

ANALISIS KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIPIKAT (TANDA BUKTI HAK) DIKAITKAN DENGAN PENGUKURAN UNTUK PENENTUAN BATAS DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH

Adnan Fawwaz Alkatiri¹, Sudiman Sihotang²
adnanfawwaz7@gmail.com¹, sudiman.sihotang@unida.ac.id²
Universitas Djuanda

Abstrak

Indonesia sebagai negara hukum sebagaimana diamanatkan Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 menjamin kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum dalam segala aspek, termasuk bidang pertanahan. Masalah utama dalam pertanahan adalah sengketa yang sering kali dipicu oleh ketidakpastian batas-batas bidang tanah. Artikel ini bertujuan untuk menganalisis urgensi pengukuran tanah sebagai dasar penentuan batas dalam proses pendaftaran tanah guna mewujudkan kepastian hukum pada sertipikat sebagai tanda bukti hak. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Hasil pembahasan menunjukkan bahwa pendaftaran tanah melalui pengukuran yang akurat merupakan instrumen penting untuk mencegah penguasaan tanah secara ilegal dan tumpang tindih kepemilikan. Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 dan Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, penentuan batas yang melibatkan persetujuan pemilik tanah yang berbatasan (*contradictoire delimitatie*) menjadi aspek yuridis krusial. Sertipikat tanah hanya dapat memberikan kekuatan hukum tertinggi apabila data fisik yang dihasilkan dari proses pengukuran dan pemetaan benar-benar akurat dan sah secara prosedur, sehingga mampu memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak serta mendukung stabilitas ekonomi dan sosial.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Pendaftaran Tanah, Pengukuran Tanah, Batas Tanah, Sertipikat.

PENDAHULUAN

Negara Indonesia berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) menegaskan bahwa “Negara Indonesia adalah negara hukum.” Ketentuan ini menjadi dasar bahwa segala aspek penyelenggaraan kehidupan berbangsa dan bernegara, termasuk dalam pengelolaan dan penguasaan tanah, harus berlandaskan pada hukum. Prinsip negara hukum menghendaki adanya kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum bagi seluruh warga negara, sehingga setiap tindakan pemerintahan dan masyarakat di bidang pertanahan harus berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam konteks negara hukum, kepastian hukum menjadi unsur utama yang harus diwujudkan, khususnya dalam bidang pertanahan. Tanah memiliki nilai sosial, ekonomi, dan budaya yang tinggi sehingga seringkali menjadi objek sengketa. Oleh karena itu, kepastian hukum mengenai hak atas tanah harus dijamin melalui sistem pendaftaran tanah yang jelas dan transparan. Kepastian hukum tersebut tidak hanya mencakup kepemilikan tanah, tetapi juga batas-batas yang memisahkan satu bidang tanah dengan bidang lainnya.¹

Untuk menjamin pemenuhan dan perlindungan terhadap hak-hak dasar warga negara, diperlukan adanya pendokumentasian secara yuridis terhadap setiap bentuk peralihan hak atas tanah.² Pendaftaran tanah merupakan salah satu instrumen hukum yang bertujuan untuk mencegah terjadinya penguasaan tanah secara berlebihan yang dapat menimbulkan ketidakadilan serta merugikan pihak lain. Dalam konteks hukum agraria, hak guna atas

¹ Sumardjono Maria S.W, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia* (Jakarta: Kompas, 2018).

² Erna Sri Wibawanti, *Hak Atas Tanah Dan Peralihannya* (Yogyalarta: Andi Offset, 2014).

tanah memiliki cakupan yang lebih luas dibandingkan dengan hak milik, karena menggambarkan adanya kemampuan seseorang untuk menguasai atau memanfaatkan tanah tanpa harus memiliki hak kepemilikan secara penuh, maupun sebaliknya, pemegang hak milik tidak selalu memiliki kewenangan mutlak untuk menguasai atau memanfaatkan tanahnya.

