

## URGENSI PEMASANGAN TANDA BATAS TANAH

Prihatin Effendi<sup>1</sup>, Rizki Kurniawan<sup>2</sup>, Mashudi<sup>3</sup>, Abdul Basid<sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup>Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gresik

[prihattinshmh@gmail.com](mailto:prihattinshmh@gmail.com)<sup>1</sup>, [rizkikurniawanshmf@gmail.com](mailto:rizkikurniawanshmf@gmail.com)<sup>2</sup>, [mashudiunigres@gmail.com](mailto:mashudiunigres@gmail.com)<sup>3</sup>,  
[abdulbasid654@gmail.com](mailto:abdulbasid654@gmail.com)<sup>4</sup>

### Abstrak

Tanah memegang peranan krusial dalam kehidupan masyarakat Indonesia, dan kepastian hukum atas tanah menjadi kunci untuk memastikan pemilikannya oleh individu atau badan hukum. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria membentuk landasan hukum untuk pendaftaran hak atas tanah. Pendaftaran hak atas tanah, sebagaimana diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, bertujuan memberikan kepastian hukum terkait subyek, obyek, hak, dan ketertiban administrasi pertanahan. Proses pendaftaran melibatkan beberapa tahapan, di antaranya penetapan batas tanah melalui asas *Contradictoire Delimitatie*. Asas *Contradictoire Delimitatie* mensyaratkan kesepakatan bersama antara pemilik tanah dan tetangga sebelum proses pengukuran dilakukan. Namun, pelaksanaannya seringkali terhambat oleh rendahnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pemasangan tanda batas tanah. Penelitian ini mengenalkan metode penyuluhan pertanahan, dengan menyelenggarakan sosialisasi tentang urgensi pemasangan tanda batas tanah di Desa Gredek, Kabupaten Gresik. Hasil kegiatan menyajikan respons positif dari masyarakat, dengan antusiasme tinggi dalam mengikuti penyuluhan dan pemasangan tanda batas tanah. Penelitian ini memberikan gambaran bahwa metode penyuluhan pertanahan dapat efektif dalam meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap asas *Contradictoire Delimitatie* dan pentingnya pemasangan tanda batas tanah.

**Kata kunci:** Urgensi, Tanda Batas Tanah

### 1. PENDAHULUAN

Tanah memiliki peranan penting dalam kehidupan bangsa Indonesia, karena semua aktifitas dalam kehidupan senantiasa berhubungan dengan tanah. Oleh karena itu, perlu adanya suatu kepastian hukum hak-hak atas tanah untuk menjamin bahwa tanah-tanah tersebut dimiliki oleh seseorang atau badan hukum.

Secara konstitusional, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUDNRI 1945) dalam Pasal 33 ayat (3) telah memberikan landasan bahwa “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Untuk merealisasikan maksud tersebut, maka Pemerintah Indonesia selanjutnya mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) yang mulai berlaku pada tanggal 24 September 1960. UUPA dimaksud merupakan landasan fundamental bagi usaha pembaharuan hukum agraria yang diharapkan dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya untuk kesejahteraan bersama secara adil.

Dalam Pasal 16 UUPA disebutkan bahwa hak-hak atas tanah terdiri dari Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan. Dimana hak-hak atas tanah tersebut wajib didaftarkan pada Badan Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dimana tanah tersebut berada atau terletak. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA bahwa: “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Pada hakikatnya tujuan pendaftaran hak atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi si pemilik dan atau yang menguasai tanah tersebut, yang meliputi kepastian subyek, obyek, hak, dan ketertiban administrasi pertanahan. Jadi, dengan telah didaftarkannya hak atas suatu budang tanah, maka akan memberikan rasa kepastian hukum dalam penguasaannya. Kepastian atas pendaftaran tanah tersebut dibuktikan dengan sertipikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Adapun implementasi ketentuan yang dimaksud oleh Pasal 19 ayat (1) UUPA adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24/1997).

