

**PERAN HUKUM TUA DALAM PENDAFTARAN PERTAMA KALI
HAK ATAS TANAH DI DESA TOMPASO II
KECAMATAN TOMPASO BARAT**

Oleh
Novellia Suak¹
Herman Nayoan²
Gustaf Undap³

Abstrak

Pendaftaran tanah merupakan upaya pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah. Peran Hukum Tua ini merupakan tindakan yang dilakukan Hukum Tua sesuai dengan tugas, wewenang, dan fungsi sebagai kepala pemerintahan di desa sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Kenyataannya pendaftaran pertama kali hak atas tanah di Desa Tompaso II Kecamatan Tompaso Barat, masih menemui berbagai permasalahan, seperti ketidakjelasan mengenai batas bidang tanah dan kepemilikan alas hak atas tanah dan kurangnya informasi mengenai status bidang tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peran Hukum Tua dalam pendaftaran pertama kali hak atas tanah di Desa Tompaso II Kecamatan Tompaso Barat pada pelaksanaan pengukuran dan pemetaan, yang meliputi pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran, pemetaan, dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah, dan pembuatan surat ukur sebagaimana dalam PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik analisa data yang digunakan adalah teknik analisa data model Miles & Huberman (Sugiyono, 2013:246-252) yaitu data reduction, data display dan conclusion drawing/verification. Berdasarkan hasil penelitian diperoleh bahwa Hukum Tua memiliki peran penting dalam kegiatan pendaftaran tanah terutama untuk pendaftaran pertama kali. Hukum Tua berperan memberikan informasi kepada BPN Kabupaten Minahasa mengenai kondisi geografis desa pada pembuatan peta dasar pendaftaran, menghadirkan pihak-pihak yang berbatasan dalam penetapan batas bidang tanah, menginformasikan waktu pelaksanaan pengukuran dan menerima kuasa untuk mewakili pihak yang tidak dapat hadir, memberikan informasi mengenai status hak atas tanah yang akan diukur dan bidang tanah yang berbatasan. Penelitian ini diharapkan bisa menjadi bahan kajian pengembangan ilmu pemerintahan dan memberikan kontribusi serta masukan bagi pemerintah desa dalam pelaksanaan pendaftaran pertama kali hak atas tanah.

Kata kunci: Peran Hukum Tua, Pendaftaran pertama kali

¹ Mahasiswa Prog. Studi Ilmu Pemerintahan Fispol - Unsrat

² Ketua Penguji/ Pembimbing Skripsi

³ Sekretaris Penguji/ Pembimbing Skripsi

PENDAHULUAN

Tanah mempunyai fungsi dan kedudukan yang sangat sentral dan bersifat strategis dalam menunjang kehidupan manusia. Tanah merupakan tempat bermukim/perumahan, tempat melakukan kegiatan usaha, seperti perkantoran, pertokoan, perindustrian, pertanian, perkebunan, dan lain sebagainya. Seiring perkembangan zaman dan maraknya kegiatan pembangunan, kebutuhan akan tanah semakin meningkat karena ketersediaannya yang terbatas. Pentingnya tanah dan kurangnya lahan yang tersedia sering menyebabkan perselisihan di tengah masyarakat yang dilatarbelakangi masalah kepemilikan hak atas tanah. Untuk itu, perlu diselenggarakannya pendaftaran hak atas tanah.

Pendaftaran tanah merupakan upaya pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia. Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 ayat (1)). Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali menghasilkan surat tanda bukti hak, berupa sertifikat. Maksud diterbitkan sertifikat dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah agar pemegang hak dengan mudah dapat membuktikan haknya atas tanah.

Di Desa Tompasso II Kecamatan Tompasso Barat, Hukum Tua memiliki peran penting dalam kegiatan pendaftaran tanah terutama untuk pendaftaran pertama kali. Peran Hukum Tua ini merupakan tindakan yang dilakukan Hukum Tua sesuai dengan tugas, wewenang, dan fungsi sebagai kepala pemerintahan di desa sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dalam pendaftaran tanah, peran Hukum Tua sesungguhnya telah diatur dalam

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 2015 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa Pasal 6 ayat (3) huruf a yang mengatakan bahwa salah satu fungsi kepala desa dalam menyelenggarakan pemerintahan adalah membina masalah pertanahan. Hukum Tua juga berwenang melaksanakan wewenang lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 8 menyebutkan bahwa Kepala Desa termasuk dalam susunan Panitia Ajudikasi yaitu panitia yang dibentuk untuk membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data mengenai objek pendaftaran tanah. Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan, yang meliputi: pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan penetapan bidang-bidang tanah, pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah dan pembuatan surat ukur.

