

## Transformasi Kadaster di Indonesia: Kepastian Hukum dalam Sejarah dan Tantangan Pendaftaran Tanah

Koes Widarbo<sup>1</sup>, Kusmiarto<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional  
Jalan Tata Bhumi No. 5 Banyuraden, Gamping, Sleman, Yogyakarta  
\* Email koresponden: [kusmiarto@stpn.ac.id](mailto:kusmiarto@stpn.ac.id)

Vol 1, No.1  
May 2023

Received  
June 30<sup>th</sup> 2023

Accepted  
August 25<sup>th</sup> 2023

Published  
September 6<sup>th</sup>  
2023

### ABSTRACT

*The history of cadastre in Indonesia encompasses the periods of Dutch East Indies colonial rule, Japanese occupation, and the post-independence era. The enactment of Law number 5 of 1960 concerning the Basic Agrarian Law (UUPA), particularly Article 19 which defines the scope of cadastre, has brought about significant changes. Nonetheless, the core issue remains the ineffectiveness of cadastre mapping in providing legal certainty, even serving as a recurring source of land-related problems, including during the periods of Presidential Regulations (PP) 10/1961, PP 24/1997, and PTSL. This research aims to comprehend the concept and historical mission of cadastre in each village or sub-district periodically and to assess its impact on land-related cases. The research employs normative legal methods and qualitative approaches. Conceptual, historical, comparative, and case study approaches are employed to gain a deeper understanding. Moreover, philosophical approaches (fundamental, comprehensive, speculative) and ontological, epistemological, and axiological aspects are also considered for further research. The findings unveil the complexity and dynamics involved in land registration and cadastre management in Indonesia. Changes in regulations, ontological and epistemological approaches, along with efforts to establish comprehensive registration maps, constitute vital components in maintaining effective legal certainty and land management.*

**Keywords:** *Cadastre history, Legal certainty, Land-related issues, Cadastral mapping, Land registration reform.*

### INTISARI

Sejarah kadaster di Indonesia meliputi era Pemerintahan Hindia Belanda, penjajahan Jepang, hingga era kemerdekaan. Berlakunya Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang UUPA, terutama Pasal 19 yang mengatur ruang lingkup kadaster, mengubah dinamika. Meski demikian, permasalahan inti adalah perpetaan kadaster yang kurang efektif dalam memberikan kepastian hukum, bahkan menjadi sumber berulangnya masalah pertanahan, termasuk di era PP 10/1961, PP 24/1997, dan PTSL. Penelitian ini bertujuan memahami konsep dan sejarah misi kadaster di setiap desa atau kelurahan secara periodik, serta membandingkan dampaknya pada kasus pertanahan. Metode hukum normatif dan pendekatan kualitatif digunakan. Pendekatan konseptual, sejarah, perbandingan, dan studi kasus diterapkan. Pendekatan filsafat (mendasar, menyeluruh, spekulatif) dan aspek ontologis, epistemologis, serta aksiologis juga dipertimbangkan untuk penelitian selanjutnya. Hasilnya mengungkapkan kompleksitas dan dinamika dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah dan kadaster di Indonesia. Perubahan aturan, pendekatan ontologis dan epistemologis, serta upaya mewujudkan peta pendaftaran lengkap menjadi komponen penting dalam menjaga kepastian hukum dan pengelolaan pertanahan yang efektif.

**Kata Kunci:** Sejarah kadaster, Kepastian hukum, Masalah terkait tanah, Pemetaan kadaster, Reformasi pendaftaran tanah

## A. Pendahuluan

Menurut Soutenijk Mulder sebagaimana dikutip oleh Sumarja (2015), istilah "kadaster" berasal dari bahasa Latin, yakni "*capistastrum*," yang merujuk pada daftar umum yang memuat nilai dan ciri-ciri. Definisi kadaster menurut McLaughlin&Nichols (1989) adalah catatan resmi yang memuat informasi tentang bidang tanah, termasuk batas, kepemilikan, penggunaan, dan nilai nominalnya. Ruang lingkup kadaster, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (disingkat sebagai UUPA), meliputi data fisik atau data spasial. Misi kadaster, yang diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA, terdiri dari pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah.

Dalam hubungannya dengan Peta Pendaftaran Desa Lengkap sejak era Pemerintahan Hindia Belanda, prinsip utama yang diadopsi adalah menggambarkan posisi objek lahan dengan akurasi, walaupun terbatas oleh teknologi saat itu. Ketepatan pembuatan, penulisan, dan pengukuran produk kadaster, termasuk gambar ukur, surat ukur, peta, serta arsip negara, mencerminkan optimalitas kegiatan kadaster. Namun, petanya masih terbatas pada bidang tanah hak barat saja (Koes Widarbo, 2013, 2015, 2017). Pada masa penjajahan Jepang (1940-1945), peran Kadaster semakin berkembang dengan didirikannya Kantor Kadaster terpisah dari Kantor Agraria hingga UUPA berlaku (Hermanses, 1966).

Misi kadaster dalam era UUPA mengenai Peta Desa Lengkap dapat dibagi menjadi tiga periodik: (1) Era PP 10/1961 Pendaftaran Tanah atau Proyek PP 10/1961. (2) Era PP 24/1997 Pendaftaran Tanah dengan Program Pendaftaran Tanah Sistematis (PTS). (3) Era PP 24/1997 dengan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Mengingat kendala sumber daya dalam pelaksanaan Proyek PP 10/1961, Pendaftaran Tanah di Desa Lengkap hanya terwujud di beberapa wilayah propinsi, terutama di Pulau Jawa. Ini menyebabkan masalah terutama dalam bidang pertanahan, menjadi sumber kasus pertanahan sampai saat ini. Pertanyaan penelitian utama adalah apakah misi kadaster dengan PTS dan PTSL secara optimal dapat mewujudkan Peta Desa/Kelurahan Lengkap untuk kepastian hukum.

Beberapa penelitian terkait misi pendaftaran tanah untuk kepastian hukum antara lain meliputi urgensi perubahan sistem publikasi pendaftaran hak di Indonesia dari negatif menjadi positif (Koes Widarbo, 2023), problematika kepastian hukum hak atas tanah desa demi desa di Indonesia (Koes Widarbo, 2023), konsep pendekatan kadaster 3 Dimensi pada Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (Rezky Yudha dkk, 2015), kesiapan instansi dalam mewujudkan kadaster multi guna (Anugerah Satria Pradana Budiyo dan Trias Aditya, 2022), dan penggunaan teknologi informasi 3 Dimensi dalam kadaster (Djunarsah dan Marbun, 2021).

