



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
DIREKTORAT JENDERAL SURVEI DAN PEMETAAN PERTANAHAN DAN RUANG**

Jalan Kuningan Barat 1 Nomor 1 Mampang Prapatan, Jakarta Selatan Telp. 021-5202328 www.atrbpn.go.id

Jakarta, 2 September 2020

Nomor : 317/S-300.UK.01.01/IX/2020
Sifat : -
Lampiran: -
Perihal : Persetujuan dan Penetapan
batas, serta *Fit For Purpose*
(FFP) Pengukuran Dalam
Rangka Percepatan
Pemetaan Bidang Tanah

Yth.

1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi
2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

di

Seluruh Indonesia

Sehubungan dengan pelaksanaan pengukuran dan penetapan batas bidang tanah serta dalam rangka penyederhanaan teknis untuk percepatan penyelesaian pemetaan seluruh bidang tanah di Indonesia, bersama ini disampaikan hal-hal sebagai berikut :

- A. Dalam rangka penetapan batas dan pemenuhan azas *contradictoire delimitatie* atau persetujuan pemegang hak atas tanah yang berbatasan sebagaimana diatur dalam Pasal 17, 18 dan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
 1. Penempatan atau pemasangan tanda batas pada setiap sudut bidang tanah termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya setelah mendapat persetujuan dari pihak yang berkepentingan atau pemegang hak atas tanah yang berbatasan.
 2. Penetapan batas dilakukan berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya dan mendapat persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan.
 3. Namun apabila terdapat tanda batas permanen seperti tembok atau
tanda-tanda...

Melayani, Profesional, Terpercaya

tanda-tanda lain yang diyakini sebagai tanda batas penguasaan tanah, maka persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak mutlak diperlukan.

4. Penetapan Batas dilakukan terhadap tanah belum terdaftar atau sudah terdaftar tapi belum ada Surat Ukur/Gambar Situasinya atau Surat Ukur/Gambar Situasinya tidak sesuai lagi dengan keadaan sebenarnya, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang ber-batasan.
5. Kepada pemegang hak atas tanah dalam rangka pendaftaran tanah sporadik disampaikan pemberitahuan tertulis atau pengantar akan dilaksanakan pengukuran batas bidang tanah. Pemegang hak atas tanah sedapat mungkin menyampaikan salinan pemberitahuan tertulis tersebut kepada pemegang hak atas tanah berbatasan untuk dilakukan penetapan batas. Sedangkan pada PTSL pemberitahuan ini dilaksanakan pada saat kegiatan penyuluhan.
6. Dalam hal hak atas tanah yang dimohon bidang tanahnya berbatasan dengan bidang tanah atau unsur geografis yang diindikasikan barang milik negara agar berkoordinasi dengan instansi terkait.
7. Persetujuan dari pemegang hak atas tanah berbatasan sebagaimana angka 1 dan 2 di atas merupakan tanggung jawab dan kewajiban dari pemegang hak atas tanah yang dapat disiapkan dalam bentuk surat persetujuan yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan. Persetujuan tertulis tersebut dapat disiapkan sebelum, pada saat atau setelah petugas ukur melaksanakan pengukuran. Persetujuan tersebut dicantumkan pada Gambar Ukur hasil dari pelaksanaan pengukuran batas bidang tanah;
8. Apabila pada saat pengukuran batas bidang tanah belum diperoleh persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan, maka pengukuran dapat dilaksanakan menggunakan batas-batas sementara menurut kenyataan fisik di lapangan berdasarkan penunjukan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya. Selanjutnya ditetapkan sebagai batas sementara yang dimuatkan dalam suatu Berita Acara dan dalam Gambar Ukur dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara;
9. Apabila persetujuan dari pemegang hak atas tanah atau tetangga berbatasan telah diperoleh, maka selanjutnya dilakukan penetapan batas-batas yang tadinya sementara

(apabila...

(apabila tidak terdapat perubahan) atau penyesuaian data (apabila batas yang disetujui berubah dari batas sementara) pada peta pendaftaran yang bersangkutan;

B. Pemanfaatan metode *Fit-For-Purpose* (FFP) pengukuran dalam rangka percepatan pemetaan bidang tanah dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Peta kerja yang digunakan adalah Peta Dasar Pertanahan dapat berupa Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) atau Foto Udara yang sudah dilakukan koreksi geometrik (*orthorektifikasi*). Apabila Peta Dasar Pertanahan dimaksud belum tersedia, maka dapat menggunakan peta lainnya dengan mencantumkan sumber data/metadana dan tingkat ketelitian sesuai ketentuan;
2. Bahwa identifikasi dan deliniasi batas bidang tanah dilakukan di lapangan berdasarkan batas yang terlihat di Peta Dasar Pertanahan (*visual boundary*). Batas bidang yang diidentifikasi dapat berupa pematang sawah, pagar, dan/atau tembok pembatas;
3. Bahwa metode ini dapat diterapkan untuk daerah terbuka dengan topografi relatif datar, non-pemukiman, non-komersial, non-industri yang nilai tanahnya masih relatif rendah. Pemilihan lokasi ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat;
4. Bahwa hasil deliniasi seluruh bidang tanah dituangkan dalam Gambar Ukur, yang nantinya harus dapat digunakan untuk pengembalian batas (rekonstruksi) bidang tanah yang bersangkutan apabila diperlukan;
5. Bahwa sebelum dikutip menjadi Peta Bidang Tanah (PBT) harus dilakukan penetapan batas sebagaimana Huruf A di atas;
6. Bahwa untuk memberikan kesempatan pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan mengenai hasil identifikasi dan deliniasi, Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan dalam pengukuran sporadik atau Satuan Tugas Fisik dalam kegiatan PTSL atau Puldatan pada PTSL-PM, menyampaikan PBT Klarifikasi kepada masyarakat melalui pengumuman selama 3 (tiga) hari kalender.

Klarifikasi dimaksud untuk memastikan kebenaran dan kesesuaian data dan dokumen yang telah dikumpulkan. PBT yang telah diklarifikasi mencantumkan (1) *Disclosure* terkait metadana dan ketelitian peta dasar pertanahan yang digunakan; (2) Kondisi topografi; dan (3) ketinggian (z) . Semua catatan yang tercantum dalam PBT juga dituangkan dalam Surat Ukurnya.

Demikian...

Demikian untuk dipedomani dan dilaksanakan.

Direktur Jenderal Survei dan Pemetaan
Pertanahan dan Ruang,



Ir. Raden Muhammad Aji Darmawan, M.Eng.Sc.
NIP. 19611226 199203 1 001

Tembusan :

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
2. Wakil Menteri Agraria dan Tata Ruang/Wakil Badan Pertanahan Nasional;
3. Para Pejabat Pimpinan Tinggi Madya;
4. Para Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama.