
**MEKANISME PENGEMBALIAN BATAS DALAM SENGKETA TANDA BATAS
TANAH DI WILAYAH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SRAGEN TAHUN
2019 SAMPAI DENGAN TAHUN 2021
(Studi Kasus Di Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen)**

Oleh

Yusrina Arifah¹, Asri Agustiwi², Desi Syamsiah³

^{1,2,3}Fakultas Hukum, Universitas Surakarta

Email: ¹yusrinaarifah2@gmail.com, ²tiwiasri26@gmail.com,
³desisyamsiah759@gmail.com

Abstrak

Mekanisme pengembalian batas terhadap tanda batas tanah yang hilang di Kantor Wilayah Kabupaten Sragen dan mengetahui akibat hukum yang akan timbul dengan dilakukannya pengembalian batas tanah terhadap sengketa tanda batas tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, melihat upaya dan kendala dalam penyelesaian sengketa tanda batas yang memerlukan pengembalian batas serta kendala yang terjadi dalam penyelesaiannya merupakan pembahasan dalam artikel ini. Metode penelitian yang digunakan yuridis sosiologis. Pendekatan Yuridis Sosiologis, Penelitian hukum menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer di lapangan. Dan penelitian ini termasuk penelitian deskriptif. Hasil penelitian bahwa Mekanisme pengembalian tanda batas tanah yang hilang di wilayah kantor pertanahan kabupaten sragen ada beberapa tahapan yakni tahap persiapan, pelaksanaan dan pengolahan. Pada tahap persiapan petugas ukur akan menyiapkan semua yang di perlukan untuk pengukuran ulang pengembalian batas. Pelaksanaan disini adalah tahapan dimana Petugas Ukur melaksanakan pengukuran di lapangan dan tahap pengolahan adalah tahapan Petugas Ukur menyerahkan hasil pengukuran yang di peroleh di lapangan untuk di petakan oleh yang berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen. Akibat hukum yang akan timbul dalam pengukuran ulang pengembalian batas sangat beraagam antara lain apabila luas tanah awal dengan luas tanah setelah dilakukan pengukuran pengembalian batas terjadi selisih, alat ukur yang di gunakan berbeda anata alat ukur awal dengan alat ukur saat pengembalian batas, pengadministrasian yang tidak tertib sehingga menimbulkan data yang tidak falid berakibat pada Produk Hukum yang di nilai cacat di mata hukum. Dan upaya dan kendala dalam mengatasi masalah pada pengembalian batas ada beberapa faktor yakni faktor penyebab masyarakat mengajukan permohonan pengembalian batas dari faktor penyebab pertama ini dapat di bagi menjadi tiga penyebab utama yang mendasari masyarakat kabupaten sragen mengajukan permohonan pengembalian batas adalah sengketa bidang tanah, hilangnya patok batas bidang tanah, serta akan dilakukan perbuatan jual beli, selain itu ada faktor penyebab terjadinya permasalahan sengketa batas bidang tanah Faktor yang menyebabkan terjadinya permasalahan sengketa batas bidang tanah ini ada empat yang mana dari masing-masing faktor sebenarnya saling mempengaruhi yaitu tumpang tindih/ Overlap batas bidang tanah, Okupasi Lahan, minimnya kesadaran hukum masyarakat akan patok bidang tanah, serta nilai ekonomis tanah yang meningkat setiap tahunnya. Masalah pada pelaksanaan rekontruksi batas yang mempengaruhi adalah data tidak falid, administrasi pertanahan tidak tertip, serta adanya masalah antara pemilik tanah dengan tetangga batas saat di lapangan.

Kata Kunci: Rekontruksi Batas, Sengketa Batas Tanah, Penyebab Sengketa Batas.



PENDAHULUAN

Prinsip dasar pengukuran yaitu harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak batasnya di atas peta serta dapat di rekontruksi batas-batasnya di lapangan. Selain hal tersebut diatas, dalam proses pendaftaran tanah harus memenuhi Asas Kontradiktur Delimitasi, yaitu norma yang digunakan dalam pendaftaran tanah dengan mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah secara kontradiktur atau berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya. Ketentuan mengenai asas ini terdapat diatur dalam Pasal 17,18,19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Oleh karena itu kesepakatan atau persetujuan dan kehadiran pemilik tanah yang berbatasan merupakan kewajiban dalam pendaftaran tanah. Penetapan asas kontradiktur delimitasi berjalan dengan baik apabila para pihak berkepentingan hadir dan memberikan persetujuan dalam penetapan batas. Pada saat yang sama asas kontradiktur delimitasi ini disepakati pula pada daftar isian 201 (berita acara penetapan batas) yang disediakan kantor pertanahan, kedua bukti tertulis ini menjadi syarat untuk mengajukan pengukuran atau penetapan batas bidang tanah tersebut ke kantor pertanahan, Kantor Pertanahan tidak akan menerima permohonan pengukuran jika patok tanda batas yang terpasang belum memenuhi asas kontradiktur, seperti patok yang terbuat dari pipa besi atau pipa paralon atau kayu atau tugu beton atau tembok.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis, dimana menekankan pada pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya. Sumber data yang digunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer dilapangan atau terhadap masyarakat, meneliti efektivitas suatu

Peraturan yang berlaku terkait mekanisme batas tanah dan penelitian yang ingin mencari hubungan (korelasi) antara berbagai gejala atau variabel, sebagai alat pengumpulan datanya terdiri dari studi dokumen atau bahan pustaka dan wawancara, maka dengan data yang diperoleh dilapangan dapat menjawab terkait mekanisme pengembalian batas yang hilang dalam sengketa tanda batas yang terjadi di masyarakat Kabupaten Sragen.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Mekanisme Pengembalian Tanda Batas Tanah Yang Hilang Di Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen.

Menurut Petunjuk Teknis Pengukuran, Dan Pemetaan Berbasis Mitigasi Resiko tahun 2021 mekanisme pengembalian batas sendiri dibagi menjadi tiga tahapan, yaitu persiapan, pelaksanaan serta yang terakhir adalah pengolahan hasil dari pengukuran pengembalian batas. Masing-masing hal ini terdapat dalam petunjuk teknis yang merupakan penjabaran dari Peraturan Menteri Agrarian Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021. Tahap Persiapan Hasil wawancara dengan Kepala Seksi Survey dan Pemetaan dalam tahap persiapan ini beliau berkata bahwa Petugas Ukur akan mendapatkan Surat Tugas Pengukuran yang mana digunakan sebagai dasar bagi pelaksanaan pengukuran yang diadakan, Setelah mendapatkan surat tugas pengukuran maka petugas ukur akan mempersiapkan berkas permohonan pengembalian batas yang sudah di mohonkan oleh Pemilik Tanah, dan Petugas Ukur akan menyiapkan alat ukur yang akan digunakan dalam pengukuran pengembalian batas atau rekontruksi batas. Petugas Ukur yang akan melakukan pengukuran pengembalian batas menggunakan alat Meteran atau GPS RTK (Global Positioning System Real Time Kinematic). Selain persiapan alat petugas ukur akan meminta bagian gudang atau warkah untuk mencarikan gambar ukur lama bidang tanah tersebut, sebagai dasar dalam pengukuran bidang tanah yang akan dilakukan dari gambar ukur ini akan diketahui

dimanakah batas tanah yang sesungguhnya berada.

Selanjutnya tahap Pelaksanaan setelah sampai di lokasi yang akan dilaksanakan pengukuran ulang maka petugas ukur akan meminta untuk di tunjukkan letak bidang tanah mana yang akan di ukur pengembalian batasnya, setelah bidang tanah di tunjukkan biasanya petugas ukur akan mencari sisa patok dari pengukuran yang sebelumnya di lakukan melalui gambar ukur lama, apabila patok tidak ditemukan sama sekali di lokasi maka petugas ukur akan mencari titik ikat yang digunakan dalam pengukuran tanah yang pertama berdasarkan gambar ukur tersebut setelah titik ikat ditemukan maka petugas ukur akan memulai rekonstruksi batas dengan mengukur ulang luas tanah yang di mohonkan dengan bantuan pemilik yang menunjukkan batas tanah yang mereka yakini dan di hubungkan dengan hasil pengukuran yang dilakukan oleh petugas ukur berdasarkan titik ikat yang di lihat dalam gambar ukur yang ada. Apabila nantinya dalam praktik terjadi selisih luas yang terjadi antara luas sertifikat dengan hasil ukur baru yang dilakukan oleh petugas ukur maka petugas ukur akan menyampaikan penjelasan kepada pemilik tanah, serta tetangga batas yang hadir dalam pengukuran ulang pengembalian batas tersebut. Hal ini dilakukan agar tidak lagi terjadi sengketa antara pemilik tanah dengan tetangga batas yang berbatasan.

Wawancara di lanjutkan dengan bapak Heru Sutarjo S.H beliau menjelaskan bahwa setelah adanya data lapangan yang di ambil oleh petugas ukur selanjutnya pengolahan data yang di dapatkan dari lapangan petugas ukur akan memberikan kepada petugas gambarnya masing-masing berupa data mentah hasil pengukuran yang dilakukan di lapangan sebelumnya beserta keseluruhan berkas yang ada ke petugas pemetaan yang berada di kantor, petugas pemetaan ini yang bertugas untuk memetakan bidag tanah berdasarkan dengan hasil pengukuran yang telah dilakukan. Disini petugas pemetaan akan mengambar bidang tanah berdasarkan data hasil ukur yang dilakukan oleh petugas ukur

dan akan memetakan kedalam peta kerja yang dimiliki oleh kantor tanah masing-masing kabupaten, dari pemetaan ini maka akan ketahuan apakah hasil gambar ada perubahan berarti dari segi bentuk maupun luas gambar secara signifikan dengan hasil ukur lama yang telah dilakukan. Apabila hasil pemetaan sudah dilakukan maka petugas pemetaan akan mengembalikan kembali gambar beserta hasil pengukuran kepada petugas ukur, dan petugas ukur akan menyerahkan hasilnya ke koordinator lapangan untuk di cek apakah ada tumpang tindih, atau kesalahan hitung dalam luasan peta yang ada.

Setelah dirasa tidak ada kesalahan dalam berkas tersebut koordinator lapangan akan menyerahkan berkas ke kepala seksi untuk di tanda tangani berkas dan berita acara yang ada, lalu kepala seksi akan menyerahkan berkas kepada petugas pengeluaran produk untuk menghubungi pemohon guna mengambil hasil pengembalian batas yang berupa berita acara pengembalian batas yang nantinya dapat di selipkan atau di simpan bersama dengan sertifikat tanah yang dimiliki oleh pemohon.

2. Akibat Hukum Pengembalian Tanda Batas Terhadap Sengketa Tanda Batas Tanah Yang Hilang Di Wilayah Kabupaten Sragen.

Akibat hukum yang timbul dari pengukuran ulang pengembalian batas ini sangatlah beragam, antaranya apabila luas tanah awal dengan luas tanah setelah di lakukan pengukuran ulang pengembalian batas terjadi selisih, selain itu penggunaan alat ukur pada saat pengembalian batas yang berbeda antara pengukuran awal dengan pengukuran pengembalian batas bisa menjadi penyebab selisih luas tanah. Hal ini juga di jelaskan dalam Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Berbasis Mitigasi Resiko tahun 2021 dimana setiap alat ukur harus sering di kalibrasi untuk memenuhi standar yang di rekomendasikan oleh pejabat yang berwenang.

Selain alat ukur gambar ukur lama juga menjadi salah satu masalah yang di hadapi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen yakni



gambar ukur lama tidak di temukan, selain itu administrasi yang kurang bagus juga menjadi kendala karena banyak juga gambar ukur lama tidak lengkap datanya, misal gambar tidak lengkap, titik ikat yang di gunakan sudah berubah, serta bentuk tanah yang berbeda dari pengukuran lama dengan pengukuran ulang pengembalian batas. Akibat dari pengadministrasian yang tidak sesuai serta data yang tidak valid ini akan sangat berpengaruh dari segi hukum yang akan timbul di belakangnya, bapak Haruno Wibowo juga menambahkan hal ini yang nantinya akan sangat berbahaya bagi Petugas Ukur karena Produk Hukum yang di hasilkan bisa di nyatakan cacat hukum dan pengadministrasian tidak baik serta data yang di uraikan di dalamnya di anggap tidak valid dengan keadaan lapangan yang ada.

3. Upaya dan kendala dalam mengatasi masalah dalam pengembalian batas yang ada di wilayah kantor pertanahan kabupaten sragen.

Hasil wawancara dengan Bapak Kasi Survey Dan Pemetaan pada hari Jumat 10 Desember 2021 upaya dan kendala dalam pengukuran pengembalian batas sangatlah banyak dan beragam, bisa saja tidak hanya satu faktor yang menyebabkan hal tersebut terjadi. Bahkan dalam satu bidang tanah bisa di dapatkan beberapa permasalahan yang terpaut sehingga Petugas Ukur harus jeli dan teliti saat melakukan tugasnya melakukan pengukuran ulang pengembalian bidang tanah. Beberapa faktor yang menjadi dibagi menjadi tiga yakni faktor penyebab masyarakat mengajukan permohonan pengembalian batas, faktor yang menyebabkan terjadinya permasalahan sengeta batas bidang tanah, serta pelaksanaan rekontruksi batas.

a. Faktor penyebab masyarakat mengajukan permohonan pegembalian batas.

Dalam faktor ini terdapat tiga hal yang melatar belakangi masyarakat mengajukan pengukuran ulang pengembalian batas tanah ke BPN, yakni sengketa bidang tanah, hilangnya patok batas tanah, dan akan dilakukan jual beli, dari sini dapat di jabarkan

kembali penyebab-penyebanya yakni sengketa bidang tanah, hilangnya patok batas bidang tanah, akan dilakukan perbuatan jual-beli.

b. Faktor penyebab terjadinya permasalahan sengeta batas bidang tanah

Selain faktor yang menyebabkan masyarakat mengajukan permohonan pengukuran ulang adapula faktor yang menyebabkan permasalahan sengketa batas bidang tanah yang dibagi menjadi empat yakni tumpang tindih atau overlap, okupasi, rendahnya kesadaran hukum masyarakat, nilai ekonomis tanah semakin meningkat.

c. Permasalahan Pada Pelaksanaan Rekontruksi Batas.

