan, pengukuran secara umum adalah kegiatan memperoleh data letak lokasi yang dinyatakan dalam koordinat dan

bentuk geometris dari objek yang diukur, hasil pengukuran dapat diketahui posisi relatif, luas, keliling dan jarak. Adapun pemetaan adalah kegiatan memplot suatu lokasi atau bentuk geometri ke dalam peta, baik secara digital maupun analog (konvensional). Pengukuran dan pemetaan adalah dua kegiatan yang tak terpisahkan karena hasil dari pengukuran harus ditampilkan dalam bentuk peta. Kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran, Penetapan batas bidang-bidang tanah, Pengukuran dan Pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan Peta Pengukuran, Pembuatan daftar tanah, Pembuatan Surat Ukur.<sup>9</sup>

Anggapan masyarakat pada umumnya kegiatan pengukuran dan pemetaan hanyalah sebatas pengambilan data bidang tanah saja, data bidang tanah saja tidak cukup karena harus tersedia titik ikat yang pasti, agar posisi bidang tanah akurat dan jelas. Tanpa ada titik ikat, maka posisi bidang tanah akan melayang tidak memiliki titik kordinat bumi (georeferasi). Ini akan sangat berbahaya karena akan berakibat terjadi tumpang-tindih bidang tanah pada peta. Oleh karena itu, pengukuran dan pemetaan titik ikat atau titik dasar teknis yang lebih dikenal dengan pengukuran dan pemetaan dasar. Belum lagi persoalan dalam proses perolehan persetujuan tetangga terhadap batas bidang tanah yang diukur sering kali menemukan sengketa dan ketidak samaan pendapat perihal batas tanah yang dimiliki satu sama lain sehingga proses pensertipikatan dalam mewujudkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah mengalami silih pendapat berkepanjangan.

Sebelum dilaksanakan pengukuran suatu bidang tanah terlebih

dahulu pemegang hak atas tanah memasang tanda batas pada titik-titik sudut batas serta harus ada penetapan batasnya. Pemasangan tanda batas disaksikan oleh tetangga bersebelahan. Prinsip penetapan batas ini dikenal dengan asas *contradictoire delimitatie*. Penetapan batas tanah dibedakan atas tanah hak dan tanah negara. Ketentuan dari Pasal 19 Ayat (3) UUPA menyebutkan bahwa Penyelenggaraan pendaftaran tanah diprioritaskan di daerah perkotaan disebabkan di daerah ini lalu lintas perekonomian lebih tinggi daripada di daerah pedesaan. Selanjutnya, pendaftaran tanah diselenggarakan di daerah pedesaan. Pendaftaran tanah juga bergantung pada anggaran negara, petugas pendaftaran tanah, peralatan yang tersedia, dan kesadaran masyarakat pemegang hak atas tanah. Tanah merupakan sarana dan kebutuhan yang penting bagi kehidupan manusia. Persoalan paling mendasar tanah merupakan hak kodrati dari Tuhan Yang Maha Kuasa bagi seluruh makhluk hidup, terutama bagi manusia yang hanya bisa hidup di muka bumi. Kebutuhan akan tanah sama dengan kebutuhan atas sandang dan pangan. Tanah tidak lagi sekadar dipandang sebagai masalah agraria semata (diidentikkan sebagai pertanian belaka).<sup>10</sup>

Manfaat dan kegunaan tanah, berkembang pesat khususnya di perkotaan, sehingga terjadi dampak yang semakin kompleks, bahkan tanah sering menimbulkan guncangan dalam masyarakat serta sendatan dalam pelaksanaan pembangunan.<sup>11</sup> Pemberian hak menurut Pasal 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 diantaranya mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang

dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengukuran bidang tanah dilaksanakan untuk menentukan letak geografis, bentuk geometris, luas, situasi bidang tanah untuk lempiran sertipikat, pembuatan peta pendaftaran dan selain itu untuk mendapatkan data ukuran bidang tanah sebagai unsur rekonstruksi batas apabila karena sesuatu hal batas-batas bidang tanah tersebut hilang, dapat direkonstruksi kembali pada posisi semula sesuai batas yang telah ditetapkan.<sup>12</sup>

