



POLEMIK KETENTUAN PENJAMIN DAN PENETAPAN BATAS TANAH MENURUT PMNA/KPBN NO 3 TAHUN 1997 SEBAGAI KEWAJIBAN PEMOHON

Ridho Sa'dillah Ahmad¹, Febri Tri Siami²

Correspondensi e-mail: ridhosadillahahmad@gmail.com

^{1,2} Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman

ABSTRACT

Land frequently creates issues and turns into a wellspring of contention in the public eye. despite the fact that the community itself consistently desires legal certainty regarding their rights to the land they own or control. Accurate evidence is required to clarify and recognize these land parcels. Typically, individuals only have a Land Declaration Letter (SPT). The legal basis for tenure rights over land parcels continues to be based on documents whose strength of proof is still weak. The incongruity is that there are still bundles of land that don't have clear limits, in this way giving an opening to specific individuals to guarantee privileges over others' property. In order to prevent irresponsible parties from easily moving or shifting boundary signs, they must be made clear. A fundamental map for land registration is built on boundary signs. Therefore, if the boundary markers are only growing plants, flimsy ditches and wooden stakes that are not long-lasting can create legal and rights uncertainty.

ABSTRAK

Pertanahan seringkali menimbulkan permasalahan dan menjadi sumber pertikaian di mata masyarakat. padahal masyarakat sendiri selalu menginginkan kepastian hukum mengenai hak-hak mereka atas tanah yang mereka miliki atau kuasai. Diperlukan bukti yang akurat untuk memperjelas dan mengakui bidang tanah tersebut. Biasanya, perorangan hanya memiliki Surat Pernyataan Tanah (SPT). Dasar hukum hak penguasaan atas bidang-bidang tanah masih didasarkan pada dokumen-dokumen yang kekuatan pembuktiannya masih lemah. Keganjilannya adalah masih adanya kumpulan-kumpulan tanah yang tidak mempunyai batasan yang jelas, sehingga memberikan peluang bagi individu-individu tertentu untuk menjamin keistimewaan atas milik orang lain. Untuk mencegah pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab dengan mudah memindahkan atau menggeser tanda batas, maka harus diperjelas. Peta dasar pendaftaran tanah dibangun di atas tanda-tanda batas. Oleh karena itu, jika penanda batas hanya berupa tanaman tumbuh, parit tipis dan tiang kayu yang tidak tahan lama dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan hak.

ARTICLE INFO

Submitted: 22 Juni 2024

Revised: 17 Juli 2024

Accepted: 24 Juli 2024

Keywords:

Guarantee and Determination;
Land boundaries; PMNA/KPBN No.
3 of 1997

DOI:

[10.55080/junagara.v1i1.911](https://doi.org/10.55080/junagara.v1i1.911)

Kata kunci:

Penjaminan dan Penetapan; Batas tanah; PMNA/KPBN No 3 Tahun 1997

PENDAHULUAN

Manusia memiliki ikatan batin yang kuat dengan tanah karena merupakan bagian integral dari kehidupan. Tanah adalah barang yang sangat berharga karena manusia selalu bergantung padanya untuk mata pencaharian mereka. Bagi penduduk pedesaan merupakan tempat bercocok tanam, sedangkan bagi warga perkotaan merupakan tempat tinggal. Pemilik tanah hubungan juga membawa makna batin dari nilai-nilai budaya dan adat setempat. Tanah digunakan sebagai tempat tinggal, berinvestasi, dan menyimpan barang yang bernilai ekonomis. Tingkat kebutuhan masyarakat akan lahan cukup tinggi dan semakin beragam, sehingga fungsinya terus berkembang. "Status sosial" seseorang dalam masyarakat juga dapat diwakili oleh tanah; Semakin banyak tanah yang dimilikinya, semakin "terlihat" posisinya. (Winjaya Laksana, 2024)

Masalah tanah sangat rentan dan sering muncul akibat dari jumlah lahan yang tidak bertambah sementara populasi manusia terus bertambah. Keberadaannya masih dimanfaatkan untuk tujuan tertentu. Banyak sekali konflik yang masalah pada masyarakat maupun tetangga batas dan lembaga tertentu, seperti pemerintah, bahkan pertikaian antar desa mengenai batas wilayah desa mereka. Oleh karena itu, pemerintah harus mampu membuat peraturan yang menjamin hak pemilik tanah dan kepastian hukum. (Aprillia, 2018)

Tercantum pada Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, sebagai landasan hukumnya, kepastian hak dan kewajiban masyarakat dalam menguasai sebidang tanah harus diberi batas-batas untuk mencegah terjadinya saling klaim dari warga masyarakat yang tanahnya terletak berdekatan. Maksud dari ayat 1 Pasal 19 adalah "menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah dalam pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah." Agar dapat menjadi pedoman dasar pendaftaran tanah untuk penerbitan surat pernyataan, maka kepastian dan penentuan batas-batas bidang tanah menjadi hal yang sangat penting. Peta dasar pendaftaran tanah digunakan untuk mengukur dan memetakan bidang-bidang tanah yang telah ditetapkan batas-batasnya. (Guntur, 2017)

Sebaiknya apabila pengukuran dilakukan oleh kelompok-kelompok yang tanahnya bersebelahan, maka tidak perlu lagi diperdebatkan. Sejauh mana penguasaan dapat dilanjutkan ditunjukkan dengan tanda (acuan) yang telah dibubuhkan pada tepi bidang tanah yang dijamin. Peneliti mengangkat isu berikut berdasarkan latar belakang sebelumnya antara lain 1) Bagaimana besar perubahan hak kepemilikan tanah ketika batas-batas sebidang tanah ditetapkan? 2) Bagaimana sertifikat yang merupakan hasil akhir pendaftaran tanah dan diawali dengan pembuatan peta dasar, sesuai dengan tanda batas yang tidak jelas pada sebidang tanah?

METODE

Bidang ini melekat hukum empiris dan metode kualitatif/naturalistik untuk memberikan gambaran kualitatif tentang penentuan dan pemasangan batas tanah oleh masyarakat dengan menggunakan tanaman (pohon) yang tumbuh, sehingga sulit untuk mendapatkan kepastian hak. Pada gilirannya, kepastian hukum tidak ada karena ketidakpastian hak. Selain itu, penelitian ini diarahkan dengan menggunakan metode pengumpulan informasi dengan mempertimbangkan persepsi dan dokumentasi lapangan. (Ruslan, 2010)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Besar Perubahan Hak Kepemilikan Tanah Ketika Batas-Batas Sebidang Tanah Ditetapkan

Penanda Salah satu faktor penting dalam menentukan derajat kebebasan atas tanah adalah batas-batas tanah, yang juga dikenal sebagai patok-patok tanah. Pemilik harus mengajukan patok-patok tanah terlebih dahulu sebelum mendaftarkan tanah atau mengurus pendaftaran tanah. Sebelum menentukan kepemilikan, tujuannya adalah untuk memudahkan petugas pertanahan dalam mengukur area yang dikuasai. Peraturan Nomor 16 Tahun 2021 Menteri ATR/BPN Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Nomor 3 Tahun 1997 Menteri ATR/BPN Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah memuat

ketentuan mengenai pemasangan patok batas tanah. Pasang Ketentuan pada Patok Tanah dan Jangan Ceroboh atau Ugal-ugalan. Berdasarkan Pasal 19A, pemohon atau pemilik tanah bertanggung jawab atas pemasangan patok batas tanah.

