



LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria
Departemen Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria, Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran
P-ISSN: 2809-6983 E-ISSN: 2808-9804
Volume 2, Nomor 2, April 2023
Artikel diterbitkan: 30 April 2023 DOI: <https://doi.org/10.23920/litra.v2i2.1291>

**DAMPAK KEBIJAKAN SATU PETA/ONE MAP POLICY DI BIDANG PERTANAHAN
TERHADAP SERTIPIKAT SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DI
INDONESIA**

***THE INFLUNCE OF ONE MAP POLICY OF LAND TOWARDS CERTIFICATE OF LAND TITLE
AS AN EVIDENCE OF LAND CLAIM IN INDONESIA***

Winy Sanjaya^a

^a Advokat, SNYT Law Office. Jl. Setra Dago Indah Raya Bandung
email: winnysanjaya@gmail.com

ABSTRAK

Salah satu hasil Kebijakan Satu Peta (KSP) di bidang pertanahan adalah menyediakan Informasi Geospasial Tematik Status Pertanahan. Tulisan ini bertujuan untuk mengkaji prinsip kepastian hukum bagi pemilik tanah yang sudah bersertipikat tanah dan mengalami kehilangan atau berkurangnya luas tanah atau mengalami tumpang tindih dengan tanah lain akibat diterapkannya KSP, serta memberikan solusi atas permasalahan hukum dimaksud.

Kata kunci: kebijakan satu peta; pendaftaran tanah; tumpang tindih hak atas tanah; sertipikat hak atas tanah.

ABSTRACT

One result of the One Map Policy (OMP) in the land sector is providing Thematic Geospatial Information on Land Status. This writing aims to obtain an overview of the legal certainty principle application to land title certificate holders who encounter loss or reduced land area or overlapped with other land title certificate holders due to OMP, and provide soulutions for the legal matters.

Keywords: *certificate of land title; land registration; one map policy; overlapping land claims.*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu aspek penting bagi kehidupan manusia. Tanah selalu melekat dalam kehidupan manusia sehari-hari baik sebagai lahan tempat tinggal, lahan investasi hingga sebagai alas infrastruktur yang berfungsi bagi kelancaran penyelenggaraan kehidupan manusia. Kebutuhan tanah yang sangat penting dan bervariasi berbanding lurus dengan tinggi minat masyarakat yang membutuhkan tanah. Oleh karenanya dalam meningkatkan pelayanan kepada masyarakat akan kebutuhan tanah yang sudah berubah situasi dan kebutuhannya, diadakan dan disediakan suatu lembaga berupa lembaga pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah memuat hak-hak atas tanah yang dibukukan dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat sebagai tanda-bukti pemilikan tanahnya.¹ Pendaftaran tanah bermaksud untuk menjadi sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum. Kepastian hukum berhubungan erat dengan mewujudkan tujuan hukum yaitu menjamin keteraturan (kepastian) dan ketertiban², dalam hal ini kepastian hukum juga penting bagi setiap pemegang hak atas tanah.

Dalam mewujudkan ketertiban bagi masyarakat maka diperlukan adanya hukum. Hukum berdasarkan teori hukum pembangunan Mochtar Kusumaatmadja adalah hukum yang berfungsi sebagai alat pengatur atau sarana pembangunan dalam arti penyalur arah kegiatan manusia yang dikehendaki oleh pembangunan dan pembaharuan.³ Pembangunan dan pembaharuan yang dimaksud menurut Sjachran Basah adalah hukum dapat berfungsi sebagai pengarah dalam membangun untuk membentuk masyarakat yang hendak dicapai sesuai dengan tujuan kehidupan bernegara.⁴ Tujuan kehidupan bernegara berdasarkan Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, alinea keempat adalah mewujudkan kesejahteraan umum bagi seluruh rakyat Indonesia, dalam hal ini termasuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat sebagai pemegang hak tanah untuk selalu mendapatkan hak akses atas tanahnya berikut dengan memperoleh kepastian hukum terhadap hak atas tanahnya.

Pada faktanya masih banyak konflik pertanahan yang terjadi di tengah masyarakat yang menimbulkan ketidakpastian hukum. Berdasarkan data Konsorsium Pembaruan Agraria (selanjutnya disingkat KPA) Tahun 2021-2022, pada tahun 2021, tercatat 207 (dua ratus tujuh) konflik agraria dengan luas lahan terdampak 500.062 Ha (lima ratus ribu enam puluh dua hektar) dan melibatkan 198.895 KK (seratus sembilan puluh delapan ribu delapan ratus sembilan puluh lima Kepala Keluarga) terdampak.⁵ Konflik agraria tersebut meningkat pada tahun 2022, tercatat ada 212 (dua ratus dua belas) konflik agraria dengan luas wilayah konflik 1.035.613 Ha (satu juta tiga puluh lima ribu enam ratus tiga belas hektar) lahan

¹ Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Djambatan, hlm. 209.

² Kusumaatmadja, Mochtar. 2009. *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Bandung: Alumni, Cetakan Kedua. hlm. 50.

³ Mulyadi, Lilik. 2017. *Teori Hukum Pembangunan Prof. Dr. Mochtar Kusumaatmadja, S.H., LL.M. Sebuah Kajian Deskriptif Analitis*, Bandung: tanpa penerbit, hlm. 4-5.

⁴ *Idem*, hlm 5.

⁵ Konsorsium Pembaruan Agraria. 2021. *Catatan Akhir Tahun 2021 Konsorsium Pembaruan Agraria, Pengusuran Skala Nasional (PSN)*. Jakarta: Konsorsium Agraria, Edisi Peluncuran Laporan Situasi Konflik dan Kebijakan Agraria Tahun Kedua Pandemi. hlm 2.

dengan 346.402 KK (tiga ratus empat puluh enam ribu empat ratus dua Kepala Keluarga) terdampak.⁶ Berdasarkan data di atas, dapat diketahui bahwa dalam kurun waktu 1 (satu) tahun terdapat peningkatan 5 (lima) konflik agraria, dengan perluasan lahan terdampak seluas 535.551 Ha (lima ratus tiga puluh lima ribu lima ratus lima puluh satu hektar) tanah dan penambahan 147.507 KK (seratus empat puluh tujuh ribu lima ratus tujuh Kepala Keluarga) yang terdampak. Data ini juga menegaskan bahwa pada faktanya dalam 1 (satu) minggu terdapat kurang lebih 4 (empat) konflik agraria yang terjadi di masyarakat Indonesia.

Salah satu penyebab konflik agraria adalah terjadi tumpang tindih pemanfaatan ruang sehingga menghambat pembangunan infrastruktur dan pemerataan ekonomi di seluruh wilayah Indonesia.⁷ Adapun salah satu penyebab tumpang tindih pemanfaatan ruang karena sejumlah instansi pemerintah memiliki peta sektoral dengan tujuan dan kepentingan masing-masing, sehingga informasi yang diberikan peta tidak terintegrasi dan menimbulkan masalah antara pemerintah dengan pengusaha, pemerintah dengan masyarakat, pengusaha dengan masyarakat, bahkan antar sesama instansi pemerintah. Sekretariat Tim Percepatan Kebijakan Satu Peta mencatat telah melakukan proses Kompilasi 85 IGT (Prepres 9/2016) dan penambahan 72 peta tematik (Perpres 23/2021) sehingga menjadi 158 peta tematik dengan melibatkan 24 Kementerian/Lembaga di 34 Provinsi.⁸ Hal ini menunjukkan selama ini terdapat banyak peta tematik dari instansi yang berbeda-beda sebelum ada KSP.

Tumpang tindih pemanfaatan ruang juga mencakup terjadinya tumpang tindih pemilikan dan penguasaan atas tanah (*overlapping land claims*) karena sertipikat hak atas tanah berganda, adapun salah satu kasus yang pernah terjadi yaitu berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 03/G/2012/PTUN-BKL. Kasus ini terjadi karena adanya pendataan tanah yang berbeda antara Kantor Pertanahan Bengkulu Utara dan Kantor Pertanahan Bengkulu Tengah setelah pemekaran daerah. Kantor Pertanahan Bengkulu Utara dan Kantor Pertanahan Bengkulu Tengah memiliki peta pendataan tanah masing-masing daerah yang tidak terintegrasi sehingga kedua institusi tidak saling mengetahui bahwa ada tanah di wilayah perbatasan antar daerah yang dimiliki oleh dua pihak yang berbeda. Kasus lainnya yaitu tumpang tindih hak atas tanah karena pengukuran tanah tidak berdasarkan data fisik tanah di Banjarmasin berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 18/G/2014/PTUN-BJM. Kasus-kasus di atas menunjukkan kelemahan-kelemahan pendaftaran tanah di Indonesia terutama terkait sumber informasi pemetaan data fisik tanah.

Prosedur dalam pendaftaran tanah yang melibatkan pengukuran skala pemetaan tanah yang semestinya semata-mata bertujuan memberikan kepastian hukum bagi kepemilikan dan penguasaan tanah bagi masyarakat di berbagai sektor justru menimbulkan ketidakpastian hukum akibat pemetaan yang tidak teratur. Oleh karena permasalahan tersebut maka ditemukan solusi untuk menerapkan KSP di Indonesia

⁶ DA, Ady Thea. 2022. KPA: Sepanjang 2022 Terjadi 212 'Letusan' Konflik Agraria. January 9. Accessed March 24, 2023. <https://www.hukumonline.com/berita/a/kpa--sepanjang-2022-terjadi-212-letusan-konflik-agraria-lt63bc2116991c6/>

⁷ Badan Informasi Geospasial. 2021. *Implementasi Kebijakan Satu Peta Mengatasi Permasalahan Tumpang Tindih Lahan*. 2021. Accessed March 29, 2023. <https://www.big.go.id/content/berita/implementasi-kebijakan-satu-peta-mengatasi-permasalahan-tumpang-tindih-lahan>

⁸ Sekretariat Tim Percepatan Kebijakan Satu Peta. 2021. *Tentang Kebijakan Satu Peta (KSP), Peraturan Presiden Republik Indonesia No.23 Tahun 2021*. Accessed March 27, 2023. <https://satupeta.go.id/perpres>.

yang akan menghasilkan satu peta terintegrasi yang menjadi acuan pada satu referensi geospasial, satu standar, satu basis data dan satu geoportal pada tingkat ketelitian peta dengan skala 1:50.000.

Pada Tahun 2011 dikeluarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial beserta perubahannya berdasarkan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja sebagaimana telah ditetapkan sebagai Undang-Undang berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (selanjutnya disingkat UU Geospasial), adapun salah satu tujuan dari UU Geospasial adalah untuk menjadi landasan hukum kebutuhan informasi berupa satu peta di Indonesia. Lebih lanjut, berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Kebijakan Satu Peta Pada Tingkat Ketelitian Peta Skala 1:50.000 sebagaimana telah diubah berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Kebijakan Satu Peta pada Tingkat Ketelitian Peta Skala 1:50.000 (selanjutnya disingkat Perpres KSP), menyatakan bahwa percepatan pelaksanaan Kebijakan Satu Peta pada pokoknya akan menghasilkan satu peta yang berfungsi sebagai acuan:

- a. Kebijakan pembangunan berbasis spasial;
- b. perencanaan dan pemanfaatan ruang yang terintegrasi dalam rencana tata ruang di darat, laut, dalam bumi dan udara;
- c. kesesuaian dan perizinan pemanfaatan ruang masing-masing sektor;
- d. penyelesaian tumpang tindih pemanfaatan ruang; dan
- e. perbaikan data Informasi Geospasial Tematik (IGT) masing-masing sektor.

Namun dengan maraknya tujuan besar dari satu peta hasil percepatan pelaksanaan KSP, terselip permasalahan hukum yang sewaktu-waktu akan timbul setelah satu peta diterapkan. Pertama, terkait kepastian hukum bagi pemegang penguasaan dan kepemilikan tanah sebelum satu peta dibentuk, sangat mungkin terjadi setelah KSP telah rampung, ternyata ditemukan kepemilikan tanah seseorang tidak sesuai dengan satu peta, padahal berdasarkan kajian sebelumnya penguasaan atau kepemilikan tanah dari orang tersebut dianggap benar oleh instansi terkait. Permasalahan hukum yang demikian tampaknya telah diprediksi oleh Perpres KSP, sebagaimana diatur pada Pasal 7 ayat (5) Perpres KSP menyatakan bahwa pada pokoknya Satuan Tugas 2 bertugas untuk salah satunya, merumuskan rekomendasi penyelesaian tumpang tindih pemanfaatan ruang serta melakukan fasilitas rencana aksi penyelesaian tumpang tindih pemanfaatan ruang.

Kedua, apabila permasalahan hukum sebagaimana dimaksud pada poin pertama muncul, bagaimana mekanisme penyelesaian terhadap permasalahan hukum tersebut terutama terhadap keabsahan hak atas tanah yang sebelumnya telah diperoleh pemegang hak atas tanah. Jangan sampai KSP justru menjadi bumerang bagi pemerintah, yang tadinya ingin mewujudkan ketertiban demi kepastian hukum justru sebaliknya memunculkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat pemegang hak atas tanah. Ilustrasi di atas mencoba untuk memprediksi dampak dari KSP di Indonesia dan diharapkan sebelum diterapkan secara konsekuen, hukum di Indonesia sudah berupa *ius constituendum*, bahwa hukum di Indonesia telah mampu

memprediksi dan mengakomodir kebutuhan di masa mendatang. Hukum dalam hal ini diharapkan mampu menjawab gugatan perkembangan, mengarahkan masyarakat, mendorong pembangunan dan kemajuan.⁹ Oleh karena itu tulisan ini akan mengkaji dan menjawab permasalahan-permasalahan hukum yang telah disebutkan sebelumnya dan terakhir tulisan ini juga akan memberikan rekomendasi terhadap politik hukum Indonesia dalam mendukung terwujudnya kepastian hukum di bidang pertanahan Indonesia setelah diberlakukannya KSP.

Berdasarkan paparan tersebut muncul pertanyaan apa saja dampak yang ditimbulkan dari KSP apabila dikaitkan dengan prinsip kepastian hukum dalam pendaftaran tanah dan bagaimana perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah yang sudah bersertipikat tanah dan mengalami kehilangan atau berkurangnya luas tanah atau mengalami tumpang tindih tanah dengan hak atas tanah lain akibat diterapkannya KSP.

METODE PENELITIAN

Dalam melakukan penelitian, Peneliti menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu menguraikan dan menggambarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta menganalisis dampak KSP.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif, yaitu metode yang mengkaji permasalahan melalui cara berpikir deduktif (umum ke khusus) dan kriteria kebenaran koheren (sesuatu dianggap benar apabila koheren atau sesuai dengan sesuatu yang telah ada sebelumnya yang dianggap benar).¹⁰ Dalam penulisan hukum ini, dampak KSP akan dikaji dengan tiga nilai dasar atau asas hukum oleh teori Radbruch yang diadaptasi oleh Satjipto Rahardjo yaitu asas keadilan, kegunaan dan kepastian hukum. Untuk memperjelas apa saja dampak KSP, KSP akan dikaji melalui metode *SWOT Analysis* sebagai metode pendukung dalam menganalisis kelebihan dan kekurangan KSP, adapun tujuannya adalah melihat keunggulan, kelemahan, tantangan dan beban dari KSP. *SWOT Analysis* adalah metode yang bersifat subjektif kualitatif yang dapat digunakan dalam berbagai bidang strategi dan pengambilan keputusan sebagaimana menurut Prachi Juneja dalam tulisannya mengatakan *SWOT Analysis¹¹ is instrumental in strategy formulation and selection. It is a strong tool, but it involves a great subjective element. It is the foundation for evaluating the internal potential and limitations and the probable/likely opportunities and threats from the external environment. It views all positive and negative factors inside and outside the firm that affect the success. A consistent study of the environment in which the firm operates helps in forecasting/predicting the changing trends and also helps in including them*

⁹ Limbong, Bernhard. 2014. *Opini Kebijakan Agraria*. Jakarta.: Margaretha Pustaka. hlm. 167.

¹⁰ Erawaty, Elly. 2011. *Pedoman Penulisan Esai Akademik Bagi Mahasiswa Ilmu Hukum*. Bandung: Refika Aditama, hlm.10.

¹¹ Juneja, Prachi. 2015. *SWOT Analysis-Definition, Advantages and Limitations MSG Management Study Guide*. 2015. Accessed March 1, 2023. <https://www.managementstudyguide.com/swot-analysis.htm>.

in the decision-making process of the organization. Apabila diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia *SWOT Analysis* adalah alat penting untuk menguji sebuah strategi dan pengambilan keputusan. *SWOT Analysis* adalah alat yang kuat dan melibatkan sudut pandang subjektif. *SWOT Analysis* dapat menjadi dasar dalam mengevaluasi potensi internal, keterbatasan, kemungkinan/kesempatan serta beban yang timbul dari lingkungan. *SWOT Analysis* mengkaji faktor positif dan negatif secara menyeluruh sehingga dapat terlihat jelas pengaruh keberhasilan dari suatu strategi dan pengambilan keputusan. Ia juga merupakan sebuah kajian konsisten yang mampu membantu memprediksi perubahan dan memberikan masukan dalam pengambilan suatu kebijakan oleh suatu lembaga/organisasi.

3. Tahap Penelitian

Penelitian ini dilakukan dalam 1 (satu) tahap, yaitu:

a. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan dilakukan oleh penulis guna menemukan konsep-konsep, teori-teori, pendapat para ahli, serta peraturan hukum yang berkaitan dengan masalah yang dikaji. Penelitian kepustakaan tersebut terdiri dari:

- 1) Bahan hukum primer, yaitu produk atau dokumen hukum yang dibuat oleh pejabat negara dan berdasarkan hierarki Peraturan Perundang-Undangan,¹² meliputi:
 - a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen Keempat;
 - b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - c) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian;
 - d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah pertama kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dua kali dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
 - e) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial sebagaimana telah diubah dengan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) Nomor 30 Tahun 2022;
 - f) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;

¹² Amiruddin, and Zainal Asikin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo, hlm 119.

- g) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;
 - h) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2030 tentang Badan Pertanahan Nasional;
 - i) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Kebijakan Satu Peta Pada Tingkat Ketelitian Peta Skala 1:50.000 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Kebijakan Satu Peta pada Tingkat Ketelitian Peta Skala 1:50.000.
- 2) Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang tidak bersifat otoritatif ataupun menimbulkan akibat hukum, melainkan bersifat persuasif atau inspiratif, dan layak menjadi rujukan dan penunjang bagi bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder merupakan wahana di mana seseorang dapat menemukan informasi, penjelasan, pengetahuan, analisis, kritik, dan evaluasi tentang hukum yang ditulis berdasarkan bahan hukum primer.¹³ Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah literatur, karya ilmiah, jurnal, dan hasil penelitian yang berhubungan dengan penelitian ini.¹⁴
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang digunakan untuk melengkapi bahan hukum primer dan sekunder, meliputi kamus hukum dan kamus Bahasa Indonesia.
- 4) Sumber Hukum Lainnya
- a) Keputusan Presiden Nomor 20 Tahun 2018 Tentang Kewenangan Akses untuk Berbagi Data dan Informasi Geospasial Melalui Jaringan Informasi Geospasial Nasional Dalam Kegiatan Percepatan Pelaksanaan Kebijakan Satu Peta;
 - b) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Informasi Geospasial Tematik Pertanahan dan Ruang;
 - c) Keputusan Kepala Badan Informasi Geospasial Nomor 54 Tahun 2015 Tentang Wali Data Informasi Geospasial Tematik;
 - d) Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 50/PUU-X/2012 tentang Pengujian Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum;
 - e) Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 tentang Pengujian UU Nomor Tahun 1999 tentang Kehutanan;

¹³ *Ibid.*

¹⁴ Soekanto, Soerjono, and Sri Mamudji. 1995. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Raja Grafindo, hlm 29.

- f) Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VIII/2010 tentang Pengujian Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
 - g) Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 001-021-022/PUU-I/2003 tentang Pengujian Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan;
 - h) Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 002/PUU-I/2003 tentang Pengujian Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi;
 - i) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 18/G/2014/PTUN-BJM;
 - j) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 03/G/2012/PTUN-BKL.
- b. Studi Lapangan
- Penelitian lapangan ini dilaksanakan untuk memperoleh data primer guna mendukung data sekunder.
4. Teknik Pengumpulan Data
- Pengumpulan data dalam penelitian ini dilaksanakan dengan:
- a. Studi dokumen, yaitu melakukan penelitian terhadap bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier;
 - b. Wawancara, yaitu melakukan penelitian lapangan berupa wawancara terhadap pegawai Kantor Pertanahan Kota Bandung, alasan dipilihnya dua narasumber dari Kantor Pertanahan Kota Bandung karena Kota Bandung masuk ke wilayah Jawa Barat yang merupakan daerah dua besar penyumbang konflik agraria terbesar dengan sektor yang cukup bervariasi di Indonesia pada tahun 2021. Di samping itu wawancara juga dilakukan terhadap pegawai Kementerian Agraria dan Tata ruang/BPN untuk mengetahui perkembangan KSP.
5. Metode Analisis Data
- Metode analisis data dalam penelitian ini adalah yuridis kualitatif. Yuridis berarti penelitian ini bertitik tolak pada hukum positif yang terkait dengan masalah yang diteliti. Kualitatif berarti menganalisis data dan informasi yang dikumpulkan dari hasil penelitian.¹⁵
6. Lokasi Penelitian
- Lokasi penelitian yang dikunjungi adalah:
- a. Perpustakaan Mochtar Kusumaatmadja Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Jalan Dipatiukur Nomor 35, Bandung;
 - b. Perpustakaan Magister Kenotariatan Universitas Padjadjaran, Jalan Cimandiri Nomor 2, Bandung;

¹⁵ Wiradipradja, Saefullah. 2015. *Penuntun Praktis Metode Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum*. Bandung: Keni Media, hlm 43.

- c. Direktorat Penatagunaan Tanah, Direktorat Jenderal Penataan Agraria, Kementerian Agraria dan Tata ruang/Badan Pertanahan Nasional, Jalan H. Agus Salim No.58, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10350;
 - d. Kantor Pertanahan Kota Bandung, Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Bandung, Jawa Barat;
- Adapun alasan dipilihnya Kantor Pertanahan Kota Bandung, karena berdasarkan data Catatan Akhir Tahun 2021 Konsorsium Pembaruan Agraria, Provinsi Jawa Barat menempati peringkat kedua provinsi penyumbang konflik agraria terbesar setelah Bali dengan sektor yang paling bervariasi dibandingkan daerah lainnya.¹⁶ Sedangkan alasan dipilihnya Direktorat Penatagunaan Tanah, Direktorat Jenderal Penataan Agraria, Kementerian Agraria dan Tata ruang/BPN karena Direktorat ini merupakan Direktorat yang terlibat dalam merumuskan kebijakan KSP.

PEMBAHASAN

Teori Kepastian Hukum

Satjipto Rahardjo mengutip dari Radbruch mendefinisikan kepastian hukum sebagai perwujudan terhadap adanya kebutuhan untuk menutup kekosongan hukum dalam pengaturan, kebutuhan tersebut kemudian menjadi tuntutan keharusan adanya peraturan-peraturan.¹⁷

Riduan Syahrani mendefinisikan kepastian hukum (*rechtszekerheid*) sebagai jaminan bagi anggota masyarakat, bahwa semuanya akan diperlakukan oleh negara/penguasa berdasarkan peraturan hukum, tidak dengan sewenang-wenang. Kepastian hukum merupakan salah satu prinsip, asas utama dari penerapan hukum di samping dan sering berhadapan dengan asas keadilan. Kepastian hukum menurut lebih banyak penafsiran secara harafiah dari ketentuan undang-undang, sedangkan keadilan berusaha menafsirkan sesuatu sedemikian rupa sehingga dalam menghadapi peristiwa yang konkret dapat diperoleh putusan yang adil.¹⁸ Kepastian hukum menurut Kozjuba M.I, yaitu *legal certainty in the theoretical aspect is a set of requirements for the organization and functioning of the legal system in order to ensure a stable personal legal status by improving the process of law-making and enforcement. Legal certainty aims at adaptation of the individual behavior to the legal validity standards, protection from the State interference and individual confidence in the legal status reliability.*¹⁹ Apabila diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia kepastian hukum adalah prasyarat dari sebuah organisasi (dalam hal ini merujuk pada negara) dalam menjalankan fungsi sistem hukum untuk menjamin kestabilan status hukum melalui peningkatan proses pembuatan dan penerapan hukum. Tujuan utama kepastian hukum adalah menciptakan ketertiban terhadap perilaku sehingga menjadi sebuah standar hukum, demi memperoleh perlindungan dari kesewenang-wenangan negara dan sebagai status hukum yang dapat dipertahankan.

¹⁶ Kartika, Dewi. 2021. *Catatan Akhir Tahun 2021 Konsorsium Pembaruan Agraria, Pengukuran Skala Nasional (PSN)*. Jakarta: Sekretariat Nasional Konsorsium Pembaruan Agraria, hlm 18.

¹⁷ Rahardjo, Satjipto. 2014. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm 18.

¹⁸ Syahrani, Riduan. 2009. *Kata-Kata Kunci Mempelajari Ilmu Hukum*. Bandung: Alumni, Cetakan pertama, hlm. 121.

¹⁹ Totski, Bronislav. 2014. *Legal Certainty as a Basic Principle of The Land Law of Ukraine*. Ukraine: National Academy of Sciences of Ukraine, Koretsky Institute of State and Law, hlm. 207.

Dampak KSP Dikaitkan Dengan Prinsip Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Tanah

Berdasarkan metode *Strengths, Weakness, Opportunity, Threats Analysis* (selanjutnya disingkat sebagai *SWOT Analysis*)²⁰ dampak KSP terhadap pendaftaran tanah dapat dikaji dengan menemukan keunggulan (*Strength*), kelemahan (*Weakness*) dari KSP sebagai faktor internal, dan tantangan (*Opportunity*) dan Ancaman (*Threats*) dari KSP sebagai faktor eksternal.

Berdasarkan *SWOT analysis* telah ditemukan banyak keunggulan dari KSP antara lain pertama, menyediakan satu peta yang terstandar dengan basis geo-portal sehingga mampu memuat informasi penguasaan hak atas tanah yang komprehensif. Kedua, KSP mampu mengurangi konflik tanah karena KSP menyediakan informasi satu peta yang akurat dan tersinkronisasi sehingga meminimalisir tumpang tindih penguasaan atau hak milik atas tanah di masa mendatang.

Adapun kelemahan KSP adalah proses sinkronisasi peta masih menemukan hambatan yaitu berupa ketidaksepakatan dari berbagai pihak (ego sektoral) terutama dari satu instansi pemerintah terhadap instansi lainnya²¹, minim teknologi sehingga belum bisa diterapkan skala peta yang lebih kecil dari 1:50.000 untuk mengakomodir IGT Status Pertanahan khusus Hak Milik dan Hak Pakai atas tanah.²²

Dari aspek eksternal, adapun tantangan dari KSP adalah pertama, perlu diberlakukan standardisasi teknologi pendaftaran tanah. Kedua, perlu pengaturan terhadap KSP dengan skala yang lebih kecil sehingga mampu mengakomodir IGT Status Pertanahan Hak Milik dan Hak Pakai atas tanah. Ketiga, pemerintah harus lebih selektif dalam memberikan setiap kebijakan mengenai pemekaran wilayah sebab banyak sekali kasus tumpang tindih penguasaan atau hak milik atas tanah terjadi karena pemekaran wilayah. Pemekaran wilayah sering kali membuat informasi KSP menjadi berubah dalam wilayah yang besar,²³ sehingga membutuhkan adaptasi yang cukup panjang dan rumit bagi Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Terakhir, yaitu KSP memberikan potensi tanah hilang atau berkurang bagi pemegang hak atas tanah.

Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah yang Mengalami Kehilangan Atau Berkurangnya Luas Tanah Akibat Diterapkannya KSP

Setelah KSP diterapkan secara konsekuen maka KSP akan menyediakan informasi satu data dan satu standar bagi pemetaan di Indonesia (KSP dalam hal ini baik yang berskala 1:50.000 dan skala di bawah 1:50.000), hal ini juga berlaku bagi IGT Pertanahan. IGT pertanahan akan mempengaruhi sistem pendaftaran tanah terutama sebagai sumber pengolahan data fisik dalam pendaftaran tanah pertama kali dan pendaftaran perubahan data dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*) apabila data fisik terverifikasi dalam KSP tidak terdeteksi ada yang

²⁰ British Library. 2021. *What is SWOT analysis?*. December. Accessed March 27, 2023. <https://www.bl.uk/business-and-ip-centre/articles/what-is-swot-analysis>.

²¹ Slamet Teguh, Kepala Seksi Kawasan Perkotaan Direktorat Penatagunaan Tanah, Direktorat Jenderal Penataan Agraria, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, interview by author, Jakarta, June 19, 2019.

²² Dadang Hendarsyah, Analis Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran, Kantor Pertanahan Kota Bandung, interview by author, Bandung, May 10, 2019.

²³ Wawancara dengan Bapak Slamet Teguh, Kepala Seksi Kawasan Perkotaan Direktorat Penatagunaan Tanah, Direktorat Jenderal Penataan Agraria, Kementerian Agraria dan Tata ruang/Badan Pertanahan Nasional, *Loc.cit*.

menguasai hak atas tanah maka dapat dilanjutkan dengan proses pembuktian hak, penerbitan sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis serta penyimpanan daftar umum dan dokumen. Sedangkan apabila terverifikasi dalam KSP ternyata tanah yang dimaksud ada yang menguasai maka pendaftaran tanah tidak dapat dilanjutkan.

Berbeda dengan pendaftaran tanah pertama kali, dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintenance*), data yang dikelola adalah data-data obyek pendaftaran tanah yang sebelumnya sudah pernah didaftar. Frasa “sudah pernah didaftar” berarti telah menghadapi proses pendaftaran tanah untuk pertama kali. Apabila tanah yang dilakukan pendaftaran tanah pertama kali terjadi sebelum KSP diberlakukan, maka tidak akan mengacu kepada IGT Pertanahan hasil dari KSP. Sebaliknya apabila tanah yang dilakukan pendaftaran tanah pertama kali dilakukan saat/atau setelah KSP maka data fisik dari pendaftaran tanah pertama kali tersebut mengacu pada IGT Pertanahan hasil KSP. Hak atas tanah yang telah dilakukan pendaftaran tanah pertama kali sebelum KSP tentu harus menyesuaikan dengan IGT Pertanahan. Walaupun IGT Pertanahan pada dasarnya merupakan hasil dari kompilasi, integrasi dan sinkronisasi seluruh peta yang dimiliki oleh seluruh Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota, namun tidak menutup kemungkinan hasil sinkronisasi KSP tidak sesuai dengan letak atau ukuran sebagaimana tercantum pada data fisik dan data yuridis yang tercantum pada sertipikat hak atas tanah yang telah terdaftar sebelum KSP, atau tanah bisa saja musnah atau tumpang tindih dengan hak atas tanah pihak lain. Lantas bagaimana penyelesaian keadaan yang demikian tentu memerlukan solusi lebih lanjut dari pemerintah.

Sebelumnya telah dijelaskan bahwa akibat KSP, pemegang hak atas tanah berpotensi mengalami tanah berkurang luasnya, tanah hilang/musnah atau tanah tumpang tindih dengan pemegang hak atas tanah lainnya:

Pertama, penyelesaian sengketa yang dapat ditempuh bagi pemilik tanah yang sudah bersertipikat tanah namun tanahnya berkurang luasnya akibat diterapkannya KSP, adalah dengan mengajukan penuntutan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disingkat PTUN). Sistem publikasi yang digunakan dalam pendaftaran tanah di Indonesia adalah sistem negatif bertendensi positif. Disebut sebagai sistem negatif bertendensi positif karena walaupun dalam pendaftaran tanah akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (dalam hal ini yang dimaksud surat tanda bukti adalah sertipikat), namun apabila dapat dibuktikan sebaliknya ternyata data fisik dan data yuridis tersebut tidak sesuai maka dapat melakukan penuntutan hak dan gugatan ke pengadilan tata usaha negara yang akan diuraikan lebih lanjut pada bagian bawah.

Kedua, apabila pemilik tanah yang sudah bersertipikat tanah namun tanahnya tumpang tindih dengan pemegang hak atas tanah lain akibat KSP, maka dapat diselesaikan dengan cara sebagaimana diatur pada Pasal 64 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat sebagai PP Pendaftaran Tanah). PP Pendaftaran Tanah mengatur bahwa pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun, sejak diterbitkannya sertipikat hak atas tanah untuk hak atas tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau hak atas tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas peralihan tersebut sesuai dengan ketentuan perundang-undangan

atau karena adanya tumpang tindih hak atas tanah. Ketentuan ini mempertegas bahwa tumpang tindih tanah merupakan cacat administrasi, dalam hal cacat administrasi telah lewat jangka waktu 5 (lima) tahun telah terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan. Dengan demikian apabila pemilik tanah yang sudah bersertipikat tanah namun tanahnya diketahui diduga tumpang tindih dengan pemegang hak atas tanah lain akibat KSP dan belum lewat waktu 5 (lima) tahun, maka dapat mengajukan pembatalan hak atas tanah yang tumpang tindih karena cacat administrasi kepada Kantor Pertanahan setempat. Sedangkan apabila telah lewat waktu 5 (lima) tahun, maka pembatalan hak atas tanah wajib ditempuh melalui pengadilan tata usaha negara.

Apabila pemilik tanah yang sudah bersertipikat tanah namun tanahnya musnah akibat KSP, pada dasarnya PP Pendaftaran Tanah saat ini tidak memiliki mekanisme dimaksud karena ketentuan Pasal 66 PP Pendaftaran Tanah tentang tanah musnah hanya sebatas tanah musnah karena disebabkan oleh peristiwa alam. Ketentuan ini menjadi masukan bagi pemerintah untuk merumuskan peraturan perundang-undangan di kemudian hari untuk menyediakan perlindungan hukum bagi masyarakat yang kehilangan tanahnya karena KSP. Adapun saran dari Penulis, sebaiknya diseragamkan saja mekanismenya dengan tanah musnah yang disebabkan oleh peristiwa alam. Pemegang hak atas tanah diberikan kesempatan prioritas untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi atas tanah dalam jangka waktu 1 (satu) tahun bagi tanah yang diduga musnah, dalam hal rekonstruksi atau reklamasi tidak dapat dilakukan maka hak atas tanah akan ditetapkan sebagai tanah musnah dengan mengikuti mekanisme sebagaimana diatur pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 tahun 2021 tentang Tata Cara penetapan Tanah Musnah, pemilik tanah yang mengalami tanah musnah akibat KSP juga sebaiknya diberikan ganti rugi dan bantuan dana kerohiman dengan perhitungan yang layak.

Adapun mekanisme peradilan melalui pengadilan tata usaha negara yang dapat diambil oleh pemegang hak atas tanah yaitu tunduk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang kemudian diubah untuk kedua kalinya berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disingkat sebagai UU PTUN) yang menyatakan gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggat waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Oleh karenanya dapat dipahami bahwa apabila pemegang hak atas tanah mendapati tanahnya berkurang namun telah lewat waktu 5 (lima) tahun, maka hak atas tanah yang cacat administrasi harus diajukan ke pengadilan tata usaha negara.

Selain itu, untuk menyempurnakan pelaksanaan KSP, pemerintah juga dapat menerapkan kebijakan verifikasi hak atas tanah mandiri yang disertai dengan moratorium pendaftaran tanah. Yang dimaksud kebijakan verifikasi hak atas tanah mandiri dalam hal ini adalah kebijakan dari pemerintah untuk mendorong masyarakat yang merupakan pemegang hak atas tanah untuk secara mandiri melakukan kegiatan verifikasi hak atas tanahnya yang disertai dengan pengecekan luas tanah disertai dengan fasilitas pengukuran ulang apabila diperlukan dan verifikasi data fisik dan yuridis secara masal. Sebaiknya

kebijakan ini dilakukan bersamaan dengan moratorium (pemberhentian sementara pendaftaran tanah untuk pertama kali) dengan berlandaskan peraturan perundang-undangan yang jelas. Adapun tujuan dari moratorium pendaftaran tanah pertama kali tujuannya supaya tidak tumpang tindih dengan para pemegang hak atas tanah yang terdahulu sudah memiliki sertipikat hak atas tanah serta sekaligus mengerem laju pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali demi penyempurnaan satu peta dari hasil KSP. Adapun tantangannya adalah fluktuasi masyarakat yang mendatangi Kantor Tanah dan/atau Kantor Wilayah Provinsi BPN akan meningkat tajam, sehingga sangat penting bagi instansi terkait untuk memiliki layanan alternatif yang responsif misalnya melalui sistem *online* dan dilengkapi dengan sumber daya manusia yang profesional. Selain itu, perlu dibuat anggaran tersendiri dari pemerintah untuk mendukung kebijakan verifikasi hak atas tanah mandiri serta moratorium pendaftaran tanah untuk pertama kali sebagaimana dimaksud di atas.

PENUTUP

Kesimpulan

KSP memberikan dampak positif bagi pendaftaran tanah. Salah satu produk yang dihasilkan KSP adalah Informasi Geospasial Tematik Status Pertanahan (selanjutnya disingkat sebagai IGT Status Pertanahan). IGT Status Pertanahan menjadi sumber akses data fisik bagi pendaftaran tanah sehingga data fisik dari sertipikat hak atas tanah akan mutakhir (sesuai dengan lapangan). Dengan data fisik yang mutakhir maka akan memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah bahwa apa yang telah tercantum dalam sertipikat hak atas tanah adalah benar sesuai dengan lapangan. Semakin akurat data fisik dan data yuridis dalam pendaftaran tanah maka semakin menjamin kepastian hukum pemegang hak atas tanah. Oleh karenanya KSP mendukung perwujudan prinsip kepastian hukum dalam pendaftaran tanah bagi masyarakat.

Berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia saat ini, adapun langkah hukum yang dapat diambil oleh masyarakat yang telah memiliki sertipikat hak atas tanah dan mengalami dampak terhadap KSP sebagai berikut :

- a. Apabila mengalami luas tanah berkurang akibat KSP, dapat mengajukan penuntutan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
- b. Apabila mengalami tumpang tindih terhadap hak atas tanah dengan pihak lain dapat mengajukan pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi ke Badan Pertanahan Nasional di wilayah tanah setempat.

Dalam hal tanah bersertipikat dimaksud musnah akibat KSP, saat ini belum ada Peraturan Perundangan-undangan yang mengatur perlindungan hukum bagi hak atas tanah yang musnah akibat KSP. Adapun saran Penulis yaitu pemerintah dapat membuat instrumen hukum yang memuat mekanisme yang serupa terhadap tanah yang musnah akibat bencana alam. Apabila masyarakat pemegang hak atas tanah yang bersertipikat mengalami tanah musnah akibat KSP, masyarakat yang mengalami tanah yang musnah diberikan prioritas untuk rekonstruksi atau reklamasi tanah dalam waktu 1 (satu) tahun, dalam hal rekonstruksi atau reklamasi tidak dimungkinkan untuk dilakukan, maka tanah dimaksud dihapus dan

pemegang hak atas tanah yang musnah berhak atas ganti rugi dan bantuan kerohiman yang layak dari Pemerintah Pusat.

Saran

1. Untuk mendukung dampak positif KSP supaya dapat berjalan dengan konsekuen terhadap pendaftaran tanah di Indonesia adalah Pemerintah melakukan standarisasi dan pemerataan teknologi pemetaan di Indonesia. Teknologi mencakup pemerataan teknologi baru bagi setiap Kantor Wilayah BPN di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota dan teknologi dalam mewujudkan KSP selanjutnya dengan skala di bawah 1:50.000 sehingga dapat dilakukan IGT Status Hak Milik dan Hak Pakai. Pemerataan teknologi juga harus disertai dengan anggaran yang cukup, pelatihan dan sosialisasi rutin bagi setiap Kantor Wilayah BPN di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota.
2. Pemerintah harus melakukan kajian dan penerapan kebijakan pendaftaran tanah ulang disertai moratorium pendaftaran tanah untuk pertama kali sebagai perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang sudah bersertipikat tanah dan mengalami kehilangan atau berkurangnya luas tanah akibat diterapkannya Kebijakan Satu Peta/*One Map Policy*. Adapun produk hukum yang dimaksud dapat berupa Peraturan Presiden.