Kegiatan awal pendaftaran tanah adalah pengukuran dan pemetaan, Pengukuran secara umum untuk memperoleh data letak lokasi yang dinyatakan dalam koordinat dan bentuk geometris dari objek yang diukur, hasil pengukuran dapat diketahui posisi relatif, luas, keliling dan jarak adapun pemetaan adalah kegiatan memplot suatu lokasi. Pengukuran untuk mendapatkan kepastian letak batas bidang tanah terdapat mekanisme pengukuran dari seluruh Kantor Pertanahan se-Indonesia.<sup>13</sup> Bagaimana proses ataupun persyaratan yang dipenuhi dalam pengukuran sebagai awal dari terwujudnya kepastian hukum hak atas tanah demi menarik untuk dibahas dengan tema yang berjudul "**Pengukuran awal Kepastian Hukum hak Atas Tanah**".

#### **Rumusan Masalah**

Bertitik tolak persoalan pengukuran yang merupakan perbuatan awal dalam mewujudkan kepastian hukum terhadap atas tanah maka dirumusan pokok masalah dalam penelitian ini antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana proses pelaksanaan Pengukuran Tanah dalam rangka mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah?
- b. Bagaimana mengatasi kendala yang dihadapi dalam Pengukuran Tanah dalam rangka mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah?

#### **Tujuan Pengabdian Kepada Masyarakat**

Tujuan Pengabdian Kepada Masyarakat dengan tema judul Pelaksanaan Pengukuran Tanah dalam rangka mewujudkan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah adalah:

- a. Untuk menganalisis proses pelaksanaan Pengukuran Tanah dalam rangka mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah.
- b. Untuk mengkaji dan menganalisis mengatasi kendala yang dihadapi dalam Pengukuran Tanah dalam rangka mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah.

#### **Manfaat Pengabdian Kepada Masyarakat**

Manfaat Pengabdian kepada Masyarakat dengan tema judul Pelaksanaan Pengukuran Tanah dalam rangka mewujudkan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah diharapkan dapat memberikan kegunaan manfaat baik secara teoretis maupun secara praktis perihal Pelaksanaan Pengukuran Tanah dalam rangka mewujudkan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah adalah :

1. Kegunaan Teoritis  
Secara teori penelitian diharapkan berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum dan memberikan sumbangan pemikiran yaitu terutama mengenai Pelaksanaan Pengukuran Tanah dalam rangka mewujudkan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah.
2. Kegunaan Praktis
  - a. Bagi Pelaksana Pengabdian Masyarakat

Memperluas wawasan dan mendalami lebih jauh tentang Ilmu hukum khususnya dalam bidang Hukum Agraria terkait Pelaksanaan Pengukuran Tanah dalam rangka mewujudkan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah guna meningkatkan kemanfaatan ilmu hukum dalam masyarakat.

b. Bagi Masyarakat

Hasil pengabdian masyarakat diharapkan dapat memberi masukan dan informasi yang berguna kepada masyarakat terkait Pelaksanaan Pengukuran Tanah dalam rangka mewujudkan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah.

c. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini kiranya dapat dijadikan sebagai referensi bagi pemerintah dalam mengambil kebijakan dan mengimplementasikan peraturan perundang-undang terkait Pelaksanaan Pengukuran Tanah dalam rangka mewujudkan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **A. Pengukuran Serta Kadaster Berlisensi**

Pengukuran secara umum adalah kegiatan untuk memperoleh data letak lokasi yang dinyatakan dalam koordinat dan bentuk geometris dari objek yang diukur, hasil pengukuran dapat diketahui posisi relatif, luas, keliling dan jarak. Adapun pemetaan adalah kegiatan memplot suatu lokasi atau bentuk geometri ke dalam peta, baik secara digital maupun analog (konvensional).<sup>14</sup> Pengukuran dan pemetaan adalah dua kegiatan yang tak terpisahkan karena hasil dari pengukuran harus ditampilkan dalam

bentuk peta. Kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi :

1. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran
2. Penetapan batas bidang-bidang tanah
3. Pengukuran dan Pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan Peta Pengukuran
4. Pembuatan daftar tanah
5. Pembuatan Surat Ukur.

