

**KAJIAN IMPLEMENTASI KEBIJAKAN DALAM PERCEPATAN
PENGUKURAN BIDANG TANAH
(STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan
di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh:

VIOLA INGE NOVITASARI

NIT. 19283232

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2023**

ABSTRACT

Land field border marks are often become a problem in the community. The border mark problem then hinders the progress of measurement activities. As an effort to speed up the measurement process, the government issued a policy of the Minister of ATR/Head of BPN Regulation Number 16 of 2021, which in article 19 describes the photographing of border marks and a border mark installation statement letter which are used as requirements in the measurement application documents.

This study aims to determine the implementations of the boundary marking policy based on the policy of Permen ATR/Head of BPN Number 16 of 2021, as well as how the legality of border mark photos and border mark installation statement letters. This research used a qualitative method with a descriptive approach, which is carried out by explaining the results of interviews, observations, and document studies.

The border mark photos and border mark installation statement letter help to accelerate the measurement of land fields. This is evidenced by the results of the study which show that the average time to complete the measurement documents in 2021 was 71 days, and then decreased in 2022 to 1,1 days, so it can be concluded that the existence of photos of border marks and border mark installation statement letter helps to accelerating land field measurement activities. In addition, the border mark photos and statement letters are legal and can be justified in court because they have a clear legal basis, namely Permen ATR/KBPN Number 16 of 2021 Article 19.

Keywords: land border mark, contradicture of delimitation, implementation

DAFTAR ISI

| | |
|----------------------------------|------|
| HALAMAN PENGESAHAN..... | ii |
| PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI..... | iii |
| MOTTO | iv |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | v |
| KATA PENGANTAR | vi |
| ABSTRACT..... | viii |
| INTISARI..... | ix |
| DAFTAR ISI..... | x |
| DAFTAR TABEL..... | xii |
| DAFTAR GAMBAR | xiii |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xiv |
| BAB I | 1 |
| PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 3 |
| C. Tujuan Penelitian | 3 |
| D. Manfaat Penelitian | 4 |
| BAB II..... | 5 |
| TINJAUAN PUSTAKA | 5 |
| A. Kajian Terdahulu | 5 |
| B. Kerangka Teoritis | 7 |
| C. Pertanyaan Penelitian..... | 14 |
| BAB III | 15 |

| | |
|---|----|
| METODE PENELITIAN..... | 15 |
| A. Format Penelitian..... | 15 |
| B. Lokasi Penelitian | 16 |
| C. Definisi Operasional Konsep dan Variabel | 16 |
| D. Sumber dan Jenis Data..... | 17 |
| E. Teknik Pengumpulan Data | 18 |
| F. Teknik Analisis Data | 19 |
| BAB IV | 24 |
| GAMBARAN UMUM WILAYAH | 24 |
| A. Gambaran Umum Kabupaten Klaten..... | 24 |
| B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten..... | 26 |
| BAB V..... | 28 |
| TINJAUAN HUKUM DAN IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERCEPATAN PENGUKURAN BIDANG TANAH..... | 28 |
| A. Tinjauan Hukum Kebijakan Percepatan Pengukuran Bidang Tanah Berdasarkan Pasal 19 Permen ATR/KBPN No.16 Tahun 2021 | 28 |
| B. Implementasi Kebijakan Percepatan Pengukuran Bidang Tanah Berdasarkan Pasal 19 Permen ATR/KBPN No.16 Tahun 2021 | 37 |
| BAB VI..... | 46 |
| PENUTUP..... | 46 |
| A. Kesimpulan..... | 46 |
| B. Saran | 46 |
| DAFTAR PUSTAKA | 48 |
| LAMPIRAN..... | 50 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah kebutuhan utama yang ada pada kehidupan manusia. Keberadaan tanah tidak hanya menjadi tempat tinggal, juga selalu berkaitan dengan segala aktivitas yang dilakukan manusia (Nurhidayah, 2023). Sifatnya yang statis dan tidak berubah luasan maupun bentuknya, membuat tanah memiliki nilai yang tinggi dalam masyarakat. Untuk memanfaatkan tanah dengan semaksimal mungkin, pemerintah menciptakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang menjadi upaya dalam memberi kepastian hukum dan perlindungan untuk masyarakat atas tanah miliknya.

