



JURNAL PENGABDIAN RUANG HUKUM (JPRH)
URL : <http://journal.ummat.ac.id/index.php/jprh/index>

PENINGKATAN PEMAHAMAN HUKUM MASYARAKAT DALAM PENETAPAN BATAS TANAH DI KELURAHAN LALODATI

Rahman Hasima ¹, Sahrina Safiuddin ², Heryanti ³, Muh. Jufri Dewa ⁴, Nur Intan ⁵,
Fitriah Faisal ⁶

^{1,2}Universitas Halu Oleo, Kendari, Indonesia

Corresponding Autors Email : rahmanhasima@uho.ac.id

Informasi Artikel

Abstrak

Article History :

Dikirim tanggal : 17 Nov. 2024

Revisi Pertama : 20 Nov. 2024

Dipublikasikan : 1 Januari 2025

Kata Kunci :

- Pemahaman Hukum
- Batas Tanah
- Hak Atas Tanah

Permasalahan dalam penetapan batas tanah di Kelurahan Lalodati terjadi karena belum sepenuhnya memahami prosedur penetapan batas tanah, kurangnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat mengenai penetapan batas tanah, kurangnya kesadaran para pihak yang berkepentingan dalam penetapan batas tanah, dan banyak terjadi sengketa dalam penetapan batas tanah.

Penyuluhan hukum ini dilaksanakan di Desa Taruna Kabupaten Aceh Barat. Tujuannya adalah meningkatkan pemahaman hukum masyarakat dalam penetapan batas tanah di Kelurahan Lalodati Kecamatan Puuwatu Kota Kendari sehingga dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Metode yang digunakan selama proses kegiatan pengabdian kepada masyarakat meliputi: metode ceramah dipilih untuk memberikan penjelasan langsung mengenai materi penyuluhan hukum terkait dengan peningkatan pemahaman hukum masyarakat dalam penetapan batas tanah, dan metode tanya jawab yang memungkinkan masyarakat menggali pengetahuan sebanyak-banyaknya tentang materi penyuluhan.

Hasil yang diperoleh dari kegiatan pengabdian kepada masyarakat melalui penyuluhan hukum di Kelurahan Lalodati dapat meningkatkan pengetahuan dan pemahaman masyarakat Kelurahan Lalodati Kecamatan Puuwatu Kota Kendari terkait dengan penetapan batas tanah sehingga masyarakat yang dirugikan dengan masalah penetapan batas tanah dapat menempuh jalur hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ditunjukkan dengan antusias peserta dalam mengikuti kegiatan penyuluhan hukum dari awal sampai akhir mengenai penetapan batas tanah yang ditujukan dengan banyaknya pertanyaan yang diajukan peserta pada sesi tanya jawab.

A. Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu bagian dari bumi yang mempunyai hubungan erat dengan kehidupan manusia, bahkan dapat dikatakan bahwa setiap manusia berhubungan dengan tanah. Hal ini dapat dijumpai dari proses penciptaan manusia, hidup dan tumbuh berkembang, lalu berakhir masa hidupnya pun (meninggal) dikuburkan ke dalam tanah.¹ Hubungan antara manusia dengan tanah ini adalah sebuah hubungan yang bersifat abadi dan saling terkait, baik secara personal maupun sosial. Manusia membutuhkan tanah sebagai habitatnya untuk mendirikan hunian rumah tinggal, sebagai lahan pertanian dan perkebunan, tempat didirikannya gedung pendidikan dan tempat peribadatan, pusat perbelanjaan dan kegiatan perekonomian lainnya. Oleh karena itu, segala sesuatu yang menyangkut tanah selalu menjadi perhatian serta mempunyai peranan yang sangat

penting dalam kehidupan manusia didunia ini.²

Tanah merupakan obyek yang paling mudah terkena sengketa, baik sengketa antar individu, sengketa individu dengan badan hukum, sengketa antar badan hukum, bahkan sengketa yang melibatkan pemerintah, sehingga pengaturan hukum terkait penguasaan/pemberian hak atas tanah harus dapat dimaksimalkan untuk menjamin perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah.³

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Untuk menentukan kepastian hukum atas tanah perlu diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah negara Indonesia.
- 2) Pendaftaran tanah yang dimaksud dalam ayat (1) meliputi:

¹ Mudjiono. 1992. *Hukum Agraria*, Yogyakarta: Liberty, hlm.1

² Gede Agus Angga Wijaya dan Putu Sekarwangi Saraswati, "Tinjauan Yuridis Terhadap Penetapan Batas Bidang Tanah Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Indonesia" *Jurnal Hukum Mahasiswa*, Vol.03, No.01, 2023; 598-611, DOI:https://doihttps://doi.org/10.36733/jhm.v1i2, hlm.599

³ Neni Yunia, "Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah Secara ADR di Badan Pertanahan Nasional" *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* Vol. 6, No. 1, Februari 2022, 651-668, hlm.652

- a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah.
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya.
 - c. Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku yang sebagai alat pembuktian yang kuat.
- 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya.