Dalam Pasal 11 PP 24/1997 dinyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah terbagi dalam 2 (dua) tahap, yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali (secara Sistematis dan Sporadik) dan pemeliharaan data untuk pendaftaran tanah. Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali meliputi: 1) Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik; 2) Pembuktian Hak dan Pembukuannya; 3) Penerbitan Sertipikat; 4) Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis; 5) Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen.

Kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik meliputi kegiatan pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan termasuk di dalamnya pembuatan peta dasar pendaftaran, pembuatan daftar tanah, dan pembuatan surat ukur. Dari serangkaian proses pendaftaran tanah tersebut, tahap pengukuran adalah tahap yang paling penting dalam proses pendaftaran tanah. Namun, sebelum proses pengukuran dilaksanakan, terlebih dahulu harus dipastikan bahwa tanda batas antara tanah yang bersangkutan dengan tanah yang berada disebelahnya telah terpasang batas pada setiap sudutnya. Penetapan batas tersebut secara teori disebut asas *Contradictoire Delimitatie*. Dalam pelaksanaannya, penetapan batas ini akan memberikan kepastian hukum atas objek tanah yang akan didaftarkan meliputi kepastian hukum atas letak tanah, dan luas tanah serta batas-batasnya (berupa patok sebagai penanda batas) dengan tanah yang berbatasan di sebelahnya.

*Contradictoire Delimitatie* merupakan asas dalam tahapan proses permohonan sertipikat hak atas tanah yang wajib dipenuhi. Dimana sebelum dilakukan tahap pengukuran bidang tanah yang dimohon, terlebih dahulu harus ditetapkan batas-batas bidang tanah tersebut dihadapan petugas ukur dengan menunjukkan batas-batas yang disetujui dan disepakati oleh semua pihak. Setelah penetapan batas dan persetujuan bersama dicapai, maka pengukuran dilaksanakan. Cara penetapan batas yang demikian disebut dengan penetapan batas secara *Contradictoire Delimitatie*. Penetapan tanda batas tanah tersebut harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Asas *Contradictoire Delimitatie* dibuktikan dengan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh pemilik tanah dan pemilik tanah yang berbatasan langsung serta Kepala Desa/Kelurahan setempat. pada saat yang sama, *Contradictoire Delimitatie* disepakati pula pada Daftar Isian 201 yang dapat diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Kedua bukti tertulis ini menjadi syarat untuk mengajukan pengukuran/penetapan batas bidang tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat

Pemilik tanah (pemohon) terlebih dahulu mengajukan permohonan dengan mengisi formulir surat permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat yang berisi jenis hak yang dimohon, data lengkap pemohon, dan data tanah yang dimohonkan berupa surat-surat keterangan, dan surat-surat bukti perolehan atas tanah. setelah menerima permohonan tersebut, Sub Seksi Pendaftaran dan Peralihan Hak bersama anggotanya memeriksa kelengkapan berkas permohonan. Jika sudah lengkap, pemilik tanah (pemohon) selanjutnya dipanggil dengan Surat Dinas oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk menjelaskan penetapan batas tanahnya dengan pihak yang berbatasan. Dengan demikian pemohon dan pihak yang berbatasan dengan tanah tersebut menyatakan kesepakatan untuk menetapkan batas tanahnya dihadapan aparat Desa/Kelurahan setempat dengan memasang tanda-tanda batasnya.

Setelah dilakukan penetapan dan pemasangan tanda batas, pemohon dan pihak yang berbatasan membuat surat persetujuan penetapan batas untuk selanjutnya diajukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat bersamaan dengan pengajuan permohonan pengukuran. Berdasarkan permohonan ini, Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bertidak atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat memerintahkan petugas ukur untuk melaksanakan pengukurannya obyek tanah yang dimohon.

Pelaksanaan pengukuran tanah oleh Petugas Ukur harus dihadiri oleh pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan menunjukkan batas-batas tanahnya sekaligus memasang tanda-tanda batas pada batas tanah yang telah disepakati. Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya bahwa ukuran tanda-tanda batas tersebut mengacu pada Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/1997 tentang Pelaksanaan PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Namun, serangkaian ketentuan hukum mengenai tahapan sebelum pengukuran yang berhubungan dengan pemasangan tanda batas atau disebut sebagai asas *Contradictoire Delimitatie* yang diselenggarakan oleh Pemerintah tersebut masih belum tuntas dan menemui berbagai permasalahan. Banyak hambatan yang menyebabkan asas *Contradictoire Delimitatie* tidak berjalan sesuai dengan peraturan atau prosedur yang telah ditetapkan baik di dalam PP No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/1997 tentang Pelaksanaan PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, salah satunya karena rendahnya tingkat kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pemasangan tanda batas tanah.

## 2. METODE

Kegiatan penyuluhan pertanahan melalui sosialisasi tentang Urgensi Pemasangan Tanda Batas Tanah yang dilaksanakan di Desa Gredek Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik dilaksanakan dengan pemberian materi kepada warga Desa Gredek tentang pentingnya pemasangan tanda batas tanah oleh Bapak Dading Wiria Kusuma, S.ST dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gresik (BPN Gresik). Kemudian dilanjutkan dengan sesi tanya jawab dan diskusi antara narasumber dan warga sebagai peserta penyuluhan.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil kegiatan Pengabdian Masyarakat ini mendapatkan sambutan positif dari masyarakat Desa Gredek Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik. Pemberian penyuluhan pertanahan diberikan kepada masyarakat melalui sosialisasi tentang urgensi pemasangan tanda batas tanah, yang dibantu dan disampaikan oleh Bapak Dading Wiria Kusuma, S.ST dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gresik. Selanjutnya dilaksanakan kegiatan pemasangan tanda batas tanah pada bidang tanah milik salah satu warga masyarakat Desa Gredek sebagai wujud implementasi dan pemberian contoh secara langsung kepada masyarakat mengenai pentingnya pemasangan tanda batas tanah demi menghindari konflik atau sengketa pertanahan di kemudian hari.

Masyarakat sangat antusias mengikuti kegiatan ini, terlihat dari banyaknya warga masyarakat Desa Gredek yang mengikuti kegiatan penyuluhan dan pemasangan tanda batas tanah.



Gambar 4.1.

Kegiatan Penyuluhan Pertanahan Oleh Bapak Dading Wiria Kusuma, S.ST dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gresik.



Gambar 4.2.

Kegiatan Diskusi dan Tanya Jawab dengan Narasumber dan Masyarakat Desa Gredek



Gambar 4.3.  
Kegiatan Pemasangan Tanda Batas Tanah yang dihadiri Oleh PLT.  
Kepala Desa Gredek Bapak Tarmuji



Gambar 4.4.  
Kegiatan Pemasangan Tanda Batas Tanah berupa Pipa Paralon  
Berisi Beton

**4. KESIMPULAN**

Dari kegiatan pengabdian masyarakat yang dilaksanakan, dapat ditarik kesimpulan bahwa kegiatan Pengabdian Masyarakat para anggota Fakultas Hukum Universitas Gresik ini berjalan lancar sesuai dengan rencana. Kegiatan yang dilaksanakan ini tentu saja berkerjasama dengan masyarakat Desa Gredek seperti perangkat desa serta warga desa Gredek, sehingga kegiatan yang berjalan telah memenuhi target dan diterima masyarakat dengan baik. Mengingat besarnya manfaat yang dapat diambil dari kegiatan pengabdian masyarakat ini, maka Tim Pengabdian Masyarakat berharap akan dilaksanakan kegiatan yang serupa di desa-desa lainnya dari Kecamatan Duduk Sampeyan Kabupaten Gresik.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya)*, Penerbit Trisaksi, Jakarta, 1999.
- Peraturan Menteri Negara Agraria dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).
- Santoso, Urip, *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, & Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*, Kencana, Jakarta, 2017.
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenada Media Group, Jakarta, 2015.
- 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).