Tentunya setelah memperoleh pengesahan dari pemilik tanah yang bersebelahan. Agar terhindar dari konflik batas tanah. Pemohon diharuskan membuat mengisi permohonan tentang penggunaan patok dan disaksikan pemilik tanah, selain pembicaraan secara lisan. Sebab, surat ini akan dilampirkan pada permohonan pengukuran sertifikat tanah oleh pemilik tanah. Secara rinci, ada beberapa pedoman tentang pemasangan patok batas tanah dan bahan yang digunakan. Peraturan yang dimaksud adalah Peraturan Nomor 3 Menteri ATR/BPN Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menurut Pasal 21, patok batas didirikan pada ujung tanah dan, jika orang yang melakukan pengukuran menganggap perlu, di tunjuk pada patok tertentu. Namun, jika ujung hasil tersebut mudah terlihat, maka tidak perlu dipasang patok batas tanah. Sebab, patok batas tanah sudah ditandai dengan pemasangan permanen misalnya, tembok kokoh, dinding tembok, penanda batas, dan tiang kawat. Sementara itu, Pasal 22 mengatur bangunan dan bahan yang dapat digunakan sebagai penanda batas di darat, antara lain kawat besi atau tiang besi, pipa PVC berisi beton (pasir dicampur batu dan beton), kayu ulin, bengkirai. Atau dapat juga memanfaatkan kayu jati dan kayu keras lainnya, patok batas yang terbuat dari bata atau batako yang dilapisi beton, hingga patok batas yang terbuat dari semen. Ujung-ujung permukaan patok batas tanah nantinya harus dicat dengan warna merah.

Peraturan ini juga mengatur cara pemasangan bekisting yang digunakan sebagai tiang pancang batas tanah dan besarnya bekisting tersebut. Salah satu dari dua kategori titik tersebut meliputi wilayah daratan dengan luas kurang dari 10 hektar dan wilayah daratan dengan luas lebih dari 10 hektar. Namun, Kepala Kantor Pertanahan dapat menyesuaikan penyimpangan bentuk dan ukuran patok batas tanah sesuai dengan kondisi setempat.

Baik hak milik menurut hukum adat maupun hak milik menurut hukum perdata Barat yang disebut hak eigendom dan pemiliknya disebut eigenaar telah diatur sebagai pranata hukum dalam hukum pertanahan sebelum berlakunya UUPA. Sesuai dengan ketentuan UUPA, hak milik berdasarkan kedua sistem hukum tersebut telah dikonversi menjadi hak milik, sehingga menjadi satu jenis hak milik atas tanah. Hak Agraria berupa Hak Milik Eigendom, Hak Milik Yasan, Andarbeni, Hak Atas Tanah, Hak Atas Tanah Pesini, Hak Atas Tanah Druwe Desa, Hak Atas Tanah Sultan Landerijen-bezitrecht, Hak Atas Tanah Durende, Hak Atas Tanah Usaha Bekas Hak Milik, dan hak-hak lain dengan nama apa pun menjadi hak milik. Berdasarkan ketentuan konversi Pasal II UUPA. 5 UUPA sebagai pedoman hakiki hanya mengatur tentang pengaturan dan tata ruang yang pokok-pokok saja. Berbagai Peraturan Pelaksanaan mengatur ketentuan tambahan. Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA mengatur ketentuan tentang hak milik. Ketentuan hukum adat setempat berlaku selama Undang-Undang Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) belum terbentuk, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 56. Berikut ini adalah rumusan pengertian hak milik dalam UUPA:

1. Mengingat hak milik mempunyai tujuan sosial, maka hak milik merupakan hak yang terkuat, terlengkap, dan bersifat turun-temurun yang dapat dipunyai seseorang atas tanah (Pasal 6 UUPA).
2. Hak kepemilikan dapat dialihkan dan dipindahtangankan kepada pihak lain. Hak kepemilikan bersifat turun-temurun, artinya hak tersebut tidak hanya berlaku selama pemiliknya masih hidup, tetapi juga dapat diperoleh oleh pewaris pertama pemilik tanah jika orang yang bersangkutan meninggal dunia dan tidak dibatasi oleh waktu seperti hak istimewa khusus lainnya, misalnya, Hak Guna Bangunan dan Hak Istimewa Guna Bangunan. Hak yang paling kuat adalah hak kepemilikan, yang dapat dilindungi dari gugatan pihak lain dan tidak dapat dicabut begitu saja. Akan tetapi, hak kepemilikan, sebagai induk dari hak-hak lainnya, memberikan kewenangan terbesar kepada pemiliknya, sebagaimana ditunjukkan oleh istilah "lengkap".

Hak Atas Tanah

Orang perseorangan, kelompok orang, atau badan hukum, baik badan hukum privat maupun badan hukum publik (Santoso, 2008) dapat diberikan hak atas tanah yang berasal dari hak penguasaan negara. Hak tersebut dapat diberikan kepada warga negara Indonesia maupun warga negara asing. Menurut Soedikno Mertokusumo, pemilik hak atas tanah memiliki dua tingkat penguasaan atas tanahnya:

1. Kekuasaan umum. Dalam konteks UUPA dan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, kewenangan umum berarti pemegang hak atas tanah berwenang untuk memanfaatkan wilayahnya, termasuk bumi, air, dan ruang angkasa di atasnya, untuk keperluan yang berhubungan langsung dengan penggunaan tanah tersebut.
2. Kewenangan Eksklusif Yang dimaksud dengan "kewenangan eksklusif" adalah bahwa pemilik hak atas tanah berwenang untuk memanfaatkan tanahnya sesuai dengan jenis hak atas tanah yang dimilikinya. Kewenangan atas tanah hak milik, misalnya, diberikan untuk keperluan pertanian dan/atau bangunan; sedangkan kewenangan atas tanah hak guna bangunan, sebaliknya, hanya diberikan untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya; dan kewenangan atas tanah hak guna usaha, sebaliknya, hanya diberikan untuk memanfaatkan tanah bagi kepentingan usaha di bidang pertanian, perikanan, peternakan, atau perkebunan.

Sertifikat Yang Merupakan Hasil Akhir Pendaftaran Tanah Dan Diawali Dengan Pembuatan Peta Dasar Sesuai Dengan Tanda Batas Yang Tidak Jelas Pada Sebidang Tanah

Penguasaan secara hukum didasarkan pada hak-hak hukum yang memungkinkan pemilik hak untuk menguasai secara fisik tanah yang diklaimnya. Selain penguasaan secara hukum, sesungguhnya ada pula penguasaan secara nyata yang dilakukan oleh berbagai pihak. Misalnya, pada tanah sewa, penyewa memiliki penguasaan fisik atas tanah tersebut tetapi tidak memiliki penguasaan secara hukum karena pemilik dapat menuntut agar tanah tersebut diserahkan kepada pemiliknya secara langsung. Selain itu, ada penguasaan secara hukum atas tanah yang tidak memberikan kewenangan untuk menguasainya secara fisik, seperti tanah agunan atau jaminan. Hak tanggungan atas tanah yang dijadikan agunan dipegang oleh kreditur; namun, orang yang memiliki tanah atau pemiliknya tetap memiliki penguasaan secara fisik.

Hukum Indonesia mengutamakan kepentingan nasional, khususnya kepentingan bangsa Indonesia daripada kepentingan individu, dalam memahami makna penguasaan dan penguasaan atas tanah.

1. Seluruh wilayah Indonesia merupakan kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang telah bersatu sebagai bangsa Indonesia, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 UUPA Nomor 5 Tahun 1960.
2. Bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia—termasuk segala kekayaan alamnya—adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional. Mereka berada di wilayah Republik Indonesia.
3. Bangsa Indonesia mempunyai hubungan yang kekal dengan bumi, air, dan ruang angkasa yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini.

Lebih lanjut, dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA juga dinyatakan: Bumi, air, dan ruang angkasa yang ada di dalam wilayah Republik Indonesia yang kemerdekaannya diperjuangkan oleh negara pada umumnya, adalah juga hak-hak istimewa negara Indonesia, jadi bukan hanya hak-hak istimewa pemiliknya saja. Demikian pula tanah di daerah-daerah dan pulau-pulau bukan semata-mata hak penduduk asli daerah atau pulau yang dimaksud.

Dengan demikian, hubungan antara negara Indonesia merupakan semacam hubungan hak-hak umum yang diangkat ke tingkat yang menyangkut seluruh wilayah negara. Bernhard Limbong menambahkan, "Hak negara atas tanah merupakan hak menguasai tanah yang tertinggi dan meliputi semua tanah dalam wilayah negara yang merupakan tanah ulayat, bersifat kekal, dan merupakan induk bagi hak-hak menguasai tanah lainnya," sesuai dengan ketentuan Pasal 1 UUPA.

Pasal 1 ayat 1 dan 3 UUPA mengatur tentang hak menguasai tanah. Hak atas tanah yang dimiliki oleh rakyat Indonesia bersifat komunal. Artinya, semua tanah yang ada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah tempat yang wajar bagi masyarakat Indonesia yang tergabung dalam negara Indonesia.

Hak ini juga mengandung unsur keagamaan karena Negara Kesatuan Republik Indonesia menganggap semua tanah yang dimilikinya sebagai anugerah Tuhan. Hubungan rakyat Indonesia dengan tanah bersifat kekal, yang berarti hubungan rakyat Indonesia dengan tanah tidak akan pernah berakhir. Jadi, selama masyarakat Indonesia masih tergabung dalam negara Indonesia dan selama tanah yang wajar itu masih ada, maka tidak ada kekuasaan yang dapat memutuskan atau membatalkan hubungan tersebut. Hak menguasai tanah lainnya bersumber dari hak-hak bangsa Indonesia atas tanah. Pernyataan ini mengakui bahwa hak-hak bangsa Indonesia atas tanah merupakan dasar bagi semua hak menguasai tanah lainnya. Dengan demikian, Keberadaan hak atas tanah rakyat Indonesia tidak dapat ditiadakan oleh hak menguasai tanah, melainkan hak yang dimaksud tidak bertentangan dengan hak tersebut. Seluruh tanah di wilayah negara kesatuan Republik Indonesia dikuasai oleh negara yang berfungsi sebagai organisasi kekuasaan untuk seluruh rakyat.

Hal ini tidak pasti bahwa pemerintah mempunyai hak, melainkan negara hanya berwenang mengatur peruntukan, penyediaan, dan penggunaan tanah. Menurut Pasal 2 ayat (2) dan (3) UUPA, yang dimaksud dengan "hak menguasai dari negara" adalah lembaga hukum dan menggambarkan hubungan hukum tertentu antara negara dan tanah Indonesia. Menurut Penjelasan Umum II UUPA, UUPA didasarkan pada premis bahwa rakyat Indonesia atau negara tidak boleh memiliki tanah untuk memenuhi persyaratan yang tercantum dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945. Negara lebih tepat berfungsi sebagai badan pemerintahan saja. - Kekuasaan Legislatif Kekuasaan legislatif adalah kekuasaan yang mengatur dan menentukan apa yang dilaksanakan oleh lembaga legislatif, seperti membuat undang-undang atau Keputusan Presiden (KEPRES) dan Menteri yang berwenang di bidang pertanahan dan bentuk Peraturan Menteri (PERMEN). - Kekuasaan Eksekutif Sebagai organisasi kekuasaan rakyat tertinggi, yang terlibat sebagai penyelenggara negara bukan hanya kekuasaan legislatif dan eksekutif tetapi juga kekuasaan yudikatif. Kekuasaan eksekutif memerlukan perencanaan dan pengambilan keputusan. Presiden bertugas untuk melaksanakannya, dengan bantuan Menteri atau pejabat pertanahan lain yang berwenang. Dalam konteks pelaksanaan asas dekonsentrasi, kekuasaan Yudikatif Kekuasaan yudikatif termasuk kewenangan menggunakan badan peradilan umum atau badan peradilan tata usaha negara untuk menyelesaikan sengketa tanah antar rakyat atau antara rakyat dengan pemerintah. Sebagian kewenangan tersebut dapat didelegasikan kepada pejabat pusat yang berkedudukan di daerah.