Oleh karena itu, pendaftaran dan pengaturan hak atas tanah diperlukan guna mencegah penyalahgunaan kewenangan dalam penguasaan tanah, menghindari terjadinya pelampauan batas kepemilikan, serta melindungi hak-hak masyarakat agar tidak terjadi penguasaan tanah tanpa dasar hukum yang sah. Untuk menjamin pemenuhan dan perlindungan terhadap hak-hak dasar warga negara, diperlukan adanya pendokumentasian secara yuridis terhadap setiap bentuk peralihan hak atas tanah. Pendaftaran tanah merupakan salah satu instrumen hukum yang bertujuan untuk mencegah terjadinya penguasaan tanah secara berlebihan yang dapat menimbulkan ketidakadilan serta merugikan pihak lain. Dalam konteks hukum agraria, hak guna atas tanah memiliki cakupan yang lebih luas dibandingkan dengan hak milik, karena menggambarkan adanya kemampuan seseorang untuk menguasai atau memanfaatkan tanah tanpa harus memiliki hak kepemilikan secara penuh, maupun sebaliknya, pemegang hak milik tidak selalu memiliki kewenangan mutlak untuk menguasai atau memanfaatkan tanahnya. Oleh karena itu, pendaftaran dan pengaturan hak atas tanah diperlukan guna mencegah penyalahgunaan kewenangan dalam penguasaan tanah, menghindari terjadinya pelampauan batas kepemilikan, serta melindungi hak-hak masyarakat agar tidak terjadi penguasaan tanah tanpa dasar hukum yang sah.³

Penentuan batas tanah merupakan langkah krusial dalam proses penerbitan sertifikat (tanda bukti hak) untuk memberikan kepastian hukum. Dengan adanya kepastian batas, masyarakat dapat memiliki jaminan hukum yang jelas atas kepemilikan tanah mereka, yang pada gilirannya dapat mencegah sengketa pertanahan dan meningkatkan kepastian hukum dalam berbagai aktivitas pembangunan dan investasi.⁴

Dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 (Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018) Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dijelaskan pada pasal 1 ayat (10) dan (11) bahwa Gambar Ukur adalah dokumen tempat mencantumkan gambar suatu bidang tanah atau lebih dan situasi sekitarnya serta data hasil pengukuran bidang tanah baik berupa jarak, sudut, azimuth ataupun sudut jurusan dan koordinat baik dalam bentuk elektronik atau non elektronik. Dan Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP Nomor 24 Tahun 1997) Tentang Pendaftaran Tanah bahwasannya pada pasal 1 ayat (13) Titik dasar teknik adalah titik yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam suatu sistem tertentu yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi batas.

PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam pasal (16) ayat (1) menjelaskan bahwa “Untuk keperluan pembuatan peta dasar pendaftaran tanah Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan pemasaran, pengukuran, pemetaan dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional di setiap Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II”. Substansi dari pada pasal tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terkait dengan pencatatan pembuatan hak atas tanah dalam pendaftaran tanah. Pembuatan hak atas tanah, harus dicatatkan dalam buku tanah untuk menjamin bahwa pembuatan hak tersebut sah dan diketahui oleh pihak berwenang.

³ adrian sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftaranannya, Cetakan Terbaru* (Jakarta: Sinar Grafika, 2021).

⁴ Sutedi Adrian, *Sertifikat Hak Atas Tanah, Sinar Gafika*, vol. 1 (Jakarta: Sinar Grafika, 2012).

PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam pasal 17 ayat (1) mengatakan “Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan”.

Sedangkan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 18 ayat (1) menjelaskan “Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”.

Dan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 19 ayat (1) dan (2) menegaskan “Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan” dan “Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)”.

Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga tidak mengherankan apabila setiap manusia ingin memiliki atau menguasainya yang berakibat timbulnya masalah-masalah pertanahan yang kerap kali dapat menimbulkan perselisihan. Oleh karenanya setiap pemilik hak atas tanah haruslah melakukan pencatatan hak atau pendaftaran tanah sebagaimana telah diwajibkan oleh hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia.⁵

Adapun sertifikat (tanda bukti hak) merupakan salah satu aspek penting dalam pembangunan yang memastikan setiap individu atau kelompok untuk memiliki akses dan kendali terhadap sumber daya tanah, yang mendukung keberlanjutan ekonomi dan sosial, sebagaimana dimaksud dalam Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 pasal 1 ayat (3) Hak atas Tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.⁶

Sertifikat tanah merupakan tanda bukti hak yang memiliki kekuatan hukum tertinggi atas kepemilikan tanah, karena di dalamnya tercermin jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak sebagaimana diamanatkan dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Proses untuk memperoleh sertifikat tersebut dilakukan melalui pendaftaran tanah yang merupakan rangkaian kegiatan administratif dan teknis yang diselenggarakan oleh pemerintah guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas hak-hak atas tanah. Salah satu tahapan krusial dalam proses pendaftaran tanah adalah kegiatan pengukuran dan pemetaan yang dilaksanakan oleh pejabat yang berwenang, yakni juru ukur pertanahan. Pengukuran ini menjadi dasar dalam menentukan letak, luas, serta batas-batas bidang tanah secara akurat. Penentuan batas tanah tidak hanya memiliki nilai teknis, tetapi juga yuridis, karena berhubungan langsung dengan kepentingan pemilik

⁵ Wahyu Ramadhani, “Implikasi Hukum Terhadap Salah Ukur Tanah Milik Masyarakat Oleh Bpn Kota Langsa,” *Jihk* 5, no. 2 (2020): 1–13, <https://doi.org/10.46924/jihk.v5i2.29>.

⁶ Rasyid Ridho, Muhamad Aditya, and R Yuniar Anisa Ilyanawati, “Karimah Tauhid, Volume 4 Nomor 4 (2025), e-ISSN 2963-590X” 4 (2025): 2017–26.

tanah yang berbatasan.⁷

Oleh karena itu, kehadiran dan persetujuan para tetangga yang berbatasan menjadi aspek penting untuk mencegah sengketa di kemudian hari. Dengan demikian, keseluruhan proses pendaftaran tanah hingga penerbitan sertifikat merupakan perwujudan dari asas kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam pengelolaan agraria di Indonesia.⁸

Sehubungan dengan hal itu maka penulis bermaksud untuk mengangkat permasalahan tersebut dan kemudian menuangkannya ke dalam bentuk penulisan hukum yang berjudul: **“Kepastian Hukum Terhadap Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Dikaitkan Dengan Pengukuran Untuk Penentuan Batas Dalam Proses Pendaftaran Tanah”**.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif yang juga dikenal sebagai pendekatan undang-undang (statute approach) yang digunakan untuk mempelajari peraturan atau peraturan perundang-undang yang berkaitan dengan masalah hukum yang akan diteliti, serta norma-norma yang terkandung didalamnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Manifestasi Indonesia sebagai *Rechtsstaat* sebagaimana termaktub dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 menghendaki adanya supremasi hukum yang menjamin *legal certainty* (kepastian hukum) dalam setiap dimensi kehidupan agraria. Pengukuran bidang tanah bukan sekadar aktivitas teknis-geometris, melainkan sebuah tindakan hukum (*rechtshandeling*) yang krusial untuk mengontekstualisasikan batas-batas kedaulatan privat di atas permukaan bumi. Dalam diskursus hukum pertanahan, ketidakpastian objek hak seringkali menjadi determinan utama lahirnya sengketa (*land dispute*), sehingga pengukuran yang akurat menjadi *conditio sine qua non* dalam proses adjudikasi pendaftaran tanah guna memvalidasi eksistensi fisik suatu hak atas tanah.⁹

Implementasi Pasal 17 PP Nomor 24 Tahun 1997 menegaskan bahwa data fisik merupakan ruh dari sertifikat sebagai tanda bukti hak. Secara doktrinal, sertifikat yang tidak didukung oleh data fisik yang presisi akan kehilangan daya laku yuridisnya karena mengandung cacat substansial mengenai objek haknya. Penggunaan Titik Dasar Teknik nasional sebagai titik ikat koordinat, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 PP Nomor 24 Tahun 1997, merupakan upaya negara untuk mengintegrasikan setiap jengkal tanah ke dalam sistem kadastral yang terpadu guna mengeliminasi potensi tumpang tindih hak (*overlapping*) yang mendelegitimasi perlindungan hukum.

