

**PERANAN MASYARAKAT DALAM PEMELIHARAAN TANDA BATAS  
BIDANG TANAH DI DESA KARANGJATI KECAMATAN SUSUKAN  
KABUPATEN BANJARNEGARA PROVINSI JAWA TENGAH**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Menempuh Ujian Akhir Program Diploma IV Pertanahan  
Jurusan Perpetaan



Oleh :

**AGUSTINA WARDANI**  
**NIM. 9981503**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

## Intisari

Masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah mempunyai kewajiban untuk memelihara tanda batas bidang tanahnya yang telah dipasang sebagaimana tercantum dalam pasal 17 ayat (3) PP No. 24 tahun 1997. Peranan masyarakat dalam melaksanakan kewajibannya sebagai pemegang hak atas tanah untuk memelihara tanda batas bidang tanahnya merupakan wujud dari peranan masyarakat dalam mewujudkan catur tertib pertanahan.

Indikator yang digunakan untuk mengetahui peranan masyarakat dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah adalah masyarakat mengetahui kewajibannya untuk memelihara tanda batas bidang tanahnya yang telah dipasang; masyarakat mempunyai kemauan untuk menjaga tanda batas bidang tanahnya dari kerusakan fisik, hilang atau berubah letaknya; masyarakat mempunyai kemauan untuk melaporkan kepada Kantor Pertanahan setempat apabila tanda batas bidang tanahnya ada yang hilang atau berubah letaknya; masyarakat mempunyai kemauan untuk mengganti apabila tanda batas bidang tanahnya ada yang rusak; usaha masyarakat dalam menjaga tanda batas bidang tanahnya; dan pihak yang ditunjuk sebagai wakil dalam melaporkan tanda batas bidang tanah yang hilang.

Metode yang digunakan pada penelitian ini merupakan metode deskriptif yang dilaksanakan di Desa Karangjati Kecamatan Susukan Kabupaten Banjarnegara. Penelitian dibatasi pada peranan masyarakat dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah non pertanian yang sudah diberikan tanda bukti hak atas tanah berupa sertifikat hak milik.

Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat Desa Karangjati Kecamatan Susukan Kabupaten Banjarnegara yang tanahnya bersertipikat hak milik dan merupakan tanah non pertanian. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah secara acak sederhana dengan menggunakan undian sebanyak 15 % dari populasi. Data yang dikumpulkan adalah data primer dan data sekunder dengan teknik pengambilan data melalui kuesioner, observasi, dan dokumentasi. Teknik analisis data dilakukan dengan tabulasi

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 80 % masyarakat mengetahui kewajibannya untuk memelihara tanda batas bidang tanahnya; 80 % masyarakat mempunyai kemauan untuk menjaga tanda batas bidang tanahnya; 90 % masyarakat mempunyai kemauan untuk mengganti tanda batas bidang tanahnya yang rusak; 74 % masyarakat mempunyai kemauan melaporkan kepada Kantor Pertanahan setempat apabila ada tanda batas bidang tanahnya yang hilang. Peranan masyarakat dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah adalah rata-rata sedang.

Dari hasil penelitian di atas perlu adanya langkah-langkah dari Kantor Pertanahan untuk menyadarkan masyarakat mengenai pentingnya pemeliharaan

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
MOTTO.....	iii
PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
INTISARI .....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL DAN GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Permasalahan .....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	6
D. Pembatasan masalah.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Telaah Pustaka.....	7
B. Kerangka Pemikiran .....	17
C. Anggapan Dasar .....	21
D. Batasan Operasional .....	21



### BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Yang Digunakan.....	22
B. Lokasi Penelitian.....	22
C. Populasi dan Sampel.....	22
D. Variabel dan Indikator Penelitian.....	24
E. Jenis dan Sumber Data.....	25
F. Teknik Pengambilan Data.....	25
G. Teknik Analisa Data.....	26

### BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Letak Geografis.....	32
B. Penggunaan Tanah.....	33
C. Jenis Hak atas Tanah.....	33
D. Kependudukan.....	34

### BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Karakteristik Responden.....	39
B. Peranan Masyarakat Dalam Pemeliharaan Tanda Batas Bidang Tanah.....	44
C. Tingkat Peranan Masyarakat Dalam Pemeliharaan Tanda Batas Bidang Tanah.....	53
D. Tingkat Peranan Masyarakat Dalam Pemeliharaan Tanda Batas Bidang Tanah Berdasarkan Karakteristik Responden.....	56

## BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	68
B. Saran.....	69

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Penelitian

Pembangunan nasional yang berkelanjutan memerlukan dukungan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang – Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah .
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
  - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah,
  - b. Pendaftaran hak – hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut,
  - c. Pemberian surat – surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kepastian hukum yang dimaksud dalam ketentuan pasal 19 ayat (1) Undang – Undang Pokok Agraria menurut Soeprapto (1986:324) meliputi :

1. Kepastian hukum, mengenai subyek hukum hak atas tanah (orang atau badan hukum).
2. Kepastian letak, batas dan luas tanah atau kepastian obyek hak.
3. Kepastian mengenai jenis atau macam hak atas tanah yang menjadi landasan

Pasal 19 ayat 1 UUPA diatas mengharuskan kepastian hukum dari hak-hak atas tanah dijamin dengan pendaftaran tanah. Dalam lalu lintas hukum (*rechtsverkeer*) mengenai hak-hak atas tanah selalu timbul dua pertanyaan yang berikut :

1. siapakah yang menjadi pemegang hak yang sebenarnya dan
2. berapakah luasnya dan dimanakah letak serta batas-batas bidang tanah yang bersangkutan.

Kedua pertanyaan tersebut timbul, oleh karena orang secara nyata menguasai sesuatu bidang tanah belum tentu merupakan orang yang berhak atas tanah itu dan letak serta batas-batas bidang tanah yang terlihat/ditunjuk oleh orang yang menguasainya belum tentu pula merupakan letak serta batas-batas yang sebenarnya.

Pengertian pendaftaran tanah adalah sebagai mana yang tercantum dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus – menerus, berkesinambungan dan teratur. Kegiatan tersebut meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang – bidang tanah dan satuan – satuan rumah susun, termasuk pemberian surat bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak – hak tertentu yang

batas – batas yang ditetapkan setelah mendapat persetujuan dari pihak – pihak yang bersangkutan yang disebut penetapan batas secara kontradiktur (*contradictoire delimitatie*). Disamping itu batas – batas bidang tanah tersebut dapat direkonstruksi, apabila tanda batas bidang tersebut hilang. Rekonstruksi batas dapat dilakukan bila pelaksanaan pengukuran batas – batas tanah atau persil tersebut :

1. Diikatkan pada Titik Dasar Teknik
2. Dipetakan pada Peta Pendaftaran Tanah
3. Warkah pengukuran yaitu daftar isian 201, gambar ukur yang disimpan dan diadministrasikan dengan baik.

Kegiatan pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada para pemegang hak suatu bidang tanah. Dengan adanya kepastian hukum tersebut seseorang dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam hal seseorang akan mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang – bidang tanah yang sudah terdaftar. Sehingga disini terlihat betapa pentingnya tanda batas bidang tanah tersebut dalam menjamin kepastian hukum obyek hak atas tanah bagi pemiliknya.

Mewujudkan tercapainya tujuan pendaftaran tanah yaitu memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum serta terselenggaranya tertib administrasi pertanahan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah bukan



Tugas mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan bukan hanya tugas pemerintah, khususnya Badan Pertanahan Nasional, tetapi juga merupakan tugas masyarakat. Tanpa partisipasi masyarakat semua upaya untuk mewujudkan Catur Tertib Pertanahan tidak akan tercapai.

Peranan masyarakat dalam pengelolaan dan pengembangan administrasi pertanahan yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional salah satunya ditunjukkan dengan melaksanakan kewajibannya sebagai pemegang hak atas tanah dalam memelihara tanda – tanda batas bidang tanahnya sesuai dengan Pasal 17 ayat (3) PP No. 24/1997.

Seiring dengan perkembangan waktu dan keadaan, tanda batas bidang tanah yang telah dipasang dapat mengalami kerusakan fisik, hilang atau berubah letaknya, sehingga bidang-bidang tanah kepemilikan tersebut tidak cocok lagi dengan yang sudah diukur dan dicantumkan dalam gambar ukur. Penyebab hilangnya tanda batas bidang tanah adalah bisa dari pengaruh alam maupun ulah manusia.

Peranan masyarakat dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah diperlukan untuk menjaga agar tanda – tanda batas bidang tanah yang telah ditetapkan dan dipasang tidak mengalami kerusakan, hilang atau berubah letaknya sehingga jaminan kepastian hukum terhadap obyek hak atas tanah tersebut dapat diwujudkan dan dapat menghindari terjadinya sengketa batas di kemudian hari.

Heri Mustain (1996:57) dalam penelitian menyebutkan bahwa tanda batas mempunyai sumbangan yang lebih besar dari pada prosedur pengukuran

Untuk mencegah terjadinya sengketa batas diperlukan kesadaran pemilik tanah untuk memasang tanda – tanda batas bidang tanahnya terutama bagi bidang tanah yang batas-batasnya tidak ditandai oleh benda-benda yang terpasang secara tetap seperti pagar beton, pagar tembok atau tugu patok penguat pagar kawat. Untuk tanah -tanah yang sudah bersertipikat yang telah dipasang tanda – tanda batas bidang tanahnya, diperlukan kesadaran masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah untuk memelihara tanda batas bidang tanahnya yang dipasang tersebut.

Mengingat pentingnya tanda batas bidang tanah bagi pemiliknya, maka pemegang hak atas tanah berkewajiban untuk memelihara tanda-tanda batas bidang tanah yang dimilikinya, sehingga penulis bermaksud untuk mengadakan penelitian dengan judul “ **PERANAN MASYARAKAT DALAM PEMELIHARAAN TANDA BATAS BIDANG TANAH DI DESA KARANGJATI KECAMATAN SUSUKAN KABUPATEN BANJARNEGARA PROVINSI JAWA TENGAH**”

## **B. Permasalahan**

Berdasarkan latar belakang diatas, pada penelitian ini permasalahannya adalah :

Bagaimana peranan masyarakat Desa Karangjati Kecamatan Susukan Kabupaten Banjarnegara dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### 1. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui peranan masyarakat Desa Karangjati Kecamatan Susukan Kabupaten Banjarnegara dalam pemeliharaan tanah batas bidang tanah.

#### 2. Kegunaan Penelitian

- a. Sebagai masukan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara dalam usaha meningkatkan peranan masyarakat dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah.
- b. Sebagai informasi kepada para pemegang hak atas tanah mengenai kewajibannya dalam memelihara tanda batas bidang tanahnya.

### **D. Pembatasan Masalah**

Dalam penelitian ini penyusun akan memberikan pembatasan masalah pada peranan masyarakat dalam pemeliharaan tanda-tanda batas bidang tanah untuk bidang-bidang tanah non pertanian yang sudah diberikan tanda bukti hak atas tanah berupa sertipikat hak milik.

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian baik dari pembahasan data primer maupun data sekunder, maka penyusun dapat menyimpulkan bahwa tingkat peranan masyarakat dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah di Desa Karangjati Kecamatan Susukan Kabupaten Banjarnegara dikategorikan rata-rata sedang. Hal ini ditunjukkan pada :

1. Dalam pelaksanaan pemeliharaan tanda batas bidang tanah, sebagian besar 80 % atau 40 responden mengetahui kewajibannya dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah dari penyuluhan pertanahan dan sumber lain sedangkan sisanya sebanyak 20 % atau 10 responden tidak mengetahui kewajibannya dalam memelihara tanda batas bidang tanah.
2. Masyarakat yang mempunyai kemauan untuk menjaga tanda batas bidang tanahnya sebanyak 80 % atau 40 responden, dan 20 % atau 10 responden tidak mempunyai kemauan untuk menjaga.
3. Masyarakat yang mempunyai kemauan untuk mengganti tanda batas bidang tanahnya yang rusak sebanyak 90 % atau 45 responden, dan 10 % atau 5 responden tidak mempunyai kemauan untuk mengganti.
4. Masyarakat yang mempunyai kemauan untuk melaporkan kepada Kantor Pertanahan setempat apabila ada tanda batas bidang tanahnya yang hilang



5. Peranan masyarakat dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah tertinggi didapatkan pada masyarakat yang berumur 36 sampai 45 tahun, masyarakat yang memperoleh pendidikan di perguruan tinggi, masyarakat yang berprofesi sebagai PNS dan Wiraswasta, masyarakat yang luas tanahnya antara 500-1000 M<sup>2</sup>, masyarakat yang di atas tanahnya terdapat bangunannya, dan pada masyarakat yang jumlah tanda batas yang dipasang pada bidang tanahnya 3-4 buah.

Berdasarkan keterangan di atas, maka anggapan dasar yang menyatakan bahwa peranan masyarakat Desa Karangjati Kecamatan Susukan Kabupaten Banjarnegara dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah ternyata tidak terjawab, hal ini disebabkan masih adanya keterbatasan informasi yang mereka peroleh, kurangnya kesadaran masyarakat dalam memelihara tanda batas bidang tanahnya, tidak mempunyai kemauan untuk menjaga tanda batas bidang tanahnya, tidak mempunyai kemauan untuk mengganti tanda batas bidang tanahnya yang rusak, dan tidak mempunyai kemauan untuk melaporkan tanda batas bidang tanahnya yang hilang.

## **B. SARAN**

1. Perlu adanya langkah-langkah dari Kantor Pertanahan untuk mengintensifkan penyuluhan pertanahan kepada masyarakat dalam rangka menyadarkan masyarakat mengenai pentingnya pemeliharaan tanda batas

mempunyai kemauan untuk menjaga tanda batas bidang tanahnya, tidak mempunyai kemauan untuk mengganti tanda batas bidang tanahnya yang rusak, dan tidak mempunyai kemauan melaporkan tanda batas bidang tanahnya yang hilang.

2. Perlu adanya langkah-langkah dari kantor pertanahan dengan membentuk kelompok masyarakat sadar tertib pertanahan (POKMASDARTIBNAH) untuk meningkatkan peranan masyarakat dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah, mengingat peranan masyarakat masih pada kategori sedang.

## DAFTAR PUSTAKA

- BPN (1998), *Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah*
- Bambang Eko (2000), *Butir-butir Pemikiran Menuju Peningkatan Kualitas Produk dan Pelayanan Pertanahan*, Jakarta, Deputi Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah
- Budi Harsono (1999), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 637 hlm
- \_\_\_\_\_ : ” Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Isi dan penjelasannya “, Seminar Nasional Pertanahan, Jakarta
- Djoko Walijatun (1997), *Dasar-Dasar Pengukuran Tanah (Surveying)*, Erlangga, Jakarta
- Effendi Perangin (1986), *Mencegah Sengketa Tanah*, Rajawali Pers, Jakarta
- Hadari Nawawi (1998), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gadjah Mada University Press
- Heri Mustain (1996): “ *Penelitian Sengketa Batas Pada Tanah-tanah Bersertipikat Di Kecamatan Kasiman Kabupaten daerah Tingkat II Bojonegoro*”, Skripsi, Yogyakarta.
- Hermanses, R (1996), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Stensilan, tidak dipublikasikan
- Herutomo Soemadi (2002), *Pedoman Praktis Penyusunan Usulan Penelitian dan Penulisan Skripsi* Yogyakarta, STPN
- Masri Singarimbun dan Sofyan Effendi (1989), *Metoda Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta.

Soni Harsono (1997), *Pemasyarakatan Gerakan Pemasangan Tanda batas*,  
Majalah Bhumi Bhakti (Edisi XIII No.13 Tahun 1997).

STPN (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta.

Suharsimi Arikunto (1998), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*,  
Rineka Cipta, Jakarta.

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