

**TINJAUAN HUKUM ATAS KEWAJIBAN PEMASANGAN
TANDA BATAS BAGI PEMILIK HAK ATAS TANAH
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24
TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH**

TESIS



Oleh:

M. HUSIN

NIM : 20302400490

Konsentrasi : Hukum Pidana

**PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2025**

**TINJAUAN HUKUM ATAS KEWAJIBAN PEMASANGAN
TANDA BATAS BAGI PEMILIK HAK ATAS TANAH
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24
TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH**

TESIS

**Diajukan untuk penyusunan Tesis
Program Studi Ilmu Hukum**

Oleh:

M. HUSIN

NIM : 20302400490

Konsentrasi : Hukum Pidana

**PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2025**

**TINJAUAN HUKUM ATAS KEWAJIBAN PEMASANGAN TANDA
BATAS BAGI PEMILIK HAK ATAS TANAH BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH**

Diajukan Untuk Penyusunan Tesis

Program Magister Hukum

Oleh:

Nama : M. HUSIN

NIM : 20302400490

Program Studi : Magister (S2) Ilmu Hukum (M.H.)

Disetujui oleh:

Pembimbing I

Tanggal,



Dr. H. Amin Purnawan, S.H., Sp.N., M.Hum.

NIDN. 06-0612-6501

Dekan

Fakultas Hukum

UNISSULA




Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN. 06-2004-6701

**TINJAUAN HUKUM ATAS KEWAJIBAN PEMASANGAN
TANDA BATAS BAGI PEMILIK HAK ATAS TANAH
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24
TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH**


Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 28 November 2025
Dan dinyatakan **LULUS**

Tim Penguji
Ketua,
Tanggal,


Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN. 06-2004-6701

Anggota

Anggota,


Dr. H. Amin Purnawan, S.H., Sp.N., M.Hum.
NIDN. 06-0612-6501


Dr. H. Umar Ma'ruf, S.H., Sp.N., M.Hum.
NIDN. 06-1702-6801

Mengetahui

Dekan
Fakultas Hukum
UNISSULA


Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN: 06-2004-6701

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : M. HUSIN
NIM : 20302400490

Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul:

**TINJAUAN HUKUM ATAS KEWAJIBAN PEMASANGAN TANDA
BATAS BAGI PEMILIK HAK ATAS TANAH BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH**

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 30 Oktober 2025

Yang Membuat Pernyataan.



(M. HUSIN)

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: M. HUSIN
NIM	: 20302400490
Program Studi	: Magister Ilmu Hukum
Fakultas	: Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi*~~ dengan judul:

**TINJAUAN HUKUM ATAS KEWAJIBAN PEMASANGAN TANDA
BATAS BAGI PEMILIK HAK ATAS TANAH BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH**

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 30 Oktober 2025

Yang Membuat Pernyataan.



(M. HUSIN)

*Coret yang tidak perlu

ABSTRAK

Latar belakang penulisan tesis ini yaitu tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat. Pendaftaran tanah dilaksanakan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam tesis ini penulis mengangkat permasalahan yaitu: bagaimana kewajiban pemasangan tanda batas bagi pemilik atas tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, faktor-faktor penyebab pemilik tanah tidak melaksanakan pemasangan tanda batas tanah dan akibat hukum yang timbul apabila tidak dilaksanakan pemasangan tanda batas bagi pemilik atas tanah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan hanya meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Sumber bahan hukum, yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan dengan membaca dan mengkaji bahan-bahan kepustakaan. Pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemohon setelah mendapat persetujuan pemilik yang berbatasan. Pemasangan tanda batas dan pemeliharannya menjadi tanggung jawab pemohon. Faktor-faktor penyebab pemilik tanah tidak melaksanakan pemasangan tanda batas tanah : kurangnya pemahaman, biaya, kesulitan akses, ketidakpastian hukum, faktor budaya dan tradisi, ketidaksepakatan dengan pemilik tanah lain, kurangnya sosialisasi, kesulitan teknis, tidak ada bukti kepemilikan yang sah, kelalaian atau tidak bertanggung jawab. Akibat hukum yang timbul apabila tidak dilaksanakan pemasangan tanda batas bagi pemilik atas tanah yaitu : timbulnya sengketa batas tanah, ketidakpastian hukum, melemahkan pembuktian, kesulitan pengukuran ulang, risiko penyerobotan tanah dan hambatan administratif. Dalam agama Islam, menyerobot tanah milik orang lain atau sekelompok orang, atau mengambilnya dengan cara-cara yang tidak dibenarkan secara agama, hukum dan norma masyarakat termasuk kezaliman, yang perlu diselesaikan dengan adil dan berkaitan dengan hak sesama manusia.

Kata Kunci : Pemasangan Tanda Batas Tanah, Pendaftaran Tanah

ABSTRACT

The background of this thesis is that land is a very basic human need. Humans live and carry out activities on land so that at all times humans are always in contact with land. It can be said that almost all human life activities, both directly and indirectly, always require land. Land is so important for human life, that everyone will always try to own and control it. With this, it can give rise to a land dispute in society. Land registration is carried out according to the provisions stipulated in Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. In this thesis the author raises the following problems: how is the obligation to install boundary markers for land owners based on Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, the factors causing land owners to not install boundary markers and the legal consequences that arise if the installation of boundary markers for land owners is not carried out. The method used in this research is the normative juridical method, namely legal research conducted by only examining library materials or secondary data. The source of legal materials, namely data obtained from library materials by reading and reviewing library materials. The installation of boundary markers is carried out by the applicant after obtaining the approval of the adjacent owner. The installation and maintenance of boundary markers is the responsibility of the applicant. Factors that cause landowners to fail to install boundary markers include: lack of understanding, cost, difficulty in access, legal uncertainty, cultural and traditional factors, disagreements with other landowners, lack of outreach, technical difficulties, lack of proof of legal ownership, negligence or irresponsibility. The legal consequences of failing to install boundary markers for landowners include: the emergence of boundary disputes, legal uncertainty, weakening of evidence, difficulties in re-measuring, the risk of land encroachment, and administrative obstacles. In Islam, encroaching on land belonging to another person or group of people, or taking it by means not permitted by religion, law, or societal norms, constitutes injustice, which must be resolved fairly and in accordance with the rights of all human beings.

Keywords: Installation of Land Boundary Markers, Land Registration

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Segala puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena hanya dengan nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis bisa menyelesaikan penulisan tesis ini. Dan tak lupa pula shalawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW, sang pembawa kabar gembira dan sebaik-baiknya teladan bagi yang mengharap Rahmat dan Hidayah-Nya.

Selama proses penulisan tesis ini, begitu banyak bantuan dan dukungan yang diterima penulis dari berbagai pihak, untuk itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, SH, MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, dan beliau sekaligus sebagai Dosen Penguji.
2. Bapak Dr. Andri Winjaya Laksana, SH, MH, M.Kn selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Bapak Dr. Amin Purnawan, SH, Sp.N, M. Hum selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, masukan dan pengarahan dalam penulisan tesis ini.
4. Bapak Dr. H. Umar Ma'ruf, SH, Sp.N, M.Hum selaku Dosen Penguji.
5. Ibunda tercinta Kaspun, istri saya Anggi, atas doa dan dukungan kepada penulis.

Akhir kata penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya atas segala kesalahan baik sengaja maupun tidak disengaja, selama berkuliah di Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang maupun selama penulisan tesis ini. Semoga Allah SWT mengampuni segala kesalahan dan menunjukkan jalan yang lurus dan benar kepada kita semua. Aamiin ya rabbal alamiin.

Singkawang, 25 November 2025

Penulis



DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan Pembimbing.....	ii
Halaman Pengesahan.....	iii
Pernyataan Keaslian Tesis.....	iv
Abstrak.....	v
<i>Abstract</i> (dalam bahasa Inggris).....	vi
Kata Pengantar.....	vii
Daftar Isi.....	ix
Daftar Tabel.....	xi
Daftar Gambar.....	xii
BAB I Pendahuluan	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Kerangka Konseptual.....	8
G. Kerangka Teoretis.....	15
H. Metode Penelitian.....	20
I. Sistematika Penulisan Tesis.....	24
BAB II Tinjauan Pustaka.....	26
BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	37

BAB IV Penutup.....	100
---------------------	-----

Daftar Pustaka



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jumlah Layanan Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Singkawang Tahun 2018 s.d. 30 November 2025.....	60
Tabel 2 Jumlah Layanan Penataan Batas dan Pengembalian Batas Kantor Pertanahan Kota Singkawang Tahun 2018 s.d. 30 November 2025.....	61



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Surat Pemberitahuan Dari Kantor Pertanahan Kepada Pemohon Terkait Pemasangan Tanda Batas Tanah	65
Gambar 2 Contoh Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan.....	66
Gambar 3 Sketsa Bidang Tanah	67
Gambar 4 Mekanisme Pelaksanaan GEMAPATAS 1 Juta Patok Serentak Di Seluruh Wilayah Indonesia	70
Gambar 5 Distribusi Patok Pelaksanaan GEMAPATAS 1 Juta Patok Serentak Di Seluruh Wilayah Indonesia.....	71
Gambar 6 Distribusi Jumlah Patok Pada Kegiatan GEMAPATAS Provinsi Kalimantan Barat.....	72



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu aspek penting dalam kehidupan umat manusia. Sumber daya tanah langsung menyentuh kebutuhan hidup dan kehidupan manusia dalam segala lapisan masyarakat, baik sebagai individu, anggota masyarakat dan sebagai bangsa. Tanah itu sendiri memberikan manfaat dan kegunaan dalam berbagai aspek kehidupan kepada pemiliknya, baik dalam aspek ekonomi, aspek sosial, termasuk dalam hubungannya dengan pembangunan.

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat.

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3 “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan UUPA. Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Salah satu tujuan dari pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum mengenai hak atas tanah bagi rakyat Indonesia seluruhnya. Oleh karena itu, untuk dapat mewujudkan hal tersebut diselenggarakan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria diatur dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) :

- 1) untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tanah 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 bukti yang kuat.

Hasil dari proses pendaftaran tanah, kepada pemegang hak atas tanah yang didaftar diberikan surat tanda bukti hak yang disebut sertipikat. Sertipikat menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Sertipikat tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Sehingga sertipikat tanah merupakan dokumen resmi kepemilikan atas tanah.

Terselenggaranya pendaftaran tanah memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah dapat dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya. Bagi para pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur dapat dengan mudah untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan. Bagi pemerintah dapat membantu dalam melaksanakan kebijakan di bidang pertanahannya.

Pada awalnya pelaksanaan pendaftaran tanah diadakan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Namun dalam perjalanan waktu keberadaan Peraturan Pemerintah ini dianggap belum maksimal karena ada beberapa kendala diantaranya keterbatasan dana dan tenaga sehingga penguasaan tanah-tanah sebagian besar tidak didukung oleh alat pembuktian yang memadai.

Selain itu Peraturan Pemerintah ini belum cukup memberikan kemungkinan untuk terlaksananya pendaftaran tanah dengan waktu yang singkat dan hasil yang memuaskan. Karena tidak ada batas waktu dalam mendaftarkan tanah yang diperoleh setelah peralihan hak, selain itu yang mendaftarkan tidak harus Pejabat Pembuat Akta tanah tetapi bisa juga pemilik baru dari hak atas tanah sehingga seringkali tanahnya tidak didaftarkan.

Untuk memperbaiki kelemahan-kelemahan ini dikeluarkanlah peraturan mengenai pendaftaran tanah yang baru untuk lebih menyempurnakan peraturan pendaftaran tanah sebelumnya, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sebagai petunjuk pelaksanaan atas Peraturan Pemerintah tersebut, diterbitkan 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 tersebut kemudian dilakukan perubahan sebanyak 3 (tiga) kali, yang terakhir yaitu dengan diterbitkannya 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 Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Meskipun kepemilikan tanah telah diatur sedemikian rupa, namun masih saja terdapat permasalahan-permasalahan yang terjadi dilapangan seperti adanya tumpang tindih atau *overlapping* batas bidang tanah akibat tidak jelasnya batas suatu bidang tanah yang disebabkan pemilik tanah tidak memelihara tanda batas tanah. Juga seringkali pemilik tanah selaku pemegang sertifikat tanah tidak mengetahui sampai dimana batas tanah yang dimilikinya akibat tidak ada tanda batas tanah atau hilangnya tanda batas tanah.

Demikian juga dalam hal kepemilikan sebidang tanah, misalnya saja terhadap sebidang tanah yang sudah dikuasai oleh subjek hukum selama bertahun-tahun dan telah dilengkapi dengan sertifikat. Terhadap tanah itu masih ada pihak luar yang menuntut hak atas tanah tersebut. Permasalahan ini sering terjadi di berbagai daerah di Indonesia.

Sejalan dengan kebijakan Pemerintah untuk mengatur pertanahan di Indonesia untuk kemakmuran rakyat terutama dalam pembangunan nasional, yaitu dengan memberikan penjelasan arti pentingnya sertifikat tanah yang berfungsi sebagai alat bukti hak yang kuat serta dapat dijadikan jaminan di bank. Dengan harapan sertifikat tanah membawa manfaat dan dampak ekonomi berkelanjutan kepada masyarakat dan memberikan kepastian hukum kepada pemiliknya

Sertipikat hak atas tanah diberikan apabila terpenuhi syarat-syarat yang ditentukan, dan salah satunya adalah kewajiban pemilik tanah untuk memasang tanda batas atas bidang tanah tersebut dan memelihara tanda batas sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan pemasangan tanda batas ini dilakukan sebelum dilaksanakan pengukuran dan kewajiban memasang dan memelihara tanda batas terhadap pemilik tanah dimaksudkan untuk menghindari terjadinya perselisihan mengenai batas tanah.

Bertitik tolak dari hal tersebut di atas penulis tertarik untuk meneliti dan membahas sampai sejauh mana implikasi dan pelaksanaan pemasangan tanda batas tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penulis pada saat ini juga bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, khususnya di Kantor Pertanahan Kota Singkawang Provinsi Kalimantan Barat.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat dirumuskan permasalahan yang sekaligus juga sebagai pembatasan permasalahan yang akan diteliti adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kewajiban pemasangan tanda batas bagi pemilik atas tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah?

2. Faktor-faktor penyebab pemilik tanah tidak melaksanakan pemasangan tanda batas tanah?
3. Apakah akibat hukum yang timbul apabila tidak dilaksanakan pemasangan tanda batas bagi pemilik atas tanah?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian dari penulisan ini adalah :

1. Untuk menganalisis sejauh mana penerapan dari kewajiban pemasangan tanda batas tanah.
2. Untuk menganalisis faktor-faktor penyebab pemilik tanah tidak melaksanakan pemasangan tanda batas tanah.
3. Untuk menganalisis akibat hukum yang timbul dari tidak dilaksanakannya kewajiban pemasangan tanda batas tanah.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum agraria, khususnya hukum pertanahan mengenai pentingnya kewajiban pemasangan tanda batas tanah untuk mewujudkan kepastian hukum sertipikat hak atas tanah.

2. Manfaat Praktis.

Dalam penelitian ini diharapkan memberikan suatu bahan masukan bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan lebih khusus bagi Kantor Pertanahan mengenai arti penting dari kewajiban pemilik tanah untuk memasang tanda batas tanah dalam rangka mewujudkan kepastian hukum sertipikat hak atas tanah dan juga untuk mengurangi permasalahan pertanahan khususnya mengenai batas bidang tanah.

Selain itu tulisan ini juga diharapkan mendorong masyarakat untuk melaksanakan kewajibannya selaku pemilik tanah untuk memasang tanda batas tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Dan diharapkan dapat mencegah terjadinya sengketa batas antar pemilik tanah.