Ketentuan pendaftaran tanah selain diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) juga diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan,

pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan bentuk peraturan pelaksanaan pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah 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.

Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, diantaranya meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik. Salah satu tahapan proses pendaftaran tanah adalah

pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis. Sebelum pengambilan data fisik yaitu dalam hal ini pengukuran bidang tanah, tentu harus ada pelaksanaan penetapan batas bidang-bidang tanah. kegiatan ini di antaranya adalah pembuatan surat ukur. Ketentuan mengenai penetapan batas bidang-bidang tanah tersebut tertuang dalam Pasal 17, 18, dan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa:

- 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 pemeliharannya, 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 untuk 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*⁴ ini wajib disaksikan oleh aparat Desa/ Kelurahan.⁵

⁴ Asas *contradictoire delimitatie* adalah sebuah norma yang digunakan dalam Pendaftaran Tanah dengan mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan, dan pemeliharaan batas tanah berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya.

⁵ Setyo Anggono, "Pelaksanaan Asas Kontradiktur

Selanjutnya, dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa:

- 1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.
- 2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.

- 3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.
- 4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.
- 5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 19 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

- a. pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau
- b. pemegang hak atas tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya tidak sesuai lagi dengan keadaan yang

Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali)" *Jurnal Dinamika Hukum* Vol. 10, No. 1, April 2019, 203-2017, hlm. 204-205

sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas tanah bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya.

Dalam pembuatan surat ukur diperlukan kegiatan pengukuran dan kegiatan ini dilaksanakan oleh petugas pengumpul data fisik yaitu petugas ukur, yang bertugas melaksanakan penetapan batas dan pengukuran terhadap bidang tanah yang akan didaftar maupun bidang tanah yang mengalami pembahan data fisik. Selain peranan petugas ukur partisipasi para pemegang hak atas tanah juga diperlukan dalam penetapan batas. Partisipasi para pemegang hak atas tanah meliputi perserujuan batas yang dilanjutkan dengan pemasangan tanda batas

pada setiap sudut bidang tanahnya atau pada batas bidang tanah yang dianggap perlu untuk dipasang tanda batas. Selain pemasangan tanda batas diperlukan juga kehadiran para pemegang hak atas tanah pada saat penetapan batas dan pengukuran.⁶

Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa:

- 1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan.
- 2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

⁶ Martoyo, 2021. *Studi Tentang Penetapan Batas Bidang Tanah di Kecamatan Slogohimo dan Wonogiri Kabupaten Wonogiri Provinsi Jawa Tengah*, Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, hlm.3-4

- 3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dan ayat(2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- 4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat(3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara.
- 5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap

data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.

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.⁷ Sejalan dengan salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah 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, maka kegiatan penetapan batas bidang tanah yang merupakan salah satu proses pendaftaran tanah seharusnya dilakukan demi menjamin kepastian hukum juga.

Dalam penetapan batas tanah, partisipasi atau kehadiran pemegang hak atas tanah /kuasanya dan para pemegang hak atas tanah dari bidang-bidang tanah yang berbatasan sangat diperlukan, baik bidang-bidang tanah

⁷ Sarjono, "Tinjauan Yuridis Penetapan Batas Bidang Tanah di Kabupaten Klaten" *Jurnal Dinamika Hukum* Vol. 6, No.3, Oktober 2015, 96-104, hlm. 96-97

di kawasan perdesaan maupun bidang-bidang tanah di kawasan perkotaan. Namun demikian dalam kenyataannya untuk menghadirkan pemegang hak atas tanah/kuasanya serta para pemegang hak atas tanah dari bidang-bidang tanah yang berbatasan tidak mudah, atau dengan kata lain pemohon dan pihak yang berbatasan tidak mau hadir pada saat pelaksanaan penetapan batas dan pengukuran.

Selain itu, penetapan batas bidang tanah sering mengalami kendala di lapangan, sehingga mengakibatkan tertundanya pekerjaan pengukuran batas bidang tanah, bahkan ketidacermatan petugas dalam melakukan penetapan batas bidang tanah dapat mengakibatkan permasalahan perbedaan luas dalam sertifikat, padahal sertifikat hak atas tanah mengandung kepastian hukum hak atas tanah yakni mengenai kepastian batas, letak, dan luas. Demikian halnya yang terjadi di Kelurahan Lalodati Kecamatan Puuwatu Kota Kendari.

Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara (Sultra), menetapkan ada 8.000 tanda batas tanah yang dipasang secara serentak yang tersebar di 17 kabupaten dan kota. Kota Kendari ada 500 tanda batas tanah atau patok yang dipasang, tersebar di seluruh kecamatan.⁸ Namun, sengketa tanah masih terjadi termasuk di Kelurahan Lalodati. Hal ini disebabkan karena kurangnya pemahaman masyarakat prosedur kepemilikan tanah. Selanjutnya, luas tanah yang tidak sesuai dengan data ada di lapangan dan terjadi tumpang tindih kepemilikan dalam satu bidang tanah.

Salah satu sengketa yang banyak terjadi di Kelurahan Lalodati adalah sengketa mengenai batas tanah yang disebabkan banyak hal, karena tanah yang belum didaftarkan, adanya pihak ketiga yang menguasai tanah, penyelesaian sengketa tanah yang berlarut-larut dan tidak ada penyelesaian yang baik dapat menyebabkan adanya pihak yang dirugikan serta melakukan gugatan ke pengadilan.

Dengan demikian, agar masyarakat dapat mengetahui prosedur penetapan batas tanah, maka perlu dilakukan penyuluhan hukum

⁸ La Ato, Minimalkan Sengketa, 500 Batas Tanah Dipasang di Kota Kendari, <https://bondo.id/minimalkan-sengketa-500-batas-tanah-dipasang-di-kota-kendari/>, diakses tanggal 10 Mei 2024 Pukul 20.00 wita.

terkait dengan peningkatan pemahaman hukum masyarakat dalam penetapan batas tanah di Kelurahan Lalodati Kecamatan Puuwatu Kota Kendari dengan harapan dapat memberikan solusi dan pemahaman hukum kepada masyarakat terkait dengan permasalahan dalam penetapan batas tanah sehingga dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Berdasarkan hasil deskripsi analisis situasi diatas, terdapat beberapa masalah yang dihadapi oleh mitra dalam hal ini Kelurahan Lalodati terkait penetapan batas tanah. Umumnya mitra belum sepenuhnya memahami prosedur penetapan batas tanah. Secara spesifik dapat dijabarkan masalah yang dialami oleh mitra yaitu sebagai berikut: (1) kurangnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat mengenai penetapan batas tanah, (2) kurangnya kesadaran para pihak yang berkepentingan dalam penetapan batas tanah, (3) banyak terjadi sengketa dalam penetapan batas

tanah.

Berdasarkan permasalahan tersebut, tujuan kegiatan penyuluhan ini adalah untuk meningkatkan pemahaman hukum masyarakat dalam penetapan batas tanah di Kelurahan Lalodati Kecamatan Puuwatu Kota Kendari sehingga dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

B. Metode pengabdian

Tahapan kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang akan dilakukan sebagai berikut: (a) tahap persiapan meliputi: survey; pemantapan dan penentuan lokasi dan sasaran; penyusunan bahan/materi pelatihan, yang meliputi: bahan tayangan atau slide powerpoint, (b) tahap pelaksanaan meliputi: (1) Penjelasan materi tentang peningkatan pemahaman hukum masyarakat dalam penetapan batas tanah. Sesi ini juga menitikberatkan pada pemberian penjelasan mengenai prosedur serta penyelesaian masalah penetapan batas tanah sebagai bentuk edukasi kepada masyarakat Kelurahan Lalodati, (2) kegiatan penyuluhan hukum tentang peningkatan pemahaman hukum masyarakat dalam penetapan batas tanah tersebut dilakukan oleh tim pengabdian masyarakat dari perguruan tinggi dengan melibatkan mahasiswa.

Metode yang digunakan selama proses

kegiatan pengabdian kepada masyarakat meliputi: (a) metode ceramah dipilih untuk memberikan penjelasan langsung mengenai materi penyuluhan hukum terkait dengan peningkatan pemahaman hukum masyarakat dalam penetapan batas tanah, (b) metode tanya jawab yang memungkinkan masyarakat menggali pengetahuan sebanyak-banyaknya tentang materi penyuluhan.

c. Hasil dan Pembahasan

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilaksanakan pada hari Sabtu, tanggal 25 Mei 2024 pada pukul 09.00 – 12.00 wita di Kantor Kelurahan Lalodati Kecamatan Puuwatu Kota Kendari yang dihadiri 30 orang peserta yang terdiri dari pegawai kelurahan dan masyarakat Kelurahan Lalodati. Pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum berjalan dengan tertib, aman dan lancar. Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dilaksanakan atas dasar kurangnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat mengenai penetapan batas tanah, kurangnya kesadaran para pihak yang berkepentingan dalam penetapan

batas tanah, dan banyak terjadi permasalahan penetapan batas tanah.

Dalam upaya meningkatkan pengetahuan dan pemahaman hukum masyarakat terkait penetapan batas tanah, kegiatan penyuluhan hukum kepada masyarakat dilaksanakan sebagai salah satu alternatif dalam menjawab permasalahan tersebut. Pada kegiatan penyuluhan hukum ini, diawali dengan penyampaian materi oleh Tim Pengabdian terkait dengan prosedur penetapan batas tanah dan penyelesaian masalah penetapan batas tanah seperti pada gambar 1 berikut ini.



Gambar 1. Penyampaian Materi Oleh Tim Pengabdian

Setelah pemaparan materi penyuluhan tentang penetapan batas tanah dilanjutkan dengan sesi diskusi atau tanya jawab dengan adanya pertanyaan yang diajukan oleh peserta terkait dengan prosedur penetapan batas tanah dan penyelesaian masalah penetapan batas tanah. Sekaligus yang diberikan tanggapan oleh tim pengabdian atas pertanyaan yang diajukan peserta seperti pada gambar 2 dan 3 berikut ini.



Gambar 2. Peserta yang mengajukan pertanyaan



Gambar 3. Tim Pengabdian Menanggapi Pertanyaan Peserta Penyuluhan

Ketentuan mengenai penetapan batas bidang-bidang tanah tersebut tertuang dalam Pasal 17, 18, dan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa:

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 pemeliharannya, 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 untuk 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.⁹

Selanjutnya, dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa:

1. Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.
2. Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.

3. Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.
4. Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.
5. Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Dalam pembuatan surat ukur diperlukan kegiatan pengukuran dan kegiatan ini dilaksanakan oleh petugas pengumpul data fisik yaitu petugas ukur, yang bertugas melaksanakan penetapan batas dan pengukuran terhadap bidang tanah yang akan didaftar maupun bidang tanah yang mengalami pembaharuan data fisik. Selain peranan petugas ukur partisipasi para pemegang hak atas tanah juga diperlukan dalam penetapan batas. Partisipasi para pemegang hak atas tanah meliputi persetujuan batas yang dilanjutkan dengan pemasangan tanda batas pada setiap sudut bidang tanahnya atau pada batas bidang tanah yang dianggap perlu untuk dipasang tanda batas. Selain pemasangan tanda batas diperlukan juga kehadiran para pemegang hak

⁹ Setyo Anggono, "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali)" *Jurnal Dinamika Hukum* Vol. 10, No. 1, April 2019, 203-2017, hlm. 204-205

atas tanah pada saat penetapan batas dan pengukuran.¹⁰

Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa:

1. Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan.
2. Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai

ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

3. Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dan ayat(2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
4. Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat(3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara.
5. Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.

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

¹⁰ Martoyo, 2021. *Studi Tentang Penetapan Batas Bidang Tanah di Kecamatan Slogohimo dan Wonogiri Kabupaten Wonogiri Provinsi Jawa Tengah*, Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, hlm.3-4

bidang-bidang tanah yang berbatasan. Hal ini sangat diperlukan agar batas-batas bidang tanah tersebut memperoleh kepastian hukum dan dapat direkonstruksi dikemudian hari.¹¹ Sejalan dengan salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah 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, maka kegiatan penetapan batas bidang tanah yang merupakan salah satu proses pendaftaran tanah seharusnya dilakukan demi menjamin kepastian hukum juga.