Kenyataannya, pelaksanaan pendaftaran pertama kali hak atas tanah di Desa Tompasso II Kecamatan Tompasso Barat menemui berbagai permasalahan. Hal ini dikarenakan pada pendaftaran pertama kali data-data mengenai bidang tanah masih kurang, seperti data mengenai batas-batas desa dan wilayah administrasi pemerintahan desa. Dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan sering terjadi perselisihan mengenai batas-batas tanah dari bidang tanah yang ingin didaftar. Hal ini dikarenakan batas-batas tanah hanya ditandai dengan batas alam seperti pohon atau patok yang mudah di geser atau dipindahkan. Apabila batas-batas tanah telah digeser atau dipindahkan maka akan berdampak pada berubahnya luas bidang tanah sehingga terdapat ketidaksesuaian antara luas tanah dalam surat tanah dengan yang di lapangan. Selain itu, terdapat pemilik bidang tanah tidak menghadiri kegiatan pengukuran sehingga sulit diperoleh kesepakatan batas. Kepemilikan bidang tanah juga hanya ditunjukkan dengan kwitansi jual-beli atau

pewarisan secara lisan dari orang tua. Akibatnya kepemilikan hak atas tanah tidak jelas sehingga berdampak pada pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.

Berdasarkan uraian tersebut, peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang peran Hukum Tua dalam pendaftaran hak atas tanah di Desa Tompaso II Kecamatan Tompaso Barat.

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimanakah peran Hukum Tua dalam pendaftaran pertama kali hak atas tanah di Desa Tompaso II Kecamatan Tompaso Barat?

Penelitian bertujuan untuk mengetahui peran Hukum Tua dalam pendaftaran pertama kali hak atas tanah di Desa Tompaso II Kecamatan Tompaso Barat pada pelaksanaan pengukuran dan pemetaan pendaftaran tanah secara sistematis.

TINJAUAN PUSTAKA

Peran Hukum Tua

Peran

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, peran mempunyai pengertian pemain sandiwara (film), tukang lawak pada permainan makyong, dan perangkat tingkah laku yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan di masyarakat.

Peran (Soekanto, 2009:212-213) merupakan proses dinamis kedudukan (status). Apabila seseorang melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya, dia menjalankan suatu peranan.

Peran (Dewi Wulansari, 2009:106) adalah konsep tentang apa yang harus dilakukan oleh individu dalam masyarakat dan meliputi tuntutan perilaku individu yang penting bagi struktur sosial masyarakat.

Berdasarkan pengertian peran di atas maka peneliti menyimpulkan bahwa peran adalah tindakan seseorang yang mempunyai kedudukan tertentu dalam masyarakat yang dilakukan sesuai dengan tugas dan wewenangnya.

Hukum Tua

Hukum Tua adalah sebutan pemimpin desa (kepala desa) di daerah Minahasa. Hukum

Tua berasal dari kata "Ukung" (asal kata "kungkung": lindungi atau pelindung) lalu berkembang menjadi "ukung tua". Hukum Tua: kepala kampung yang artinya kepala pemerintahan dan penjaga adat. Untuk menjadi seorang pemimpin di lingkungan masyarakat Minahasa, seorang Tonaas (sebagai pemimpin, pelindung dan pelopor) harus memiliki kualitas hidup yang mampu bersosialisasi sehingga diakui dan diterima sebagai 'Kepala', Tu'a dan menjadi suri teladan serta harus memiliki beberapa kualitas etik, yaitu tetap jujur dalam segala tindakan, tidak boleh mendustai orang, tidak boleh memperkaya diri, tidak boleh mempermainkan wanita, tidak boleh memaki-maki (Sondakh, 2002: 42-53). Hukum Tua menjalankan tugas dan wewenang Kepala Desa sebagaimana dalam peraturan perundang-undangan. Kepala Desa mempunyai kedudukan sebagai Kepala Pemerintah Desa yang memimpin penyelenggaraan Pemerintahan Desa.

Pendaftaran Hak atas Tanah

Pendaftaran Tanah

Pendaftaran Tanah (Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2008:18-19) dari segi istilah, ditemukan istilah dalam Bahasa Latin yang disebut "*Capistratum*", di Jerman dan Italia disebut "*Catastro*", Prancis disebut "*Cadastre*", di Belanda dan juga di Indonesia dengan istilah "*Kadastrale*" atau "*Kadaster*". Maksud dari *Capistratum* atau *kadaster* dari segi bahasa adalah suatu *register* atau *capita* atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi, yang berarti suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman) yang menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan atau pemegang hak suatu bidang tanah, sedangkan kadaster yang modern bisa terjadi atas peta yang ukuran besar dan daftar-daftar yang berkaitan.

Pengertian pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka 1 adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis, dalam bentuk peta dan daftar

mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termaksud pemberian sertifikat, sebagai surat tanda bukti hanya bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Adrian Sutedi, 2016:114).

Pendaftaran Pertama Kali

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Adrian Sutedi, 2016:136).

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Bab 1V Pasal 13-23, pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi:

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik

Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan, yang meliputi:

- 1) Pembuatan peta dasar pendaftaran
- 2) Penetapan batas bidang-bidang tanah
- 3) Pengukuran dan penetapan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran
- 4) Pembuatan daftar tanah
- 5) Pembuatan surat ukur

Pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 2 sampai Pasal 43.