PTSL telah menjadi Program Strategis Nasional dengan prinsip pengembangan informasi bidang tanah yang secara serta-merta meningkatkan dan memelihara kualitas data bidang tanah terdaftar. Data ini harus memastikan bahwa semua bidang tanah telah terdaftar secara lengkap dan akurat. Hal ini akan memberikan jaminan kepastian juga perlindungan hukum atas hak atas tanah dan juga ketepatan letak dan batas-batas bidang tanah.

Pentingnya tanah dalam kehidupan tentunya tidak luput dari berbagai permasalahan dan konflik kepentingan para pihak. Contoh permasalahan yang kerap muncul dalam masyarakat adalah permasalahan tanda batas. Sebagaimana ketentuan yang tertulis dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan, serta penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Dengan pemasangan serta pemeliharaan patok tanda batas tersebut diharapkan dapat mengurangi permasalahan dengan pemilik tanah yang berbatasan.

Pemasangan tanda batas bidang tanah dapat dilakukan masyarakat secara mandiri dengan tetap mengikuti ketentuan-ketentuan yang sudah diputuskan Kementerian ATR/BPN. Ketentuan dalam pemasangan tanda batas tersebut tertulis pada Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 21 dimana tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah dan, jika dianggap perlu oleh petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut, serta untuk sudut-sudut batas yang sudah jelas letaknya karena ditandai oleh benda-benda yang terpasang secara tetap seperti pagar beton, pagar tembok atau tugu/patok penguat pagar kawat, tidak harus dipasang tanda batas.

Pemasangan tanda batas memerlukan adanya suatu Asas Kontradiktur Delimitasi. Pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa penetapan batas bidang tanah yang sudah dimiliki 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 sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

Pentingnya keberadaan tanda batas bidang tanah tentunya membuat kesadaran masyarakat dalam memasang dan memelihara batas bidang tanahnya sangat diperlukan. Dalam melakukan pengukuran, Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, turut serta membantu memberikan kepastian hukum untuk masyarakatnya melalui PTSL dan pemasangan patok. Upaya Kementerian ATR/BPN dalam mengurangi permasalahan tanda batas tanah adalah dengan dikeluarkannya kebijakan untuk menyertakan foto tanda batas bidang tanah dalam setiap berkas permohonan pengukuran, seperti yang telah ditetapkan dalam Pasal 19A ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Untuk mengetahui tepat atau tidaknya kebijakan Permen ATR/KBPN No. 16 Tahun 2021 tersebut, tentunya diperlukan suatu evaluasi. Salah satu cara untuk melihat keberhasilan dari kebijakan tersebut adalah dengan melihat bagaimana implementasi kebijakan tersebut dalam membantu percepatan pengukuran bidang tanah, serta bagaimana legalitasnya apabila dilihat dari aspek hukumnya. Peneliti memandang bahwa topik ini menarik dan penting untuk dijadikan penelitian dan dibahas lebih lanjut dikarenakan kebijakan mengenai pemasangan dan pemotretan foto tanda batas ini masih terbilang baru yang dikeluarkan oleh pemerintah sebagai upaya untuk mempercepat kegiatan pengukuran bidang tanah.

Dengan penelitian ini, peneliti akan dapat mengetahui bagaimana implementasi dari kebijakan yang sedang berlaku saat ini, dan dapat melihat apakah kebijakan yang dikeluarkan oleh Kementerian ATR/BPN ini telah sesuai dengan tujuannya untuk mempercepat kegiatan pengukuran. Oleh karena itu, pada penelitian yang berjudul Kajian Implementasi Kebijakan Dalam Percepatan Pengukuran Bidang Tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten), peneliti ingin mengetahui lebih lanjut mengenai implementasi dari kebijakan pemasangan tanda batas sebagai salah satu upaya untuk mempercepat kegiatan pengukuran di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana aspek hukum dan legalitas dari pemotretan tanda batas yang digunakan sebagai persyaratan dalam mengajukan permohonan pengukuran?
2. Bagaimana implementasi pelaksanaan percepatan pengukuran bidang tanah berdasarkan Pasal 19 Permen ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten?

C. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui aspek hukum dan legalitas dari kebijakan pemotretan tanda batas yang digunakan sebagai persyaratan dalam mengajukan berkas permohonan pengukuran di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.