E. Kerangka Konseptual

E.1. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah

Istilah Pendaftaran tanah berasal dari kata “*Cadastre*” dalam Bahasa Belanda merupakan istilah teknis untuk suatu yang menunjukkan pada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain alas hak) terhadap suatu bidang tanah. Sedangkan kata “*Cadastre*” berasal dari bahasa latin

“*Capitastrum*” yang berarti suatu register atau *capita* atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah romawi (*Capotatio Terrens*).¹

Pengertian pendaftaran tanah terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 1 angka 1 bahwa “Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Pengertian di atas menunjukkan bahwa ada berbagai macam kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah yang berurutan, saling berkaitan satu sama lain dan merupakan suatu kesatuan untuk memperoleh apa yang disebut sertipikat. Kegiatan pendaftaran tanah tidak hanya diadakan sekali tetapi untuk seterusnya apabila terjadi perubahan terhadap tanah maupun pemegang haknya sehingga sesuai dengan kenyataan terakhir yang ada berlandaskan peraturan hukum yang ada.

¹ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan I, (Bandung: Mandar Maju, 1999), hal. 18

E.1.1 Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Peraturan-peraturan yang menjadi dasar dari Pendaftaran Tanah :

1. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 176 Tahun 2024 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.
4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional.
5. 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 Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

E.1.2 Azas Pendaftaran Tanah

Menurut ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.²

² Boedi Harsono , *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2005), hal. 471

1. Asas Sederhana adalah agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama pada pemegang hak atas tanah.
2. Asas Aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa, pendaftaran tanah harus diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
3. Asas Terjangkau artinya dapat dijangkau oleh golongan ekonomi lemah dengan memperlihatkan kebutuhan dan kemampuannya, artinya pendaftaran tanah harus dapat terjangkau oleh pihak-pihak yang memerlukan.
4. Asas Mutakhir artinya data-data yang ada didalam atau diperoleh dari penyelenggaraan pendaftaran tanah harus dijaga eksistensinya, sehingga data terpelihara sesuai dengan kenyataan yang terjadi dilapangan.
5. Asas Terbuka artinya melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah, bagi masyarakat maupun pemerintah yang ingin memperoleh keterangan data fisik dan data yuridis, akan dapat memperoleh data yang benar setiap saat di Kantor Pertanahan.

E.1.3 Tujuan Pendaftaran Tanah

Sedangkan tujuan pendaftaran tanah menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas bidang tanah satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tata tertib administrasi pertanahan.

E.1.4 Sistem Pendaftaran Tanah

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif namun berkarakter stelsel yuridis sistem pendaftaran positif. Karakter positif tersebut antara lain adanya Panitia Pemeriksaan Tanah yang bertugas melakukan pengujian dan penelitian serta menyimpulkan bahwa subyek dan obyek dari pendaftaran tanah benar. Bentuk karakter negatif dinyatakan secara tegas dalam penjelasan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang

menyatakan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan tidak menggunakan sistem publikasi positif namun negatif. Karakter negatif muncul karena tidak adanya kompensasi yang diberikan apabila terjadi kesalahan atau kekeliruan dalam rangka penerbitan sertipikat hak atas tanahnya.

E.1.5 Prosedur Pendaftaran Tanah

Dalam rangka pemberian jaminan kepastian hukum hak atas tanah pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan dengan dua pendekatan yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

E.2. Tinjauan Tentang Penyelenggaraan Pengukuran Tanah

Kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dilakukan oleh Pegawai Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang khusus diberi kewenangan sebagai petugas ukur. Hal tersebut dimaksudkan untuk mempertahankan kualitas pengukuran dan pemetaan sesuai dengan prosedur, mekanisme dan spesifikasi teknis yang sudah dibakukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Adapun metode pengukuran bidang tanah yang digunakan adalah :

1. Metode Terestris.
2. Metode Fotogrametris.
3. Metode Lainnya (metode pengamatan GPS dll).

E.3. Tinjauan Tentang Tanda Batas Hak Atas Tanah

Dalam usaha untuk mencapai kepastian hukum dari hak-hak atas tanah kepada pemegang hak milik atas tanah perlu diberikan pengetahuan tentang pengertian akan arti pentingnya pemasangan tanda batas, dengan maksud untuk mencegah adanya sengketa tanah dan untuk mewujudkan pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dengan segala peraturan pelaksanaannya ditengah-tengah masyarakat untuk mewujudkan program catur tertib pertanahan dalam tata kehidupan yang sadar akan hukum, akan hak dan kewajiban sebagai Warga Negara yang baik dalam tata kehidupan berbangsa dan bernegara yang aman, tertib, damai, sejahtera di dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

F. Kerangka Teoritis

Melakukan sebuah penelitian diperlukan adanya landasan teoritis, sebagaimana dikemukakan oleh M. Solly Lubis bahwa landasan teoritis merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, asas maupun konsep yang relevan digunakan untuk mengupas suatu kasus atau permasalahan.³

Untuk meneliti mengenai suatu permasalahan hukum, maka pembahasan adalah relevan apabila dikaji menggunakan teori-teori hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum. Teori hukum dapat digunakan untuk menganalisis dan menerangkan pengertian hukum dan konsep yuridis, yang relevan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum.⁴

Teori berasal dari kata teoritik, yang berarti alur logika atau penalaran, yang merupakan seperangkat konsep, definisi dan proposisi yang disusun secara sistematis. Secara umum, teori mempunyai 3 (tiga) fungsi, yaitu untuk menjelaskan (*explanation*), meramalkan (*prediction*) dan pengendalian (*control*) suatu gejala. Menurut pendapat Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, teori adalah suatu penjelasan yang berupaya untuk menyederhanakan pemahaman mengenai suatu fenomena atau teori juga merupakan simpulan

³ M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, (Bandung: Mandar Maju, 1994), hal. 80

⁴ Salim H. S, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, (Jakarta: Rajawali Press, 2010), hal. 54

dari rangkaian berbagai fenomena menjadi sebuah penjelasan yang sifatnya umum.⁵

Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk menstrukturisasikan penemuan-penemuan selama penelitian, membuat beberapa pemikiran, prediksi atas dasar penemuan dan menyajikannya dalam bentuk penjelasan-penjelasan dan pertanyaan-pertanyaan. Hal ini berarti teori bisa digunakan untuk menjelaskan fakta dan peristiwa hukum yang terjadi. Untuk itu orang dapat melatakan fungsi dan kegunaan teori dalam penelitian sebagai pisau analisis pembahasan tentang peristiwa atau fakta hukum yang diajukan dalam masalah penelitian.

Adapun teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori tanggung jawab hukum dan kepastian hukum.

1) Teori Tanggung Jawab Hukum

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya. Dalam Bahasa Indonesia, kata tanggung jawab berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Menanggung

⁵ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hal. 134

diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban.

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa: “Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan”.⁶

Hans Kelsen membagi mengenai tanggung jawab menjadi 4 yaitu⁷

1. Pertanggungjawaban individu, yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
2. Pertanggungjawaban kolektif, yaitu seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan, yaitu bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;

⁶ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta, 2009, hal. 7.

⁷ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, terjemahan Rasul Mutaqien (Bandung : Nuansa & Nusa Media, 2006), hal. 140.

4. Pertanggungjawaban mutlak yaitu, seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

2) Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.⁸

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberative* (sebuah organisasi yang secara bersama membuat keputusan setelah debat dan diskusi). Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam

⁸ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010), hal. 59

membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁹

Hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut :¹⁰

- a. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
- b. Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.
- c. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*). Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.¹¹

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2008), hal. 158

¹⁰ Sudarsono, *Kamus Hukum Edisi Baru*, (Jakarta: Penerbit Rineka Cipta, 2007), hal. 397

¹¹ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, (Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti, 1999), hal. 23

G. Metode Penelitian

Penelitian merupakan salah satu cara yang tepat untuk memecahkan masalah. Selain itu penelitian juga dapat digunakan untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran. Dilaksanakan untuk mengumpulkan data guna memperoleh pemecahan masalah atau mendapatkan jawaban atas pokok-pokok permasalahan yang dirumuskan dalam bab I Pendahuluan, sehingga diperlukan rencana yang sistematis, metodologi merupakan suatu logika yang menjadi dasar suatu penelitian ilmiah. Oleh karenanya pada saat melakukan penelitian seseorang harus memperhatikan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya.¹²

Dalam suatu penulisan ilmiah atau tesis agar mempunyai nilai ilmiah, maka perlu diperhatikan syarat syarat metode ilmiah. Oleh karena penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistimatis, metodologis dan konsisten melalui proses penelitian tersebut perlu diadakan analisis dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.¹³

Penelitian merupakan suatu proses yang terdiri dari suatu rangkaian langkah-langkah secara terencana dan sistematis untuk memperoleh pemecahan suatu permasalahan atau mendapatkan suatu jawaban atas suatu pertanyaan tertentu. Langkah-langkah yang satu dengan yang lain harus sesuai

¹² Ronny Hanintijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), hal. 9

¹³ Soeryono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif-Suatu Tinjauan Singkat*. (Jakarta: Rajawali Press, 1985), hal. 1

dan saling mendukung agar penelitian yang dilakukan itu mempunyai nilai ilmiah dan menghasilkan kesimpulan yang tidak diragukan lagi.

Soerjono Soekanto, mendefinisikan penelitian sebagai suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi yang dilakukan secara metodologi sistematis dan konsisten. Metodologi berarti sesuai dengan metode atau cara-cara tertentu. Sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.

Penelitian merupakan suatu usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji suatu pengetahuan. Sebelum seseorang melakukan penelitian ia dituntut untuk dapat menguasai dan menerapkan metodologi dengan baik.

Metodologi berasal dari kata “*metodos*” dan “*logos*” yang berarti “jalan ke”. Seorang peneliti tanpa menggunakan metodologi tidak mungkin mampu untuk menemukan, merumuskan, menganalisis suatu masalah tertentu untuk menggunakan suatu kebenaran. Karena metode pada prinsipnya memberikan pedoman tentang cara para ilmuwan mempelajari, menganalisis serta memahami permasalahan yang dihadapinya.

Penelitian merupakan suatu usaha yang dilakukan manusia secara sadar yang diarahkan untuk mengetahui/mempelajari fakta-fakta.¹⁴ Koentjaraningrat menyatakan bahwa metodologi adalah cara atau jalan yang berhubungan

¹⁴ M Soeparmoko, *Metode Penelitian Praktis*, (Jogjakarta: BPFE, 1991), hal. 1

dengan upaya ilmiah maka metode menyangkut cara kerja untuk memahami objek yang menjadi sasaran ilmu yang bersangkutan.¹⁵

Berdasarkan uraian di atas maka segala upaya yang digunakan untuk mencapai tujuan penelitian harus dilandasi dengan suatu yang dapat memberikan arah yang cermat dan syarat-syarat yang ketat sehingga metode penelitian mutlak diperlukan dalam pelaksanaan suatu penelitian.

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

G.1. Metode Pendekatan

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis sosiologis, yaitu yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan nyata yang terjadi dalam penerapan praktek hukum dimasyarakat dan menganalisis tindakan institusi hukum yang terkait dengan adanya permasalahan tersebut yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum. Tujuan penelitian hukum yuridis sosiologis adalah untuk menguji efektivitas dan implementasi hukum dalam realitas sosial di masyarakat serta memahami hubungan antara hukum dan masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan pengetahuan empiris tentang hukum dengan terjun langsung ke lapangan, bukan hanya berdasarkan

¹⁵ Koentjaraningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, (Jakarta: Gramedia, 1984), hal. 17

teks peraturan. Tujuannya adalah memahami bagaimana hukum bekerja dimasyarakat, baik dari segi perilaku, sikap, maupun pengaruhnya.¹⁶

G. 2. Pengumpulan Bahan Hukum

Sumber bahan hukum, yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan dengan membaca dan mengkaji bahan-bahan kepustakaan. Sumber bahan hukum yang akan diperoleh dalam penelitian ini bersumber dari peraturan perundangan, buku-buku literatur, dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pokok masalah yang diteliti, meliputi :

a. Bahan hukum primer :

- Undang-Undang Dasar 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan penjelasannya.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Peraturan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.

b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer yang diperoleh dari studi kepustakaan, yang meliputi: buku-buku, makalah, surat kabar, artikel, buletin,

¹⁶ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hal. 73

informasi pada situs internet, makalah, karya ilmiah, dan lain-lain yang berhubungan dengan kepastian hukum sertipikat hak atas tanah.

G. 3. Analisis Bahan Hukum

Pengolahan Bahan Hukum adalah suatu metode dimana bahan hukum yang diperoleh dari hasil penelitian dikelompokkan dan dipilih, kemudian dihubungkan dengan masalah yang akan diteliti menurut kualitas dan kebenarannya, sehingga akan dapat menjawab permasalahan yang ada.

Pengolahan bahan hukum disini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan menginterpretasikan secara logis, sistematis. Logis sistematis menunjukkan cara berfikir deduktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan ilmiah.

Setelah analisis bahan hukum selesai, maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Dari hasil tersebut akan ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

H. Sistematika Isi Tesis

Sistematika penulisan tesis ini di bagi menjadi 4 bab, sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini yang merupakan pendahuluan, terdiri atas latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

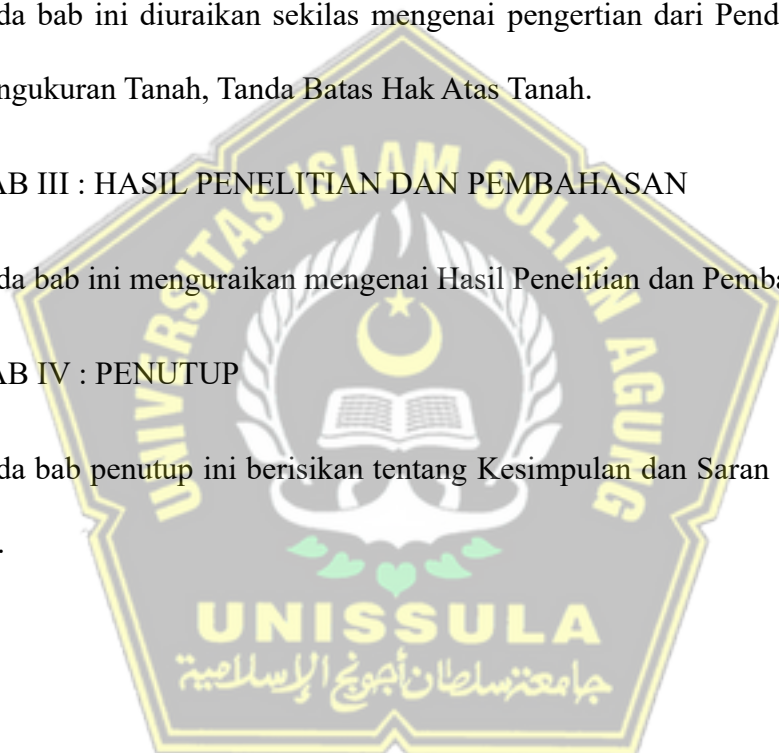
Pada bab ini diuraikan sekilas mengenai pengertian dari Pendaftaran Tanah, Pengukuran Tanah, Tanda Batas Hak Atas Tanah.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menguraikan mengenai Hasil Penelitian dan Pembahasan.

BAB IV : PENUTUP

Pada bab penutup ini berisikan tentang Kesimpulan dan Saran dari penelitian ini.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pendaftaran Hak Atas Tanah

Pendaftaran tanah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bertujuan untuk mendapatkan kepastian hukum bagi orang dan kepastian hak bagi setiap pemegang hak atas tanah. Dengan adanya hukum tertulis, para pihak yang bersangkutan diharapkan dapat mematuhi kaidah-kaidah hukumnya, serta juga mengetahui hak dan kewajiban yang berkenaan dengan tanah serta sumber-sumber dalam lainnya yang dimiliki.

Kegiatan pendaftaran tanah ini jika dilihat secara yuridis, telah menjamin suatu kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah yang ada diseluruh wilayah Republik Indonesia. Hak tersebut diketahui dari tujuan pendaftaran tanah dalam Pasal 19 UUPA yang menyatakan demi kepastian hukum, bidang-bidang tanah harus didaftarkan, dengan memperhatikan keadaan sosial ekonomi.

Menurut Iwan Permadi, asas pendaftaran hak atas tanah adalah sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.¹⁷ Penjelasan dari asas-asas tersebut adalah sebagai berikut:¹⁸

- a. Asas sederhana mengandung arti bahwa dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah yang hendak mendaftarkan hak tanahnya;
- b. Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri;
- c. Asas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan;
- d. Asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu harus

¹⁷ Iwan Permadi, *Unifikasi dan Pluralisme Hukum Agraria*, (Malang: Penerbit Gunung Samudera, 2017), hal. 48

¹⁸ Ibid. hal 48-49

diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari.

Hal yang senada dikemukakan Effendi Perangin, yang menjelaskan bahwa pendaftaran tanah meliputi sebagai berikut¹⁹:

- a. Pengukuran, pemetaan, pembukuan peta pendaftaran dan surat ukur. Dari peta pendaftaran tanah dan surat ukur dapat diperoleh mengenai kepastian luas dan batas tanah yang bersangkutan;
- b. Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah tersebut termasuk dalam hal ini pendaftaran atau pencatatan daripada hak-hak lain (baik tanah maupun jaminan) serta beban-beban lainnya yang membebani hak tanah yang didaftarkan itu. Selain mengenai status daripada tanah tersebut, pendaftaran hak atas tanah juga memberikan keterangan yang pasti tentang subyek dari hak yang membebaniya tersebut;
- c. Menurut Pasal 19 ayat (2) UUPA, pemberian sertipikat sebagai tanda bukti hak berlaku sebagai suatu alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran tanah menurut Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, 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

¹⁹ Ibid

pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Sesuai pengertian pendaftaran tanah tersebut di atas, maka dapat disimpulkan pendaftaran tanah diwujudkan dalam bentuk daftar dan peta. Rangkaian pendaftaran tanah selain itu adalah pemeliharaan data-data fisik dan yuridis pada tanah-tanah bidang dan juga satuan rumah susun.

Yang dimaksud dengan data fisik adalah segala informasi terkait batas, letak, dan luas bidang tanah ataupun satuan rumah susun yang telah terdaftar, termasuk mengenai bangunan di atasnya, tentunya termasuk juga bagian bangunan yang terdapat di bawah permukaan bumi yang berkaitan dengan bangunan tersebut. Dalam pendaftaran yang modern termasuk gambar fisik bangunan tersebut dan termasuk bangunan yang permanen, semi permanen, dan sebagainya, demikian juga tanaman yang ada di atasnya.

Sedangkan yang dimaksud dengan data yuridis sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah “keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya”.

Data yuridis adalah haknya itu sendiri, terkait bidang tanah serta satuan rumah susun, pemegang haknya, atau hak orang lain atas tanah tersebut (Hak Guna Bangunan ataupun Hak Pakai yang ada di atas Hak Milik, Hak

Pengelolaan, Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai di atas Hak Milik, Hak Tanggungan; dan hak tanah negara lainnya).

B. Dasar Hukum dan Tujuan Pendaftaran Tanah

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Dalam Pasal 19 UUPA telah mengatur suatu pendaftaran tanah yang digunakan untuk menjamin kepastian hukum, yang meliputi:

- a. Pengukuran, pemetaan, serta pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak atas tanah serta peralihan hak;
- c. Pemberian sertifikat untuk alat pembuktian yang kuat.

Serta dalam Pasal 23 UUPA disebutkan, bahwa hak milik dalam peralihan hak, hapusnya serta pembebanan dengan hak lain wajib didaftarkan sesuai ketentuan Pasal 19 UUPA.

2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah ini merupakan peraturan pelaksana dari Pasal 19 UUPA serta sebagai pengganti PP Nomor 10 Tahun 1961. Dalam peraturan ini mengatur mengenai:

- a. Asas serta tujuan pendaftaran tanah;
- b. Penyelenggara serta pelaksana pendaftaran tanah;
- c. Obyek pendaftaran tanah;
- d. Pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali;

- e. Pengumpulan serta pengolahan data fisik;
- f. Pembuktian hak serta pembukuannya;
- g. Penyajian data fisik serta data yuridis;
- h. Penerbitan sertifikat;
- i. Penyimpanan daftar fisik dan dokumen;
- j. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- k. Penerbitan sertifikat pengganti;
- l. Biaya pendaftaran tanah;
- m. Sanksi hukum.

3. 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 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 Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 adalah ketentuan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum seperti yang disebutkan di Pasal 19 UUPA, yang lebih rinci diuraikan lagi dalam pasal 33 Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

- a. Memberikan perlindungan hukum serta kepastian hukum pada pemegang hak-hak atas tanah, satuan rumah susun, serta hak lain yang telah terdaftar, agar dapat membuktikan bahwa dirinya adalah pemegang hak menurut catatan tersebut;
- b. Menyediakan informasi untuk para pihak yang berkepentingan, seperti pemerintah agar memperoleh data yang diperlukan dengan mudah. Sehingga pihak-pihak yang berkepentingan, seperti calon kreditur ataupun calon pembeli, sebelum ada perbuatan hukum tertentu, sangat perlu untuk mengetahui data-data yang telah ada mengenai bidang-bidang tanah tersebut. Artinya, hal ini telah senada dengan asas pendaftaran tanah, yaitu bersifat terbuka;
- c. Agar administrasi pertanahan terselenggara dengan tertib, maka untuk mencapai hal tersebut dilakukanlah pendaftaran tanah untuk mencatat hak-hak yang ada dalam suatu bidang tanah ataupun satuan rumah susun, termasuk pembebanan, peralihan, dan hapusnya wajib didaftar.

Berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Tertib Pertanahan dicanangkanlah suatu gerakan nasional dengan nama Gerakan Nasional Pemasangan Tanda Batas Pemilikan Tanah, yaitu gerakan kesadaran masyarakat untuk mensukseskan Catur Tertib Pertanahan.

Pemasangan tanda batas pemilikan tanah dilakukan oleh pemilik tanah yang berdampingan secara bersama-sama yang tergabung dalam wadah Kelompok Masyarakat Sadar Tertib Pertanian (POKMASDARTIBNAS).²⁰

4. Bentuk Tanda Batas serta Tata Cara Pemasangannya

Proses penetapan bidang tanah terlebih dahulu dipastikan letaknya dengan memasang tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan, kemudian ditetapkan batas-batasnya oleh pemilik yang berbatasan (*contradictoire delimitatie*). Dalam penetapan batas bidang tanah diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan, dengan penunjukan batas oleh pemegang hak yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan, dengan ketentuan persetujuan tersebut dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh yang memberikan persetujuan, tanda batas itu dapat berupa pagar beton, pagar tembok atau benda apapun yang bersifat permanen.

Pengukuran bidang tanah yang berpotensi menjadi penyebab timbulnya ketidakpastian letak dan batas-batas tanah adalah sulitnya menghadirkan para pemilik tanah yang berbatasan pada saat dilakukan pengukuran disamping itu, pemilik tanah tidak mengetahui secara pasti

²⁰ Samun Ismaya, *Hukum Administrasi*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013, hal. 24-25

batas letak bidang tanahnya yang benar, sehingga pelaksanaan penetapan batas dan penandatanganan *Veldwerk* atau Gambar Ukur bidang tanah sebagai upaya mendapatkan data yang pasti.

Jika dalam penetapan batas bidang tanah tidak diperoleh kesepakatan, maka dilakukan pengukuran sementara dengan batas yang nyata dilapangan, namun apabila sudah diperoleh kesepakatan atau diperoleh kepastian berdasarkan putusan pengadilan, maka diadakan penyesuaian data pada peta pendaftaran yang bersangkutan.

Ketentuan ini memberikan kesempatan pada masyarakat untuk berpartisipasi dalam pemberian dan pengumpulan data fisik tanah, khususnya pada masyarakat yang memegang hak atas tanah dan pemilik tanah di sekitarnya berhak untuk menentukan batas-batas pemilikan tanahnya secara musyawarah.

Apabila musyawarah tidak yang diadakan tidak menghasilkan kesepakatan antara pihak yang berbatasan, maka petugas ukur tidak boleh menentukan batas tanah berdasarkan keinginannya, namun harus diserahkan kepada pengadilan untuk memutuskan dan menetapkan batas-batas kepemilikannya sehingga nilai kepastian hukumnya dapat dijamin.²¹ Hal ini untuk menghindari timbulnya suatu sengketa tanah akibat dari batas dan letak bidang tanah yang tidak benar atau dalam proses pengukuran tanah yang bersebelahan merasa keberatan untuk dilakukan

²¹ Abd. Rahim lubis dan Yamin Lubis, "*Hukum Pendaftaran Tanah*," Edisi Revisi, (Mandar Maju:Bandung, 2010), hal. 137

penetapan batas dan pengukuran bidang tanah maka diusahakan penyelesaian secara damai. Hal ini diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 19 dan Pasal 23.

5. Kewajiban Pemilik Tanah Memasang Tanda Batas

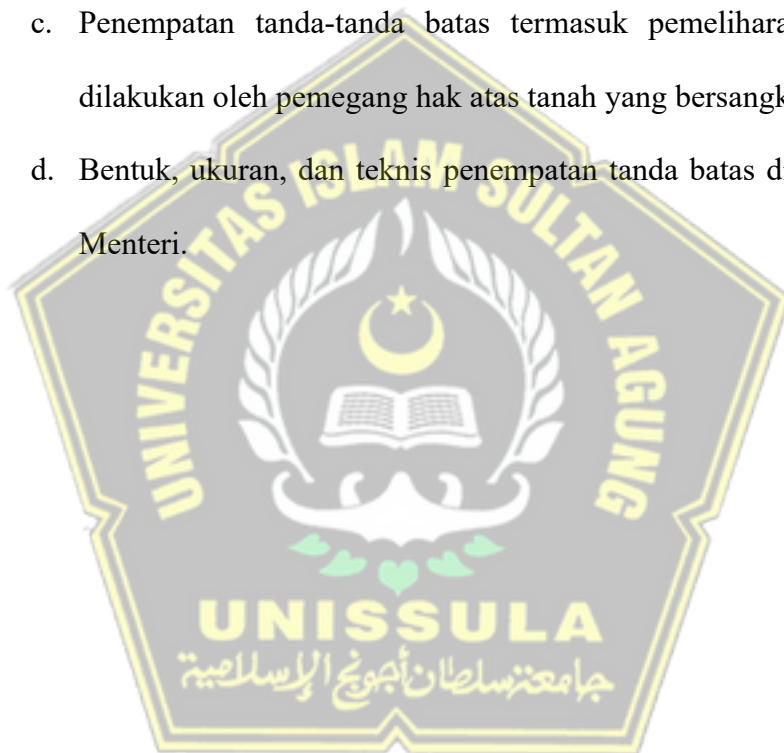
Kewajiban untuk memasang tanda batas tanah merupakan salah satu kewajiban yang dibebankan kepada pemilik hak atas tanah. Hal ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, 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 tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Tekait tentang kewajiban pemilik tanah untuk memasang tanda batas diatur dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa:

- a. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan

letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.

- b. Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- c. Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- d. Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan Pemasangan Tanda Batas Bagi Pemilik Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, 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 tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan

pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Penetapan batas bidang-bidang tanah diatur secara spesifik pada Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 17 :

1. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
2. Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
3. Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
4. Bentuk, ukuran, dan teknik penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 18 :

1. Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai 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.
2. Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.
3. Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.
4. Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.
5. Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 19 :

1. Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan.
2. Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
3. Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau Kepala Kantor Peertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
4. Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara.

5. Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.

Bentuk, ukuran serta luasan atas pemasangan tanda batas bidang tanah diatur secara rinci pada Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22 dan Pasal 23 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 20

1. Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan/petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadis berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang, apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200).
2. Apabila sampai saat akan dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak

berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.

3. Hal dilakukannya penetapan dan pengukuran batas sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan di dalam daftar isian 201 dan dicatat di gambar ukur.
4. Apabila sengketa yang bersangkutan diajukan ke pengadilan dan oleh pengadilan dikeluarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai tanah dimaksud yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi atau apabila dicapai perdamaian antara para pihak sebelum jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berakhir, maka catatan mengenai batas sementara pada daftar isian 201 dan gambar ukur dihapus dengan cara mencoret dengan tinta hitam.
5. Mengenai bidang-bidang tanah yang menurut bukti-bukti penguasaan dapat didaftar melalui pengakuan hak sesuai ketentuan dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada perorangan atau badan hukum, penetapan batasnya dilakukan dengan mengecualikan bantaran sungai dan tanah yang

direncanakan untuk jalan sesuai Rencana Detail Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan.

6. Dalam pendaftaran tanah secara sistematis tanah negara yang akan diberikan hak kepada perorangan atau badan hukum dan sudah diukur sebelum wilayah desa/kelurahan ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah secara sistematis akan tetapi belum dibuat surat ukurnya, ditetapkan kembali batasnya oleh Panitia Ajudikasi.

Pasal 21

1. Tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah dan, apabila dianggap perlu oleh petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut.
2. 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.

Pasal 22

1. Untuk bidang tanah yang luasnya kurang dari 10 ha, dipergunakan tanda-tanda batas sebagai berikut:
 - a. pipa besi atau batang besi, panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan ke dalam

tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm diberi tutup dan dicat merah, atau

- b. pipa paralon yang diisi dengan beton (pasir campur kerikil dan semen) panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm dicat merah, atau
- c. kayu besi, bengkirai, jati dan kayu lainnya yang kuat dengan panjang sekurang-kurangnya 100 cm lebar kayu sekurang-kurangnya 7,5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm di permukaan tanah di cat merah, dengan ketentuan bahwa untuk di daerah rawa panjangnya kayu tersebut sekurang-kurangnya 1,5 m dan lebar sekurang-kurangnya 10 cm, yang 1 m dimasukkan ke dalam tanah, sedang yang muncul di permukaan tanah dicat merah. Pada kira-kira 0,2 m dari ujung bawah terlebih dulu dipasang dua potong kayu sejenis dengan ukuran sekurang-kurangnya 0,05 x 0,05 x 0,70 m yang merupakan salib; atau
- d. tugu dari batu bata atau batako yang dilapis dengan semen yang besarnya sekurang-kurangnya 0,20 m x 0,20 m dan tinggi sekurang-kurangnya 0,40 m, yang setengahnya dimasukkan ke dalam tanah, atau
- e. tugu dari beton, batu kali atau granit dipahat sekurang-kurangnya sebesar 0,10 m persegi dan panjang 0,50 m, yang 0,40 m dimasukkan

ke dalam tanah, dengan ketentuan bahwa apabila tanda batas itu terbuat dari beton di tengah-tengahnya dipasang paku atau besi.

2. Untuk bidang tanah yang luasnya 10 ha atau lebih dipergunakan tanda-tanda batas sebagai berikut :

- a. pipa besi panjang sekurang-kurangnya 1,5 m bergaris tengah sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, sedang selebihnya diberi tutup besi dan dicat merah, atau
- b. besi balok dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m dan lebar sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, pada bagian yang muncul di atas tanah dicat merah, atau
- c. kayu besi, bengkirai, jati dan kayu lainnya yang kuat dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m lebar kayu sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, pada kira-kira 20 cm dari ujung bawah dipasang 2 potong kayu sejenis yang merupakan salib, dengan ukuran sekurang-kurangnya $0,05 \times 0,05 \times 0,7$ m. Pada bagian atas yang muncul di atas tanah dicat merah; atau
- d. tugu dari batu bata atau batako yang dilapis dengan semen atau beton yang besarnya sekurang-kurangnya $0,30 \text{ m} \times 0,30 \text{ m}$ dari tinggi sekurang-kurangnya 0,60 m, dan berdiri di atas batu dasar yang dimasukkan ke dalam tanah sekurang-kurangnya berukuran $0,70 \times 0,70 \times 0,40$ m, atau
- e. pipa paralon yang diisi dengan beton dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m dan diameter sekurang-kurangnya 10 cm, yang

dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, dan yang muncul di atas tanah dicat merah.