- b. Pembuktian hak dan pembukuannya, meliputi:

- 1) Pembuktian hak baru
- 2) Pembuktian hak lama
- 3) Pembukuan hak

- c. Penerbitan sertifikat

- d. Penyajian data fisik dan data yuridis

- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan dengan dua cara, yaitu secara sporadik dan pendaftaran secara sistematis. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas objek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Agraria/Kepala BPN (Adrian Sutedi, 2016:136).

Dalam pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh Panitia Ajudikasi. Panitia Ajudikasi adalah suatu kepanitiaan yang melakukan pendaftaran tanah desa demi desa, dan ketua panitia tersebut bukan langsung Kepala Kantor Pertanahan setempat tetapi suatu kepanitiaan sendiri yang diangkat dari kalangan BPN (Badan Pertanahan Nasional).

Tujuan, Manfaat, dan Asas Pendaftaran Tanah

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 3 (Boedi Harsono, 2003:425), yaitu:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun

- dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
 - c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Sistem Pendaftaran Tanah

Sistem pendaftaran tanah (Boedi Harsono, 2003:77) ada beberapa, yaitu sebagai berikut.

a. Sistem Torrens

Pencetus sistem ini adalah Sir Robert Torrens. Sistem ini dikenal dengan nama *The Real Property Act* atau *Torrens Act*. Ada beberapa keunggulan dari Sistem Torrens, yaitu:

- 1) Adanya kepastian mengenai hak seseorang.
- 2) Dalam menghitung biaya menggunakan mata uang *shilling* dan perhitungan wakru digunakan hari.
- 3) Uraian mengenai pendaftaran singkat dan jelas.
- 4) Persetujuan-persetujuan disederhanakan setiap orang akan dapat sendiri mengurus kepentingannya.
- 5) Mengeliminasi adanya aksi penipuan.
- 6) Hak-hak milik atas tanah ditingkatkan nilainya dan ditingkatkan kepastian hukumnya.
- 7) Mengurangi proses-proses yang tidak perlu.

Menurut Torrens, sertifikat tanah merupakan alat bukti pemegangan hak atas tanah yang paling lengkap serta tidak dapat diganggu gugat. Ganti rugi kepada

pemilik sejati adalah melalui dana asuransi. Untuk mengubah buku tanah adalah tidak mungkin terkecuali jika memperoleh sertifikat dengan cara pemalsuan dengan tulisan atau diperolehnya dengan cara penipuan.

b. Sistem Positif

Menurut sistem positif, sertifikat merupakan alat pembuktian yang mutlak. Artinya pihak ketiga bertindak atas bukti-bukti tersebut diatas, mendapatkan perlindungan yang mutlak, biarpun dikemudian hari ternyata keterangan yang tercantum didalamnya tidak benar. Bagi mereka yang dirugikan akan mendapat kompensasi ganti rugi.

Ciri-ciri sistem positif dalam pendaftaran tanah adalah :

- 1) Sistem pendaftaran tanah menggunakan sistem pendaftaran hak (*registration of titles*).
- 2) Sertifikat yang diterbitkan sebagai tanda bukti hak bersifat mutlak, yaitu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat tidak dapat diganggu gugat dan memberikan kepercayaan yang mutlak pada buku tanah.
- 3) Negara sebagai pendaftar menjamin bahwa data fisik dan data yuridis dalam pendaftaran tanah adalah benar.
- 4) Pihak ketiga yang memperoleh tanah dengan itikad baik mendapatkan perlindungan hukum yang mutlak
- 5) Pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertifikat mendapatkan kompensasi dalam bentuk yang lain.
- 6) Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah membutuhkan waktu yang lama, petugas pendaftaran

tanah melaksanakan tugasnya dengan sangat teliti, dan biaya yang relative lebih besar.

Hak-Hak atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Kata "menggunakan" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, misalnya rumah, toko, hotel, kantor, pabrik. Kata "mengambil manfaat" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan. Hak-hak atas tanah yang dijabarkan dalam UUPA Pasal 16 ayat 1 (Pramukti dan Widayanto. 2015:12), ialah:

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan.
- d. Hak Pakai.
- e. Hak Sewa,
- f. Hak Membuka Tanah,
- g. Hak Memungut-Hasil Hutan,
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara, yaitu hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian.

Berdasarkan konsep di atas, maka peneliti menarik kesimpulan pendaftaran pertama kali hak atas tanah adalah kegiatan pendataan bidang-bidang tanah untuk pertama kali, yang dilakukan oleh pemerintah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai dengan menerbitkan surat tanda bukti hak atas tanah (sertifikat tanah). Di Indonesia telah ditebitkan aturan mengenai pendaftaran tanah yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga pelaksanaan pendaftaran tanah harus berdasarkan pada aturan-aturan tersebut.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif (Sugiyono, 2013:9). Penelitian ini berfokus pada peran Hukum Tua dalam pendaftaran pertama kali hak atas tanah di Desa Tompaso II Kecamatan Tompaso Barat pada pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang meliputi:

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran
- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah
- c. Pengukuran dan penetapan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran
- d. Pembuatan daftar tanah
- e. Pembuatan surat ukur

Informan dalam penelitian ini adalah orang-orang yang berpotensi memberikan informasi tentang peran Hukum Tua dalam pendaftaran hak atas tanah di Desa Tompaso II, Kecamatan Tompaso Barat. Informan penelitian dipilih secara "Purposive", yaitu berkaitan dengan tujuan tertentu.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka dapat ditentukan informan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

- a. Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa
- b. Kepala seksi hak tanah dan pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa.
- c. Kepala Desa Tompaso II
- d. Perangkat Desa Tompaso II, yaitu kepala jaga yang membantu Hukum Tua dalam kegiatan pengukuran berjumlah 3 orang.
- e. Masyarakat di Desa Tompaso II yang melakukan pendaftaran hak atas tanah berjumlah 3 orang.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut.

- a. Teknik Wawancara
- b. Teknik Pengamatan/Observasi
- c. Teknik Dokumentasi

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode analisis data model Miles & Huberman

(Sugiyono, 2013:246-252), yang mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas dalam analisis data, yaitu data reduction, data display dan conclusion drawing / verification.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pendaftaran Pertama Kali Hak atas Tanah Di Desa Tomposo II

Perdaftaran pertama kali hak atas tanah secara sistematis di Desa Tomposo II dilaksanakan melalui PRONA (Program Nasional Agraria). PRONA merupakan kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis yang pelaksanaannya diprakarsai oleh pemerintah sehingga biaya pengelolaan PRONA dibebankan kepada rupiah murni di dalam ABPN pada alokasi Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) BPN RI. Sedangkan biaya administrasi yang berkaitan dengan alas hak/alat bukti perolehan/penguasaan tanah, patok batas, meterai dan BPHTB/PPh menjadi tanggung jawab peserta PRONA. Pelaksanaan PRONA di Desa Tomposo II Kecamatan Tomposo Barat dilaksanakan pada bulan April sampai Juli 2016 dengan 11 bidang tanah yang didaftar.

Tabel 4. Jumlah Peserta PRONA di Desa Tomposo II Tahun 2016

Pendaftaran Pertama Kali	Bidang Tanah yang Didaftar
Prona Tahun 2016	11

Sumber: Kantor Hukum TUa Desa Tomposo II Data Tahun 2016

Hasil Penelitian

Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran

Peta dasar pendaftaran merupakan peta yang menggambarkan bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah. Peta dasar yang digunakan pada kegiatan pengukuran bidang tanah di Desa Tomposo II disiapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa.

Informan (PH, seorang pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa) mengatakan: “peta dasar pendafatan dapat

dilihat menggunakan aplikasi Geospasial tetapi perlu dilakukan penyesuaian dengan lokasi pengukuran sebab terdapat peerubahan-perubahan kondisi geografis yang belum ditambahkan atau diubah pada peta dasar yang telah tersedia.”

Dalam Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Badan Pertanahan Nasional, dikatakan bahwa Peta dasar pendaftaran memuat titik ikat atau titik kontrol. Pemasangan titik kontrol yang dilakukan oleh BPN berdasarkan kerapatan. Orde 0 sampai 1 dilakukan oleh Badan Informasi Geospasial. Untuk orde 2 dan seterusnya dilakukan oleh BPN. Orde 2 dengan kerapatan ± 10 kilometer, orde 3 dengan kerapatan $\pm 1-2$ kilometer, dan orde 4 dengan kerapatan hingga ± 150 meter. Setiap bidang tanah dalam kegiatan pendaftaran harus diikatkan pada titik dasar tersebut. Pada peta dasar pendaftaran, digunakan sistem koordinat nasional dengan penomoran zone mengacu pada sistem proyeksi Transfer Mercator dengan lebar 3° dan disebut TM- 3° .

Informan (GR, Hukum Tua Desa Tomposo II) mengatakan: “*Hukum Tua memberikan data atau informasi mengenai keadaan geografis desa seperti letak wilayah pemukiman, persawahan, tegalan serta bangunan-bangunan penting seperti tempat ibadah, sekolah, polsek, pasar, dan batas-batas administrasi desa, yaitu wilayah penguasaan administrasi pemerintahan desa dengan desa lain.*”

Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah

Penetapan batas bidang tanah tanah dilakukan setelah diketahui lokasi bidang tanah yang akan didaftar. Informan (PH, pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa) menyatakan: “*Untuk mendapatkan batas-batas bidang tanah yang sebenarnya, pemohon diminta menunjukkan batas-batas bidang tanah yang dimohonkan pengukurannya. Hukum Tua menghadirkan para pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang akan diukur. Hal ini dilakukan agar penunjukan batas-batas bidang tanah sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan*

mendapat persetujuan bersama sehingga menghindari sengketa mengenai batas tanah yang tentunya akan menghambat pelaksanaan pendaftaran tanah."

Berdasarkan hasil observasi bidang tanah yang telah diukur, penetapan batas-batas bidang tanah ditandai dengan tanda batas yang dipasang di setiap sudut batas tanah. Tanda batas yang dipasang berupa tugu dari beton sebesar 0,10 m persegi dan panjang 0,50 m, yang 0,40 m dimasukkan ke dalam tanah dan ditengah-tengahnya dipasang paku atau besi. Setiap bidang tanah yang telah ditetapkan batas-batasnya diberi Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB). NIB merupakan nomor referensi yang digunakan dalam setiap tahap pendaftaran tanah. Sementara batas tanah yang belum didaftarkan ke BPN, batas tanah masih ditandai dengan tanaman yang oleh masyarakat dinamakan "Tawaang".

Pengukuran dan Pemetaan Bidang-Bidang Tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran

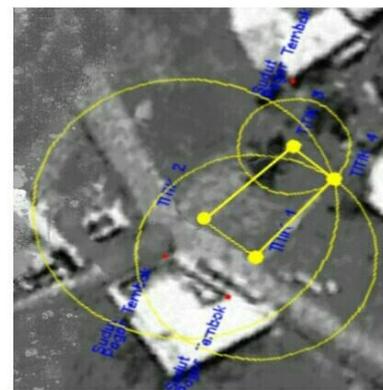
Pengukuran bidang tanah dilaksanakan setelah selesai melakukan penetapan batas dan pemasangan tanda-tanda batas pada bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya.

Pengukuran bidang tanah dalam rangka pendaftaran pertama kali melalui PRONA di Desa Tompaso II dilakukan oleh Panitia A yang dibentuk oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dengan dihadiri oleh pihak-pihak yang berbatasan dengan bidang tanah yang bersangkutan dan pemohon (pemegang hak atas tanah). Hal ini disampaikan informan (PH, pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa: "*Hukum Tua mengumumkan kepada masyarakat mengenai waktu pelaksanaan kegiatan pengukuran sehingga para pemegang hak atas tanah baik pemilik tanah maupun yang berbatasan dengan bidang tanah yang akan diukur dapat menghadiri dan menyaksikan langsung pelaksanaan pengukuran tanah. Hukum Tua sebagai anggota Panitia A memberikan tanda tangan pada Berita Acara Pengukuran.*"

Dalam Petunjuk Tenis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap BPN 2016, kegiatan pengukuran dilakukan dengan metode fotogrametris yaitu pengukuran dilakukan dengan cara

mengidentifikasi batas bidang-bidang tanah dengan menggunakan peta foto dan pengukuran terestris dilaksanakan untuk pengukuran panjang sisi bidang tanah. Pengukuran bidang tanah dilaksanakan dalam sistem koordinat nasional TM-3° dan diikatkan pada titik ikat atau titik kontrol yang ada disekitarnya. Pengukuran dilakukan menggunakan *Meetband* (pita ukur), *Theodolite*, dan *Total Station* untuk membaca jarak dan kemiringan dari suatu titik ke titik tertentu. Hasil pengukuran dituangkan dalam gambar ukur dan dibuat peta pendaftaran secara digital pada aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP). Bidang tanah yang telah diukur, dibuatkan Gambar ukur dan peta pendaftaran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa. Gambar ukur mencantumkan data pengukuran bidang tanah dan situasi sekitarnya serta pengikatan terhadap objek-objek tetap dan titik-titik kontrol. Berdasarkan data pada gambar ukur dibuat peta pendaftaran yaitu peta yang menginformasikan mengenai bentuk, batas, letak, dan dibubuhi Nomor Identifikasi Bidang Tanah.

Gambar Ukur dari peta foto/blow up foto



Keterangan:

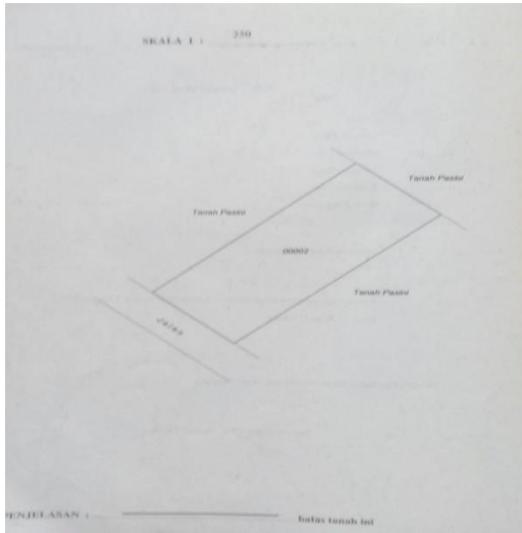
- Titik merah Adalah titik ikat bidang.
- Perpotongan 3 (tiga) lingkaran untuk mendapatkan titik basis (titik kuning).
- Batas Bidang tanah (garis kuning) adalah bidang yang terbentuk hasil dari penggambaran GU dari foto.

**Gambar 6
Gambar Ukur**

Sumber: Petunjuk Tenis Pengukuran dan Pemetaan Tanah BPN Data Tahun 2016

Terkait dengan pemetaan dan pembuatan peta pendaftaran, informan (PH, pegawai Kantor Pertanahan

Kabupaten Minahasa) menyatakan: *“Untuk pembuatan peta pendaftaran, diperlukan informasi dari pemerintah desa mengenai bidang tanah yang berbatasan seperti riwayat tanah dan hak yang membebani tanah tersebut.”*



Gambar 7
Peta Pendaftaran Bidang Tanah
Sumber: Sertifikat Tanah Data
Tahun 2016

Pembuatan Daftar Tanah

Daftar tanah merupakan dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran. Informan (PH, pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa) menyampaikan: *“Daftar tanah dibuat per desa/kelurahan di Kabupaten Minahasa. Pembuatan daftar tanah dimaksudkan sebagai sumber informasi yang lengkap mengenai nomor bidang lokasi dan penunjukan ke nomor surat ukur bidang-bidang tanah sebagai hasil pendaftaran termasuk di dalamnya status bidang tanah.”*

Informan (GR, Hukum Tua Desa Tompaso II) menyatakan: *“Hukum Tua mengeluarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah sebagai alas pemilikan tanah atau alas hak milik atas tanah yang menerangkan siapa pemilik bidang tanah dan lokasi tanah benar berada di wilayah tersebut. Surat ini juga memuat keterangan mengenai riwayat kepemilikan tanah secara berurut dari pemilik awal sampai pada pemegang hak atas tanah yang terakhir.”*

Dalam Petunjuk Tenis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap yang diperoleh dari BPN, pembuatan daftar tanah menggunakan Daftar Isian 203 yang terdiri dari 11 kolom isian. Kolom pertama memuat Nomor Identifikasi Bidang, kolom kedua memuat luas bidang tanah dalam satuan meter persegi, kolom ketiga memuat nomor peta pendaftaran, kolom keempat memuat nomor kotak dalam sistem koordinat nasional TM-3° , kolom kelima memuat Nomor Identifikasi Bidang lama bila bidang yang didaftarkan merupakan bidang baru (bagi tanah yang sudah memiliki Nomor Identifikasi Bidang), kolom keenam memuat jenis dan nomor hak yang didaftar, kolom ketujuh memuat status bidang tanah, kolom kedelapan mencata bidang tanah dengan status tanah Negara, kolom kesembilan memuat tanggal penerbitan surat ukur bidang tanah yang bersangkutan, kolom kesepuluh memuat nomor gambar ukur, dan kolom kesebelas memuat keterangan mengenai perubahan pada bidang tanah yang bersangkutan, seperti pemisahan, penggabungan atau perubahan status tanah.

Pembuatan Surat Ukur

Sebagaimana yang terdapat dalam sertifikat hasil pendaftaran hak atas tanah melalui PRONA, surat ukur ditandatangani oleh Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa. Surat ukur dibuat dua rangkap, yaitu untuk disimpan sebagai arsip di Kantor Pertanahan Kabupaten dan untuk sertifikat sebagai bagian yang tidak terpisahkan untuk menginformasikan tanah tersebut haknya telah terdaftar.

4.1 Pembahasan

Peran Hukum Tua dalam Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, dalam pembuatan peta dasar pendaftaran, Hukum Tua berperan sebagai alat komunikasi. Dalam hal ini Hukum Tua merupakan komunikator, yaitu orang yang memberikan informasi. Hukum Tua memberikan informasi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa untuk

melengkapi situasi detail dalam peta pendaftaran. Hal ini dikarenakan Hukum Tua sebagai kepala pemerintahan desa dianggap paling mengetahui kondisi desanya.

Hukum Tua memberikan data mengenai kondisi geografis di desa, yang meliputi batas administrasi pemerintahan, letak bangunan-bangunan penting atau bangunan publik seperti kantor Hukum Tua, sekolah, tempat ibadah, jalan, bendungan, saluran atau irigasi, serta titik-titik tetap lainnya seperti tugu yang dipasang, baik oleh BPN maupun instansi lain. Selain itu, Hukum Tua juga memberikan data penggunaan lahan serta persebarannya yang meliputi daerah pemukiman, persawahan, tegalan, dan area hutan. Informasi yang diberikan ini akan memudahkan BPN dalam melengkapi titik dasar teknik dan peta situasi pada peta dasar pendaftaran yang merupakan gabungan dari titik dasar teknik dan peta situasi.

Hal yang dapat menjadi kendala bagi Hukum Tua dalam melaksanakan peran ini adalah dalam hal informasi mengenai batas administrasi pemerintahan desa. Ini dikarenakan adanya pemekaran desa yang berpengaruh pada luas wilayah pemerintahan. Hal ini mengakibatkan perubahan pada batas-batas desa sehingga perlu dilakukan identifikasi kembali mengenai batas desa tersebut. Namun terdapat batas desa yang sulit diidentifikasi terutama pada perbatasan yang berupa perkebunan yang masih lebat dengan pepohonan sehingga tidak terdapat tanda batas. Hal ini berdampak pada bidang tanah yang berada diperbatasan karena tidak diketahui apakah bidang tanah tersebut termasuk dalam wilayah pemerintahan desa setempat atau tidak.

Untuk mengatasi hal ini, Hukum Tua melakukan harus koordinasi dengan pemerintah desa yang berbatasan agar diperoleh informasi mengenai wilayah pemerintahan masing-masing desa sehingga tidak terjadi perselisihan mengenai batas desa.

Peran Hukum Tua dalam Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah

Penetapan batas tanah merupakan penunjukan batas-batas bidang tanah dan pemasangan tanda batasnya yang dilakukan oleh pemilik bidang tanah atau kuasanya

berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah atau kuasanya yang berbatasan dengan bidang tanah tersebut. Berdasarkan hasil penelitian, batas tanah di Desa Minahasa ditandai dengan tanaman yang oleh masyarakat dinamakan "Tawaang". Penandaan batas dengan "Tawaang" ini merupakan kebiasaan atau adat istiadat di daerah Minahasa termasuk di Desa Tompaso II. Namun karena batas berupa tanaman yang mudah digeser dan dipindah-pindahkan, batas tanah yang ada menjadi tidak sesuai sehingga berpengaruh pada luas bidang tanah. Karena itu dalam pendaftaran pertama kali hak atas tanah, perlu dilakukan kembali penetapan batas bidang tanah.

Dalam penetapan batas bidang tanah, Hukum Tua berperan untuk mewujudkan asas kontradiktur delimitasi. Asas kontradiktur delimitasi merupakan sebuah norma yang digunakan dalam Pendaftaran Tanah dengan mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah secara kontradiktur atau berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya. Hal ini untuk mencegah terjadinya sengketa atau perselisihan mengenai batas tanah karena pihak-pihak yang bersangkutan tidak menyetujui penetapan batas tanah tersebut.

Peran Hukum Tua dalam Pengukuran dan Pemetaan Bidang-Bidang Tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran

Peran Hukum Tua ini dimaksud agar pelaksanaan pengukuran dan pemetaan berlangsung dengan baik dan didukung oleh pihak-pihak yang terkait seperti para pemegang hak bidang tanah yang berbatasan dengan bidang tanah yang akan diukur.

Dalam pemetaan dan pembuatan peta pendaftaran, Hukum Tua berperan sebagai alat komunikasi yaitu memberi data atau informasi mengenai bidang tanah yang berbatasan. Informasi ini seperti asal-usul tanah tersebut, hak yang membebaninya, dan apakah sudah didaftarkan atau belum. Hal ini diperlukan untuk melengkapi keterangan pada gambar ukur mengenai bidang tanah dan batas-batasnya.

Untuk mengatasi pemegang hak atas tanah yang berada di luar kota, Hukum Tua dapat menghubungi pihak tersebut lewat telepon dan memberitahukan tentang pelaksanaan pengukuran. Dalam hal pihak yang bersangkutan berhalangan sehingga tidak dapat menghadiri kegiatan tersebut, maka yang bersangkutan dapat memberikan kuasa kepada orang yang dapat mewakilinya. Dalam hal ini Hukum Tua dapat menerima kuasa mewakili pihak tersebut agar pelaksanaan pengukuran tidak terganggu.

Peran Hukum Tua dalam Pembuatan Daftar Tanah

Bidang-bidang tanah yang telah dipetakan dan dibubuhi nomor pendaftaran dibukukan dalam daftar tanah sebagai arsip yang menyimpan data mengenai tanah di BPN dan sebagai bagian dari sertifikat tanah. Identitas yang dimuat dalam daftar tanah antara lain lokasi tanah, luas, batas-batas tanah, status tanah, keadaan tanah, dan nomor identifikasi daftar tanah.

Berdasarkan hasil penelitian, dalam rangka pembuatan daftar tanah ini, BPN melakukan pengumpulan informasi bidang tanah, antara lain Nomor Identifikasi Bidang, luas bidang tanah, nomor peta dan nomor kotak dalam sistem TM-3^o dan status bidang tanah (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, atau Hak Pakai). Informasi ini didapat melalui dokumen yang diperoleh pada waktu pengukuran maupun pada berkas persyaratan yaitu alas bukti hak atas tanah seperti Akta peralihan atas tanah yang dibuat oleh PPAT maupun alas hak dari desa seperti Surat Keterangan Kepemilikan Tanah.

Hukum Tua berperan dalam pembuatan daftar tanah yaitu memberikan informasi tentang bidang tanah terutama data mengenai status tanah. Status tanah yang dimaksud adalah hak apa yang membebani tanah tersebut yang perlu didaftar. Status tanah menyangkut kepemilikan hak atas tanah.

Dengan demikian, dalam menjalankan peran ini, Hukum Tua harus memiliki pengetahuan yang luas tentang bidang-bidang tanah di wilayahnya sehingga pembuatan daftar tanah dalam rangka pendaftaran hak atas tanah tidak akan terhambat dan terlaksana

dengan baik serta tidak memicu timbulnya sengketa tanah.

Peran Hukum Tua dalam Pembuatan Surat Ukur

Dalam pembuatan surat ukur, Hukum Tua berperan yaitu memberikan informasi mengenai status tanah dan asal-usul tanah untuk melengkapi keterangan peta dalam surat ukur. Hal ini dikarenakan terdapat bidang tanah yang berbatasan belum didaftar sehingga data pada BPN mengenai bidang tanah tersebut masih kurang. Bidang tanah yang berbatasan masih berstatus Tanah Pasini. Tanah Pasini merupakan hak perorangan atas tanah adat di Minahasa yang diperoleh atau dipunyai seseorang secara turun-temurun baik melalui ayah dan ibu, atau harta pendapatan bersama mereka atau karena suatu transaksi dengan pihak lain, seperti jual-beli, tukar-menukar (baik dengan tanah atau benda-benda lain), hibah dan sebagainya. Peralihan hak atas Tanah Pasini umumnya tanpa alat bukti tertulis sehingga informasi mengenai bidang tanah tersebut kurang. Hukum Tua sebagai kepala pemerintahan di desa yang mengetahui wilayah pemerintahannya memberikan informasi terkait dengan bidang tanah tersebut untuk kelengkapan informasi peta bidang tanah dalam surat ukur.

Dengan demikian, adanya peran Hukum Tua ini tidak akan menghambat pembuatan surat ukur bidang tanah yang berbatasan dengan tanah yang belum bersertifikat atau masih berstatus Tanah Pasini karena informasi mengenai tanah tersebut dapat diperoleh BPN dari Hukum Tua.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, penulis menyimpulkan sebagai berikut.

- a. Peran Hukum Tua dalam pembuatan peta dasar pendaftaran adalah memberikan informasi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa mengenai kondisi geografis desa untuk memudahkan BPN dalam melengkapi detail situasi pada peta dasar pendaftaran.

- b. Peran Hukum Tua dalam penetapan batas bidang-bidang tanah adalah menghadirkan pihak-pihak yang berbatasan dalam penunjukan batas serta mencari informasi informasi dari Kepala Jaga setempat dan para tua-tua kampung yang mengetahui tentang batas tanah tersebut agar tercapai kesepakatan bersama mengenai batas bidang tanah.
- c. Peran Hukum Tua dalam pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran adalah Hukum Tua menginformasikan waktu pelaksanaan pengukuran yang didapat dari BPN kepada masyarakat sehingga pihak-pihak yang berkepentingan dapat hadir dalam kegiatan tersebut serta menerima kuasa untuk mewakili pihak yang tidak dapat hadir dalam pengukuran.
- d. Peran Hukum Tua dalam pembuatan daftar tanah adalah memberikan informasi mengenai status hak atas tanah yang akan diukur dengan mengeluarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah.
- e. Peran Hukum Tua dalam pembuatan surat ukur adalah melengkapi data mengenai bidang tanah yang berbatasan, seperti status tanah dan asal-usul tanah yang akan digunakan sebagai keterangan pada peta bidang tanah dalam surat ukur.
- c. Dalam kegiatan pengukuran, Hukum Tua sebaiknya mensosialisasikan waktu pelaksanaan pengukuran beberapa hari sebelum diadakan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan dapat mengatur waktunya dan hadir dalam kegiatan tersebut.
- d. Hukum Tua sebaiknya menambah informasi mengenai kepemilikan tanah di wilayahnya dan kepada masyarakat untuk memberitahukan adanya peralihan hak atas tanah kepada pemerintah desa.
- e. Sebelum kegiatan pengukuran dilaksanakan, Hukum Tua sebaiknya mencari informasi mengenai status bidang tanah yang berbatasan yang diperlukan dalam pembuatan surat ukur.

DAFTAR PUSTAKA

- Harsono, B. 2003. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djembatan.
- Limbong, B. 2014. *Politik Pertanian*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Lubis, Y. dan R. Lubis. 2008. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Mertokusumo, S. 1988. *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta: Karunika Universitas Terbuka.
- Pramukti, A. S. dan E. Widayanto. 2015. *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Santosa, A. dkk. 2003. *Peran Serta Masyarakat Dalam Pengelolaan Lingkungan*. Jakarta: Walhi.
- Santoso, U. 2014. *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Soekanto, S. 2009. *Sosiologi Suatu Pengantar Edisi Baru*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Soerodjo, I. 2003. *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*. Surabaya: Arkola.
- Sutedi, A. 2016. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Garika.

Saran

Saran-saran yang dapat penulis sampaikan berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan adalah sebagai berikut.

- a. Hukum Tua sebaiknya menambah pengetahuan mengenai kondisi geograsis di wilayah pemerintahannya dan memperbaharui data-data yang berhubungan dengan batas administrasi desa.
- b. Hukum Tua sebaiknya menambah informasi mengenai batas-batas bidang tanah di wilayah pemerintahannya sehingga memudahkan dalam penetapan batas.

- Sondakh, A. J. 2002. *Si Tou Tumou Tou (Tou Minahasa): Refleksi atas Nilai-Nilai Manusia*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Sugiyono, P. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Wulansari, D. 2009. *Sosiologi Konsep dan Teori*. Bandung: Refika Aditama.
- Yasin, M. dkk. 2015. *Anotasi Undang-Undang No 6 Tahun 2014 Tentang Desa*. Jakarta: Pusat Telaah dan Informasi Regional (PATTIRO).

SUMBER-SUMBER LAIN

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 2015 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksa Tanah.
- Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor: 01/Juknis-300/2016 Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Bpn 2016
- <http://.kab-minahasa.bpn.go.id>
- www.bpn.go.id
- www.kbbi.web.id