Dalam tataran prosedural, penetapan batas tanah wajib mengadopsi prinsip *Contradictoire Delimitatie*, yakni sebuah mekanisme penentuan batas yang melibatkan konsensus antara pemegang hak dengan para pemilik tanah yang berbatasan secara langsung. Esensi dari prinsip ini, yang terefleksi dalam Pasal 18 dan 19 PP Nomor 24 Tahun 1997, adalah untuk menciptakan stabilitas hukum melalui pengakuan timbal balik (*mutual recognition*) antar subjek hukum. Secara yuridis, berita acara penetapan batas merupakan bukti otentik yang memagari hak kepemilikan seseorang dari klaim pihak lain, sekaligus menjadi dasar fundamental bagi pejabat pertanahan dalam menerbitkan Surat Ukur.

Transformasi digital dalam administrasi pertanahan, sebagaimana diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, memperkenalkan standar baru dalam

⁷ Andien Hasea Sihotang et al., “Penyuluhan Hukum Tentang Urgensi Pendaftaran Tanah Bekas Tanah Adat Guna Memperoleh Sertifikat Tanah,” *Qardhul Hasan: Media Pengabdian Kepada Masyarakat* 11, no. 1 (2025): 1–7, <https://doi.org/10.30997/qh.v11i1.15555>.

⁸ Nova Yarsina, “Rekonstruksi Regulasi Pendaftaran Tanah Ulayat Dalam Memberikan Kepastian Hukum Berupa Sertifikat Berbasis Nilai Keadilan” (Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA), 2023).

⁹ Dayan Fithoroini, *PENGANTAR HUKUM PENDIDIKAN: Konsep, Prinsip Dan Sistem Pendidikan Nasional*, n.d.

pendokumentasian Gambar Ukur dan Surat Ukur secara elektronik. Modernisasi ini bukan hanya soal efisiensi birokrasi, melainkan upaya memperkuat transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan data pertanahan agar terhindar dari asimetri informasi. Dengan tersedianya data fisik yang terverifikasi secara digital, negara dapat menjamin akurasi informasi pertanahan yang dapat diakses oleh pihak berkepentingan, sekaligus meminimalisir ruang gerak bagi praktik mafia tanah yang manipulatif.¹⁰

Urgensi pengukuran dalam penentuan batas tanah juga berkaitan erat dengan fungsi sosial tanah yang mengharuskan penggunaan tanah sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan haknya. Sertipikat tanah yang mencantumkan batas-batas secara definitif memberikan perlindungan hukum yang bersifat *erga omnes*, yakni berlaku dan harus dihormati oleh setiap orang. Ketika terjadi peralihan hak, kejelasan batas tanah menjamin bahwa subjek hukum yang baru mendapatkan perlindungan hukum yang utuh atas objek yang diperjanjikan, sehingga meminimalisir risiko tuntutan ganti rugi atau pembatalan hak di masa depan.¹¹

Dalam diskursus yuridis-agraria, kekuatan pembuktian sertipikat sebagai *strong evidence* sangat bergantung pada validitas proses *cadastral survey* yang mendahuluinya. Sertipikat yang diterbitkan tanpa melalui prosedur pengukuran yang rigid secara teoritis dapat dikualifikasikan sebagai produk administratif yang mengandung cacat substansial. Hal ini dikarenakan setiap hak atas tanah memerlukan identifikasi objek yang konkret; tanpa adanya batasan ruang yang jelas, hak tersebut kehilangan landasan faktualnya, sehingga perlindungan hukum yang diberikan oleh negara menjadi rentan terhadap ekseksi pembatalan oleh lembaga peradilan.¹²

Lebih jauh lagi, sinkronisasi antara data fisik dalam Surat Ukur dengan kenyataan empiris di lapangan merupakan manifestasi dari asas ketelitian dalam pendaftaran tanah. Secara aksiologis, pendaftaran tanah bertujuan untuk menciptakan *social order* dan meminimalisir anarki ruang di tengah masyarakat. Pengukuran tanah yang presisi berfungsi sebagai instrumen untuk memitigasi praktik-praktik *land grabbing* atau penyerobotan lahan secara terselubung yang seringkali memanfaatkan ketidaktahuan pemilik asli terhadap titik koordinat batas tanahnya, sehingga negara menjalankan fungsi *preventive justice*.¹³

Tinjauan terhadap Pasal 19 PP Nomor 24 Tahun 1997 memberikan gambaran bahwa hukum tidak mengabaikan realitas sosial ketika konsensus mengenai batas tanah sulit dicapai. Pengukuran sementara berdasarkan batas kenyataan (*occupancy*) merupakan solusi pragmatis-yuridis untuk tetap menjamin terselenggaranya pendaftaran tanah tanpa mengesampingkan potensi penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi maupun litigasi. Langkah ini menunjukkan bahwa hukum agraria Indonesia bersifat dinamis dan mengakomodasi prinsip-prinsip kemanusiaan, namun tetap menempatkan kepastian letak geografis sebagai prioritas utama agar tidak terjadi *legal vacuum*.¹⁴

Keterkaitan antara aspek teknis pengukuran dengan aspek yuridis pendaftaran tanah menciptakan suatu sistem perlindungan yang bersifat preventif. Penempatan tanda-tanda

¹⁰ Vallensia Mizatul Khair and Wahib Assyahri, "Optimalisasi Administrasi Pertanahan Di Indonesia: Tantangan Dan Strategi Menuju Kepastian Hukum," *JPAMS: Journal of Public Administration and Management Studies* 2, no. 2 (2024): 55–62.

¹¹ Mudakir Syah Iskandar, *Panduan Mengurus Sertifikat Dan Penyelesaian Sengketa Tanah*, 2019, <https://books.google.co.id/books?id=mFy8DwAAQBAJ>.

¹² Sihotang et al., "Penyuluhan Hukum Tentang Urgensi Pendaftaran Tanah Bekas Tanah Adat Guna Memperoleh Sertifikat Tanah."

¹³ M.Kn. Dr. Onny Medaaline, S.H., *PEMBAHARUAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH: Narasi Epsitemik Pendaftaran Tanah Dalam Tatanan Pemberlakuan UU Cipta Kerja*, 2024, <https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=RIA1EQAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=implementasi+%22e+government%22+melalui+resep+elektronik&ots=c4vMmycXFJ&sig=ChcesP7onjzqLOKWQm-dIEN-wpY>.

¹⁴ Gunawan and Wiradi, "Seluk_Beluk_Masalah_Agraria_Reforma_Agraria," 2009.

batas di setiap sudut bidang tanah bukan sekadar pemasangan patok secara fisik, melainkan penegakan kedaulatan hukum subjek hak atas ruang tertentu. Hal ini selaras dengan asas *nemo plus iuris*, di mana seseorang tidak dapat mengalihkan hak lebih dari apa yang ia miliki, yang dalam konteks ini dibatasi secara spasial oleh hasil pengukuran yang sah dan tercatat dalam buku tanah.¹⁵

Urgensi pengukuran dalam penentuan batas tanah secara holistik berkaitan erat dengan upaya penguatan kedaulatan ekonomi rakyat dan kepastian investasi nasional. Tanah yang telah terpetakan dengan akurat dalam sistem pendaftaran tanah nasional memiliki nilai agunan yang lebih kredibel dalam sistem perbankan, karena risiko sengketa batas telah tereliminasi melalui proses verifikasi yuridis. Oleh sebab itu, setiap tahapan pengukuran adalah rangkaian transformasi dari fakta fisik menjadi fakta hukum yang memberikan jaminan perlindungan bagi setiap subjek hukum dalam lalu lintas hukum pertanahan.¹⁶

Kedudukan Gambar Ukur sebagai dokumen elektronik maupun non-elektronik yang memuat data hasil pengukuran (jarak, sudut, dan koordinat) menurut Pasal 1 ayat (10) Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, merupakan instrumen transparansi yang vital. Dokumen ini menjadi rujukan utama bagi aparat penegak hukum apabila di kemudian hari timbul sengketa mengenai batas tanah. Tanpa adanya dokumentasi teknis yang otentik, proses pembuktian di pengadilan akan terjebak dalam ketidakpastian yang justru mencederai rasa keadilan bagi pemegang hak yang sah.¹⁷

Kehadiran fisik pemegang hak dan pemilik tanah yang berbatasan saat pengukuran lapangan merupakan pemenuhan asas publisitas dalam hukum agraria. Hal ini memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk memberikan sanggahan secara langsung sebelum data fisik tersebut dikonsolidasikan menjadi data yuridis dalam sertifikat. Dengan demikian, pendaftaran tanah melalui pengukuran yang partisipatif membangun legitimasi sosial yang kuat, sehingga sertifikat yang dihasilkan benar-benar merepresentasikan kebenaran materiil dan formal secara simultan.¹⁸

Tinjauan yuridis juga menunjukkan bahwa kesalahan dalam proses pengukuran (*human error* maupun *system error*) dapat berimplikasi pada ketidaksahan sertifikat secara prosedural. Juru ukur sebagai pejabat yang memiliki otoritas teknis mengemban tanggung jawab publik untuk memastikan bahwa angka-angka koordinat yang dihasilkan benar-benar koheren dengan fakta di lapangan. Profesionalisme juru ukur dalam menggunakan teknologi pemetaan modern menjadi garda terdepan dalam menjaga integritas data pertanahan nasional dan mencegah munculnya sertifikat ganda yang merugikan kepentingan umum.¹⁹

Sebagai konklusi analisis, integrasi antara ketelitian teknis pengukuran dan kepatuhan terhadap norma hukum pendaftaran tanah merupakan prasyarat mutlak untuk mewujudkan kepastian hukum yang substansial. Meskipun Indonesia menganut sistem publikasi negatif berunsur positif, kebenaran data fisik yang dihasilkan melalui proses pengukuran yang sah akan memberikan proteksi maksimal bagi pemegang hak. Sinkronisasi antara penetapan batas yang partisipatif dan pendokumentasian data fisik yang akurat merupakan

¹⁵ Dr. Onny Medaaline, S.H., *PEMBAHARUAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH: Narasi Epsitemik Pendaftaran Tanah Dalam Tatanan Pemberlakuan UU Cipta Kerja*.

¹⁶ Arnoldo Contreras-Hermosella et al, *Memperkokoh Pengelolaan Hutan Di Indonesia Melalui Pembaharuan Sistem Melalui Pembaharuan Pengguasaan Tanah*, 2006.

¹⁷ Dr. Onny Medaaline, S.H., *PEMBAHARUAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH: Narasi Epsitemik Pendaftaran Tanah Dalam Tatanan Pemberlakuan UU Cipta Kerja*.

¹⁸ and Moh Taufik Ficriyanta, Sendhy, Soesi Idayanti, *Drone Pengukuran Tanah Untuk Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)* (Jakarta: NEM, 2024).

¹⁹ Mohammad Rizqi Safirul Kamal, Muh Arif Suhattanto, and Kharisudin Fahmi, "PENGATURAN DAN PEMANFAATAN ORTOMOSAİK UAVPADA PENGUKURAN BIDANG TANAH TERINTEGRASI," *Widya Bhumi* 3, no. 1 (2023): 31.

pengejawantahan dari nilai keadilan dan kepastian hukum dalam tata kelola agraria nasional yang berwibawa.²⁰

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis yuridis yang telah dipaparkan, dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum terhadap sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah secara fundamental deterministik terhadap akurasi proses pengukuran dan penentuan batas. Pengukuran tanah bukan sekadar aktivitas teknis kadastral, melainkan instrumen *preventive justice* yang mentransformasikan fakta fisik menjadi fakta yuridis yang sah. Kejelasan batas-batas tanah yang ditetapkan melalui asas *contradictoire delimitatie* sebagaimana diamanatkan PP Nomor 24 Tahun 1997 dan Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, merupakan syarat mutlak bagi lahirnya sertifikat yang memiliki kekuatan pembuktian kuat dan daya laku *erga omnes*. Tanpa validitas data fisik yang dihasilkan dari pengukuran yang presisi, sertifikat kehilangan esensi perlindungan hukumnya dan menjadi rentan terhadap degradasi yuridis akibat sengketa tumpang tindih hak. Oleh karena itu, integritas proses pengukuran dan kepatuhan terhadap prosedur penetapan batas merupakan manifestasi nyata dari perlindungan hak-hak dasar warga negara dalam mewujudkan tata kelola agraria yang berkeadilan di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- and Moh Taufik Ficriyanta, Sendhy, Soesi Idayanti, Drone Pengukuran Tanah Untuk Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Jakarta: NEM, 2024).
- Andien Hasea Sihotang et al., “Penyuluhan Hukum Tentang Urgensi Pendaftaran Tanah Bekas Tanah Adat Guna Memperoleh Sertifikat Tanah,” Qardhul Hasan: Media Pengabdian Kepada Masyarakat 11, no. 1 (2025): 1–7, <https://doi.org/10.30997/qh.v11i1.15555>.
- Arnoldo Contreras-Hermosella et al, Memperkokoh Pengelolaan Hutan Di Indonesia Melalui Pembaharuan Sistem Melalui Pembaharuan Penguasaan Tanah, 2006.
- Dayan Fithoroini, PENGANTAR HUKUM PENDIDIKAN: Konsep, Prinsip Dan Sistem Pendidikan Nasional, n.d.
- Erna Sri Wibawanti, Hak Atas Tanah Dan Peralihannya (Yogyalarta: Andi Offset, 2014).
- Gunawan and Wiradi, “Seluk_Beluk_Masalah_Agraria_Reforma_Agraria,” 2009.
- Harris Yonatan Parmahan Sibuea, “Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali,” Negara Hukum 2, no. 2 (2011): 288–306.
- M.Kn. Dr. Onny Medaaline, S.H., PEMBAHARUAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH: Narasi Epsitemik Pendaftaran Tanah Dalam Tatanan Pemberlakuan UU Cipta Kerja, 2024, <https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=RIA1EQAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=implementasi+%22e+government%22+melalui+resep+elektronik&ots=c4vMmycXFJ&sig=CncesP7onjzqLOKWQm-dIEN-wpY>.
- Mohammad Rizqi Safirul Kamal, Muh Arif Suhattanto, and Kharisudin Fahmi, “PENGATURAN DAN PEMANFAATAN ORTOMOSAIK UAVPADA PENGUKURAN BIDANG TANAH TERINTEGRASI,” Widya Bhumi 3, no. 1 (2023): 31.
- Mudakir Syah Iskandar, Panduan Mengurus Sertifikat Dan Penyelesaian Sengketa Tanah, 2019, <https://books.google.co.id/books?id=mFy8DwAAQBAJ>.
- Nova Yarsina, “Rekonstruksi Regulasi Pendaftaran Tanah Ulayat Dalam Memberikan Kepastian Hukum Berupa Sertifikat Berbasis Nilai Keadilan” (Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA), 2023).
- Rasyid Ridho, Muhamad Aditya, and R Yuniar Anisa Ilyanawati, “Karimah Tauhid, Volume 4 Nomor 4 (2025), e-ISSN 2963-590X” 4 (2025): 2017–26.
- Sihotang et al., “Penyuluhan Hukum Tentang Urgensi Pendaftaran Tanah Bekas Tanah Adat Guna Memperoleh Sertifikat Tanah.”
- Sumardjono Maria S.W, Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia (Jakarta: Kompas, 2018).
- Sutedi Adrian, Sertifikat Hak Atas Tanah, Sinar Grafika, vol. 1 (Jakarta: Sinar Grafika, 2012).
- Vallensia Mizatul Khair and Wahib Assyahri, “Optimalisasi Administrasi Pertanahan Di Indonesia:

²⁰ Harris Yonatan Parmahan Sibuea, “Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali,” *Negara Hukum* 2, no. 2 (2011): 288–306.

Tantangan Dan Strategi Menuju Kepastian Hukum,” JPAMS: Journal of Public Administration and Management Studies 2, no. 2 (2024): 55–62

Wahyu Ramadhani, “Implikasi Hukum Terhadap Salah Ukur Tanah Milik Masyarakat Oleh Bpn Kota Langsa,” Jihk 5, no. 2 (2020): 1–13, <https://doi.org/10.46924/jihk.v5i2.29>.