3. Penyimpangan dari bentuk dan ukuran tanda-tanda batas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menyesuaikan dengan keadaan setempat ditentukan dengan keputusan Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 23

1. Setiap bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya baik dalam pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis diberi Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) yang dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).
2. NIB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 13 digit, yaitu 8 digit pertama merupakan kode propinsi, kabupaten, kecamatan dan kelurahan/desa tempat bidang tanah terletak, dan 5 digit terakhir merupakan nomor bidang tanah.
3. Nomor bidang tanah dalam pendaftaran tanah secara sistematis merupakan nomor urut per desa/kelurahan.
4. Nomor bidang tanah dalam pendaftaran tanah secara sporadis merupakan nomor yang diberikan secara berurutan sesuai dengan urutan penyelesaian penetapan batas.
5. Dalam hal bidang tanah terletak di lebih dari 1 (satu) desa, maka masing-masing bagian dari bidang tanah yang terletak di desa yang berbeda tersebut diberi NIB tersendiri.

6. NIB merupakan nomor referensi yang digunakan dalam setiap tahap kegiatan pendaftaran tanah.
7. Bidang tanah yang telah mempunyai NIB dibukukan dalam daftar tanah.

Kewajiban Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah diperinci melalui Pasal 19A 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 Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

1. Pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemohon setelah mendapat persetujuan pemilik yang berbatasan.
2. Dalam rangka pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemotretan terhadap tanda batas yang terpasang dengan dilengkapi keterangan lokasi, koordinat atau *geotagging*.
3. Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pemeliharannya menjadi tanggung jawab pemohon.
4. Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan.
5. Hasil pemotretan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang

Berbatasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi syarat kelengkapan berkas permohonan.

6. Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Berdasarkan Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

Kantor Pertanahan Kota Singkawang Provinsi Kalimantan Barat, merupakan salah satu kantor yang melaksanakan layanan pertanahan. Penulis menjadikan Kantor Pertanahan Kota Singkawang sebagai tempat dan obyek dalam melakukan observasi dan penelitian lapangan, secara umum terkait pelayanan pertanahan dan secara khusus terkait layanan penataan batas dan pengembalian batas, yang berkaitan erat dengan pelaksanaan dan penerapan pemasangan tanda batas bidang tanah.

Tabel 1
Jumlah Layanan Pertanahan
Kantor Pertanahan Kota Singkawang
Tahun 2018 s.d. 30 November 2025

No.	Tahun	Jumlah Layanan	Penerimaan Negara Bukan Pajak (Rp.)
1.	2025*	12.922	2.921.700.589
2.	2024	12.013	3.574.120.570
3.	2023	15.471	4.442.986.859
4.	2022	14.695	3.926.311.476
5.	2021	13.331	3.959.270.705
6.	2020	12.018	2.556.879.571
7.	2019	14.225	2.309.744.015
8.	2018	11.517	1.717.504.144
TOTAL		106.192	25.408.517.929

Sumber : <https://aplikasi.atrbpn.go.id/dashboard/statistik/PNBPBaru>
*) per 30 November 2025

Berdasarkan Tabel 1 di atas, jumlah layanan pertanahan yang dilaksanakan Kantor Pertanahan Kota Singkawang dari tahun 2018 sampai dengan 30 November 2025 adalah sebanyak 106.192 berkas permohonan dengan total Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sebesar Rp.25.408.517.929,-. Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Tabel 2
Jumlah Layanan Penataan Batas dan Pengembalian Batas
Kantor Pertanahan Kota Singkawang
Tahun 2018 s.d. 30 November 2025

No.	Tahun	Nama Layanan	Total Berkas	Selesai (Rp.)	Tutup (Rp.)	Proses (Rp.)	Total Penerimaan (Rp.)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	2025*)	Penataan Batas	178	11.415.680	5.693.120	60.605.440	77.714.240
2.	2024	Penataan Batas	120	23.681.920	7.620.320	7.414.800	38.717.040
		Pengembalian Batas	1	0	0	622.080	622.080
3.	2023	Pengembalian Batas	2	202.080	168.720	0	370.800
4.	2022	Pengembalian Batas	18	5.359.800	4.191.720	0	9.551.520
5.	2021	Pengembalian Batas	53	18.203.280	36.665.640	17.622.000	72.490.92
6.	2020	Pengembalian Batas	70	18.715.800	7.403.160	0	26.118.960
7.	2019	Pengembalian Batas	106	110.272.680	16.590.720	0	126.863.400
8.	2018	Pengembalian Batas	60	30.733.920	22.700.520	0	53.434.440
TOTAL			608	218.585.160	101.033.920	86.264.320	333.392.480

Sumber : <https://aplikasi.atrbpn.go.id/dashboard/statistik/RekapProsedurPartial>

*) per 30 November 2025

Berdasarkan Tabel 2 di atas, dari tahun 2018 sampai dengan 30 November 2025, Kantor Pertanahan Kota Singkawang menerima permohonan layanan penataan batas sebanyak 298 permohonan dan permohonan layanan pengembalian batas sebanyak 310 permohonan, dengan total Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sebesar Rp.333.392.480,- .

Layanan penataan batas dan layanan pengembalian batas berkaitan erat dengan pelaksanaan dan penerapan pemasangan tanda batas bidang tanah oleh pemilik tanah. Dari 608 permohonan tersebut, ternyata tidak semua permohonan dapat diproses lebih lanjut.

Hal ini disebabkan antara lain :

- a. Pemohon/pemilik tanah tidak memasang patok/tanda batas.
- b. Pemohon tidak dapat menunjukkan batas bidang tanahnya.
- c. Pemohon pada saat memasang patok/tanda batas, tidak mendapatkan persetujuan tetangga yang berbatasan.

Kantor Pertanahan akan menyurati pemohon/pemilik tanah sebanyak 2 (dua) kali dalam rentang waktu 10 (sepuluh) hari untuk setiap pemberitahuan, agar pemohon/pemilik tanah melengkapi berkas permohonannya. Berdasarkan Surat Edaran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No.3538/3.3-100/IX/2017, maka berkas permohonan yang tidak memenuhi persyaratan tersebut, tidak dapat diproses lebih lanjut dan ditutup dari Aplikasi Kantor Pertanahan. Layanan penataan batas dan layanan pengembalian batas yang ditutup sebesar Rp.101.033.920,-. Contoh-contoh surat pemberitahuan kepada pemohon/pemilik tanah agar melengkapi permohonannya, Penulis lampirkan pada lampiran tesis ini.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA SINGKAWANG
PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

Jalan Aliyung No.25 Kota Singkawang Telepon: (0562) 6300113 email: kot-singkawang@atrpn.go.id

Nomor : IP.02.04/334-61.72/XI/2025 Singkawang, 19 November 2025
Sifat : Biasa
Lampiran : 3 (tiga) Lembar
Hal : Pemberitahuan Pertama Tindak Lanjut
Berkas No 10940/2023

Yth. Cosmas Sophian Buhing
di Tempat

Sehubungan dengan permohonan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral yang Saudara ajukan kepada Kantor Pertanahan Kota Singkawang dengan nomor berkas 10940/2023 atas nama Cosmas Sophian Buhing, bersama ini disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Petugas Ukur telah melakukan pengukuran ke lapangan pada tanggal 26 September 2023 dengan Surat Tugas Nomor 744/St-14.09/IX/2023. Akan tetapi, pada saat itu patok tanda batas bidang tanah **belum terpasang**.
2. Bahwa Saudara **WAJIB** memasang seluruh patok tanda batas bidang tanah dengan persetujuan tetangga berbatasan dengan bukti berupa foto patok ber-geotag dan mengisi formulir Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik Berbatasan (terlampir);
3. Setelah dilaksanakan sebagaimana angka 2 (dua) di atas, selanjutnya Saudara diminta untuk mengkonfirmasi kepada Kantor Pertanahan Kota Singkawang agar kegiatan pengukuran dapat **SEGERA** dilaksanakan;
4. Memperhatikan Surat Edaran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN RI No.3538/3.3-100/IX/2017 perihal Inventarisasi Tunggal Pelayanan Pertanahan, bahwa pemohon **SEGERA** melengkapi/memenuhi persyaratan paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak surat ini diterima.

Demikian pemberitahuan dari kami, untuk diperhatikan demi kelancaran pelaksanaan pengukuran di lapangan.

Kepala Kantor Pertanahan
Kota Singkawang,

Ditandatangani Secara
Elektronik

M. Husin, S.E.QRMP
NIP 198107072009031002



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSrE, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

Melayani, Profesional, Terpercaya

v 1.05

Gambar 1
Surat Pemberitahuan Dari Kantor Pertanahan Kepada Pemohon
Terkait Pemasangan Tanda Batas Tanah

**SURAT PERNYATAAN
PEMASANGAN TANDA BATAS DAN PERSETUJUAN PEMILIK YANG BERBATASAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
 Umur :
 NIK :
 Pekerjaan :
 Alamat :

Adalah pemilik tanah Kohir No. Persil
 ± m² yang terletak di
 Kecamatan Kota Singkawang
 berdasarkan

Dengan ini menyatakan bahwa tanah tersebut :

1. Telah dipasang patok/tanda batas;
2. Terhadap patok yang dipasang tersebut tidak ada pihak yang berkeberatan;
3. Apabila ternyata luas hasil ukur lebih kecil dari luas yang tertulis pada alas hak/akta peralihan hak/surat-surat lain dalam berkas permohonan sertipikat, kami menerima luas hasil ukuran petugas Kantor Pertanahan; dan
4. Apabila luas hasil pengukuran ternyata lebih besar dari yang tertulis pada alas hak/akta peralihan hak/surat-surat lain dalam berkas permohonan sertipikat, saya tidak mengambil hak orang lain dan tidak ada perolehan lain selain bukti pemilikan tersebut di atas, apabila ada gugatan/keberatan dari pihak lain, saya akan bertanggung jawab.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan, apabila pernyataan ini tidak benar saya bersedia dituntut di hadapan pihak yang berwenang.

Menyetujui pemilik yang berbatasan :

Sebelah Utara : Yang Membuat Pernyataan
 (.....)
 Sebelah Timur :
 (.....)
 Sebelah Selatan :
 (.....)
 Sebelah Barat :
 (.....)

**melampirkan fotokopi KTP para pihak yang bersebelahan/ berbatasan
 atau diketahui oleh Lurah*

Gambar 2
 Contoh Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas
 dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan

SKETSA BIDANG TANAH

Informasi Sketsa :

1. Harus ada alamat jelas;
2. Gambaran lokasi tetangga batas;
3. Lokasi relatif dari tempat umum (contoh: Masjid, SPBU, dan lain-lain) atau unsur geografis (jalan, sungai, jembatan)

Kolom Gambar Sketsa Bidang :



Gambar 3
Sketsa Bidang Tanah

Dalam rangka mewujudkan tertib pertanahan, Badan Pertanahan Nasional telah menggalakkan Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan. Gerakan ini diatur melalui Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan. Dalam operasionalnya gerakan ini dilakukan secara masif berbasiskan partisipasi masyarakat yang dikenal dengan Kelompok Sadar dan Tertib Pertanahan (Pokmasdartibnah).

Namun demikian, sudah lebih dari 2 (dua) dekade ini Gerakan Sadar dan Tertib Pertanahan serta keberadaan Pokmasdartibnah tidak lagi menjadi program pemerintah. Oleh karena itu, sebagai langkah untuk mewujudkan tertib pertanahan sekaligus mengantisipasi terjadinya berbagai bencana perlu dikampanyekan lagi Gerakan Sadar dan Tertib Pertanahan secara partisipatif sekaligus menghidupkan Kembali Pokmasdartibnah.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2023 kembali mengkampanyekan GEMAPATAS, yaitu singkatan dari **Gerakan Masyarakat Pemasangan Tanda Batas**. Sebuah program dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang bertujuan untuk mempercepat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini mengajak masyarakat untuk memasang dan menjaga tanda batas tanah secara sadar guna mencegah sengketa dan memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah.

Tujuan utama GEMAPATAS:

1. Meningkatkan kesadaran masyarakat.

Mengajak masyarakat untuk lebih sadar akan pentingnya memasang dan menjaga tanda batas (patok) tanah mereka.

2. Mempercepat pendaftaran tanah.

Mendukung program PTSL dengan mempersiapkan tanda batas yang diperlukan untuk pendaftaran tanah.

3. Mencegah sengketa.

Meminimalisir potensi konflik atau sengketa batas tanah dengan tetangga.

4. Mengamankan aset.

Menjadikan tanda batas sebagai langkah awal untuk pengamanan aset dan kepemilikan tanah secara legal.

Kantor Pertanahan Kota Singkawang melalui arahan dan petunjuk dari Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat, sejak tahun 2023 telah melaksanakan GEMAPATAS (Gerakan Masyarakat Pemasangan Batas Tanah) pada seluruh wilayah Kota Singkawang. Dengan harapan muncul kesadaran masyarakat/pemilik tanah untuk memasang tanda batas pada bidang tanahnya. Dokumen/surat/eviden atas kegiatan GEMAPATAS (Gerakan Masyarakat Pemasangan Batas Tanah) di Kota Singkawang, Penulis lampirkan pada lampiran tesis ini.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
DIREKTORAT JENDERAL
SURVEI DAN PEMETAAN PERTANAHAN DAN RUANG**

Jalan Kuningan Barat I No. 1 Mampang Prapatan Jakarta Selatan 12710 Telp. 021-5202328 email : ditjen.infrastruktur@atrbpn.go.id

Nomor : B/TU.01.02/31-300/1/2023
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : Mekanisme Pelaksanaan GEMAPATAS 1 Juta
Patok Serentak di Seluruh Wilayah Indonesia

Jakarta, 26 Januari 2023

Yth.

1. Para Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
2. Para Kepala Kantor Pertanahan.

Di

Seluruh Indonesia

Menyusuli surat kami tanggal 20 Januari 2023 Nomor B/TU.01.02/25-300/1/2023 perihal Mekanisme Pelaksanaan GEMAPATAS 1 Juta Patok Serentak di Seluruh Wilayah Indonesia dengan ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Tajuk Rekor yang akan dianugerahkan adalah:

"Pemasangan Patok Batas Bidang Tanah Dengan Jumlah Terbanyak"

Pelaksanaan rekornya berupa Pemasangan Patok Batas Bidang Tanah sejumlah 1 (satu) juta patok batas bidang tanah di 33 Provinsi wilayah Republik Indonesia, yang akan dilaksanakan secara serentak dalam jangka waktu 1 (satu) hari.

2. Perubahan Jadwal Pelaksanaan Rekor yang:
Semula : Hari Selasa, 31 Januari 2023 pukul 10.00 WIB
Menjadi : Hari Jumat, 3 Februari 2023 pukul 08.00 WIB
3. Eviden yang disampaikan pada acara penganugerahan Piagam Rekor MURI tersebut adalah:
 - a. Berita Acara yang memuat jumlah patok terpasang dan sudah ditandatangani oleh Kakanwil se-Indonesia, agar dapat diterima pada saat acara pelaksanaan Rekor tanggal 3 Februari 2023 paling lambat pada pukul 18.00 WIB;
 - b. Foto-foto pemasangan patok batas bidang tanah sejumlah 3 (tiga) foto terbaik dari masing-masing provinsi agar dapat diterima pada saat acara pelaksanaan Rekor tanggal 3 Februari 2023 paling lambat pada pukul 10.00 WIB;
 - c. Foto *geotagging* pada setiap patok yang telah dipasang di setiap provinsi diterima paling lambat tanggal 10 Februari 2023;
 - d. Video penyiapan patok batas dengan durasi maksimal 1-1.5 menit untuk setiap provinsi diterima paling lambat tanggal 1 Februari 2023. Eviden tersebut di atas dapat dikirim melalui link <https://bit.ly/FotoGemapatasSejutaPatok>.

