

**MEMBACA ULANG POLITIK
DAN KEBIJAKAN AGRARIA**
(Hasil Penelitian Sistematis STPN, 2013)

MEMBACA ULANG POLITIK DAN KEBIJAKAN AGRARIA

(Hasil Penelitian Sistematis STPN, 2013)

Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat,
Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Cetakan Pertama, 2013

Penulis : Tim Peneliti STPN
Penyunting : Ahmad Nashih Luthfi
Desain Sampul : Dani RGB
Tata Letak : Eko Taufik

ISBN: 978-602-7894-09-9

Penerbit:

Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat,
Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Gedung Pengajaran Lantai II,
Jalan Tata Bumi nomor 5, Banyuraden, Gamping, Sleman, Yogyakarta 55293
Telp : 0274-587239,
e-mail : pppm_stpn@yahoo.com
website : <http://pppm.stpn.ac.id>

Perkembangan Visi Kadaster 2014 di Kota Batam

Tjahjo Arianto, Tanjung Nugroho, Eko Budi Wahyono

A. Latar Belakang Masalah

Berbicara mengenai pendaftaran tanah selalu diawali dengan cerita sejarah jaman dahulu yang terjadi beberapa abad sebelum Masehi tentang petani-petani Mesir di lembah sangat subur Sungai Nil, setiap tahun selalu kesulitan menemukan kembali batas bidang tanahnya akibat hilang tersapu banjir. Merekonstruksikan kembali batas-batas pemilikan tanah yang hilang diperlukan penanganan khusus dari Pemerintah, untuk hal tersebut diperlukan ahli dalam bidang Ilmu Geodesi, hal ini dimungkinkan apabila data rekaman letak batas memenuhi syarat teknis rekonstruksi dan masih tersimpan di Badan Pertanahan Nasional

Melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah oleh Pemerintah diselenggarakan pendaftaran hak atas tanah (*rechts kadaster*) yang meliputi kegiatan bidang yuridis, bidang teknik geodesi dan bidang administrasi atau tata pendaftaran tanah.

Kegiatan bidang yuridis berupa usaha pengumpulan keterangan mengenai status hukum dari bidang tanah, pemegang haknya serta beban-beban lain di atas bidang tanah itu. Bidang teknik geodesi melakukan pengumpulan data fisik objek hak yang kegiatannya meliputi pengukuran dan pemetaan batas-batas bidang tanah hingga diperoleh kepastian mengenai letak, batas dan luas tiap bidang tanah, sedang kegiatan bidang administrasi berupa pembukuan dari hasil kegiatan yuridis dan teknik geodesi dalam suatu daftar, daftar ini harus dipelihara secara terus menerus sehingga merupakan arsip hidup dan otentik.

Ketiga bidang kegiatan tersebut sangat erat hubungannya satu sama lain sehingga tidak ada satupun dapat diabaikan melainkan masing-

masing memerlukan perhatian khusus yang sama cermat dan seksama. Penanganan yang kurang teliti dari salah satu bidang tersebut dapat mengakibatkan permasalahan hukum di bidang pertanahan khususnya dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah merupakan suatu proses pencatatan dan pemberian informasi tentang pemilikan tanah, penggunaan tanah dan status pemilikan. Fungsi pendaftaran tanah menurut United Nations Economic Commission for Europe: *“The function of land registration is to provide a safe and certain foundation for the acquisition, enjoyment and disposal of rights in land”*.¹

Berangkat dari masalah tersebut diperlukan kegiatan pendaftaran tanah oleh Pemerintah untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah, pemanfaatan dan peralihan haknya. Selalu muncul permasalahan, bilamana secara nyata suatu bidang tanah dikuasai orang, belum tentu orang tersebut berhak atas tanah itu dan letak serta batas-batas bidang tanah terlihat dikuasai, ditunjuk orang belum tentu diketahui batas sebenarnya.

Jurg Kaufmann dan Daniel Steudler, Ketua dan Sekretaris Kelompok Kerja 7.1 dari Komisi 7 FIG² pada tahun 1994 mempublikasikan bagaimana keadaan Kadaster di tahun 2014 atau dikenal dengan Visi Kadaster 2014. Publikasi ini menyajikan visi kadaster di masa depan yang diharapkan menjadi tolok ukur keberhasilan Negara-negara dunia dalam mengukur pengembangan pelaksanaan kadasterinya. Indonesia merupakan salah satu anggota FIG yang seharusnya menggunakan *benchmark* Kadaster 2014 ini untuk menilai posisi pengembangan sistem kadasterinya.

Visi Kadaster 2014 menyampaikan 6 (enam) pernyataan tentang visi kadaster dunia pada tahun 2014.³

Statement 1 on Cadastre 2014 : Cadastre 2014 will show the complete legal situation of land, including public rights and restrictions!

(Artinya : Kadaster 2014 akan menyajikan informasi yang lengkap segala aspek hukum suatu bidang tanah, termasuk hak-hak publik dan pembatasannya.)

1 United Nations Economic Commission for Europe, Land Administration Guideline, New York & Geneva, 1996, halaman 4

2 Federation Internationale des Geometres, International Federation of Surveyor.

3 Jurg Kaufmann – Daniel Steudler, *A Vision for a Future Cadastral system*, Working Group 1 of FIG Commission 7, 1994

Memperhatikan pernyataan tersebut, Kadaster 2014 cakupannya tidak hanya sekedar memberikan informasi tentang kepemilikan tanah saja tetapi lebih luas lagi, segala informasi mengenai aspek hukum dan atribut bidang tanah tersebut antara lain tentang pajak, nilai tanah, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Apabila di bawah bidang tanah tersebut dilalui jalur kereta api bawah tanah dan atau di atasnya dilewati kabel listrik tegangan tinggi, maka informasi hal ini harus tersaji secara jelas secara tiga dimensi. Kepastian hukum atas suatu bidang tanah melalui fakta hukum yang lengkap harus tersaji dengan mutakhir.

Statement 2 on Cadastre 2014: The separation between ‘maps’ and ‘registers’ will be abolished! (artinya: “Pemisahan antara peta dan buku tanah akan berakhir”.)

Pada awalnya administrasi pertanahan memisahkan antara Kadaster yang menyajikan peta bidang-bidang tanah sebagai objek dengan administrasi data yuridis hubungan hukum subjek dengan bidang-bidang tanah. Hal ini terjadi karena penggunaan teknologi manual berbasis kertas dan pena tidak memungkinkan adanya solusi lain.

Statement 3 on Cadastre 2014: The Cadastral mapping will be dead. Long life modeling! (artinya: “Pemetaan Kadaster akan mati, Modelling akan bertahan”)

Peta di masa datang bukan lagi tempat untuk menyimpan informasi. Peta akan berfungsi untuk menyajikan informasi yang tersimpan pada basis data. Dahulu surveyor setelah mengukur letak batas bidang tanah langsung menggambarkannya pada peta⁴, setelah letak batas bidang tanah tersaji di peta, selanjutnya dihitung luasnya di atas peta secara grafis dengan bantuan mistar skala teliti. Pada masa kini setelah pengukuran letak batas bidang tanah, dilakukan penghitungan koordinat dan pembuatan model dari objek sesuai data lapangan. Hasil permodelan objek bidang tanah disimpan dalam suatu sistem informasi basis data yang tersimpan sepanjang masa.

4 Istilahnya di Indonesia “dikartir”

Statement 4 on Cadastre 2014: ‘Paper and pencil – cadastre’ will have gone

Artinya : “Kadaster yang menggunakan kertas dan pensil akan punah”

Pelaksanaan Kadaster menggunakan teknologi komputer akan terus meningkat, Data tekstual yang tersimpan dalam basis data lebih mudah diolah. Sertipikat nanti bukan barang bernilai, yang bernilai adalah data yang tersimpan di kantor kadaster. Sertipikat yang menjadi tanda bukti hak hilang bukan menjadi masalah, ibarat tiket pesawat yang hilang. Bentuk sertipikat akan lebih sederhana cukup sebesar Kartu Tanda Penduduk (KTP). Bila sekarang sudah ada KTP elektronik ke depan harus sudah siap dengan Sertipikat elektronik. Pengolahan dan penyimpanan data spasial objek memerlukan perangkat lunak yang lebih canggih daripada perangkat lunak untuk mengolah dan menyimpan data tekstual. Komponen spasial objek dalam model objek tidak lebih dari atribut yang mendefinisikan lokasi dan bentuk objek.

Statement 5 on Cadastre 2014 : Cadastre 2014 will be highly privatized! Public and private sector are working closely together!

(artinya: Kadaster 2014 akan lebih banyak diprivatisasi. Kerja sama sektor swasta dan pemerintah akan semakin erat)

Pada masa datang, pengukuran kadastral tidak lagi harus dilaksanakan oleh surveyor pemerintah. Surveyor swasta harus diaktifkan dan digiatkan. Di Indonesia Surveyor berlisensi yang dibekukan selama 7 (tujuh) tahun lebih harus dicairkan lagi. Pengaktifan surveyor berlisensi akan lebih meningkatkan pelayanan ke masyarakat. Bila pengukuran dilakukan oleh surveyor swasta, maka akan terjadi persaingan yang sehat di antaranya dalam hal mutu. Surveyor pemerintah akan bertugas untuk memantau atau supervisi terhadap pekerjaan surveyor swasta. Panitia pemeriksa tanah yang di Indonesia masih dilaksanakan oleh pemerintah, di masa datang dapat dilaksanakan oleh swasta.

Statement 6 on Cadastre 2014: Cadastre 2014 will be cost recovering!

(artinya; Kadaster 2014 akan menjadi swadana)

Kadaster selama ini hanya menyajikan informasi yang terbatas sekedar untuk keperluan pendaftaran tanah. Makin banyak informasi yang dapat disajikan dari suatu bidang tanah atau yang terkait dengan tanah tersebut dan sejalan dengan asas publisitas pendaftaran tanah, maka semakin banyak informasi yang dapat dijual. Peminat informasi akan tidak terbatas

pada pendaftaran tanah. Ke depan akan semakin tinggi permintaan akan informasi tersebut, diprediksi bahwa biaya yang dikenakan untuk memperoleh informasi dapat mengembalikan biaya pembangunan dan pemeliharaan kadaster itu sendiri.

Pengembangan kadaster di Indonesia masih memprihatinkan, baru sekitar 40% jumlah bidang tanah terdaftar, dari 40% tersebut hanya sekitar 10% bidang tanahnya tersaji dalam satu peta. Di Indonesia belum ada Kantor Pertanahan yang dapat menjawab pertanyaan “Desa mana saja yang dijamin tidak ada lagi bidang tanah yang masih melayang –layang?” Pengadministrasian data spasial bidang tanah di Indonesia

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut, permasalahan pokok hasil penelitian antara lain sebagai berikut:

- a. Bagaimana kondisi pelaksanaan Kadaster di Indonesia saat ini ?
- b. Upaya apa saja yang telah dilakukan untuk terwujudnya Kadaster 2014?

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian di Kantor Pertanahan Kota Batam yang telah berhasil membuat program tentang Buku Tanah digital.

D. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif melalui pendekatan perundang-undangan (*statue aproach*) terhadap Undang-Undang Dasar Tahun 1945, Undang –Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997,. Selain melalui pendekatan peraturan perundang –undangan penelitian ini melalui

pendekatan kasus (*case approach*) pelaksanaan kadaster di Kantor Pertanahan Kota Batam.

E. Kadaster di Indonesia

1. Pengertian Kadaster

Kepastian hukum pemilikan dan penguasaan atas suatu bidang tanah selalu diawali dengan kepastian hukum dari objek bidang tanah. Kepastian hukum objek bidang tanah timbul dari kepastian letak batas-batasnya. Pengukuran letak batas bidang-bidang tanah yang telah memperoleh kata sepakat disebut dengan pengukuran kadaster.

Gerhard Larsson menguraikan tentang kadaster sebagai berikut:

*'The Cadastre is a methodically arranged public inventory of data on the properties within a certain country or district based on a survey of their boundaries; such properties are systematically identified by means of some separate designation. The Outlines of the property and the parcel identifier are normally shown on large-scale maps.'*⁵

Kadaster merupakan kegiatan dalam rangka pendaftaran tanah dalam suatu kawasan, memberikan informasi secara sistematis melalui gambar bidang demi bidang tanah, jelas letak batas-batasnya dalam suatu peta hasil survei lapangan. Tiap-tiap bidang tanah memberi informasi tentang luas bidang tanah, pemilikinya, penggunaan tanahnya, nilai tanahnya dan segala atribut di atasnya. Pengertian kadaster di Indonesia masih sering hanya diartikan sebagai peta pemilikan tanah dan peta tentang pajak tanah, padahal maksud dan tujuannya lebih luas dari hal tersebut.

Perkembangan dunia teknologi dewasa ini, ketika nilai tanah secara ekonomis mulai meningkat, menuntut pendaftaran bidang-bidang tanah hanya dapat dilakukan dengan sempurna apabila pendaftarannya didasarkan pada pengukuran dan pemetaan secara cermat dan seksama dari bidang-bidang tanah itu. Hal ini dengan perkembangan Ilmu Geodesi dan teknologi bukan merupakan kesulitan.

Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 mengatur kadaster sebagai berikut:

5 Larsson Gerhard, *Land Registration and Cadastral System*, Longman Group, United Kingdom, London, 1996 halaman 16

1. pengumpulan dan pengolahan data fisik merupakan kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi: pembuatan peta dasar pendaftaran; penetapan batas-batas bidang tanah; pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; pembuatan daftar tanah dan pembuatan surat ukur.
2. pembuktian hak dan pembukuannya.

Di Indonesia pelaksanaan kadaster dengan informasi 'value' atau nilai tanah dan penggunaan tanah masih merupakan hal yang baru, masih disajikan dengan peta skala kecil belum berdasarkan bidang-bidang tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak mengatur tentang kadaster pajak, oleh karena peta-peta kadaster hak dapat digunakan juga untuk keperluan pajak. Peta-peta untuk keperluan pemungutan pajak tidak memerlukan kepastian letak dari batas-batasnya secara tepat.

Kadaster hak dilaksanakan untuk kepastian hukum dari letak, batas-batas bidang-bidang tanah hak, oleh karena itu pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah harus diselenggarakan secara teliti, batas-batas serta letak bidang tanah itu harus setiap waktu dapat ditetapkan kembali atau direkonstruksi kembali di lapangan.

2. Kadaster Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Lembaran Negara 104 selanjutnya lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria disingkat UUPA mengatur pendaftaran tanah sebagai berikut:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut meliputi:
 - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - c. pemberian surat-surat tanda-bukti-hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tersebut dimaksud untuk menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah, dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah harus meliputi dua kegiatan di bawah ini:

Pertama, **kadaster hak**, yaitu kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah hak dan pendaftaran bidang-bidang tanah tersebut dalam daftar-daftar tanah. Bidang-bidang tanah hak merupakan bidang-bidang tanah yang dipunyai orang atau badan hukum dengan sesuatu hak.

Kedua, **pendaftaran hak**, yaitu kegiatan pendaftaran hak-hak dalam daftar-daftar buku-tanah atas nama pemegang haknya.

Pasal 19 ayat 2a UUPA diartikan sebagai kadaster hak sedang Pasal 19 ayat 2b dan ayat 2c diartikan sebagai pendaftaran hak. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur semua kegiatan tersebut di atas sebagaimana uraian di bawah ini.

3. Kadaster Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961

Pasal 4 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 mengatur bahwa peta pendaftaran harus memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak. Hal ini jelas menunjukkan bahwa objek bidang tanah dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 merupakan bidang tanah hak bukan bidang-bidang tanah pajak.

Sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dalam peraturan-peraturan yang mengatur penyelenggaraan kadaster tidak terdapat sesuatu ketentuan yang memberikan kekuatan bukti pada peta-peta yang dibuat oleh Jawatan Pendaftaran Tanah pada waktu itu. Kadaster yang diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dengan demikian belum merupakan kadaster dengan kekuatan bukti.

Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 mengatur, bahwa kepada pemegang hak yang haknya telah didaftarkan dalam daftar-daftar buku-tanah (= daftar umum) diberikan sertipikat, yaitu surat tanda-bukti-hak yang terdiri dari salinan buku-tanah dan surat-ukur setelah dijahit menjadi satu dengan kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ditetapkan sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertipikat yang diberikan kepada pemegang hak yang terdaftar dalam daftar buku-tanah dengan demikian mempunyai kekuatan bukti yang kuat..

Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 mengatur bahwa surat-ukur merupakan kutipan dari peta-pendaftaran maka peta-peta pendaftaran (peta kadaster) juga mempunyai kekuatan bukti.

Sebelum bidang tanah diukur, terlebih dahulu dilaksanakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya oleh suatu Panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya. Pendaftaran Tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 mengharuskan penetapan batas-batas bidang tanah pada peta-pendaftaran dilaksanakan secara **kontradiktur**⁶

Berdasarkan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, telah dikeluarkan suatu Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1961 tentang Tata Kerja Pendaftaran Tanah yang Mengenai Pengukuran dan Pemetaan. Peraturan tersebut mengatur pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah menurut cara-cara yang memenuhi teknik geodesi. Batas bidang tanah yang diukur dengan demikian merupakan *fixed boundary* atau batas pasti bukan *general boundary* atau batas umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 secara jelas mengatur pelaksanaan kadaster dan merupakan kadaster dengan kekuatan bukti, sehingga letak batas bidang tanah merupakan *fixed boundary*, kemudian selanjutnya menjadi *guaranteed boundary* atau batas terjamin.

4. Kadaster Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Pasal 14 sampai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun c1997 sebagai penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menetapkan bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak ditetapkan terlebih dahulu kepastian hukum objeknya melalui penetapan batas bidang tanah

6 Kata "*kontradiktur*" tidak ditemukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, penetapan batas secara kontradiktur merupakan rumusan dari Pasal 3 ayat (2) sampai dengan ayat (6).

1. Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
2. Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana ayat (1) meliputi :
 - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
 - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
 - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
 - d. pembuatan daftar tanah;
 - e. pembuatan surat ukur.

Penetapan data fisik atau penetapan batas pemilikan bidang tanah diatur Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 17 sebagai berikut :

1. 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.
2. Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.

Bila belum ada kesepakatan maka dilakukan penetapan batas sementara sebagaimana diatur Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 secara jelas mengatur pelaksanaan kadaster yang merupakan kadaster dengan kekuatan bukti.

F. Gambaran Wilayah Kota Batam

1. Letak, Batas Wilayah, dan Pembagian Administrasi

Kota Batam terletak pada koordinat astronomis: $0^{\circ} 25' 29''$ hingga $01^{\circ} 15' 00''$ Lintang Utara dan $103^{\circ} 34' 35''$ hingga $104^{\circ} 26' 04''$ Bujur Timur. Kota Batam merupakan kota kepulauan, dengan jumlah pulau sebanyak 329 pulau. Sebagian besar dari pulau-pulau tersebut belum berpenghuni.

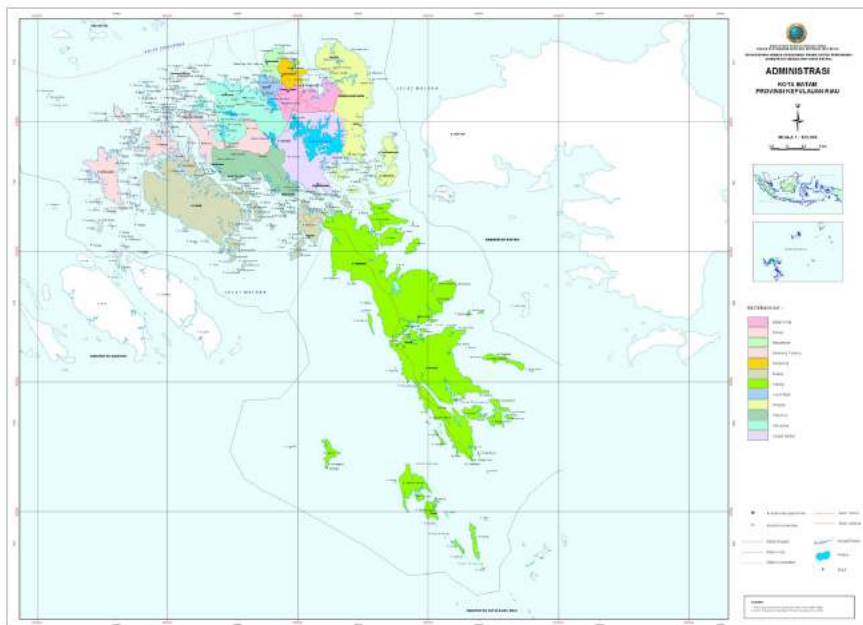
Kota Batam mempunyai wilayah \pm 399.000 Ha, yang terdiri dari:

- daratan : \pm 103.843 Ha
- lautan : \pm 295.157 Ha

Sedangkan batas-batas wilayahnya sebagai berikut:

- sebelah utara : Negara Singapura
- sebelah selatan : Kabupaten Lingga
- sebelah barat : Kabupaten Karimun
- sebelah timur : Kabupaten Bintan

Gambar berikut ini menyajikan peta administrasi Kota Batam.



Gb. Peta Administrasi Kota Batam Pemerintahan Kota Batam terdiri dari 12 Kecamatan atau 64 Kelurahan.

2. Sejarah Lahirnya Otorita Batam

Sebelum menjadi daerah otonom, Batam merupakan Kotamadya kedua di Provinsi Riau, yaitu yang pertama Kotamadya Pekanbaru yang bersifat otonom, sedangkan Kotamadya Batam bersifat Administratif yang

kedudukannya setingkat dengan Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II lainnya. Sebelum terbentuknya Kotamadya Batam pada mulanya merupakan suatu Wilayah Kecamatan, yaitu Kecamatan Batam yang termasuk dalam Wilayah Administrasi Kabupaten Tingkat II Kepulauan Riau. Batam adalah nama sebuah pulau terbesar di daerah ini, tetapi tidak jelas diketahui dari mana literatur sejarah masa lampau di waktu Johor dan Riau masih merupakan Kerajaan Melayu. Pada abad ke 18 Lord Minto dan Raffles dari Kerajaan Inggris telah melakukan "barter" dengan Pemerintah Hindia Belanda, sehingga Pulau Batam yang merupakan pulau kembar dengan Singapura diserahkan kepada Pemerintah Belanda. Luas wilayah Kotamadya Batam lebih kurang 1.647,83 Km², yang terdiri dari lautan 1.035,30 Km² dan daratan 612,53 Km², sedangkan banyaknya pulau berjumlah 186 buah di mana 80 buah telah dihuni dan 106 buah pulau lagi masih kosong, di antaranya ada 3 buah pulau yang agak besar yaitu Pulau Batam dengan luas kurang lebih 415 Km², Pulau Bulan dan Pulau Kepala Jeri.

Karena wilayah Kotamadya Batam letaknya yang sangat strategis pada jalur pelayaran internasional yang paling ramai di dunia dengan jarak hanya 12,5 mil laut (20 km) dari Singapura serta pintu gerbang lalu lintas wisatawan yang keluar masuk dari/ke luar negeri melalui pelabuhan laut Sekupang. Dengan modal inilah maka Pemerintah Indonesia sebagai upaya untuk memacu perkembangan di wilayah Nusantara dari semua aspek kehidupan, khususnya di bidang ekonomi dalam rangka persiapan tinggal landas pada Pelita VI, maka pemerintah mengembangkan Pulau Batam menjadi Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (OBDIPB). Guna pemantapan pengembangan sebagaimana fungsi Pulau Batam tersebut menjadi daerah industri dan perdagangan, alih kapal, penumpukan dan basis logistik serta pariwisata.

3. Kondisi Kantor Pertanahan Kota Batam

a. Personalia

Pegawai (PNS) Kantor Pertanahan Kota Batam sebanyak 28 orang, yang terdiri dari 26 pegawai aktif dan 1 pegawai sedang tugas belajar. Rata-rata golongan dari pegawai yang ada adalah 2,73. Semua jabatan telah terisi, tetapi masih ada staf kosong di 7 Sub Seksi.

Tenaga kerja sukarela yang membantu Kantor Pertanahan sebanyak 52 orang. *Customer Service* sebanyak 3 orang, petugas keamanan sebanyak 2 orang dan Pejabat Pembuat Akte Tanah sebanyak 76 orang.

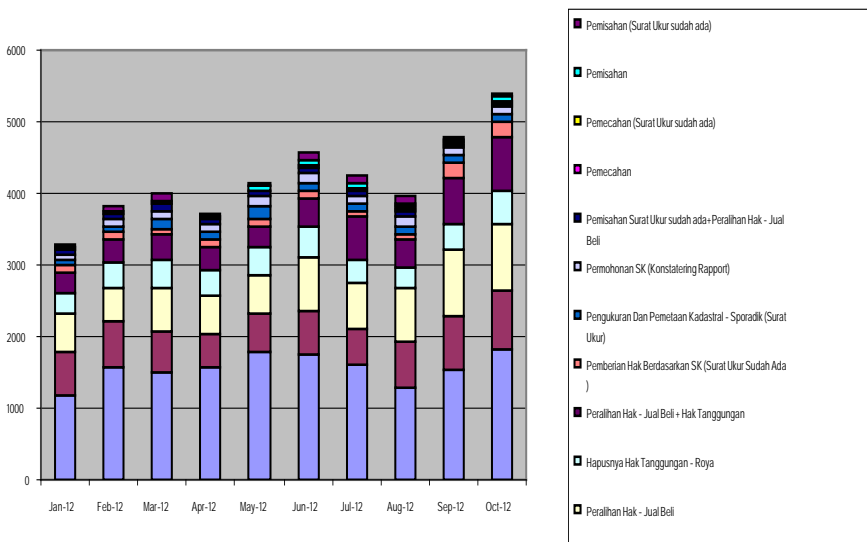
b. Hak Pengelolaan

Sejak tahun 1987, telah terbitkan Hak Pengelolaan terhadap tanah-tanah di seantero Pulau Batam. Terbitnya Hak Pengelolaan ini atas nama Otorita Batam. Terbitnya Hak Pengelolaan ini atas nama Otorita Batam (Badan Pengelola Batam) seluas = 40.000 Ha.

Telah terbit Sertipikat HPL = 18.627 ha. (46.567 %)
 Sisa areal yang belum Sertipikat = 22.129 ha. (53.433 %)

c. Berkas permohonan

Permohonan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Batam mayoritas permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral sporadik, disusul peralihan hak, yaitu jual beli. Bagan kuantitas permohonan per bulan secara umum dapat dilihat pada bagan berikut ini.



Gb-. Bagan statistik jumlah permohonan pendaftaran tanah per bulan tahun 2012 (Sumber: Kantor Pertanahan Kota Batam)

Hingga 11 Oktober 2012, jumlah permohonan sebanyak 42.284 berkas, yang mana jumlah ini untuk tanggal yang sama pada tahun 2011 sejumlah 31.000 berkas. Dengan demikian, pada tahun 2012 terjadi peningkatan daripada tahun 2011.

G. Perkembangan Kadaster Kota Batam

1. Perkembangan Pernyataan Pertama Kadaster 2014

Statement 1 on Cadastre 2014 : Cadastre 2014 will show the complete legal situation of land, including public rights and restrictions! (Artinya : Kadaster 2014 akan menyajikan informasi yang lengkap segala aspek hukum suatu bidang tanah, termasuk hak-hak publik dan pembatasannya.)

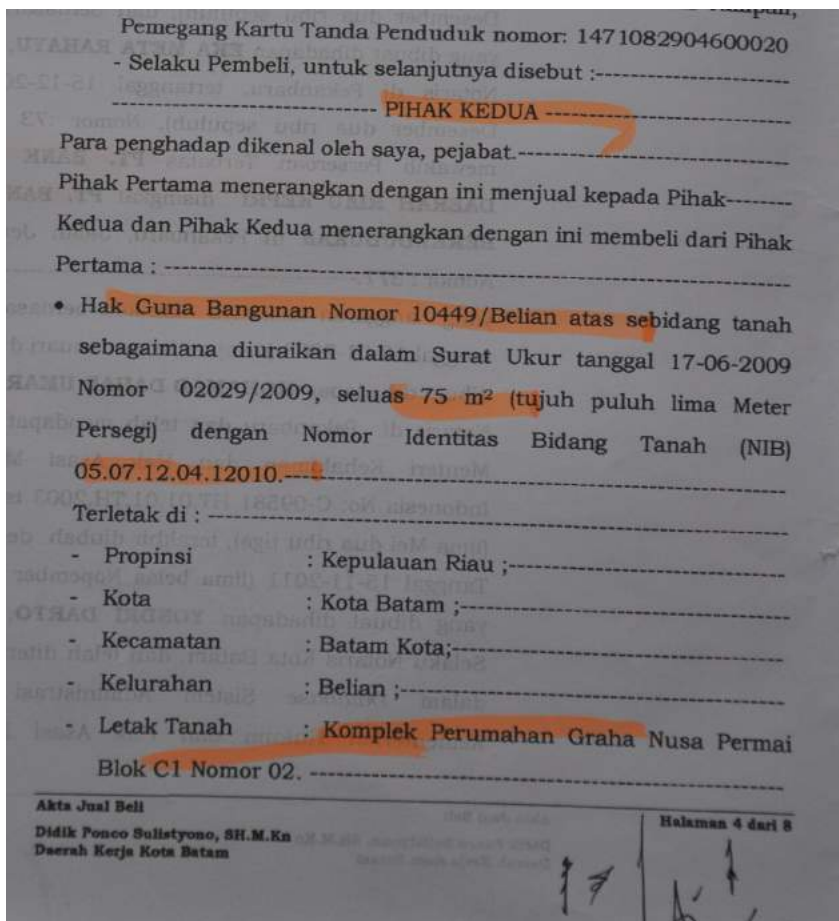
Statemen 1 di Batam masih jauh dari yang diharapkan, dalam hal ini masih sama dengan Kantor Pertanahan pada umumnya.

1. Buku Tanah hanya memberi informasi tentang pemilikan tanah,
2. penggunaan tanah pertanian dan pertanian belum secara tegas di informasikan.
3. Informasi tentang harta asal atau harta gono gini belum tersaji.
4. Menara –menara jaringan listrik tegangan tinggi yang melintasi bidang tanah Hak Pengelolaan juga belum disajikan pada peta bidang tanah.
5. Informasi nilai tanah masih dalam zone belum tersaji per bidang tanah
6. Informasi Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan pada Buku Tanah tidak jelas seperti gambar di bawah ini:



Tidak secara tegas dinyatakan bahwa HGB bukan di atas Tanah Negara, tetapi di atas tanah milik Otorita Batam dengan Hak Pengelolaan Nomor 05 / Lubuk Baja Timur. Hal ini perlu dipertegas mengingat masyarakat belum semua mengerti bahwa membeli tanah dengan HGB ini sifatnya hanya menyewa sedang pemilik tanah adalah Otorita Batam. Penomoran Hak Pengelolaan menurut ketentuan Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah kota atau kabupaten bukan desa, sedangkan di Batam satuan wilayah kerja HPL adalah desa, contoh nama Lubuk Baja Timur adalah nama desa.

Ditemukan juga dalam akta jual beli HGB di atas HPL ini Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak mencantumkannya di dalam AKTA bahwa tanah ini milik pemegang HPL yaitu milik Otorita Batam sebagaimana foto di bawah ini:



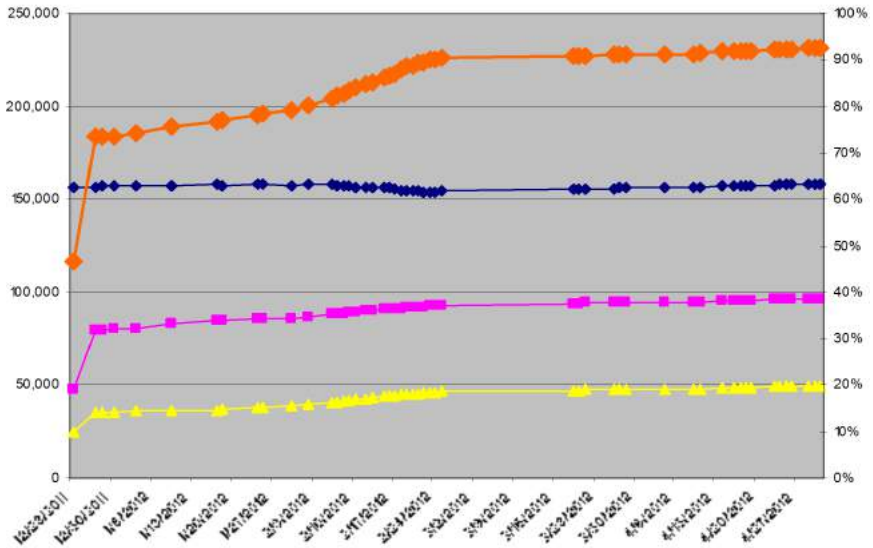
Komparasi yang tidak tegas dan jelas seperti di atas akan mengaburkan keadaan sebenarnya bahwa pembeli dengan akta ini kedudukannya hanya sebagai penyewa yang tidak memiliki tanah.

Di kota Batam masih timbul masalah di lokasi terkenal dengan nama Kampung Tua yang terkait dengan kebijakan Otorita di bidang pertanahan. Masyarakat KampungTua keberatan kalau wilayahnya masuk dalam Hak Pengelolaan Otorita Batam. Demikian juga tentang kebijakan hutan kesepakatan belum diperoleh kata “padu serasi” antara pihak Pemerintah Kota Batam dengan pihak Kementerian Kehutanan. Beberapa wilayah yang telah terbangun dengan HPL Otorita Batam diakui sebagai wilayah hutan. Hal ini menyebabkan perencanaan tata ruang kota menjadi terhambat, sehingga hak-hak publik yang mengakses informasi perencanaan tata ruang melalui pelaksanaan kadaster menjadi kabur.

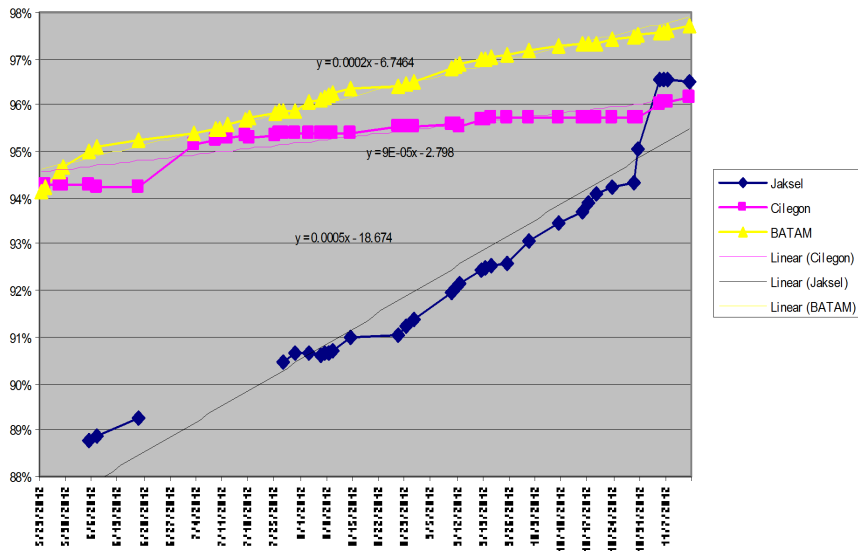
2. Perkembangan Pernyataan Kedua Kadaster 2014.

Mengkaji Statement 2 on Cadastre 2014 : *The separation between ‘maps’ and ‘registers’ will be abolished!* (artinya: “Pemisahan antara peta dan buku tanah akan berakhir”). Kantor Pertanahan Kota Batam melalui Geo Komputerisasi Kantor Pertanahan (Geo KKP) telah menggabungkan Data Buku Tanah tekstual dengan data spasial bidang tanah. Setiap saat Daftar Isian 203 dapat di *print out* . Kantah Batam hampir memenuhi pernyataan kedua ini. Terhadap bidang tanah yang masih melayang-layang Kepala Kantor Pertanahan melakukan blokir pada Buku Tanah agar tidak terjadi perbuatan hukum sebelum bidang tanah tersebut dapat di petakan. Hal ini merupakan upaya Kantor Pertanahan Batam untuk memenuhi harapan pernyataan kedua Kadaster 2014.

Program GeoKKP di Kantor Pertanahan Kota Batam telah dimulai semenjak tahun 2011. Perkembangan (kinerja) program ini dari waktu ke waktu dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Dalam perbandingan dengan Kantor Pertanahan lain yang dinilai kemajuannya telah tinggi, Kantor Pertanahan Kota Batam ternyata menempati peringkat pertama secara nasional. Gambar berikut ini menunjukkan posisi tiga besar GeoKKP tingkat nasional.



Gb. Bagas Perkembangan GeoKKP (dalam perbandingan dengan KantaH lain)

Terlihat dari bagan di atas, bahwa progres program GeoKKP Kota Batam menempati peringkat pertama secara nasional.

Kantor Pertanahan Kota Batam berusaha semaksimal mungkin untuk menyelesaikan program GeoKKP (*fully* GeoKKP). Hingga saat ini telah mencapai titik optimum yaitu 98%. Persoalan yang kini menjadi kendala yaitu ketiadaan pengikatan terhadap titik-titik referensi dicoba diselesaikan dengan melakukan identifikasi lapangan menggunakan teknologi CORS yang telah dibangun. Langkah lainnya adalah dengan melakukan pemblokiran terhadap dokumen-dokumen pelayanan pendaftaran tanah yang belum bias diplot di peta, sehingga jika ada permohonan pertanahan yang menyangkut bidang yang diblokir maka akan dapat diidentifikasi.

Program GeoKKP ini juga mendigitasi seluruh bidang tanah yang belum terdaftar dari peta citra. Untuk selanjutnya dari peta bidang-bidang tanah digital tersebut dikembangkan sistem/metodologi pembuatan peta tematik Kota Batam (Juli-Desember 2012). Pada tahap berikutnya akan diupayakan juga untuk menghubungkan GeoKKP dengan jejaring Pemerintah Daerah Kota Batam dalam pelayanan PBB/BPHTB. Untuk hal ini, uji coba pemanfaatan GeoKKP diupayakan tanpa *hardcopy*.

3. Perkembangan Pernyataan Ketiga Kadaster 2014.

Statement 3 on Cadastre 2014 : *The Cadastral mapping will be dead. Long life modeling!* (artinya: “Pemetaan Kadaster akan mati, Modelling akan bertahan”)

Peta di masa datang bukan lagi tempat untuk menyimpan informasi. Peta akan berfungsi untuk menyajikan informasi yang tersimpan pada basis data Kantor Pertanahan Batam sudah tidak lagi menyimpan data lapangan di atas peta, tidak ada lagi kartiran. Data ukuran lapangan langsung di olah dan disimpan dalam “data base”. Kantor Batam telah memenuhi harapan pernyataan ketiga Kadaster 2014. Namun demikian modeling belum berjalan secara utuh, contoh peta penggunaan tanah, peta nilai tanah keduanya belum tersaji sebagai peta kadaster.

Kantor Pertanahan Kota Batam telah membuat peta tematik digital berbasis unit bidang tanah. Peta-peta yang berbasis bidang tanah ini menyajikan secara detil aspek pertanahan yang disajikannya berdasarkan tema yang dikehendaki. Hanya sayang sampai sekarang belum dapat diintegrasikan dalam sistem admin Kantor Pertanahan. Beberapa peta

tersebut antara lain adalah Peta Penggunaan Tanah dan peta ekonomi tanah seperti: peta Zona Nilai Tanah, peta *Loan to Value*, peta Transaksi Tanah, peta Sebaran Jual Beli Tanah, dan peta Sebaran Hak Tanggungan.

4. Perkembangan Pernyataan Keempat Kadaster 2014.

Mengamati Statement 4 on Cadastre 2014: *'Paper and pencil – cadastre' will have gone* (Artinya : “Kadaster yang menggunakan kertas dan pensil akan punah”)

Pelaksanaan Kadaster di Kantah Batam telah menggunakan teknologi komputer dengan dibuatnya Buku Tanah digital. Data tekstual yang tersimpan dalam basis data lebih mudah diolah. Sertipikat nanti bukan barang bernilai, yang bernilai adalah data yang tersimpan di kantor. Sertipikat yang menjadi tanda bukti hak hilang bukan menjadi masalah, ibarat tiket pesawat yang hilang. Bentuk sertipikat akan lebih sederhana cukup sebesar Kartu Tanda Penduduk (KTP). Bila sekarang sudah ada KTP elektronik ke depan harus sudah siap dengan Sertipikat elektronik. Pengolahan dan penyimpanan data spasial objek memerlukan perangkat lunak yang lebih canggih daripada perangkat lunak untuk mengolah dan menyimpan data tekstual. Komponen spasial objek dalam model objek tidak lebih dari atribut yang mendefinisikan lokasi dan bentuk objek. Kantah Batam hampir memenuhi Pernyataan keempat Kadaster 2014 ini.

Kantor Pertanahan Kota Batam menyelenggarakannya *pilot project* Buku Tanah secara digital yang dilatarbelakangi oleh beberapa persoalan, yaitu antara lain terjadinya duplikasi pencatatan pada Buku Tanah dan pada saat entri KKP (Komputerisasi Kantor Pertanahan). Hal ini mengakibatkan *dual effort and maintenance*, dan validasi Buku Tanah menjadi tidak sah lagi (harus dilakukan validasi kembali). Demikian pula penyimpanan/pemeliharaan berkas fisik dokumen Buku Tanah telah membutuhkan ruang yang memakan tempat, pencarian kembali dokumen yang lambat, serta kemungkinan dokumen Buku Tanah tidak diketemukan.

Untuk memulai program ini dipilih lokasi/kelurahan yang seluruhnya (100%) telah dilakukan validasi Buku Tanah, program GeoKKP-nya paling tinggi capaiannya (mendekati 100%) dengan melakukan pemblokiran terhadap bidang-bidang tanah yang belum terpetakan. Selanjutnya setelah Buku Tanah digital berhasil dibuat, maka berkas fisik Buku Tanah

dibekukan, dalam arti tidak digunakan untuk kegiatan pelayanan. Program ini dimulai pada bulan Agustus 2013 dengan mengambil Kelurahan Tanjung Riau sebagai *pilot project*.

Langkah/prosedur pilot project ini cukup sederhana, yaitu dimulai dari petugas membuat salinan Buku Tanah dalam format digital, selanjutnya Pemeriksa dan Penandatanganan membandingkan salinan Buku Tanah digital dengan sertipikat. Berikutnya, penandatanganan dilakukan di atas salinan Buku Tanah digital, dan jadilah salinan ini sebagai warkah.

5. Perkembangan Pernyataan kelima Kadaster 2014.

Mengamati Statement 5 on Cadastre 2014 : *Cadastre 2014 will be highly privatized! Public and private sector are working closely together!*

(artinya: Kadaster 2014 akan lebih banyak diprivatisasi. Kerja sama sektor swasta dan pemerintah akan semakin erat)

Pada masa datang, pengukuran kadastral tidak lagi harus dilaksanakan oleh surveyor pemerintah. Surveyor swasta harus diaktifkan dan digiatkan. Sayang sekali Kantah Batam dengan permohonan pengukuran rata-rata 1000 bidang perbulan hanya mempunyai 3 (tiga) petugas ukur sedangkan tidak ada satupun Surveyor Berlisensi

Di Indonesia Surveyor berlisensi yang dibekukan selama 7 (tujuh) tahun lebih harus dicairkan lagi. Pengaktifan surveyor berlisensi akan lebih meningkatkan pelayanan ke masyarakat. Statement 5 ini sama sekali belum terlihat di Batam ini. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2013 tentang Surveyor Pertanahan menjadi harapan pernyataan ke enam Kadaster 2014 ini terwujud di Batam maupun di Kantor Pertanahan lainnya.

6. Perkembangan Pernyataan Keenam Kadaster 2014.

Statement 6 on Cadastre 2014: Cadastre 2014 will be cost recovering!

(artinya; Kadaster 2014 akan menjadi swadana)

Kadaster selama ini hanya menyajikan informasi yang terbatas sekedar untuk keperluan pendaftaran tanah. Makin banyak informasi yang dapat disajikan dari suatu bidang tanah atau yang terkait dengan tanah tersebut dan sejalan dengan asas publisitas pendaftaran tanah, maka semakin banyak informasi yang dapat dijual. Penghasilan Negara Bukan Pajak

dari sektor pendaftaran tanah bila dikalkulasi di Batam dapat memenuhi pernyataan keenam ini.

H. Penutup

1. Kesimpulan

Pengembangan kadaster di Indonesia masih memprihatinkan, baru sekitar 40% jumlah bidang tanah terdaftar, dari 40% tersebut hanya sekitar 10% bidang tanahnya tersaji dalam satu peta, dengan demikian 90% yang masih melayang-layang berpotensi konflik. Di Indonesia belum ada Kantor Pertanahan yang dapat menjawab pertanyaan “Desa atau Kelurahan mana saja yang dijamin tidak ada lagi bidang tanah yang masih melayang –layang?” Pengadministrasian data spasial bidang tanah pada peta di Indonesia bagaikan benang kusut, tidak mudah diurai. Benang kusut memang sulit diurai, administrasi pemetaan bidang-bidang tanah harus di mulai dari awal kembali. Informasi data yuridis pada Buku Tanah belum ada ketegasan, pemilikan harta bersama tidak ada kewajiban atau peraturan perundang-undangan untuk menyajikan sesuai fakta hukum sebenarnya. Informasi penggunaan tanah yang menentukan subjek hukum pemilik tanah tidak tegas disajikan pada Buku Tanah. Beberapa fakta tentang bidang tanah belum semua dapat diinformasikan pada Buku Tanah hal ini akibat peraturan yang mengatur tentang Tata Pendaftaran Tanah belum tegas dan cermat.

Terwujudnya “Kadaster 2014” di Indonesia masih jauh dari harapan. Namun demikian Kantor Pertanahan Kota Batam telah melakukan upaya melalui pemanfaatan kemajuan teknologi antara lain dengan memperkenalkan Buku Tanah digital, melalui prioritas penyediaan peta pendaftaran skala 1 : 1000 melalui citra satelit, bidang tanah terdaftar yang masih melayang layang segera diukur ulang untuk dipetakan kembali, sedang yang belum diukur diblokir. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2013 tentang Surveyor Kadastral merupakan upaya untuk menuju Pernyataan Kelima Kadaster 2014.

2. Saran

- 1) Kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk membuat Peraturan Kepala Badan khususnya tentang Tata Pendaftaran Tanah yang tegas dan jelas sehingga dalam pelaksanaan tidak menjadi multi tafsir.
- 2) Kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional segera mengaktifkan Surveyor Berlisensi yang sudah dibekukan selama tujuh tahun.
- 3) Kepala Badan Pertanahan Nasional membuat instruksi untuk pemblokiran Buku Tanah yang bidang tanahnya masih melayang – layang sebagai payung hukum pelaksana di daerah, sekaligus sanksi bagi Kepala Kantor Pertanahan yang tidak melaksanakannya,
- 4) Kepala Kantor Pertanahan dari Penghasilan Negara Bukan Pajak wajib mengalokasikan dana khusus yang cukup untuk melakukan pengukuran ulang bidang-bidang tanah yang masih melayang-layang.
- 5) Kepala Badan Pertanahan Nasional membuat instruksi ke Kepala Kantor Pertanahan untuk menargetkan tiap tahunnya jumlah desa yang pendaftaran tanahnya sudah 100% tidak ada bidang tanah yang melayang.

DAFTAR PUSTAKA

- Arianto, Tjahjo, *Prinsip-prinsip Pendaftaran Tanah*, Pusat Pendidikan dan Latihan Badan Pertanahan Nasional, Jakarta 2002
- Brown, A.G., *Law Relating to Land Boundaries & Surveying*, Association of Consulting Surveyors Queensland, Brisbane, 1980.
- Chappelle, Diane, *Land Law*, Pitman, London, 1985.
- Dale, P.F., *Cadastral Survey within the Commonwealth*, Her Majesty Stationary Office, London, 1976.
- Harmanses, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Direktorat Jendral Agraria, Jakarta, 1981.
- Ibrahim, Johnny, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Malang, 2007.
- Parlindungan, A.P, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1993.
- Perrins, Bryn., *Understanding Land Law*, Cavendish Publising Limited, London 2000

- Poh-Ling-Tan, *Land Law*, LexisNexis Butterworths, Australia, 2002
- Robert TJ Stein and Margaret A Stone, *Torrens Title*, Butterworths, Sidney, 1991
- Rowton, Simpson S., *Land and Registration*, Surveyor Publications, London, 1984.
- Ruoff, Theodore B.F., Christopher West, *Concise Land Registration Practice*, Sweet and Maxwell, London, 1982.
- Soerodjo, Irawan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2002.
- Theodore B. F. Ruoff and Christopher West, *Concise Land Registration Practice*, Sweet & Maxwell, London, 1982
- United Nations Economic Commission for Europe, *Land Administration Guidelines*, New York & Geneva, 1996.
- Whalan, Douglas J., *The Torrens System in Australia*, The Law Book Company, Sidney, 1982.

MAKALAH, PIDATO, MAJALAH

- Arianto, Tjahjo, *Peranan Badan Pertanahan Nasional dalam Penetapan Batas Wilayah*, makalah dipresentasikan pada Seminar Nasional peringatan setengan abad Teknik Geodesi UGM tanggal 26 Juni 2009
- Arianto, Tjahjo., *Problematika Batas Wilayah Daratan Negara Kesatuan Republik Indonesia*, Simposium Nasional “Problematika Batas-batas Negara Kesatuan Republik Indonesia dari Aspek Teknis dan Hukum” HIMAGE – ITS , Surabaya 18 Maret 2010
- Herman, Soesangobeng, *Penjelasan Serta Tafsiran Tentang Kedudukan Hukum Adat dan Hak Menguasai dari Negara Bagi Pembentukan hukum Pertanahan Indonesia*, tidak diterbitkan, Jakarta, 2005.
- Jurg Kaufmann – Daniel Steudler, *A Vision for a Future Cadastral system*, Working Group 1 of FIG Commision 7, 1994
- Sutardja Sudradjat, *Revisi Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Ditinjau dari Segi pendaftaran Tanah*, makalah pada Seminar tentang revisi Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Jakarta 7 Mei 1994.

KAMUS

Barnhart, Clarence L., *The World Book Dictionary*, Field Enterprises Educational Corporation, Chicago, 1971

Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, 1994

Subekti dan Tjitrosudibyo, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1989

Peraturan - Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1961 tentang Tata Kerja Pendaftaran Tanah yang Mengenai Pengukuran dan Pemetaan.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.