Anggapan masyarakat pada umumnya kegiatan pengukuran dan pemetaan hanya sebatas pengambilan data bidang tanah saja. Padahal data bidang tanah saja tidak cukup karena harus tersedia titik ikat yang pasti. Tujuannya adalah agar posisi bidang tanah akurat dan jelas. Tanpa ada titik ikat, maka posisi bidang tanah akan melayang tidak memiliki titik kordinat bumi (georeferasi). Ini akan sangat berbahaya karena akan berakibat terjadi tumpang-tindih bidang tanah pada peta. Oleh karena itu, pengukuran dan pemetaan titik ikat atau titik dasar teknis yang lebih dikenal dengan pengukuran dan pemetaan dasar. Secara teknis kegiatan pengukuran dan pemetaan telah menggunakan peralatan yang canggih dan dengan metode pengambilan data dan pengolahan data. Idealnya, data titik dasar teknis telah tersedia dan menjadi acuan dalam pengukuran bidang tanah. Saat ini dalam teknologi penyediaan data dasar teknik lebih akurat dan menjangkau wilayah yang lebih luas. Tahapan pekerjaan yang dilalui secara garis besar adalah:

- a. Persiapan pengukuran.
- b. Pengambilan data lapangan atau pengukuran.
- c. Pengolahan data.
- d. Pemetaan.

Hasil kegiatan pengukuran dan pemetaan dasar yg selanjutnya digunakan dalam pemetaan bidang tanah adalah Peta Dasar Pendaftaran Tanah atau Peta Dasar Pertanahan. Unsur-unsur yang terdapat dalam Peta Dasar Pendaftaran Tanah berupa :

1. Unsur-unsur fisik seperti sungai, jalan, rawa, garis pantai.
2. Batas administrasi.
3. Bidang tanah.

Bidang Tanah dalam Peta Dasar Pendaftaran Tanah merupakan batas fisik visual pada peta foto udara atau peta citra satelit kemudian didigitasi. Gambar bidang tanah hanya digunakan sebagai orientasi. Penggunaan Peta Dasar Pendaftaran Tanah untuk *plotting* bidang tanah hasil pengukuran. Data citra satelit dan foto digunakan sebagai bahan untuk Peta Dasar Pendaftaran Tanah, mempermudah *plotting* bidang tanah hasil pengukuran. Seluruh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota se-Indonesia telah tersedia Geo-KKP yaitu sistem aplikasi komputer mengintegrasikan data spasial (peta) dan data teksual dengan bantuan sistem komputer, pembuatan peta Dasar Pendaftaran Tanah, Peta Pendaftaran Tanah, Surat Ukur, Gambar Ukur, dan Peta Bidang Tanah dapat dilakukan secara cepat dan akurat. Peta Dasar Pendaftaran Tanah tidak secara langsung digunakan untuk pembuatan sertifikat tanah. Peta Dasar Pendaftaran Tanah yang di *plotting* data hasil pengukuran disebut dengan Peta Pendaftaran Tanah. Gambar bidang tanah yang terdapat dalam Peta Pendaftaran Tanah kemudian dicuplik untuk menjadi surat ukur.

Kebijakan satu peta disebut KSP merupakan arahan strategi yang mengacu pada satu referensi geospasial, satu standar, satu basis data, satu geoportal. KSP diatur dalam peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Kebijakan Satu Peta Pada Tingkat Ketelitian Peta Skala 1:50.000. kebijakan ini penting apabila dikaitkan dengan pertanahan adalah data yang berasal dari referensi yang sama maka memudahkan kontrol status kawasan hutan sehingga masalah di

lapangan dapat dihindari.<sup>15</sup> Sebelum dilaksanakan pengukuran suatu bidang tanah terlebih dahulu pemegang hak atas tanah memasang tanda batas pada titik-titik sudut batas serta harus ada penetapan batasnya. Pemasangan tanda batas disaksikan oleh tetangga bersebelahan. Prinsip penetapan batas ini dikenal dengan yang dikenal dengan asas *contradictoire delimitatie*. Penetapan batas tanah dibedakan atas tanah hak dan tanah negara. Langkah-langkah dalam penetapan batas atas tanah hak adalah:<sup>16</sup>

- a. Penunjukan batas-batas tanah dan pemasangan tanda batasnya dilakukan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya dan berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah atau kuasanya dari bidang tanah yang berbatasan.
- b. Berdasarkan penunjukan batas tersebut di atas, Pengumpulan Data fisik menetapkan batas tersebut yang dituangkan dalam Daftar Isian (DI) 201.
- c. Apabila pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir dalam waktu yang ditentukan, pengumpul data fisik berdasarkan penunjukan pemegang hak atas tanah menetapkan batas sementara dan dicatat dalam DI.201 ruang 1.3 (ruang sketsa bidang tanah) dan pada Gambar Ukurnya.

Pengukuran tanah dilaksanakan untuk menentukan letak geografis, bentuk geometris, luas, situasi bidang tanah untuk lempiran sertipikat, pembuatan peta pendaftaran dan selain itu untuk mendapatkan data ukuran bidang tanah sebagai unsur rekonstruksi batas apabila karena sesuatu hal batas-batas bidang tanah tersebut hilang, dapat direkonstruksi kembali pada posisi semula sesuai batas

yang telah ditetapkan.<sup>17</sup> Pemakaian sistem koordinat nasional maupun lokal setiap bidang tanah yang telah selesai diukur dipetakan pada peta pendaftaran baik pada peta pendaftaran dengan lembar peta yang sudah tersedia karena ada bidang tanah lain yang sudah dipetakan terlebih dahulu atau lembar peta baru yang dibuat dengan hanya memuat satu bidang tanah yang baru diukur tersebut. Dalam pengukuran dikenal istilah sebagai berikut batas bidang tanah, Gambar Ukur, Surat Ukur, Peta Bidang Tanah, Pemberian Nomor Identifikasi Bidang (NIB) dengan penjelasannya adalah :<sup>18</sup>

### **1. Batas Bidang Tanah**

Sudut-sudut batas yang sudah jelas letaknya karna ditandai oleh benda-benda yang terpasang secara tetap seperti pagar beton, pagar tembok atau tugu patok penguat, pagar kawat, tidak harus dipasang tanda batas, telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 22 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 mengenai badan, bentuk, ukuran serta konstruksi tanda-tanda batasan adalah :

- a. Tanda batas pada tanah yang luasnya kurang dari 10 ha:
  - 1) Pipa besi atau batang besi, panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedangkan selebihnya 20 cm diberikan tutup di cat merah pipa paralon yang di isi dengna beton (pasir di campur kerikil dan semen) dan lain-lain.
  - 2) Tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah dan, apabila di anggap perlu

oleh petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut.

- 3) Untuk sudut-sudut yang sudah jelas letaknya karena di tandai oleh benda-benda yang terpasang secara tetap seperti pagar beton, pagar tembok atau tugu/patok penguat pagar kawat, tidak harus dipasang pagar batas.
- b. Tanda batas tanah yang luasnya 10 ha atau lebih:
  - 1) Pipa besi panjang sekurang-kurangnya 1,5 m bergaris tengah sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukan kedalam tanah sepanjang 1 m, sedangkan selebihnya di beri tutup besi dan dicat merah, atau
  - 2) Besi balok dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m dan lebar sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukan kedalam tanah sepanjang 1 m, pada bagian yang muncul di atas tanah dicat merah, atau
  - 3) Kayu besi, bengkirai, jati dan kayu lainnya yang kuat dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m lebar kayu sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukan kedalam tanah 1 m, pada kira-kira 20 cm dari ujung bawah dipasang 2 potong kayu sejenis yang merupakan salib, dengan ukuran sekurang-kurangnya 0,05 x 0,05 x 0,7 m; pada bagian atas yang muncul di atas tanah yang muncul di atas tanah dicat merah;atau
  - 4) Tugu dari batu bata atau batako yang dilapisi dengan semen atau beton yang besarnya sekurang-kurangnya 0,30 m x 0,30 m dari tinggi sekurang-kurangnya 0,60 m, dan berdiri di atas batu dasar

yang di masukan kedalam tanah sekurang-kurangnya berukuran 0,70 x 0,70 x 0,40 m, atau

- 5) Pipa paralon yang diisi dengan beton dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m dan diameter sekurang-kurangnya 10 cm, yang dimasukan kedalam tanah sepanjang 1m, dan yang muncul di atas tanah dicat merah.