Permasalahan ini dijelaskan oleh Koordinator Lapangan Bapak Heru Sutarjo yang menjadi masalah utama adalah data lapangan tidak valid, administrasi pertanahan yang tidak tertib dan Adanya masalah antara pemilik tanah dengan tetangga batas saat dilakukannya rekontruksi batas di lapangan tak jarang sangat menghambat kerja petugas ukur untuk melakukan rekontruksi batas tanah, bahkan adakalanya petugas ukur harus kembali pada hari lain karena terjadi keributan antara pemilik tanah dengan tetangga batas yang sedang bersekgeta. Sehingga sebelum di lakukan pengukuran ulang pengembalian batas petugas ukur akan mengumpulkan pemilik beserta tetangga batas yang memiliki tanah dan menjelaskan letak tanah dan batasnya dari berkas gambar ukur lama yang petugas ukur bawa, agar para pemilik kepentingan mengerti akan esensi rekontruksi pengembalian batas yang di lakukan oleh petugas ukur saat di lapangan.

PENUTUP

Mekanisme pengembalian tanda batas tanah yang hilang di wilayah kantor pertanahan kabupaten sragen di bagi menjadi 3 tahapan yakni tahap persiapan, pelaksanaan dann pengolahan. Pada tahap persiapan petugas ukur akan menyiapkan semua yang di perlukan untuk pengukuran ulang pengembalian batas. Pelaksanaan disini adalah tahapan dimana Petugas Ukur melaksanakan pengukuran di

lapangan dan tahap pengolahan adalah tahapan Petugas Ukur menyerahkan hasil pengukuran yang di peroleh di lapangan untuk di petakan oleh Petugaas Pemetaan yang berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen.

Apa akibat hukum pengembalian tanda batas terhadap sengketa tanda batas tanah yang hilang di wilayah kabupaten sragen yang akan timbul dalam pengukuran ulang pengembalian batas sangat beraagam antara lain apabila luas tanah awal dengan luas tanah setelah dilakukan pengukuran pengembalian batas terjadi selisih, alat ukur yang di gunakan berbeda anata alat ukur awal dengan alat ukur saat pengembalian batas, pengadminisrasian yang tidak tertib sehingga menimbulkan data yang tidak falid berakibat pada Produk Hukum yang di nilai cacat di mata hukum.

Upaya dan kendala dalam mengatasi masalah dalam pengembalian batas yang ada di wilayah kantor pertanahan kabupaten sragen dibagi menjadi beberapa hal yakni:

1. Faktor penyebab masyarakat mengajukan permohonan pengembalian batas. Dari faktor penyebab pertama ini dapat di bagi menjadi tiga penyebab utama yang mendasari masyarakat Kabupaten Sragen mengajukan permohonan pengembalian batas adalah sengketa bidang tanah, hilangnya patok batas bidang tanah, serta akan dilakukan perbuatan jual beli.

2. Faktor penyebab terjadinya permasalahan sengketa batas bidang tanah ini ada empat yang mana dari masing-masing faktor sebenarnya saling mempengaruhi yaitu tumpang tindih/ Overlap batas bidang tanah, Okupasi Lahan, Rendahnya kesadaran hukum masyarakat akan patok bidang tanah, serta nilai ekonomis tanah yang meningkat setiap tahunnya. Faktor-faktor di atas yang menyebabkan sering terjadinya masalah sengketa tanda batas tanah yang tak jarang membuat pemilik tanah yang berseberangan bisa saling melayangkan gugatan karena merasa hak-hak tanahnya di rampas secara paksa dari dirinya.

3. Permasalahan pada pelaksanaan rekontruksi batas yang akan menyebabkan terganggunya atau bahkan tertundanya

pengukuran pengembalian batas tanah yang disebabkan oleh data tidak valid, administrasi pertanahan yang tidak tertib, adanya masalah anantara pemilik tanah dengan tetangga batas saat di lapangan.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Anugrah Erga Saputra, Kekuatan Pembuktian Hasil Ukur Ulang Dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah, Program Sratata Satu, Ilmu Hukum, 2019
- [2] Estiani, Adya Paramita Prabandari, Tinjauan Yuridis Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah Berdasarkan Akta Cacat Hukum, Notarius, Vol.12, No.2,2019.
- [3] Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- [4] Synthia R.E, Iswantoro, Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabuaten Gunung Kidul Tahun 2018, Jurnal SUPERMASI HUKUM, Vol.8, No.2, 2019
- [5] Wawancara Kepala Seksi Survey dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, Ir. Haruno Wibowo, Wawancara tanggal 10 Februari 2022, Pukul 14.00 WIB.

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN