

Kedudukan Gambar Situasi sebagai Alat Bukti dalam Perkara Pertanahan: Studi Kasus berdasarkan Putusan No. 12/G/2024/PTUN.PLG

The Position of Situational Drawings as Evidence in Land Cases: A Case Study Based on Decision No. 12/G/2024/PTUN.PLG

Muhammad Iqbal Prawira Negara, Eko Budi Wahyono, Nur Rahmanto

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Jln. Tata Bumi No. 5 Banyuraden, Yogyakarta, Indonesia
corresponding author: iqbalpn29@yahoo.com

Submitted: September 13, 2025 | Accepted: September 29, 2025 | Published: November 2, 2025

Abstract: *This study aims to analyze the status and validity of the situation drawings issued by the Ministry of Home Affairs, Directorate General of Agrarian Affairs, and examine their strength as evidence in proving land rights. The method used is normative-empirical legal research with a statutory, case, and conceptual approach, using a case study of Decision No. 12/G/2024/PTUN.PLG. The results of the study indicate that situation drawings have an important role as administrative evidence in land cases, especially for land that does not yet have a measurement letter or certificate. In this case, the 1984 situation drawing was proven to be able to reveal procedural flaws in the issuance of certificates by the Land Office. The conclusion of this study confirms that legally issued and administratively verified situation drawings have sufficient evidentiary strength in explaining the boundaries, location, and control of land. Although not the main evidence, situation drawings have strategic value in resolving land disputes and emphasize the importance of procedural compliance in the land registration system in Indonesia.*

Keywords: *Evidence, Land Dispute, Land Law, Legal Certainty, Situational Map*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan menganalisis kedudukan dan keabsahan gambar situasi yang diterbitkan oleh Departemen Dalam Negeri, Direktorat Jenderal Agraria, serta menelaah kekuatannya sebagai alat bukti dalam pembuktian hak atas tanah. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif-empiris dengan pendekatan perundang-undangan, kasus, dan konseptual, menggunakan studi kasus pada Putusan No. 12/G/2024/PTUN.PLG. Hasil penelitian menunjukkan bahwa gambar situasi memiliki peran penting sebagai alat bukti administratif dalam perkara pertanahan, terutama untuk tanah yang belum memiliki surat ukur atau sertipikat. Dalam perkara tersebut, gambar situasi tahun 1984 terbukti mampu mengungkap cacat prosedur penerbitan sertipikat oleh Kantor Pertanahan. Kesimpulan penelitian ini menegaskan bahwa gambar situasi yang diterbitkan secara sah dan diverifikasi secara administratif memiliki kekuatan pembuktian yang cukup dalam menjelaskan batas, lokasi, dan penguasaan tanah. Meskipun bukan bukti utama, gambar situasi memiliki nilai strategis dalam penyelesaian sengketa pertanahan dan menegaskan pentingnya kepatuhan prosedural dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia.

Kata Kunci: Alat Bukti, Gambar Situasi, Hukum Pertanahan, Kepastian Hukum, Sengketa Tanah



Pendahuluan

Masalah pertanahan merupakan salah satu isu fundamental dalam pembangunan nasional Indonesia karena tanah tidak hanya memiliki fungsi ekonomi, tetapi juga mengandung nilai sosial, politik, dan budaya yang tinggi. Dalam konteks pembangunan, tanah berfungsi sebagai faktor produksi bagi kegiatan ekonomi, sarana tempat tinggal, dan instrumen pemerataan kesejahteraan sosial. Namun demikian, dalam praktiknya, pengelolaan pertanahan masih menghadapi berbagai persoalan mendasar, terutama terkait dengan aspek administrasi, legalitas, dan keabsahan dokumen hak atas tanah. Sejumlah penelitian menunjukkan bahwa tanah sering menjadi objek konflik akibat tumpang tindih kepemilikan dan ketidaksinkronan antara data fisik dengan data yuridis (Pamungkas et al., 2025; Rizaldi et al., 2023). Kondisi ini mengganggu stabilitas sosial, memperlambat pembangunan wilayah, dan menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum pertanahan nasional.

Permasalahan pokok dalam administrasi pertanahan bermula dari tidak sinkronnya data fisik tanah yang meliputi lokasi, batas, dan luas bidang tanah dengan data yuridis, yakni status hukum dan subjek hak yang tercantum dalam sertifikat. Ketidaksesuaian ini menciptakan ruang bagi terjadinya tumpang tindih klaim dan sengketa antar individu, kelompok masyarakat, maupun antara masyarakat dengan pemerintah. Salim (2019). mencatat bahwa ketidakterpaduan sistem informasi pertanahan nasional menjadi faktor dominan yang memicu meningkatnya kasus sengketa tanah, karena banyak dokumen lama tidak terintegrasi dengan sistem pendaftaran tanah modern. Oleh sebab itu, pembenahan data pertanahan, baik dari sisi administratif maupun teknis spasial, menjadi keharusan untuk menjamin kepastian hukum dan mencegah konflik agraria berkelanjutan.

Dalam konteks sejarah administrasi pertanahan, salah satu dokumen yang memiliki nilai strategis adalah gambar situasi. Dokumen ini merupakan hasil pengukuran awal terhadap suatu bidang tanah yang menggambarkan bentuk, batas, dan posisinya di lapangan. Gambar situasi diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Agraria pada masa sebelum berdirinya Badan Pertanahan Nasional (BPN). Secara fungsional, gambar situasi digunakan sebagai pelengkap dalam proses pendaftaran hak atas tanah, terutama di wilayah yang belum memiliki peta pendaftaran lengkap. Meskipun begitu, keabsahannya sebagai alat bukti hukum masih sering diperdebatkan, mengingat gambar situasi bukanlah surat ukur resmi yang dihasilkan melalui sistem pengukuran geodesi yang terstandar.

Kelemahan mendasar gambar situasi terletak pada aspek teknis dan legalitas formal. Banyak gambar situasi disusun berdasarkan pengukuran sederhana tanpa koordinat baku, sehingga akurasi dan validitas datanya sering diragukan. Namun, dalam praktiknya, gambar situasi tetap digunakan oleh masyarakat dan bahkan oleh pejabat pertanahan sebagai dasar administratif dalam penerbitan sertifikat sementara atau dalam proses penyelesaian sengketa. Situasi ini menciptakan dualisme pemahaman antara nilai administratif dan nilai yuridis dari gambar situasi. Sementara secara administratif gambar situasi berfungsi sebagai

dokumen pelengkap pendaftaran tanah, secara hukum ia belum memiliki kedudukan yang setara dengan surat ukur resmi.

Penelitian menunjukkan bahwa dokumen pengukuran memiliki peran strategis dalam pembuktian sengketa tanah. Studi oleh Zarnuji (2021) menemukan bahwa gambar ukur dan peta pendaftaran terbukti efektif dalam mengidentifikasi batas dan letak bidang tanah yang disengketakan. Di sisi lain Alfons & Mujiburohman, 2021; Gayatri et al. (2021) menegaskan bahwa bahkan sertifikat hak milik yang sudah diterbitkan dapat dibatalkan oleh pengadilan apabila terbukti cacat hukum, baik secara administratif maupun substantif. Hal ini menunjukkan bahwa kekuatan alat bukti tanah bersifat kontekstual, tergantung pada kombinasi antara dokumen administratif (seperti gambar situasi) dan dokumen yuridis (seperti sertifikat atau akta jual beli).

Penelitian lain yang dilakukan oleh Hendriyansah et al., 2022 dan Kumara et al. (2021) juga menyimpulkan bahwa surat keterangan hak milik tidak lagi memadai sebagai bukti tunggal dalam sengketa pertanahan, karena perlu didukung oleh dokumen fisik spasial seperti gambar situasi atau peta bidang tanah. Sementara itu Fredy et al. (2025 dan Mubarak & Nurlaela (2025) menekankan pentingnya validitas dan keakuratan dokumen pertanahan dalam penyelesaian perkara di pengadilan. Kesimpulan ini menguatkan pandangan bahwa dalam era digitalisasi pertanahan, data spasial dan yuridis harus terintegrasi secara harmonis, agar setiap dokumen yang dihasilkan memiliki kekuatan hukum dan teknis yang seimbang.

kajian akademik yang secara khusus membahas kedudukan hukum gambar situasi masih sangat terbatas. Sebagian besar penelitian lebih menyoroti pendaftaran tanah, sertifikat hak, atau masalah sengketa agraria secara umum, tanpa mengulas posisi dokumen pendukung seperti gambar situasi dalam sistem hukum positif. Padahal, dokumen ini memiliki nilai historis penting, terutama untuk bidang tanah yang belum terdaftar secara lengkap atau belum memiliki surat ukur resmi. Dalam konteks hukum pembuktian, gambar situasi sering kali diajukan sebagai alat bukti tertulis bersifat petunjuk, sebagaimana diatur dalam Pasal 1866 KUH Perdata. Hakim kemudian menilai kekuatan pembuktiannya melalui asas *vrij bewijsleer*, yaitu teori pembuktian bebas yang memberi keleluasaan bagi hakim untuk menentukan bobot bukti berdasarkan relevansinya dengan fakta lain.

Studi kasus Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PLG memberikan contoh konkret mengenai penerapan gambar situasi dalam proses peradilan. Dalam kasus tersebut, penggugat mendasarkan klaim kepemilikannya pada gambar situasi tahun 1984 yang belum dilekatkan hak. Majelis hakim menilai bahwa dokumen tersebut tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan, tetapi dapat digunakan untuk membuktikan penguasaan fisik dan riwayat pengukuran bidang tanah. Berdasarkan pertimbangan tersebut, hakim menyatakan bahwa sertifikat baru yang diterbitkan atas tanah yang sama mengandung cacat administratif dan batal demi hukum. Kasus ini mempertegas posisi gambar situasi sebagai alat bukti administratif pendukung, bukan bukti hak kepemilikan mutlak.

Penelitian ini hadir untuk mengisi kekosongan akademik dalam kajian hukum agraria, khususnya mengenai kedudukan dan keabsahan gambar situasi dalam penyelesaian sengketa

pertanahan. Dengan menggunakan pendekatan normatif dan empiris, penelitian ini akan menelaah secara mendalam dasar hukum gambar situasi, praktik penggunaannya dalam penyelesaian sengketa, serta kekuatannya dibandingkan dokumen pertanahan lainnya seperti surat ukur dan sertifikat. Studi kasus Putusan No. 12/G/2024/PTUN.PLG dijadikan rujukan utama untuk memahami bagaimana pengadilan menilai validitas dan relevansi gambar situasi sebagai alat bukti dalam konteks hukum pembuktian perdata.

Secara lebih luas, kajian ini berkontribusi terhadap upaya pembangunan hukum agraria nasional yang berbasis kepastian, keadilan, dan kemanfaatan. Gambar situasi sebagai produk administratif masa lalu tidak boleh dipandang usang, melainkan harus ditempatkan secara proporsional dalam kerangka sistem hukum modern. Dengan memahami kedudukan dan keabsahannya, diharapkan lahir kebijakan pertanahan yang lebih inklusif dan adaptif terhadap kondisi sosial-historis masyarakat Indonesia. Penelitian ini, pada akhirnya, bertujuan untuk memberikan dasar konseptual dan praktis bagi penguatan kepastian hukum pertanahan, sekaligus mengurangi potensi konflik agraria melalui pembenahan administrasi pertanahan yang komprehensif dan berkeadilan.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode hukum dengan pendekatan normatif dan empiris untuk memahami secara komprehensif kedudukan gambar situasi dalam sengketa pertanahan. Pendekatan normatif dilakukan melalui telaah terhadap peraturan perundang-undangan, antara lain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965. Selain itu, literatur hukum dan doktrin terkait turut dianalisis guna memperkuat dasar teoretis. Pendekatan empiris dilakukan melalui wawancara dengan pejabat Badan Pertanahan Nasional, akademisi hukum agraria, dan praktisi hukum untuk memperoleh gambaran praktik pembuktian menggunakan gambar situasi. Analisis dilakukan secara deskriptif kualitatif terhadap data primer dan sekunder, termasuk studi kasus pada Putusan No. 12/G/2024/PTUN.PLG, untuk menghasilkan pemahaman utuh tentang kekuatan pembuktian dokumen pertanahan.

Hasil dan Pembahasan

Kedudukan dan Keabsahan Gambar Situasi dalam Penyelesaian Perkara Pertanahan

Gambar situasi memiliki posisi penting dalam sejarah administrasi pertanahan, terutama sebelum diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Meskipun tidak secara eksplisit disebut dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), keberadaannya telah diakomodasi dalam kerangka pelaksanaan pendaftaran tanah sebagai bagian dari upaya mewujudkan kepastian hukum atas hak-hak atas tanah. Hal ini sejalan dengan Pasal 19 UUPA yang menyebutkan bahwa kegiatan pendaftaran tanah meliputi pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah. Dalam praktik, gambar situasi digunakan sebagai pengganti surat ukur bagi bidang tanah yang belum memiliki data

pengukuran dan pemetaan resmi. Peran tersebut tampak jelas dalam proses penerbitan sertifikat sementara di wilayah yang belum memiliki peta pendaftaran.

Regulasi yang memperkuat kedudukan administratif gambar situasi dapat ditelusuri pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 tentang Bentuk dan Tata Cara Pembuatan Surat Ukur, Gambar Situasi, dan Daftar Tanah. Dalam ketentuan tersebut, gambar situasi berfungsi sebagai lampiran wajib sertifikat sementara di daerah yang belum memiliki peta pendaftaran lengkap. Dokumen ini memuat informasi letak, batas, dan kondisi fisik bidang tanah, sehingga memberikan legitimasi administratif terhadap klaim penguasaan maupun pemanfaatan tanah oleh masyarakat. Dengan demikian, gambar situasi dapat dipahami sebagai dokumen transisional yang menjembatani kondisi faktual di lapangan dengan sistem pendaftaran tanah yang masih berkembang.

Selain menjadi pelengkap sertifikat, gambar situasi juga berperan dalam kegiatan internal Badan Pertanahan Nasional (BPN), antara lain inventarisasi, pengukuran ulang, pembaruan data fisik, serta penyusunan daftar tanah. Walaupun tidak memiliki kekuatan teknis setara surat ukur, gambar situasi berfungsi sebagai alat bantu validasi data pertanahan, khususnya di wilayah yang belum dilaksanakan pendaftaran tanah secara lengkap. Keberadaannya turut menunjang prinsip legalitas dan tertib administrasi pertanahan di tingkat lokal, meskipun penggunaannya bersifat sementara. Dalam konteks kepastian hukum, gambar situasi berperan sebagai dokumentasi visual awal yang memperjelas posisi dan batas bidang tanah, sekaligus mendukung proses verifikasi administratif dalam penyusunan sertifikat sementara. Dokumen ini membantu mempercepat pelayanan publik dan memberikan pengakuan legal awal, terutama di wilayah yang belum terpetakan.

Secara normatif, keberadaan gambar situasi dapat dibenarkan sebagai bagian dari upaya administratif dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah secara tidak lengkap. Ketentuan mengenai hal ini dapat ditelusuri dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang memungkinkan dilakukannya pendaftaran meskipun belum tersedia data spasial secara lengkap, khususnya pada bidang-bidang tanah yang belum memiliki peta pendaftaran dan tidak dapat melakukan pembuatan surat ukur. Dalam kondisi tersebut, gambar situasi digunakan sebagai dokumen pengganti sementara untuk menggambarkan lokasi, batas, dan luas bidang tanah. Lebih lanjut, dasar penggunaan gambar situasi juga dapat ditemukan dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965, yang menyebutkan bahwa gambar situasi dapat digunakan dalam rangka penyusunan permohonan hak atas tanah, keperluan administrasi, atau sebagai dasar untuk pemetaan awal.

Dalam pelaksanaannya, terdapat dua jenis gambar situasi sebagaimana diuraikan dalam PP Nomor 10 Tahun 1961. Pertama, gambar situasi yang belum dilekatkan suatu hak atas tanah, yakni dokumen hasil pengukuran awal tanpa kepastian hak. Kedua, gambar situasi yang sudah dilekatkan hak, yaitu gambar yang menjadi lampiran resmi sertifikat sementara. Jenis pertama biasanya digunakan untuk inventarisasi awal atau pemetaan administratif,

sedangkan jenis kedua berfungsi sebagai bagian integral dari sertifikat hak atas tanah sementara. Kedua bentuk ini memiliki kedudukan hukum berbeda, tergantung pada status hak yang melekat padanya.



Gambar 1. Skema Penerbitan Sertipikat Sementara Di luar Desa Lengkap

Sumber: Tjahjo Arianto, 2018

Skema penerbitan sertifikat sementara di luar desa lengkap memperlihatkan bahwa gambar situasi digunakan sebelum proses pengumuman dan pendaftaran hak. Artinya, gambar situasi berfungsi sebagai dokumen pendukung awal sebelum memperoleh kekuatan administratif yang lebih tinggi. Karena itu, perlu penilaian cermat terhadap status hukum gambar situasi agar tidak terjadi kekeliruan dalam menafsirkan kekuatan pembuktian di pengadilan.

Kedudukan gambar situasi sebagai alat bukti hukum tergantung konteks penggunaannya. Dalam perkara sengketa pertanahan, dokumen ini dapat berfungsi sebagai alat bukti tertulis bersifat petunjuk menurut Pasal 1866 KUH Perdata. Walau tidak memiliki kekuatan hukum sekuat sertifikat hak, gambar situasi tetap sah digunakan untuk memperjelas posisi dan batas objek sengketa. Dalam praktik, hakim menilai kekuatan pembuktian gambar situasi berdasarkan relevansinya dengan bukti lain, sesuai asas *vrij bewijsleer* (teori pembuktian bebas). Dengan demikian, nilai pembuktiannya bersifat komplementer, bukan determinatif.

Studi kasus dalam Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.PLG memberikan gambaran konkret tentang hal ini. Dalam perkara tersebut, penggugat mendasarkan klaimnya pada gambar situasi tahun 1984 yang belum dilekatkan hak. Majelis hakim menilai bahwa dokumen tersebut tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan, tetapi dapat digunakan untuk membuktikan adanya penguasaan fisik dan riwayat pengukuran bidang tanah. Berdasarkan bukti tersebut, hakim menyimpulkan adanya cacat administratif dalam penerbitan sertifikat baru yang menimbulkan tumpang tindih hak, sehingga sertifikat tersebut dinyatakan batal demi hukum.

Dari sisi teknis, kelemahan gambar situasi banyak ditemukan pada ketidakakuratan titik dasar, pembuatan tanpa referensi peta nasional, serta ketidakterpaduan antarwilayah. Hal ini mengakibatkan kesalahan batas dan tumpang tindih klaim hak. Kondisi tersebut diperburuk oleh rendahnya pemahaman aparat dan masyarakat mengenai fungsi serta batasan hukum gambar situasi. Banyak masyarakat yang keliru menafsirkan gambar situasi sebagai bukti kepemilikan mutlak, padahal secara hukum, dokumen ini hanya bersifat administratif pendukung. Dalam praktik litigasi, kesalahpahaman tersebut seringkali memperumit penyelesaian sengketa. Meskipun gambar situasi tidak lagi digunakan dalam sistem pendaftaran tanah setelah berlakunya PP Nomor 24 Tahun 1997, dokumen lama tersebut masih memiliki nilai historis dan administratif penting. Banyak perkara pertanahan di pengadilan yang masih menggunakan gambar situasi sebagai bukti awal penguasaan tanah, terutama di daerah yang belum terdaftar lengkap. Oleh sebab itu, batasan legal gambar situasi perlu ditegaskan kembali agar tidak disalahartikan sebagai alat bukti kepemilikan hak.

Ke depan, reformasi sistem pertanahan nasional perlu mempertimbangkan keberadaan dokumen-dokumen lama seperti gambar situasi sebagai bagian dari rekonstruksi sejarah penguasaan tanah. Edukasi hukum yang komprehensif bagi masyarakat dan aparat menjadi penting untuk meningkatkan pemahaman tentang perbedaan antara alat bukti administratif dan alat bukti hak. Dengan demikian, keberadaan gambar situasi tetap diakui sebagai dokumen transisional yang mendukung kepastian hukum, tanpa mengaburkan prinsip keadilan dan legalitas dalam sistem pendaftaran tanah nasional. Gambar situasi memainkan peran penting dalam sejarah administrasi dan pembuktian hak atas tanah di Indonesia. Kedudukannya bersifat administratif, namun seringkali disalahartikan sebagai bukti kepemilikan. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan regulatif dan edukatif yang komprehensif untuk menegaskan batasan legalnya. Penguatan sistem pendaftaran tanah modern harus tetap mengakomodasi dokumen historis seperti gambar situasi, demi mewujudkan kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum pertanahan.

Kekuatan Gambar Situasi sebagai Alat Bukti dalam Proses Pembuktian di Pengadilan

Dalam hukum acara perdata Indonesia, alat bukti yang sah diatur secara limitatif dalam Pasal 1866 KUH Perdata, yang menyebutkan bahwa alat pembuktian meliputi: bukti tertulis (surat), bukti saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Karena bukti tertulis menempati peringkat pertama dalam urutan alat bukti, dokumen administratif seperti gambar situasi secara normatif memiliki peluang untuk dimasukkan ke dalam ranah pembuktian, khususnya sebagai bagian dari bukti tertulis. Namun kedudukannya hanya sebagai alat bukti petunjuk, bukan bukti utama, karena karakter teknis dan keterbatasan verifikasi.

Gambar situasi memiliki kedudukan penting sebagai dokumen administratif yang secara historis digunakan dalam pendaftaran tanah, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam hukum pembuktian, gambar situasi tidak termasuk alat bukti utama, namun tetap dapat dikategorikan sebagai alat bukti tertulis bersifat petunjuk. Fungsi utamanya adalah memperkuat alat bukti lain, khususnya dalam

memperjelas batas, letak, dan kondisi fisik bidang tanah yang disengketakan. Menurut Mustarin (2018), dalam proses pendaftaran tanah sporadik, gambar situasi berperan sebagai pelengkap administratif untuk memastikan batas fisik bidang tanah sebelum diterbitkan sertipikat hak milik. Meskipun demikian, dokumen ini tidak memiliki kekuatan hukum setara dengan sertipikat hak milik atau surat ukur yang dihasilkan melalui proses teknis pengukuran oleh pejabat berwenang.

Kedudukan hukum gambar situasi semakin lemah sejak diberlakukannya PP No. 24 Tahun 1997 yang menegaskan bahwa sertipikat merupakan satu-satunya alat bukti kuat hak atas tanah. Perubahan regulatif ini merupakan upaya pemerintah menciptakan kepastian hukum agraria melalui sistem pendaftaran tanah yang lebih sistematis dan berbasis pengukuran teknis resmi. Oleh karena itu, dalam praktik peradilan, gambar situasi hanya diakui sebagai alat bukti tertulis bersifat petunjuk atau pendukung yang dapat memperjelas fakta spasial dalam perkara, tetapi tidak dapat berdiri sendiri sebagai bukti kepemilikan hak. Rachmawati (2021) menegaskan bahwa tanda bukti administratif non-sertifikat seperti gambar situasi hanya memiliki nilai hukum ketika dikaitkan dengan bukti lain dan diverifikasi melalui proses hukum formal.

Selain sebagai alat bantu pembuktian, gambar situasi juga berfungsi dalam menjelaskan kondisi objektif tanah yang disengketakan. Dalam sistem publikasi pertanahan, alat bukti visual seperti peta atau gambar situasi dapat membantu hakim memahami konteks faktual dari sengketa, meskipun kekuatannya bergantung pada validitas sumber data dan keaslian dokumennya. Dengan demikian, nilai strategis gambar situasi terletak pada perannya sebagai visual *corroborative evidence*—alat bantu yang memperkuat narasi hukum dan teknis tentang penguasaan tanah. Sistem pembuktian di pengadilan memberikan kebebasan kepada hakim untuk menilai kekuatan pembuktian setiap dokumen, tetapi tetap dalam kerangka prinsip kehati-hatian dan pembuktian berimbang.

Dalam praktiknya, proses penggunaan gambar situasi sebagai alat bukti di pengadilan harus mengikuti ketentuan hukum acara perdata, di mana dokumen tersebut diajukan bersamaan dengan alat bukti lain, diverifikasi keasliannya, serta diuji relevansinya terhadap pokok perkara. Setiap alat bukti tertulis yang diajukan di pengadilan wajib melalui proses konfirmasi terhadap otentisitas dan validitasnya, termasuk dokumen administratif seperti gambar situasi, agar tidak menimbulkan kekeliruan dalam penilaian hakim. Dalam konteks perkara pertanahan, pengadilan sering kali meminta keterangan ahli atau petugas dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menilai keakuratan data dan kesesuaian gambar situasi dengan kondisi lapangan. Proses verifikasi ini menjadi langkah krusial dalam memastikan bahwa gambar situasi yang diajukan memang merepresentasikan keadaan faktual objek sengketa, sekaligus mencegah penyalahgunaan dokumen oleh pihak yang berkepentingan.

Analisis kekuatan gambar situasi menjadi lebih konkret jika dikaitkan dengan studi kasus dalam Putusan No. 12/G/2024/PTUN.PLG antara R.S. Tambunan sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang dan Hj. Zainun S.Sos sebagai Tergugat I dan Tergugat II Intervensi. Sengketa ini bermula dari penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.

18721 atas tanah seluas 4.172 m² yang diklaim telah dikuasai oleh Penggugat sejak 2014, berdasarkan dokumen lama, termasuk gambar situasi tahun 1984. Dalam gugatan tersebut, gambar situasi diajukan sebagai alat bukti pendukung untuk menunjukkan bahwa tanah tersebut telah terlebih dahulu dikuasai dan tidak seharusnya diterbitkan sertipikat baru tanpa pemeriksaan riwayat. Majelis Hakim dalam perkara ini melakukan analisis mendalam terhadap prosedur administratif penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) oleh Kantor Pertanahan. Ditemukan bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Tergugat terbukti tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah objek sengketa dengan benar dan tidak dapat membuktikan telah dilakukan pengumuman bidang-bidang tanah objek sengketa di kantor pertanahan, kantor desa, atau tempat lain yang dapat dijangkau masyarakat umum sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 dan Permen Agraria No. 9 Tahun 1999.

Gambar situasi dalam perkara ini berperan sebagai bukti visual yang menunjukkan adanya tumpang tindih dengan bidang tanah yang sebelumnya telah dipetakan dan dikuasai oleh Penggugat. Peran teknis gambar situasi terbukti krusial dalam membantu Majelis Hakim menilai keabsahan proses pendaftaran tanah. Hal ini diperkuat dengan adanya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 935/3-16.71/VIII/2016 tanggal 10 Agustus 2016, yang dikeluarkan untuk keperluan pengembalian batas berdasarkan gambar situasi atas tanah milik Penggugat. Surat tersebut menyatakan bahwa bidang tanah Penggugat telah terlebih dahulu dipetakan dalam data fisik sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi pada tahun 2018, serta menunjukkan bahwa batas bidang tanah tersebut tumpang tindih dengan PBT milik pihak lain. Fakta ini mempertegas adanya kesalahan administratif dalam proses pendaftaran tanah, yang pada akhirnya merugikan kepentingan hukum Penggugat.

Dalam pertimbangan putusannya, Majelis Hakim menyatakan bahwa penerbitan SHM No. 18721 cacat prosedur dan oleh karenanya dinyatakan batal. Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi TUN dan Mahkamah Agung yang menolak permohonan banding dan kasasi Tergugat, sehingga putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Meskipun gambar situasi bukan satu-satunya dasar pertimbangan, dokumen ini terbukti berperan strategis dalam membuktikan bahwa terdapat pelanggaran administratif yang merugikan hak pihak lain. Kasus ini menjadi preseden penting yang menegaskan bahwa gambar situasi dapat berperan sebagai alat pembuktian pelengkap yang relevan, terutama dalam mengungkap cacat administrasi dan memperkuat klaim kepemilikan yang didukung oleh bukti lain. Oleh karena itu, gambar situasi dapat digunakan secara tepat dalam pembuktian, selama keberadaannya dikaitkan dengan proses verifikasi menyeluruh dan pembuktian tambahan yang sesuai dengan ketentuan hukum. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa gambar situasi memiliki nilai pembuktian yang bersifat komplementer. Dokumen ini tidak dapat berdiri sendiri sebagai bukti hak atas tanah, namun dalam praktiknya tetap memainkan peran penting dalam memperkuat argumentasi hukum dan visualisasi objek sengketa. Agar penggunaannya tidak menimbulkan kesalahan tafsir dan konflik baru, perlu adanya

pembaruan regulasi teknis serta edukasi hukum kepada masyarakat dan aparaturnya pertanahan terkait kedudukan hukum gambar situasi dalam sistem pembuktian perkara pertanahan di Indonesia.

Kesimpulan

Penelitian ini menemukan bahwa gambar situasi memiliki peran yang signifikan sebagai alat bukti administratif dalam perkara pertanahan, khususnya ketika digunakan untuk mendukung pembuktian atas tanah yang belum memiliki surat ukur atau sertipikat. Melalui analisis terhadap Putusan No. 12/G/2024/PTUN.PLG, dapat disimpulkan bahwa gambar situasi yang diterbitkan secara sah dan didukung oleh verifikasi administratif memiliki kekuatan pembuktian yang cukup untuk memperjelas batas, lokasi, dan penguasaan fisik atas tanah yang disengketakan. Dalam perkara tersebut, gambar situasi tahun 1984 menjadi bukti penting yang mampu mengungkap cacat prosedur dalam penerbitan sertipikat oleh Kantor Pertanahan.

Implikasi dari temuan ini menunjukkan bahwa meskipun bukan merupakan bukti utama seperti sertipikat atau surat ukur, gambar situasi tetap memiliki nilai strategis dalam menyelesaikan sengketa pertanahan, terutama pada tanah yang masih menggunakan alas hak lama. Hal ini juga menegaskan perlunya kehati-hatian dan kepatuhan terhadap prosedur dalam setiap tahapan pendaftaran tanah, agar tidak menimbulkan konflik hukum di kemudian hari. Namun, penelitian ini memiliki keterbatasan karena hanya berfokus pada satu studi kasus putusan pengadilan, sehingga hasilnya belum bisa digeneralisasi secara menyeluruh terhadap seluruh praktik pertanahan di Indonesia. Meskipun demikian, kontribusi utama dari penelitian ini terletak pada penguatan dasar hukum dan argumentasi teknis atas keberlakuan dokumen pertanahan historis sebagai alat bukti yang sah dalam sistem hukum positif. Untuk penelitian selanjutnya, disarankan agar dilakukan kajian komparatif terhadap beberapa putusan pengadilan yang serupa untuk memperluas perspektif mengenai kedudukan gambar situasi dalam konteks hukum pertanahan. Selain itu, penelitian empiris mengenai pemahaman dan praktik penggunaan gambar situasi oleh masyarakat serta pejabat pertanahan juga penting untuk memberikan gambaran yang lebih utuh dalam pembaruan kebijakan pertanahan ke depan.

Daftar Pustaka

- Alfons, A., & Mujiburohman, D. A. (2021). Penerbitan dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi. *Jurnal Ilmu Hukum*, 10(2), 277–288. <https://doi.org/10.30652/jih.v10i2.8095>
- Fredy, F., Madihong, B., & Tira, A. (2025). Analisis Pelaksanaan Tangung Jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju Tengah Atas Terjadinya Sengketa Tanah Yang

- Bersertifikat Ganda. *Indonesian Journal of Legality of Law*, 7(2), 189–201. <https://doi.org/10.35965/ijlf.v7i2.6092>
- Gayatri, N. M. S., Seputra, I. P. G., & Suryani, L. P. (2021). Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi. *Jurnal Analogi Hukum*, 3(1), 79–83. <https://doi.org/10.22225/ah.3.1.2021.79-83>
- Hendriyansah, Y., Zanariyah, S., Lutfi, M., & Male, M. (2022). Tinjauan Hukum Terhadap Pembuktian Yuridis Atas Hak Tanah Untuk Mendapatkan Sertifikat Tanah. *Viva Themis: Jurnal Ilmu Hukum*, 5(2), 167–182. <https://doi.org/10.24967/vt.v5i2.1771>
- Kumara, I. M. C. G., Wijaya, I. K. K. A., & Suryani, L. P. (2021). Kepastian Hukum Pemegang Hak atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Preferensi Hukum*, 2(3), 560–563. <https://doi.org/10.22225/jph.2.3.4013.560-563>
- Mubarok, M. I. H., & Nurlaela, I. (2025). Implikasi PPAT sebagai Pejabat Umum dalam Kasus Sertifikat Ganda pada Pengumpulan Data Sporadik. *El-Aqwal : Journal of Sharia and Comparative Law*, 67–80. <https://doi.org/10.24090/el-aqwal.v4i1.12619>
- Mustarin, B. (2018). Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat. *Jurnal Al-Qadau: Peradilan Dan Hukum Keluarga Islam*, 4(2), 397. <https://doi.org/10.24252/al-qadau.v4i2.5750>
- Pamungkas, G. S., Hutaeruk, G. A., & Fathurrahman, R. (2025). Membedah Kebijakan Pemerintah: Strategi Menuntaskan Konflik Pertanahan Demi Keadilan yang Berkelanjutan. *JlIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*, 8(1), 26–37. <https://doi.org/10.54371/jiip.v8i1.6508>
- Rachmawati, D. (2021). Kepastian Hukum terhadap Tanda Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah. *Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 6(6), 2700. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i6.3038>
- Rizaldi, M., Mujiburohman, D. A., & Pujiriyani, D. W. (2023). Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Tanah Antara Hak Guna Usaha dan Hak Milik. *Widya Bhumi*, 3(2), 137–151. <https://doi.org/10.31292/wb.v3i2.62>
- Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *JURNAL USM LAW REVIEW*, 2(2), 174–187. <https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>
- Zarnuji, M. (2021). *Pembangunan Sistem Informasi Kearsipan Untuk Pengelolaan Gambar Ukur (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara)* [Skripsi]. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.