

**PELAKSANAAN PENGUKURAN ULANG BATAS TANAH  
DALAM RANGKA PENGEMBALIAN BATAS KEPEMILIKAN  
BIDANG TANAH DI KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2018-2021**

**ANANTA SETYO CAHYONO**

**NPM. 20111018**

**ABSTRACT**

The purpose of this study is to review and analyze the implementation of re-measuring land ownership boundaries in order to restore land plot boundaries at the Karanganyar Regency Land Office. Reviewing and analyzing the obstacles that occur in the implementation of re-measuring land ownership boundaries in order to restore land plot boundaries at the Karanganyar Regency Land Office. Every landowner is required to install and maintain the boundary signs of his land plot, because the boundary sign serves, among other things, to prevent disputes or disputes in the future, by installing land boundary signs, landowners and bordering neighbors can clearly know the boundaries of their land plots. The method of approach in writing is sociological juridical. The specifics of this study used descriptive analytics. The data source uses primary data and skunder data. Data collection techniques use interview studies and documentation. To analyze the data, researchers use qualitative descriptive analysis methods.

The implementation of the re-measurement of the land ownership limit in order to restore the boundary of the land plot at the Karanganyar Regency Land Office is carried out based on the application. The landowner or power of attorney submits an application to the Karanganyar Regency Land Office by paying the fee according to the PNPB. Then based on the application, a measurement task letter is made and the measuring officer who is given a task letter makes a measurement schedule with the applicant. In carrying out their duties, the measuring officer carrying out the measurement of the return of the boundary of the land plot must be carried out in accordance with the measuring data recorded in the measuring figure archive. This re-measurement is carried out with the consideration of providing legal certainty and legal protection of the object of land rights. Legal certainty regarding the object of land rights is certainty regarding location, boundaries, and area. The obstacles that occur in the implementation of the re-measurement of land ownership boundaries in order to restore the boundaries of land plots at the Karanganyar Regency Land Office are: 1) Obstacles from the Karanganyar Regency Land Office, namely the archive of measuring drawings, measurement data in the measuring drawing archives are incomplete, and the lack of measuring

officers. 2) The obstacles of the community i.e. the busyness of the landowner and the bordering neighbors to arrange the schedule for the implementation of the measurement, the petitioner could not show the limit of land ownership. 3) Obstacles in the field, namely changes in physical conditions and soil boundaries in the field.

**Keywords:** Re-measurement of land boundaries, return of ownership limits of land plots

## **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 maka setiap pemilik tanah diwajibkan memasang dan memelihara tanda-tanda batas bidang tanahnya, karena tanda batas berfungsi antara lain untuk mencegah terjadinya perselisihan atau sengketa dikemudian hari, dengan dilakukan pemasangan tanda batas tanah maka

pemilik tanah dan tetangga berbatasan dapat mengetahui dengan jelas batas bidang tanahnya.

Tabel 3.1.

Jumlah Permohon Pengukuran pada Kantor Pertanahan Karanganyar

Tahun 2018-2021

Tahun Pengukuran

Pendaftaran

Pertama Kali Pengembalian

Batas Pemeliharaan

data PTSL/ PRONA Konsolidasi

Tanah Jml

2018	654	22	2.799	33.500	0	36.975
2019	418	26	2.833	11.577	0	14.854
2020	476	27	2.691	5.961	0	9.155
2021	197	13	1.970	10.230	0	12.410
1.745	88	10.293	61.268	0		73.394

Sumber data : Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Tahun 2022

Berdasarkan tabel di atas dapat dijelaskan bahwa kegiatan pengukuran bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar terdiri dari kegiatan pengukuran untuk pendaftaran pertama kali, pengukuran pengembalian batas bidang tanah, pemeliharaan data, PTSL/Prona serta konsultasi tanah.

Alasan pengembalian batas bidang tanah atau rekontruksi batas ini, dilakukan karena terjadinya perubahan batas bidang tanah atau bahkan batas bidang tanah tersebut hilang, selain itu pemilik tanah tidak mengetahui batas tanah yang dimilikinya. Permohonan pengukuran pengembalian batas bidang tanah dilakukan dengan pertimbangan agar terjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap obyek hak atas tanah, sehingga batas bidang tanah akan diketahui atau kebalik sesuai gambar yang ada disertipikat hak atas tanahnya. Dengan kepastian batas bidang tanah tersebut, pemilik tanah bisa mengoptimalkan pemanfaatan tanahnya.

## **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). Dalam penelitian ini dilaksanakan dengan menganalisis pelaksanaan pengukuran ulang batas kepemilikan tanah dalam rangka pengembalian batas bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. Spesifikasi penelitian ini menggunakan deskriptif. Sumber data menggunakan data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan studi wawancara dan studi dokumen. Untuk menganalisa data, peneliti menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pelaksanaan Pengukuran Ulang Batas Kepemilikan Tanah Dalam Rangka Pengembalian Batas Bidang Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Berikut peneliti jelaskan mengenai pelaksanaan pengukuran ulang batas kepemilikan tanah dalam rangka pengembalian batas bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar ditinjau dari sistem hukum, sebagai berikut:

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

Bila ditinjau dari substansinya, sistem hukum diarahkan pada pengertian mengenai ketentuan yang mengatur tingkah laku manusia, yaitu peraturan, norma-norma dan pola perilaku masyarakat dalam suatu sistem. Dengan demikian, substansi hukum itu pada hakikatnya mencakup semua peraturan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, seperti keputusan pengadilan yang dapat menjadi peraturan baru ataupun hukum baru, hukum materiil (hukum substantif), hukum formil, dan hukum adat. Dengan kata lain substansi juga menyangkut hukum yang hidup, dan bukan hanya aturan yang ada dalam undang-undang.

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 kadasteral 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 tanda 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 Kabupaten Karanganyar. 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 tanda 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 tanda-tanda 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.

Pengukuran bidang tanah dilaksanakan untuk menentukan letak geografis, bentuk geometris, luas, situasi bidang tanah untuk lampiran sertipikat, pembuatan peta pendaftaran dan terutama untuk mendapatkan data ukur bidang tanah sebagai unsur pengembalian batas apabila suatu hal batas-batas bidang tanah tersebut hilang.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam pengukuran bidang tanah yaitu : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 angka 13 yaitu Titik dasar teknik adalah titik yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam suatu sistem tertentu yang berfungsi sebagai titik control atau titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi batas, Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 16 yaitu Penyiapan peta dasar pendaftaran diperlukan agar setiap bidang tanah yang didaftar dijamin letaknya secara pasti, karena dapat direkonstruksi di lapangan setiap saat. Untuk maksud tersebut diperlukan titik-titik dasar teknik nasional. Titik dasar teknik adalah titik tetap yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam suatu sistem tertentu yang berfungsi sebagai titik kontrol ataupun titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi batas. Pasal 30 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 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, dan Dalam gambar ukur dicantumkan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) dan apabila diperlukan simbol-simbol kartografi.

### 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 tanda batas bidang tanah belum sesuai ketentuan dalam Pasal 19, 20, 21, 22, dan 23 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997, 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.

Hambatan-Hambatan yang Dialami Pembimbing Kemasyarakatan Dalam Pemberian Rekomendasi Terhadap Hakim Dalam Memberikan Putusan Pidanaan Bagi Anak Berhadapan Dengan Hukum

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

1. Arsip Gambar Ukur dan 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 pegawai bagian Analis Kendali Mutu Survei, Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar 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 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. Pemilik tanah tidak mengetahui letak tanah dan batas tanahnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan petugas ukur pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar menyatakan bahwa pelaksanaan pengukuran pengembalian batas bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar 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 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. 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 perbuahan batas bidang tanah menyebabkan pihak pihak tertentu merasa dirugikan, sehingga pemilik tanah yang merasa dirugikan mengajukan pengembalian batas bidang tanahnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

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 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 Kabupaten Karanganyar dilaksanakan berdasarkan permohonan. Pemilik tanah atau kuasa mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dengan membayar biaya sesuai PNBP. Kemudian berdasarkan permohonan dibuat surat tugas pengukuran dan petugas ukur yang diberi surat tugas membuat jadwal pengukuran dengan pemohon. Dalam melaksanakan tugasnya, petugas ukur

melaksanaan pengukuran pengembalian batas bidang tanah harus dilakukan sesuai dengan data ukur yang tercatat dalam arsip Gambar Ukur. Pengukuran ulang ini dilakukan dengan pertimbangan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap obyek hak atas tanah. 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 Kabupaten Karanganyar yaitu :
  - a. Hambatan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar 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.
  - 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, Lndon.

- 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.
- 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.
- Mertokusumo, 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.

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.