



---

**Perlindungan Hukum bagi Surveyor Kadastral terhadap Perbedaan Luas Hasil Pengukuran dengan Luas Sertipikat Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo  
Legal Protection for Cadastral Surveyors Against Differences in Area of Measurement Results with Area of Certificate of Land Rights at the Land Office of Sidoarjo Regency**

Muhammad Luqman Abdillah Badubbah  
192040100038

**PROPOSAL SKRIPSI**

**Program Studi Hukum  
Fakultas Bisnis Hukum dan Ilmu Sosial  
Universitas Muhammadiyah Sidoarjo  
Mei, 2023**

## LEMBAR PENGESAHAN PROPOSAL SKRIPSI

Judul : Perlindungan Hukum bagi Surveyor Kadastral terhadap Perbedaan Luas Hasil Pengukuran dengan Luas Sertipikat Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo  
Nama Mahasiswa : Muhammad Luqman Abdillah Badubbah  
NIM : 192040100038

Disetujui oleh

Dosen Pembimbing  
Mochammad Tanzil Multazam, S.H., M.Kn.  
NIDN.00000000

---

Diketahui oleh

Ketua Program Studi  
Noor Fatimah Mediawati, S.H., M.H.  
NIDN. 000000000

---

Tanggal Pengesahan  
(HH/BB/TT)

## **DAFTAR ISI**

### **A. Bagian Pengesahan**

1. Sampul
2. Lembar Pengesahan
3. Daftar Isi

### **B. Bagian Isi**

1. Judul
2. Pendahuluan
3. Rumusan Masalah
4. Pertanyaan Penelitian
5. Kategori SDGs
6. Metode
7. Jadwal Penelitian

# **Legal Protection for Cadastral Surveyors Against Differences in Area of Measurement Results with Area of Certificate of Land Rights at the Land Office of Sidoarjo Regency**

## **Perlindungan Hukum bagi Surveyor Kadastral terhadap Perbedaan Luas Hasil Pengukuran dengan Luas Sertipikat Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo**

### **I. Pendahuluan**

Kepemilikan atas bidang tanah oleh badan hukum atau seseorang harus bisa dibuktikan. Pembuktian kepemilikan hak atas tanah dapat dilakukan dengan menunjukkan berbagai macam alat bukti, seperti Petok D, Letter C, Gogolan, Girik, SK. Gubenuran, Hak Ulayat, Eigendom Verponding dan Erfpacht. Akan tetapi pembuktian yang terkuat atas Kepemilikan bidang tanah di Indonesia adalah melalui Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT). sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 19 (2) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), yaitu sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat, terdiri dari data fisik (Surat Ukur) dan data yuridis (Buku Tanah) yang termuat di dalam sertipikat dianggap benar selama tidak terdapat pembuktian sebaliknya oleh alat bukti lain. Sebab Sistem Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia menganut system Publikasi Positif. SHAT sebagai alat bukti harus dapat memberikan jaminan kepastian terhadap hukum kepada Pemilik hak atas tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.[1]

Dasar dalam Penerbitan Data Fisik Pada Surat Ukur ialah berasal dari Gambar Ukur (DI.307). Gambar Ukur merupakan sebuah dokumen untuk mengimplementasikan gambar suatu bidangan tanah atau lebih beserta situasi sekitar dengan memberikan data hasil kegiatan pengukuran berupa Azimuth, sudut dan jarak. Gambar Ukur (DI.307) dibuat Surveyor Kadastral bersamaan dengan kegiatan pengukuran bidang tanah yang dimohonkan dengan memenuhi kaidah kadastral dan yuridis sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.[2]

Luas yang didapatkan dari perhitungan Spasial hasil Pengukuran merupakan akibat dari batas atau patok suatu bidang tanah. Maka dari itu menjadi kewajiban bagi pemilik bidang tanah dalam pemasangan dan pemeliharaan batas yang telah ada ditujukan guna menghindari terjadi perselisihan atau sengketa mengenai batas bidang tanah dengan para tetangga batas. [3] Penetapan batas bidang tanah dilakukan oleh pemilik bidang tanah dan para tetangga yang berbatasan, dalam pemasangan patok batas harus disaksikan oleh perangkat atau pejabat yang mengetahui dan/atau memiliki data pemilik bidang tanah yang berbatasan jika bidang tanah tersebut belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN), oleh sebab itu sebelum melakukan pengukuran harus menjalankan asas kontradiktur delimitasi yang disaksikan oleh Perangkat desa. [4]

Kesalahan adalah hal Ihwal yang sulit dapat dihindari, termasuk oleh Surveyor Kadastral disaat melaksanakan pengukuran bidang tanah juga bisa saja melakukan kesalahan, baik dari faktor internal pada saat proses pengukuran oleh Surveyor Kadastral maupun karena faktor eksternal yang bisa mempengaruhi kesalahan dalam kegiatan pengukuran. Dampak dari kesalahan pada saat pengukuran ialah menyebabkan hasil dari kegiatan pengukuran itu menjadi kurang maksimal dan mengakibatkan kurang maksimalnya hasil perhitungan luas pada suatu bidang tanah. Luas hasil pengukuran suatu bidang tanah merupakan salah satu komponen penting yang kepastiannya menjadi jaminan dalam Sertipikat,

sehingga masyarakat beranggapan bahwa luas yang terdapat pada sertipikat adalah luas yang valid dan tidak terdapat kesalahan. Luas pada suatu bidang tanah sangat berarti saat dikaitkan dengan harga tanah karena berpengaruh pada nilai jual tanah.[5]

Walaupun sudah mendapatkan Legalitas dalam peraturan perundang-undangan dalam penerbitan SHAT.[6] Namun banyak sekali permasalahan timbul terkait proses Pendaftaran Tanah di Indonesia. Salah satu Permasalahan yang sering muncul yaitu terdapat perbedaan luas yang tertuang pada Sertipikat dengan luas kenyataan di lapang yang diketahui setelah dilaksanakannya kegiatan pengukuran dalam tahapan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah.[7] Biasanya Kasus terjadinya perbedaan luas hasil Pengukuran dengan luas yang tertulis dalam Sertipikat sering ditemui pada berkas permohonan pengukuran ulang dan terjadi hampir di semua Kantah di Indonesia termasuk di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.

Penyelesaian terhadap masalah perbedaan luas hasil pengukuran bidang tanah dengan luas pada Sertipikat perlu dilaksanakan secara bijaksana. Maka dari itu, berdasarkan pada pemaparan yang sudah diuraikan diatas, artikel ini akan membahas terkait *Standard Operating Procedure* dalam pelaksanaan pengukuran oleh Surveyor Kadaster kantor pertanahan Kabupaten Sidoarjo, dengan menganalisis factor penyebab terjadinya perbedaan luas dan upaya perlindungan hukum terhadap Surveyor Kadaster kantor pertanahan Kabupaten Sidoarjo yang beriktikad baik dalam melaksanakan tugasnya disaat mendapatkan kasus perbedaan luas tanah sebagai data yuridis dibandingkan dengan keadaan sebenarnya di lapang.[8]

Rumusan masalah : Bagaimana Perlindungan Hukum bagi Surveyor Kadastral terhadap Perbedaan Luas Hasil Pengukuran dengan Luas Sertipikat Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo?  
Pertanyaan penelitian: Apakah Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sudah membuat Kebijakan Terkait Perbedaan Luas hasil pengukuran dengan Luas Pada Sertipikat?  
Kategori SDGs: Sesuai dengan kategori SDGs 4 <https://sdgs.un.org/goals/goal12>

## **II. Metode**

Penelitian ini menggunakan penelitian normatif, dengan menggunakan pendekatan terhadap peraturan perundang-undangan (statue Approach), serta data Primer. Peraturan Perundang-undangan yang dikaji yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

### III. Jadwal Penelitian

Adapun jadwal penelitian sebagaimana bisa dilihat pada gambar 1.

No .	Tahap dan Kegiatan Penelitian	Waktu (Bulan)					
		1	2	3	4	5	6
1.	Persiapan Menyusun Proposal	■					
2.	Pengumpulan Data Mengumpulkan Data Primer dan Sekunder		■				
3.	Pengolahan dan Analisis Data			■	■		
4.	Penyusunan Laporan					■	
5.	Dan Lain-lain						■

Gambar 1. Jadwal penelitian

## Daftar Pustaka

- [1] N. Atikah, “Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia,” *Notary Law J.*, vol. 1, no. 3, pp. 263–289, Jul. 2022, doi: 10.32801/nolaj.v1i3.29.
- [2] A. Hastungkara, “PERLINDUNGAN HUKUM ATAS PERBEDAAN LUAS FAKTUAL DENGAN SURAT UKUR PADA SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH”.
- [3] T. H. Mandoyo, “PELAKSANAAN PENGUKURAN ULANG BATAS KEPEMILIKAN TANAH DALAM RANGKA PENGEMBALIAN BATAS BIDANG TANAH (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Salatiga),” vol. 11, 2020.
- [4] A. Arief, “PELAKSANAAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP,” *Jurisprud. Jur. Ilmu Huk. Fak. Syariah Dan Huk.*, vol. 5, no. 1, p. 206, Jun. 2018, doi: 10.24252/jurisprudentie.v5i2.5812.
- [5] V. F. Lesawengen, F. Jansen, and F. J. Manoppo, “MINIMALISASI KESALAHAN SURVEY TOPOGRAFI DALAM PEMETAAN DIGITAL DENGAN KOORDINAT GLOBAL MENGGUNAKAN AUTOCAD LAND DESKTOP DAN GEOGRAPHIC INFORMATION SYSTEM,” 2019.
- [6] Y. T. Masriani, “Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak,” *J. USM LAW Rev.*, vol. 5, no. 2, p. 539, Oct. 2022, doi: 10.26623/julr.v5i2.5777.
- [7] A. Siswanto, “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,” vol. 10.
- [8] Y. C. Arwana and R. Arifin, “Jalur Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Sebagai Dorongan Pemenuhan Hak Asasi Manusia,” *Jambura Law Rev.*, vol. 1, no. 2, pp. 212–236, Jul. 2019, doi: 10.33756/jalrev.v1i2.2399.