

TINJAUAN YURIDIS PENETAPAN BATAS BIDANG TANAH  
DI KABUPATEN KLATEN

SARJONO  
NPM :13112029

ABSTRACT

The purpose of the research is to review and to analyze delimitation plot based on Government Regulation No.24 year 1997 in the district of Klaten and obstacles faced in the implementation of delimitation plot conducted by measuring officer.

The background of delimitation plot activity is often to have difficulties in the field, so it may cause a delay of delimitation plot activity. It needs officer's accuracy in conducting delimitation plot and it also may cause spacious differences in certificate even though that the certificate contains legal certainty of land rights namely the limit, location, and spacious.

Keyword : Delimitation Plot Based

**PENDAHULUAN**

Pelaksanaan pekerjaan pengukuran, terlebih dahulu dilakukan penetapan batas-batas bidang tanah, yang harus ditempuh suatu cara penentuan batas bidang tanah secara *contradictore delimitatie*, yang mana para pemilik bidang tanah sepakat dan secara bersama-sama melakukan kesepakatan dalam penentuan penetapan batas-batas bidang tanah sebelum diadakan pengukuran. Penetapan batas-batas bidang tanah juga harus memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan. Bila hal ini tidak dipenuhi maka dapat dimungkinkan terjadinya tumpang tindih batas bidang tanah yang bisa menjadi benih timbulnya permasalahan dikemudian hari.

Pelaksanaan penetapan batas-batas bidang tanah yang sudah selesai, lalu diadakan pengukuran bidang tanah dan hasil-hasil ukur dituangkan di dalam gambar ukur dan dimintakan persetujuan/tanda tangan pemilik bidang-bidang tanah yang

berbatasan., Hal ini sangat diperlukan agar batas-batas bidang tanah tersebut memperoleh kepastian hukum dan dapat direkonstruksi dikemudian hari.

Pada kenyataannya kegiatan penetapan batas bidang tanah sering mengalami kendala di lapangan, sehingga mengakibatkan tertundanya pekerjaan pengukuran batas bidang tanah, bahkan ketidakcermatan petugas dalam melakukan penetapan batas bidang tanah dapat mengakibatkan permasalahan perbedaan luas dalam sertipikat, padahal sertipikat hak atas tanah mengandung kepastian hukum hak atas tanah yakni mengenai kepastian batas, letak, dan luas.

### **PERUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan latar belakang di atas dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pelaksanaan penetapan batas bidang tanah berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 di Kabupaten Klaten?
2. Bagaimanakah kendala dalam pelaksanaan penetapan batas bidang tanah yang dilakukan oleh petugas ukur di lapangan?

### **TUJUAN PENELITIAN**

1. Menganalisis pelaksanaan penetapan batas bidang tanah berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 di Kabupaten Klaten.
2. Mengkaji kendala dalam pelaksanaan penetapan batas bidang tanah yang dilakukan oleh petugas ukur di lapangan.

### **TINJAUAN PUSTAKA**

Tujuan Penetapan Batas Bidang Tanah merupakan upaya pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan, agar tanah yang sudah diukur dan dipetakan tidak terjadi perselisihan atau persengketaan mengenai batas-batasnya sehingga pemilik tanah

merasa aman dari sanggahan tentang batas yang telah ditetapkan. Fokus untuk mendapatkan batas-batas yang sebenarnya dari bidang-bidang tanah yang akan diukur dan dipetakan harus diadakan penetapan batas terlebih dahulu oleh Pejabat Pendaftaran Tanah, dalam hal ini Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan yang melaksanakan pengukuran bersama-sama dengan pemilik tanah dan pihak-pihak yang berbatasan.

Dasar hukum penetapan batas bidang tanah yaitu pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria dan pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 jo Bab IV bagian ke-2 paragraf 3/pasal 17, Pasal 18, Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pengertian Penetapan Batas Bidang Tanah untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan diukur dan dipetakan, setelah letaknya, batas-batasnya menurut keperluan ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan. Dalam penetapan batas tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penetapan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.

Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur atau gambar situasinya atau surat ukur gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukkan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

Pengukuran untuk penetapan batas bidang tanah merupakan penentuan batas setiap bidang tanah yang hendak diukur harus disaksikan dan disetujui batas-batasnya oleh pemilik tanah berbatasan atau yang bersangkutan agar tidak terjadi kesalahan dan batas tanah yang diukur adalah batas yang sebenarnya. Pelaksanaan di lapangan sebelum

diadakan pengukuran telah ditetapkan penetapan batas atas dasar persetujuan para pemilik tanah yang berbatasan tersebut, maka para penunjuk batas atau pihak-pihak yang berbatasan menandatangani Gambar Ukur (*Veldwerk*) dan kepada pemohon diharuskan memasang tanda batas pada tempat yang telah ditetapkan. Pemasangan tanda batas ini harus sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997. Ternyata dalam pelaksanaan pengukurannya terutama dalam penetapan batas-batasnya yaitu dalam menghadirkan para pihak yang berbatasan mengalami kendala/ hambatan yang tentunya pelaksanaan tersebut terlambat atau lama, bahkan bisa-bisa batal atau tertunda pelaksanaannya. Disisi lain pelayanan pertanahan terhadap masyarakat dituntut untuk bisa lebih cepat, mudah, biaya murah dan tidak berbelit-belit.

Badan Pertanahan Nasional (disingkat BPN) adalah lembaga pemerintah non Departemen di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. BPN dahulu dikenal dengan sebutan *Kantor Agraria*. BPN diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 dan Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012. Lebih lanjut dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten sesuai dengan Peraturan Kepala Badan P ertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis empiris (sosiologis), yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada responden untuk memperoleh data primer yang ditunjang data sekunder sebagai data penting menunjang analisis data. Jenis data yang diteliti adalah data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari

sumbernya berupa pelaksanaan, perilaku petugas, juga ditunjang data sekunder dokumen, bahan hukum tertulis sebagai pelengkap. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif, yaitu suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data diskriptif analisis.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Rekapitulasi Pengukuran Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan

#### Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Tahun 2014

NO	TAHUN 2014		
	BULAN	MASUK	KELUAR
	<b>SISA DES.2014</b>		
1	JANUARI	1546	1036
2	PEBRUARI	1349	1575
3	MARET	1287	1267
4	APRIL	1335	1336
5	MEI	1070	1202
6	JUNI	1473	1260
7	JULI	1169	1461
8	AGUSTUS	1326	1220
9	SEPTEMBER	1291	1018
10	OKTOBER		
11	NOPEMBER		
12	DESEMBER		
	<b>JUMLAH</b>	<b>11846</b>	<b>11375</b>

Sumber data : Kantor Pertanahan Klaten 2014

Dari tabel tersebut diatas dapat dipahami bahwa dari seluruh permohonan pengukuran di sub seksi pengukuran dan Pemetaan dapat dilaksanakan 96 %, hal ini menunjukkan penyelesaian terhadap penetapan batas bidang tanah dalam pengukuran dapat diselesaikan dengan baik.

Rekapitulasi Data hasil pengukuran dan Berita Acara Pengukuran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Tahun 2014

NO	Perbedaan Luas	Prosentase
1A	LUAS TETAP	20
1B	LUAS BERUBAH	80
2	BEDA LUAS KURANG DARI 10 M <sup>2</sup> = 7,5 %	8
3	<b>ALASAN PERBEDAAN LUAS :</b>	
	Tahan C DESA	5
	TERKENA Pelebaran JALAN	4
	Belum diukur secara KADASTRAL	68
	Perbedaan METODE	12
	Penetapan Batas Baru	6
	Kesalahan Pengambilan data	3
	Pembulatan angka desimal	3
	Kesalahan Penghitungan	1

Sumber data : Kantor Pertanahan Klaten 2014

Berdasarkan Tabel di atas dapat dipahami bahwa semua perbedaan luas telah ditelaah dan dianalisis oleh petugas dan pejabat di Seksi pengukuran yang tentunya selalu memperhatikan kondisi sertifikat lama yang diajukan dan memperhatikan pula penetapan batas yang terdahulu.

Data Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi di Lapangan

Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Tahun 2014

1	<b>KONTRADIKTUR DELIMITASI</b>	%
	LENGKAP	84
	TIDAK LENGKAP	16

Sumber data : Kantor Pertanahan Klaten 2014

Dari tabel tersebut di atas dapatlah dipahami bahwa pemenuhan asas kontradiktur delimitasi sebagian besar dapat dilakukan yakni sebesar 84 % sedangkan sisanya adalah kurang lengkap meliputi : menyesuaikan data GU lama dan penandatanganan batas yang diwakilkan orang lain tanpa adanya surat kuasa tertulis.

## Pelaksanaan Penetapan Batas Bidang Tanah

Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Tahun 2014

NO		Rincian PP 24 Tahun 1997	Kondisi Pelaksanaan
1		<b>Kegiatan Penetapan Batas Tanah</b>	
	A	TANDA BATAS TERPASANG (17 AYAT 1)	TERPENUHI (100 %)
	B	KESEPAKATAN (17 AYAT 2)	TERPENUHI (84 %)
	C	PEMASANGAN TANDA BATAS OLEH PEMEGANG HAK (17 AYAT 3)	TERPENUHI
	D	BENTUK TUGU (17 AYAT 4)	TERPENUHI
	E	PERSETUJUAN BATAS LETTER C (18 AYAT 1)	TERPENUHI (82 %), TL 18%
		PERSETUJUAN BATAS KADASTRAL	TERPENUHI (89 %), TL 11%
		PERSETUJUAN BATAS TAP + SALAH DATA	TERPENUHI (93 %), TL 7%
	F	SURAT TUGAS PENGUKURAN (18 AYAT 2)	TERPENUHI (100 %)
	G	PERHATIKAN BATAS BIDANG YG TELAH TERDAFTAR (18 AYAT 3)	TERPENUHI
	H	GU LAMA (18 AYAT 3)	TERPENUHI
	I	TANDA TANGAN PADA GU (18 AYAT 4)	TERPENUHI (88 %), TL 12%
	J	BENTUK BA (18 AYAT 5)	TERPENUHI
	K	PENGUKURAN SEMENTARA (19 AYAT 1)	TIDAK ADA
	L	PENGUKURAN TANPA PARA PIHAK (19 AYAT 2)	TIDAK ADA
	M	BERITA ACARA PENGUKURAN SEMENTARA (19 AYAT 3)	TIDAK ADA
	N	TANDA PENGUKURAN SEMENTARA DALAM GU (19 AYAT 4)	TIDAK ADA
	O	PENYESUAIAN DATA BERDAS MUSYAWARAH ATAU PN	TIDAK ADA
2		<b>PENYELESAIAN PEKERJAAN</b>	
		PENYELESAIAN PEKERJAAN PENETAPAN BATAS BIDANG TANAH TAHUN 2014	96%

Sumber data : Kantor Pertanahan Klaten 2014

Dari tabel tersebut di atas dapat dipahami bahwa kegiatan penetapan batas bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten telah memenuhi atau sesuai peraturan yang berlaku yakni PP No. 24 tahun 1997.

Keberadaan penetapan tanda batas yang dilakukan oleh petugas ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten mengidentifikasi data fisik dan data yuridis yang dicocokkan dengan kondisi lapangan. Hal ini melibatkan peran masyarakat untuk fungsi kontrol dari keberadaan tanah yang akan diukur sehingga nantinya kalau sertifikat sudah diterbitkan tidak terjadi potensi konflik dikemudian hari.

## **KESIMPULAN**

Pelaksanaan pengukuran dan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Klaten telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pekerjaan penetapan tanda batas dapat memenuhi ketentuan-ketentuan dalam PP No. 24 Tahun 1997 antara lain : proses pemasangan tanda batas, asas kontradiktur delimitasi, bentuk tugu, adanya surat tugas pengukuran, penetapan batas memperhatikan data ukur lama, adanya berita acara pengukuran. Adapun ketentuan PP No. 24 tahun 1997 yang tidak pernah dilakukan di Kabupaten Klaten adalah penetapan batas sementara.

Kendala yang dihadapi penetapan batas bidang tanah yaitu : tanda batas bidang tanah belum terpasang, pemenuhan asas kontradiktur delimitasi, kurang memadainya sumber daya manusia, dan tidak adanya standarisasi alat ukur yang digunakan, namun sebagian besar pekerjaan penetapan batas bidang tanah dapat dilaksanakan dengan berbagai langkah penyelesaian yang dilakukan oleh petugas ukur, aparat desa dan masyarakat.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Ali Mufis.2001.*Pengantar Ilmu Administrasi Negara*. Jakarta: Diklat Universitas Terbuka
- Anonim.1989.*Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah*.: Direktur Pendaftaran Tanah: Jakarta
- Boedi Harsono. 1994. *Revisi Peraturan Pertanahan No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah*. Jakarta : Sinar Mas FH USAKTI & BPN Jakarta.
- \_\_\_\_\_.1999. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria.Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djambatan
- \_\_\_\_\_. 2002.*Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. Jakarta : Djambatan
- Dianto Bachtiar. 1997. *Reformasi Agraria dalam Perubahan Politik Sengketa dan Agenda Pembaharuan Agraria*. Jkarta : LO-UI
- Direktorat Jendral Agraria. 1984. *Himpunan Peraturan Agraria bidang Pendaftaran Tanah Proyek Pandaftaran Tanah*. Jakarta.
- Chidir Ali. 2008. *Himpunan Peraturan Hukum Agraria tentang pedoman dan tata cara pemberian dan permohonan hak atas tanah*. Bandung.
- Djojo Walijatun. 1993. *Indonesia Proyek Administrasi Pertanahan Masa Depan*. Bali : AID ABLASA BPN. Bali
- Eko Suharno.1995. *Laporan Akhir Kuliah Kerja Praktek Pertanahan Terpadu di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang*. Yogyakarta
- Fauzi, Noer.1999. *Petani dan Penguasa, Dinamika Perjalanan Politik Agraria Indonesia*. Yogyakarta. Pustaka Pelajar.
- Hasan Basri Durin. 1988. *Kebijaksanaan Pertanahan serta indikator kinerja dan langkah awal reformasi bidang pertanahan*. Seminar NASional FT-UGM. Yogyakarta.