## **2. Gambar ukur**

Bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran harus dilaksanakan pengukuran oleh petugas kantor pertanahan dan kepala desa/lurah atau wakilnya dapat menghadiri proses pengukuran kemudian Petugas ukur diwajibkan mencatat data-data/angka-angka ukur ke dalam gambar ukur. Gambar ukur adalah dokumen tanpa mencantumkan gambar suatu bidang tanah atau lebih dan situasi sekitarnya serta data hasil pengukuran bidang tanah baik berupa jarak, sudut, azimuth ataupun sudut jurusan, penjelasan lengkap mengenai Gambar Ukur terdapat dalam PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 pada Pasal 30 sebagai berikut:

- a. Setiap pengukuran bidang tanah harus dibuat gambar ukurnya.
- b. Gambar ukur dapat menggambarkan satu bidang tanah atau lebih.
- c. Gambar ukur dapat dibuat pada formulir daftar isi, peta foto/peta garis, blow-up foto udara atau citra lainnya.
- d. Seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah dicatat pada Gambar Ukur, dan harus dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan apa bila diperlukan

- e. Setiap gambar ukur dibuatkan nomor gambar ukurnya dengan Nomor urut dalam DI 302.
- f. Bangunan yang terdapat pada suatu bidang tanah digambarkan pada gambar ukurnya.
- g. Dalam gambar ukur dicantumkan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) dan apabila diperlukan simbol-simbol katografinya.

## **B. Pendaftaran Tanah Dalam Rangka Penerbitan Sertipikat**

Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 1 angka 1 dijelaskan pengertian Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuansatuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”

Jaminan kepastian hak atas tanah tersebut tercapai melalui pendaftaran tanah sebagaimana yang diungkapkan oleh Boedi Harsono mengenai pendaftaran tanah adalah:<sup>19</sup>

suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpangan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam

rangka memberikan jaminan kepastian hukum pertanahan, termasuk Penerbitan tanda-buktinya dan pemeliharannya.

Sertipikat Hak atas tanah merupakan hasil akhir proses pendaftaran tanah berisi data fisik (keterangan tentang letak, batas, luas bidang tanah, serta bagian bangunan atau bangunan yang ada di atasnya bila di anggap perlu dan data yuridis (keterangan tentang status tanah dan bangunan yang di daftar, pemegang hak atas tanah dan hak-hak pihak lain, serta beban-beban yang ada di atasnya). Dengan memiliki sertipikat, maka kepastian hukum berkenaan dengan jenis hak atas tanahnya, subyek hak dan oyek haknya menjadi nyata. Bagi pemegang hak atas tanah, memiliki sertipikat mempunyai nilai lebih. Sebab dibandingkan dengan alat bukti tertulis, sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain.<sup>20</sup>

A.P. Parlindungan menyatakan bahwa pendaftaran tanah itu mahal sekali anggarannya, sehingga tergantung dari anggaran yang tersedia, kepegawaian dan sarana maupun prasarana yang diperlukan sehingga diprioritaskan daerah-daerah tertentu terutama yang mempunyai lalu lintas perdagangan yang tinggi satu dan lainnya menurut pertimbangan dari menteri yang bersangkutan dan urgensi yang ada, sungguh pun pada waktu itu di seluruh wilayah Indonesia di tiap kabupaten sudah ada Kantor-kantor Agraria dan Pertanahan.<sup>21</sup> Produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah berupa sertipikat hak atas tanah, mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya dan fungsinya itu tidak dapat digantikan

dengan benda lain.<sup>22</sup> Fungsi dari sertipikat tersebut adalah karena :<sup>23</sup>

a. Sertipikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Inilah fungsi yang paling utama sebagaimana disebut dalam ketentuan dari Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Seseorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah. Apabila telah jelas namanya tercantum dalam sertipikat itu maka mengenai keadaan-keadaan dari tanahnya itu seperti luas, batas-batasnya, bangunan-bangunan yang ada, jenis haknya, beserta beban-beban yang ada pada hak atas tanah itu, telah dapat dibuktikan.

Semua keterangan yang tercantum dalam sertipikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima (oleh hakim) sebagai keterangan yang benar sepanjang tidak ada bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya, apabila didalamnya ada kesalahan, maka diadakan perubahan dan pembetulan seperlunya. Dalam hal ini yang berhak mengadakan pembetulan itu bukan pengadilan, melainkan Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang membuatnya. Pihak yang merasa dirugikan karena kesalahan dalam sertipikat itu dapat mengajukan permohonan perubahan sertipikat dimaksud, dengan melampirkan Putusan Pengadilan yang menyatakan adanya kesalahan.

b. Sertipikat hak atas tanah memberikan kepercayaan bagi pihak bank/kreditor untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya. Dengan demikian, apabila pemegang hak atas tanah itu seorang pengusaha misalnya, sudah tentu akan memudahkan baginya

mengembangkan usahanya itu karena kebutuhan akan modal mudah diperoleh.

- c. Bagi pemerintah adanya sertipikat hak atas tanah membuktikan bahwa tanah yang bersangkutan telah terdaftar pada Kantor pertanahan apabila sewaktu-waktu diperlukan mudah diketemukan. Data ini sangat penting untuk perencanaan kegiatan pembangunan.

Manfaat lain dari sertipikat hak atas tanah adalah dapat memberikan rasa aman dan tenteram bagi pemiliknya, segala sesuatu mudah diketahui dan sifatnya pasti serta dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.<sup>24</sup> Hak atas tanah adalah hak yang diterima oleh perseorangan atau badan hukum selaku pemegang kuasa atas tanah yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan dalam batas-batas yang diatur oleh perundang-undangan. Hak atas tanah memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah kepada subyeknya.<sup>25</sup>

Hak atas tanah tidak meliputi kekayaan alam yang terkandung di dalam tubuh bumi, untuk mengambil kekayaan alam tersebut diperlukan hak lain yaitu kuasa pertambangan, yang diatur dalam Undang-undang Pokok Pertambangan dan Gas Bumi. Hak atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki. Sesuatu yang oleh, wajib dan/atau dilarang untuk diperbuat, itulah yang merupakan tolak pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum Tanah Negara yang bersangkutan.<sup>26</sup> Hak atas tanah

mengandung kewajiban-kewajiban yang harus diperhatikan, yaitu:

1. adanya ketentuan yang terdapat dalam Pasal 6 UUPA, semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial;
2. adanya ketentuan Pasal 15 UUPA, kewajiban memelihara tanah dan mencegahnya dari kerusakan;
3. khusus tanah pertanian adanya Pasal 10 UUPA yang memuat asas. Tanah pertanian wajib dikerjakan sendiri oleh pemiliknya secara aktif.

Tujuan dari pendaftaran tanah sebagaimana dimuat dalam ketentuan Pasal 3 dan ketentuan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 antara lain:

- a. Memberikan kepastian hukum mewujudkan perlindungan hukum  
Sebagaimana yang ditetapkan oleh Pasal 19 UUPA, sertifikat merupakan hak bagi pemegang tanah yang dijamin oleh Undang-Undang.<sup>27</sup> Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak kepastian objek hak<sup>28</sup>
- b. Menyediakan informasi  
Terselenggaranya pendaftaran tanah bertujuan untuk terciptanya suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan, termasuk Pemerintah dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk melaksanakan fungsi informasi terhadap data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar
- c. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Untuk mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan dilakukan dengan menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat *Rechts Cadaster* perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan dengan diselenggarakan pendaftaran tanah manfaatnya adalah:

1. Manfaat bagi pemegang hak.
  - a) Memberikan rasa aman.
  - b) Dapat mengetahui dengan jelas data fisik dan data yuridisnya.
  - c) Memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak.
  - d) Harga tanah menjadi lebih tinggi.
  - e) Dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan.
  - f) Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak mudah keliru.
2. Manfaat bagi Pemerintah
  - a) Akan terwujud tertib administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan.
  - b) Dapat memperlancar kegiatan Pemerintahan yang berkaitan dengan tanah dalam pembangunan.
  - c) Dapat mengurangi sengketa di bidang pertanahan, misalnya sengketa batas-batas tanah, pendudukan tanah secara liar.
3. Manfaat bagi calon pembeli atau kreditor.

Dapat dengan mudah memperoleh keterangan yang jelas mengenai data fisik dan data yuridis tanah yang akan menjadi objek perbuatan hukum mengenai tanah.

### Metode

Metode yang digunakan adalah ceramah kuliah umum mengenai bagaimana Pelaksanaan pengukuran sebagai awal kepastian hak atas tanah menggunakan dan persoalan yang dihadapi dengan menggunakan alat bantu *slide* dan *sound*

*system* atas materi yang dirangkum secara normatif. Materi yang di paparkan menggunakan *power point* antara lain sebagai berikut :



### Hasil Dan Pembahasan

Hasil pengukuran tanah di Lapangan dituangkan dalam Gambar Ukur yang nantinya akan mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah, dokumen tempat mencantumkan data pengukuran rincian bidang-bidang tanah dan situasi sekitarnya serta pengikatan terhadap obyek-obyek tetap dan titik-titik kontrol adalah Gambar Ukur (GU), atau yang lazim disebut Daftar Isian 107.

Untuk pengukuran sistematis (DI 107) menurut Standar Gambar Ukur, nomor urut Gambar Ukur diisi sebanyak 15 digit yang terdiri dari 2 digit untuk kode petugas pengukuran sistematis, 5 digit untuk nomor urut Gambar Ukur di Tim Pengukuran, 8 digit untuk tanggal pengukuran. Sedangkan untuk pengukuran sporadis (DI 107A), nomor urut Gambar Ukur diisi sebanyak 15 digit, yang terdiri dari 2 digit diisi 00, 5 digit untuk nomor urut Gambar Ukur diisi dengan nomor DI 302 (permohonan pengukuran), 8 digit untuk tanggal pengukuran.

Secara teknis Gambar Ukur yang dibuat di lapangan sewaktu pengukuran bidang tanah dilaksanakan merupakan dokumen otentik yang menerangkan objek hak, meliputi dimensi, orientasi, batas-batas bidang, dan letak bidang tanah, baik relatif maupun absolut. Secara teknik besaran-besaran pengukuran yang tercantum di

Gambar Ukur dapat digunakan untuk :

1. Menggambarkan bidang tanah yang tercantum di dalamnya;
2. Menghitung luas bidang tanah;
3. Dapat digunakan untuk kegiatan data pemeliharaan data pendaftaran tanah di kemudian hari seperti pemecahan dan pemisahan bidang tanah;
4. Pengembalian batas bidang tanah jika sewaktu-waktu diperlukan.

Simbolisasi pengukuran dan detail-detail di lapangan yang perlu dicantumkan di GU dan pernah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan Standar Gambar Ukur.

### **Simpulan dan Saran**

Pengukuran bidang tanah dilakukan pada bidang tanah yang telah dipasang batas-batas seperti patok penanda batas oleh pemilik tanah dengan dihadiri tetangga batas tanah tersebut.

- a. Proses Pengukuran Tanah dalam rangka mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah
- b. Mengatasi kendala yang dihadapi dalam Pengukuran Tanah dalam rangka mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah maka Pengukuran bidang-bidang tanah harus sesuai dengan pembuatan sketsa bidang tanah dan pemberian NIB oleh Tim BPN.

Saran-saran yang disampaikan adalah :

- a. Kepada Pemerintah bahwa dalam mewujudkan kepastian Hukum memerlukan sosialisasi pengetahuan yang intens sehingga masyarakat mengetahui kemudahan prosesnya.
- b. Kepada Masyarakat harus mendukung pemerintah dengan cara tidak melakukan gratifikasi atau menggunakan jasa calo demi memiliki sertifikat tanah sebaiknya langsung berkoordinasi dengan kantor pertanahn dalam hal pendaftaran tanah.

### **Foot Note**

- [1] Lutfi I Nasution, *Pembaruan Agraria Dalam Konteks Pembangunan Ekonomi*, Makalah disampaikan pada Seminar "Reformasi Kembar Hukum dan Ekonomi", dalam rangka Dies Natalis ke- 52 USU, Medan, 14 Agustus 2004, hlm. 9.
- [2] A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1991, hlm. 113.
- [3] Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, 2011, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.57.
- [4] Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Djembatan:2008, hlm 72.
- [5] Maria S.W.Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi*, Jakarta, Kompas, 2001, hlm 182.
- [6] Sudjito, *Prona Pensertipikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa tanah yang bersifat strategis*, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, Yogyakarta, Liberty, 1987, hlm.72.
- [7] Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2002), hlm. 34.
- [8] Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, (Bandung Alumni, 2003), hlm 30.
- [9] Waskito dan Hadi Arnawo, *Pertanahan, Agraria dan Tata Ruang*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2017, hlm.65.
- [10] Hambali Thalib, *Sanksi Pidana dalam Konflik Pertanahan, Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahandi Luar Kodifikasi Hukum Pidana*, (Jakarta, Kencana, 2009), hlm. 1.
- [11] J. Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, (Jakarta, Penerbit Sinar Grafika, 1987), hlm. 23.
- [12] Waskito dan Hadi Arnawo, *Pertanahan, Agraria dan Tata Ruang, Op.Cit*, hlm.65.
- [13] Tanjung Nugroho, *Pembuatan Gambar Ukur dan Pengembalian Batas*, Penerbit Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Cetakan Kedua, Desember 2014, hlm.2-8.
- [14] Waskito dan Hadi Arnawo, *Pertanahan, Agraria dan Tata Ruang*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2017, hlm.65.
- [15] *Ibid.*
- [16] Badan Pertanahan Nasional, *Petunjuk Teknis PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah*, hlm.5-1 dikutip dalam Waskito dan Hadi Arnawo, *Pertanahan, Agraria dan Tata Ruang*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2017, hlm.67.
- [17] Waskito dan Hadi Arnawo, *Op.Cit*, hlm.65.
- [18] *Ibid*, hlm.68-69.
- [19] Budi Harsono, *Op.Cit*, hlm 72.

- [20] Maria S.W.Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi*, Jakarta, Kompas, 2001, hlm 182.
- [21] A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1991, h1m. 113.
- [22] Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, 2011, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 57.
- [23] Sudjito, *Prona Pensertipikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa tanah yang bersifat strategis*, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, Yogyakarta, Liberty, 1987, hlm.72.
- [24] *Ibid.*
- [25] Mudjiono, *Hukum Agraria*, Liberty, Yogyakarta, 1992, hlm.160.
- [26] Hasan Wargakusumah, *Hukum Agraria I*, P.T Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1995, hlm. 90.
- [27] Boedi Harsono, *op cit*, hlm.473.
- [28] *Ibid.*
- Daftar Rujukan**
1. Lutfi I Nasution, *Pembaruan Agraria Dalam Konteks Pembangunan Ekonomi*, Makalah disampaikan pada Seminar "Reformasi Kembar Hukum dan Ekonomi", dalam rangka Dies Natalis ke- 52 USU, Medan, 14 Agustus 2004.
  2. A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1991.
  3. Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, 2011, Sinar Grafika, Jakarta.
  4. Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Djembatan: 2008.
  5. Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi*, Jakarta, Kompas, 2001.
  6. Sudjito, *Prona Pensertipikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa tanah yang bersifat strategis*, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, Yogyakarta, Liberty, 1987.
  7. Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, 2002.
  8. Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Bandung, Alumni, 2003.
  9. Waskito dan Hadi Arnawo, *Pertanahan, Agraria dan Tata Ruang*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2017.
  10. Hambali Thalib, *Sanksi Pidana dalam Konflik Pertanahan, Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan di Luar Kodifikasi Hukum Pidana*, Jakarta, Kencana, 2009.
  11. J. Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Jakarta, Penerbit Sinar Grafika, 1987.
  12. Tanjung Nugroho, *Pembuatan Gambar Ukur dan Pengembalian Batas*, Penerbit Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Cetakan Kedua, Desember 2014.
  13. Waskito dan Hadi Arnawo, *Pertanahan, Agraria dan Tata Ruang*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2017.
  14. Sudjito, *Prona Pensertipikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa tanah yang bersifat strategis*, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, Yogyakarta, Liberty, 1987.
  15. Hasan Wargakusumah, *Hukum Agraria I*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1995.