Dalam penetapan batas tanah, partisipasi atau kehadiran pemegang hak atas tanah/kuasanya dan para pemegang hak atas tanah dari bidang-bidang tanah yang berbatasan sangat diperlukan, baik bidang-bidang tanah di kawasan perdesaan maupun bidang-bidang

tanah di kawasan perkotaan. Namun demikian dalam kenyataannya untuk menghadirkan pemegang hak atas tanah/kuasanya serta para pemegang hak atas tanah dari bidang-bidang tanah yang berbatasan tidak mudah, atau dengan kata lain pemohon dan pihak yang berbatasan tidak mau hadir pada saat pelaksanaan penetapan batas dan pengukuran. Namun, sengketa penetapan batas tanah masih terjadi di Kelurahan Lalodati. Hal ini disebabkan karena tanah yang belum didaftarkan, adanya pihak ketiga yang menguasai tanah, penyelesaian sengketa tanah yang berlarut-larut dan tidak ada penyelesaian yang baik dapat menyebabkan adanya pihak yang dirugikan serta melakukan gugatan ke pengadilan.

Secara umum penyelesaian sengketa tanah dibagi dua:

1. Penyelesaian sengketa tanah melalui pengadilan (Litigasi) yaitu penyelesaian sengketa tanah yang ditempuh secara hukum melalui pengadilan.
2. Penyelesaian sengketa tanah diluar pengadilan (non litigasi) yaitu penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan dengan musyawarah atau melalui sistem *Alternative Dispute Resolution* (ADR) seperti negosiasi, mediasi, konsiliasi, konsultasi dan arbitrase.

¹¹ Sarjono, "Tinjauan Yuridis Penetapan Batas Bidang Tanah di Kabupaten Klaten" *Jurnal Dinamika Hukum* Vol. 6, No.3, Oktober 2015, 96-104, hlm. 96-97

D. Kesimpulan

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat melalui penyuluhan hukum di Kelurahan Lalodati dapat meningkatkan pengetahuan dan pemahaman masyarakat Kelurahan Lalodati Kecamatan Puuwatu Kota Kendari terkait dengan penetapan batas tanah sehingga masyarakat yang dirugikan dengan masalah penetapan batas tanah dapat menempuh jalur hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ditunjukkan dengan antusias peserta dalam mengikuti kegiatan penyuluhan hukum dari awal sampai akhir mengenai penetapan batas tanah yang ditujukan dengan banyaknya pertanyaan yang diajukan peserta pada sesi tanya jawab.

DAFTAR PUSTAKA

Buku dan Karya Ilmiah

Gede Agus Angga Wijaya dan Putu Sekarwangi Saraswati, "Tinjauan Yuridis Terhadap Penetapan Batas Bidang Tanah Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Indonesia" *Jurnal Hukum Mahasiswa*, Vol.03, No.01, 2023; 598-611, DOI:<https://doi.org/10>

.36733/jhm.v1i2.

Martoyo, 2021. *Studi Tentang Penetapan Batas Bidang Tanah di Kecamatan Slogohimo dan Wonogiri Kabupaten Wonogiri Provinsi Jawa Tengah*, Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.

Mudjiono. 1992. *Hukum Agraria*, Yogyakarta: Liberty.

Neni Yunia, "Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah Secara ADR di Badan Pertanahan Nasional" *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* Vol. 6, No. 1, Februari 2022, 651-668.

Sarjono, "Tinjauan Yuridis Penetapan Batas Bidang Tanah di Kabupaten Klaten" *Jurnal Dinamika Hukum* Vol. 6, No.3, Oktober 2015, 96-104.

Setyo Anggono, "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali)" *Jurnal Dinamika Hukum* Vol. 10, No. 1, April 2019, 203-2017.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59).

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala
BPN Nomor 3 Tahun 1997
tentang Ketentuan Pelaksanaan
Peraturan Pemerintah Nomor 24
Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi
Manusia Republik Indonesia
Nomor: M.01-Pr.08.10 Tahun
2006 Tentang Pola Penyuluhan
Hukum

Sumber Lainnya

La Ato, Minimalkan Sengketa, 500 Batas
Tanah Dipasang di Kota Kendari,
[https://bondo.id/minimalkan-
sengketa-500-batas-tanah-
dipasang-di-kota-kendari/](https://bondo.id/minimalkan-sengketa-500-batas-tanah-dipasang-di-kota-kendari/),
diakses tanggal 10 Mei 2024
Pukul 20.00 wita.