Demikian disampaikan untuk menjadi perhatian dan dilaksanakan.

Direktur Jenderal Survei dan Pemetaan
Pertanahan dan Ruang,

Ditandatangani secara
elektronik

Virgo Eresta Jaya
NIP. 19690916 199303 1 001

Tembusan:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Wakil Menteri Agraria dan Tata Ruang/Wakil Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
3. Sekretaris Jenderal, di Jakarta;
4. Inspektur Jenderal, di Jakarta;
5. Direktur Jenderal Tata Ruang, di Jakarta;
6. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, di Jakarta;
7. Direktur Jenderal Penataan Agraria, di Jakarta;
8. Direktur Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan, di Jakarta;
9. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, di Jakarta;
10. Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, di Jakarta; s



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

Melayani, Profesional, Terpercaya

v 1.04

Gambar 4
Mekanisme Pelaksanaan GEMAPATAS 1 Juta Patok Serentak
Di Seluruh Wilayah Indonesia



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

Jalan Sutan Syahrir No. 12 Pontianak, Telp: 0561-734864 email : kalbar@atrbpn.go.id

Nomor : IP.02.02/161 -61/1/2023
Sifat : Segera
Lampiran : 1 lembar
Hal : Distribusi Patok Pelaksanaan
GEMAPATAS 1 Juta Patok Serentak
di Seluruh Wilayah Indonesia

Pontianak, 26 Januari 2023

Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota
se-Provinsi Kalimantan Barat
di Tempat

Sehubungan dengan Rapat Koordinasi tanggal 26 Januari 2023 yang dihadiri oleh seluruh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat, bersama ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Pemasangan Sejuta Patok Serentak di Seluruh Wilayah NKRI akan dilaksanakan pada tanggal 3 Februari 2023, dimana untuk Provinsi Kalimantan Barat mendapatkan alokasi jumlah pemasangan minimal sebanyak 12.000 patok, dengan distribusi sebagaimana tabel terlampir;
2. Bahwa dalam konteks pelaksanaan kegiatan GEMAPATAS di lokasi yang dekat dengan batas negara, agar dapat dipersiapkan pelaksanaannya di Kabupaten Sanggau dan Kabupaten Kapuas Hulu;
3. Untuk itu mohon agar Kepala Kantor Pertanahan mempersiapkan diri demi kelancaran terlaksananya kegiatan GEMAPATAS, apabila terdapat kendala dan permasalahan agar dapat segera berkoordinasi.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Plt. Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Kalimantan Barat,

Sri Puspita Dewi, S.H., M.Kn.
NIP 196508021993032003

Melayani, Profesional, Terpercaya

Gambar 5
Distribusi Patok Pelaksanaan GEMAPATAS 1 Juta Patok Serentak
Di Seluruh Wilayah Indonesia

Lampiran I : Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat
 Nomor : IP.02.02/161-61/I/2023
 Tanggal : 26 Januari 2023

**DISTRIBUSI JUMLAH PATOK PADA KEGIATAN GEMAPATAS
 PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

Rekap per tanggal 26 Januari 2023, pukul 16.00 WIB.

No.	Kantor Pertanahan	Jumlah Patok	Keterangan
1	Kota Pontianak	100	Tentatif
2	Kabupaten Mempawah	1.000	-
3	Kabupaten Sambas	700	-
4	Kabupaten Sanggau	1.000	Lok. Batas Negara
5	Kabupaten Sintang	1.000	-
6	Kabupaten Kapuas Hulu	700	Lok. Batas Negara
7	Kabupaten Ketapang	320	-
8	Kabupaten Landak	1.000	-
9	Kota Singkawang	800	-
10	Kabupaten Bengkayang	1.000	-
11	Kabupaten Sekadau	1.200	-
12	Kabupaten Melawi	1.000	-
13	Kabupaten Kayong Utara	1.000	-
14	Kabupaten Kubu Raya	2.000	-
Total		12.820	

Melayani, Profesional, Terpercaya

Gambar 6
 Distribusi Jumlah Patok Pada Kegiatan GEMAPATAS Provinsi Kalimantan Barat

➤ **Perspektif Islam Tentang Kewajiban Ummat Islam Mematuhi Peraturan**

Majelis Permusyawaratan Ulama (MPU) Aceh pada tahun 2023 lalu, mengeluarkan fatwa tentang Kepatuhan atas Aturan Publik Menurut Perspektif Hukum Islam, Hukum Positif dan Adat. Dalam Fatwa Nomor 6 Tahun 2023 itu ditetapkan bahwa mematuhi aturan publik yang menyangkut keselamatan umum dan hajat hidup orang banyak hukumnya adalah wajib. Penggunaan fasilitas umum yang melanggar aturan, hukumnya adalah haram.

Fatwa juga menyebutkan bahwa pemerintah wajib menyediakan sarana dan prasarana agar aturan publik bisa berjalan maksimal. Poin akhir fatwa itu menyebutkan aturan publik yang wajib ditaati adalah yang selaras dengan ketentuan agama. Fatwa itu dikeluarkan untuk menertibkan kesadaran masyarakat khususnya dalam mematuhi aturan publik.

Taat pada aturan adalah senantiasa tunduk (kepada Tuhan, pemerintah, dan sebagainya). Pengertian lainnya dari taat adalah patuh, tidak berlaku curang, dan atau setia. Sementara, aturan atau peraturan adalah tindakan atau perbuatan yang harus dijalankan. Aturan ditetapkan dengan tujuan agar terjadi ketertiban dan ketentraman. Oleh karena itu, wajib hukumnya kita menaati aturan yang berlaku.

Apa yang dimaksud dengan taat pada aturan dalam ajaran Islam?. Dalam Islam, apa yang dimaksud dengan taat pada aturan memiliki pengertian yang lebih luas. Semua umat Islam wajib untuk taat pada aturan yang ada dalam Islam. Aturan tertinggi adalah syariat yang ditetapkan oleh Allah dalam Al-Quran dan syariat yang dijelaskan oleh Nabi Muhammad saw dalam sunah

maupun hadis. Di bawahnya lagi, ada pula aturan hukum fikih yang merupakan hasil konsensus para ulama (ijma'), lalu ada penemuan hukum oleh seorang mujtahid dalam hukum Islam yang disebut ijtihad, dan ada pula regulasi atau kebijakan yang dibuat oleh para pemimpin.

Ajaran Islam memerintahkan umat muslim untuk selalu taat kepada pemimpin karena dengan ketaatan rakyat kepada pemimpin akan menciptakan kehidupan yang aman, tertib, dan nyaman. Dengan syarat selama ketaatan tersebut bukan untuk maksiat kepada Allah dan rasul Nya. Allah berfirman dalam surat An Nisa' ayat 59 :

“Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (nya), dan ulil amri di antara kamu. Kemudian jika kamu berlainan pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.”

Ayat ini mengandung dua makna utama. Pertama, adanya kewajiban untuk taat kepada Allah, taat kepada Rasul, dan para ulil amri. Kedua, perintah agar kembali kepada sumber-sumber hukum Islam jika terjadi perselisihan dalam berbagai permasalahan.

Tafsir dari kata ulil amri sebagaimana diriwayatkan oleh para sahabat dan dinukilkan oleh imam Ibn Jarir at Thabary dalam tafsirnya Jami'ul Bayan 'an Ta'wil Ayil Quran dapat disimpulkan kepada tiga pendapat. Pertama, para pemimpin atau umara. Kedua, para ulama dan ahli fikih, dan ketiga, para sahabat rasul atau lebih khusus ada yang menyatakan khalifah Abu Bakar ra

dan Umar ra. Atas dasar ini, umat Islam dituntut untuk selalu taat kepada para pemimpin, baik pemimpin formil negara maupun non-formil (para ulama).

Ketaatan kepada pemimpin dalam konteks ketatanegaraan modern sangat erat kaitannya dengan taat kepada aturan perundang-undangan maupun aturan publik. Dalam konsepsi hukum perundang-undangan positif (Barat), yang diatur oleh hukum hanyalah hubungan manusia dengan manusia lain dan benda dalam masyarakat.

Hukum positif adalah hasil kesepakatan manusia berwujud seperangkat peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah yang berdaulat, dilakukan melalui proses formil yang legal, dan berlaku pada satu waktu, di suatu tempat. Roscoe Pound menganggap hukum sebagai alat rekayasa sosial (*Law as a tool of social engineering and social control*) yang bertujuan menciptakan harmoni dan keserasian agar secara optimal dapat memenuhi kebutuhan dan kepentingan manusia dalam masyarakat.

Keadilan adalah lambang usaha penyesuaian yang harmonis dan tidak memihak dalam mengupayakan kepentingan anggota masyarakat yang bersangkutan. Untuk kepentingan yang ideal itu diperlukan kekuatan paksa yang dilakukan oleh penguasa negara.

Sedangkan dalam konsepsi hukum Islam, dasar dan kerangka hukum ditetapkan oleh Allah dan rasul. Hukum Islam tidak hanya mengatur hubungan manusia dengan manusia lain dan benda dalam masyarakat, tetapi juga hubungan-hubungan lainnya, karena manusia yang hidup dalam masyarakat itu mempunyai berbagai hubungan, seperti hubungan manusia dengan Tuhan,

hubungan manusia dengan dirinya sendiri, hubungan manusia dengan manusia lain dan hubungan manusia dengan benda dalam masyarakat serta alam sekitarnya. Interaksi manusia dalam berbagai tata hubungan itu diatur oleh seperangkat ukuran tingkah laku yang dalam bahasa Arab, disebut al-hukm, kata jamaknya adalah al-ahkam.

Hukum Islam merupakan norma hukum dasar yang ditetapkan Allah, yang wajib diikuti oleh orang Islam berdasarkan iman yang berkaitan dengan akhlak, baik dalam hubungannya dengan Allah maupun dengan sesama manusia dan benda dalam masyarakat. Norma hukum dasar ini dijelaskan dan atau dirinci lebih lanjut oleh Nabi Muhammad sebagai Rasul-Nya.

Dengan demikian hukum Islam (syariat) adalah sebuah pedoman yang mengatur seluruh aspek kehidupan manusia. Tujuan syariat Islam adalah mengatur, menjaga, dan memajukan masyarakat demi kemaslahatan dunia dan akhirat, dan untuk menjamin keadilan dan kesejahteraan bagi seluruh manusia.

Oleh karena itu, upaya pembumihian hukum Islam secara kaffah perlu terus kita dorong pelaksanaannya. Masyarakat juga wajib mentaati hukum bukan sekedar kepatuhan kepada hukum negara, tapi juga sebagai wujud penyerahan diri (Istislam an-nafsi) sepenuhnya kepada perintah Allah. Hal ini penting dilakukan, mengingat dalam agama Islam hukum memiliki empat fungsi, diantaranya adalah sebagai berikut:

Pertama, Fungsi Ibadah

Hukum Islam adalah peraturan yang ditetapkan oleh Tuhan dan wajib diikuti oleh umat manusia. Kepatuhan terhadap hukum Islam tidak hanya

dianggap sebagai pelaksanaan aturan, tetapi juga sebagai bentuk ibadah kepada Tuhan. Lebih dari sekadar patuh, kepatuhan terhadap hukum Islam juga dianggap sebagai indikator utama dari tingkat keimanan seseorang.

Dengan mematuhi hukum-hukum Allah, individu menunjukkan komitmen mereka pada nilai-nilai spiritual, moral, dan etika yang diajarkan oleh agama Islam. Oleh karena itu, kepatuhan terhadap hukum Islam tidak hanya menjadi kewajiban, tetapi juga menjadi jalan menuju pematapan keimanan dan hubungan yang lebih dekat dengan Tuhan dalam pandangan keyakinan Islam.

Islam sejatinya tidak hanya percaya bahwa Allah swt adalah Tuhan Maha Pencipta tapi juga wajib meyakini Allah sebagai Sang Maha Pengatur, yang aturan-Nya adalah maha sempurna dan kita selaku hamba-hamba-Nya dituntut untuk selalu mengabdikan kepada-Nya dengan terus mentaati segala aturan Allah swt dalam kehidupan.

“Dan tidak Kuciptakan jin dan manusia kecuali untuk menyembahKu” (QS. Az Zariyat: 56). Penafsiran dari ayat tersebut sebagaimana dinukilkan dari tafsir Ibnu Katsir dan tafsir Ibnu Jarir at Thabari adalah bahwa manusia diciptakan Allah untuk menerima perintah Nya dan bukan karena Allah membutuhkan kepada mereka. Ibnu Abbas ra berkata : Manusia wajib mengabdikan kepada Allah, baik dalam keadaan suka maupun terpaksa.

Berdasarkan filosofi ini, maka berbagai regulasi dan aturan yang ditetapkan Pemerintah tidak hanya terbatas dalam bidang ibadah semata (hablun minallah), tapi mencakup semua sisi kehidupan manusia (hablun

minan nas), sebab agama Islam datang dengan ajaran yang sempurna. Kritik terhadap pelaksanaan syariat Islam oleh Pemerintah yang seolah terlalu mengatur ranah privat atau melanggar hak asasi manusia sejatinya berasal dari ketidakpahaman manusia atas tujuan penciptaannya serta posisinya dihadapan Allah swt.

Kedua, Fungsi Amar Ma'ruf Nahi Mungkar

Setiap mukmin diwajibkan melakukan perubahan sosial sesuai dengan kapasitas dan kewenangannya. Kewenangan Pemerintah merubah kemungkaran dengan membuat regulasi dan penegakan hukum syariat. Kewenangan para ulama dan cendekiawan adalah menyampaikan ilmu, saran dan kritik, baik kepada Pemerintah maupun masyarakat.

Sementara kewenangan masyarakat adalah saling menasehati, mengawasi dan melaporkan kemungkaran di sekitar wilayahnya kepada pihak yang berwenang. Jika mereka tidak mampu, minimal membenci kemungkaran dengan hatinya. Rasul bersabda:

"Barang siapa dari kalian melihat kemungkaran maka hendaklah dia mengubah kemungkaran tersebut dengan tangannya, apabila tidak sanggup ubahlah dengan lisannya, apabila tidak sanggup ubahlah dengan hatinya, yang demikian adalah selemah-lemah keimanan." (H.R. Muslim). Menurut Imam Nawawi dalam Syarah shahih Muslim, hadis ini merupakan pondasi dasar agama Islam terbesar.

Sementara al Qushary dalam Faidh al Qadir menyebutkan bahwa amar ma'ruf nahi mungkar adalah cabang keimanan terkuat dari sisi perubahan

dengan “tangan” dan “lisan”, dan juga cabang keimanan terlemah dari sisi perubahan dengan “hati”.

Amar ma'ruf dan nahi mungkar menjadi tugas dan tanggung jawab utama para pemimpin muslim. Hal ini tegas dijelaskan oleh Allah swt dalam Alquran surat al Hajj ayat 41, yang juga sering disebut oleh para ulama siyasah syariyyah sebagai ayat yang menjelaskan tujuan bernegara dalam Islam. “(yaitu) orang-orang yang jika Kami teguhkan kedudukan mereka di muka bumi niscaya mereka mendirikan sembahyang, menunaikan zakat, menyuruh berbuat ma'ruf dan mencegah dari perbuatan yang mungkar; dan kepada Allah lah kembali segala urusan”.

Para pemimpin minimal memiliki 4 tugas pokok yang harus dilakukan. yaitu; mendirikan salat, mengeluarkan zakat, amar ma'ruf dan nahi mungkar. Keempat perkara ini disimpulkan oleh Imam al Mawardi dalam kitabnya Al Ahkam Al Sulthaniyah wal Wilaayat ad Diniyah sebagai tugas utama seorang khalifah atau waliyul amri dalam Islam. Tugas itu adalah memelihara agama (حراسة الدين), dan mengatur dunia (سياسة الدنيا).

Ibnu Katsir meriwayatkan ucapan Khalifah Umar bin Abdul Aziz terkait tafsir ayat Al-Hajj ayat 41 di atas. khalifah Umar bin Abdul Aziz menegaskan bahwa tugas mendirikan salat, menunaikan zakat dan amar ma'ruf nahi mungkar bukan semata-mata tugas para pemimpin, namun juga kewajiban rakyat.

Para pemimpin menurutnya berkewajiban untuk menerapkan hak-hak Allah (hukum), memberi keadilan kepada rakyat, serta semampunya

menunjuki rakyat jalan yang lurus. Sementara kewajiban rakyat adalah taat kepada pemimpin secara tidak merendahkan dan tidak terpaksa, serta yang sejalan antara ucapan dan hatinya.

Para ulama Syafi'iyah seperti al Mawardi menerangkan bahwa hukum melaksanakan amar ma'ruf nahi mungkar adalah Fardhu 'ain bagi petugas resmi/wilayatul hisbah dan fardhu kifayah bagi setiap muslim. Lebih tegasnya Imam al Ghazali menyebut hukumnya adalah fardhu kifayah berdasarkan ayat 104 surat Al-Imran.

Ketiga, Fungsi Zawajir

Fungsi hukum Islam dapat diartikan sebagai sarana pemaksa yang bertujuan melindungi warga masyarakat dari segala bentuk ancaman dan perilaku yang membahayakan. Terlihat jelas dalam pengharaman tindakan membunuh dan berzina, di mana hukum Islam memberlakukan ancaman atau sanksi hukum sebagai bentuk perlindungan.

Qishash dan Diyat digunakan untuk tindak pidana terhadap jiwa atau tubuh, hudud diterapkan untuk kejahatan tertentu seperti pencurian, perzinaan, qadhaf, hirabah, dan riddah. Sementara ta'zir digunakan untuk tindak pidana di luar kategori tersebut. Adanya sanksi hukum mencerminkan fungsi hukum Islam sebagai alat pemaksa yang bertujuan melindungi warga masyarakat dari segala bentuk ancaman dan perilaku yang berbahaya.

Fungsi ini dapat dikenal dengan istilah "Zawajir," guna menciptakan landasan hukum yang mengatur dan menegakkan keamanan serta ketertiban dalam masyarakat. Fungsi hukum sebagai sarana pemaksa ini diperlukan dalam

rangka memenuhi tujuan pensyariaan hukum (maqashid as-Syari'ah). yaitu: Memelihara Agama (Hifz al-Din), Memelihara Jiwa (Hifz al-Nafs), Memelihara Akal (Hifz al-'Aql) , Memelihara Keturunan (Hifz al-Nasl), dan Memelihara Harta (Hifz al-Mal). Tidak ada satupun hukum pidana yang diterapkan dalam Islam kecuali dimaksudkan demi menjaga maqashid syara' tersebut.

Keempat, Fungsi Tanzim wa Islah al-Ummah

Fungsi hukum dalam Islam juga berperan sebagai sarana untuk mengatur dan memperlancar proses interaksi sosial, dengan tujuan mewujudkan masyarakat yang harmonis, aman, dan sejahtera. Dalam beberapa konteks, hukum Islam menghadirkan aturan yang rinci dan mendetail, khususnya dalam masalah muamalah.

Meskipun pada umumnya hukum Islam hanya menetapkan aturan pokok dan nilai-nilai dasarnya dalam muamalah, rincian dan implementasinya diberikan kepada para ahli dan pihak yang berkompeten dibidang masing-masing. Tetapi, prinsip-prinsip dasar ini tetap dipegang teguh. Fungsi ini dikenal dengan istilah "Tanzim wa Islah al-Ummah," yang mencerminkan upaya hukum Islam dalam mengatur dan memperbaiki masyarakat.

Keempat fungsi hukum Islam tersebut tidak dapat dipisahkan satu sama lain dan saling terkait, membentuk suatu kesatuan yang integral untuk mencapai tujuan utama, yaitu terbentuknya masyarakat yang teratur, adil, dan sejahtera.

Korelasi antara hukum Islam dengan pembinaan masyarakat adalah bahwa hukum Islam memiliki peran penting dalam membina masyarakat yang sejahtera, adil, dan berakhlak mulia. Karena hukum Islam mencakup semua aspek kehidupan, maka tujuan dan fungsinya dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat sangat berkaitan atau berhubungan erat.

Beberapa contoh korelasi antara hukum Islam dengan pembinaan masyarakat:

- a. Hukum Islam mengatur tentang pentingnya menjaga kebersihan dan kesehatan. Hal ini sejalan dengan tujuan pembinaan masyarakat, yaitu untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- b. Hukum Islam mengatur tentang pentingnya menjaga silaturahmi dan tolong menolong sesama. Hal ini sejalan dengan tujuan pembinaan masyarakat, yaitu untuk menciptakan masyarakat yang harmonis dan saling peduli.
- c. Hukum Islam mengatur tentang pentingnya menegakkan keadilan dan kebenaran. Hal ini sejalan dengan tujuan pembinaan masyarakat, yaitu untuk menciptakan masyarakat yang adil dan makmur.
- d. Hukum Islam melarang perbuatan-perbuatan yang dapat merusak moral dan akhlak, seperti zina, perjudian, dan minuman keras. Hal ini sejalan dengan tujuan pembinaan masyarakat, yaitu untuk menciptakan masyarakat yang berakhlak mulia.

Rasulullah saw mengilustrasikan pentingnya peran menegakkan hukum dalam masyarakat bagaikan orang yang menyelamatkan seluruh nyawa penumpang dalam sebuah kapal yang hampir karam akibat dilubangi oleh sebagian penumpang lain demi kepentingan pribadinya. jika tidak ada hukum yang melarang orang tersebut melubangi kapal maka celakalah seluruh isi kapal. Jika kita ingin sejahtera di dunia dan selamat di akhirat maka peran Pemerintah dalam menegakkan hukum dan peran masyarakat dalam kontrol sosial sangat penting dilakukan dan tidak dapat diabaikan.

Pengabaian terhadap hukum bisa saja terjadi karena beberapa faktor. Diantaranya ketidakpahaman terhadap aturan. Hal ini bisa diatasi dengan pendidikan atau sosialisasi aturan sebelum diterapkan. Pengabaian hukum juga terjadi karena kelalaian, untuk itu fungsi amar ma'ruf-nahi munkar, pencegahan dan pengawasan oleh aparat dan masyarakat perlu ditingkatkan.

Namun jika pelanggaran hukum dilakukan sebagai bentuk pembangkangan terhadap aturan maka sanksi tegas perlu diterapkan demi menjaga kemaslahatan umum yang lebih besar. Pembangkangan hukum yang dilakukan secara sadar dan penuh kesombongan adalah ciri hilangnya etika malu dan akhlak mulia.

Rasulullah pernah berpesan kepada para sahabat dan mengingatkan kita semua bahwa diantara ajaran Tuhan kepada seluruh nabi terdahulu adalah satu ungkapan: "Jika Engkau tidak punya rasa malu, lakukanlah apapun sesuka hatimu." Hadis ini memberi makna yang mendalam bahwa orang yang kehilangan etika malu pada dirinya, akan mudah baginya melakukan semua

pelanggaran, sebab ia tidak lagi punya benteng apapun yang dapat mencegahnya dari melanggar hukum sesuka hatinya.

Bercermin dari apa yang telah diuraikan di atas, sepatutnya setiap komponen bangsa memupuk etika malu sebagai benteng terakhir kita untuk tidak melanggar hukum. Pemerintah dan rakyat wajib menyadari pentingnya asas kepatuhan hukum, baik terhadap hukum adat, hukum negara, terlebih lagi hukum agama.

➤ **Perspektif Islam Terkait Penyerobotan Tanah**

Dalam Islam, mengambil sesuatu yang merupakan milik orang lain adalah tindakan terlarang, bahkan termasuk dosa besar. Sehingga kepemilikan suatu harta atau yang serupa dalam Islam sangat dihargai dan dijaga. Begitu juga hak milik tanah, yang mana dalam hukum yang berlaku di Indonesia juga telah diatur dan dibuktikan dengan adanya sertipikat.

Dalam agama Islam, menyerobot tanah milik orang lain atau sekelompok orang, atau mengambilnya dengan cara-cara yang tidak dibenarkan secara agama, hukum dan norma masyarakat termasuk kezaliman, yang perlu diselesaikan dengan adil dan berkaitan dengan hak sesama manusia.

Orang yang telah mezalimi orang lain atau banyak orang, terlebih yang berkaitan dengan harta, jikapun bertaubat disyaratkan untuk mendapat kerelaan dari orang-orang yang terzalimi tersebut.

Bahkan dalam sebuah hadits dari Ibnu Abbas *–radhiyallahu ‘anhu–* bahwa Nabi *–shallallahu ‘alaihi wa sallam–* bersabda, *“Berhati-hatilah terhadap doa orang yang terzalimi karena tiada penghalang antara dirinya dengan Allah”* Hadits Sahih Riwayat al-Bukhari.

Secara lebih detail, dalam sebuah hadits yang diriwayatkan dari Sa'id bin Zayd, Rasulullah *-shallallahu ‘alaihi wa sallam–* bersabda, *“Barangsiapa yang mengambil sejengkal tanah dengan dzalim maka pada hari Kiamat tanah tersebut akan dikalungkan padanya sebanyak tujuh lapis”*. (HR: Bukhari Muslim)

Sedangkan dalam riwayat lain dari Zuhayr bin Harb disebutkan, *“Tidaklah salah seorang dari kalian mengambil sejengkal tanah orang lain yang bukan haknya, melainkan Allah akan menghimpitnya dengan tujuh lapis bumi pada hari Kiamat kelak”*. (HR: Muslim).

Hadits-hadits ini secara jelas membahas tentang balasan orang yang mengambil tanah dengan cara yang tidak dibenarkan, dan bukan dalil yang membicarakan tentang balasan orang yang berbuat kezaliman, menunjukkan bahwa memang perkara yang menyangkut tanah ini bukan hal yang ringan.

Karena tanah merupakan harta yang tidak bisa dipindah kepemilikan dengan mudah. Walaupun pemiliknya berganti atau diwariskan, denah dan luas tanah tetaplah sama. Sehingga jika ada yang mengambilnya dengan cara yang tidak benar, akan tetap terbukti bersalah.

Begitu juga yang berlaku pada perebutan lahan, perebutan rumah, perebutan aset milik personal atau milik lembaga seperti persyarikatan. Perlu penyelesaian yang benar dan tuntas sehingga tidak menimbulkan masalah baru di masa mendatang dan tidak meluas.

Sehingga, tindakan ambil alih, penyerobotan dengan cara apapun akan tetap tampak dan mudah disadari dan hanya orang yang tidak bernurani saja yang mampu melakukannya dengan tenang. Berbeda dengan harta lainnya, seperti mobil, motor, laptop, emas dan semisalnya. barang-barang ini mudah diklaim dan mudah dimodifikasi sehingga pelaku menghilangkan jejak dengan mudah.

➤ **Teori Tanggung Jawab Hukum**

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya. Dalam Bahasa Indonesia, kata tanggung jawab berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya).

Menanggung diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban. Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab

hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa: “Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.”²²

Tanggung jawab secara etimologi adalah kewajiban terhadap segala sesuatunya atau fungsi menerima pembebanan sebagai akibat tindakan sendiri atau pihak lain. Sedangkan pengertian tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah suatu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (jika terjadi sesuatu dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya). Menurut kamus hukum ada 2 (dua) istilah pertanggungjawaban yaitu *liability* (*the state of being liable*) dan *responsibility* (*the state or fact being responsible*).²³

Pertanggung jawaban, dalam kamus hukum terdapat dua istilah yakni *liability* (menunjuk pertanggung jawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum) dan *responsibility* (menunjuk

²² Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta, 2009, hal. 7

²³ Ibid

pada pertanggung jawaban politik). Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggung jawab dimaknai dalam arti *liability*.

Tanggung jawab adalah keadaan dimana seseorang wajib menanggung segala perbuatannya bila terjadi hal yang tidak di inginkan boleh dituntut, dipersalahkan atau diperkarakan. Prinsip tanggung jawab merupakan perihal yang sangat penting dalam hukum perlindungan konsumen. Membahas mengenai pertanggungjawaban maka tidak lepas dari adanya prinsip-prinsip mengenai tanggung jawab, karena prinsip tanggungjawab merupakan hal yang sangat penting dalam perlindungan konsumen.

Menurut teori Strict Liability, seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban atas perbuatan tertentu meskipun ia tidak bersalah namun tetap terlibat dalam kejahatan tersebut. Singkatnya, seseorang akan dimintai tanggung jawab apabila melakukan suatu perbuatan yang melanggar hukum namun pertanggungjawaban juga dapat dilakukan terhadap seseorang yang tidak melakukan pelanggaran namun terlibat didalamnya.

Dengan kata lain, jika seseorang tidak bersalah, maka ia tidak dapat dimintai pertanggungjawaban dan dihukum. Pada hakikatnya pertanggungjawaban merupakan suatu mekanisme yang diciptakan oleh hukum untuk memenuhi kesepakatan untuk menolak perbuatan tertentu.

Kesepakatan ini dapat berupa aturan tertulis maupun tidak tertulis yang muncul dan berkembang di masyarakat.

Dalam teori tanggung jawab membutuhkan suatu asas yang mengatur mengenai sanksi yang akan dilakukan ketika membuat suatu pelanggaran, asas tersebut adalah *nullum delictum nulla poena sine pravia lege* atau asas legalitas bahwa arti dari asas diatas adalah “tidak dipidana jika tidak ada kesalahan”. Hal ini semakin menguatkan atas perbuatan seseorang yang melakukan suatu kesalahan, bahwa artinya jika seseorang melakukan perbuatan yang tidak memiliki unsur kesalahan atau unsur pidana didalamnya maka seseorang tersebut tidak dapat dijatuhi beban pertanggungjawaban.

Konsep tanggung jawab hukum berhubungan dengan konsep kewajiban hukum, bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan. Tanggung jawab hukum dapat dibedakan atas pertanggungjawaban individu dan pertanggungjawaban kolektif.

Pertanggungjawaban individu adalah tanggung jawab seseorang atas pelanggaran yang dilakukannya sendiri, sedangkan pertanggungjawaban kolektif adalah tanggung jawab seorang individu atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.

Konsep pertanggungjawaban hukum pada dasarnya terkait, namun tidak identik dengan konsep kewajiban hukum. Seorang individu secara

hukum diwajibkan untuk berperilaku dengan cara tertentu, jika perilakunya yang sebaliknya merupakan syarat diberlakukan tindakan paksa. Namun tindakan paksa ini tidak mesti ditujukan terhadap individu “pelaku pelanggaran” namun dapat ditujukan kepada individu lain yang terkait dengan individu yang pertama dengan cara yang ditetapkan oleh tatanan hukum. Individu yang dikenakan sanksi dikatakan “bertanggung jawab” atau secara hukum bertanggung jawab atas pelanggaran.

Dalam hukum perdata, tanggung jawab merupakan tanggung jawab seseorang terhadap perbuatan yang melawan hukum. Perbuatan melawan hukum memiliki ruang lingkup yang lebih luas dibandingkan dengan perbuatan pidana. Perbuatan melawan hukum tidak hanya mencakup perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang pidana saja, akan tetapi jika perbuatan tersebut bertentangan dengan undang-undang lainnya dan bahkan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang tidak tertulis.

Ketentuan perundang-undangan dari perbuatan melawan hukum bertujuan untuk melindungi dan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Perbuatan melawan hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepatutan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat.

Perbuatan melawan hukum juga dapat diartikan sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau

mengatur perilaku berbahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 KUH Perdata. Secara umum, prinsip-prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dibedakan sebagai berikut:

1. Prinsip bertanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*liability based on fault*).

Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam hukum pidana dan perdata. Dalam KUHPer, khususnya pasal 1365, 1366, dan 1367, prinsip ini dipegang secara teguh. Prinsip ini menyatakan, seseorang baru dapat dimintakan pertanggung jawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya. Dalam pasal 1365 KUHPer yang lazim dikenal sebagai pasal tentang perbuatan melawan hukum, mengharuskan terpenuhinya empat unsur pokok, yaitu: Adanya perbuatan, Adanya unsur kesalahan, Adanya kerugian yang diterima, Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.

2. Prinsip Praduga untuk Selalu Bertanggung Jawab (*presumption of liability*).

Prinsip ini menyatakan, tergugat selalu dianggap bertanggung jawab, sampai ia membuktikan ia tidak bersalah. Jadi beban pembuktian

ada ada si tergugat. Dalam prinsip ini tampak beban pembuktian terbalik, dimana dasar pemikiran dari teori ini, pembalikan beban pembuktian adalah seseorang dianggap bersalah, sampai yang bersangkutan dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Berdasarkan asas ini, beban pembuktian ada pada tergugat.

3. Prinsip Praduga untuk Tidak Selalu Bertanggung Jawab (*presumption of nonliability*).

Prinsip ini adalah kebalikan dari prinsip kedua. Prinsip ini untuk tidak selalu bertanggung jawab hanya dikenal dalam lingkup transaksi konsumen yang sangat terbatas, dan pembatasan demikian biasanya secara *common sense* dapat dibenarkan. Contoh dalam penerapan prinsip ini adalah hukum pengangkutan, kehilangan atau kerusakan pada bagasi kabin atau bagasi tangan yang biasanya dibawa dan diawasi oleh si penumpang (konsumen) adalah tanggung jawab dari penumpang. Dalam hal ini, pengangkut (pelaku usaha) tidak dapat dimintai pertanggungjawaban.

4. Prinsip Tanggung Jawab Mutlak (*strict liability*).

Prinsip tanggung jawab mutlak sering diidentikan dengan prinsip tanggung jawab absolut (*absolute liability*). Kendati demikian ada pula para ahli yang membedakan kedua terminologi diatas. *Strict liability* adalah prinsip tanggung jawab yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan. Namun, ada pengecualian-pengecualian yang

memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab, misalnya keadaan *force majeure*. Sebaliknya, *absolute liability* adalah prinsip tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada pengecualian.

5. Prinsip Tanggung Jawab dengan Pembatasan (*limitation of liability principle*).

Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan sangat disenangi oleh pelaku usaha untuk mencantumkan sebagai klausula eksonerasi dalam perjanjian standar yang dibuatnya. Dalam perjanjian cuci cetak film, misalnya ditentukan bila film yang ingin dicuci/dicetak itu hilang atau rusak, maka si konsumen hanya dibatasi ganti kerugiannya sebesar sepuluh kali harga satu rol film baru.

Di dalam hukum perdata, pada dasarnya bentuk sanksi hukumnya berupa kewajiban untuk memenuhi prestasi. Pertanggungjawaban di hukum perdata merupakan pertanggungjawaban hukum yang didasari oleh adanya hubungan keperdataan para pihak.

Pertanggungjawaban hukum berkaitan erat dengan konsep hak dan kewajiban. Konsep hak merupakan suatu konsep yang menekankan pada pengertian hak yang berpasangan dengan pengertian kewajiban. Pendapat yang umum mengatakan bahwa hak pada seseorang senantiasa berkorelasi dengan kewajiban pada orang lain. Sebuah konsep yang berkaitan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum.

Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, artinya dia bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan peraturan yang berlaku.

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan²⁴. Suatu konsep terkait dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum (*liability*).

Seseorang dikatakan secara hukum bertanggungjawab untuk suatu perbuatan tertentu adalah bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan yang berlawanan. Normalnya, dalam kasus sanksi dikenakan terhadap pelaku adalah karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut harus bertanggung jawab”. Hans Kelsen membagi mengenai tanggung jawab menjadi 4 yaitu :

1. Pertanggungjawaban individu, yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
2. Pertanggungjawaban kolektif, yaitu seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;

²⁴ Youky Surinda, “Konsep Tanggung Jawab Menurut Teori Tanggung Jawab Dalam Hukum” (On-line) tersedia di : <http://id.linkedin.com> (21 Maret 2022)

3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan, yaitu bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
4. Pertanggungjawaban mutlak yaitu, seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Teori tanggung jawab hukum dalam kewajiban pemasangan batas tanah didasarkan pada prinsip kepastian hukum dan fungsi sosial hak milik atas tanah. Kewajiban ini merupakan bagian dari hukum publik (administrasi pertanahan) dan hukum perdata (perlindungan hak milik), dengan potensi konsekuensi pidana jika terjadi perusakan yang disengaja.

Teori dan prinsip yang mendasari kewajiban pemasangan batas tanah di Indonesia:

1. Prinsip Kepastian Hukum (*Rechtszekerheid*):

Ini adalah dasar utama. Pemasangan tanda batas yang jelas dan sah secara hukum bertujuan untuk menciptakan kepastian mengenai objek hak atas tanah. Hal ini penting untuk pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat, yang berfungsi sebagai alat bukti hak yang kuat.

2. Fungsi Sosial Hak Milik (*Sociale Functie*):

Meskipun seseorang memiliki hak penuh atas tanahnya, hak tersebut juga memiliki fungsi sosial. Memasang batas tanah yang jelas membantu mencegah sengketa dengan pihak lain (tetangga) dan memudahkan administrasi pertanahan oleh pemerintah, sehingga mewujudkan ketertiban umum di bidang pertanahan.

3. Tanggung Jawab Pemilik (*Eigenaars Verantwoordelijkheid*):

Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia (seperti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional 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.), pemasangan dan pemeliharaan tanda batas merupakan kewajiban dan tanggung jawab pemegang hak atau pemilik tanah.

4. Perlindungan Hak Perdata.

Pemasangan batas tanah yang disepakati bersama pemilik tanah yang berbatasan berfungsi sebagai perlindungan dasar terhadap potensi gangguan atau penyerobotan hak milik di masa mendatang. Kesepakatan ini mengikat para pihak secara perdata.

5. Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dan Aspek Pidana.

Jika seseorang dengan sengaja merusak, menghilangkan, atau menggeser tanda batas yang sah, tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum secara perdata (menimbulkan kerugian bagi pemilik lain) dan juga tindak pidana berdasarkan Pasal 167 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang mengancam hukuman bagi perusak tanda batas.

➤ **Teori Kepastian Hukum**

Kepastian hukum merupakan asas yang menyatakan bahwa hukum harus jelas bagi subjek-subjeknya supaya mereka bisa menyesuaikan perbuatan mereka dengan aturan yang ada serta agar negara tidak sewenang-wenang dalam menjalankan kekuasaan. Kepastian hukum ini adalah asas yang dapat ditemui dalam sistem hukum sipil maupun sistem hukum umum. Kini asas kepastian hukum dianggap sebagai salah satu elemen utama dalam konsep *rule of law* atau negara hukum.

Secara normatif, kepastian hukum dapat diartikan sebagai sebuah peraturan perundang-undangan yang dibuat serta diundangkan dengan pasti. Hal ini dikarenakan kepastian hukum dapat mengatur dengan jelas serta logis sehingga tidak akan menimbulkan keraguan apabila ada multitafsir. Sehingga tidak akan berbenturan serta tidak menimbulkan konflik dalam norma yang ada di masyarakat. Kepastian hukum juga dapat disimpulkan sebagai

kepastian aturan hukum serta bukan kepastian tindakan terhadap tindakan yang sesuai dengan aturan hukum.²⁵

Berbagai ahli memberikan definisi yang berbeda tentang kepastian hukum, diantaranya yaitu:

a. Utrecht

Kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya peraturan yang memiliki sifat umum untuk dapat membuat seorang individu mengetahui apa perbuatan yang boleh serta tidak boleh dilakukan. Sementara pengertian yang kedua adalah keamanan hukum untuk seorang individu dari kesewenangan pemerintah sebab, dengan adanya peraturan yang bersifat umum itu, individu dapat mengetahui apa yang boleh dibebankan serta apa yang boleh dilakukan oleh negara terhadap seorang individu.

b. Gustav Radbruch

Ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut:

1. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.

²⁵ Widodo Dwi Putro, *Filsafat Hukum: Pergulatan Filsafat Barat, Filsafat Timur, Filsafat Islam, Pemikiran Hukum Indonesia Hingga Metajuridika di Metaverse*, Edisi Ke-2 (Jakarta: Kencana, 2024), hal. 180

2. Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.
3. Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.
4. Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan.

Berdasarkan pendapat dari Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum, hukum merupakan hal positif yang mampu mengatur kepentingan setiap manusia yang ada dalam masyarakat dan harus selalu ditaati meskipun, hukum positif tersebut dinilai kurang adil. Lebih lanjut, kepastian hukum merupakan keadaan yang pasti, ketentuan maupun ketetapan.

c. Jan M. Otto

Jan M. Otto berpendapat bahwa kepastian hukum disyaratkan menjadi beberapa hal sebagai berikut:

1. Kepastian hukum menyediakan aturan hukum yang jelas serta jernih, konsisten serta mudah diperoleh atau diakses. Aturan hukum tersebut

haruslah diterbitkan oleh kekuasaan negara dan memiliki tiga sifat yaitu jelas, konsisten dan mudah diperoleh.

2. Beberapa instansi penguasa atau pemerintahan dapat menerapkan aturan hukum dengan cara yang konsisten serta dapat tunduk maupun taat kepadanya.
3. Mayoritas warga pada suatu negara memiliki prinsip untuk dapat menyetujui muatan yang ada pada muatan isi. Oleh karena itu, perilaku warga pun akan menyesuaikan terhadap peraturan yang telah diterbitkan oleh pemerintah.
4. Hakim peradilan memiliki sifat yang mandiri, artinya hakim tidak berpihak dalam menerapkan aturan hukum secara konsisten ketika hakim tersebut dapat menyelesaikan hukum.
5. Keputusan dari peradilan dapat secara konkrit dilaksanakan.

Menurut Jan M. Otto kelima syarat dalam kepastian hukum tersebut menunjukkan, bahwa kepastian hukum dapat dicapai, apabila substansi hukum sesuai dengan kebutuhan yang ada pada masyarakat.

Jan M. Otto pun menjelaskan aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum ialah hukum yang lahir melalui dan dapat mencerminkan budaya yang ada di masyarakat. Teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Jan M. Otto dapat disebut sebagai kepastian hukum yang sebenarnya atau *realistic legal certainly*, artinya kepastian hukum tersebut dapat mensyaratkan bahwa ada keharmonisan yang hadir

di antara negara dengan rakyat yang memiliki orientasi serta memahami sistem hukum negara tersebut.

Menurut pendapat dari Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya dapat lebih berdimensi yuridis. Akan tetapi, terbatas pada lima situasi yang telah dijelaskan di atas. Jan M. Otto pun berpendapat, bahwa hukum haruslah ditegakan oleh instansi penegak hukum yang memiliki tugas untuk dapat menjamin kepastian hukum itu sendiri, demi tegaknya ketertiban maupun keadilan yang hadir dalam hidup masyarakat.

d. Sudikno Mertokusumo

Sudikno Mertokusumo mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah sebuah jaminan agar hukum dapat berjalan dengan semestinya, artinya dengan kepastian hukum individu yang memiliki hak adalah yang telah mendapatkan putusan dari keputusan hukum itu sendiri.

Sudikno pun menjelaskan, bahwa meskipun kepastian hukum berkaitan erat dengan keadilan akan tetapi hukum serta keadilan itu sendiri adalah dua hal yang berbeda. Hukum memiliki sifat-sifat berupa umum, mengikat setiap individu, menyamaratakan, sedangkan keadilan sendiri memiliki sifat yang berbeda yaitu subyektif, individualistis serta tidak menyamaratakan. Dari sifat yang ada pada hukum dan keadilan itu sendiri, dapat dilihat dengan jelas bahwa keadilan dan hukum adalah hal yang berbeda.

Sehingga, kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum yang sesuai dengan bunyinya. Sehingga, masyarakat pun dapat memastikan

bahwa hukum yang ada dan tercantum dapat dilaksanakan. Dalam memahami nilai-nilai dari kepastian hukum, maka ada hal yang harus diperhatikan yaitu, bahwa nilai tersebut memiliki relasi yang erat dengan instrumen hukum positif serta peranan negara dalam melakukan aktualisasi pada hukum positif tersebut.

e. Nusrhasan Ismail

Nusrhasan Ismail berpendapat bahwa penciptaan dalam kepastian hukum dalam peraturan perundang-undangan memerlukan beberapa persyaratan yang berhubungan dengan struktur internal dalam norma hukum itu sendiri.

Persyaratan internal yang dimaksud oleh Nusrhasan Ismail ialah sebagai berikut :

1. Adanya kejelasan konsep yang digunakan. Norma hukum tersebut berisi mengenai deskripsi dari perilaku tertentu yang kemudian dijadikan menjadi satu ke dalam konsep-konsep tertentu pula.
2. Hadirnya kejelasan hirarki yang dinilai penting, karena menyangkut sah atau tidak sahnya. Serta mengikat atau tidak mengikatnya dalam suatu peraturan perundang-undangan yang dibuat. Kejelasan hirarki tersebut, dapat memberikan arahan sebagai bentuk dari hukum yang memiliki kewenangan untuk dapat membentuk suatu peraturan dari perundang-undangan tertentu.
3. Adanya konsistensi pada norma hukum perundang-undangan. Maksudnya, ketentuan yang ada pada sejumlah peraturan undang-

undang tersebut memiliki kaitan dengan satu subyek tertentu dan tidak saling bertentangan dengan satu dan yang lainnya.

Lebih lanjut, Nusrhasan Ismail menjelaskan bahwa kepastian hukum menghendaki adanya suatu upaya peraturan hukum dalam undang-undang yang dibuat oleh pihak-pihak berwenang maupun berwajib.

Sehingga aturan yang dibentuk tersebut memiliki suatu aspek yang yuridis serta dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum memiliki fungsi sebagai sebuah peraturan yang harus dan wajib ditaati oleh masyarakat atau warga negaranya.

Teori kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan keadilan. Kepastian hukum sendiri memiliki bentuk nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang siapa individu yang melakukan. Melalui kepastian hukum, setiap orang mampu memperkirakan apa yang akan ia alami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu.

Kepastian hukum pun diperlukan guna mewujudkan prinsip-prinsip dari persamaan dihadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Dari kata kepastian, memiliki makna yang erat dengan asas kebenaran. Artinya, kata kepastian dalam kepastian hukum merupakan suatu hal yang secara ketat dapat *disilogisme* dengan cara legal formal.

Dengan kepastian hukum, maka akan menjamin seseorang dapat melakukan suatu perilaku yang sesuai dengan ketentuan dalam hukum

yang berlaku dan begitu pula sebaliknya. Tanpa adanya kepastian hukum, maka seorang individu tidak dapat memiliki suatu ketentuan baku untuk menjalankan suatu perilaku. Sejalan dengan tujuan tersebut, maka Gustav Radbruch pun menjelaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri.

Teori kepastian hukum dalam kewajiban pemasangan batas tanah berkaitan erat dengan **asas publisitas** dan **asas *contradictoire delimitatie*** dalam hukum agraria, yang bertujuan untuk menjamin kejelasan status dan batas kepemilikan tanah serta mencegah sengketa di masa mendatang. Kewajiban pemilik tanah untuk memasang dan memelihara tanda batas (patok) adalah manifestasi nyata dari upaya mewujudkan kepastian hukum. Teori ini diterapkan melalui mekanisme berikut:

- ***Asas Contradictoire Delimitatie.***

Proses penentuan dan pemasangan tanda batas harus dilakukan atas dasar persetujuan para pihak yang berbatasan atau pemilik tanah yang berdekatan. Kesepakatan bersama ini mengikat secara hukum dan menjadi dasar yang sah untuk pengukuran oleh petugas pertanahan, sehingga menghasilkan kepastian objek tanah yang akurat.

- **Pendaftaran Tanah.**

Pemasangan patok merupakan salah satu syarat penting dalam proses pendaftaran tanah (baik secara sporadik maupun sistematis, seperti PTSL). Data fisik hasil pengukuran berdasarkan patok yang

disepakati akan dicatat dan diinformasikan kepada publik, yang sejalan dengan tujuan pendaftaran tanah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

- **Alat Bukti Sah.**

Tanda batas fisik yang jelas dan permanen berfungsi sebagai penanda yang diakui secara hukum untuk menentukan luas dan letak bidang tanah. Keberadaannya memudahkan pembuktian jika terjadi sengketa batas di kemudian hari, karena telah disetujui oleh pihak-pihak terkait sebelumnya.

- **Perlindungan Hukum dan Pencegahan Sengketa.**

Dengan adanya batas yang jelas, hak dan kewajiban pemilik tanah menjadi terdefinisi dengan pasti. Hal ini secara efektif mengurangi potensi klaim tumpang tindih atau penyerobotan tanah oleh pihak lain, sehingga tercipta ketertiban dalam pemanfaatan tanah di masyarakat. Pada saat ini, kebanyakan sengketa pertanahan diselesaikan melalui 3 (tiga) cara, yaitu

1. Penyelesaian secara langsung oleh pihak dengan musyawarah.

Dasar musyawarah untuk mufakat tersirat dalam Pancasila sebagai dasar kehidupan bermasyarakat Indonesia dan dalam UUD 1945. Musyawarah dilakukan diluar pengadilan dengan atau tanpa mediator. Mediator biasanya dari pihak-pihak yang

memiliki pengaruh misalnya Kepala Desa/Lurah/Camat, tokoh adat.

2. Melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Kesepakatan yang dibuat dalam bentuk tertulis dan disetujui oleh para pihak.
3. Penyelesaian sengketa melalui badan peradilan.

B. Faktor-Faktor Penyebab Tidak Dilaksanakannya Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah

Dari observasi dan penelitian lapangan yang dilakukan Penulis, dengan subyek yaitu pemohon/masyarakat/pemilik tanah di Kota Singkawang dan Kantor Pertanahan Kota Singkawang sebagai obyek observasi/penelitian lapangan, maka faktor-faktor penyebab tidak dilaksanakannya pemasangan tanda batas ditemukan sebagai berikut :

1. Kurangnya pemahaman.

Hambatan utama adalah kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya memasang tanda batas tanah. Masyarakat perlu diberikan informasi yang jelas dan edukasi mengenai manfaat dan perlunya memasang patok untuk melindungi hak kepemilikan mereka dan mencegah sengketa tanah di masa depan.

2. Biaya.

Biaya yang terkait dengan pemasangan patok dapat menjadi hambatan bagi masyarakat yang memiliki keterbatasan finansial. Salah satu cara

untuk mengatasi hambatan ini adalah dengan menyediakan subsidi atau bantuan keuangan untuk memasang patok kepada masyarakat yang memenuhi syarat. Bagi masyarakat dengan keterbatasan sumber daya, biaya tersebut mungkin menjadi hambatan yang signifikan.

3. Kesulitan akses.

Beberapa masyarakat mungkin menghadapi kesulitan dalam mengakses layanan survei dan pemetaan untuk memasang patok. Diperlukan adanya akses yang mudah dan terjangkau ke layanan tersebut, termasuk dengan menyediakan tim survei yang mobile atau mengadakan layanan di daerah terpencil.

4. Ketidakpastian hukum.

Masyarakat masih meragukan keefektifan penegakan hukum terkait kepemilikan tanah, mereka mungkin enggan memasang patok. Untuk mengatasi hambatan ini, diperlukan langkah-langkah untuk memperkuat sistem hukum terkait kepemilikan tanah dan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap perlindungan hukum yang ada.

5. Faktor budaya dan tradisi.

Beberapa masyarakat memiliki keyakinan atau praktik budaya yang tidak mendukung atau mengakui pentingnya memasang patok. Dalam hal ini, Kantor Pertanahan perlu melakukan pendekatan yang sensitif terhadap faktor budaya dan melibatkan tokoh masyarakat atau pemimpin adat dalam kampanye edukasi untuk memasang patok.

6. Ketidaksepakatan dengan pemilik tanah lain.

Permasalahan umum terjadi ketika tidak ada kesepakatan mengenai lokasi batas tanah antara pemilik tanah yang berbatasan.

7. Kurangnya sosialisasi/penyuluhan.

Banyak masyarakat yang tidak memahami pentingnya pemasangan tanda batas dan implikasi hukumnya terhadap sengketa tanah di kemudian hari. Menurut Solehan dan Gunarto (2017: 14) menjelaskan: “Adapun maksud dari dilakukannya penyuluhan-penyuluhan hukum supaya menjadikan masyarakat paham akan hukum. Dalam arti memahami maksud dari ketentuan-ketentuan yang terkandung dalam peraturan-peraturan hukum yang mengatur kehidupannya sebagai warga negara yang baik, dan meningkatkan kesadaran hukum warga masyarakat sehingga setiap warga taat pada hukum dan secara ikhlas tanpa dorongan atau paksaan dari siapapun melaksanakan hak dan kewajibannya sebagaimana ditentukan oleh hukum yang berlaku”.

8. Kesulitan teknis.

Petugas ukur BPN mengalami kesulitan melakukan pengukuran ulang jika pemohon tidak bisa menunjukkan batas-batas tanahnya dan tidak ada kesepakatan dengan pihak terkait.

9. Tidak ada bukti kepemilikan yang sah.

Ketiadaan bukti kepemilikan yang sah membuat pemilik tanah tidak memiliki dasar kuat untuk menentukan dan memasang batas tanah.

10. Kelalaian atau tidak bertanggung jawab.

Pemasangan dan pemeliharaan tanda batas adalah tanggung jawab pemegang hak, sehingga ketidaklaksanaan bisa disebabkan oleh kelalaian pemilik tanah

C. Akibat Hukum Yang Timbul Apabila Tidak Dilaksanakan Pemasangan Tanda Batas Bagi Pemilik Atas Tanah.

Hukum adalah tata aturan (*order*) sebagai suatu sistem aturan-aturan (*rules*) tentang perilaku manusia. Dengan demikian hukum tidak menunjuk pada satu aturan tunggal (*rule*), tetapi seperangkat aturan (*rules*) yang memiliki suatu kesatuan sehingga dapat dipahami sebagai suatu sistem. Konsekuensinya, adalah tidak mungkin memahami hukum jika hanya memperhatikan satu aturan saja. Menurut Anjar dan Amin Purnawan (2017:2) menjelaskan: “Sistem hukum di Indonesia di kenal memiliki tiga sumber hukum yaitu hukum nasional, hukum adat dan hukum Islam”.

Akibat hukum utama dari tidak dilaksanakannya pemasangan tanda batas yang jelas bagi pemilik tanah adalah rawan terjadinya sengketa atau konflik pertanahan dengan pihak yang berbatasan, serta lemahnya posisi pembuktian jika terjadi perselisihan di kemudian hari. Meskipun tidak ada sanksi pidana langsung karena tidak memasang patok pada tanah sendiri, ketiadaan tanda batas yang sah menimbulkan konsekuensi perdata dan administratif yang signifikan.

Akibat Hukum dan Konsekuensi, dapat dirincikan sebagai berikut :

- Timbulnya Sengketa Batas Tanah.

Ketiadaan tanda batas yang jelas merupakan penyebab umum perselisihan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah yang diakui oleh pihak-pihak yang berbatasan. Hal ini dapat berujung pada proses musyawarah yang rumit atau bahkan gugatan ke pengadilan jika musyawarah gagal.

Menurut Arpangi dan Awaliana (2025: 30) menjelaskan: “Masalah sengketa pertanahan yang kerap terjadi bukan hanya masalah aturan dan Undang-Undang tapi juga masalah perangkat keras pendukung dari Undang-Undang dan sistem ketatanegaraan sebuah negara”.

- Ketidakpastian Hukum.

Batas yang tidak jelas menyebabkan tidak adanya kepastian hukum terhadap objek tanah yang bersangkutan, mempersulit proses pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat hak atas tanah yang akurat. Menurut Andika dan Ummar Ma'ruf (2020: 241) menjelaskan: “Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan tujuan agar dapat menjamin kepastian hukum untuk hak atas tanah. Kepastian dari pemiliknya, letak, batas, luas dan jenis hak atas tanahnya”.

- Melemahkan Pembuktian.

Apabila terjadi sengketa, ketiadaan tanda batas yang sesuai dengan standar (bentuk, ukuran, dan bahan yang ditetapkan) dapat melemahkan alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah yang sah secara hukum.

- Kesulitan Pengukuran Ulang.

Tanda batas berfungsi sebagai titik kontrol untuk pengukuran. Tanpa patok yang terpasang permanen dan terawat, petugas pertanahan akan kesulitan melakukan pengukuran ulang secara pasti dan akurat.

- Risiko Penyerobotan Tanah.

Tanah tanpa tanda batas yang jelas lebih rentan terhadap tindakan penyerobotan atau penguasaan sepihak oleh pihak lain. Meskipun penyerobotan tanah merupakan tindak pidana, pemilik tanah akan lebih sulit membuktikan batas yang sah tanpa patok fisik yang disepakati.

Menurut Winanto dan Nurul Iksan (2023: 109) menjelaskan: “Perolehan hak atas tanah secara melawan hukum terjadi ketika dilakukan pengambilan dan penguasaan atas tanah yang sudah dimiliki oleh orang lain, baik oleh individu maupun badan hukum. Pembuktian kepemilikan hak atas tanah sangat diperlukan untuk menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Yang dikatakan sebagai pembuktian ialah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan”.

- Hambatan Administratif.

Pemasangan tanda batas yang telah disetujui oleh pemilik tanah yang berbatasan adalah salah satu syarat kelengkapan berkas permohonan pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat tanah.

Singkatnya, memasang tanda batas merupakan kewajiban pemilik tanah (berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 16 Tahun 2021) yang bertujuan untuk menjamin kepastian hak, mengurangi kesalahan ukur, dan mencegah konflik di masa mendatang.



BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan hasil pembahasan terhadap permasalahan yang dikaji, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemohon setelah mendapat persetujuan pemilik yang berbatasan. Dalam rangka pemasangan tanda batas dilakukan pemotretan terhadap tanda batas yang terpasang dengan dilengkapi keterangan lokasi, koordinat atau *geotagging*. Pemasangan tanda batas dan pemeliharannya menjadi tanggung jawab pemohon. Pemasangan tanda batas dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan. Tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah dan, apabila dianggap perlu oleh petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut. 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.
2. Faktor-faktor penyebab tidak dilaksanakannya pemasangan tanda batas bidang tanah yaitu kurangnya pemahaman, biaya, kesulitan akses, ketidakpastian hukum, factor budaya dan tradisi, ketidaksepakatan dengan

pemilik tanah bidang lain, kurangnya sosialisasi/penyuluhan, kesulitan teknis, tidak adanya bukti kepemilikan yang sah, dan kelalaian atau tidak bertanggung jawab.

3. Akibat hukum yang timbul apabila tidak dilaksanakan pemasangan tanda batas bagi pemilik atas tanah yaitu akan timbulnya sengketa batas tanah, munculnya ketidakpastian hukum, melemahkan pembuktian, kesulitan pengukuran ulang, risiko penyerobotan tanah, timbulnya hambatan administratif.

B. SARAN

Berdasarkan dari kesimpulan-kesimpulan diatas maka penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Saran untuk pemilik tanah hendaknya sebelum dilakukan pengukuran harus sudah memasang tanda batas-batas tanah tersebut agar memudahkan bagi para petugas ukur untuk melakukan pengukuran dan pemetaan atas tanah tersebut. Dan untuk para pihak yang berbatasan harus menghadiri pada saat dilakukan pengukuran agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari.
2. Harus adanya sosialisasi dari pemerintah yakni Badan Pertanahan Nasional kepada masyarakat tentang pentingnya pemasangan serta penetapan tanda-tanda batas.

3. Apabila terjadi perselisihan mengenai batas tanah dikemudian hari hendaknya para pemilik tanah dan pemilik tanah yang berbatasan melakukan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa tanah tersebut.
4. Dan apabila dalam proses musyawarah tidak dapat menyelesaikan sengketa batas tanah tersebut maka pihak yang merasa dirugikan mohon mengajukan gugatan kepengadilan.



Daftar Pustaka

- Arpangi, Rofi Awaliana Maulida Rofi, (2025). Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Guna Usaha (HGU) Dalam Konflik Pertanahan Menurut Hukum Indonesia, *Jurnal Ilmiah Universitas Islam Sultan Agung Semarang*, Vol. 4, No.1 Maret 2025: 30.
- Andhika M., Ma'ruf Umar, (2020). Kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal Dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Demi Menjamin Kepastian Hukum Hak Atas Tanah, Prosiding Konferensi Ilmiah Mahasiswa Universitas Islam Sultan Agung Semarang, Oktober 2020: 241.
- Harsono, Boedi. 2000. Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Jakarta : Djambatan.
- _____. 2005, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya, Jakarta: Djambatan,
- Koentjaraningrat, 1984. Metode-metode Penelitian Masyarakat, Jakarta:Gramedia.
- Lexy J.Moleong, 1995. Metode Penelitian Kualitatif, Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Parlindungan A.P. 1999. Pendaftaran Tanah di Indonesia, Cetakan. Bandung: Mandar Maju.
- Prasetyawati, Endang. 2010. Metode Penelitian Hukum, Bahan Ajar Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas 17 Agustus 1945 : Surabaya.
- Restu A., Purnawan Amin, (2017). Mekanisme Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Dalam Hal Salah Satu Penjual Masih Dibawah Umur dan Pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kota Tegal, *Jurnal Akta Universitas Islam Sultan Agung Semarang*, Vol. 4, No.1 (2017) : 2

Solehan R., Gunarto, (2017). Peran Notaris Dalam Memberikan Pemahaman Hukum Kepada Masyarakat Yang Kurang Mampu Dalam Memahami Hukum Kaitannya Dalam Pembuatan Akta-akta Notariil Di Wilayah Kedu, *Jurnal Akta Universitas Islam Sultan Agung Semarang*, Vol.4 No.1 (2017): 14.

Ronny Hanityo Soemitro, 1988. Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Jakarta: Ghalia Indonesia.

_____, 1985. Metode Penelitian Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta,.

Soeryono Soekanto dan Sri Mamuji, Penelitian Hukum Normatif-Suatu Tinjauan Singkat. 1985. Jakarta: Rajawali Press.

Soeparmoko. M, 1991. Metode Penelitian Praktis, Jogjakarta: BPFE.

Winanto, Iksan Muhammad Nurul, (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Dari Pihak Yang Mengambil Tanah Secara Melawan Hukum, *Jurnal Ilmiah Universitas Islam Sultan Agung Semarang*, Vol.2 No.3 Desember 2023:109

Peraturan Perundang-Undangan

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 176 Tahun 2024 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional.

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 Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