2. Mengetahui implementasi pelaksanaan percepatan pengukuran bidang tanah berdasarkan Pasal 19 Permen ATR/KBPN Nomor 16 Tahun 2021 di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Praktis
 - a. Bagi Kementerian ATR/BPN, khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten:
 - 1) Sebagai bahan masukan dan pemikiran untuk Kementerian ATR/BPN dalam pelaksanaan kebijakan mengenai pemasangan tanda batas dan penggunaan foto tanda batas dalam berkas permohonan pengukuran.
 - 2) Sebagai bahan evaluasi mengenai implementasi pelaksanaan dari kebijakan foto tanda batas bidang tanah yang digunakan sebagai persyaratan dalam berkas permohonan pengukuran.
2. Manfaat Teoritis
 - a. Menambah ilmu pengetahuan khususnya dalam hal pemasangan tanda batas serta kebijakan pemotretan tanda batas sebagai salah satu persyaratan yang digunakan dalam berkas permohonan pengukuran.
 - b. Dapat menjadi referensi untuk penelitian selanjutnya.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penggunaan foto patok tanda batas dan surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan dalam berkas permohonan pengukuran dapat memberikan kepastian hukum. Hal itu disebabkan karena surat pernyataan pemasangan tanda batas memiliki dasar hukum yang jelas dan didalam surat pernyataan tersebut telah terdapat persetujuan antar pihak yang berbatasan. Selain itu, surat pernyataan pemasangan tanda batas juga telah sesuai dengan kenyataan yang ada di lapangan.
2. Kebijakan penggunaan foto patok tanda batas dan surat pernyataan pemasangan tanda batas dapat mempercepat kegiatan pengukuran bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten. Hal itu dibuktikan dengan rata-rata lama waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan berkas pengukuran pada tahun 2021 yaitu 71 hari, yang kemudian berkurang pada tahun 2022 dengan rata-rata 1,1 hari, dengan perbedaan lama waktu pada tahun 2021 dan juga tahun 2022 kurang lebih adalah 2 bulan.

B. Saran

1. Sebaiknya diberikan sosialisasi kembali untuk masyarakat agar lebih memahami mengenai persyaratan dalam berkas permohonan pengukuran, terutama dalam hal foto patok tanda batas dan surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan, sehingga kedepannya masyarakat atau pemohon dapat meminimalisasi kekurangan atau kesalahan dalam mengajukan berkas permohonan pengukuran.
2. Untuk peneliti selanjutnya, hasil dari penelitian ini dapat dimanfaatkan untuk menjadi bahan perbandingan dan rujukan untuk penelitian

selanjutnya, dan juga menjadi bahan pertimbangan untuk lebih mendalami pada penelitian selanjutnya mengenai penetapan batas berdasarkan Permen ATR/KBPN No. 16 Tahun 2021.

DAFTAR PUSTAKA

- Edward III, G. C., 1984. *Public Policy Implementing*. London: Jai Press Inc.
- Emzir. 2011. *Metodologi Penelitian Kualitatif Analisis Data*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet.Ke 2
- Farida. 2016. Implementasi Manajemen Pembelajaran Dalam Peningkatan Prestasi Belajar Siswa SD IT Baitul Jannah Bandar Lampung.
- Grindle, M. S., 1980. *Politics and Policy Implementation in The Third World*. New Jersey: Princnton University Press.
- Guntur, I. G. N., 2014. *Modul Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta: Penerbit Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Kusumastuti, A., & Khoiron, A. M., 2019. *Metode Penelitian Kualitatif*. Semarang: Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo.
- Nawawi, H. H., 1991. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Nurhidayah, W. B., 2023. Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah di Kabupaten Pati.
- Palenewen, J. Y., & Rongalaha, J., 2021. Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi pada Kantor Pertanahan Jayapura Berkaitan Dengan Pengukuran dan Penetapan Batas Tanah.
- 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.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap JUKNIS PTSL Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023.

Sarjono. 2015. Tinjauan Yuridis Penetapan Batas Bidang Tanah di Kabupaten Klaten, *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol.6

Sudjarwo & Basrowi. 2009. *Manajemen Penelitian Sosial*. Bandung: CV. Mandar Maju.

Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

<https://klatenkab.go.id/sosial-budaya-kabupaten-klaten/> (Diakses: Jumat, 21 Juli 2023)