Hak ulayat tetap diakui dalam Hukum Pertanahan Nasional Indonesia sebagaimana yang tercantum dalam UUPA sepanjang hak tersebut masih ada. Ada atau tidaknya hak-hak ulayat tersebut dapat diketahui dari pelaksanaan hak ulayat dalam mengatur dan mengendalikan pemanfaatan serta peruntukan tanah ulayat yang merupakan tempat yang lazim terdapat suatu daerah hukum adat. Umumnya sebelum berakhirnya hak-hak ulayat tersebut dengan diberikannya kebebasan-kebebasan lainnya, maka terlebih dahulu akan didengarkan penilaiannya terhadap hak ulayat tersebut.

Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Fungsi Tanda Batas Bidang Tanah

Wilayah setempat Keakraban yang Sah dengan Kemampuan Pencantuman Batas Tanah dalam Memastikan Kepastian Hak Istimewa James C. Kontrol dan kepemilikan tanah dirumuskan oleh Riddel sebagai "sekumpulan hak," dengan masing-masing hak berkaitan dengan individu atau entitas ekonomi, politik, atau agama. Pada prinsipnya, ada tiga komponen utama untuk setiap sistem penguasaan tanah:

1. Adanya subjek hak,
2. Objek hak, sebidang tanah yang batas-batasnya ditandai dengan simbol-simbol tertentu,
3. Batas-batas setiap hak, yang membedakannya dari hak-hak lain, selalu dapat dijelaskan.

Sengketa tanah dapat muncul di masa depan jika penanda batas (patok tanah) tidak dipasang atau ditentukan pada bidang tanah. Hal ini karena ketidakpastian objek yang akan berfungsi sebagai patokan untuk mengukur tanah yang dimaksud mencegah pengukuran bidang tanah yang akurat.

Kepala Kantor Pertanahan/Petugas Penaksir yang berwenang dalam permohonan pengukuran tidak tetap mengupayakan penetapan batas mediasi antara pemohon dengan tetangga batas. Apabila berhasil, penetapan batas selanjutnya dituangkan dalam Berita Acara Penyelesaian Masalah Batas. Apabila terjadi perselisihan mengenai patok batas bidang tanah yang berbatasan, baik Badan Pertanahan Nasional dalam pendaftaran tanah tetap maupun Kepala Kantor Pertanahan/Petugas Penaksir akan mengupayakan.

Perselisihan sering kali timbul akibat pemilihan dan penempatan patok batas. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah baik secara sporadis maupun sistematis, petugas pengukuran di lapangan sering kali menjumpai kendala ini. Maka, pemohon harus teliti dalam memberikan data dan informasi mengenai bidang tanah yang akan didaftarkan juga sangat dibutuhkan. Jaminan hak dan kepastian hukum sangat erat kaitannya dengan penempatan patok batas bidang tanah secara pasti. Terwujudnya pedoman penting pendaftaran tanah untuk penerbitan surat wasiat sangat bergantung pada kepastian patok batas yang sebenarnya. Akibatnya, konsekuensi dari penentuan yang kurang sempurna atau tidak akurat juga berakibat fatal dan bahkan dapat menyebabkan sertifikat duplikat.

Proses Penentuan Tanda Batas Bidang Tanah

Petugas pengukur menganggap perlu atas apa yang telah ditetapkan pemohon atau ditunjuk, pada titik-titik tertentu di sepanjang garis batas tanah dipasang tanda batas. Tanda batas yang menyertainya dimanfaatkan untuk wilayah tanah di bawah 10 ha:

1. Batang atau pipa besi yang panjangnya paling sedikit 100 sentimeter, yang dirancang untuk dipendam 80 sentimeter di bawah permukaan tanah, dengan sisa 20 sentimeter ditutup dan dicat merah, atau;
2. Pipa PVC dengan panjang sekitar 100 cm dan lebar paling sedikit 5 cm diisi beton (pasir dicampur dengan batu dan beton), tertanam di dalam tanah sepanjang 780 cm, dengan sisa 20 cm dicat merah, atau
3. Untuk daerah rawa, kayu paling sedikit sepanjang 1,5 meter dan paling sedikit 10 sentimeter bebas, dengan satu meter tertanam di dalam tanah dan cat merah pada permukaan yang menonjol dan permukaan tanah;d. sekurang-kurangnya 0,40 m, yang separuhnya ditancapkan ke dalam tanah, atau;
4. Kayu ulin, Tugu batas yang terbuat dari beton, batu kali, atau granit dengan luas paling sedikit 0,10 m² dan panjang paling sedikit 0,50 m yang tertanam dalam tanah paling sedikit 0,40 m terbuat dari kayu bengkirai, jati, dan kayu kuat lainnya dengan panjang paling sedikit 100 cm dan lebar paling sedikit 7,5 cm. Dalam hal patok batas terbuat dari beton, paku atau alat pres harus dipasang di bagian tengahnya.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 mengatur ketentuan mengenai patok batas tersebut di atas. Setiap bidang tanah yang telah diberi batas secara tepat maupun tidak tepat, diberikan Nomor Induk Bidang Tanah (NIB). Kurangnya pemahaman masyarakat setempat tentang penetapan patok batas pada sisi-sisi bidang tanah sering menimbulkan masalah. Sengketa batas bidang tanah terjadi ketika pemegang hak dalam suatu masyarakat saling mengklaim batas bidang tanahnya. Umumnya masyarakat perkotaan memiliki tanah dalam bentuk bidang tanah khusus perumahan.

Karena tidak adanya penanda batas tanah sebagaimana yang dipersyaratkan dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang penetapan batas tanah, maka sering timbul sengketa dalam hal ini. Penanda batas tanah biasanya digunakan untuk menandai batas tanah. Tidak dapat menjamin batas yang tepat karena berpotensi meluas ke hak atas tanah orang lain.

KESIMPULAN

Adat istiadat masyarakat yang hanya berdasarkan pengakuan lisan, masih dianut oleh masyarakat dalam memahami patok batas bidang tanah. Hal ini tidak dapat dijamin secara hukum karena mudah dibantah. Kekeliruan dan kesalahpahaman mengenai luas dan luas bidang tanah dapat terjadi karena keterbatasan daya ingat seseorang. Kondisi tersebut juga dapat berubah akibat perubahan alam. Tentu saja terdapat ketidaksesuaian antara ketentuan UUPA dengan berbagai peraturan pelaksanaannya jika mengacu pada kebiasaan masyarakat dalam menggunakan tanaman dan vegetasi tertentu sebagai patok batas. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat setempat sebenarnya belum memahami peraturan dan pedoman yang berlaku dan perangkat di lapangan belum dapat menjelaskan standar yang sesuai untuk daerah setempat.

Pemahaman masyarakat terhadap penjelasan ketentuan hukum yang berlaku terkadang dapat menentukan kepatuhan. Kepatuhan terhadap hukum merupakan salah satu komponen kesadaran hukum. Karena menjadi dasar penyusunan peta dasar pendaftaran tanah, sehingga batas-batas dapat ditentukan dengan yakin dan jelas menjadi yang paling utama. Dalam sertifikat yang akan diterbitkan di kemudian hari, juga akan ditetapkan batas-batas hak milik secara definitif. Para pemilik hak menghendaki Peta pendaftaran dasar digunakan untuk kegiatan pendaftaran tanah setelah batas-batasnya diukur dan dipetakan. baik yang sporadis maupun yang sistematis. Untuk menghindari konflik dalam masyarakat dan menjamin kepastian hukum dan hak, pemerintah harus mampu mengeluarkan peraturan yang mudah dipahami.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaran*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Boedi Harsono.,1995. *Hukum Agraria Indonesia*, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, Jakarta,Djambatan.
- Farida Fitriyah, 2016, *Hukum Pengadaan Tanah Transmigrasi*, Setara Press, Malang, Jawa Timur.
- Irawan Soerodjo, 2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya, Arkola. Media Group
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Rosadi Ruslan,2010, *Metode Penelitian*,Pt RajaGrafindo Persada,Jakarta, Hlm 24
- Satjipto Rahardjo, 1980. *Hukum Dan Masyarakat*, Bandung,Angkasa.
- tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997.
- Undang-Undang Dasar 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Urip Santoso, 2008, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana Prenada