Meskipun penelitian-penelitian tersebut memberikan kontribusi berharga, penelitian ini mengidentifikasi isu utama yang belum teratasi dalam bidang perpetaan kadaster secara periodik, serta menggagas pendekatan baru dan

perbandingan yang mendukung kepastian hukum. Penelitian ini memiliki tujuan utama untuk memahami misi kadaster dalam era saat ini dan melakukan perbandingan dengan periode tertentu serta kasus pertanahan yang terjadi.

## **B. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan adalah hukum normatif, yang bersifat perspektif dan tidak hanya bersifat deskriptif semata. Pendekatan yang diterapkan meliputi Pendekatan Historis (*historical approach*), Pendekatan Perundang-undangan (*statutal approach*), Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*), dan Pendekatan Perbandingan (*comparative approach*).

Pendekatan Historis melibatkan analisis terhadap evolusi sejarah suatu hukum atau konsep hukum. Pendekatan ini digunakan untuk memahami bagaimana suatu hukum atau konsep telah berkembang dari masa lalu hingga kini, serta mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhinya. Contohnya, penelitian mengenai perkembangan konsep kepemilikan dalam hukum properti.

Pendekatan Perundang-undangan berfokus pada analisis terhadap teks-teks hukum seperti undang-undang, peraturan perundang-undangan, atau putusan pengadilan. Melalui pendekatan ini, peneliti memahami dan menganalisis substansi hukum yang tercantum dalam norma-norma tertulis. Ini melibatkan analisis rinci untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang pengaturan hukum yang ada.

Pendekatan Konseptual berfokus pada analisis terhadap konsep-konsep hukum secara teoretis. Peneliti menggunakan pendekatan ini untuk mendefinisikan, memahami, dan menganalisis aspek-aspek abstrak dari hukum. Ini menggali makna, prinsip-prinsip, dan nilai-nilai yang mendasari hukum tanpa harus merujuk pada teks-teks hukum tertentu. Misalnya, penelitian tentang konsep keadilan dalam hukum.

Pendekatan Perbandingan melibatkan perbandingan antara sistem hukum atau aspek hukum dari berbagai yurisdiksi. Peneliti menggunakan pendekatan ini untuk memahami persamaan, perbedaan, dan implikasi hukum yang timbul dari perbandingan tersebut. Ini memberikan wawasan tentang bagaimana suatu masalah hukum dapat diatasi atau diinterpretasikan secara berbeda dalam konteks yang berbeda.

## **C. Hasil dan Pembahasan**

### **C.1. Istilah Kadaster dan Pendaftaran Tanah**

Istilah kadaster berasal dari bahasa Latin yaitu *capistastrum*, berupa daftar umum dengan memuat value dan ciri-cirinya, hal ini merupakan pendapat ahli dari Soutenijk Mulder seperti yang dikutip oleh Sumarja (2015). Sedangkan menurut McLaughlin dan Nichols (1989), kadaster adalah record catatan resmi informasi tentang objek bidang tanah, berisi rincian berkaitan dengan batas, kepemilikan, penggunaan, dan nominal nilainya.

Bidang pendaftaran tanah dan kadaster di dunia, menurut para pakar dari masing-masing kedua bidang tersebut bahwa dengan metode pendekatan deskriptif yang serupa, tema kadaster dan tema pendaftaran tanah adalah berhubungan

sangat erat. Tema pendaftaran tanah adalah proses pencatatan kepentingan yang diakui secara hukum atas tanah berkaitan dengan kepemilikan dan/atau penggunaan. Istilah 'pendaftaran' mengacu pada proses aktif, di mana hasilnya harus disebut 'daftar' dan organisasi yang melakukan ini 'pendaftaran'. Menurut McLaughlin dan Nichols (1989), perbedaan definisi keduanya adalah bahwa kadaster adalah pencatatan perekaman informasi resmi berhubungan dengan objek bidang tanah, memuat uraian detail batas, kepemilikan, penggunaan, dan besaran nilainya; sedangkan pendaftaran tanah adalah proses pencatatan rekaman resmi kepentingan secara hukum (berupa ruang lingkup kepemilikan dan/atau penggunaan) atas tanahnya.

Kedua istilah kadaster dan pendaftaran tanah (land registration) menurut Koes Widarbo (2022), diberbagai belahan dunia bervariasi ruang lingkungannya, terdiri dari 4 pengelompokan penggunaan istilah keduanya tersebut yaitu: (1). Istilah kadaster hanya untuk ruang lingkup kadaster saja. (2). Istilah kadaster merupakan ruang lingkup kadaster dan pendaftaran tanah (land registration). (3). Istilah pendaftaran tanah hanya ruang lingkup pendaftaran tanah saja. (4). Istilah pendaftaran tanah merupakan ruang lingkup kadaster dan pendaftaran tanah.

Istilah kadaster pada umumnya dipakai di benua Eropa, di sini ia mempunyai ruang lingkup yang bergeser. Di Belanda istilah kadaster dipakai untuk semua sistem pendaftaran tanahnya, termasuk di dalamnya pendaftaran akta; sedangkan istilah kadaster di Austria ruang lingkungannya berisi daftar dan peta pajak (dasar), yang memuat keterangan mengenai persil dengan nama pemiliknya dan atribut penilaiannya. Istilah kadaster di Eropa Tengah dan Timur ruang lingkungannya berupa register berisi informasi penilaian teknis (agro) yang begitu rinci; kemudian di negara-negara Nordik istilah kadaster seperti itu tidak dikenal dalam bahasa lokal. Di sebagian besar dunia Anglo-Saxon istilah itu hampir tidak digunakan, meskipun istilah survei kadaster telah digunakan untuk survei batas-batas properti.

Pemakaian istilah kadaster dipopulerkan di level internasional oleh Federation International Surveyor atau disebut juga Federation Internationale des Geometry (FIG) dalam 'statementnya FIG, memberikan definisi Kadaster (Jacob Arie Zevenbergen, 2002), kadaster pada umumnya adalah sistem informasi pertanahan yang berdasarkan pada persil dan era kekinian memuat catatan urgensi atas tanah (haknya, tanggung jawab dan batasannya). Hal ini memuat deskripsi geometris bidang tanahnya yang terhubung dengan catatan lainnya yang bersifat kemanfaatan, kepemilikan atau kontrol atas kemanfaatannya, dan nilai atas bidang tanahnya dan eskalasinya. Kadaster dapat diselenggarakan untuk: (a). Tujuan fiskal (antara lain berkaitan dengan penilaian tanah dan perpajakan yang adil); (b). Tujuan hukum (transportasi), membantu dalam mengelola dan menggunakan tanahnya (antara lain berkaitan dengan perencanaan dan tujuan administrasi lainnya), dan berpeluang atas pengembangan selanjutnya dan perlindungan terhadap lingkungannya).

Adapun kedua istilah kadaster dan pendaftaran tanah dipakai bergantian di Indonesia sebelumnya berlakunya UUPA (Hermanses, 1966). Sejak berlakunya UUPA istilah yang dipakai di dalam Pasal 19 undang-undang tersebut adalah istilah Pendaftaran Tanah dengan ruang lingkup keduanya sebagai ditegaskan dalam Pasal

19 ayat (1) UUPA dan kemudian dalam Penjelasan Umum Bagian A. Pendahuluan PP 10/1961 Pendaftaran Tanah, meliputi ruang lingkup kegiatan: (1). Kadaster sebagai diatur dalam Pasal 19 ayat 2 huruf (a) yaitu pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanahnya atau serta menyelenggarakan tata usahanya. (2). Pendaftaran tanah dalam arti sempit/ khusus diatur dalam Pasal 19 ayat 2 huruf (b) yaitu pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; dan Pasal 19 ayat 2 huruf (c) yaitu pemberian surat-surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat.

Berdasarkan analisis konsep atau teori terkait istilah "kadaster" dan "pendaftaran tanah" dengan pendekatan yang cenderung mendalam dan menyeluruh serta bersifat spekulatif, beberapa hal menjadi jelas. Pertama, dari segi ontologis, terlihat bahwa meskipun mempunyai definisi dan ruang lingkup yang berbeda secara mendasar, kedua istilah tersebut memiliki keterkaitan yang erat dalam aspek yang komprehensif. Kadaster menyangkut pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, sementara pendaftaran tanah lebih berkaitan dengan hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut (Sumarja, 2015; McLaughlin & Nichols, 1989).

Kedua, dalam segi epistemologis, perbedaan ruang lingkup yang mendasar ini berdampak pada perbedaan dalam cara memperoleh informasinya, tetapi hubungan antara keduanya tetap kompleks dan komprehensif. Kadaster melibatkan pengumpulan, pengolahan, penyajian, dan pemeliharaan data fisik, sementara pendaftaran tanah berkaitan dengan data yuridis terkait hak-hak atas tanah.

Ketiga, dari segi aksiologis, walaupun penggunaan dan pemanfaatan keduanya memiliki peran masing-masing, namun keterkaitan di antara keduanya tetap signifikan. Sebagai contoh, dalam sertifikat hak atas tanah, unsur kadaster tercermin dalam surat ukur yang berdasarkan data fisik, sementara unsur pendaftaran tanah tercermin dalam buku tanah yang mengandung data yuridis. Meskipun demikian, keduanya secara komprehensif bersatu dalam bentuk sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat.

Keempat, secara bersifat spekulatif, jika dipertimbangkan dari sudut pandang yang sangat mendasar, sebaiknya kedua istilah ini memiliki definisi dan ruang lingkup yang terpisah, walaupun dalam konteks berpikir yang lebih komprehensif, keduanya memiliki hubungan yang erat. Oleh karena itu, dalam konteks hukum, undang-undang harus disesuaikan dengan kebutuhan negara yang bersangkutan. Adanya empat pengelompokan penggunaan istilah "kadaster" dan "pendaftaran tanah" yang dijelaskan di atas adalah hasil dari pertimbangan spekulatif ini.

Penjelasan Umum PP 10/1961 Bagian A. Pendahuluan menjelaskan bahwa penyelenggaraan pendaftaran tanah oleh Jawatan Pendaftaran Tanah atau Kadaster (Pasal 1 PP 10/1961), sebelum era tahun 1947 tugas dan fungsinya adalah pengukuran, pemetaan dan penyelenggaraan tata usaha dari hak-hak yang sudah diukur dan dipetakan (Pasal 19 ayat 2 huruf (a)). Kemudian sejak tahun 1947 tugas dan fungsinya bertambah dengan pendaftaran hak dan peralihan haknya (Pasal 19 ayat 2 huruf (b)), berdasarkan *Overschrijvings Ordonantie* (Staatsblad 1834 No.27).

Pembaruan dalam PP 10/1961 sebagai dalam Penjelasan Umumnya secara pendekatan ontologisnya bahwa ruang lingkup tugas dan fungsinya pendaftaran tanah diperluas menjadi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia

(Pasal 19 ayat 1 UUPA), sebelumnya hanya untuk hak-hak barat saja. Penyelenggaraan pendaftaran tanahnya mesti memenuhi dua persyaratan: (a). landasan permulaannya (opzet); dan (b). pemeliharaannya (bijhouding). Tidak dipenuhinya kedua hal tersebut akan berakibat resiko ancaman baik biaya, waktu, tenaga dan juga menimbulkan berbagai macam kesusahan dan kekecewaan.

Penjelasan Umum PP 10/1961 menerangkan bahwa pekerjaan pengukuran dan pembuatan peta, baik pada tahapan penyelenggaraan permulaannya dan pemeliharaannya bahwa prinsipnya tidak akan menjadi suatu masalah yang sukar. Hal ini disebabkan terdapat faktor internal berupa kekuatan yaitu pengalaman melakukan pendaftaran tanah hak-hak barat berpuluh-puluh tahun lamanya. Namun resiko masalah utama atau isunya adalah ancaman dari faktor eksternal berupa jumlah puluhan juta, bahkan dapat terus bertambah menjadi ratusan juta bidang tanah disebabkan pemecahan bidang tanahnya di seluruh wilayah Republik Indonesia. Akibat isu ini akan menjadikan suatu penyelenggaraan raksasa pendaftaran tanah yang secara ontologisnya bahwa Pasal 19 ayat 1 dalam rangka menjamin kepastian hukum yaitu dengan kendala faktor internal yaitu sumber daya, baik berupa keuangan yang sangat besar, sumber daya manusia (SDM) dan mengingat perkembangan ilmu geodesi, maka secara epistemologisnya baik pengukuran biasa di permukaan tanah (Terrestricht) dan juga pengukuran dengan pemotretan udara (Lucht fotogrammetrie) bahkan juga kemajuan teknologi informasi. Sehingga di era kekinian dibutuhkan persyaratan dalam ruang lingkup epistemologisnya berupa 5 M yaitu: Man, Money, Matrials, Machine, Methodes (Kementrian ATR/BPN), dilengkapi dengan Management menjadi 6 M (Jonahar, 2021). Sehingga pendekatan bertendensi aksiologisnya menjadi masih bersifat spekulatif.

## **C.2. Misi Peta Pendaftaran Desa/Kelurahan Lengkap**

Dalam pendekatan ontologis, penyelenggaraan pendaftaran tanah mengacu pada pemikiran yang mendasar dan komprehensif. Ini melibatkan pengukuran dan pembuatan peta serta pendaftaran hak dan peralihannya, yang secara bertahap dilakukan di desa-desa atau kelurahan yang ditunjuk oleh Menteri Agraria sesuai dengan Pasal 2 PP 10/1961 (McLaughlin & Nichols, 1989). Dalam pandangan epistemologis, keputusan ini bergantung pada kebutuhan daerah, termasuk faktor kesiapan sumber daya manusia, peralatan, dan anggaran dari Jawatan Pendaftaran Tanah. Daerah-daerah ini menjadi fokus pendaftaran tanah yang lengkap.

Dalam pendekatan epistemologis, tahapan kegiatan diberlakukan dalam tataran regulatif dengan bagan alur yang terstruktur. Penyelidikan tanah melibatkan penetapan batas bidang tanah dan pemilikinya berdasarkan hubungan hukum antara subjek. Penetapan batas dilakukan melalui prinsip delimitasi dan persetujuan tetangga. Pengukuran bidang tanah berlangsung secara terperinci, diikuti dengan pembuatan Peta Pendaftaran Tanah yang mencakup beragam jenis hak atas tanah dan informasi terkait. Pengumuman di kantor desa selama 3 bulan bertujuan untuk memberikan kesempatan bagi pihak berkepentingan untuk mengajukan keberatan terkait penetapan batas dan daftar isian (Sumarja, 2015).

Jika ada keberatan dan panitia merasa beralasan, perubahan dilakukan pada peta dan daftar isian yang terkait. Pengesahan peta dan daftar isian dilakukan oleh panitia, kemudian dicatat dalam daftar buku tanah. Sistem pendaftaran hak mengadopsi pendekatan publikasi yang tidak positif atau negatif, sehingga pemegang hak atas tanah tidak kehilangan haknya kecuali dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Pada akhirnya, sertipikat hak atas tanah diberikan kepada pemilik tanah, dengan tujuan memberikan kepastian hukum, selama tidak ada bukti lain berdasarkan putusan pengadilan.

Berdasarkan konsep dan teori hukum positif di atas, harapannya adalah sertipikat hak atas tanah menjadi alat bukti yang kuat dan memberikan kepastian hukum kepada pemilik hak atas tanah. Namun, ada pengecualian jika terdapat bukti lain berdasarkan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, mengacu pada implementasi sistem pendaftaran hak dengan pendekatan publikasi negatif yang berorientasi positif. Harapannya, dengan diberlakukannya PP 10/1961, pendaftaran tanah di daerah yang ditunjuk akan dilaksanakan, meskipun peta pendaftaran desa lengkap belum tersedia.

Selain desa lengkap yang ditunjuk oleh Menteri Agraria dalam rangka menyelenggarakan layanan pendaftaran tanah, maka dilakukan kegiatan layanan bersifat sporadik yaitu desa tidak lengkap, cirinya secara mendasar pada hakikatnya merupakan kebalikan dari desa lengkap (*dass saint*) yaitu secara pendekatan bertendensi epistemologisnya tidak diselenggarakan pengukuran bidang demi bidang dengan pemetaannya dan daftar-daftar isian sebagai dalam desa lengkap. Berakibat pendekatan secara aksiologisnya bahwa produknya adalah sertipikat hak atas tanah sementara dan Surat Ukur (SU) sementara. Adapun untuk keperluan ini oleh Direktorat Pendaftaran Tanah diupayakan peta-peta situasi kasar di kantor-kantor pertanahan berupa: (1). Peta situasi yang dibuat oleh instansi di luar Direktorat Pendaftaran Tanah. (2). Peta situasi yang dibuat oleh instansi di luar Direktorat Pendaftaran Tanah tanpa pengukuran dasar.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No.6 Tahun 1965 tentang Pedoman-Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah PP 10/1961 (PMA 6/1965), diatur adanya daerah persiapan ini sebagai sarana sebelum diajukan pengusulan kepada Menteri Agraria untuk ditetapkan sebagai daerah pendaftaran tanah diselenggarakan secara lengkap, hal ini sebagai diatur di dalam Pasal 2 ayat (2) PP 10/1961 (McLaughlin & Nichols, 1989). Jadi tahapan daerah persiapan merupakan "*dass saint*" bagian dari pendekatan bertendensi ontologis "*daerah lengkap*"nya (*dass sollent*) (Sumarja, 2015). Adapun dalam tahapan pendekatan bertendensi epistemologisnya, menjadi tugas kepala kantor pertanahan setempat untuk penyelenggaraan seperti diatur dalam Pasal 1 PMA 6/1965 adalah: (1). pengukuran titik dasar dari semua daerah persiapan; (2). pembuatan peta-peta titik dasar; (3). pembagian daerah persiapan ini dalam lembar-lembar dan pembuatannya; (4). pengukuran dan pembuatan peta-peta situasi dari daerah persiapan desa demi desa.

Setelah peta-peta situasi tersebut tersedia dalam desa-desa daerah persiapan tersebut, berdasarkan Pasal 3 PMA 6/1965 daerah persiapan ini dapat segera dilaksanakan penyelidikan riwayat tanahnya dan penetapan batas-batasnya, tanpa menunggu penetapan menjadi daerah lengkap Menteri Agraria. Menurut Koes

Widarbo et al. (2022), secara pendekatan bertendensi aksiologisnya “daerah persiapan” ini adalah misi yang dikenal dengan sebutan Proyek PP 10/1961 bersumber dari dana Anggaran Belanja Pendapatan Negara (APBN) berdasarkan usulan Direktorat Agraria Propinsi yang telah memenuhi persyaratan kepada Direktorat Jenderal Agraria, kemudian dikaji mana yang penting dan mendesak sesuai faktor kekuatan internal dan faktor peluang dari eksternalnya. Namun mengingat sumber daya baik manusia, dana dan teknologi terbatas maka belum menghasilkan percepatan yang signifikan. Peneliti pun pernah menjalankan kegiatan Proyek PP 10/1961 pada era Tahun 1985 di 2 (dua) desa di Kecamatan Prembun Kabupaten Kebumen dan Tahun 1986 di 1 (satu) desa di Kabupaten Pemalang sebagai petugas ukur Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Direktorat Agraria Provinsi Jawa Tengah. Adapun produknya adalah peta situasi yang akan menjadi peta pendaftaran dengan pendataan data fisik berupa peta situasi pendaftaran tanah berisi setiap bidang tanah di desa persiapan tersebut, pendataan yuridis berupa daftar (isi) tanah (D.I.203) dan daftar nama (D.I.204). Sedangkan proses penetapan hak dan penerbitan sertifikatnya pada umumnya dikerjakan melalui layanan rutin (sporadik) kantor pertanahan setempat, jadi melalui penetapan desa menjadi daerah lengkap. Menurut Hermanses (1966) produk peta pendaftaran tersebut juga sudah merupakan alat bukti yang kuat sebagai dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c.

Fakta kenyataannya terdapat kelemahan bahwa sumber daya manusia yang mumpuni dan peralatan di kantor pertanahan sangat terbatas dan pendanaan dan juga sudah terjebak kesibukan layanan sporadik masyarakat pada umumnya yaitu pada wilayah desa tidak lengkap yang tidak ditunjuk oleh Menteri Agraria dan jumlahnya sangat mayoritas. Kegiatan tersebut dilakukan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah di jajaran kantor direktorat propinsi yaitu sub. direktorat pengukuran dan pendaftaran tanahnya. Pekerjaan tersebut hanya sampai dengan tahapan peta pendaftaran tanah beserta D.I. 203 dan D.I. 204. Sedangkan tahapan selanjutnya menjadi tanggung jawab Kantor Pertanahan setempat, berkaitan dengan panitia, pengumuman dan penerbitan sertifikat. Namun dalam temuan di lapangan, jarang dan hampir tidak pernah ditindaklanjuti oleh kantor pertanahan, namun hanya bersifat pasif menunggu kegiatan layanan sporadik saja, bahkan yang lebih menyedihkan kadang-kadang tersebut karena kelalaian seksi pengukuran dan pendaftaran tanah, khususnya petugas ukur tidak menggunakan peta pendaftaran PP 10/1961 sebagai base map dan peta kerja, sehingga dapat menimbulkan kasus pertanahan, terutama tumpang tindih sertifikat (Koes Widarbo dkk.,2022).

Pertimbangan Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) yang terbatas, maka dalam rangka mewujudkan pendaftaran tanah desa-desa sebagai daerah lengkap memakan waktu yang lama disebabkan kendala kelemahan faktor 6 M tersebut di atas, maka pendekatan bertendensi secara ontologisnya penyelenggaraan pendaftaran tanah diambil kebijakan yang lebih efisien yaitu pada hakikatnya sasarannya merupakan di desa-desa yang merupakan daerah yang belum lengkap atau layanan sporadik, diselenggarakan massal berlandaskan Keputusan Menteri Dalam Negeri No.189 tahun 1981 Tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) (Sumarja, 2015). Adapun ditindaklanjuti dengan pendekatan bertendensi

epistemologisnya, mekanismenya dilakukan usulan desa-desa/kelurahan-kelurahan dari Kantor Agraria Kabupaten/Kota kepada Direktorat Agraria Propinsi untuk diseleksi, kemudian hasilnya diajukan kepada Direktorat Jenderal Agraria, diputuskan kabupaten/kota yang dipilih dengan kuota jatah target bidang pensertifikatannya. Namun secara pendekatan bertendensi aksiologisnya, tingkat percepatan kuantitas pensertifikatan melalui Proyek PP 10/1961 dan PRONA tidak signifikan dan hasil produk perpetaan PRONA terdapat faktor kelemahan internal yaitu tidak memenuhi standar Peta Pendaftaran “Daerah Persiapan” apalagi Desa Lengkap PP 10/1961. Hal ini disebabkan secara pendekatan bertendensi aksiologisnya bahwa produk sertifikatnya hanya bersifat parsial yaitu alokasinya hanya sebagian kecil dari wilayah desa PRONA, sehingga bersiko secara faktor eksternal dapat memberikan ancaman bidang tanah tidak terpetakan dengan optimal (Koes Widarbo dkk.,2022).

Penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia telah mengalami berbagai perubahan aturan. PP 10/1961 yang dulunya menjadi acuan, kini telah dicabut dan digantikan oleh PP 24/1997 (Undang-Undang Pokok Agraria, 1960). Perubahan ini tercermin dalam Penjelasan Umumnya yang menyatakan bahwa PP 10/1961 tidak berlaku lagi. Terdapat dua pendekatan yang mendasari perubahan ini. Pertama, pendekatan bertendensi aksiologis dari penyelenggaraan pendaftaran tanah PP 10/1961 mengalami kendala selama lebih dari 35 tahun, dengan hasil sertipikat yang diselesaikan hanya sekitar 16,3 juta bidang dari total 55 juta bidang tanah hak bekas (McLaughlin & Nichols, 1989). Kedua, ada hambatan dalam penyelenggaraannya, seperti anggaran terbatas, sumber daya manusia dan peralatan yang terbatas, serta jumlah bidang tanah yang sangat banyak dan tersebar di seluruh wilayah Indonesia (Koes Widarbo dkk.,2022).

Meskipun demikian, PP 24/1997 tetap menjaga tujuan sistem dan penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam PP 10/1961 (Sumarja, 2015). Ruang lingkup pendekatan ontologis dari penyelenggaraan ini terfokus pada kepastian hukum di bidang pertanahan dan termasuk dalam tujuan Pendaftaran Tanah dalam PP 24/1997 seperti perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, membangun informasi bagi pihak yang berkepentingan, dan membangun administrasi pertanahan (Undang-Undang Pokok Agraria, 1960). Sistem publikasinya tetap menggunakan pendekatan negatif dengan unsur positif seperti yang diatur dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c, Pasal 23 ayat 2, Pasal 32 ayat 2 dan Pasal 38 ayat 2 UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria, 1960).

Dalam konteks pendekatan epistemologi, penyelenggaraan pendaftaran tanah terbagi menjadi pendaftaran pertama kali (*originair*) dan pemeliharaan data (*derivatif*) (Koes Widarbo dkk.,2022). Misi peta desa lengkap terkait dengan pendaftaran pertama kali, yang melibatkan pensertifikatan bidang tanah dalam suatu wilayah atau bagian wilayah desa atau kelurahan secara kolektif atau perorangan (Undang-Undang Pokok Agraria, 1960).

Perubahan dan penyempurnaan utama dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia terkait dengan upaya mewujudkan peta desa lengkap yang berfokus pada kepastian hukum yang disajikan oleh PP 10/1961 telah diambil alih oleh PP 24/1997 (Sumarja, 2015). Beberapa aspek perubahan ini mencakup

perbaiki posisi letak bidang dan batasnya untuk menghindari kasus pertanahan seperti yang terjadi sebelumnya (Koes Widarbo dkk.,2022). Kemajuan teknologi informasi dan teknologi pengukuran serta perpetaan juga diterapkan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, termasuk penggunaan Global Positioning System (GPS) untuk penetapan titik koordinat di lapangan dan Kegiatan Komputerisasi Pertanahan (KKP) (McLaughlin & Nichols, 1989).

Penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis (PTS) Ajudikasi dan kegiatan layanan rutin diatur oleh PMNA/KBPN 3/1997 sebagai peraturan pelaksanaan dari PP 24/1997 (Undang-Undang Pokok Agraria, 1960). Untuk meningkatkan percepatan pensertipikatan tanah, pemerintah menggunakan berbagai pendekatan. Program Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis dilakukan dengan dukungan dari Bank Dunia dan pendampingan dari Anggaran Belanja Pendapatan Negara (APBN), seperti yang terlihat dalam Land Management and Policy Development (LMPDP) yang dilakukan pada tahun 1998 hingga 2004 dan 2006 hingga 2010 (Koes Widarbo dkk.,2022).

Pendekatan Ajudikasi dalam PTS memiliki ciri-ciri tertentu. Ini melibatkan dana dari Bank Dunia dan pendampingan APBN, serta melibatkan manajemen tim dari tingkat pusat hingga daerah (Sumarja, 2015). Penentuan lokasi untuk Ajudikasi dilakukan berdasarkan beberapa kriteria, seperti persentase bidang tanah yang sudah bersertifikat, lokasi yang strategis untuk pengembangan, dan adanya kerangka dasar teknik nasional (McLaughlin & Nichols, 1989).

Setelah PMNA/KBPN 3/1997 diterbitkan pada tahun 1997, Program PTS (Ajudikasi) dilaksanakan secara nasional di berbagai provinsi sejak tahun 1998 hingga 2006 (Undang-Undang Pokok Agraria, 1960). Pada pendekatan aksiologisnya, target produk sertifikat bagi satu Panitia Ajudikasi adalah sekitar 5000 sertifikat hak atas tanah, dengan jumlah yang bergantung pada usulan lokasi dari Kantor Wilayah BPN (Sumarja, 2015). Guna meningkatkan efektivitas pelaksanaan PTS, Tim Ajudikasi bekerja berdasarkan tim kecil di desa-desa dengan melibatkan berbagai pihak, termasuk Ketua RT, Ketua RW, dan karang taruna (Koes Widarbo dkk.,2022).

Misi kadaster dalam mewujudkan peta pendaftaran desa demi desa menghadapi tantangan terkait optimalisasi. Peta pendaftaran saat ini hanya mencakup bidang-bidang tanah yang telah disertifikatkan melalui Ajudikasi, sedangkan bidang-bidang tanah yang belum mendapatkan pensertifikatan masih tidak terpetakan. Selain itu, bidang-bidang tanah yang sudah lama bersertifikat juga belum terpetakan, sehingga peta ini tidak merepresentasikan pendaftaran desa secara komprehensif (Sumarja, 2015).

Pensertifikatan hak atas tanah di tingkat desa atau kelurahan mengalami hambatan dalam pencapaian kecepatannya, baik melalui layanan rutin/sporadik maupun melalui program-program pensertifikatan seperti PP No. 10/1961 Daerah Persiapan, Penunjukkan Daerah Lengkap yang kemudian digantikan dengan PTS Ajudikasi maupun PRONA. Pada tahun 2017, Kementerian ATR/BPN mencatat bahwa hanya sekitar 30% dari total 126 juta bidang tanah di Indonesia yang berada di luar kawasan hutan yang telah bersertifikat (Undang-Undang Pokok Agraria, 1960).

Untuk mengatasi tantangan ini, pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional telah melanjutkan program percepatan pendaftaran tanah melalui PTS Ajudikasi. Hal ini dilakukan berdasarkan PP No.24 Th. 1997 jo. PMNA/KBPN No.3 Th.1997. Seiring dengan perkembangan evaluasi yang dilakukan berdasarkan pendekatan kekuatan, peluang, kelemahan, dan ancaman, pendekatan ontologis PTS Ajudikasi telah diperbarui menjadi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sesuai dengan Permen. ATR/ Ka.BPN No.6 Th.2018. Pendekatan yang digunakan dalam PTSL adalah dengan meningkatkan level partisipasi masyarakat pada setiap kegiatannya . PTSL juga memiliki Petunjuk Teknis (Juknis) yang diperbarui setiap tahun sesuai dengan perkembangan kebutuhan, termasuk Juknis PTSL Tahun 2023 (Koes Widarbo dkk.,2022).

