

**KAJIAN TENTANG PEMELIHARAAN TANDA BATAS
BIDANG TANAH DI DESA BANYUROJO
KECAMATAN MERTOYUDAN KABUPATEN MAGELANG**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan
Jurusan Perpetaan**



Oleh :

TUSTI SRI WAHYUNI
NIM. 0101899

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Kegiatan pemeliharaan tanda batas bidang tanah seringkali diabaikan oleh masyarakat, akibatnya banyak terjadi benturan di masyarakat yang berawal dari tanda batas yang rusak, hilang atau berubah letaknya. Mengingat hal tersebut peneliti mencoba mengkaji permasalahan Pemeliharaan Tanda Batas Bidang Tanah Di Desa Banyurojo Kecamatan Mertoyudan Kabupaten Magelang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan kegiatan pemeliharaan tanda batas bidang tanah oleh masyarakat Desa Banyurojo.

Untuk mencapai hal tersebut, metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dengan pendekatan gabungan antara kualitatif dan kuantitatif. Metode ini dipilih untuk menggambarkan pelaksanaan kegiatan pemeliharaan tanda batas bidang tanah di desa tempat penelitian yaitu Desa Banyurojo, Kecamatan Mertoyudan, Kabupaten Magelang. Teknik pengambilan datanya adalah wawancara, penyebaran kuisioner dan studi dokumen. Teknik analisis data menggunakan analisis kualitatif.

Berdasarkan penelitian dan analisis yang telah dilakukan, diketahui bahwa masyarakat Desa Banyurojo telah melaksanakan kegiatan pemeliharaan tanda batas bidang tanah. Indikasi terhadap pelaksanaan kegiatan pemeliharaan tersebut adalah bahwa masyarakat pemilik bidang tanah pada umumnya dan khususnya pemegang hak atas tanah telah mengetahui tentang tanda batas bidang tanah dan mengetahui kewajiban memelihara tanda batas yang telah ditetapkan dan dipasang di lapangan. Selain itu masyarakat pemegang hak atas tanah bersedia mengganti tanda batasnya yang rusak dengan tanda batas standar BPN serta bersedia melaporkan tanda abats yang hilang atau berubah letaknya ke kantor pertanahan setempat untuk pengembalian atas.

Disamping itu, kegiatan pemeliharaan tanda batas tersebut terbukti mampu mereduksi timbulnya tanda batas yang rusak, hilang atau berubah letaknya serta mampu mereduksi timbulnya sengketa batas di masyarakat.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	7
1. Tanda Batas Bidang Tanah.....	7
2. Penetapan dan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah.....	9
3. Sengketa Batas Bidang Tanah	14
4. Pemeliharaan Tanda Batas Bidang Tanah	16
5. Hal-hal Yang Mendorong Masyarakat Untuk Memelihara Tanda Batas Bidang Tanah	17

B. Kerangka Pemikiran	20
C. Anggapan Dasar	24

BAB III METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian	26
B. Populasi	26
C. Sampel	27
D. Jenis dan Sumber Data	27
E. Teknik Pengumpulan Data	28
F. Teknik Analisis Data	29

BAB IV GAMBARAN DAERAH PENELITIAN

A. Letak Geografis	30
B. Penggunaan Tanah	31
C. Jenis Hak Atas Tanah	31
D. Kependudukan	32
E. Kepemilikan Tanah	34

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Kegiatan Pemeliharaan Tanda Batas Bidang Tanah.....	35
1. Pengetahuan Masyarakat Tentang Tanda Batas Bidang Tanah	35
a. Distribusi Sampel Berdasarkan Pendidikan	35
b. Distribusi Sampel Berdasarkan Pekerjaan	36
c. Distribusi Sampel Berdasarkan Jumlah	

d. Distribusi Sampel Berdasarkan Luas Bidang Tanah Yang Dimiliki	37
e. Distribusi Sampel Berdasarkan Penggunaan Tanah.....	38
2. Upaya Masyarakat Dalam Melaksanakan Kegiatan Pemeliharaan Tanda Batas Bidang Tanah	
a. Distribusi Sampel Berdasarkan Pensertipikatan Tanah	39
b. Macam-macam tanda Batas Yang Dipasang Oleh Masyarakat	40
c. Kewajiban Masyarakat Dalam Memelihara Tanda Batas Bidang Tanah	43
d. Sumber Pengetahuan Masyarakat Tentang Kewajibannya Memelihara Tanda Batas Bidang Tanah	44
e. Kepedulian Masyarakat Jika Tanda Batas Bidang Tanahnya Rusak, Hilang atau Berubah Letaknya	46
B. Manfaat Kegiatan Pemeliharaan Tanda Batas Bidang Tanah	49

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	55
B. Saran	56

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP PENULIS

BAB I

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Upaya pemerintah dalam menciptakan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah dilakukan dengan melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah.

“Unlike the domein verklaaring politics in Dutch colony era, today any land which has no title on it is considered as State Land. In Java islands, this is easy to identy when the land is not registered as a land tax object in a village C Book, or when it is stated as the State land”. (Tripod, 2004:2).

Kepastian hukum suatu hak atas tanah yang dimaksud dalam ketentuan pasal 19 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria meliputi:

1. Kepastian hukum mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak (subyek hak);
2. Kepastian hukum mengenai hak atas tanahnya;
3. Kepastian mengenai letak, batas-batas serta luasnya bidang tanah hak (obyek hak).

‘The Indonesian system of registration is not guaranteed by the state (a negative system). The principle is to protect the real owner from the risk of registration of the wrong one. The real owner can claim his/her ownership through court proceedings and if it isi confirmed by the court, the new ownership is registered according to the court decision. In this system the registers are treated as primary evidence rather than definitive proof. The integrity of the system is sufficient for land owner to have full confidence in their

Kepastian mengenai letak, batas-batas serta luas bidang tanah dilakukan dengan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Sebelum suatu bidang tanah diukur, wajib dipasang dan ditetapkan tanda-tanda batasnya, setelah mendapat persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan langsung. Apabila sampai dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah tidak tercapai kesepakatan mengenai batas-batasnya atau terjadi sengketa batas, maka ditetapkan batas sementara yang menurut kenyataannya merupakan batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan. Sedangkan kepada pihak yang bersengketa diberitahukan agar menyelesaikannya melalui pengadilan.

Seiring dengan perkembangan waktu dan keadaan, tanda batas bidang tanah yang telah dipasang dapat mengalami kerusakan, hilang atau berubah letaknya, sehingga bidang-bidang tanah kepemilikan tersebut tidak cocok lagi dengan yang sudah diukur dan dicantumkan dalam Gambar Ukur.

Hamim Mundayana (2001:12) dalam penelitiannya yang berjudul "Peranan Masyarakat Dalam Pemeliharaan Tanda Batas Bidang Tanah Di Desa Sabdodadi Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul", menyebutkan bahwa penyebab hilangnya tanda batas bidang tanah adalah:

- b. Gangguan binatang
- c. Ulah manusia
- d. Bencana alam
- e. Usia patok/tugu tanda batas bidang tanah
- f. Kebijakan pembangunan, misalnya adanya pembangunan jalan, bendungan, gedung dan sebagainya.

Tanda batas bidang tanah yang hilang, rusak dan berubah letaknya, selain menyebabkan tidak cocoknya data fisik yang sudah tercatat di kantor pertanahan setempat juga bisa menimbulkan sengketa batas. Penulis pernah menjumpai kasus di suatu daerah tanda batas bidang tanah dicabut dan digeser letaknya oleh tetangga yang berbatasan dengan pemilik bidang tanah. Hal tersebut dilakukan karena adanya permasalahan pribadi yang menimbulkan dendam sehingga membuat tetangga tersebut merubah batas bidang tanahnya. Kasus ini menunjukkan bahwa tidak semua pemilik bidang tanah, khususnya yang telah bersertipikat menyadari arti pentingnya tanda batas bidang tanah yang sudah terpasang. Untuk itulah perlu adanya usaha untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang pentingnya pemeliharaan tanda batas bidang tanah.

Kegiatan pemeliharaan tanda batas bidang tanah penting dilaksanakan oleh masyarakat pada umumnya dan pemegang hak atas tanah khususnya untuk mengantisipasi agar tanda tanda batas

kerusakan, hilang atau berubah letaknya sehingga terjamin kepastian letak, batas dan luas tanah tersebut dan dapat menghindari terjadinya sengketa batas.

Bauk (2001:35) dalam penelitian yang berjudul Sengketa Tanah Di Kabupaten Pinrang Provinsi Sulawesi Selatan menyatakan bahwa "salah satu penyebab timbulnya sengketa batas adalah masyarakat belum menyadari sepenuhnya akan pentingnya tanda batas dimana batas-batas yang dimilikinya tidak dipelihara dengan baik"

Hasil penelitian Bauk tersebut menunjukkan bahwa masyarakat perlu diberikan pemahaman tentang pentingnya pemeliharaan tanda batas untuk menghindari timbulnya sengketa batas.

Hasil evaluasi terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah salah satunya adalah masih banyaknya sengketa-sengketa batas kepemilikan bidang tanah yang diajukan oleh pemilik tanah yang sudah bersertipikat ke Badan Pertanahan Nasional atau lembaga peradilan. Hal ini menunjukkan bahwa pemilik bidang tanah yang sudah bersertipikatpun masih mempunyai kemungkinan timbul sengketa batas jika tanda batas bidang tanahnya tidak terpelihara dengan baik. Salah satu konsekwensi bagi para pemegang hak adalah memelihara tanda batas bidang tanah yang sudah ditetapkan dan dipasang. Seperti yang disebutkan dalam pasal 17 ayat (3) PP 24/1997 yang menegaskan bahwa merupakan kewajiban bagi

pemegang hak atas tanah untuk memelihara tanda batas bidang tanah yang telah dipasang.

Unsur-unsur dalam kegiatan pemeliharaan tanda batas bidang tanah tersebut diantaranya adalah :

1. Masyarakat pemilik bidang tanah, khususnya pemegang hak atas tanah mengetahui tentang tanda batas bidang tanah dan kewajibannya untuk memelihara tanda batas tersebut;
2. Masyarakat yang telah memiliki sertipikat sebagai tanda bukti hak atas tanahnya bersedia mengganti tanda batasnya yang rusak dengan tanda batas yang sesuai standar BPN;
3. Masyarakat yang telah memiliki sertipikat sebagai tanda bukti hak atas tanahnya bersedia melaporkan tanda batasnya yang hilang atau berubah letaknya kepada kantor pertanahan setempat untuk diadakan pengembalian batas.

Mengingat pentingnya masyarakat melaksanakan kegiatan pemeliharaan tanda batas bidang tanah, maka untuk mengetahui pelaksanaannya penulis mengadakan penelitian dengan judul:

“KAJIAN TENTANG PEMELIHARAAN TANDA BATAS BIDANG TANAH DI DESA BANYUROJO KECAMATAN MERTOYUDAN KABUPATEN MAGELANG”.

Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

Apakah masyarakat Desa Banyurojo melaksanakan kegiatan pemeliharaan terhadap tanda batas bidang tanahnya?

Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan kegiatan pemeliharaan tanda batas bidang tanah oleh masyarakat Desa Banyurojo.

Kegunaan Hasil Penelitian

- a. Sebagai informasi kepada masyarakat pada umumnya dan pemegang hak atas tanah pada khususnya mengenai pentingnya pemeliharaan tanda batas bidang tanah.
- b. Sebagai masukan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pemeliharaan tanda batas.

BAB VI

PENUTUP

simpulan

Berdasarkan data dan pembahasan dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis mengenai pelaksanaan kegiatan pemeliharaan tanda batas bidang tanah oleh masyarakat Desa Banyurojo, Kecamatan Martoyudan, Kabupaten Magelang, maka dapat diambil kesimpulan bahwa masyarakat Desa Banyurojo telah melaksanakan kegiatan pemeliharaan tanda batas bidang tanah. Hal ini dapat dilihat dari beberapa berikut ini:

Masyarakat pemilik bidang tanah pada umumnya dan khususnya pemegang hak atas tanah telah mengetahui tentang tanda batas bidang tanah dan kewajibannya untuk memelihara tanda batas tersebut;

Masyarakat yang telah mempunyai sertipikat bersedia mengganti dengan tanda batas sesuai dengan standar BPN jika tanda batasnya ada yang rusak;

Masyarakat yang telah mempunyai sertipikat bersedia melaporkan tanda batasnya yang hilang atau berubah letaknya kepada BPN.

Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan tanda batas bidang tanah oleh masyarakat dengan baik mampu memberikan beberapa manfaat dalam kehidupan masyarakat antara lain:

1. Mereduksi timbulnya tanda batas bidang tanah yang rusak, hilang atau berubah letaknya;
2. Mereduksi timbulnya sengketa batas dengan pihak yang berbatasan.

Saran

Dari hasil penelitian, analisis data dan kesimpulan, maka ada beberapa hal yang dapat disarankan oleh peneliti, antara lain adalah:

Masyarakat ada yang menggunakan patok kayu dan pagar hidup sebagai tanda batas bidang tanah yang merupakan tanda batas yang tidak permanen sehingga mudah rusak karena rapuh, hilang karena ditebang dan bisa digeser letaknya oleh manusia. Oleh karena itu diharapkan kepada aparat desa untuk mewajibkan kepada masyarakat untuk melakukan pemasangan tanda batas permanent serta menjelaskan kemungkinan-kemungkinan yang akan terjadi jika tanda batas rusak, hilang atau berubah letaknya.

Untuk mengatasi kesulitan masyarakat yang tempat tinggalnya jauh dari kantor pertanahan, perlu adanya agen-agen tanda batas/tugu yang telah sesuai dengan standar BPN di desa-desa sehingga

masyarakat yang membutuhkannya tidak kesulitan untuk memperolehnya.

Perlu dibentuk Kelompok Masyarakat Sadar Tertib Pertanahan (POKMASDATIBNAH) sehingga masyarakat dapat mengetahui informasi pertanahan dengan baik termasuk tentang pentingnya pemeliharaan tanda batas/tugu.

Penyuluhan di bidang pertanahan perlu diintensifkan agar masyarakat semakin paham mengenai pertanahan.

Kantor pertanahan lebih membuka diri untuk menerima pengaduan dari masyarakat dan melayani masyarakat dengan benar, sehingga masyarakat mudah dan aman untuk mengurus sertipikat tanahnya.

DAFTAR PUSTAKA

anonim, 2002. *Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah.*

anonim, 2003. *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional* (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.

anonim, "Pemasyarakatan Gerakan Pemasangan Tanda Batas". Bhumi Bhakti, Edisi No.13 Tahun 1997

ikunto, Suharsimi,. 1996. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Rineka Cipta, Jakarta.

anonim, "Pokmasdartibnah". Bhumi Bhakti Edisi No. 14 Tahun 1997.

auk.2001. *Penelitian Studi Sengketa Tanah di Kabupaten Pinrang Provinsi Sulawesi Selatan*, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

eilharz Peter.2002. *Teori-teori Sosial, Observasi Kritis Terhadap Para Filosof Terkemuka*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

arsono, Boedi.1994. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta.

heryani, Erna ang Grant, Chris (2004), *Land Administration in Indonesia*, http://www.Fig.net/pub/Jakarta/papers/ps_04_3_heryani_grant.Pdf.

amim Mundayana, 2001. *Penelitian Peranan masyarakat Dalam Pemeliharaan Tanda Batas Bidang Tanah Di Desa Sabdodi Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul*, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

xy J. Moeleong. 2000. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT.Remaja Rosda Karya, Bandung.

erangin, Effendi.1986. *Mencegah Sengketa Tanah*. Rajawali Pers, Jakarta.

taryono, 2002. *"Konflik Pertanahan, Sebuah Kaca Benggala"*. Widya Bhumi Nomor 7 Tahun 3, Juni 2002.

pod (2004), *History, Types and The Acquasition*, www.Tanahkoe.tripod.com

alijatun.D (2004), *The Indonesian Land Administration Project Strategies and Issues*, National Land Agency, Jakarta

algito, Bimo.1999. *Psikologi Sosial, Suatu Pengantar*. Andi, Yogyakarta.

DOKUMEN-DOKUMEN PERATURAN DAN ATURAN

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