

Tinjauan Hukum Terhadap Prosedur Pengukuran Ulang Tanah Sebagai Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora

Legal Review of Procedures for Remeasurement of Land as Settlement of Land Ownership Limit Dispute in Blora Regency Land Office

¹Ruktisandi Sindu Abe*, ²Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H, M.Hum

^{1,2} Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang

*Corresponding Author:
sindu-abe@std.unissula.ac.id

Abstrak

Sengketa letak batas tanah adalah perubahan tata letak bidang tanah yang disebabkan adanya pemisahan, pengurangan dan penggabungan luas tanah yang tidak sesuai dengan data yang sah. Sengketa batas dalam lingkungan masyarakat cenderung dibiarkan berlarut-larut, karena masyarakat tidak mempersoalkan permasalahan sengketa batas. Padahal permasalahan sengketa batas, walaupun hanya beberapa luas yang diambil alih tetapi bisa mengakibatkan permasalahan di masa yang akan datang. Maka dari itu metode pengukuran ulang adalah pengukuran untuk mengembalikan batas tanah seperti semula yang disebabkan karena penggeseran, pemisahan, penggabungan dan termasuk sengketa batas tanah.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui prosedur pengukuran ulang tanah sebagai penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah di Kabupaten Blora dan untuk mengetahui apa yang menjadi dan bagaimana solusi yang dihadapi dalam pelaksanaan prosedur pengukuran ulang tanah sebagai penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah di Kabupaten Blora.

Metode Penelitian yang digunakan adalah metode penelitian dengan pendekatan yuridis sosiologis yang didukung dengan data primer dan data sekunder. Pengumpulan metode data menggunakan studi kepustakaan, observasi, dan wawancara. Setelah data dikumpulkan maka dilakukan Analisa data dengan menggunakan analisi Deskriptif kualitatif untuk memperoleh gambaran keadaan atau fenomena berdasarkan fakta-fakta yang tampak.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : pertama, prosedur pengajuan pengukuran ulang tanah dalam sengketa batas tanah adalah melalui pengaduan, selanjutnya ke kepala kantor diteruskan ke kepala saksi konflik, sengketa dan perkara, selanjutnya ke kepala subseksi konflik, sengketa dan perkara, cara mencari sengketa letak batas tanah. Kedua, kendala internal yaitu sumber daya manusia dengan memberikan pengetahuan kepada pegawai kantor pertanahan kabupaten Blora, keterbatasan anggaran dengan memberikan tambahan bantuan anggaran, sarana dan prasarana dengan memberikan alat yang dapat menunjang mempercepat penyelesaian sengketa batas tanah. Sedangkan kendala eksternal yaitu masalah kesadaran masyarakat dengan memberikan sosialis dari Kantor Pertanahan kabupaten Blora.

Kata Kunci : Pengukuran Ulang, sengketa batas tanah

ABSTRACT

Land boundary disputes are changes in the layout of land parcels caused by the separation, reduction and merging of land areas that are not in accordance with valid data. Border disputes in the community environment tend to be allowed to drag on, because the community does not question the issue of boundary disputes. Whereas the problem of boundary disputes, even though only a few broad areas were taken over, can cause problems in the future. Therefore the method of re-measurement is a measurement to restore the original land boundary caused by enlargement, separation, merging and including land boundary disputes.

The purpose of this study was to determine the procedures for re-measuring land as a settlement of land ownership boundary disputes in Blora District and to find out what happened and how the solutions faced in the implementation of land re-measurement procedures as resolving land ownership boundary disputes in Blora Regency.

The research method used is a research method with a sociological juridical approach supported by primary and secondary data. The collection of data methods uses the study of literature, observation, and interviews. After the data is collected, data analysis is performed using qualitative descriptive analysis to obtain a picture of the situation or phenomenon based on the facts that appear.

The results of this study indicate that: first, the procedure for submitting land remeasurement in land boundary disputes is through complaints, then to the head of the office forwarded to the head of witnesses to conflicts, disputes and cases, then to the head of conflict subsections, disputes and cases, how to find disputes about the boundary location soil. Second, internal constraints, namely human resources by providing knowledge to employees of the Blora district land office, budget constraints by providing budget assistance, facilities and infrastructure by providing tools that can support accelerating the resolution of land boundary disputes. While the external obstacle is the issue of community awareness by providing socialists from the Blora District Land Office.

Keywords: Re-Measurement, land boundary dispute

1. PENDAHULUAN

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi setiap kehidupan manusia. Selain memiliki nilai ekonomis, tanah juga dapat dicadangkan sebagai sumber pendukung kehidupan manusia di masa mendatang dan tanah juga mengandung aspek spiritual dalam lingkungan serta kelangsungan hidup. Tanah digunakan tempat pemukiman, tempat melakukan kegiatan manusia bahkan sesudah matipun masih memerlukan tanah. Oleh karena itu tanah harus dijaga dan dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun masa yang akan datang.

Keberadaan tanah semakin penting sehubungan dengan makin tingginya pertumbuhan penduduk serta pesatnya kegiatan pembangunan yang menyebabkan kebutuhan akan tanah yang semakin meningkat dan sementara di pihak lain persediaan tanah relatif sangat terbatas.

Kesadaran manusia akan pentingnya fungsi tanah terkait dengan hak asasi manusia (HAM) telah dirasakan sejak era reformasi. Diawali dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, dalam pasal 9 ayat 1 bahwa "arti penting hak untuk hidup, mempertahankan hidup dan meningkatkan taraf kehidupan". Ketersediaan tanah juga untuk pemenuhan hak atas kesejahteraan berupa milik yang dapat dipunyai bagi diri sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain untuk pengembangan dirinya bersama-sama dengan

masyarakat. Hak milik yang mempunyai fungsi sosial itu dilindungi dari tindakan sewenang-wenang dari pihak lain, sehingga ketika hak milik itu diperlukan untuk kepentingan umum. Maka harus diberikan ganti kerugian yang wajar dan serta dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang.

Tanah atau wilayah merupakan unsur dari suatu negara. Bagi bangsa Indonesia merupakan suatu negara yang dikenal dengan bangsa agraris terdiri dari pulau dan kepulauan. Disisi lain, bagi negara dan pembangunan, tanah juga memberikan modal besar dalam penyelenggaraan kehidupan berbangsa dan bernegara dalam rangka mewujudkan kemakmuran rakyat. Oleh karena itu penguasaan, pemilikan, penggunaan, maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah.

Penyelesaian sengketa, merupakan isu yang selalu muncul dari masa ke masa seiring pertumbuhan penduduk, perkembangan pembangunan dan meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Penerapan untuk menyelesaikan permasalahan tanah sangat tidak mudah dan dibutuhkan pengetahuan, karenatanah sangat berarti sebagai eksistensi seseorang, kebebasan, serta harkat dirinya sebagai manusia.

Permasalahan kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial, dan politik di Indonesia. Permasalahan yang terjadi selama ini terutama di bidang pertanahan dapat diselesaikan dengan damai, namun terkadang dapat menyebabkan ketegangan yang mengakibatkan terjadinya sengketa tanah yang berlarut-larut oleh kedua belah pihak. Sengketa perdata dengan masalah tanah pada umumnya diselesaikan melalui litigasi (peradilan), baik dalam lingkup peradilan umum maupun peradilan tata usaha negara (PTUN).

Dampak sosial dari konflik adalah terjadinya kerenggangan sosial diantara masyarakat, termasuk hambatan bagi terciptanya kerjasama dalam bergotong-royong antar sesama. Dalam konflik antar instansi pemerintah, akan menghambat terjadinya koordinasi kinerja publik yang baik dan dapat menurunkan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah. Selama konflik berlangsung, ruang atas wilayah dan atas tanah berada dalam keadaan *status quo*, sehingga ruang atas tanah yang bersangkutan tidak dapat dimanfaatkan maka terjadinya penurunan kualitas sumber daya lingkungan yang dapat merugikan kepentingan berbagai pihak.

Secara garis besar, peta permasalahan tanah dapat dikelompokkan menjadi empat, yakni :

- a. Masalah penggarapan rakyat atas tanah area kehutanan, perkebunan, dan lain-lain.
- b. Masalah yang berkenaan dengan pelanggaran ketentuan tentang *landrefrom*.
- c. Ekses-ekses dalam penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan.
- d. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah.

Pengaduan masalah pertanahan pada dasarnya menjadi suatu fenomena di dalam masyarakat yang berkaitan dengan pertanahan. Hal yang berupa dari pertanahan seperti penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, pembebasan tanah dan sebagaimana yang terjadi sengketa dalam pertanahan.

Sengketa tanah yang semakin meningkat dari masa ke masa seiring pertumbuhan penduduk, perlu adanya pengaturan untuk menyelesaikannya serta

lembaga negara yang berkecimpung dan berwenang berkaitan dengan pertanahan. Sesuai Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang disusun untuk memperhatikan aspek aspirasi dan peran serta masyarakat guna dapat menunjang kesejahteraan umum. Sehingga Badan Pertanahan Nasional (BPN) berperan membantu dan melayani masyarakat untuk mendapatkan haknya dibidang pertanahan, serta membantu masyarakat untuk menemukan jalan penyelesaian permasalahan sengketa antar masyarakat mengenai haknya dibidang pertanahan.

Permasalahan-permasalahan yang terjadi selama ini di bidang pertanahan dapat diselesaikan secara damai, namun terkadang dapat menyebabkan ketegangan yang menimbulkan sengketa tanah yang berlarut-larut pada kedua belah pihak. Sehubungan dengan hal tersebut, untuk mewujudkan kepastian hukum yang diamanatkan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui litigasi atau pengadilan dan nonlitigasi melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Berbagai cara dan metode dengan sarana dan prasarana telah ditawarkan dalam upaya penyelesaian sengketa. Beberapa permasalahan bisa diselesaikan dengan baik oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blora, namun hasilnya masih belum bisa memuaskan semua pihak.

Sengketa batas adalah salah satu permasalahan pertanahan yang sering terjadi dan jarang mendapatkan penyelesaian yang bisa diharapkan oleh para pihak. Pengukuran ulang bisa digunakan sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa batas. Penyelesaian dengan cara ini dapat dilakukan apabila tanah yang bersengketa sudah bersertifikat. Para pihak yang bersengketa batas dapat menggunakan pengukuran ulang dengan bantuan dari Kantor Pertanahan untuk memberikan kejelasan batas tanah yang sebenarnya dalam permasalahan sengketa batas. Penyelesaian sengketa batas dengan cara pengukuran ulang harus mendapatkan persetujuan dan kesepakatan bersama. Pengukuran ulang sengketa batas harus dengan data terperinci, sehingga para pihak mendapatkan data awal yang akurat. Dengan metode ini para pihak yang bersengketa mendapatkan keadilan dan tidak menimbulkan sengketa batas baru.

Secara lingkup formal Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui Peraturan Presiden Nomor 20 tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional telah membentuk Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan konflik Pertanahan dalam struktur organisasi Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam pelaksanaan teknisnya Badan Pertanahan Nasional secara teknis menunjuk penanganan masalah dan penyelesaian pertanahan, serta menunjuk teknis pengukuran dalam metode pengukuran ulang batas tanah.

Berdasarkan pemahaman yang demikian itu penyelesaian sengketa batas menggunakan cara pengukuran ulang perlu di terapkan dalam menangani permasalahan sengketa terutama di sengketa batas. Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk menelitinya dan mengusulkan dalam skripsi dengan judul **“TINJAUAN HUKUM TERHADAP PROSEDUR PENGUKURAN ULANG TANAH SEBAGAI PENYELESAIAN SENGKETA**

BATAS KEPEMILIKAN TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BLORA ”

Berdasarkan uraian dan latar belakang, beberapa perumusan masalah yang diuraikan dalam penelitian ini adalah :

- 1) Bagaimana prosedur pengukuran ulang tanah sebagai penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora?
- 2) Apa yang menjadi kendala dan bagaimana solusi apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan prosedur pengukuran ulang tanah sebagai penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora?

Berdasarkan rumusan masalah maka tujuan dilakukan penelitian adalah :

- 1) Untuk mengetahui prosedur pengukuran ulang tanah sebagai penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora.
- 2) Untuk mengetahui kendala yang dihadapi di dalam pelaksanaan prosedur pengukuran ulang sebagai penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora.

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini mencakup beberapa hal, yaitu :

a. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis sosiologis, artinya penelitian ini tidak meninjau satu permasalahan saja dari segi yuridis murni, tetapi juga ditinjau secara ilmu pengetahuan sosial yang ada kaitannya dengan permasalahan yang di bahas yaitu berkaitan dengan penyelesaian perkara pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora.

Yuridis sosiologis artinya mengidentifikasi dan mengkonsepkan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan masyarakat yang mempola. Pendekatan sosiologi juga disebut dengan pendekatan empiris.

b. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini menggunakan spesifikasi penulisan deskriptif, adalah suatu metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu sistem pemikiran ataupun kondisi suatu peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah memberikan gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta serta fenomena-fenomena yang diselidiki.

c. Metode Analisa Data

Analisa data dilakukan terhadap data yang telah dikumpulkan baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Analisa data ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif dimaksudkan untuk

memperoleh gambaran keadaan atau fenomena berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana nyatanya.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Pengukuran Ulang Tanah Sebagai Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora

1) Sengketa Pertanahan

Pengertian secara umum adalah sebuah proses pelaksanaan suatu kegiatan yang dilaksanakan oleh seseorang/ beberapa orang dengan menggunakan tatanan dan aturan serta adanya alur komunikasi dan pembagian tugas sesuai dengan profesionalitas. Mekanisme ini ada beberapa unsur yang harus ada, yaitu tatanan, komunikasi dan profesionalitas.

Sebelum membahas mengenai bagaimana mekanisme penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan, berikut adalah mekanisme penagaduan Sengketa, Konflik dan Perkara pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora :

a. Pengaduan

Pengaduan mengadukan permasalahannya tentang pertanahan kepada satpam atau petugas jaga di loket informasi secara lisan maupun tertulis. Surat pengadu paling sedikit memuat identitas pengadu, obyek yang diperselisihkan, posisi kasus dan maksud pengadu. Fotokopi identitas dan data pendukung yang terkait dengan pengaduan juga dilampirkan. Surat pengadu yang diterima melalui loket pengadu dicatat dalam register agenda surat masuk di Sub Bagian Tata Usaha, Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian, kepada Pengadu diberikan Surat Tanda Terima Pengaduan. Selanjutnya diteruskan kepada Kepala Kantor.

b. Kepala Kantor Pertanahan

Memeriksa materi pengadu selanjutnya memerintahkan dan memberi petunjuk kepada Kepala Saksi Sengketa, Konflik dan Perkara untuk memanggil pengadu. Apabila materi yang tertuang dalam surat pengadu tersebut bukan kompetensi Kantor Pertanahan maka Kepala Kantor Pertanahan dapat memerintahkan langsung kepada Kepala Saksi Sengketa, Konflik dan Perkara agar menyampaikan kepada pengadunya bukan kompetensi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Penandatanganan surat oleh Kepala Kantor Pertanahan. apabila materi pengadu tersebut kompetensi Kantor Pertanahan, maka kepala Kantor Pertanahan membentuk Tim Penyelesaian Kasus Pertanahan yang anggotanya terdiri dari Kepala Seksi sebagai ketua, dengan sekretaris Kepala Sub Sengketa, Konflik dan anggota terdiri dari Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan. Kepala Seksi hak atas Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kepala Sub Saksi Perkara.

c. Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

Menindaklanjuti petunjuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Tentang Pembentukan Tim Penyelesaian Kasus

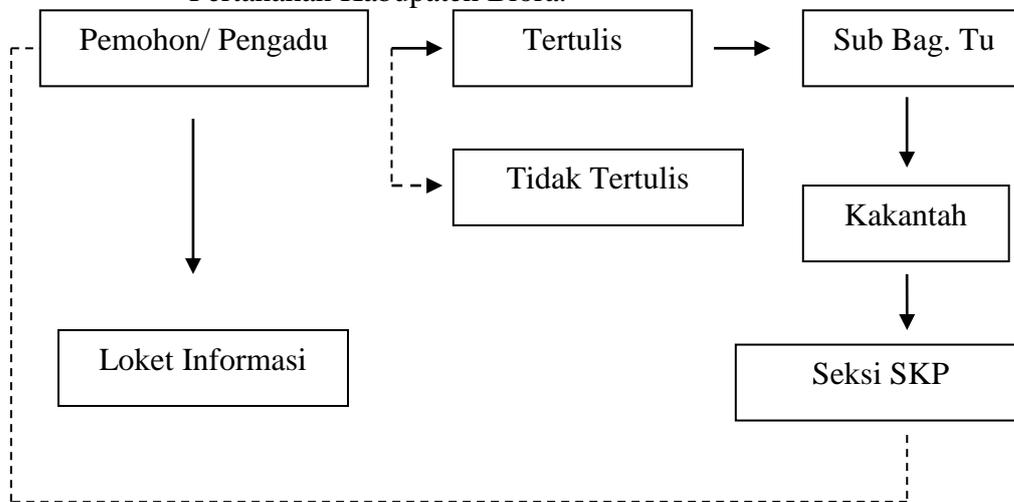
Pertanahan. kemudian membuat Surat Tugas kepada sekretaris dan anggota tim untuk melakukan penelitian lapang dan penelitian data di kantor, yang hasilnya dituangkan dalam berita acara penelitian data lapang dan berita acara penelitian data kantor.

- d. Kepala Subseksi Sengketa dan Konflik atau Kepala Subseksi Perkara Pertanahan. Membuat undangan kepada para pihak yaitu :
- a) Undangan I untuk meminta keterangan dari pihak pengadu;
 - b) Undangan II untuk meminta keterangan dari pihak yang diadukan;
 - c) Undangan III untuk mempertemukan kedua belah pihak yang bersengketa.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada bagian alur dibawah ini.

Gambar Alur Pengaduan Sengketa, Konflik dan Perkara di Kntor

Pertanahan Kabupaten Blora.



Keterangan :

- ▶ Alur berkas pengaduan secara tertulis
- - - - -▶ Alur berkas pengaduan secara tidak tertulis/ lisan

- e. Pembacaan Legenda Peta

Menurut hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora pada tanggal 3 Juli 2019, dijelaskan bahwa tidak mudah untuk mengetahui status awal suatu tanah, padahal status awal suatu hak atas tanah sangat berguna bila suatu saat nanti terjadi sengketa ataupun perkara.

- f. Cara mencari sengketa letak batas tanah

Untuk mencari letak batas tanah dari suatu tanah dapat kita lakukan dengan mengkaitkan data administrasi pertanahan yang ada. Data-data pertanahan yang diperlukan adalah :

- a) Tanah yang belum bersertipikat

- Tanah Negara

Tanah negara adalah tanah yang status haknya dimiliki oleh negara, atau istilah haknya adalah tanah negara bebas. Tanah ini apabila terjadi sengketa batas tanah, antara para pihak yang bersengketa dan pihak yang menikmati tanah

negara adalah dengan cara bermusyawarah, dengan dikaitkan data-data yang sebagai berikut :

➤ Data administrasi SPPT, surat-surat perjanjian dengan pihak lain (surat jual beli, hibah, dan surat lain yang mendukung), SKT (surat keterangan tanah) yang dikeluarkan oleh pemerintah desa setempat.

➤ Data lapang

Data lapang adalah data yang bisa berbentuk batas tanah sementara yang pernah ada, misalnya batu, tanaman keras yang biasa dipakai untuk patokan letak batas tanah, pagar, dan galengan.

• Tanah adat

Tanah adat adalah tanah yang secara keperdataan telah dimiliki sejak orang itu dalam kandungan atau lahir, misalnya tanah yasan, tanah bengkok, dan tanah adat. Semua tanah adat tercatat secara administrasi dalam “C” Deasa.

Apabila terjadi sengketa batas tanah antara para pihak bersengketa, maka dilakukan dengan cara bermusyawarah dengan data-data sebagai berikut :

➤ Buku “C” Desa, Petok “D”, Petitir, Girik, dan Kertas segel yang berisi tentang terjadinya perbuatan hukum ataupun peristiwa hukum yang menyangkut bidang tanah tersebut.

➤ Data administrasi SPPT, surat-surat perjanjian dengan pihak lain (surat jual beli, hibah, dan surat lain yang mendukung), SKT (surat keterangan tanah) yang dikeluarkan oleh pemerintah desa setempat.

➤ Data lapang

Data yang bisa berbentuk batas tanah sementara yang pernah ada misalnya batu, tanaman keras yang biasa dipakai untuk patokan batas tanah, pagar, dan galengan.

b) Tanah sudah bersertipikat

Sertipikat yang pernah dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Blora ada 2 yaitu :

• Sertipikat sementara

Sertipikat sementara adalah sertipikat yang gambar bidang tanahnya berbentuk gambar situasi yaitu gambar bidang tanah yang diukur belum menggunakan tehnik pengukuran *geodesi*.

Hasil gambar ini bisa dibuat oleh perangkat desa atau petugas ukur kantor pertanahan yang belum mempunyai kualifikasi petugas ukur. Gambar ini hanya bisa menunjukkan bentuk bidang tanah dan letak tanah di lapangan sekitar.

Apabila terjadi sengketa batas tanah antara para pihak yang bersengketa, bisa dilakukan dengan cara musyawarah atau lewat pengadilan dengan data-data sebagai berikut :

➤ Data administrasi sertipikat sementara, data administrasi SPPT, surat-surat perjanjian dengan pihak lain (surat jual beli, hibah dan surat lain yang mendukung), SKT (surat keterangan tanah) yang dikeluarkan oleh pemerintah desa setempat, dan keterangan saksi.

➤ Data lapangan
Data yang bisa berbentuk batas tanah sementara yang pernah ada dan keterangan saksi.

- Sertipikat

Apabila bukti hak atas tanah sudah berbentuk sertipikat artinya gambar yang dilampirkan sudah berbentuk surat ukur artinya gambar bidang tanah yang dihasilkan dari pengukuran yang dilakukan dengan tehnik *kadastral*.

Pengukuran ini apabila terjadi sengketa batas dapat dikembalikan kembali sesuai dengan keadaan semula (*kontrakdiktur delimitasi*) titik-titik dalam batas ini sudah memuat koordinat, ukuran panjang, lebar, serta jumlah luasan. Apabila terjadi sengketa batas yang menyangkut letak batas tanah, bisa dilakukan dengan penyelesaian menggunakan :

➤ Data administrasi

Peta pendaftaran, sertipikat, dan gambar ukur.

➤ Data lapangan

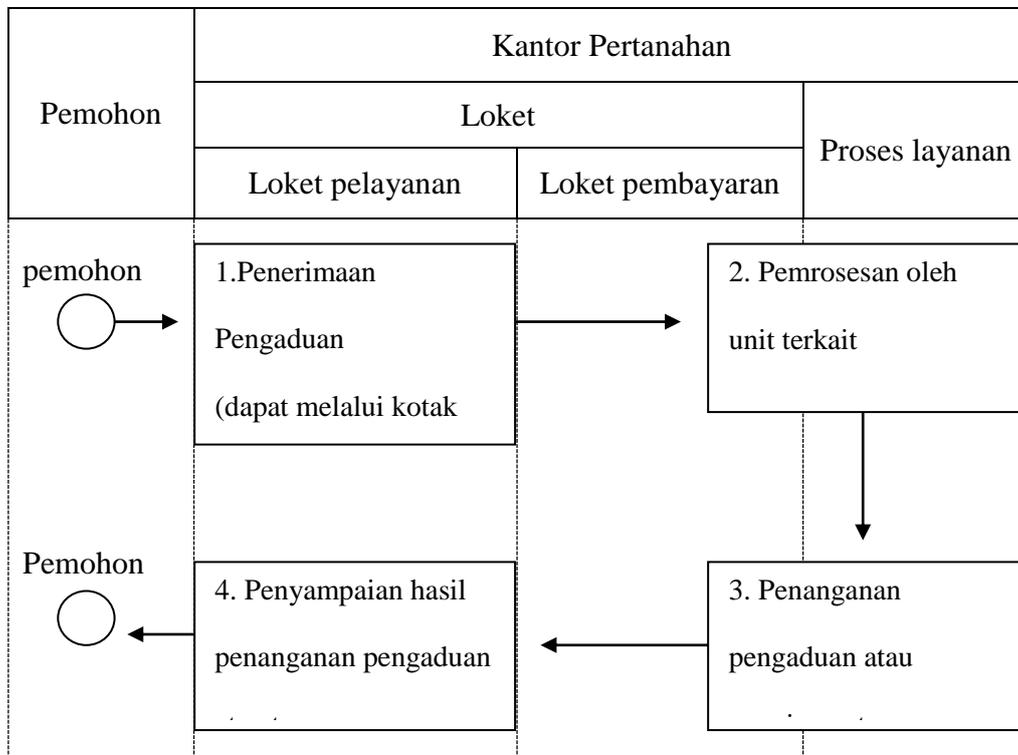
Mencari batas tanah dari kantor pertanahan yang pernah dipasang patok. Minimal menemukan 1 (satu) titik batas bisa digunakan untuk mencari titik batas yang lain.

c) Persyaratan mengajukan permohonan pengukuran ulang letak batas tanah.

Pengukuran ulang bisa dilakukan apabila tanah yang dimaksud sudah terbit sertipikatnya, baik sertipikat sementara atau sertipikat. Syarat yang harus dilampirkan adalah :

- Fotocopy KTP (kartu tanda penduduk) yang dilegalisir;
- Fotocopy KK (kartu keluarga) yang dilegalisir;
- Sertipikat asli;
- Surat permohonan pengukuran ulang;
- Kwitansi pembayaran

Besar biaya pengukuran ulang diatur dengan ketentuan aturan Peraturan Pemerintah No. 128 Tahun 2010 Tentang PNB (Penerimaan Negara Bukan Pajak) yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional.



B. Kendala Dan Solusi Pelaksanaan Prosedur Pengukuran Ulang Tanah Sebagai Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora.

1) Kendala Internal

a. Masalah Sumber Daya Manusia

Kurangnya Sumber Daya Manusia, baik kualitas maupun kuantitas. Untuk menangani jumlah sengketa dan perkara pertanahan yang tiap tahun cenderung meningkat maka jumlah tersebut kurang memadai.

Tabel : 2
 Daftar Nama Pegawai Pada Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Blora

No.	Nama Pegawai	Jabatan
1	Sukur, A. Ptnh, M.H NIP. 19670329 198903 1 001	Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara
2	Subiyanto, S.H, M.H NIP 196405171989031004	Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
3	Edy Sudaryanto, A.Ptnh NIP 196209201985031004	Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Blora Tahun 2018

Tabel : 3
Daftar Diklat Yang Pernah diikuti Pegawai

Nama Diklat	Jumlah
Diklat PIM	8
KPT PGT	1
Ajudikasi	9
Auditor	1
LOC	1
Larasita	1
KDP	13
KPA LR	3
KPF	1
KPA PU	3
BINTEK PGPT	1

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Blora Tahun 2018

Dari semua Diklat, pelatihan atau kursus yang pernah diikuti Pegawai Negeri Sipil Kantor Pertanahan Kabupaten Blora masih belum menunjukkan kualitas yang berkaitan dengan pengukuran, sehingga sangat wajar Sumber Daya Manusia yang ada sangat kurang untuk menguasai tentang sengketa letak batas tanah.

Untuk mengatasi hal tersebut dilakukan upaya-upaya yaitu:

- 1) Menambah tenaga terutama sebagai bagian dalam metode pengukuran ulang letak batas tanah, agar tenaga yang sudah lebih berkonsentrasi pada masalah sengketa batas tanah lainnya
- 2) Meminta bantuan dari tenaga pada seksi lain dengan memasukan ke dalam tim penanganan sengketa terutama dalam metode pengukuran ulang sengketa batas

b. Masalah Keterbatasan Anggaran

Keterbatasan anggaran dalam Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa batas tanah dalam satu tahun anggaran di Kantor Pertanahan Kabupaten

Blora, anggaran sangat minim. Dilihat dari segi penyelesaiannya dan prosesnya, membutuhkan anggaran yang tidak sedikit. Karena dalam proses data lapang untuk mencari letak batas tanah membutuhkan tenaga, fasilitas dan kebutuhan yang tidak sedikit. Berikut ini adalah anggaran yang selama ini digunakan :

Tabel 4

No.	Tahun	Penggunaan Anggaran	Jumlah
1	2016	Penyelesaian Sengketa	Rp.5.000.000,-
		Penyelesaian Perkara	Rp.5.000.000,-
2	2017	Penyelesaian Sengketa	Rp.5.000.000,-
		Penyelesaian Perkara	Rp.5.000.000,-
3	2018	Penyelesaian Sengketa	Rp.5.000.000,-
		Penyelesaian Perkara	Rp.5.000.000,-

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Blora Tahun 2018

Untuk mengatasi masalah tersebut, selama ini diambilkan anggaran dari DIPA Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dengan diambilkan anggaran tersebut, proses penanganan sengketa batas tanah sudah terpenuhi dalam segala untuk penunjang pengukuran ulang tanah.

Tabel 5

Daftar jumlah anggaran yang diambilkan dari DIPA Kantor Wilayah Provinsi Jawa Tengah

No.	Tahun	Penggunaan Anggaran	Jumlah
1	2016	Penyelesaian Sengketa	Rp.10.000.000,-
		Penyelesaian Perkara	Rp.10.000.000,-
2	2017	Penyelesaian Sengketa	Rp.10.000.000,-
		Penyelesaian Perkara	Rp.10.000.000,-
3	2018	Penyelesaian Sengketa	Rp.10.000.000,-
		Penyelesaian Perkara	Rp.10.000.000,-

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Blora Tahun 2018

Dengan diambilkan anggaran dari DIPA Kantor Wilayah Provinsi Jawa tengah, maka penyelesaian dengan metode pengukuran ulang dalam

sengketa letak batas tanah bisa diharapkan menambah kualitas dan kuantitas tim penanganan sengketa dan perkara.

c. Masalah Sarana dan Prasarana

Kurangnya fasilitas yang digunakan dalam penunjang penyelesaian sengketa batas tanah dengan menggunakan metode pengukuran ulang tanah. Seperti alat transportasi dan alat pengukuran yang sangat minim.

Untuk mengatasi hal tersebut, maka dilakukan pengecekan terhadap fasilitas yang belum lengkap untuk penunjang penyelesaian sengketa batas tanah, dengan memberikan tambahan alat-alat yang dibutuhkan untuk penunjang terselenggaranya proses pengukuran ulang tanah.

2) Kendala Eksternal

a. Masalah Kesadaran Masyarakat

Rendahnya kesadaran masyarakat dalam melakukan pengukuran ulang tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blora yang menjadi faktor permasalahan sengketa batas tanah. Banyak masyarakat yang tidak memperdulikan atau tidak mau memproses sengketa batas tanah. Karena masalah sengketa batas tanah dapat menjadi permasalahan yang akan datang walaupun hanya sebagian luas tanah saja tetapi masyarakat tanpa menyadari akan bertambahnya luas tanah yang dicuri meskipun masyarakat membiarkan saja.

Solusinya adalah perlu adanya sosialisasi oleh Kantor Pertanahan atau pihak-pihak terkait mengenai pentingnya batas kepemilikan tanah, agar dikemudian hari tidak muncul masalah atau konflik dengan pemilik-pemilik tanah di kanan kiri atau depan belakangnya.

No	Kendala	Solusi
1	Kendala Internal	
	Sumber daya Manusia Kurangnya kualitas pengetahuan pengukuran ulang tanah	Menambah tenaga terutama dalam bidang pengukuran
	Keterbatasan anggaran Minimnya anggaran untuk menyelesaikan sengketa batas tanah	Diambilkan anggaran dari DIPA Kanwil
	Sarana dan prasarana Kurangnya fasilitas yang memadai	Penambahan alat-alat fasilitas
2	Kendala eksternal	
	Kesadaran masyarakat Masyarakat tidak mempunyai pengetahuan tentang pengukuran ulang tanah	Memberikan sosialisasi tentang pengukuran ulang tanah

4. PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang permasalahan yang dikaji oleh peneliti, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

- 1) Prosedur Pengukuran Ulang tanah Sebagai Penyelesaian Sengketa Batas kepemilikan tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora dapat digunakan untuk mengatasi sengketa letak batas tanah yang dapat diajukan dengan prosedur yang terdapat di Kantor Pertanahan. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan dengan cara pemohon menuju loket pelayanan dan menyampaikan secara tertulis, pemrosesan oleh unit kerja terkait, penanganan pengaduan atau penyiapan tanggapan, penyampaian hasil, diberikan kembali kepada pemohon.
- 2) Dalam pelaksanaan prosedur pengukuran ulang tanah sebagai penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora, terdapat sumber daya manusia kurangnya pengetahuan tentang pengukuran ulang yang dapat diatasi dengan penambahan tenaga dalam pengukuran ulang tanah, keterbatasan anggaran yang sangat minim dan belum maksimal dengan penambahan anggaran dapat tercapai kebutuhan dalam menunjang pengukuran ulang, sarana dan prasarana yang kurang memadai seperti kurangnya alat bantu pengukuran ulang tanah tetapi dapat diselesaikan dengan menambah fasilitas yang membantu dalam melakukan pengukuran ulang tanah, kesadaran masyarakat sangat rendah tentang pengukuran ulang tanah maka dari pihak kantor pertanahan memberikan sosialisasi kepada masyarakat tentang pengukuran ulang

B. Saran

Berdasarkan permasalahan yang terjadi di dalam strategi Pengukuran Ulang Sebagai Salah Satu Alternatif Penyelesaian Dalam Kerangka Mediasi Sengketa Batas Di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora, serta hasil penelitian yang dapat disampaikan hal-hal antara lain :

- 1) Untuk masyarakat
Sebaiknya masyarakat, apabila mendapatkan hak atas tanah dengan cara membeli tanah atau lainnya sebaiknya dilakukan pengecekan dengan pengukuran ulang tanah, karena jika tidak dilakukan pengecekan yang dapat dikhawatirkan menimbulkan permasalahan atau konflik terutama sengketa batas kepemilikan tanah dikemudian hari.
- 2) Untuk aparat desa
Sebaiknya untuk aparat desa harus dapat memahami tentang arti pentingnya kepemilikan tanah, terutama pada batas bidang-bidang tanah yang sering terjadi permasalahan sengketa batas. Jadi aparat desa

berperan penting dalam menjaga kondisi dalam permasalahan sengketa pertanahan.

3) Untuk Kantor Pertanahan

Sebaiknya melakukan sosialisasi tentang pentingnya masyarakat untuk mengetahui batas kepemilikan tanahnya dan persoalan tentang sengketa batas tanah kepemilikan agar masyarakat paham masalah-masalah pertanahan yang sering menjadi konflik dalam kehidupan masyarakat

UCAPAN TERIMA KASIH

Skripsi ini dapat diselesaikan bukan semata-mata karena kemampuan penulis sendiri, tetapi juga berkat hidayah, bimbingan, bantuan, dan dorongan dari berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Orang Tua Penulis Bapak Sukur dan Ibu Dwi Astuti yang selalu memberikan dukungan, semangat dan doa kepada penulis setiap hari sehingga penulis bisa menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Ilmu Hukum.
2. Bapak Ir. H. Prabowo Setiyawan, MT., Ph.D., selaku rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto. S.H., S.E.Akt., M.Hum, selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Ibu Dr. Hj. Widayati, S.H., M.H selaku Wakil Dekan I dan Bapak Arpangi, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Bapak Kami Hartono, S.H., M.Hum, selaku Kaprodi Strata Satu Ilmu Hukum dan sebagai Dosen Wali yang telah mengarahkan penulis setiap bimbingan akademik kepada penulis.
6. Ibu Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing yang selalu sabar memberikan masukan, arahan, nasihat, setiap hari kepada penulis hingga menyelesaikan skripsi.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan banyak ilmu dan bimbingan selama penulis menempuh masa perkuliahan.
8. Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
9. Orang Tua Penulis Bapak Sukur dan Ibu Dwi Astuti yang selalu memberikan dukungan, semangat dan doa kepada penulis setiap hari sehingga penulis bisa menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Ilmu Hukum.
10. Siti Munawaroh istri tercinta yang selalu menemani dan memberikan semangat dan doa kepada penulis.
11. Keluarga besar penulis yang memberikan motivasi dan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan pendidikan.
12. Sahabat yang ada di sekeliling penulis dan teman-teman Mahasiswa Fakultas Hukum Strata Satu Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
13. Kepada pihak-pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu-satu yang telah membantu penulis dalam memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu Ilmu Hukum.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Irawan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya.
- Irina, Fristiana, 2017, *Metodologi Penelitian Terapan*, Parama ilmu, Bantul.
- Moeleong, Lexy J, 2008, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi, Cet. XXII, Remaja Rosdakarya, Jakarta.
- Maria, S.W, Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta.
- Maria, S.W, Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas Gramedia, Jakarta.
- Maria, S.W, Sumardjono, 2008, *Mediasi Sengketa Tanah*, Kompas, Jakarta.
- Nurnaningsih Amrani, 2012, *Mediasi Alternatif Sengketa Perdata di Pengadilan*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung.
- Soprpto dan Haddy, 2017, *Metodologi Penelitian Untuk Karya Ilmiah*, Gosyen Publishing, Sleman.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, 1983, *Metode Penelitian Hukum*, Galia Indonesia, Jakarta.
- Supriadi, 2008, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Urip Santoso, 2015, *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta.
- Waskito dan Hadi Amowo, 2017, *Pertanahan Agraria dan Tata Ruang*, Kencana, Jakarta.

B. Internet

- Widhihandoko, *Asas Kontrakdiktur Delimitasi*, Diakses dari <http://widhihandoko.com/?tag=asas-kontrakdiktur-delimitasi>, pada tanggal 28 November 2018.
- Aprilya Sabratina, *Pengertian Sengketa Tanah*, diakses dari <https://dokumen.tips/documents/pengertian-sengketa-tanah.html>, pada tanggal 20 September 2018

C. Jurnal :

- Aryani Witasari, 2011, *Konsekuensi Hukum Bagi Seorang Arbiter Dalam Memutus Suatu Perkara Berdasarkan Undang-Undang No 30 Tahun 1999*, Jurnal Hukum Vol XXV No 1

D. Peraturan Perundangan:

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar Pokok-
Pokok Agraria
Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia
Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas
Tanah
Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang
Perwakafan Tanah Milik
Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Republik
Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus
Pertanahan
Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016
Tentang Prosedur Mediasi
Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan
Nasional
Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3
Tahun 2011 Tentang Pengkajian Pengelolaan dan Penanganan
Kasus Pertanahan