Misi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menjalankan pendekatan epistemologis dengan inovasi dalam bentuk pengklasifikasikan empat kluster yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/KBPN 6/2018). Kluster 1 melibatkan bidang tanah dengan data fisik dan yuridis yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat. Kluster 2 mencakup bidang tanah dengan data fisik dan yuridis yang memenuhi syarat tetapi terdapat perkara di Pengadilan atau sengketa. Kluster 3 adalah bidang tanah yang data fisik dan yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikat. Sementara Kluster 4 mencakup bidang tanah yang sudah bersertifikat sebelum PTSL, namun belum terpetakan atau memiliki kualitas data geo KKP yang tidak baik (Kementerian Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional [Kementerian ATR/BPN], 2018).

Klasifikasi kluster tersebut dikembangkan sesuai kebutuhan berdasarkan Juknis PTSL tahun 2022, terutama pada Kluster 3 yang dibagi menjadi Kluster 3.1 hingga 3.4. Kluster 3.1 melibatkan data fisik dan yuridis yang disertipikatkan setelah tahap penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dan pengumuman, tetapi tidak menghasilkan sertifikat karena tidak memenuhi persyaratan tertentu. Kluster 3.2 adalah data yang memenuhi tahapan yang sama seperti Kluster 3.1, tetapi tidak memenuhi syarat seperti objek P3MB, PRK5, Tanah Ulayat, Rumah Negara Golongan III yang belum lunas sewa belinya, serta subjek warga negara asing, BUMN, BUMD, dan Badan Hukum Milik Negara. Kluster 3.3 dan 3.4 melibatkan data fisik dan yuridis yang tidak dapat disertipikatkan karena keterbatasan anggaran atau tidak-setujuan subjek (Kementerian ATR/BPN, 2022).

Pendekatan ontologis dalam misi PTSL menunjukkan bahwa validasi dan posisi data masih menjadi isu, terutama pada peta pendaftaran (geo KKP) yang belum akurat terhadap letak bidang tanah di lapangan. Fokus pada Kluster 4 berakibat pada desa-desa yang belum ditunjuk sebagai "daerah lengkap" melalui layanan sporadik seperti Prona atau program pensertipikatan parsial, yang menyebabkan Kluster 4 belum sepenuhnya valid atau terposisi dengan baik. Isu utama meliputi volume target Tim Ajudikasi PTSL yang tinggi dan keterbatasan SDM Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi (KJKSB), terutama pada Asisten Surveyor Kadaster (Koes Widarbo, 2015, 2018, 2019).

Deklarasi desa/kelurahan lengkap diperkenalkan sebagai indikator dalam Juknis PTSL 2020, dengan penambahan panduan kualitas melalui Juknis PTSL 2021,

2022, dan 2023. Data sementara hingga 31 Desember 2022 menunjukkan bahwa desa/kelurahan lengkap mencapai 1,23% dari seluruh propinsi Indonesia, sementara potensi deklarasi mencapai 11,61% (Kementerian ATR/BPN, 2023). Progres ini sangat tergantung pada keoptimalan peta pendaftaran desa/kelurahan (Juknis PTSL 2022). Tantangan indikator keberhasilan PTSL dalam bentuk deklarasi lengkap ini memperkuat usaha penyelesaian pendaftaran tanah dan peningkatan kualitas data pendaftaran tanah dalam rangka penyiapan transformasi layanan pertanahan berbasis elektronik penuh/transformatasi digital layanan pertanahan (Kusmiarto, dkk., 2021).

### **C.3. Peta Pendaftaran Desa/Kelurahan dan Kasus Pertanahan**

Peta pendaftaran desa demi desa atau kelurahan yang tidak lengkap satu desa/kelurahan penuh, setiap bidang tanahnya terpetakan atau bersifat parsial hanya sebagian saja, mengakibatkan berbagai kasus pertanahan seperti tumpang tindih, gap, salah letak atas bidang tanah, dan ketidaksesuaian letak dan bidang tanah. Ligitasi pertanahan, yang mencakup proses hukum di lembaga peradilan, tercermin dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, baik terkait kepemilikan (keperdataan) di pengadilan negeri maupun proses penerbitan sertifikat hak dan pendaftaran tanah. Selain itu, kasus pertanahan yang tidak berujung pada ligitasi juga menjadi masalah, seperti sengketa dan konflik pertanahan di masyarakat, yang melibatkan individu, badan hukum, pemerintah, pemerintah daerah, serta kasus perebutan aset antara entitas publik dan swasta (Mahkamah Agung RI, 2023).

Banyak pemegang sertifikat tanah mengalami ketidaknyamanan terkait tumpang tindih dan kesalahan letak objek bidang tanah Koes Widarbo (2005). Masalah tersebut dapat mengarah pada proses hukum yang berkaitan dengan tata usaha negara, kepemilikan tanah, dan pidana. Contohnya adalah kasus pembelian bidang tanah dengan sertifikat hak milik di Kelurahan Bulusan Kecamatan Tembalang Kota Semarang yang tumpang tindih dengan hak pihak lain. Juga, kasus pembelian bidang tanah kaplingan dengan sertifikat hak milik di Kelurahan Tlogosari Kota Semarang, yang ternyata telah dijual ke pihak lain dan mengalami pergeseran batas. Dalam kasus tersebut, pengukuran ulang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk menyelesaikan masalah letak bidang tanah (Koes Widarbo, 2005).

### **D. Kesimpulan**

Pendekatan ontologis dan epistemologis berperan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Pendekatan ontologis mencakup aspek-aspek fundamental seperti pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran hak atas tanah. Di sisi lain, pendekatan epistemologis menekankan pada perolehan informasi, regulasi, dan proses dalam pendaftaran tanah. Keduanya saling melengkapi untuk mewujudkan kepastian hukum dan administrasi pertanahan yang baik.

Perubahan aturan terkait penyelenggaraan pendaftaran tanah telah terjadi seiring berjalannya waktu. Perubahan ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pendaftaran tanah menuju layanan pertanahan berbasis elektronik

dalam menyediakan kepastian hukum. Kendala seperti anggaran terbatas, sumber daya manusia, dan jumlah bidang tanah yang besar di Indonesia menjadi pertimbangan dalam mengadopsi perubahan tersebut.

Upaya mewujudkan peta pendaftaran desa/kelurahan lengkap tetap menjadi fokus dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Program Ajudikasi dan pendekatan sistematis dilakukan untuk meningkatkan efisiensi proses pendaftaran dan pensertipikatan tanah. Kemajuan teknologi informasi dan pengukuran juga mendukung upaya tersebut.

Implementasi pendaftaran tanah di Indonesia melibatkan berbagai pihak, termasuk pemerintah, lembaga, dan masyarakat. Pendaftaran tanah dilakukan baik secara kolektif maupun perorangan, dengan tujuan memberikan kepastian hukum, melindungi hak-hak atas tanah, dan membangun administrasi pertanahan yang efisien.

Secara keseluruhan, kesimpulan tersebut menunjukkan kompleksitas dan dinamika dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah dan kadaster di Indonesia. Perubahan aturan, pendekatan ontologis dan epistemologis, serta upaya mewujudkan peta pendaftaran lengkap menjadi komponen penting dalam menjaga kepastian hukum dan pengelolaan pertanahan yang efektif.

#### **E. Daftar Pustaka**

- A'an Efendi, Dyah Ochtorina Susanti, Rahmadi Indra Tektona. (2019). *Penelitian Hukum Doktrinal*. Yogyakarta: LaksBang Justitia.
- Anugerah Satriana Pradana Budiyo dan Trias Aditya. (2022). Desain Sistem Kadaster Multiguna (Studi Kasus Kecamatan Serengan, Kota Surakarta). *Journal of Geospatial Information Science and Engineering*, Vol.5, No.2. <https://doi.org/10.22146/jgise.756557>.
- Dominikus Rato. (2014). *Filsafat Hukum, Suatu Pengantar Mencari, Menemukan dan Memahami Hukum*, Cetakan IV. Surabaya: LaksBang Justitia.
- Eka Djunarsah dan Bob Gamaliei Marbun. (2021). Perkembangan Kadaster Kelautan di Indonesia. *Jurnal UPI, Jurnal Teknik Sipil KOKOH*. <https://ejournal.upi.edu/index.php/kokoh>.
- FX. Sumarja. (2015). *Hukum Pendaftaran Tanah, Edisi Revisi*. Bandar Lampung: Universitas Bandar Lampung.
- Hermanses. (1966). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Diktat Mengajar. Semarang: Dosen Akademi Agraria Semarang.
- Jacob Arie Zevenbergen. (2002). *Systems of Land Registration: Aspects and Effects*. Netherlands: Nederlandse Commissie voor Geodesie (NCG), Delft.
- Jonahar. (2021). *Sosialisasi Peta Partisipatif di Jawa Tengah*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Kementerian ATR/BPN. (2017). *Sosialisasi Peluncuran Program Pendaftaran Tanah Sistematis (PTSL) Tahun 2017*. Jakarta: Sekretariat Jendral.
- Kementerian ATR/BPN. (2019). *Rapat Kerja Nasional Kementerian ATR/BPN, Road maps Pendaftaran Tanah 2019-2024*. Jakarta: Hotel Mercure.

- Kementrian ATR/BPN. (2022). *Data Sementara Deklarasi Desa/Kelurahan Lengkap Nasional 2022*. Jakarta: Kementrian ATR/BPN.
- Koes Widarbo. (2015). *Pembinaan Teknis dan penyelidikan warkah di Kantor Pertanahan Kota Madiun Secara Periodik*. Madiun: Kantor Pertanahan Kota Madiun.
- Koes Widarbo. (2017). *Pembinaan Teknis dan penyelidikan warkah di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Secara Periodik*. Jember: Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.
- Koes Widarbo. (2022). *Manfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Pendaftaran Tanah Sistematis Publikasi Positif Di Indonesia*. Proposal Penelitian Disertasi, Universitas Jember, Fakultas Hukum.
- Koes Widarbo. (2022). *Belajar Bersama Pendaftaran Tanah Pertama Kali Part I*. [Video]. Retrieved from <https://youtu.be/uUnXXp9YAc>.
- Koes Widarbo, Hari Poernomo, Reza Padri, Wahyuning dan Susanti. (1985). *Pelaksanaan Tugas Kegiatan PP 10/1961 di Desa Mrentul dan Tunggalroso Kec. Prembun, Kab. Kebumen. Kecamatan Prembun, Desa Mrentul*.
- Koes Widarbo. Kepala Kantor Pertanahan Kota Madiun. (2015). *Evaluasi Pelaksanaan Kantor Pertanahan dan PTSL Madiun*.
- Koes Widarbo. (2018). *Evaluasi Pelaksanaan Kantor Pertanahan dan PTSL*. Jember.
- Koes Widarbo. (2023). "Realizing the Existence of Positive Publication System Land Registration in Indonesia." *International Journal of Advanced Multidisciplinary Research and Studies*, Vol.3, Issue 3, p.333-343.
- Koes Widarbo. (2023). "Mission Problems of Relazing Legal Security on Village by Village Lands." *International Journal of Advanced Multidisciplinary Research and Studies*, Vol.3, Issue 2, p.1183-1191.
- Kusmiarto, K., Sutanta, H., & Aditya, T. (2020). The Level of Community Participation in Land Registration Activities in Indonesia. *Bhumi Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol 6 no 1, 42-55.
- Kusmiarto, K., Aditya, T., Djurdjani, D., & Subaryono, S. (2021). Digital transformation of land services in Indonesia: A Readiness Assessment. *Land*, 10(2), 120.
- Muhammad Nuruddin. (2022). *Ilmu Mantik, Panduan Mudah & Lengkap Untuk Memahami Kaidah Berpikir*, Cetakan ke-4. Depok: Keira.
- Peter Mahmud Marzuki. (2016). *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Cetakan ke-12. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Philippus M. Hardjon. (1994). *Pengkajian Ilmu Hukum Dogmatik (Normatif)*, Makalah. Surabaya: Fakultas Hukum Unair.
- Rezky Yudha Seno, Sutomo Akbar, Arwan Putra Wijaya. (2015). *Kadaster 3 Dimensi untuk Pengoptimalan Pendaftaran Tanah Terhadap Penggunaan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*. Universitas Diponegoro, Program Studi Teknik Geodesi, *Jurnal Geodesi*. <https://doi.org/10.1470/jgundip.2015.7643>.
- Soerjono Soekanto. (2022). *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Depok: PT Radja Grafindo Persada.