SKRIPSI

KEABSAHAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH APABILA TERJADI KESALAHAN PENGUKURAN TANAH BERDASARKAN PMA NOMOR 9 TAHUN 1999 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN DAN PEMBATALAN HAK ATAS TANAH NEGARA DAN HAK PENGELOLAAN

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS IBA

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Pada Fakultas Hukum Universitas IBA Palembang

Oleh :

Elia Panjaitan

NPM : 22.10.0019

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS IBA PALEMBANG

2026

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS IBA PALEMBANG

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama	: Elia Panjaitan
Npm	: 22.10.0019
Program Studi	: Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Ekonomi dan Bisnis
Judul	: Keabsahan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Apabila Terjadi Kesalahan Pengukuran Tanah Berdasarkan PMA Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan

Palembang, 10 September 2026

Menyetujui,

Pembimbing I	Pembimbing II
Erniwati, S.H., M.Hum.	Aidil Fitri, S.Pd.I., M.Pd.

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Iba

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS IBA

Erniwati, S.H., M.Hum.

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Elia Panjaitan

Tempat, Tanggal Lahir : Dolok Tala, 02 Maret 1992

NPM : 22.10.0019

Menyatakan dengan ini sesungguhnya bahwa :

1. Seluruh data, informasi, interprestasi serta pernyataan dalam pembahasan dan kesimpulan yang disajikan dalam karya ilmiah ini, kecuali yang disebutkan sumbernya, adalah hasil pengamatan, penelitian, pengolahan serta pemikiran saya dengan pengarahan diri pembimbing yang telah ditetapkan.
2. Karya ilmiah yang saya tulis ini asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas IBA maupun Universitas lainnya.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti ketidakbenaran dalam pernyataan tersebut diatas, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh melalui perjanjian karya ilmiah ini.

Palembang, 10 September 2026

Yang membuat pernyataan



Elia Panjaitan

Npm. 22.10.0019

MOTTO

Dalam Lemah Ada Kekuatan, Dalam Percaya Ada Pertolongan,
“ Tuhan adalah kekuatanku dan perisaiku; kepada-Nya hatiku percaya. Aku tertolong sebab itu beria-ria hatiku, dan dengan nyanyianku aku bersyukur kepada-Nya." (Mazmur 28:7)

- **Kupersembahkan Skripsi Untuk :**
  - **Ibu Yang Melahirkan & Membesarkanku**
  - **Ayah yang Mendidikku**
  - **Istri dan Anakku Yang Menssuportku**
  - **Saudaraku Yang Mensupportku**
  - **Keluarga Besar Tercinta**
  - **Dekan Fakultas Hukum**
  - **Dosen Fakultas Hukum**
  - **Teman – Teman seperjuangan Angkatan 2022**
  - **Almamater**

ABSTRAK

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah pemerintah perlu terlebih dahulu mengadakan pengukuran.Pengukuran dan pemetaan bidang tanah merupakan salah satu rangkaian kegiatan dalam pendaftaran tanah. Proses pengukuran diawali dengan penetapan batas bidang tanahyang dilakukan oleh petugas ukur BPN, dalam hal sebidang tanah yang diukur akan ditetapkan terlebih dahulu letak,batas-batas dan penetapan tanda batas.. Penelitian menggunakan metode hukum empiris yang didukung penelitian normatif melalui studi kepustakaan dan analisis peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kesalahan pengukuran tidak serta-merta mengakibatkan sertipikat menjadi tidak sah. Apabila kesalahan hanya bersifat administratif dan tidak menimbulkan sengketa, penyelesaiannya dilakukan melalui pengukuran ulang dan pembetulan data fisik. Namun, apabila kesalahan menyebabkan tumpang tindih hak atau cacat administratif yang substansial, sertipikat dapat dibatalkan sesuai ketentuan yang berlaku. BPN bertanggung jawab melakukan koreksi administrasi, pengukuran ulang, serta penyelesaian sengketa guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Kata Kunci: Keabsahan Sertipikat, Kesalahan Pengukuran, Hak Milik Atas Tanah, Badan Pertanahan Nasional.

.

ABSTRACT

In the implementation of land registration, the government must first conduct land measurement. Land measurement and mapping constitute an essential stage in the land registration process. The measurement process begins with the determination of land parcel boundaries by officers of the National Land Agency (Badan Pertanahan Nasional/BPN), during which the location, boundaries, and boundary markers of the land are established. This study employs an empirical legal research method supported by normative legal research through literature review and analysis of statutory regulations. The findings indicate that measurement errors do not automatically render a land certificate invalid. If the error is merely administrative and does not give rise to a dispute, it may be resolved through remeasurement and correction of the physical land data. However, if the error results in overlapping land rights or constitutes a substantial administrative defect, the certificate may be annulled in accordance with the applicable laws and regulations. BPN is responsible for carrying out administrative corrections, remeasurement, and dispute resolution to ensure legal certainty and legal protection for land rights holders.

Keywords: *Validity of Land Certificates, Measurement Errors, Land Ownership Rights, National Land Agency (BPN).*

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan atas berkat dan penyertaan Tuhan Yang Maha Esa, sehingga penulis mampu mengerjakan dan menyelesaikan skripsi yang berjudul "**KEABSAHAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH APABILA TERJADI KESALAHAN PENGUKURAN TANAH BERDASARKAN PMA NOMOR 9 TAHUN 1999 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN DAN PEMBATALAN HAK ATAS TANAH NEGARA DAN HAK PENGELOLAAN"**. Skripsi ini merupakan salah satu bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) di Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas IBA.

Penulis menyadari penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan bahkan masih jauh dari kata sempurna, hal ini karena keterbatasan kemampuan yang dimiliki oleh penulis. Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, penulis mendapat bantuan dorongan, bimbingan, kritik dan juga saran yang diberikan kepada penulis, maka skripsi ini dapat diwujudkan dalam bentuk seperti sekarang ini. Oleh karenanya penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Lily Rahmawati Harahap, SE., MM. Selaku Rektor Universitas IBA Palembang.
2. Ibu Erniwati, SH., M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universita IBA Palembang.
3. Ibu Suryani Yusi, SH M.Hum. Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas IBA Palembang.

4. Ibu Hj. Sakinah Agustina, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas IBA.
5. Bapak Benny Murdani, SH., M.H. Selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas IBA Palembang.
6. Ibu Dr. Kartika Sasi Wahyuningrum, S.H., M.H. Selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum universitas IBA Palembang
7. Ibu Mila Surahmi, SH., MH. selaku Sekretaris Program Studi Fakultas Hukum Universitas IBA..
8. Ibu Erniwati, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing I yang ditengah-tengah kesibukannya, beliau berkenan meluangkan waktunya untuk mengoreksi dan memberi petunjuk-petunjuk terhadap materi skripsi ini, beliau membimbing dan mengarahkan dengan sangat teliti serta dengan penuh kesabaran.
9. Bapak Aidil Fitri, S.Pd.I., M.Pd. selaku dosen pembimbing II yang ditengah-tengah kesibukannya beliau berkenan meluangkan waktunya untuk mengoreksi dan memberikan petunjuk terhadap materi dalam hal metodologi penulisan skripsi ini, beliau membimbing dan mengarahkan dengan sangat teliti dan penuh kesabaran
10. Bapak Rudi dan Ibu Sukma serta Ibu Rosmiati selaku staf karyawan Fakultas Hukum Universitas IBA Palembang yang telah membantu saya selama kuliah di fakultas Hukum.
11. Bapak dan Ibu staf serta dosen pengasuh mata kuliah Fakultas Hukum Universitas IBA yang mendidik penulis dan mengajarkan ilmu - ilmu hukum

dari berbagai aspek, sehingga memperkaya dan memperluas pengetahuan akan hukum itu sendiri.

12. Istriku Afrina Lusia Sihite, S.E., ACPA. yang memberikan dukungan dan semangat bagi penulis.
13. Anakku Elvano Andrew Panjaitan, penyemangat bagi penulis.
14. Namboru Delfi Panjaitan,S.E., M.Si., Ak., BKP., CA., CPA., CLI., ASEAN CPA., CFI, yang telah memberikan dukungan kepada penulis.
15. Semua Keluarga di Palembang yang telah memberikan dukungan kepada penulis.
16. Almamaterku dan kampus Universitas IBA Palembang. Akhirnya penulis mengharapkan sudilah kiranya pembaca semua memberikan kritikan dan saran-saran, sehingga skripsi ini dapat lebih sempurna dan dapat juga memberikan manfaat bagi kita semua.
17. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu, baik secara langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan skripsi ini.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI ..... **ii**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI ..... **iii**

MOTTO ..... **iv**

ABSTRAK ..... **v**

ABSTRACT ..... **vi**

KATA PENGANTAR ..... **vii**

DAFTAR ISI ..... **x**

BAB I PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang 1
B. Permasalahan 7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian 7
D. Ruang Lingkup 9
E. Metode Penelitian 9
    1. Jenis Penelitian 10
    2. Pengumpulan Data 10
    3. Sumber Data 11
    4. Tehnik Analisis Data 13
F. Sistematika Penulisan 13

BAB II TINJAUAN PUSTAKA **15**

A. Tinjauan Umum Sertipikat Hak Atas Tanah 15
B. Dasar Hukum dan Jenis-Jenis Hak Atas Tanah 17
C. Pengertian Batas Tanah 22
D. Hak dan Wewenang Kantor Pertanahan 26

BAB III PEMBAHASAN **34**

A. Keabsahan sertipikat hak milik atas tanah apabila terjadi kesalahan pengukuran tanah berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan 34
B. Tanggung jawab Badan Pertanahan terhadap pemilik sertipikat dimana terjadinya kesalahan pengukuran hak milik atas tanah 38

BAB IV PENUTUP **47**

A. Kesimpulan 47
B. Saran 48

DAFTAR PUSTAKA **49**

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang mempunyai peranan yang sangat penting karena tanah merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran, dan kehidupan rakyat, sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan: "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 tersebut maka, disusunlah Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Berlakunya Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA) yang mulai berlaku pada tanggal 24 September 1960 telah terjadi perubahan fundamental pada hukum agraria di yaitu perubahan dari hukum agraia Kolonial menjadi hukum agraria Nasional yang mempunyai sifat unifikasi hukum, sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia.[1]

[1] Muchsin, Imam Koeswahyoono,Soimin, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Presfektif Sejarah*, Jakarta, Refika Aditama, 2007, hlm. 2.

Arti tanah bagi kehidupan manusia adalah karena kehidupan manusia sama sekali tidak bisa dipisahkan dari tanah, fungsi tanah sebagai sebagai " media "pengikat (*Integrative factor*) bagi hubungan kemasyarakatan, sebagai sarana pemersatu dan sebagai media pemenuh kebutuhan hidup (*Economic factor*) bagi masyarakat tersebut.[2]

Pengertian tanah menurut Pasal 4 ayat (1) UU.No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah “permukaan bumi yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum”. Pasal 4 ayat (2) UUPA menegaskan bahwa tanah- tanah yang dimaksud pada ayat (1) memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah alam batas-batas menurut UUPA dan peraturan yang lebih tinggi.

Untuk menjamin kepastian hukum serta perlindungan hukum tersebut oleh pemerintah sebagaimana yang diamanatkan dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tetang Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan UUPA diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

---

[2] http://fhuk.unand.ac.id/en/kerjasama-hukum/menuartikeldosen-category/949-a-juridical-study-of-land-registry-system-in-indonesia-article.html, diakses tanggal 18 April 2025.

Pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ini yang dimaksud dengan pendaftaran tanah, sebagaimana disebut oleh Pasal 1 ayat (1), adalah 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 satuan-satuan 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."

Sebagaimana telah kita ketahui bahwa UUPA merupakan perangkat hukum yang mengatur di bidang pertanahan dan menciptakan hukum tanah nasional yang tunggal yang didasarkan pada hukum adat sebagai hukum yang asli yang disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam negara yang modern. Pendaftaran tanah bagi pemilik.

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud ini, pemerintah perlu terlebih dahulu mengadakan pengukuran. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah merupakan salah satu rangkaian kegiatan dalam pendaftaran tanah.

Proses pengukuran diawali dengan penetapan batas bidang tanahyang dilakukan oleh petugas ukur BPN, dalam hal sebidang tanah yang diukur akan ditetapkan terlebih dahulu letak, batas-batas dan penetapan tanda batas. Penetapan tanda batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan, dengan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah dan disetujui oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan dan persetujuan

mengenai batas bidang tanah dituangkan dalamberita acara yang ditanda tangani oleh yang member persetujuan, tanda batas bidang tanah dapat berupa pagar beton, pagar tembok atau benda apapun yang bersipat permanen hal ini bertujuan untuk menimalkan sengketa tanah.

Setelah dilakukan pengukuran terhadap bidang tanah, dalam menjamin kepastiannya mengenai letak batas luas tanah, status tanah dan orang yang berhak atas tanah,maka keluarlah pemberian surat berupa sertipikat.

Sertipikat hak atas tanah pada umumnya merupakan suatu surat bukti yang menegaskan bahwa pemegang telah mendaftarkan tanahnya.[3] Dengan fungsinya sebagai alat bukti yang kuat maka sertipikat adalah merupakan pegangan utama dari pada pemegang mengenai kepastian hukum hak atas tanah yang dipunyainya.[4]

Dengan fungsinya sebagai alat bukti yang kuat maka sertipikat adalah merupakan pegangan utama dari pada pemegang mengenai kepastian hukum hak atas tanah yang dipunyainya. Hal ini juga didasarkan pada Pasal 19 UU. No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan pokok Dasar-Dasar Agraria (UUPA) berbunyi:

1) Menjamin kepastian hukum, oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
2) Pendaftaran tersebut meliputi pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan haknya.

---

[3] A. Ridwan Halim, H*ukum Agraria Dalam Tanya Jawab*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1998, hlm. 20.

[4] Abdurrahman, *Beberapa Aspek Terantang Hukum Agraria*, Bandung, Alumni, 1989, hlm. 102.

Namun dalam pelaksanaan di lapangan proses pengukuran tanah sering terjadi kesalahan atau terdapat perbedaan antara bidang tanah dengan sertipikat hak atas tanah.

> Salah satu contoh permasalahan pengukuran tanah terjadi di wilayah Palembang, Sumatera Selatan. Dalam sengketa tanah di kawasan Jalan Perjuangan, Kelurahan 16 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu II, petugas dari kantor ATR/BPN Kota Palembang berupaya melakukan pengukuran ulang terhadap sejumlah bidang tanah yang sedang disengketakan. Namun proses pengukuran tersebut mendapat penolakan dari warga yang mengaku memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) dan Surat Pengakuan Hak (SPH). Penolakan ini terjadi karena adanya dugaan ketidaksesuaian antara batas tanah yang tercantum dalam sertipikat dengan kondisi batas tanah di lapangan sehingga menimbulkan konflik antara para pihak yang berkepentingan.[5]

Dari kasus tersebut menunjukkan bahwa perbedaan antara data fisik tanah yang tercatat dalam sertipikat dengan kondisi sebenarnya di lapangan dapat memicu sengketa pertanahan. Oleh karena itu, pengukuran ulang oleh petugas pertanahan sering dilakukan untuk memastikan kembali batas dan luas bidang tanah yang sebenarnya serta untuk menghindari tumpang tindih kepemilikan tanah di kemudian hari.

Selain itu, pengukuran ulang tersebut juga bertujuan untuk memberikan kepastian hukum mengenai batas dan luas tanah yang dimiliki oleh seseorang. Dalam praktiknya, proses pengukuran ulang biasanya dilakukan dengan menghadirkan para pihak yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang bersangkutan serta disaksikan oleh aparat pemerintah setempat. Hal ini

[5] https://sumateraekspres.bacakoran.co/dor/read/70409/warga-jl-perjuangan-16-ulubersikeras-tolak-ukur-ulang-oleh-juru-ukur-atrbpn-palembang-ini-alasannya, diakses tanggal 12 Maret 2026.

dilakukan agar hasil pengukuran dapat diterima oleh semua pihak dan meminimalkan potensi sengketa di kemudian hari.

Apabila setelah dilakukan pengukuran ulang ditemukan adanya perbedaan antara data yang tercantum dalam sertipikat dengan kondisi fisik di lapangan, maka kantor pertanahan dapat melakukan penyesuaian atau pembetulan data fisik dalam sertipikat sesuai dengan hasil pengukuran terbaru. Dengan demikian, proses tersebut diharapkan dapat memberikan kepastian hukum, mencegah terjadinya tumpang tindih kepemilikan tanah, serta menjaga tertib administrasi pertanahan.

Namun demikian, dalam pelaksanaannya proses pengukuran ulang sering menghadapi berbagai kendala, seperti penolakan dari pihak yang berkepentingan, hilangnya tanda batas tanah, serta kurangnya kesepakatan antara para pemilik tanah yang berbatasan. Oleh karena itu, diperlukan koordinasi yang baik antara masyarakat, pemerintah setempat, dan instansi pertanahan agar proses penetapan batas tanah dapat berjalan dengan baik serta dapat mengurangi potensi sengketa pertanahan di masyarakat.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis ingin melakukan penelitian dengan judul **KEABSAHAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH APABILA TERJADI KESALAHAN PENGUKURAN TANAH BERDASARKAN PMA NOMOR 9 TAHUN 1999 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN DAN PEMBATALAN HAK ATAS TANAH NEGARA DAN HAK PENGELOLAAN.**

B. Permasalahan :

1. Bagaimana keabsahan sertipikat hak milik atas tanah apabila terjadi kesalahan pengukuran tanah berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ?
2. Bagaimana tanggung jawab Badan Pertanahan terhadap pemilik sertipikat dimana terjadinya kesalahan pengukuran hak milik atas tanah ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian permasalahan di atas, adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis keabsahan sertipikat hak milik atas tanah apabila terjadi kesalahan pengukuran tanah berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab Badan Pertanahan kota Palembang terhadap pemilik sertipikat dimana terjadinya kesalahan pengukuran hak milik atas tanah

2. Manfaat Penelitian

Di dalam melakukan penelitian ini, penulis mengharapkan ada manfaat yang dapat diambil baik bagi penulis maupun bagi masyarakat

pada umunya Besarnya manfaat yang diberikan menunjukan nilai dan kualitas dari penelitian ini, manfaat dari penelitian ini adalah :

a. Manfaat Teoritis
   1) Penelitian ini diharapkan mampu memberikan konstribusi bagi ilmu pengetahuan khususnya dibidang ilmu hukum agraria tentang keabsahan sertipikat hak milik atas tanah apabila terjadi kesalahan pengukuran tanah berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dan tanggung jawab Badan Pertanahan kota Palembang terhadap pemilik sertipikat dimana terjadinya kesalahan pengukuran hak milik atas tanah.
   2) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi sebagai literatur maupun referensi untuk dijadikan acuan penelitian selanjutnya.

b. Manfaat Praktis
   1) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pemerintah dan masyarakat khususnya dalam mengimplementasikan keabsahan sertipikat hak milik atas tanah apabila terjadi kesalahan pengukuran tanah berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

2) Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pihak yang berwenang sebagai bahan membuat kebijakan yang berkaitan dengan hukum Agraria, khususnya pendaftaran tanah.
3) Penelitian ini dapat dijadikan tolak ukur bagi pemerintah dalam menjalankan pemerintahan khususnya Kantor Pertanahan guna membantu masyarakat dalam kepemilikan sertipikat tanah.

D. Ruang Lingkup

Agar penelitian dan pembahasan tulisan ini mencapai sasaran, maka diperlukan pembatasan atau ruang lingkup masalah, berdasarkan permasalahan pokok dalam skripsi yaitu mengenai keabsahan sertipikat hak milik atas tanah apabila terjadi kesalahan pengukuran tanah berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan serta tanggung jawab Badan Pertanahan kota Palembang terhadap pemilik sertipikat dimana terjadinya kesalahan pengukuran hak milik atas tanah.

E. Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksanaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memcahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.[6]

[6] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian,* Jakarta, UI Press, 1986, hlm. 6.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian hukum normatif didukung penelitian empiris. penelitian normatif yaitu sebuah metode penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Sedangkan Penelitian hukum empiris adalah penelitian atau pengamatan di lapangan atau *field research* yang penelitian menitikfokuskan untuk mengumpulkan data empiris di lapangan.[7]

2. Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*) yang berfungsi untuk mendapatkan konsep, teori atau doktrin, pendapat atau pemikiran konseptual dan penelitian pendahuluan yang berhubungan dengan objek yang diteliti dengan mempelajari dan menganalisa secara sistematis seluruh peraturan perundang undangan terkait dengan obyek penelitian serta buku, tulisan ilmiah, bahan seminar, bahan dari internet dan bahan pustaka lainnya yang berhubungan dengan materi yang dibahas dalam skripsi ini.

[7] Erniwati, dkk, *Pedoman Penulisan Skripsi Untuk Mahasiswa Hukum*, Noer Fikri Offset, Palembang, 2022, hlm. 3.

3. Sumber data

Oleh karena penelitian skripsi ini merupakan penelitian hukum normatif empiris, maka data yang digunakan adalah data sekunder. Data sekunder ini diperoleh dengan mengumpulkan tiga bahan hukum yaitu:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat mengikat, yang dalam penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan adalah:

a) Undang-Undang Dasar 1945
b) KUHPerdata
c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
e) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah
f) Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional
g) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan
h) Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1996 mengenai pengukuran dan pemetaan untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah
i) Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,

j) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2001 Tentang Tugas dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional.
k) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor (129-XVI-2008-2 MEI) Tentang Pengangkatan Panitia Ajudikasi.
l) Instruksi Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 200 Tentang Penyelenggaraan Manajemen Mutu Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistematik.
m) Peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan penelitian skripsi ini.

2) Bahan Hukum sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang ada sehingga dapat di lakukan analisa dan pemahaman yang lebih mendalam sehingga adanya penguatan atas dasar hukum mengasilkan Analisa hukum yang baik, misalnya buku, koran, artikel, dan karya ilmiah (jurnal, tesis, disertasi) dan lain-lain yang berhubungan dengan penelitian ini.[8]

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah kamus hukum, kamus bahasa Indonesia dan Kamus Bahasa Inggris.

[8] Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudi, *Penelitian Hukum Normative Suatu TinjauanSingkat,* Jakarta, Penerbit, Raja Grafindo Persada, 2003, hlm..23.

4. Tehnik Analisis data

Data-data yang diperoleh dari hasil penelitian berupa data primer maupun data sekunder kemudian dikumpulkan dan disusun secara teratur untuk dianalisa. Dalam penulisan tesis ini penulis menggunakan analisa data secara kualitatif yaitu suatu cara penelitian yang menghasilkan data secara deskriptif. Dalam penelitian kualitatif, semua investigator atau peneliti memfokuskan diri pada permasalahan yang dikaji, dengan dipandu oleh kerangka konseptual atau teoritis.[9]

F. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

B. Permasalahan

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

D. Ruang Lingkup

E. Metodologi Penelitian

F. Sitematika Penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Sertipikat Hak Atas Tanah

B. Dasar Hukum dan Jenis - Jenis Hak Atas Tanah

C. Pengertian Batas Tanah

D. Hak dan Wewenang Kantor Pertanahan

[9] Sudarwan Danim dan Darwis, *Metode Penelitian Kebidanan : Prosedur,Kebijakan, dan Etik.* Jakarta, Penerbit Buku Kedokteran EGC 2003, hlm. 262.

BAB III PEMBAHASAN

A. Keabsahan sertipikat hak milik atas tanah apabila terjadi kesalahan pengukuran tanah berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

B. Tanggung jawab Badan Pertanahan terhadap pemilik sertipikat dimana terjadinya kesalahan pengukuran hak milik atas tanah

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran- saran

DAFTAR PUSTAKA

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Sertipikat Hak Atas Tanah

Sertipikat hak atas tanah merupakan salah satu bukti kepemilikan hak atas tanah yang diberikan oleh negara kepada seseorang atau badan hukum melalui proses pendaftaran tanah. Dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia, sertipikat hak atas tanah memiliki peranan yang sangat penting karena menjadi alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan suatu bidang tanah. Sertipikat tersebut memuat data fisik dan data yuridis mengenai tanah, seperti letak tanah, luas tanah, batas-batas tanah, serta identitas pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.[10]

Penerbitan sertipikat hak atas tanah merupakan bagian dari pelaksanaan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum serta perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Pendaftaran tanah sendiri merupakan kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur untuk mengumpulkan, mengolah, dan menyajikan data fisik serta data yuridis mengenai bidang-bidang tanah yang ada di wilayah Indonesia. Melalui proses pendaftaran tanah tersebut, setiap bidang tanah akan memiliki identitas yang jelas sehingga dapat menghindari terjadinya sengketa pertanahan di kemudian hari.[11]

---

[10] Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2005, hlm. 142.

[11] Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 96.

Sertipikat hak atas tanah memiliki fungsi yang sangat penting bagi pemegang hak, terutama sebagai alat bukti kepemilikan yang sah atas suatu bidang tanah. Dengan adanya sertipikat, pemegang hak atas tanah memperoleh jaminan kepastian hukum terhadap tanah yang dimilikinya. Sertipikat juga dapat digunakan sebagai dasar untuk melakukan berbagai perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah, seperti jual beli, hibah, pewarisan, maupun sebagai jaminan dalam perjanjian kredit di lembaga perbankan. Oleh karena itu, keberadaan sertipikat hak atas tanah menjadi sangat penting dalam mendukung kepastian hukum dan kelancaran kegiatan ekonomi masyarakat.[12]

Selain memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, sertipikat hak atas tanah juga berfungsi sebagai alat administrasi pertanahan bagi pemerintah. Dengan adanya data yang tercatat dalam sertipikat, pemerintah dapat mengetahui status hukum suatu bidang tanah serta memudahkan dalam melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap penggunaan tanah. Hal ini penting untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan serta untuk menghindari terjadinya tumpang tindih kepemilikan tanah yang dapat menimbulkan sengketa di masyarakat.[13]

Namun demikian, meskipun sertipikat hak atas tanah memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, keberadaannya tidak bersifat mutlak. Dalam hal tertentu, sertipikat hak atas tanah masih dapat digugat oleh pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut. Hal ini dapat terjadi apabila terdapat

---

[12] Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, hlm. 87.

[13] Rusmadi Murad, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya dalam Praktik*, Mandar Maju, Bandung, 2007, hlm. 54.

kesalahan dalam proses penerbitan sertipikat, seperti kesalahan dalam penentuan batas tanah, kesalahan dalam penetapan subjek hak, atau adanya cacat administrasi dalam proses pendaftaran tanah. Apabila terbukti terdapat kesalahan tersebut, maka sertipikat hak atas tanah dapat dibatalkan melalui mekanisme hukum yang berlaku.[14]

Dengan demikian, dapat dipahami bahwa sertipikat hak atas tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia. Sertipikat tidak hanya berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang sah, tetapi juga sebagai sarana untuk memberikan kepastian hukum serta perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Oleh karena itu, proses penerbitan sertipikat hak atas tanah harus dilakukan secara teliti dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku agar dapat menjamin keabsahan serta kekuatan hukum dari sertipikat tersebut.[15]

B. Dasar Hukum dan Jenis-Jenis Hak Atas Tanah

Pengaturan mengenai hak atas tanah di Indonesia memiliki dasar hukum yang kuat yang bersumber dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Undang-undang ini menjadi landasan utama dalam pengaturan hukum agraria di Indonesia yang menggantikan sistem hukum agraria kolonial. Melalui UUPA, negara memiliki kewenangan untuk mengatur, mengurus, serta

---

[14] Saut P. Panjaitan, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2011, hlm. 120.

[15] Joko Sutrisno, "Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai Alat Bukti Kepemilikan", *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2018, hlm. 65.

menentukan hubungan hukum antara manusia dengan tanah, air, dan ruang angkasa yang berada dalam wilayah negara Indonesia.[16]

Dalam ketentuan UUPA dijelaskan bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat memiliki hak menguasai atas tanah yang berada dalam wilayah Indonesia. Hak menguasai oleh negara ini memberikan kewenangan kepada pemerintah untuk mengatur peruntukan, penggunaan, serta pemanfaatan tanah demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dengan adanya kewenangan tersebut, negara dapat memberikan berbagai jenis hak atas tanah kepada individu maupun badan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.[17]

Berdasarkan ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria, terdapat beberapa jenis hak atas tanah yang diakui dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia. Hak-hak tersebut antara lain Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, serta Hak Memungut Hasil Hutan. Selain itu, UUPA juga membuka kemungkinan adanya hak-hak lain yang dapat ditetapkan dengan undang-undang sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional.[18]

Hak Milik merupakan hak yang paling kuat dan paling penuh yang dapat dipunyai oleh seseorang atas tanah. Hak ini memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah tersebut selama tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hak milik pada

---

[16] Supriadi, *Op.cit,* hlm. 45

[17] Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2008, hlm. 73

[18] Irawan Soerodjo, *Op.cit,* hlm. 54

umumnya hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia dan tidak dapat dimiliki oleh orang asing maupun badan hukum asing. Oleh karena itu, hak milik sering dianggap sebagai bentuk kepemilikan tanah yang paling sempurna dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia.[19]

Hak Milik dapat hapus bila:

i. tanahnya jatuh kepada negara karena:
   a. pencabutan hak
   b. penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya
   c. ditelantarkan
   d. jatuh ke tangan pihak yang bukan subjek Hak Milik.Jika hal tersebut terjadi karena pewarisan, percampuran harta perkawinan, kehilangan warga negara maka hak milik tersebut wajib dilepaskan dalam jangka waktu satu tahun atau tanahnya menjadi tanah negara, sedangkan jika hal itu disebabkan karena adanya jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang sifatnya memindahtangankan maka tanahnya otomatis menjadi tanah negara.
ii. tanahnya musnah

Selain Hak Milik, terdapat pula Hak Guna Usaha (HGU) yang merupakan hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk kegiatan pertanian, perkebunan, perikanan, atau peternakan dalam jangka waktu tertentu. Hak ini biasanya diberikan kepada perusahaan atau badan hukum yang melakukan kegiatan usaha di bidang agraria dengan tujuan meningkatkan produktivitas dan pemanfaatan tanah secara optimal. Hak Guna Usaha memiliki jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.[20]

---

[19] Supriadi, *Op.cit,* hlm. 66.
[20] Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2015, hlm. 104.

Mengenai Hak Guna Usaha, lebih lanjut diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah. Kontrol Negara terhadap pemilikan bekas tanah Hak Guna Usaha tersebut agar sesuai dengan tujuan land reform tetap penting, agar tanah dapat dicegah menjadi objek spekulasi atau tanah jatuh kepada tangan orang lain yang sesungguhnya tidak membutuhkan tanah lagi.

Selanjutnya terdapat Hak Guna Bangunan (HGB) yang merupakan hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu tertentu. Hak ini biasanya digunakan oleh badan usaha atau individu yang ingin memanfaatkan tanah negara atau tanah milik pihak lain untuk kepentingan pembangunan. Hak Guna Bangunan juga memiliki jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.[21] Pengaturan Hak guna bangunan (HGB) terdapat di dalam Pasal 35 sampai Pasal 40. Pengertian HGB adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, yang dapat berupa tanah Negara, tanah hak pengelolaan, tanah hak milik orang lain dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun.

Setelah berakhir jangka waktu dan perpanjangannya dapat diberikan pembaharuan baru Hak Guna Bangunan di atas tanah yang sama. Hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hak Guna Bangunan

[21] Rusmadi Murad, *Op.cit,* hlm. 88.

dapat dipunyai warga negara Indonesia, dan Badan Hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.Hak Guna Bangunan terjadi karena penetapan Pemerintah.Hak Guna Bangunan setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak lain, harus didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran dimaksud merupakan pembuktian yang kuat. Hak Guna Bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan

Selain hak-hak tersebut, terdapat pula Hak Pakai yang merupakan hak untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah yang dikuasai oleh negara atau tanah milik orang lain. Hak pakai dapat diberikan kepada warga negara Indonesia, badan hukum Indonesia, maupun dalam kondisi tertentu kepada orang asing yang tinggal di Indonesia. Hak ini biasanya diberikan untuk kepentingan tertentu dan memiliki jangka waktu yang terbatas sesuai dengan ketentuan yang berlaku.[22]

Diatur di dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan / atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan

[22] Saut P. Panjaitan, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2011, hlm. 137.

tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang. Hak pakai dapat diberikan :

a. Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunkan untuk keperluan yang tertentu;
b. Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun. Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Dengan demikian, dasar hukum mengenai hak atas tanah di Indonesia diatur secara jelas dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang menjadi landasan utama dalam pengaturan hukum pertanahan. Melalui pengaturan tersebut, negara memiliki kewenangan untuk memberikan berbagai jenis hak atas tanah kepada individu maupun badan hukum dengan tujuan untuk menciptakan kepastian hukum, tertib administrasi pertanahan, serta pemanfaatan tanah yang optimal demi kesejahteraan masyarakat.[23]

C. Pengertian Batas Tanah

Batas tanah merupakan salah satu unsur penting dalam bidang pertanahan yang berkaitan dengan penentuan letak, luas, serta posisi suatu bidang tanah. Batas tanah pada dasarnya adalah garis pemisah yang menunjukkan peralihan antara satu bidang tanah dengan bidang tanah lainnya. Keberadaan batas tanah sangat penting karena menentukan sejauh mana seseorang dapat menggunakan dan memanfaatkan tanah yang dimilikinya.

[23] Maria S.W. Sumardjono, *Op.cit*, hlm. 155

Dengan adanya batas tanah yang jelas, maka kepemilikan dan penguasaan suatu bidang tanah dapat diketahui secara pasti sehingga dapat memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah.[24]

Dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia, batas tanah menjadi bagian dari data fisik tanah yang harus dicatat dalam proses pendaftaran tanah. Data fisik tersebut meliputi letak tanah, luas tanah, serta batas-batas tanah yang diperoleh melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan oleh petugas dari Badan Pertanahan Nasional. Hasil pengukuran tersebut kemudian dicatat dalam peta bidang tanah serta dimuat dalam sertipikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah. Oleh karena itu, kejelasan mengenai batas tanah sangat menentukan keakuratan data fisik yang tercantum dalam sertipikat hak atas tanah.[25]

Penetapan batas tanah pada umumnya dilakukan melalui proses pengukuran di lapangan dengan menentukan titik-titik batas yang kemudian diberi tanda batas tertentu. Tanda batas tersebut dapat berupa patok tanah, pagar, tembok, parit, atau tanda lain yang disepakati oleh para pemilik tanah yang berbatasan langsung. Penetapan tanda batas ini sangat penting karena menjadi pedoman bagi petugas pengukur dalam menentukan garis batas suatu bidang tanah. Selain itu, keberadaan tanda batas juga berfungsi sebagai bukti fisik yang dapat menunjukkan batas kepemilikan tanah di lapangan.[26]

---

[24] Supriadi, *Op.cit,* hlm. 119.
[25] Urip Santoso, *Op.cit,* hlm. 146.
[26] Rusmadi Murad, *Op.cit,* hlm. 95.

Dalam praktik pendaftaran tanah, penentuan batas tanah biasanya dilakukan dengan melibatkan para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang sedang diukur. Keterlibatan para pihak yang berbatasan ini bertujuan untuk memastikan bahwa batas-batas tanah yang ditentukan telah disepakati bersama sehingga dapat mengurangi kemungkinan terjadinya sengketa di kemudian hari. Apabila para pihak yang berbatasan telah menyetujui batas tanah tersebut, maka batas tersebut akan dicatat dalam dokumen pertanahan dan menjadi dasar dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah.[27]

Kejelasan batas tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam menciptakan tertib administrasi pertanahan. Dengan adanya batas tanah yang jelas, pemerintah dapat dengan mudah mengidentifikasi bidang-bidang tanah yang ada dalam suatu wilayah. Hal ini juga memudahkan dalam pelaksanaan berbagai kegiatan administrasi pertanahan seperti pendaftaran tanah, peralihan hak atas tanah, pemecahan atau penggabungan bidang tanah, serta penataan penggunaan tanah. Oleh karena itu, penetapan batas tanah yang jelas menjadi salah satu upaya untuk menciptakan sistem administrasi pertanahan yang tertib dan teratur.[28]

Selain berfungsi untuk memberikan kepastian hukum, batas tanah juga memiliki peranan penting dalam mencegah terjadinya sengketa pertanahan. Sengketa batas tanah sering terjadi apabila batas suatu bidang tanah tidak

---

[27] Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2008, hlm. 104.

[28] Irawan Soerodjo, *Op.cit,* hlm. 79.

ditentukan secara jelas atau apabila tanda batas yang ada di lapangan telah hilang atau berpindah. Kondisi tersebut dapat menimbulkan perbedaan persepsi antara pemilik tanah yang berbatasan mengenai letak dan luas tanah yang dimiliki masing-masing pihak. Apabila perbedaan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka sengketa tersebut dapat berkembang menjadi sengketa hukum yang harus diselesaikan melalui jalur hukum.[29]

Permasalahan mengenai batas tanah juga dapat timbul akibat adanya perubahan kondisi di lapangan. Perubahan tersebut dapat disebabkan oleh faktor alam seperti longsor, erosi, atau perubahan aliran sungai yang menyebabkan bergesernya batas tanah. Selain itu, faktor manusia juga dapat menyebabkan perubahan batas tanah, misalnya karena pemindahan tanda batas secara sengaja atau karena pembangunan yang dilakukan tanpa memperhatikan batas tanah yang sebenarnya. Oleh karena itu, pemilik tanah perlu menjaga tanda batas tanah yang dimilikinya agar tetap jelas dan tidak mengalami perubahan.[30]

Untuk menghindari berbagai permasalahan yang berkaitan dengan batas tanah, pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional terus melakukan upaya untuk meningkatkan kualitas pelayanan pertanahan, terutama dalam hal pengukuran dan pemetaan tanah. Penggunaan teknologi pengukuran modern serta penerapan sistem pendaftaran tanah yang lebih tertib diharapkan dapat meningkatkan keakuratan data pertanahan serta meminimalkan kesalahan

[29] Saut P. Panjaitan, *Op.cit,* hlm. 152.
[30] Bernhard Limbong, *Hukum Agraria Nasional*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2012, hlm. 87.

dalam penentuan batas tanah. Dengan demikian, kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah dapat lebih terjamin dan potensi sengketa pertanahan dapat diminimalkan.[31]

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa batas tanah merupakan unsur yang sangat penting dalam sistem hukum pertanahan karena berkaitan dengan penentuan letak, luas, serta kepemilikan suatu bidang tanah. Kejelasan batas tanah tidak hanya memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah, tetapi juga berperan dalam menciptakan tertib administrasi pertanahan serta mencegah terjadinya sengketa tanah di masyarakat. Oleh karena itu, penetapan batas tanah harus dilakukan secara teliti, jelas, serta melibatkan para pihak yang berbatasan agar dapat memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemilik tanah.[32]

D. Hak dan Wewenang Kantor Pertanahan

Secara kelembagaan, sesungguhnya BPN - RI bukanlah lembaga yang sama sekali baru, melainkan sebuah lembaga yang sudah lama exist dalam penyelenggaraan keagrariaan, bahkan jauh sebelum Negeri RI ini terbentuk. Sejarah Lembaga ini dimulai sejak Negeri ini bernama *Nederlands Indie,* (Hindia Belanda) pada masa itu - Tahun 1870, pengelolaan Agraria didasarkan pada *Agrarische Wet.* Guna menyelenggarakan tugas-tugas keagrariaan yang diamanatkan oleh *Agrarische Wet* dengan segala peraturan pelaksananya, Pemerintah membentuk sebuah Lembaga yang bernama Diens Kadaster (Dinas

[31] Achmad Sodiki, *Politik Hukum Agraria*, Konstitusi Press, Jakarta, 2013, hlm. 134.
[32] Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 168.

Kadaster), yang Pejabatnya diangkat dan diberhentikan secara langsung oleh Gubernur Jenderal.

Ketika Pemerintahan Hindia Belanda berganti, Pemerintah Dai Nippon tidak banyak melakukan perombakan struktur hukum tanah, hanya mengeluarkan beberapa kebijakan antara lain seperti : Larangan Pemindahan Hak Atas Tanah dan Penghapusan Tanah Partikelir, sedangkan lembaga Diens Kadaster tidak dirombak. Setelah Negara RI terbentuk pada tahun 1945, Lembaga Diens Kadaster dimasukan kedalam naungan Departemen Kehakiman, namanya dirubah menjadi Jawatan Pendaftaran Tanah sedangkan kantornya di daerah dirubah menjadi Kantor Pendaftaran Tanah.

Memasuki Tahun 1951 s/d 1964 dibentuk Kementerian Agraria, Jawatan Pendaftaran Tanah ditarik kedalam Kementerian ini guna mengelola keagrariaan Indonesia (masa ini adalah masa pasang surut Kementerian Agraria, sebab setelah dibentuk tak lama kemudian diciutkan dan digabung ke Kementerian lain, setelah itu dibentuk dan diciutkan kembali begitu seterusnya). Dalam masa ini juga kewenangan agraria banyak tersebar diberbagai kementerian, sehingga pelaksanaan agraria bersifat sektoral. Guna mengatasi masalah ini, Pemerintah akhirnya menerbitkan Undang-Undang No. 7/1958 tentang Peralihan Tugas dan Wewenang Agraria, yang menarik semua kewenangan agraria yang tersebar diberbagai Kementerian, untuk dilaksanakan oleh Menteri Agraria saja. Kebijakan Pemerintah pada masa itu (ORBA) yang menekankan pada pertumbuhan ekonomi, menggelorakan pembangunana fisik disegala sektor secara besar-besaran akibatnya kebutuhan

akan tanah segera meningkat. Permasalahan tanahpun semakin berat dan rumit, sehingga Pemerintah berpandangan bahwa untuk menangani permasalahan itu dibutuhkan sebuah lembaga khusus yang berdiri sendiri.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas yaitu melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Badan Pertanahan Nasional (BPN) pada awalnya dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 26 Tahun 1988 sebagai peningkatan dari Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab secara langsung kepada Presiden

Berdasarkan KEPPRES No. 26 Tahun 1988, status Direktorat Jenderal Agraria ditingkatkan menjadi Badan Pertanahan Nasional (BPN) pada tanggal 19 juli 1998 berdasarkanSurat Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 tahun 1988 .Badan ini merupakan peningkatan dari Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri dan merupakan lembaga pemerintah non departemen yang berkedudukan dibawah dan bertanggungjawab secara langsung kepada presiden.[33] Peningkatan status tersebut didasarkan pada kenyataan bahwa tanah sudah tidak lagi merupakan masalah agraria yang selama ini lazimnya diidentifikasikan sebagai pertanahan, namun tanah

[33] *Ali Achmad Chomzah,* H*ukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara,. Sertipikat Dan Permasalaha*n: Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002. hlm. 9.

setelah berkembang menjadi masalah lintas sektoral yang mempunyai dimensi pertahanan dan keamanan.

Kantor Pertanahan merupakan instansi pemerintah yang berada di bawah naungan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang bertugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan pada tingkat kabupaten atau kota. Kantor Pertanahan memiliki peran penting dalam mengatur, mengelola, serta memberikan pelayanan administrasi pertanahan kepada masyarakat.

Kantor Pertanahan memiliki peran strategis dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat, meliputi pendaftaran tanah, pengukuran dan pemetaan tanah, penerbitan sertipikat, hingga pengelolaan data pertanahan. Keberadaan Kantor Pertanahan bertujuan untuk:

a. Memberikan kepastian hukum atas hak atas tanah
b. Menyediakan perlindungan hukum bagi pemilik tanah
c. Menertibkan administrasi dan penggunaan tanah sesuai peraturan yang berlaku.

Dasar hukum penyelenggaraan tugas Kantor Pertanahan merujuk pada Undang-Undang Pokok Agraria 1960 yang menjadi landasan dalam pengaturan hak atas tanah dan administrasi pertanahan di Indonesia.

Dalam Pasal 2 Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional disebutkan bahwaBadan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Selanjutnya dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi:

1) Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan;
2) Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan;
3) Koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan;
4) Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan;
5) Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan;
6) Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum;
7) Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah;
8) Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-Wilayah khusus;
9) Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik Negara/daerahbekerja sama dengan Departemen Keuangan;
10) Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah;
11) Kerja sama den gan lembaga-lembaga lain;
12) Penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan;
13) Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan;
14) Pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan;
15) Pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan;
16) Penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan;
17) Pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan;
18) Pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan;
19) Pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan;
20) Pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
21) Fungsi lain di bidang pertanahan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kemudian, Pasal 28 ayat (1) Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional menyatakan bahwa untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di daerah,

dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi di Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Kabupaten/Kota.

Salah satu fungsi Badan Pertanahan Nasional adalah pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah. Pelaksanaan fungsi pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah dapat dilaksanakan sendiri oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, atau dapat juga dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Dalam menjalankan fungsinya, Kantor Pertanahan memiliki beberapa hak yang memungkinkan pelaksanaan tugas secara efektif, antara lain:

a. Hak memperoleh dan mengelola data tanah, termasuk informasi fisik dan yuridis yang terkait dengan bidang tanah.
b. Hak melaksanakan pengukuran, pemetaan, dan pencatatan tanah sebagai bagian dari administrasi pertanahan.
c. Hak mengeluarkan dokumen atau sertipikat hak atas tanah sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
d. Hak meminta dokumen atau keterangan dari masyarakat untuk kepentingan pelayanan administrasi pertanahan.
e. Hak melakukan pengawasan terhadap penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan peraturan dan kebijakan pemerintah.

Hak-hak ini memungkinkan Kantor Pertanahan untuk menjalankan tugasnya secara profesional dan memberikan pelayanan yang tepat kepada masyarakat.

Selain hak, Kantor Pertanahan juga memiliki wewenang, adapun kewenangan yang dimiliki Badan Pertanahan Nasional (BPN) berdasarkan Pasal 1 Keppres Nomor 34 Tahun 2003 dalam rangka mewujudkan konsepsi, kebijakan dan sistem pertanahan nasional yang utuh dan terpadu, serta

pelaksanaan Tap MPR Nomor IX/MPR/2001 yaitu melakukan percepatan di bidang:

a. Penyusunan Rancangan Undang-undang penyempurnaan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Rancangan Undang-undang tentang Hak Atas Tanah serta peraturan perundang-undangan lainnya di bidang pertanahan.
b. Pembanguan sistem informasi dan manajemen pertanahan yang meliputi:
    1) Penyusunan basis data tanah-tanah aset negara/pemerintah daerah di seluruh Indonesia;
    2) Penyiapan aplikasi data tekstual dan spasial dalam pelayanan pendaftaran tanah dan penyusunan basis data penguasaan dan kepemilikan tanah, yang dihubungkan dengan e-commerce dan e-payment;
    3) Pemetaan kadasteral dalam rangka inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan menggunakan teknologi citra satelit dan teknologi informasi untuk menunjang kebijakan pelaksanaan landreform dan pemberian hak atas tanah;
    4) Pembangunan dan pengembangan pengelolaan penggunaan dan pemanfaatan tanah melalui sistem informasi geografi dengan mengutamakan penetapan zona sawah beririgasi dalam rangka memelihara ketahanan pangan nasional.

Kantor Pertanahan memiliki wewenang sebagaimana yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, yang meliputi:

a. Wewenang menyelenggarakan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.
b. Wewenang menerbitkan sertipikat tanah, yang menjadi bukti sah kepemilikan tanah.
c. Wewenang melakukan pengukuran dan penetapan batas-batas tanah untuk menghindari konflik kepemilikan.
d. Wewenang melakukan pencatatan peralihan hak atas tanah, termasuk jual beli, hibah, warisan, atau peralihan lainnya.
e. Wewenang menyelesaikan permasalahan administrasi pertanahan, baik melalui mediasi maupun penelitian dokumen.
f. Wewenang melaksanakan kebijakan pemerintah di bidang pertanahan di wilayah kerjanya, termasuk pelaksanaan program pertanahan nasional.

Wewenang ini memberi Kantor Pertanahan kapasitas hukum untuk mengatur, mengelola, dan memfasilitasi penyelesaian masalah pertanahan di masyarakat.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Keabsahan sertipikat hak milik atas tanah apabila terjadi kesalahan pengukuran tanah berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

Secara umum, tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia, baik sebagai sumber kehidupan, tempat tinggal, maupun sebagai objek yang memiliki nilai ekonomi tinggi. Oleh karena itu, diperlukan suatu sistem hukum yang mampu memberikan kepastian dan perlindungan terhadap hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Dalam rangka mewujudkan hal tersebut, negara menyelenggarakan pendaftaran tanah sebagai sarana untuk menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan.

Sertipikat hak milik atas tanah merupakan alat bukti yang kuat dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia, baik mengenai data fisik maupun data yuridis yang tercantum di dalamnya. Kekuatan pembuktian tersebut memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah, sepanjang data yang tercantum dalam sertipikat sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Hal ini merupakan perwujudan dari tujuan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria (UUPA), yaitu untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Dalam konteks tersebut, data fisik tanah yang meliputi letak, batas, dan luas tanah memiliki peranan yang sangat penting. Data ini diperoleh melalui proses pengukuran dan pemetaan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Oleh karena itu, keakuratan hasil pengukuran menjadi dasar utama dalam menentukan keabsahan data yang tercantum dalam sertipikat. Apabila terjadi kesalahan dalam proses pengukuran, maka hal tersebut berpotensi menimbulkan ketidaksesuaian antara data dalam sertipikat dengan kondisi nyata di lapangan.

Kesalahan pengukuran tanah dalam praktik dapat terjadi karena berbagai faktor, seperti keterbatasan teknologi pengukuran pada masa lalu, kesalahan teknis petugas, serta tidak adanya kejelasan batas fisik di lapangan. Kesalahan ini pada dasarnya termasuk dalam kategori cacat administratif. Menurut ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, cacat administratif merupakan dasar yang dapat digunakan untuk melakukan pembatalan hak atas tanah apabila kesalahan tersebut mempengaruhi keabsahan penerbitan sertipikat.

Namun demikian, tidak semua kesalahan pengukuran mengakibatkan sertipikat menjadi tidak sah. Dalam hal kesalahan tersebut bersifat administratif ringan, misalnya hanya terdapat perbedaan luas tanah yang tidak signifikan dan tidak menimbulkan sengketa dengan pihak lain, maka sertipikat tetap dianggap sah. Dalam kondisi demikian, penyelesaiannya dilakukan melalui mekanisme administratif berupa pengukuran ulang dan pembetulan data fisik oleh kantor pertanahan.

Sebagai contoh, dalam praktik di beberapa daerah, sering ditemukan kasus di mana luas tanah dalam sertipikat lebih kecil atau lebih besar dibandingkan dengan hasil pengukuran ulang. Dalam kasus seperti ini, apabila tidak terdapat keberatan dari pihak lain dan tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan, maka kantor pertanahan cukup melakukan koreksi terhadap data luas tanah tanpa membatalkan sertipikat tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa kesalahan pengukuran tidak selalu berimplikasi pada hilangnya keabsahan sertipikat, melainkan hanya memerlukan penyesuaian administratif.[34]

Sebaliknya, apabila kesalahan pengukuran tersebut menimbulkan akibat hukum yang serius, seperti terjadinya tumpang tindih hak atas tanah dengan pihak lain, maka kesalahan tersebut dapat dikategorikan sebagai cacat administratif yang substansial. Dalam kondisi demikian, sertipikat tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan dapat dibatalkan. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 memberikan kewenangan kepada pejabat yang berwenang untuk membatalkan hak atas tanah apabila terdapat kesalahan dalam penetapan objek hak atau adanya cacat administratif lainnya.

Sebagai ilustrasi, terdapat kasus sengketa pertanahan di mana dua sertipikat hak milik diterbitkan atas bidang tanah yang sama akibat kesalahan pengukuran dan pemetaan. Dalam kasus tersebut, salah satu sertipikat akhirnya dibatalkan melalui putusan pengadilan karena terbukti terdapat cacat

[34] Siti Nurhayati, *Analisis Kesalahan Pengukuran Tanah dalam Sertifikat Hak Milik,* Jurnal Pertanahan, Vol. 10 No. 2, 2018, hlm. 45.

administratif dalam proses penerbitannya. Keputusan tersebut menunjukkan bahwa kesalahan pengukuran yang menyebabkan tumpang tindih hak dapat berakibat pada pembatalan sertipikat demi menjamin kepastian dan keadilan hukum.[35]

Selain itu, dalam kajian akademik juga dijelaskan bahwa kelemahan dalam sistem pengukuran dan pemetaan tanah di masa lalu menjadi salah satu faktor utama terjadinya sengketa pertanahan di Indonesia. Oleh karena itu, modernisasi sistem pengukuran dan peningkatan akurasi data pertanahan menjadi hal yang sangat penting untuk meminimalisir kesalahan di masa mendatang.[36]

Dari sudut pandang hukum administrasi, pembatalan sertipikat akibat kesalahan pengukuran harus dilakukan secara hati-hati dan berdasarkan prosedur yang jelas. Hal ini karena sertipikat hak atas tanah merupakan produk keputusan tata usaha negara yang memiliki akibat hukum bagi pemegang hak. Oleh karena itu, pembatalan hanya dapat dilakukan apabila terdapat bukti yang kuat mengenai adanya cacat administratif yang substansial.

Dengan demikian, keabsahan sertipikat hak milik atas tanah dalam hal terjadi kesalahan pengukuran sangat bergantung pada sifat dan dampak dari kesalahan tersebut. Apabila kesalahan hanya bersifat administratif ringan, maka sertipikat tetap sah dan hanya memerlukan pembetulan data fisik. Namun apabila kesalahan tersebut menimbulkan sengketa atau tumpang tindih hak,

---

[35] Ahmad Rifai, *Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Hak Atas Tanah,* Jurnal Hukum Agraria, Vol. 5 No. 1, 2020, hlm. 78.

[36] Ibid.

maka sertipikat dapat dibatalkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999.

Hal ini menunjukkan bahwa sistem hukum pertanahan di Indonesia bersifat fleksibel namun tetap menjunjung tinggi prinsip kepastian hukum. Sertipikat tetap diakui sebagai alat bukti yang kuat, tetapi tidak bersifat mutlak karena masih dimungkinkan adanya koreksi atau pembatalan apabila ditemukan kesalahan dalam proses penerbitannya. Oleh karena itu, ketelitian dalam pengukuran tanah dan tertib administrasi pertanahan menjadi kunci utama dalam mencegah terjadinya sengketa serta menjamin perlindungan hukum bagi masyarakat.

B. Tanggung jawab Badan Pertanahan terhadap pemilik sertipikat dimana terjadinya kesalahan pengukuran hak milik atas tanah

Tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia, khususnya di Indonesia sebagian besar masyarakatnya masih menggantungkan kehidupan pada tanah sebagai sumber penghidupan, tempat tinggal, dan aset ekonomi. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap tanah, potensi terjadinya konflik dan sengketa pertanahan juga semakin tinggi. Oleh karena itu, negara memiliki kewajiban untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah melalui sistem pendaftaran tanah yang teratur dan sistematis.

Pendaftaran tanah di Indonesia diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum mengenai subjek, objek, dan status hukum tanah. Hasil akhir dari proses pendaftaran tanah tersebut adalah diterbitkannya sertipikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat. Sertipikat

tersebut memuat dua unsur penting, yaitu data yuridis dan data fisik. Data yuridis berkaitan dengan status hukum dan pemegang hak, sedangkan data fisik berkaitan dengan letak, batas, dan luas tanah.[37]

Dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, sertipikat hak atas tanah memang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, namun tidak bersifat mutlak. Artinya, data yang tercantum dalam sertipikat tetap dapat diuji kebenarannya apabila terdapat bukti lain yang menunjukkan adanya kesalahan. Hal ini menunjukkan bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif, di mana sertipikat dianggap benar sampai terbukti sebaliknya.[38]

Salah satu aspek yang sangat penting dalam penerbitan sertipikat adalah proses pengukuran tanah. Pengukuran tanah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga yang memiliki kewenangan dalam bidang pertanahan. Hasil pengukuran tersebut menjadi dasar dalam penentuan luas dan batas tanah yang kemudian dicantumkan dalam sertipikat. Oleh karena itu, ketelitian dalam proses pengukuran menjadi sangat penting karena kesalahan sekecil apa pun dapat menimbulkan akibat hukum yang serius di kemudian hari.

Namun dalam praktiknya, tidak jarang terjadi kesalahan dalam pengukuran tanah. Kesalahan ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti keterbatasan alat ukur pada masa lalu, kesalahan teknis petugas pengukur, tidak

---

[37] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 283.

[38] Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2019, hlm. 45.

jelasnya batas fisik tanah di lapangan, atau bahkan karena perubahan kondisi lingkungan yang tidak segera diperbarui dalam data pertanahan. Kesalahan pengukuran tersebut dapat mengakibatkan perbedaan antara data dalam sertipikat dengan kondisi sebenarnya di lapangan.

Dalam hukum administrasi, kesalahan pengukuran tanah dikategorikan sebagai cacat administratif dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah. Cacat administratif ini dapat berimplikasi pada keabsahan sertipikat, tergantung pada tingkat kesalahan dan akibat hukum yang ditimbulkan.[39] Oleh karena itu, penting untuk memahami bagaimana tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional terhadap pemegang sertipikat apabila terjadi kesalahan pengukuran tanah.

Sebagai lembaga administrasi negara, Badan Pertanahan Nasional memiliki tanggung jawab utama dalam memastikan bahwa seluruh data pertanahan yang diterbitkan telah sesuai dengan kondisi faktual di lapangan. Tanggung jawab ini merupakan bagian dari prinsip *good governance*, khususnya asas kecermatan, kepastian hukum, dan perlindungan terhadap hak warga negara. Dengan demikian, apabila terjadi kesalahan pengukuran, maka BPN wajib melakukan tindakan korektif sesuai dengan tingkat kesalahannya.

Apabila kesalahan pengukuran bersifat ringan, misalnya hanya terdapat perbedaan luas tanah yang tidak signifikan dan tidak menimbulkan sengketa, maka BPN dapat melakukan pengukuran ulang dan pembetulan data fisik tanpa

[39] Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 112.

membatalkan sertipikat. Dalam hal ini, hak atas tanah tetap diakui, sedangkan yang diperbaiki hanya data administratifnya saja.[40]

Sebagai contoh, seseorang memiliki sertipikat tanah dengan luas 300 m². Setelah dilakukan pengukuran ulang oleh BPN karena adanya permohonan pemecahan atau pemeriksaan batas, ternyata luas tanah tersebut hanya 285 m². Dalam kasus ini, tidak terdapat sengketa dengan pihak lain dan batas tanah masih jelas di lapangan. Maka BPN hanya melakukan koreksi data luas dalam sistem pertanahan tanpa membatalkan sertipikat tersebut. Kasus seperti ini menunjukkan bahwa kesalahan pengukuran tidak selalu berakibat pada hilangnya keabsahan sertipikat, tetapi cukup diperbaiki secara administratif.

Namun berbeda halnya apabila kesalahan pengukuran menimbulkan akibat hukum yang lebih serius, seperti terjadinya tumpang tindih (o*verlapping*) antara dua sertipikat hak milik atas tanah yang berbeda. Dalam kondisi seperti ini, kesalahan tidak lagi dianggap sebagai kesalahan teknis biasa, melainkan sudah menyangkut keabsahan objek hak atas tanah.

Sebagai contoh, terdapat kasus di mana dua orang pemegang sertipikat masing-masing memiliki tanah yang berbatasan, namun setelah dilakukan pengukuran ulang oleh BPN, diketahui bahwa sebagian bidang tanah tersebut saling tumpang tindih. Kedua pihak sama-sama memiliki sertipikat yang sah secara administratif. Namun karena terjadi kesalahan pengukuran pada saat awal penerbitan sertipikat, maka salah satu sertipikat harus dikaji ulang. Dalam kasus seperti ini, BPN dapat melakukan penelitian dan jika terbukti terdapat

[40] *Ibid.*

cacat administratif dalam penerbitan salah satu sertipikat, maka sertipikat tersebut dapat dibatalkan berdasarkan kewenangan yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999.

Dalam literatur hukum agraria juga dijelaskan bahwa sengketa akibat kesalahan pengukuran merupakan salah satu jenis sengketa pertanahan yang paling sering terjadi di Indonesia, terutama pada daerah yang belum memiliki sistem pemetaan yang akurat. Hal ini menunjukkan bahwa kelemahan teknis dalam pengukuran tanah dapat berdampak langsung pada timbulnya ketidakpastian hukum.[41]

Selain itu, terdapat pula contoh kasus yang pernah dikaji dalam jurnal hukum agraria, di mana satu bidang tanah tercatat dalam dua peta bidang yang berbeda akibat kesalahan pemetaan awal. Akibatnya, dua sertipikat diterbitkan untuk tanah yang sama. Setelah dilakukan pemeriksaan oleh BPN dan pengadilan, salah satu sertipikat dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum karena terbukti diterbitkan berdasarkan data yang tidak akurat.

Dalam konteks tersebut, tanggung jawab BPN tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga mencakup tanggung jawab untuk memulihkan kepastian hukum bagi masyarakat. Hal ini sejalan dengan prinsip perlindungan hukum, di mana negara wajib memberikan jaminan bahwa setiap tindakan administrasi yang menimbulkan kerugian harus dapat diperbaiki melalui mekanisme hukum yang tersedia.

---

[41] Budi Santoso, "*Problematika Pengukuran Tanah dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia*," Jurnal Hukum Agraria, Vol. 12 No. 3, 2019, hlm. 110.

Dalam konteks tersebut, tanggung jawab BPN tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga mencakup tanggung jawab untuk memulihkan kepastian hukum bagi masyarakat. Hal ini sejalan dengan prinsip perlindungan hukum, di mana negara wajib memberikan jaminan bahwa setiap tindakan administrasi yang menimbulkan kerugian harus dapat diperbaiki melalui mekanisme hukum yang tersedia. Lebih jauh, tanggung jawab tersebut juga mencerminkan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), khususnya asas kecermatan, asas kepastian hukum, serta asas pelayanan yang baik, yang semuanya menuntut agar setiap proses administrasi pertanahan dilaksanakan secara teliti, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan.

Dalam praktiknya, Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki peran strategis dalam memastikan bahwa setiap data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertipikat hak atas tanah benar-benar sesuai dengan keadaan sebenarnya di lapangan. Oleh karena itu, apabila ditemukan adanya kesalahan pengukuran yang berdampak pada ketidaksesuaian data, maka BPN tidak hanya berkewajiban melakukan koreksi administratif, tetapi juga harus memastikan bahwa tidak ada pihak yang dirugikan secara tidak adil. Hal ini penting karena kesalahan dalam data pertanahan dapat berimplikasi luas, tidak hanya terhadap pemegang hak, tetapi juga terhadap pihak ketiga yang memiliki kepentingan atas objek tanah tersebut.

Selanjutnya, dalam rangka mewujudkan kepastian hukum, BPN harus menerapkan mekanisme koreksi data secara sistematis dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk Peraturan Menteri Negara

Agraria Nomor 9 Tahun 1999. Mekanisme ini mencakup kegiatan pengukuran ulang, penelitian dokumen yuridis, serta klarifikasi batas-batas tanah dengan melibatkan para pihak yang berkepentingan. Proses ini harus dilakukan secara partisipatif agar tidak menimbulkan keberatan di kemudian hari yang dapat berkembang menjadi sengketa pertanahan.

Selain itu, apabila kesalahan pengukuran telah menimbulkan akibat hukum yang lebih kompleks, seperti tumpang tindih sertipikat atau sengketa antar pemegang hak, maka penyelesaiannya tidak lagi semata-mata menjadi kewenangan administratif BPN, melainkan dapat melibatkan lembaga peradilan, khususnya Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Dalam hal ini, sertipikat hak atas tanah sebagai keputusan tata usaha negara dapat diuji keabsahannya melalui mekanisme judicial review. Apabila terbukti terdapat cacat wewenang, prosedur, atau substansi dalam penerbitannya, maka pengadilan dapat membatalkan keputusan tersebut demi menegakkan keadilan dan kepastian hukum.

Di sisi lain, tanggung jawab BPN juga dapat berkembang ke arah tanggung jawab hukum dalam bentuk pemulihan kerugian apabila kesalahan administrasi yang dilakukan menimbulkan kerugian nyata bagi masyarakat. Walaupun secara umum tindakan administrasi pertanahan lebih menekankan pada perbaikan dokumen dan status hukum tanah, dalam kondisi tertentu negara dapat dimintakan pertanggungjawaban, baik melalui mekanisme administrasi maupun gugatan perdata. Hal ini menunjukkan bahwa fungsi

negara tidak hanya sebagai regulator, tetapi juga sebagai pelindung hak-hak warga negara dalam bidang pertanahan.

Lebih lanjut, prinsip perlindungan hukum yang menjadi dasar tanggung jawab BPN juga berkaitan erat dengan konsep negara hukum (*rechtstaat*), di mana setiap tindakan pemerintah harus didasarkan pada hukum dan dapat diuji kebenarannya. Dalam konteks pertanahan, hal ini berarti bahwa setiap penerbitan sertipikat harus melalui prosedur yang sah, akurat, dan dapat diverifikasi. Apabila terjadi kesalahan, maka harus tersedia mekanisme koreksi yang efektif tanpa mengabaikan hak-hak pihak lain yang telah terlebih dahulu memperoleh hak atas tanah.

Penting juga untuk dipahami bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia pada dasarnya menganut asas publisitas dan asas spesialitas. Asas publisitas mengharuskan agar data pertanahan dapat diketahui oleh publik secara terbuka, sedangkan asas spesialitas menuntut adanya kejelasan mengenai letak, batas, dan luas tanah secara spesifik. Apabila terjadi kesalahan pengukuran, maka kedua asas ini dapat terganggu, sehingga menjadi alasan kuat bagi BPN untuk segera melakukan perbaikan demi menjaga integritas sistem pendaftaran tanah.

Dalam rangka meningkatkan efektivitas tanggung jawab tersebut, modernisasi sistem pertanahan juga menjadi faktor penting yang tidak dapat diabaikan. Penggunaan teknologi pengukuran berbasis digital, sistem informasi geografis (GIS), serta integrasi data pertanahan secara nasional merupakan langkah strategis untuk mengurangi potensi kesalahan pengukuran

di masa depan. Dengan demikian, peran BPN tidak hanya bersifat reaktif dalam memperbaiki kesalahan, tetapi juga preventif dalam mencegah terjadinya kesalahan sejak awal proses pendaftaran tanah.

Di samping itu, peningkatan kualitas sumber daya manusia di lingkungan BPN juga menjadi aspek penting dalam mendukung pelaksanaan tanggung jawab tersebut. Petugas ukur dan pejabat pertanahan harus memiliki kompetensi yang memadai serta integritas yang tinggi agar setiap proses pengukuran dan pemetaan dapat dilakukan secara profesional dan sesuai standar teknis yang berlaku. Hal ini menjadi krusial mengingat sebagian besar sengketa pertanahan berawal dari ketidaktepatan data fisik yang dihasilkan pada tahap awal pendaftaran tanah.

Dengan demikian, dapat ditegaskan bahwa tanggung jawab BPN dalam konteks kesalahan pengukuran tanah tidak hanya terbatas pada aspek administratif semata, tetapi juga mencakup dimensi hukum, sosial, dan moral dalam rangka menjamin kepastian hukum bagi masyarakat. Negara melalui BPN memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa setiap sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan benar-benar mencerminkan keadaan faktual di lapangan serta tidak menimbulkan kerugian bagi pihak mana pun. Oleh karena itu, mekanisme koreksi, pembatalan, maupun pemulihan hak harus selalu didasarkan pada prinsip kehati-hatian, keadilan, dan kepastian hukum sebagai fondasi utama dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan di Indonesia.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Keabsahan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Apabila Terjadi Kesalahan Pengukuran Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

Sertipikat hak milik atas tanah pada dasarnya tetap memiliki kekuatan hukum yang kuat sebagai alat bukti, meskipun dapat dipengaruhi oleh adanya kesalahan pengukuran. Jika kesalahan tersebut bersifat ringan dan tidak menimbulkan sengketa, maka keabsahan sertipikat tetap diakui dan cukup dilakukan pembetulan data melalui mekanisme administratif. Namun, apabila kesalahan pengukuran menimbulkan tumpang tindih hak atau sengketa, maka sertipikat dapat dibatalkan sesuai ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999. Dengan demikian, keabsahan sertipikat sangat bergantung pada sifat dan dampak kesalahan yang terjadi, serta tetap mengedepankan prinsip kepastian hukum dalam bidang pertanahan.

2. Tanggung jawab Badan Pertanahan terhadap pemilik sertipikat dimana terjadinya kesalahan pengukuran hak milik atas tanah

Badan Pertanahan Nasional (BPN) bertanggung jawab secara administratif atas kesalahan pengukuran tanah dalam penerbitan sertipikat hak milik. Kesalahan pengukuran yang bersifat ringan tidak menghilangkan keabsahan sertipikat, sehingga cukup dilakukan pengukuran ulang dan pembetulan data fisik tanpa menghapus hak atas tanah.Namun, apabila kesalahan pengukuran bersifat substansial dan menimbulkan tumpang tindih hak atau sengketa, maka

sertipikat dapat dibatalkan sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999, baik melalui mekanisme administrasi maupun putusan pengadilan.Dengan demikian, tanggung jawab BPN mencakup upaya perbaikan administrasi sekaligus menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

B. Saran- saran

1. Kepada Badan Pertanahan Nasional diharapkan dapat meningkatkan ketelitian dan profesionalitas dalam proses pengukuran tanah sebelum penerbitan sertipikat hak atas tanah. Hal ini dapat dilakukan dengan menggunakan teknologi pengukuran yang lebih akurat serta meningkatkan kompetensi petugas pengukuran agar kesalahan dalam penentuan batas dan luas tanah dapat diminimalkan. Selain itu, BPN juga perlu melakukan pengawasan yang lebih ketat terhadap proses pendaftaran tanah guna mencegah terjadinya kesalahan administrasi yang dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari.
2. Kepada masyarakat sebagai pemilik tanah sebaiknya turut berperan aktif dalam proses pengukuran tanah dengan memastikan batas-batas tanah yang dimiliki telah jelas dan disepakati oleh para pemilik tanah yang berbatasan. Selain itu, masyarakat juga disarankan untuk menjaga tanda batas tanah agar tidak hilang atau berpindah sehingga dapat menghindari kesalahan dalam proses pengukuran maupun potensi sengketa pertanahan di masa mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU :

Achmad, Ali. *Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat Dan Permasalahan*. Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002.

Abdurrahman. *Beberapa Aspek Terantang Hukum Agraria*. Alumni, Bandung, 1989.

Adrian Sutedi. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

---------. *Sertipikat Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

A.P. Parlindungan. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Mandar Maju, Bandung, 2008.

----------. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Mandar Maju, Bandung, 2009.

Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta, 2008.

Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia*. Djambatan, Jakarta, 2008.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA*. Djambatan, Jakarta, 2008

Danim, Sudarwan, dan Darwis. *Metode Penelitian Kebidanan: Prosedur, Kebijakan, dan Etik*. Penerbit Buku Kedokteran EGC, Jakarta, 2003.

Effendi Perangin. *Hukum Agraria di Indonesia*. Rajawali Pers, Jakarta, 1994.

Erniwati, dkk. *Pedoman Penulisan Skripsi untuk Mahasiswa Hukum*. Noer Fikri Offset, Palembang, 2022.

Halim, A. Ridwan. *Hukum Agraria Dalam Tanya Jawab*. Ghalia Indonesia, Jakarta, 1998.

Irawan Soerodjo. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*. Arkola, Surabaya, 2003.

Limbong, Bernhard. *Hukum Agraria Nasional*. Margaretha Pustaka, Jakarta, 2012.

Muchsin, Imam Koeswahyoono, Soimin. *Hukum Agraria Indonesia Dalam Presfektif Sejarah*. Refika Aditama, Jakarta, 2007.

Mukti Fajar ND, dan Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*. Pustaka Pelajar, Jakarta, 2010.

Murad, Rusmadi. *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya dalam Praktik*. Mandar Maju, Bandung, 2007.

Panjiatan, Saut P. *Dasar-Dasar Hukum Agraria*. Pustaka Bangsa Press, Medan, 2011.

Santoso, Urip. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Kencana, Jakarta, 2017.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian*. UI Press, Jakarta, 1986.

Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudi. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.

Sodiki, Achmad. *Politik Hukum Agraria*. Konstitusi Press, Jakarta, 2013.

Supriadi. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

Sumardjono, Maria S.W. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Kompas, Jakarta, 2005.

Sumardjono, Maria S.W. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*.

Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2019.

PERUNDANG-UNDANGAN :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah

Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1996 mengenai pengukuran dan pemetaan untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah

Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2001 Tentang Tugas dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor (129-XVI-2008-2 MEI) Tentang Pengangkatan Panitia Ajudikasi.

Instruksi Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 200 Tentang Penyelenggaraan Manajemen Mutu Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistematik.

JURNAL DAN INTERNET :

Ahmad Rifai, *Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Sertipikat Hak Atas Tanah,* Jurnal Hukum Agraria, Vol. 5 No. 1, 2020

Budi Santoso, *"Problematika Pengukuran Tanah dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia*," Jurnal Hukum Agraria, Vol. 12 No. 3, 2019, hlm. 110**.**

Christie, Gracia; Merlim, Valerie; & Martono Widjojo, Anne Gunadi. *Prosedur Perolehan Hak Pakai di atas Tanah Hak Milik Menurut Hukum Tanah Nasional untuk Menjamin Kepastian Hukum bagi Orang Asing*. Notary Journal, Vol. 3 No. 2, 2021

Dewi Rachmawati, *Kepastian Hukum terhadap Tanda Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah*. Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia, Vol. 6 No. 6, 2019

Sidabutar, Barita. *Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Sistem Hukum di Indonesia dan Praktik Yudisial*. Jurnal Gagasan Hukum, Vol. 5 No. 1, 2022

Siti Nurhayati, *Analisis Kesalahan Pengukuran Tanah dalam Sertipikat Hak Milik,* Jurnal Pertanahan, Vol. 10 No. 2, 2018

Siti Nurhayati, "*Kesalahan Pemetaan dan Dampaknya terhadap Kepastian Hukum Sertipikat Tanah*," Jurnal Pertanahan, Vol. 10 No. 2, 2018

Sutrisno, Joko. "Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai Alat Bukti Kepemilikan". *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2018

Meita Djohan OE, *Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah*, Jurnal Pranata Hukum Vol. 10 Nomor 1 Januari 2015

http://fhuk.unand.ac.id/en/kerjasama-hukum/menuartikeldosen-category/949-a-juridical-study-of-land-registry-system-in-indonesia-article.html,diakses tanggal 18 April 2025