

**PELAKSANAAN PENGUKURAN ULANG BATAS KEPEMILIKAN  
TANAH DALAM RANGKA PENGEMBALIAN BATAS BIDANG TANAH  
(Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Salatiga)**

**THOMAS HARMOKO MANDOYO  
NPM. 18112049**

**ABSTRACT**

This research aims to analyze the implementation of the boundary remeasurement of land ownership in order to return the boundaries of land area in the land office of Salatiga City. Analyzing the obstacles that occurred in the implementation of remeasurement of land ownership limit in order to return the boundaries of land area in the land office of Salatiga City. The land has an important role for human life because the human life is completely inseparable from the land, while man who needs land continues to grow rapidly while the land area is relatively fixed. In order to have the legal certainty of land rights, landlord registered the land office to obtain proof of land rights. But in the development of time still often arises problems boundary the land, ie the boundary of the land is unclear/the limit of lost borders, boundary land shifts and or disputes of land boundary. In overcoming the problem, the owner of the field of land proposed remeasurement of land tenure to regain certainty of the land boundary according to the title of land rights.

The method of approach in writing is sociological juridical. The specification of this research uses analytical descriptive. Data sources use primary data and skunder data. Data collection techniques using interview studies, Focus Group Discussion and observation. To analyze the data, researchers use qualitative descriptive analysis methods.

Based on the results of the study obtained the conclusion that the implementation of remeasurement of land ownership limit in order to return the land boundary in Salatiga City Land Office is implemented by application. Applicants or their proxies apply to the land office of Salatiga by paying the appropriate fee for PNPB. Then based on the application of letters made measurement assignments and measuring officers given a letter of duty to create a measurement schedule with the applicant. In carrying out its duties, the measuring officer performs the measurement of the land limit return should be done in accordance with the measured data recorded in the Image measure archive. The barriers that occurred in the implementation of re-measurement of land tenure in the framework of the return of land boundaries in Salatiga City Land Office is the archive image measure not found, the records of the measurement data in the archive picture measure incomplete, lack of measuring officers, the applicant can not show the limits of land ownership, land bagas disputes and changes in physical conditions and land boundaries field.

Keywords: remeasurement, land tenure limits.

**PENDAHULUAN**

Kewajiban pemilik tanah memasang atau memelihara tanda batas yang telah ada dimaksudkan menghindari terjadinya perselisihan atau sengketa mengenai batas tanah dengan para pemilik tanah yang berbatasan. Penetapan batas tersebut dilakukan oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan, pemasangan tanda batas ini harus disaksikan pejabat atau aparat yang mengetahui atau memiliki data pemilik tanah yang berbatasan bila tanah tersebut belum terdaftar, data pemilik tanah yang berbatasan dimiliki oleh kepala desa/ lurah oleh karena itu pelaksanaan asas *contradictoire delimitatie* ini wajib disaksikan oleh aparat desa/ kelurahan.

Penetapan data fisik atau penetapan batas pemilikan bidang tanah diatur dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berdasarkan kesepakatan para pihak. Bila belum ada kesepakatan maka dilakukan penetapan batas sementara, diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Data ukuran letak batas bidang tanah dicatat di lapangan pada Gambar Ukur, data tersebut harus disimpan di Kantor Pertanahan sepanjang masa selama bidang tanah tersebut masih ada, di kemudian hari data tersebut harus dapat digunakan untuk rekonstruksi letak batas bidang tanah bila hilang. Pemilik tanah dan pemilik tanah berbatasan yang dapat hadir menyaksikan pengukuran menandatangani Gambar Ukur dengan membuat pernyataan bahwa tanda batas pada saat pengukuran atau penetapan batas tidak mengalami perubahan sebagaimana Surat Pernyataan kontradiktur sebelumnya.

Dengan merujuk pada penjelasan di atas ini maka jelaslah bahwa setiap orang yang mempunyai hak atas tanah diwajibkan menempatkan dan memelihara

tanda-tanda batas haknya yang telah ditetapkan, karena tanda batas berfungsi antara lain untuk mencegah terjadinya perselisihan atau sengketa dikemudian hari, dengan dilakukan pemasangan batas maka dapat menentukan luas hak atas tanah, penunjuk letak posisi tanah, menunjuk bentuk situasi tanah.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kota Salatiga menunjukkan bahwa permohonan pengembalian batas tanah dalam waktu 5 (lima) tahun yaitu tahun 2015 sampai 2019 sebanyak 220 pemohon dan rata-rata dalam satu tahun 44 pemohon sehingga setiap bulannya sekitar 3 sampai 4 permasalahan sengketa batas tanah yang harus ditangani oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga. Permasalahan sengketa batas tanah yang terjadi di masyarakat disebabkan oleh: 1) Pemilik hak atas tanah ragu terhadap batas tanahnya, 2) Tanda batas tanah hilang, dan 3) Pemilik hak atas tanah merasa bahwa batas tanah yang dimilikinya telah bergeser.

Alasan pengembalian batas atau Rekontruksi batas ini, dilakukan karena terjadinya perubahan batas bidang tanah (patok) atau bahkan batas bidang tanah tersebut hilang, selain itu pemilik tanah tidak mengetahui batas tanah yang dimilikinya. Pengukuran ulang ini dilakukan dengan pertimbangan agar terjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap obyek hak atas tanah. Berdasarkan uraian latar belakang di atas, dapat ditarik suatu permasalahan yaitu:

1. Bagaimanakah pelaksanaan pengukuran ulang batas kepemilikan tanah dalam rangka pengembalian batas bidang tanah di Kantor Pertanahan Kota Salatiga?

2. Hambatan-hambatan apa yang terjadi dalam pelaksanaan pengukuran ulang batas kepemilikan tanah dalam rangka pengembalian batas bidang tanah di Kantor Pertanahan Kota Salatiga?

#### **TUJUAN PENELITIAN**

1. Menganalisis pelaksanaan pengukuran ulang batas kepemilikan tanah dalam rangka pengembalian batas bidang tanah di Kantor Pertanahan Kota Salatiga.
2. Menganalisis hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pengukuran ulang batas kepemilikan tanah dalam rangka pengembalian batas bidang tanah di Kantor Pertanahan Kota Salatiga.

#### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis, yaitu pendekatan penelitian yang mengkaji persepsi dan perilaku hukum orang (manusia dan badan hukum) dan masyarakat serta efektivitas berlakunya hukum positif di masyarakat (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2005: 15). Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah terutama untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat memperkuat teori-teori lama atau di dalam kerangka penyusunan dapat memperkuat teori-teori lama di dalam kerangka penyusunan kerangka baru (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2005: 12). Penelitian ini, peneliti ingin pelaksanaan pengukuran ulang batas kepemilikan tanah dalam rangka pengembalian batas bidang tanah di Kantor Pertanahan Kota Salatiga.

Analisa yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisa data Kualitatif, sehingga penelitian dapat menghasilkan data yang di dapat dari responden secara tertulis maupun secara lisan, dan juga perilaku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

### **C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **1. Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah di Kantor Pertanahan Kota Salatiga**

Pelaksanaan pengukuran ulang batas kepemilikan tanah dalam rangka pengembalian batas bidang tanah di Kantor Pertanahan Kota Salatiga ditinjau dari sistem hukum, yaitu sebagai berikut ini:

##### 1. Substansi (*substance*)

Secara substansi pelaksanaan pengukuran ulang batas kepemilikan tanah dalam rangka pengembalian batas bidang tanah diatur dalam Pasal 19 UUPA, mewajibkan pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Untuk melaksanakan ketentuan ini, telah diterbitkan PP 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian pada tanggal 8 Juli 1997 diganti dengan PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah adalah satu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur; berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan

rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.

Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan (*contradictoire delimitatie*). Kegiatan teknis kadastral ini menghasilkan peta pendaftaran yang melukiskan semua tanah yang ada di wilayah pendaftaran yang sudah diukur. Untuk tiap bidang tanah yang haknya didaftar dibuatkan apa yang disebut surat ukur. Kegiatan bidang yuridis bertujuan untuk memperoleh data mengenai haknya, siapa pemegang haknya, dan ada atau tidak adanya hak pihak lain yang membebaninya.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi agar pendaftaran tanah dapat menjamin kepastian hukum antara lain:

1. Tersedianya peta bidang tanah yang merupakan hasil pengukuran secara kadastral dan gambar hasil pengukuran di lapangan. Gambar Ukur yang dapat dipakai untuk rekonstruksi batas di lapangan dan batas-batasnya merupakan batas yang sah menurut hukum dan dituangkan dalam data fisik lapangan yang memuat letak bidang tanah (desa, kecamatan, kabupaten/kota). Terdapat peta bidang tanah

yang merupakan hasil pengukuran tersebut yang dapat dikatakan memenuhi kaedah yuridis apabila bidang tanah yang dipetakan batas-batasnya telah dijamin kepastian hukumnya berdasarkan kesepakatan dalam penunjukan batas oleh pemilik dan pihak-pihak yang berbatasan (Pasal 17 PP 24/1997), ditetapkan oleh pejabat yang berwenang (Pasal 18 PP 24/1997) dan diumumkan secara langsung kepada masyarakat setempat untuk memberikan kesempatan kepada pihak lain menyampaikan keberatannya (Pasal 26 PP 24/1997).

2. Tersedianya daftar umum bidang-bidang tanah yang dapat membuktikan pemegang hak yang terdaftar sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum. Sedangkan daftar umum bidang tanah disediakan pada Kantor Pertanahan yang menyajikan data fisik dan data yuridis bidang tanah yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama (Pasal 33 PP 24/1997), setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan dalam daftar umum (Pasal 34 PP 24/1997).
3. Terpeliharanya daftar umum pendaftaran tanah yang selalu mutakhir, yaitu setiap perubahan data mengenai hak atas tanah seperti peralihan hak tercatat dalam daftar umum.

Hal ini selaras dengan tujuan pendaftaran tanah pada Pasal 3 PP 24/1997 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. 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. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Kepastian hukum mengenai objek hak tergantung dari kebenaran data yang diberikan oleh pemohon hak dan adanya kesepakatan batas-batas tanah dengan pemilik berbatasan (*contradictoire delimitatie*) yang secara fisik ditandai pemasangan patok-patok batas tanah dilapangan. Sertipikat hak atas tanah diberikan apabila terpenuhi syarat-syarat yang ditentukan, dan salah satunya adalah kewajiban pemilik tanah untuk memasang tanda batas atas bidang tanah tersebut dan memelihara tanda batas sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi :

- 1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya

ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.

- 2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- 3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- 4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

Kewajiban memasang atau memelihara tanda batas yang telah ada dimaksudkan menghindari terjadinya perselisihan atau sengketa mengenai batas tanah dengan para pemilik tanah yang berbatasan. Penetapan batas tersebut dilakukan oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan, pemasangan tanda batas ini harus disaksikan pejabat atau aparat yang mengetahui atau memiliki data pemilik tanah yang berbatasan bila tanah tersebut belum terdaftar, data pemilik tanah yang berbatasan dimiliki oleh kepala desa/ lurah oleh karena itu pelaksanaan asas *contradictoire delimitatie* ini wajib disaksikan oleh aparat desa/ kelurahan.

Penetapan data fisik atau penetapan batas pemilikan bidang tanah diatur dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berdasarkan kesepakatan para pihak. Bila belum ada kesepakatan maka

dilakukan penetapan batas sementara, diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Data hasil pengukuran bidang tanah dicatat pada Gambar Ukur dan disimpan di Kantor Pertanahan. Gambar Ukur tersebut digunakan untuk pengembalian batas bidang tanah atau rekonstruksi batas bidang tanah bila diperlukan

## 2. Struktur Hukum (*Structure*)

Sistem hukum bila ditinjau dari strukturnya, lebih mengarah pada lembaga-lembaga (pranata-pranata) seperti legislatif, eksekutif, dan yudikatif, bagaimana lembaga tersebut menjalankan fungsinya. Struktur berarti juga berapa anggota yang duduk sebagai anggota legislatif, apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan presiden, bagaimana aparat penegak hukum menjalankan tugasnya dan lainnya. Dengan kata lain sistem struktural yang menentukan bisa atau tidaknya dilaksanakan dengan baik.

Struktur hukum dalam penelitian ini adalah petugas ukur pada Kantor Pertanahan Kota Salatiga. Petugas ukur dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah perlu memperhatikan prinsip dasar pengukuran bidang tanah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah guna memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak, batas dan luas di atas peta serta dapat direkonstruksi batas-batasnya di lapangan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Pasal 78 bahwa tugas petugas pengukuran adalah sebagai berikut : menetapkan batas bidang tanah dalam hal petugas pengukuran adalah Pegawai Badan Pertanahan Nasional, membantu penyelesaian sengketa mengenai batas bidang tanah, mengisi daftar isian 201 yang mengenai penetapan batas, melaksanakan pengukuran batas bidang tanah dan membuat gambar ukur.

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Pasal 80 bahwa sebelum pelaksanaan pengukuran bidang tanah, petugas ukur dari Kantor Pertanahan terlebih dahulu menetapkan batas-batas bidang tanah dan pemohon memasang tandatanda batas sesuai ketentuan dalam Pasal 19, 20, 21, 22, dan 23. Apabila pengukuran batas bidang tanah dilaksanakan oleh pihak ketiga, penetapan batas bidang tanah dilaksanakan oleh Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan atau petugas yang ditunjuknya. Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran, dan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan. Pemberitahuan sebagaimana dimaksud dengan surat dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan. Setelah penetapan batas dan pemasangan tandatanda batas selesai dilaksanakan, maka dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah.

Petugas ukur, petugas perhitungan dan petugas pemetaan hanya dapat melaksanakan pengukuran setelah menerima surat tugas pengukuran, surat tugas perhitungan dan surat tugas pemetaan dari pejabat yang berwenang. Hasil pengukuran dan perhitungan disajikan dalam bentuk peta pendaftaran dengan ketentuan sebagai berikut : Jika wewenang pengukuran berada pada Badan Pertanahan Nasional, peta pendaftaran dibuat oleh Kepala Sub Direktorat Pengukuran Dasar dan Peralatan yang diketahui oleh Direktur Pengukuran dan Pemetaan Dasar dan diserahkan kepada kantor pertanahan setempat. Jika wewenang pada kantor Wilayah, maka pemetaan dilakukan di atas peta pendaftaran yang tersedia di Kantor Pertanahan. Jika peta pendaftaran belum ada, maka peta pendaftaran dibuat oleh Kepala Bidang Infrastruktur Pertanahan dan diketahui oleh Kepala Kantor Wilayah dan diserahkan kepada Kantor Pertanahan setempat.

### 3. Budaya Hukum (*Legal Culture*)

Sedangkan bila ditinjau dari budaya hukum, lebih mengarah pada sikap masyarakat, kepercayaan masyarakat, nilai-nilai yang dianut masyarakat dan ide-ide atau pengharapan mereka terhadap hukum dan sistem hukum. Dalam hal ini kultur hukum merupakan gambaran dari sikap dan perilaku terhadap hukum, serta keseluruhan faktor-faktor yang menentukan bagaimana sistem hukum memperoleh tempat yang sesuai dan dapat diterima oleh warga masyarakat dalam kerangka budaya masyarakat. Semakin tinggi kesadaran hukum masyarakat, maka akan

tercipta budaya hukum yang baik dan dapat merubah pola pikir masyarakat selama ini. Secara sederhana tingkat kepatuhan masyarakat terhadap hukum, merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum.

Berdasarkan hasil observasi menunjukkan bahwa budaya hukum masyarakat dalam memelihara batas bidang tanah masih rendah. Penentuan letak batas dilakukan oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan secara kontradiktur dikenal dengan asas kontradiktur. Pada kenyataannya di lapangan, patok tanah hanya berupa patok sementara seperti bambu, cabang pohon pagar hidup. Patok sementara tersebut akan mudah rusak atau lepas, sehingga dapat menimbulkan keraguan pemilik tanah mengenai batas tanahnya atau permasalahan batas bidang tanah. Bila tanahnya sudah terdaftar/sudah sertipikat, untuk mengembalikan batas tanah tersebut dilakukan pengukuran pengembalian batas bidang tanah.

## **2. Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah di Kantor Pertanahan Kota Salatiga**

Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pengukuran pengembalian batas bidang tanah di Kantor Pertanahan Kota Salatiga adalah sebagai berikut:

### **1. Arsip Gambar Ukur tidak ditemukan**

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Yudi Kristanto, S.T., M.M. selaku Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Salatiga menyatakan bahwa sebelum tahun 1992

jumlah kelurahan di Kota Salatiga adalah 9 kelurahan. Setelah berlakunya Peraturan Pemerintah No. 69 tahun 1992 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang, jumlah kelurahan di Kota Salatiga menjadi 22 kelurahan. Sehingga Kota Salatiga bertambah 13 kelurahan yang berasal dari Kabupaten Semarang. Pada tahun 2012 Kelurahan Kutowinangun di mekarkan menjadi dua kelurahan, sehingga sampai sekarang jumlah kelurahan di Kota Salatiga menjadi 23 kelurahan. Sampai sekarang arsip-arsip pertanahan di 13 kelurahan yang berasal dari Kabupaten Semarang belum semua diserahkan. Dengan tidak ada data Gambar Ukur dan Surat Ukur/Gambar Situasi permohonan pengembalian batas tidak diterima.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Supriyanto selaku Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Salatiga menyatakan bahwa sertipikat tahun 1965 sampai tahun 1970 ada yang digambar oleh Carik Desa, sehingga tidak ada Gambar Ukur. Maka pemohon disarankan disarankan untuk mengajukan pengukuran ulang batas bidang tanahnya sebagaimana pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 jo. Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional.

## 2. Arsip Gambar Ukur data ukur tidak lengkap

Dalam pelaksanaan pengukuran bidang tanah selain mengukur bidang tanah yang dimaksud, juga mengukur titik dasar teknis

yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat. Sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Pasal 30 yaitu Setiap pengukuran bidang tanah harus dibuatkan gambar ukurnya. Gambar ukur dapat menggambarkan satu bidang tanah atau lebih. Gambar ukur dapat dibuat pada formulir daftar isian, peta foto/peta garis, blow-up foto udara atau citra lainnya. Seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah dicatat pada gambar ukur dan harus dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan apabila diperlukan. Setiap gambar ukur dibuatkan nomor gambar ukurnya dengan nomor urut dalam daftar isian 302. Bangunan yang terdapat pada suatu bidang tanah digambarkan pada gambar ukur. Dalam gambar ukur dicantumkan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dan apabila diperlukan simbol-simbol kartografi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Lindri Kun Rohmati, S.ST selaku Analis Kendali Mutu Survei, Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kota Salatiga menyatakan bahwa ada beberapa data pengukuran pada arsip Gambar ukur tidak ada titik kontrol untuk pengikatan bidang. Sehingga secara teknik dapat menggambarkan bidang tanah yang dimaksud tetapi akan kesulitan apabila digunakan untuk pengembalian batas. Maka pemohon disarankan disarankan untuk mengajukan pengukuran ulang batas bidang tanahnya sebagaimana pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 jo. Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional.

3. Terjadinya sengketa batas bidang tanah.

Sengketa batas bidang tanah terjadi karena tumpang tindih batas penguasaan bidang tanah (*overlapping*) sebagian atau sebidang tanah dikuasa lebih dari satu orang dengan masing-masing mempunyai bukti sertipikat hak katas tanah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak C. Heru Kristiawan S.H, M.H selaku Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar dan Tematik pada Kantor Pertanahan Kota Salatiga menyatakan bahwa 13 kelurahan hasil pemekaran dari Kabupaten Semarang yang tersedia peta pendaftaran tanah hanya Kelurahan Tingkir Lor dan Kelurahan Tingkir Tengah, untuk 11 kelurahan lainnya waktu penyerahan belum ada peta pendaftaran. Banyak arsip surat ukur dan gambar situasi tidak mencantumkan posis letak pada peta tertentu. Apabila petugas ukur melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah pada pendaftaran pertama kali, petugas ukur akan kesulitan untuk mengidentifikasi apakah bidang tanah yang dimohon atau tetangga bersebelahan sudah mempunyai sertipikat dan dapat dimungkinkan terjadi tumpang tindih penguasaan bidang tanah. Ditemukan tumpang tindih (*overlapping*) batas penguasaan tanah saat pemilik tanah merasa batas tanahnya tidak sesuai dan mengajukan pengukuran pengembalian batas bidang tanah.

4. Pemilik tanah tidak mengetahui letak tanah dan batas tanahnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Aditya Hernawan A.P. selaku petugas ukur pada Kantor Pertanahan Kota

Salatiga menyatakan bahwa pelaksanaan pengukuran pengembalian batas bidang tanah di Kantor Pertanahan Kota Salatiga sering kali terjadi pemohon mengajukan permohonan pengukuran ulang, karena batas tanah hilang namun mereka tidak bisa menunjukkan di mana letak batas-batas tanah mereka atau dalam penunjukan batas-batas tanah yang dimilikinya tidak jelas atau bahkan berbeda dari keterangan tetangga yang berbatasan. Tetapi letak dan batas dapat ditemukan dengan data ukur di arsip Gambar Ukur bila saat pengukuran dahulu sudah ada peta pendaftaran. Maka pemohon disarankan untuk mengajukan pengukuran ulang batas bidang tanahnya sebagaimana pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 jo. Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional.

5. Terjadi perubahan kondisi fisik dilapangan.

Peningkatan pembangunan daerah menyebabkan perubahan kondisi fisik dilapangan. Perubahan tersebut menyebabkan perubahan batas tanah secara fisik di kawasan itu. Terapi tidak dilakukan dengan pembaharuan sertipikat sesuai keadaan yang baru. Terjadinya perubahan batas bidang tanah menyebabkan pihak-pihak tertentu merasa dirugikan, sehingga pemilik tanah yang merasa dirugikan mengajukan pengembalian batas bidang tanahnya ke Kantor Pertanahan Kota Salatiga.

Pada saat dilapangan petugas ukur secara teknis akan kesulitan bahkan tidak bisa melakukan pengukuran pengembalian batas bidang

tanah. Karena data-data yang tercatat dalam Gambar Ukur saat pengukuran dahulu sudah tidak sama dengan keadaan fisik yang baru dan titik acuan yang digunakan sebagai titik ikat sudah tidak ada. Maka pemohon disarankan disarankan untuk mengajukan pengukuran ulang batas bidang tanahnya sebagaimana pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 jo. Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional.

#### **KESIMPULAN**

1. Pelaksanaan pengukuran ulang batas kepemilikan tanah dalam rangka pengembalian batas bidang tanah di Kantor Pertanahan Kota Salatiga dilaksanakan berdasarkan permohonan. Pemilik tanah atau kuasa mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Salatiga dengan membayar biaya sesuai PNBPN. Kemudian berdasarkan permohonan dibuat surat tugas pengukuran dan petugas ukur yang diberi surat tugas membuat jadwal pengukuran dengan pemohon. Dalam melaksanakan tugasnya, petugas ukur melaksanakan pengukuran pengembalian batas bidang tanah harus dilakukan sesuai dengan data ukur yang tercatat dalam arsip Gambar Ukur. Pengukuran ulang ini dilakukan dengan pertimbangan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap subyek dan obyek hak atas tanah. Kepastian hukum yang dimaksud adalah kepastian hukum mengenai subyek hak atas tanah dan kepastian obyek hak atas tanah. Kepastian hukum mengenai subyek hak atas tanah adalah kepastian haknya (status tanah), siapa yang menjadi pemegang hak atas tanah tersebut. Kepastian hukum

mengenai obyek hak atas tanah adalah kepastian mengenai Letak, Batas, dan Luas.

2. Hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pengukuran ulang batas kepemilikan tanah dalam rangka pengembalian batas bidang tanah di Kantor Pertanahan Kota Salatiga yaitu :
  - a. Hambatan dari Kantor Pertanahan Kota Salatiga yaitu arsip Gambar Ukur, data pengukuran dalam arsip Gambar Ukur tidak lengkap, dan kurangnya petugas ukur
  - b. Hambatan dari masyarakat yaitu kesibukan pemilik tanah dan tetangga berbatasan untuk mengatur jadwal pelaksanaan pengukuran, pemohon tidak dapat menunjukkan batas kepemilikan tanah dan sengketa batas bidang tanah .
  - c. Hambatan dilapangan yaitu perubahan kondisi fisik dan batas tanah dilapangan.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

##### **Buku-Buku**

- Andy, Hartanto J., 2012. *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan*. Cet.2, Yogyakarta: Laksbang Grafika.
- Badruzaman, Mariam Darus. 1997. *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*. Bandung: Alumni.
- Bungin, Burhan. 2012. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Chomsah, Ali Achmad. 2002. *Hukum Pertanahan (Pemberi Hak Atas Tanah Negara) Cerakan I*, Yogyakarta: Prestasi Pustaka.

- Effendie, Bachtiar. 1993. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya*, Bandung: Alumni.
- Frtzgerald, JP. 1996. *Salmond on Jurisprudenc e*, Sweet & Mazwell, Lindon.
- H.B.Sutopo. 2005. *Pengantar Penelitian Kualitatif*, Surakarta: UNS Press.
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang UUPA. Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan
- Hartanto. J. Andy. 2012. *Problematika Hukum Jual Beli Tanah Belum Bersertifikat*. Cet. Ke-2. Yogyakarta: Laksbang Mediatama.
- Hermit, Herman. 2004. *Cara Memperoleh Sertiikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda Toeri dan Praktek Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Lubis, M.Yamin. dan Abd Rahim Lubis. 2012. *Hukum Pendaftaran Tanah*, Edisi Revisi. Bandung: Mandar Maju.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada.
- Murad, R. 2011. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni.
- Mertoksumo, Sudikno, 2010. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*. Yogyakarta: Liberty.
- Rato, Dosminikus. 2010. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Parlindungan, A.P. 2009. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Perangin, Efendi. 2009. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: CV. Rajawali. Prakoso.
- Philipus M. Hadjon. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*. PT. Bina Ilmu, Surabaya.
- Sarjita. 2005. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa*. Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka
- Simpson, S. Rowton. 1997. *Land & Registration*. Cambridge University.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.

- Sumarjono, Maria S. W. 2008. *Tanah dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*. Jakarta: Penerbit Kompas.
- Supriadi. 2006. *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutedi, A. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- \_\_\_\_\_. 2011. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Surojo, Irawan. 2006. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Surakarta: Arseola.
- Syahrani, Riduan. 1999. *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*. Bandung: Alumni.

#### **Undang-Undang dan Peraturan**

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2019 tentang Jabatan Pelaksana Nonstruktural di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

#### **Jurnal Penelitian**

Risnawati, Ayu Sari. 2015. Urgensi Pengukuran Ulang Batas Kepemilikan Tanah Di BPN Kab Magelang. *Varia Justicia*. Vol 11 No. 1 Maret 2015.

Rizqi, Andina Alfia. 2018. Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Hal Terjadi Kesalahan Data Penerbitannya (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Semarang). *Jurnal Notarius*. Volume 11 Nomor 2 Tahun 2018.