DAFTAR PUSTAKA

Sumber Buku

- Amiruddin, and Zainal Asikin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Erawaty, Elly. 2011. *Pedoman Penulisan Esai Akademik Bagi Mahasiswa Ilmu Hukum*. Bandung: Refika Aditama.
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Djambatan.
- Kartika, Dewi. 2021. *Catatan Akhir Tahun 2021 Konsorsium Pembaruan Agraria, Pengukuran Skala Nasional (PSN)*. Jakarta: Sekretariat Nasional Konsorsium Pembaruan Agraria.
- Kusumaatmadja, Mochtar. 2009. *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*. Bandung: Alumni, Cetakan Kedua.
- Limbong Bernhard. 2014. *Opini Kebijakan Agraria*, Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Mulyadi, Lilik. 2017. *Teori Hukum Pembangunan Prof. Dr. Mochtar Kusumaatmadja, S.H., LL.M. Sebuah Kajian Deskriptif Analitis*. Bandung: tanpa penerbit.
- Nurdin, Irwan. 2013. *Laporan Akhir Tahun 2013 Konsorsium Pembaruan Agraria*, Jakarta Selatan: Sekretariat Nasional Konsorsium Pembaruan Agraria.
- Rahardjo, Satjipto. 2014. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Soekanto, Soerjono, and Sri Mamudji. 1995. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Syahrani, Riduan. 2009. *Kata-Kata Kunci Mempelajari Ilmu Hukum*. Bandung: Alumni, Cetakan pertama.
- Totski, Bronislav. 2014. *Legal Certainty as a Basic Principle of The Land Law of Ukraine*. Ukraine: National Academy of Sciences of Ukraine, Koretsky Institute of State and Law.

Wiradipradja, Saefullah. 2015. *Penuntun Praktis Metode Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum*, Bandung: Keni Media.

Sumber Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen Keempat.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 174720, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3344) sebagaimana telah diubah pertama kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 35, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4380) sebagaimana telah diubah dua kali dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 160, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5079).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214) sebagaimana telah diubah dengan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) Nomor 30 Tahun 2022 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tamabahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630).

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Kebijakan Satu Peta Pada Tingkat Ketelitian Peta Skala 1:50.000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 28) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Kebijakan Satu Peta pada

- Tingkat Ketelitian Peta Skala 1:50.000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 92).
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1963 Nomor 61).
- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84).
- Keputusan Presiden Nomor 20 Tahun 2018 Tentang Kewenangan Akses untuk Berbagi Data dan Informasi Geospasial Melalui Jaringan Informasi Geospasial Nasional Dalam Kegiatan Percepatan Pelaksanaan Kebijakan Satu Peta.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Informasi Geospasial Tematik Pertanahan dan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 93).
- Keputusan Kepala Badan Informasi Geospasial Nomor 54 Tahun 2015 Tentang Wali Data Informasi Geospasial Tematik.
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 18/G/2014/PTUN-BJM.
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 03/G/2012/PTUN-BKL.

Sumber Website

- BIG, "INA Geoportal Indonesia", 2016, <<http://tanahair.indonesia.go.id/portal/landingpage>> [30/5/2017].
- One Map Policy* Sebagai Sarana Peredam Konflik Penguasaan Lahan di Indonesia", 2016, <<http://www.bakosurtanal.go.id/berita-surta/show/redam-konflik-penguasaan-lahan-badan-informasi-geospasial-susun-satu-petadasar>> [31/5/2017].
- One Map Policy* "Sebagai Sarana Peredam Konflik Penguasaan Lahan di Indonesia", 2016, <<http://www.bakosurtanal.go.id/berita-surta/show/redam-konflik-penguasaan-lahan-badan-informasi-geospasial-susun-satu-peta-dasar>> [31/5/2017]. Badan Informasi Geospasial. 2021. *Implementasi Kebijakan Satu Peta Mengatasi Permasalahan Tumpang Tindih Lahan*. 2023. Accessed March 29, 2023. <https://www.big.go.id/content/berita/implementasi-kebijakan-satu-peta-mengatasi-permasalahan-tumpang-tindih-lahan>.
- British Library. 2021. *What is SWOT analysis?*. December, 2021. Accessed March 27, 2023. <https://www.bl.uk/business-and-ip-centre/articles/what-is-swot-analysis>.
- DA, Ady Thea. 2022. *KPA: Sepanjang 2022 Terjadi 212 'Letusan' Konflik Agraria*. January 9. Accessed March 24, 2023. <https://www.hukumonline.com/berita/a/kpa--sepanjang-2022-terjadi-212-letusan-konflik-agraria-lt63bc2116991c6/>.
- Juneja, Prachi. *SWOT Analysis-Definition, Advantages and Limitations MSG Management Study Guide*. 2015. Accessed March 1, 2023. <https://www.managementstudyguide.com/swot-analysis.htm>.

Sekretariat Tim Percepatan Kebijakan Satu Peta. *Tentang Kebijakan Satu Peta (KSP), Peraturan Presiden Republik Indonesia No.23 Tahun 2021*. 2021. Accessed March 27, 2023. <https://satupeta.go.id/perpres>.

Sumber Lain

- Konsorsium Pembaruan Agraria. 2021. "Catatan Akhir Tahun 2021 Konsorsium Pembaruan Agraria, Pengurusan Skala Nasional (PSN)". *Konsorsium Agraria:Edisi Peluncuran Laporan Situasi Konflik dan Kebijakan Agraria Tahun Kedua Pandemi,2021*: 2.
- M. Yusran Laitupa. 2018. "Bursa Pengetahuan Kawasan Timur Indonesia): Satu Peta, Satu Nusantara". *BaKTI News Memahami KTI Dengan Seksama Edisi September-Oktober Nomor 152*, 2018.
- Slamet Teguh, Kepala Seksi Kawasan Perkotaan Direktorat Penatagunaan Tanah, Direktorat Jenderal Penataan Agraria, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, interview by author, Jakarta, June 19, 2019.
- Dadang Hendarsyah, Analis Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran, Kantor Pertanahan Kota Bandung, interview by author, Bandung, May 10, 2019.