

**EVALUASI SISA LUAS HASIL PEMISAHAN BIDANG TANAH  
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN OGAN KOMERING ULU**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan  
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Program Studi Diploma IV Pertanahan



**DISUSUN OLEH:  
ARIF DHARMAWAN  
NIT. 20293436**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2024**

## **ABSTRACT**

*Certificate is a strong piece of evidence regarding land rights that guarantees legal certainty. Legal certainty can be achieved when all aspects related to ownership, control, and changes in the certificate are registered. One of the changes in land registration data is physical data changes that can be requested through the subdivision of land plots. Cases of master certificates or residual plots whose areas do not match after land plot subdivisions were found at the Land Office of Ogan Komering Ulu Regency. This research uses a descriptive method with a qualitative approach aimed at evaluating the process of land plot subdivision and identifying factors that cause differences in land area after partial subdivision. The results of this study indicate that the implementation of land plot subdivision at the Land Office of Ogan Komering Ulu Regency has not been fully carried out in accordance with applicable regulations, as there are still incomplete requirements and officers who are not thorough in examining application files, as well as the absence of land plot boundaries and Survey Maps as measurement references. Furthermore, the difference in the area of the parent or residual land plot after subdivision is caused by the absence of boundary markers and the measurement of new boundary markers, as well as differences in measuring instruments and area calculation methods. The difference in the area of existing or factual land plots compared to what is stated in the certificate will certainly cause problems in the future.*

***Keywords: Certificates, Land Office, Separation of Land Plots, Differences in Area***

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
MOTTO .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI .....	xiii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	7
A. Penelitian Terdahulu.....	7
B. Kerangka Teoritis .....	10
1. Jaminan Kepastian Hukum dalam Sertipikat.....	10
2. Konsep dan Kebijakan Pemisahan Bidang Tanah .....	12
3. Potensi Perbedaan Luas .....	15
C. Kerangka Pemikiran .....	17
D. Pertanyaan Penelitian .....	17
BAB III METODE PENELITIAN .....	19
A. Format Penelitian .....	19
B. Lokasi atau Obyek Penelitian .....	19
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel .....	20
D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data .....	21

E. Definisi Operasional .....	25
F. Teknik Analisis Data.....	26
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN .....</b>	<b>28</b>
A. Kabupaten Ogan Komering Ulu .....	28
1. Kondisi Geografis .....	28
2. Kependudukan dan Persebarannya.....	30
B. Bidang Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu .....	31
<b>BAB V PEMISAHAN BIDANG TANAH DI KANTOR PERTANAHAN</b>	
<b>KABUPATEN OGAN KOMERING ULU .....</b>	<b>34</b>
A. Mekanisme Pemisahan Bidang Tanah .....	43
B. Perbedaan Luas Bidang Tanah Induk atau Sisa Pasca Dipisahkan Sebagian di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu.....	53
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>69</b>
A. Kesimpulan .....	69
B. Saran .....	69
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>71</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>74</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan kebutuhan esensial bagi kehidupan manusia. Manusia memerlukan tanah sebagai medium untuk memenuhi dan melanjutkan berbagai kebutuhannya sepanjang hidup. Sejak lahir hingga meninggal, manusia selalu bergantung pada tanah (Labi, Nur & Lahae 2021). Dengan kata lain, tanah merupakan tempat dimana manusia dilahirkan, hidup, tinggal hingga manusia kembali lagi keasalnya. Memenuhi kebutuhan akan tanah adalah hak dasar bagi setiap individu. Oleh karena itu, baik secara langsung maupun tidak langsung, kehidupan manusia selalu bergantung pada tanah.

Pertumbuhan populasi yang terus meningkat akan mempengaruhi pemenuhan kebutuhan tanah, sementara tanah itu sendiri tetap terbatas dan tidak bertambah. Oleh karena itu, kebutuhan dasar manusia untuk menguasai dan menggunakan tanah akan menjadi masalah yang sangat penting di masa depan. Penyelesaian yang cepat dan memuaskan bagi semua pihak menjadi sangat diperlukan (Pransisto 2023). Karena meningkatnya kebutuhan masyarakat dan pemerintah akan tanah, peran tanah menjadi sangat vital, terutama dalam hal pengaturan penguasaan dan kepemilikan tanah (Monika 2019). Oleh karena itu, pemerintah bertanggung jawab untuk mengelola pertanahan dengan cara yang tepat sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat.

Pasal 33 ayat (3) dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa negara memiliki kekuasaan atas tanah, air, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya untuk dimanfaatkan secara maksimal demi kemakmuran rakyat. Kemakmuran tidak akan berarti tanpa adanya keamanan, kepuasan, ketenangan, dan perdamaian, baik secara fisik maupun spiritual (Marilang 2012). Berdasarkan kalimat tersebut dapat dipahami bahwa perasaan aman adalah salah satu indikator dari kemakmuran rakyat.

Hukum pertanahan di Indonesia dimulai sejak ditetapkannya Undang-

Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau dikenal dengan Undang Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA lahir guna mewujudkan kemakmuran rakyat yang merupakan amanat dari Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945. Salah satu tujuan dari UUPA adalah menetapkan landasan untuk menjamin kepastian hukum terkait hak-hak atas tanah bagi seluruh masyarakat Indonesia. Khususnya, Pasal 19 UUPA menginstruksikan pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran tanah ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat.

Suardi dalam (Korompis, Ollie & Mamahit 2018) mengungkapkan bahwa pendaftaran tanah ditujukan untuk menjamin kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah, diperlukan kepastian hukum mengenai objek bidang tanah (obyek hak), subjek yang memiliki hak (subyek hak), dan jenis hak atas tanah yang dimiliki. Lebih lanjut, kepastian hukum atas obyek artinya informasi tentang letak, batas, dan luas tanah dapat diketahui secara akurat. Hal ini termasuk lokasi tanah atau alamatnya. Batas bidang tanah akan diidentifikasi berdasarkan siapa yang berada di sebelah utara, selatan, timur, dan barat tanah tersebut. Luas tanah akan diukur dan dihitung kedalam satuan meter persegi.

Dalam melaksanakan UUPA yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dibentuklah peraturan pelaksanaan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian dicabut dan digantikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. PP Nomor 24 Tahun 1997 inilah yang mengatur mengenai bagaimana penyelenggaraan pendaftaran tanah. Dengan demikian, pemberian sertifikat atas tanah kepada pemohon bertujuan memberikan bukti yang kuat terhadap hak atas tanah yang dimilikinya dan menjamin kepastian hukum. Untuk memastikan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah, semua yang terkait dengan kepemilikan, penguasaan, atau pemindahan tanah harus didaftarkan. Setelah proses pendaftaran selesai, sertifikat hak atas tanah diterbitkan sebagai alat bukti yang kuat secara hukum. Sertifikat tersebut diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan. Kepastian

hukum tentunya tidak terlepas dari asas pendaftaran tanah tersebut. Asas pendaftaran tanah menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 antara lain asas sederhana, asas aman, asas terjangkau, asas mutakhir, dan asas terbuka. Idealnya seluruh asas tersebut dapat dipenuhi agar tercapainya tujuan dari pendaftaran tanah. Hal ini dimaksudkan agar memperoleh kepastian, sehingga dengan demikian dapat mencegah timbulnya permasalahan di kemudian hari.

Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997, kegiatan pendaftaran tanah meliputi pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan surat-surat tanda bukti hak bidang-bidang tanah tertentu. Kegiatan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut Pasal 94 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Permen Agraria/Kepala BPN No. 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa perubahan data yuridis mencakup peralihan hak, pembebanan hak tanggungan dan peralihannya, hapusnya hak atas tanah, pembagian hak bersama dan lain-lain. Perubahan data secara fisik mencakup: a) Pemecahan bidang tanah; b) Pemisahan bidang tanah; dan c) Penggabungan bidang tanah.

Terhadap sertipikat apabila terjadi perubahan terhadap data fisiknya dapat dimungkinkan terjadinya pemisahan sertipikat. Pemisahan sertipikat tanah jika dilihat dari subyek pemohon terdapat dua subyek utama yaitu yang pertama, pemisahan yang dilakukan badan hukum. Kedua, pemisahan sertipikat atas nama pribadi atau perorangan. Pemisahan sertipikat atas nama perorangan dapat terjadi karena berbagai alasan atau faktor yang mempengaruhinya seperti faktor hibah, tukar menukar maupun faktor penjualan tanah sebagian, sedangkan developer biasanya memang untuk dijual kembali dalam rangka pembangunan perumahan. Dengan demikian maka biasanya pemisahan yang dimohonkan perorangan tidak memerlukan izin dan pemisahan oleh developer diperlukan izin salah satunya berkaitan dengan penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial. Pemisahan sertipikat atas nama pribadi terjadi ketika pemegangnya mengajukan permohonan kepada kepala kantor pertanahan setempat. Prosedur ini mengikuti ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dengan memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan.

Pemisahan bidang tanah diatur dalam Pasal 49 PP Nomor 24 Tahun 1997 jo Pasal 48 ayat (3) dan (4) PP Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 134 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997. PP Nomor 24 Tahun 1997 maupun PMNA/Ka.BPN Nomor 3 Tahun 1997 tidak menyebutkan secara jelas pengertian dari pemisahan bidang tanah. Namun, berdasarkan ketentuan dalam Pasal 49 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, dapat dipahami bahwa pemisahan bidang tanah adalah pemisahan satu bidang tanah yang sudah didaftar menjadi dua bagian atau beberapa bagian dengan tidak mematikan sertipikat induknya.

Tahun 2023 menurut data Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu terdapat 1.469 bidang tanah yang dimohonkan pelayanan pemisahan bidang tanah dari keseluruhan permohonan pengukuran yang berjumlah 4.458 bidang tanah. Dengan kata lain, pelayanan pemisahan merupakan salah satu layanan yang sering diakses oleh masyarakat di Kabupaten Ogan Komering Ulu. Dalam hal bidang tanah yang dilakukan

pemisahan, seharusnya hasil ukuran dan jumlah luas sertipikat yang dipisahkan dan sertipikat induk (sisa) sesuai dengan luas awal sebelum dilakukan pemisahan. Selain itu, pada pemisahan bidang tanah secara teori yang diukur hanya bidang tanah yang dimohonkan untuk dipisah saja. Pasca pemisahan bidang tanah dilakukan pencatatan pembukuannya yaitu pada buku tanah, sertipikat, surat ukur dan peta pendaftaran tanahnya.

Faktanya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu ditemukan masih adanya sertipikat induk atau sisa yang luasnya tidak sesuai setelah dilakukan pengukuran pemisahan bidang tanah. Hal ini diketahui ketika petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu melakukan pengukuran untuk mengikatkan bidang yang dipisah dengan sertipikat induknya. Akan tetapi, pada beberapa kasus ditemukan bahwa patok batas bidang tanah sudah tidak sesuai atau tidak ada lagi dilapangan, sehingga petugas ukur berinisiatif untuk melakukan pengukuran terhadap sertipikat induk (sisa) guna memastikan apakah kondisi faktual bidang tanah masih sesuai dengan kondisi sertipikat induknya. Setelah dilakukan pengolahan data ukur dan penggambaran ditemukan bahwa luasnya sudah tidak sesuai lagi dengan sertipikat induknya atau sisa pemisahan. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk mengkaji bagaimana perlakuan terhadap tanah induk atau hasil sisa pemisahan bidang tanah tersebut.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, maka penelitian ini memiliki rumusan masalah antara lain:

1. Bagaimana mekanisme pemisahan bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu dan sudah sesuaikah dengan aturan yang berlaku?
2. Mengapa terjadi perbedaan luas bidang tanah induk atau sisa pasca dipisahkan sebagian di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah ditentukan, maka penelitian

ini memiliki tujuan antara lain:

- a. Mengetahui mekanisme pemisahan bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu apakah sudah sesuai dengan aturan yang berlaku.
- b. Mengetahui dan menganalisis mengapa terjadi perbedaan luas bidang tanah induk atau sisa pasca dipisahkan sebagian dan perlakuannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu.

## **2. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **a. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sarana ilmu pengetahuan dan tambahan wawasan bagi mahasiswa Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional dan sebagai upaya untuk mengembangkan ilmu pengetahuan.

### **b. Manfaat Praktis**

#### **1) Bagi Peneliti**

Menambah wawasan serta ilmu pengetahuan dan berguna untuk menyelesaikan skripsi.

#### **2) Bagi Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu**

Dapat memberikan masukan serta menjadi bahan pertimbangan untuk lebih memperhatikan setiap prosedur pelaksanaan pemisahan sertipikat tanah.

#### **3) Bagi Peneliti Selanjutnya**

Dapat digunakan sebagai referensi dalam melakukan penelitian lanjutan yang memiliki topik serupa.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan, antara lain:

1. Mekanisme atau pelaksanaan pemisahan bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu belum sepenuhnya dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Karena masih ada persyaratan yang kurang lengkap dan petugas kurang teliti dalam memeriksa berkas permohonan. Selain itu tidak adanya batas bidang tanah dan Gambar Ukur sebagai acuan pengukuran pemisahan yang ditindaklanjuti dengan petugas ukur yang mengukur sertipikat induk atau sisa berakibat terhadap adanya beda luas hasil pemisahan bidang. Karena secara teori luas sisa hanya urusan administrasi saja.
2. Penyebab utama terjadinya perbedaan luas pada tanah induk atau sisa setelah dipisahkan adalah tidak adanya patok batas yang kemudian diukur ulang dengan patok baru yang ditunjuk pemohon, sehingga mengubah batas dan luas tanah. Selain itu, perbedaan ini juga disebabkan oleh penggunaan alat ukur dan metode hitung luas yang kini semakin canggih. Perbedaan antara luas tanah yang sebenarnya dengan yang tercantum di sertifikat tentu akan menimbulkan masalah di kemudian hari. Perbedaan luas bidang tanah eksisting atau secara faktual dengan yang tercantum di sertipikat tentunya akan menimbulkan masalah dikemudian hari.

#### **B. Saran**

Adapun saran yang dapat peneliti berikan adalah sebagai berikut:

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu hendaknya lebih teliti dalam menerima berkas permohonan. Berkas permohonan yang tidak lengkap dan tidak sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi.

2. Menyikapi pemohon yang terkadang tidak mengindahkan himbauan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan terhadap adanya perbedaan luas pasca pemisahan bidang tanah. Peneliti menyarankan, hendaknya Kantor Pertanahan menyarankan kepada setiap pemohon yang akan mendaftar pelayanan pemisahan bidang tanah agar mendaftar layanan pemecahan bidang tanah. Menurut peneliti, pemecahan bidang tanah lebih dapat mewujudkan kepastian hukum dalam sertipikat, karena dilakukan pengukuran terhadap keseluruhan bidang tanah, sehingga apabila terjadi perubahan fisiknya dapat disesuaikan dengan keadaan faktual atau eksistingnya dan sertipikat induknya dimatikan/ tidak berlaku lagi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anggono, S., 2019, 'Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali)', *Dinamika Hukum*, 10(1), 203–217.
- Chandra, S., 2015, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah: Persyaratan Permohonan Di Kantor Pertanahan*, Grasindo, Jakarta.
- Daulay, S.W., 2018, 'Analisis Yuridis Proses Pemisahan Hak Pada Tanah Yang Berstatus Hak Guna Usaha Menjadi Hak Guna Bangunan Untuk Areal Industri Pengolahan Pabrik Kelapa Sawit Pada PT. Tales Inti Sawit (Studi Di PT. Tales Inti Sawit)', *Tesis*, 1–170.
- Farida, N., 2008, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Penelitian Pendidikan Bahasa*, vol. 1.
- Gulo, W., 2002, *Metodologi Penelitian*, Jakarta.
- Guntur, I.G.N., Suharno, Supriyanti, T., Wahyuni, Wahyono, E.B., Suhattanto, M.A., Aisiyah, N., Kistiyah, S. & Bimasena, A.N., 2017, 'Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Proses dan Evaluasi Program Prioritas', *STPN Press*, 1–73.
- Iryana & Kawasati, R., 2020, 'Teknik Pengumpulan Data Metode Kualitatif', *Ekonomi Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Sorong Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Sorong*, 17.
- Korompis, S.A., Oliy, A. & Mamahit, G.N., 2018, 'Pengaturan Hukum Tentang Pendaftaran Tanah Menjadi Hak Milik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997', *Lex Privatum*, Vol.VI(1), 20–26.
- Labi, J.M.A., Nur, S.S. & Lahae, K., 2021, 'Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonan', *Mulawarman Law Review*, 6(32), 15–31.
- Marilang, M., 2012, 'Ideologi Welfare State Konstitusi: Hak Menguasai Negara Atas Barang Tambang', *Jurnal Konstitusi*, 9(2), 268.
- Monika, D., 2019, 'Analisis Yuridis Eksistensi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Perspektif Pendaftaran Tanah Di Kecamatan Tanjungpinang Timur (Studi Penelitian Dikantor Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Afika Hersany)', *Jurnal Selat*, 7(1), 65–86.
- Mukaromah, S., 2021, 'Pemanfaatan Metode Kombinasi GNSS CORS dan Terrestri Dalam Pengukuran Bidang-Bidang Tanah (Doctoral dissertation)', Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional).
- Natadiarta, I.H., Sa'adah, N. & Lumbanraja, A.D., 2020, 'Permasalahan Perbedaan Luas Tanah Antara Letter C dengan Hasil Pengukuran Pada Pendaftaran Tanah Pertama Kali', *Notarius*, 13(2), 504–515.
- Perangin, E., 2014, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Pers, Rajawali Press, Jakarta.
- Prabowo, S.A., Kamil, M.I. & Mauludin, N.A., 2023, 'Pelaksanaan Pelayanan Pemecahan Dan Pemisahan Sertipikat pada Kawasan "Lahan Sawah Dilindungi" Berdasarkan Peraturan Menteri ART/BPN Nomor 12 Tahun 2020 (Studi di Kantor Pertanahan Kota Mataram)', *Unizer Recht Journal*, 2(1).
- Pransisto, J., 2023, 'Analisis Yuridis Pengolahan Data Fisik dan Yuridis Dalam

- Pendaftaran Tanah Menurut PP No 24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros', *JULIA: Jurnal Ligitasi Amsir*, 22(24), 219–239.
- Rachmawati, I.N., 2007, 'Pengumpulan Data Dalam Penelitian Kualitatif: Wawancara', *Jurnal Keperawatan Indonesia*, 11(1), 35–40.
- Raco, J., 2010, *Metode Penelitian Kualitatif: Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya*.
- Ramadhani, R., 2017, 'Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah', *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 139–157.
- Rusandi & Muhammad Rusli, 2021, 'Merancang Penelitian Kualitatif Dasar/Deskriptif dan Studi Kasus', *Al-Ubudiyah: Jurnal Pendidikan dan Studi Islam*, 1–13.
- Sasmitasari & Zahrosa, D.B., 2023, 'Pengembangan lahan basah', *AGRIBIOS: Jurnal Ilmiah*, 21, 191–198.
- Sembiring, J.J., 2014, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta.
- Siswanto, A., 2019, 'Perlindungan Hukum Terkait Perbedaan Luas Faktual Dalam Pengukuran Oleh Petugas Ukur Terhadap Luas Yang Tercantum Di Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Surakarta', *Dinamika Hukum*, 10(2), 1–17.
- Siyoto, S. & Sodik, M.A., 2015, *Dasar Metodologi Penelitian Dr. Sandu Siyoto, SKM, M.Kes M. Ali Sodik, M.A. 1*.
- Sugiyono, 2013, *Metode Penelitian Kualitatif dan R and D*, vol. 19.
- Suhendro, Rifale, D.R.A.H. & Susanty, A.P., 2022, 'The Implementation Of Re-Measurement Due To The Difference In The Land Area Listed On Certificates With Factual Land Area (Case Study In Pekanbaru Land Office)', *Jurnal Gagasan Hukum*, 4(2), 90–99.
- Suyudi, B. & Syaifullah, A., 2019, *Praktikum Survey Kadastral*.
- Triana, L., 2003, *Tinjauan tentang Pelaksanaan Pemisahan Hak Atas Tanah Yang Dimiliki Bersama Karena Warisan di Kota Semarang* – PhD thesis, Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) .
- Wirapraja, R.T., 2012, *Perbedaan Luas Bidang Tanah Antara Data SPPT PBB dan Data Sertipikat Beserta Akibatnya (Studi di Desa Banyuraden Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman)* – PhD thesis, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) .

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah

- Permen Agraria/Kepala BPN No. 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah