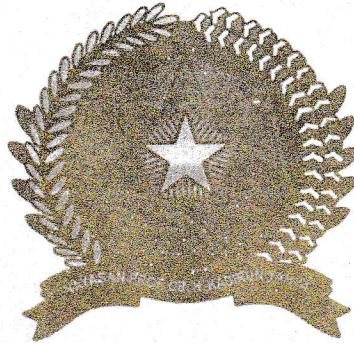




**PENGUKURAN ULANG BIDANG TANAH UNTUK
KEPERLUAN PENGEMBALIAN BATAS DALAM
UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA BATAS
TANAH**

(Studi Penelitian Di Kantor ATR/BPN Kabupaten Langkat)

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas – Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :

RAHAYU AULIA

NPM	: 1816000231
Program Studi	: Ilmu Hukum
Konsentrasi	: Hukum Perdata

**FAKULTAS SOSIAL SAINS
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2024**

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

JUDUL : PENGUKURAN ULANG BIDANG TANAH UNTUK KEPERLUAN
PENGEMBALIAN BATAS DALAM UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA
BATAS TANAH (STUDI PENELITIAN DI KANTOR ATR/BPN KABUPATEN
LANGKAT)

NAMA : RAHAYU AULIA
N.P.M : 1816000231
FAKULTAS : SOSIAL SAINS
PROGRAM STUDI : Ilmu Hukum
TANGGAL KELULUSAN : 24 Januari 2024

DIKETAHUI



Dr. E. Rusiadi, SE., M.Si.

KET

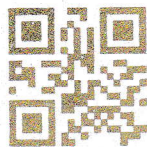


STUDI

Dr Mhd. Azhali Siregar, S.H., M.H.

DISETUJUI
KOMISI PEMBIMBING

PEMBIMBING I



Hasdiana Juwita Bintang, S.H., M.H.

PEMBIMBING II



Beby Sendy, S.H., M.H.

SURAT PERNYATAAN

Saya Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini :

Nama : Rahayu Aulia
NPM : 1816000231
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul : Pengukuran Ulang Bidang Tanah Untuk Keperluan
Pengembalian Batas Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa
Batas Tanah (Studi Penelitian Di Kantor ATR/BPN
Kantah Kabupaten Langkat).

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tugas Akhir Skripsi saya bukan hasil plagiat dan merupakan hasil karya tulis saya sendiri.
2. Skripsi yang saya tulis dapat disimpan, dibaca dan dipublikasikan oleh pihak Lembaga (UNPAB) melalui internet dan media lainnya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, terima kasih.

Stabat, 07 Mei 2024



Rahayu Aulia
1816000231

ABSTRAK
PENGUKURAN ULANG BIDANG TANAH UNTUK KEPERLUAN
PENGEMBALIAN BATAS DALAM UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA
BATAS TANAH
(Studi Penelitian Di Kantor BPN/ATR BPN Kabupaten Langkat)

Rahayu Aulia*
Hasdiana Juwita Bintang SH, MH.**
Beby Sendy, SH., MH**

Pengukuran bidang tanah adalah proses pemastian letak batas satu atau beberapa bidang tanah berdasarkan permohonan pemegang haknya atau calon pemegang hak baru yang letaknya saling berbatasan atau terpecar dalam satu desa/kelurahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah. Banyak sekali tanah yang tidak didaftarkan oleh pemiliknya karena kurangnya pemahaman akan pengertian pendaftaran tanah sehingga memicu terjadinya sengketa batas dikemudian hari.

Metode penelitian dalam skripsi ini bersifat deskriptif, jenis penelitian empiris, dan metode pengumpulan adalah studi lapangan dengan teknik wawancara, jenis data adalah data primer dan data sekunder menggunakan analisis data kualitatif yang mudah dipahami. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui prosedur pengukuran ulang dalam upaya penyelesaian sengketa batas yang ada di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Langkat.

Sengketa batas adalah perubahan data letak sebidang tanah yang diakibatkan oleh faktor manusia, faktor alam dan kurangnya pemeliharaan terhadap tanda batas tersebut sehingga terjadi perselisihan dikemudian hari. Untuk itu metode yang digunakan dalam penyelesaian sengketa batas yaitu metode pengukuran ulang pengembalian batas seperti keadaan pada saat permohonan sertipikat tanah.

Hasil penelitian ini bahwa proses penyelesaian sengketa batas tanah dimulai pengukuran ulang terhadap sebidang tanah yang terjadi sengketa kemudian dilakukan pengecekan terhadap warkah pengukuran seperti Gambar Ukur, Surat Ukur Peninggal dan dilakukan pembuatan surat pernyataan apabila luas tanah bertambah dan berkurang. Kemudian dilakukan penyelesaian melalui mediasi terhadap hasil pengukuran dilapangan. Sengketa batas tanah ini disebabkan oleh kurangnya kesadaran setiap pemegang hak akan tanda batas yang dimilikinya.

Kata Kunci: Pengukuran Ulang Bidang Tanah, Pengembalian Batas, Sengketa Batas Tanah

* Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial Sains, Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

** Dosen Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial Sains, Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kepada Allah SWT, karena kasih dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Pengukuran Ulang Bidang Tanah Untuk Keperluan Pengembalian Batas Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Batas Tanah (Studi Penelitian Di Kantor ATR/BPN Kantah Kabupaten Langkat)”**.

Penelitian skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dan kelemahan dalam skripsi ini. Oleh karena itu, dengan berlapang dada penulis menerima kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak yang menaruh perhatian terhadap skripsi ini.

Dengan kerendahan hati, penulis sampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang tulus atas bantuan dan dorongan dari berbagai pihak sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak menerima bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini penulis dengan hormat mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak **Dr. H. M. Isa Indrawan, SE., M.M** selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
2. Bapak **Dr.E.Rusiadi, SE., M.Si.** selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
3. Bapak **Dr. Mhd. Azhali Siregar, S.H., M.H.** selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

4. Ibu **Hasdiana Juwita Bintang SH, MH.** selaku Dosen Pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan pembuatan skripsi ini.
5. Ibu **Beby Sendy, SH., M.H** selaku Dosen Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan pembuatan skripsi ini.
6. Seluruh Civitas Akademik Fakultas Sosial Sains Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Panca Budi Medan yang dengan penuh dedikasi menuntun dan membimbing penulis selama mengikuti perkuliahan sampai dengan menyelesaikan skripsi ini.
7. Orang tua terkasih, Bapak Musliman dan Ibunda Asmah yang telah membesarkan, memotivasi, mendidik, dan memenuhi seluruh kebutuhan penulis selama ini serta dengan berlimpah kasih sayang.
8. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat yang telah memberikn kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian.

Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang tidak mungkin disebutkan satu persatu dalam kesempatan ini, hanya Allah-lah yang dapat membalas budi baik semuanya. Semoga ilmu yang penulis peroleh selama ini dapat bermanfaat bagi penulis untuk sekarang dan masa yang akan datang.

Medan, 2024

Penulis,

Rahayu Aulia

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Keaslian Penelitian	9
F. Tinjauan Pustaka	13
G. Metode Penelitian	24
H. Sistematika Penulisan.....	27
BAB II PENYEBAB TERJADINYA PENGUKURAN ULANG BIDANG TANAH DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LANGKAT.....	28
A. Penyebab Hilangnya Batas Bidang Tanah	28
B. Faktor – Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Batas Bidang Tanah	34
C. Rendahnya Kesadaran Masyarakat Dalam Pemeliharaan Tanda Batas Bidang Tanah.....	41
BAB III MEKANISME PELAKSANAAN PENGUKURAN ULANG BIDANG TANAH DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LANGKAT.....	44
A. Mekanisme Pelaksanaan Pengukuran Ulang Bidang Tanah	44
B. Upaya Dan Kendala Dalam Mengatasi Masalah Pengukuran Ulang Bidang Tanah	51
C. Kepastian Hukum Terhadap Pelaksanaan Pengukuran Ulang Bidang Tanah	54

BAB IV	PERAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT DALAM MENYELESAIKAN PENGUKURAN ULANG PENGEMBALIAN BATAS DALAM UPAYA SENGKETA BATAS TANAH	57
A.	Peran Yang Dilakukan Oleh Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat Dalam Menyelesaikan Permasalahan Pengukuran Bidang Tanah yang terjadi Sengketa Batas Di Lapangan.....	57
B.	Penyelesain Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah Sebagai Hasil Dari Mediasi Dalam Upaya Penyelesain Sengketa Batas Bidang Tanah.....	66
C.	Tinjauan Hukum Terhadap Penyelesaian Pengukuran Tanah Yang Terjadi Sengketa Batas Sebagai Hasil Dari Mediasi.....	72
BAB V	PENUTUP	77
A.	Kesimpulan.....	77
B.	Saran.....	78
	DAFTAR PUSTAKA	79

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Badan Pertanahan Nasional (BPN) dibentuk sebagai lembaga negara yang bertugas mengelola dan mengawasi pertanahan di Indonesia. Lembaga ini memiliki peran penting dalam mengatur hak kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah. Pada masa kolonial Belanda, sistem kepemilikan tanah sangat terstruktur, tetapi lebih berpihak kepada pemerintah kolonial dan warga keturunan Eropa. Setelah Indonesia merdeka pada tahun 1945, perlu ada perubahan dalam sistem pertanahan untuk mencerminkan semangat kemerdekaan dan kedaulatan rakyat Indonesia. BPN secara resmi dibentuk pada tahun 1988 berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 Pada tanggal 19 Juli 1988. Sebelumnya, urusan pertanahan berada di bawah Kementerian Dalam Negeri.¹

Seiring waktu, Badan Pertanahan Nasional mengalami beberapa perubahan dan reorganisasi untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi. Salah satu tujuan utama dari perubahan ini adalah untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam hal administrasi tanah, termasuk sertifikasi tanah dan penyelesaian sengketa pertanahan. Pada tahun 2015, dalam rangka efisiensi birokrasi dan penggabungan fungsi-fungsi terkait, BPN digabungkan dengan Kementerian Agraria dan Tata

¹ Gusta BW, 2017 *Gambaran Umum Sejarah Singkat Badan Pertanahan Nasional*, http://eprints.undip.ac.id/60841/3/BAB_II.pdf, diakses pada Tgl.28 Januari 2024. Pkl. 21.06.

Ruang. Integrasi ini dilakukan untuk menyelaraskan kebijakan pertanahan dengan tata ruang guna mendukung pembangunan nasional yang lebih terkoordinasi.

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi yang memiliki unsur panjang dan lebar karena memiliki luas dan keliling. Tanah yang dimaksud tersebut bukan mencakup dari segala aspek melainkan hanya mengatur salah satu aspek yaitu tanah dalam arti yuridis yang disebut sebagai hak.² Pengertian tanah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) adalah “permukaan bumi, bagian tubuh bumi yang ada di bawahnya, dan bagian ruang di atasnya, dan penggunaannya ditentukan oleh tujuan tertentu.³ Pengelolaan tanah yang bijaksana dan berkelanjutan menjadi penting untuk memastikan bahwa tanah dapat digunakan secara efisien dan berkelanjutan untuk memenuhi berbagai kebutuhan manusia tanpa merusak lingkungan.

Di Indonesia sebutan agraria di lingkungan Administrasi Pemerintah dipakai dalam arti tanah yang mencakup tanah pertanian dan tanah non pertanian.⁴ Fungsi sosial tanah mencakup berbagai aspek, seperti sebagai tempat tinggal, sumber penghidupan bagi petani, habitat bagi berbagai makhluk hidup, dan masih banyak lagi. Oleh karena itu, penting bagi kita untuk menjaga dan merawat tanah dengan baik agar dapat terus memberikan manfaat yang optimal bagi keberlangsungan hidup

² Sekarmadji Agus dan Moechthar Oemar, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Pemanfaatan Ruang*, Penerbit Airlangga University Press, Surabaya, 2023, hal.1

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, Penerbit Djambatan, Jakarta, 2013, hal. 23

⁴ Santi Dewi, I.G.A.G, *Hukum Agraria Di Indonesia*, CV.Jakad Media Publishing, Surabaya, 2019, hal. 11

manusia dan ekosistem secara keseluruhan. Melalui praktik-praktik konservasi tanah, seperti penggunaan teknik pertanian berkelanjutan, pengendalian erosi, dan pemeliharaan kualitas tanah, kita dapat memastikan bahwa tanah tetap subur dan berdaya dukung dalam jangka panjang, serta mencegah kerusakan yang dapat terjadi akibat aktivitas manusia maupun alamiah.⁵

Keadaan ini mengakibatkan harga tanah melonjak dan susah untuk diperoleh sehingga membawa dampak yang positif dan negatif. Dampak positif yaitu kenaikan harga tanah dapat menjadi peluang investasi yang menguntungkan bagi mereka yang mampu berinvestasi dalam properti. Hal ini bisa memberikan imbal hasil yang baik pada investasi jangka panjang, dan dampak negatif yaitu kenaikan harga tanah dapat memicu konflik pertanahan antara pemilik tanah, pengembang, dan pemerintah. Perselisihan terkait kepemilikan tanah, pembangunan ilegal, dan hak penyewa bisa meningkat.

Masalah pertanahan dan batas-batas lahan yang tidak akurat atau tidak jelas dapat menyebabkan konflik dan masalah hukum yang serius. Pemahaman yang akurat tentang letak, ukuran, dan batas-batas lahan adalah sangat penting untuk mencegah sengketa antara pemilik tanah, menjaga keamanan hak kepemilikan, serta mendukung pembangunan dan perencanaan yang efisien. Pengukuran, pemetaan, dan pembuatan peta yang akurat dan tepat adalah langkah kritis dalam menangani masalah pertanahan.

⁵ Zumrokhatus, Siti & Syahrizal, Darda, 2014, *Undang-Undang Agraria dan Aplikasinya*, Dunia Cerdas, Jakarta Timur, Hal. 64

Pada awalnya sengketa pertanahan biasanya hanya terjadi antara pihak perseorangan atau kelompok kecil yang bersaing untuk mengklaim atau menguasai sebidang tanah. Namun, seiring berjalannya waktu dan perkembangan masyarakat, sengketa pertanahan telah meluas dan terjadi di berbagai sektor kehidupan masyarakat., mulai dari yang paling sederhana sampai ketingkat yang lebih tinggi yaitu soal warisan, hibah yang bermasalah hingga sengketa jual-beli..⁶ Sengketa pertanahan yang melibatkan berbagai sektor kehidupan masyarakat ini sering memerlukan penyelesaian hukum yang kompleks dan pemahaman mendalam tentang peraturan pertanahan serta hak-hak yang terlibat.

Meskipun ada peluang besar untuk menggugat melalui pengadilan tetapi pihak awam cenderung menghindarinya, Pandangan bahwa mengajukan gugatan melalui pengadilan bisa menjadi proses yang mahal, lambat, dan berbelit-belit adalah hal umum dalam banyak masyarakat. Karena alasan ini, banyak orang cenderung mencari alternatif lain untuk menyelesaikan perselisihan mereka. Jalur nonlitigasi dan jalur kekeluargaan adalah dua opsi yang sering diambil sebagai alternatif untuk menghindari proses pengadilan tradisional.

. Pengukuran bidang tanah adalah proses pemastian letak batas satu atau beberapa bidang tanah berdasarkan permohonan pemegang haknya atau calon pemegang hak baru yang letaknya saling berbatasan atau terpencar dalam satu desa/kelurahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah (Peraturan Menteri

⁶ Elsa Syahrief, *Menuntaskan Sengketa Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2012, hal. 4.

Negara Agraria/KBPN Nomor 3 tahun 1997) haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau kejadian itu. .

Prinsip dasar pengukuran bidang tanah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang di ukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak batasnya diatas peta serta dapat di rekontruksi batas-batasnya di lapangan.⁷ Asas kontradiktur delimitasi adalah penentuan letak batas bidang tanah berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.

Asas ini dilakukan sebelum dilaksanakan pengukuran bidang tanah. Apabila pemegang hak yang berbatasan tidak ada kesepakatan dalam penetapan tanda batas maka dalam Pasal 19 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 dijelaskan “ Jika dalam penetapan tanda batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak yang berbatasan, pengukuran bidang tanah diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya batas-batas bidang tanah yang bersangkutan”.

Sedangkan apabila pemilik tanah menginginkan penetapan batas bidang tanah sekaligus dengan penetapan batas, maka dapat dilakukan secara bersamaan. Pasal 19 ayat (6) dan ayat (7) PMNA No.3 Tahun 1997 menjelaskan “ Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penetapan batas, maka hasil penetapan batas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penetapan Batas (daftar isian 201A).

⁷ Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Penetapan Batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang berbatasan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penetapan Batas”.

Batas bidang tanah yang telah memenuhi asas kontradiktur delimitasi dan dilakukan penetapan batas oleh Pemerintah biasa disebut dengan istilah “ Batas Terjamin “ melalui pengukuran secara cermat, data rekaman letak bats tersebut dapat digunakan untuk rekontruksi kembali bila batas tersebut hilang.⁸

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, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.⁹

Salah satu peranan dari Kantor pertanahan Kabupaten Langkat dalam melakukan pendaftaran tanah sesuai Pasal 19 ayat 2 UUPA yaitu Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat

⁸ Desertasi Tjahyo Arianto “ *Proplematika Hukum Terbitnya Srtipikat Ganda Hak Atas Tanah* ” hal.65.

⁹ I Gusti Nyoman Guntur, *Modul Pendaftaran Tanah* <http://prodi1.stpn.ac.id/wp-content/uploads/2016/12>, diakses pada tgl 22 Oktober 2022, Pkl. 21.40 WIB.

pembuktian yang kuat.¹⁰ Sehingga aktif dan ketelitian dari pihak Kementerian ATR/BPN (Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional) dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh kantor pertanahan Kabupaten Langkat .

Masalah pertanahan seperti penyerobotan lahan dan sengketa tanah merupakan permasalahan yang sering muncul di masyarakat, seperti tanah yang belum didaftarkan, bisa juga karena adanya pihak ketiga yang menguasai tanah tersebut, hal ini dapat menimbulkan konflik bagi kedua belah pihak. Untuk mengatasi masalah-masalah ini, penting untuk memiliki sistem pertanahan yang transparan, akurat, dan adil, serta untuk memberikan pendidikan hukum kepada masyarakat. Selain itu, mediasi dan penyelesaian sengketa tanah melalui jalur hukum yang tepat juga diperlukan untuk menyelesaikan konflik secara adil dan efisien.

Sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. Didalam Pasal 2 Perpres tersebut dijelaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Pelaksanaan mengenai tugas pemerintahan di bidang pertanahan di Kabupaten Langkat dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.

¹⁰ Wihandhoko, Tomy (2018) *Penetapan Batas Ulang Kepemilikan Tanah Pasca Erupsi Gunung Merapi Di Desa Jumoyo Kabupaten Magelang Mahasiswa Fakultas Ilmu Hukum Universitas Negeri Semarang*, <http://lib.unnes.ac.id/38263/1/8111413318.pdf>, diakses pada tgl 25 Oktober 2022, Pkl. 22.09 WIB.

Dari uraian di atas tersebut maka penulis tertarik untuk mengangkat judul **“Pengukuran Ulang Bidang Tanah Untuk Keperluan Pengembalian Batas Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Penelitian Di Kantor ATR / BPN Kabupaten Langkat)”**

A. Rumusan Masalah

1. Apa Penyebab Terjadinya Pengukuran Ulang Bidang Tanah Di Kantor ATR / BPN Kabupaten Langkat ?
2. Bagaimana Mekanisme Pelaksanaan Pengukuran Ulang Bidang Tanah di Kantor ATR / BPN Kabupaten Langkat ?
3. Bagaimana Proses Penyelesaian Pengukuran Ulang Bidang Tanah Yang Terjadi Sengketa Batas Tanah di kantor ATR / BPN Kabupaten Langkat ?

B. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penyebab Terjadinya Pengukuran Ulang Bidang Tanah Di Kantor ATR / BPN Kabupaten Langkat.
2. Untuk mengetahui Mekanisme Pelaksanaan Pengukuran Ulang Bidang Tanah di Kantor Pertanahan Kab. Langkat.
3. Untuk Mengetahui Proses Penyelesaian Pengukuran Bidang Tanah Yang Terjadi Sengketa Batas Bidang Tanah Di Kantor Pertanahan Kab. Langkat.

C. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Akademis

Manfaat akademis memberikan peluang untuk memperluas pengetahuan dalam berbagai bidang melalui konsep-konsep, teori, dan informasi terbaru yang akan diterapkan di kampus.

2. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis bersifat dasar bagi pengembangan ilmu pengetahuan, pertumbuhan wawasan manusia, dan peningkatan kualitas pengetahuan.

3. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dari penelitian memiliki dampak yang penting dalam berbagai aspek kehidupan. Ketika penelitian dapat diambil dan diimplementasikan oleh pembuat kebijakan, penegak hukum, dan masyarakat secara keseluruhan, maka penelitian tersebut memiliki potensi untuk membawa perubahan positif.

D. Keaslian penelitian

1. Penelitian skripsi yang dilakukan oleh , Tomy Wihandhono Mahasiswa Fakultas Ilmu Hukum Universitas Negeri Semarang, Tahun 2018 yang berjudul “Penetapan Batas Ulang Kepemilikan Tanah Pasca Erupsi Gunung Merapi Di Desa Jumoyo Kabupaten Magelang ”. Penelitian tersebut mengangkat rumusan masalah yaitu:¹¹

¹¹ Wihandhoko, Tomy (2018) *Penetapan Batas Ulang Kepemilikan Tanah Pasca Erupsi Gunung Merapi Di Desa Jumoyo Kabupaten Magelang Mahasiswa Fakultas Ilmu Hukum Universitas Negeri Semarang*, <http://lib.unnes.ac.id/38263/1/8111413318.pdf>, diakses pada tgl 25 Oktober 2022, Pkl. 22.09 WIB.

- a. Bagaimana pelaksanaan penetapan batas ulang kepemilikan tanah pasca erupsi Gunung Merapi di Desa Jumoyo Kabupaten Magelang?
- b. Apakah dalam penetapan batas ulang kepemilikan tanah pasca erupsi Gunung Merapi terjadi sengketa atau tidak?

Kesimpulan pada penelitian tersebut menyatakan bahwa:

- a. Pengukuran ulang batas kepemilikan tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magelang pada kenyataannya dilakukan dengan alasan tanda batas tanah yang dimilikinya hilang atau bergeser pasca meluapnya aliran Kali Putih akibat erupsi Gunung Merapi. Jadi, penetapan batas ulang pasca erupsi Gunung Merapi di Kabupaten Magelang dilakukan dengan cara pengukuran ulang atas sebidang tanah.
- b. Dalam proses penetapan ulang batas bidang tanah di bantaran Kali Putih pasca erupsi Gunung Merapi tidak terjadi sengketa yang proses penyelesaiannya sampai ke ATR/BPN Kabupaten Magelang maupun sampai ke jalur Pengadilan. Beberapa masalah yang terjadi terkait penyelesain batas yang hilang dapat di selesaikan secara musyawarah dengan adanya peran dari pemerintahan Desa Jumoyo. Hal tersebut disebabkan karena peran aktif warga serta dukungan dari pemerintah Desa Jumoyo dalam menyikapi adanya luapan Kali Putih

pasca erupsi Gunung Merapi, yang membuat batas kepemilikan lahan mereka menjadi hilang sangatlah baik.¹²

Yang membedakan penelitian Tomy Wihandhono Mahasiswa Fakultas Ilmu Hukum Universitas Negeri Semarang, Tahun 2018 yang berjudul “Penetapan Batas Ulang Kepemilikan Tanah Pasca Erupsi Gunung Merapi Di Desa Jumoyo Kabupaten Magelang ”.yaitu terjadi hilangnya batas tanah warga karena bencana alam yaitu erupsi gunung, sedangkan penelitian ini membahas hilangnya batas tanah karena sengketa batas tanah di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Ayu Sari Risnawati, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Magelang yang berjudul “Pengukuran Ulang Batas Kepemilikan Tanah Di BPN Kab Magelang”. Penelitian ini mengangkat rumusan masalah berupa:¹³

- a. Apa sebab pengukuran ulang batas tanah kepemilikan?
- b. Bagaimana prosedur pengukuran ulang, apabila batas tanah hilang ?

Kesimpulan pada penelitian tersebut menyatakan bahwa:

¹² Wihandhoko, Tomy (2018) *Penetapan Batas Ulang Kepemilikan Tanah Pasca Erupsi Gunung Merapi Di Desa Jumoyo Kabupaten Magelang Mahasiswa Fakultas Ilmu Hukum Universitas Negeri Semarang*, <http://lib.unnes.ac.id/38263/1/8111413318.pdf>, diakses pada tgl 25 Oktober 2022, Pkl. 22.09 WIB.

¹³ Risnawati, Ayu Sari (2015) *Pengukuran Ulang Batas Kepemilikan Tanah Di BPN Kab Magelang*, Mahasiswa Fakultas Ilmu Hukum Universitas Negeri Semarang, file:///D:/unduh/325-Article%20Text-464-1-10-20170330.pdf, diakses pada tgl 26 Oktober 2022, Pkl. 20.00 WIB.

- a. Terjadinya perubahan batas bidang tanah (patok) atau bahkan batas bidang tanah tersebut hilang. Mengingat patok merupakan sebuah alat yang digunakan untuk batas atas sebidang tanah, sehingga menjadi jelas luas tanah yang dimiliki oleh seseorang. Patok sebagai tanda batas sebidang tanah sangat penting adanya, dikarenakan hal ini seringkali menimbulkan permasalahan diarah bidang pertanahan seperti contohnya sering menimbulkan sengketa tanah dikarenakan batas tanah yang melampui milik orang lain atau bergeser. Sehingga seringkali dilakukan pengukuran ulang atas sebidang tanah.
- b. Pengukuran ulang batas tanah apabila batas tanah bergeser/hilang Petugas ukur BPN dalam melakukan tugasnya harus berdasarkan surat tugas dari kepala Kantor Pertanahan. Dalam hal ini pemohon ataupun kuasanya harus mengajukan permohonan ke BPN dengan membayar biaya yang dikenakan baru kemudian pemohon atau kuasanya akan mendapatkan jadwal pengukuran *Varia Justicia* Vol 11 No. 1 Maret 2015 74 oleh BPN. Dalam melaksanakan tugasnya, petugas ukur BPN melaksanakan pengukuran ulang itu harus dilakukan sesuai dengan isi buku pedoman petugas ukur BPN.¹⁴

Yang membedakan penelitian Ayu Sari Risnawati, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Magelang yang berjudul “Pengukuran

¹⁴ Wihandhoko, Tomy (2018) *Penetapan Batas Ulang Kepemilikan Tanah Pasca Erupsi Gunung Merapi Di Desa Jumoyo Kabupaten Magelang Mahasiswa Fakultas Ilmu Hukum Universitas*

Ulang Batas KepemilikanTanah Di BPN Kab Magelang yaitu Penyebab terjadinya pengukuran ulang, sedangkan penelitian ini membahas hambatan dan jaminan hukum terhadap pengukuran tanah yang telah terjadi sengketa.

E. Tinjauan Pusataka

1. Pengukuran Ulang Bidang Tanah

Ketentuan dalam peraturan Presiden (Perpres) mengenai organisasi BPN merupakan suatu kemajuan dengan dibentuknya suatu deputi baru mengenai Survei, Pengukuran dan Pemetaan. Kegiatan kedeputian ini khususnya untuk menunjang kegiatan BPN terutama kegiatan untuk penyediaan peta dasar maupun peta-peta tematik serta jaringan titik dasar teknik dalam rangka pelayanan pertanahan di BPN atau instansi lain yang memerlukan.¹⁵ Upaya ini dapat memperkuat kapabilitas BPN dalam menyediakan data yang akurat dan relevan kepada instansi pemerintah lainnya, sektor swasta, akademisi, dan masyarakat umum. Hal ini dapat meningkatkan efisiensi dalam pengelolaan pertanahan, pengembangan wilayah, mitigasi risiko bencana, dan lainnya.

Pengukuran memiliki peran yang sangat penting dalam berbagai bidang, termasuk rekayasa, pemetaan, konstruksi, dan perencanaan. Salah satu tujuan mendapatkan data yang akurat tentang bentuk dan dimensi permukaan tanah. Ini penting dalam perencanaan pembangunan, seperti pembangunan jalan, gedung, atau infrastruktur lainnya. Data ini dapat digunakan untuk membuat gambar-rencana yang

¹⁵ Fadhil Yajid, *Pengantar Hukum Agraria*, Penerbit Undhar Perss, Medan, 2020, hal. 110

akurat. Baik gambar-rencana maupun peta merupakan representasi grafis dari bidang horisontal. Yang pertama ber-skala besar sedangkan yang terakhir ber-skala kecil.¹⁶

Pengukuran yang akurat dan teliti sangat penting dalam semua langkah ini karena kesalahan pengukuran dapat mengakibatkan kesalahan dalam perencanaan, konstruksi, atau pemetaan. Dengan teknologi modern seperti pemetaan satelit dan perangkat pengukuran digital, akurasi dan efisiensi pengukuran telah meningkat secara signifikan. Kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dilakukan di lingkungan Badan Pertanahan Nasional (BPN) oleh Pegawai Badan Pertanahan Nasional (PNS) yang memiliki kewenangan sebagai petugas ukur. Proses ini dilakukan sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997.

Permasalahan ukuran tanah yang tidak sesuai dengan sertifikat sering sekali terjadi di Seluruh Indonesia, apalagi di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat sehingga harus dilakukan pengukuran ulang di lapangan agar batas tersebut dapat dijamin kepastian hukum hak atas tanah. Untuk itu ada beberapa metode alat yang digunakan pada saat pengukuran ulang di lapangan yaitu :¹⁷

1. Menggunakan meteran / pita ukur;
2. Menggunakan alat Cors, GPS, Drown;
3. Metode Fotogrametri Pengindraan Jauh:

¹⁶ Syaifullah, Arief, 2014, *Ilmu Ukur Tanah*, Penerbit Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, hal.2

¹⁷ Hasil Wawancara Kepada Randy Pahlevi Selaku Petugas Ukur di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat Pada Hari Selasa, Tgl. 27 Desember 2022, Pkl.09.30 WIB

4. Metode Stake out : Menentukan titik-titik batas sesuai dengan gambar ukur lama yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat yang diajukan permohonan ukurnya.

Dari ke empat metode tersebut yang sering digunakan oleh Petugas Ukur pada saat kelapangan yaitu menggunakan meteran / pita ukur dan pengambilan kordinat dan untuk pengukuran ulang menggunakan metode penentuan titik batas sesuai Gambar Ukur lama dan Sertipikat yang dilampirkan sebagai acuan pengukuran dilapangan.

Salah satunya dalam tahap awal sebelum dilakukannya pengukuran, bahwa pemasangan tanda batas atau *Contradictoire Delimitatie* sebagai awal proses dalam suatu pendaftaran tanah merupakan hal yang penting. Dalam penetapan batas ini melibatkan seluruh pihak yang mempunyai tanah sehingga dalam pelaksanaannya dapat memberikan suatu kepastian hukum berupa obyek tanah yang akan didaftarkan, yaitu meliputi letak tanah, luas tanah dan batas-batasnya (berupa patok sebagai penanda batas) dengan tanah yang berbatasan di sebelahnya.¹⁸

2. Pengembalian Batas

Pengembalian batas atau rekonstruksi batas adalah proses hukum di mana batas-batas properti atau tanah yang sebelumnya telah ditetapkan mengalami perubahan atau keraguan, dan diperlukan tindakan untuk memperbaiki, mengklarifikasi, atau memastikan batas-batas tersebut. Ini dapat terjadi karena berbagai alasan, termasuk perubahan kondisi fisik tanah, ketidakpastian dalam

¹⁸ Fungsi Dan Proses Pengukuran Bidang untuk Pengembalian Batas <https://dunianotaris.com/fungsi-dan-proses-pengukuran-bidang-untuk-pengembalian-batas.php>, Tgl. 27 Desember 2022, Pkl.09.50 WIB.

dokumen kepemilikan, perubahan peraturan pemerintah, atau konflik antara pemilik tanah yang berdekatan.

Pengukuran kembali atau pengukuran ulang batas bidang tanah memiliki banyak fungsi penting, terutama dalam konteks hukum, kepemilikan, dan pengembangan properti. Berikut adalah beberapa alasan mengapa pengukuran ulang batas bidang tanah sangat penting:

1. Pengukuran ulang batas tanah membantu memastikan bahwa batas-batas tanah yang ada sesuai dengan dokumen legal yang mengatur kepemilikan. Ini menghindari potensi konflik hukum yang mungkin muncul karena adanya ketidaksesuaian antara batas yang sebenarnya dengan yang tercatat. Makin memperjelaskan batas tanah yang sedang dalam sengketa atau sedang dipermasalahkan.
2. Ketidaksesuaian atau ketidakjelasan mengenai batas tanah dapat menyebabkan sengketa antara pemilik tanah tetangga. Pengukuran ulang yang akurat dapat membantu menyelesaikan sengketa ini dengan memberikan bukti nyata tentang batas yang sebenarnya.
3. Pengukuran ulang batas tanah juga dapat berperan dalam perlindungan sumber daya alam, seperti kawasan hutan atau lingkungan yang perlu dilestarikan. Dalam perencanaan penggunaan lahan dan pengembangan wilayah, pemahaman yang jelas tentang batas tanah penting untuk menghindari tumpang tindih atau pelanggaran tata ruang yang tidak diinginkan.

Proses ini diatur oleh pemerintah dalam beberapa peraturan diantaranya ialah didalam Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997, Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan pokok-pokok Agraria, dan lain sebagainya. Bahkan peraturan paling terbaru mengenai hal ini juga terbit tepatnya pada tahun 2010 yaitu dalam Peraturan Kepala BPN RI No 1 tahun 2010 yang mengatur tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Setiap peraturan tersebut merupakan bagian penting dari kerangka hukum yang mengatur pertanahan di Indonesia. Pengaturan ini memiliki tujuan untuk mengatur kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan lahan secara adil dan berkelanjutan, serta melindungi hak-hak masyarakat terkait tanah.

Kepastian hukum terhadap obyek hak atas tanah meliputi kepastian letak, batas dan luas bidang tanah. Kepastian hukum terhadap obyek hak atas tanah sangat penting untuk mencegah sengketa dan ketidakpastian. Rekonstruksi batas bidang tanah adalah proses yang dapat dilakukan untuk memulihkan tanda batas fisik yang hilang atau bergeser pada suatu bidang tanah. Dengan prosedur yang benar dan bekerja sama dengan kantor pertanahan dan profesional yang kompeten agar proses rekonstruksi batas bidang tanah berjalan dengan baik dan menghasilkan kepastian hukum yang diperlukan.

Untuk merekonstruksi batas bidang tanah, data yang paling utama adalah data dari Gambar Ukur Gambar Ukur sangat penting dalam menentukan batas-batas tanah. Gambar Ukur adalah representasi visual dari batas-batas lahan yang didasarkan pada pengukuran dan pengamatan di lapangan. Data ini termasuk dalam bentuk peta atau

gambar yang menunjukkan rincian fisik dan geometris dari properti tertentu. Dalam hal apapun, menilai data dari berbagai sumber dan mempertimbangkan faktor-faktor yang relevan adalah langkah penting dalam proses rekonstruksi batas tanah yang akurat.

Prinsip rekonstruksi merupakan pegangan, acuan atau panduan yang tidak perlu dibuktikan. Suatu prinsip atau panduan tertentu dianggap benar atau sah tanpa perlu dibuktikan lagi karena telah menjadi dasar yang diterima secara umum.

Prinsip-prinsip rekonstruksi bidang tanah adalah sebagai berikut:

- a) Hasil pengukuran harus diterima sebagai acuan atau standar yang tidak dapat disalahkan, kecuali ada alasan yang sangat kuat dan teruji untuk meragukan keakuratannya.;
- b) Metode rekonstruksi minimal adalah pendekatan yang digunakan untuk mengembalikan atau merekonstruksi informasi yang hilang atau rusak dari suatu objek atau data.
- c) Hasil rekonstruksi merupakan hasil untuk yang mendekati aslinya dengan akurasi sebaik mungkin.
- d) Rekonstruksi adalah untuk menemukan kembali atau mendefinisikan kembali batas-batas yang benar dari suatu lahan yang mengacu pada dokumen-dokumen historis, peta, dan catatan untuk mencari tahu batas-batas yang sebenarnya dari suatu lahan.

Langkah-langkah dalam proses pengembalian batas atau rekonstruksi batas yaitu:

- A. Pihak yang terlibat akan melakukan penelitian terhadap dokumen-dokumen properti seperti sertifikat tanah, peta, dan dokumen-dokumen hukum terkait lainnya. Tujuan dari langkah ini adalah untuk memahami batas-batas yang seharusnya telah ditetapkan sebelumnya.
- B. Melakukan pengukuran di lapangan. Tim surveyor atau pihak yang ditugaskan akan melakukan pengukuran yang akurat untuk menentukan batas-batas yang sebenarnya berdasarkan informasi dari dokumen dan kondisi lapangan.
- C. Hasil dari pengukuran lapangan akan dibandingkan dengan informasi dalam dokumen-dokumen legal. Jika terdapat ketidaksesuaian atau perbedaan, langkah selanjutnya akan dievaluasi.
- D. Jika ada perbedaan yang signifikan antara batas yang tercatat dalam dokumen dan batas yang diukur di lapangan, pihak yang terlibat dapat memulai proses hukum untuk mengajukan permohonan pengembalian batas. Ini melibatkan pengajuan dokumen-dokumen hukum kepada pihak berwenang seperti badan pertanahan atau pengadilan.
- E. Setelah mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan, pihak berwenang akan membuat keputusan hukum mengenai pengembalian batas. Keputusan ini akan mengatur batas-batas lahan yang dinyatakan sah dan akurat.
- F. Jika keputusan mengenai pengembalian batas telah diambil, dokumen-dokumen properti akan diperbarui sesuai dengan batas yang telah ditetapkan kembali. Ini

mungkin melibatkan perubahan pada sertifikat tanah atau dokumen-dokumen lainnya.

Pengembalian batas penting dilakukan untuk memastikan kejelasan dan kepastian hukum terkait kepemilikan properti serta untuk menghindari konflik di kemudian hari. Proses ini membutuhkan kerjasama antara pihak-pihak yang terlibat, termasuk pemilik tanah, surveyor, dan pihak berwenang di bidang pertanahan.

3. Sengketa Batas Tanah

Sengketa batas tanah telah berlangsung sejak lama, mulai dari masa Orde Lama, Orde Baru, Reformasi, hingga saat ini. Sengketa lahan baik kuantitas maupun kualitas merupakan permasalahan yang selalu muncul dalam kehidupan sehari-hari. Sengketa atau konflik pertanahan merupakan permasalahan umum dan berkepanjangan yang terjadi di seluruh dunia dan dapat berlangsung selama bertahun-tahun atau bahkan puluhan tahun. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi.¹⁹

Sengketa batas tanah terjadi ketika dua pihak atau lebih memiliki klaim atau kepentingan yang berbeda terhadap hak atas suatu lahan atau properti tanah tertentu. Konflik semacam ini dapat melibatkan berbagai isu, seperti kepemilikan tanah, batas properti, hak penggunaan, hak sewa, dan sebagainya. Timbulnya sengketa hukum tentang tanah sering kali dimulai dari keluhan atau pengaduan satu pihak yang merasa haknya terganggu atau tidak diakui oleh pihak lain.

¹⁹ Sumarto, “*Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI*” Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI, hal. 20. Diakses Tgl 27 Oktober 2022, Pkl 17.05 WIB.

Keluhan ini dapat berkaitan dengan berbagai aspek, termasuk status kepemilikan tanah, hak penggunaan, sertifikat kepemilikan, izin-izin, dan lain sebagainya. Pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan pengaduan ini dengan harapan bahwa masalah tersebut dapat diselesaikan melalui proses administrasi atau hukum yang berlaku.

Didalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Menurut definisi tersebut, sengketa pertanahan adalah perselisihan atau konflik yang muncul akibat perbedaan pendapat atau klaim terkait kepemilikan, pemanfaatan, pendaftaran, transaksi, penjaminan, penguasaan, dan hak ulayat atas tanah antara individu atau orang perseorangan serta badan hukum. Menurut Rusmadi Murad sengketa hak atas tanah, yaitu : timbulnya sengketa hukum adalah 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 peraturan yang berlaku.

Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan, dan sengketa hak ulayat.²⁰ Suatu Sengketa tanah tidak hanya satu subjeknya melainkan lebih baik secara individu, kelompok dan badan

²⁰ Limbong, Bernhard, 2012. *Konflik Pertanahan*, Penerbit Margaretha Pustaka, Jakarta.

hukum. Secara garis besar Permasalahan Pertanahan dapat diurutkan secara sistematis seperti, masalah tata cara pengadaan tanahnya, masalah tumpang tindih dengan instansi/proyek lain, misalnya perkebunan dan kehutanan, masalah ganti rugi untuk para “penyerobot” tanah.

Penyelesaian sengketa tanah dapat diselesaikan dengan berbagai cara, tergantung pada tingkat kompleksitas sengketa dan hukum yang berlaku di wilayah tersebut. Berikut beberapa metode umum yang digunakan untuk penyelesaian sengketa tanah yaitu:

A. Negosiasi yaitu pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa dapat mencoba menyelesaikan masalahnya secara langsung melalui negosiasi. Ini melibatkan pembicaraan terbuka untuk mencari solusi yang dapat diterima oleh semua pihak. Negosiasi bisa dilakukan sendiri atau dengan bantuan mediator.

B. Mediasi yaitu dalam mediasi pihak ketiga netral (mediator) membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan. Mediator ini membantu memfasilitasi diskusi dan membantu dalam menemukan solusi yang dapat diterima oleh semua pihak. Namun, bukan rahasia lagi apabila relatif banyak sengketa pertanahan yang penyelesaiannya melalui pengadilan dirasakan kurang efektif di samping memakan waktu dan biaya.²¹

C. Arbitrasi melibatkan pihak ketiga netral (arbiter atau panel arbiter) yang mendengarkan argumen dari kedua belah pihak dan kemudian membuat keputusan

²¹ Widya Yuridika, *Jurnal Hukum Volume 1 / Nomor 1 / Juni 2018*, Hal.12

yang mengikat. Keputusan ini mirip dengan putusan pengadilan, namun prosesnya lebih cepat dan kurang formal.

D. Pengadilan jika sengketa tidak dapat diselesaikan melalui metode negosiasi, mediasi, atau arbitrase, pihak-pihak yang bersengketa dapat membawa kasus mereka ke pengadilan. Pengadilan akan mempertimbangkan bukti dan argumen dari kedua pihak sebelum membuat keputusan hukum yang mengikat.

Pilihan metode penyelesaian sengketa tergantung pada preferensi pihak – pihak yang bersengketa, hukum yang berlaku dan tingkat kerumitan sengketa. Dalam banyak kasus dari beberapa metode diatas dapat digunakan untuk mencapai penyelesaian yang paling efektif dengan cara konsultasi dengan ahli hukum atau mediator yang berpengalaman untuk mendapatkan panduan yang sesuai dengan kasus yang terjadi.

F. Metode Penelitian

1. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat Deskriptif , Penelitian Deskriptif merupakan penelitian yang hanya semata-mata menggambarkan objek atau peristiwa tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan yang berlaku secara umum. Penelitian ini adalah Deskriptif Analitis yang bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (Deskripsi) lengkap tentang keberadaan gejala sosial tertentu atau peristiwa

hukum tertentu.²² Tujuan penelitian ini untuk memberikan data hasil dari meneliti suatu keadaan atau fakta-fakta yang ada dilingkup masyarakat yang akan dideskripsikan dengan jelas agar dapat diterima dan dipahami oleh pembaca dan dapat menggambarkan bagaimana efektivitas pencegahan dan pemberantasan permasalahan pertanahan.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian Empiris yang dilakukan dengan pendekatan metode penelitian wawancara dengan Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dan dokumen-dokumen pustaka yang terkait dengan judul penelitian dan memadukan bahan-bahan hukum yang merupakan data sekunder dengan data primer yang diperoleh di lapangan, menjadi uraian kalimat-kalimat yang dapat mudah dimengerti oleh pembaca.

3. Metode Pengumpulan Data

Sesuai dengan jenis penelitian ini yaitu penelitian hukum empiris yang melakukan penelitian karena adanya permasalahan norma hukum yang dilanggar lalu memadukan bahan-bahan kepustakaan dengan data yang diperoleh dari lapangan yang terkait dengan masalah sehingga dapat menyimpulkan suatu solusi atau hukum terhadap permasalahan yang diteliti.

²² Elisabeth Nurhani Butar-butar, *Metode Penelitian Hukum Langkah-Langkah Untuk Menemukan Kebenaran Dalam Ilmu Hukum*, Medan, 2018, hal. 68.

4. Alat Pengumpul Data

Alat pengumpul data yang dipergunakan dalam penelitian ini melalui dua cara, yaitu:

a. Studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan secara langsung dengan mengunjungi toko-toko buku , perpustakaan guna menghimpun data skunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini dan melalui media Internet. Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan studi dokumen yang berupa Informasi mengenai “Pengukuran Bidang Tanah Untuk Keperluan Pengembalian Batas Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat)”.Data tersebut selanjutnya dianalisis dengan metode analisis yang telah dipilih.

b. Penelitian ini menggunakan teknik wawancara untuk mengumpulkan data penelitian yaitu melakukan wawancara kepada Bapak Ir.Menang Karo Karo selaku Kepala Seksi Survei Dan Pemetaan dan kepada Bapak Randy Pahlevi sebagai Petugas Ukur di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dengan tanya jawab secara langsung.

5. Jenis Data

Maka sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersumber dari Sumber Data Primer dan Data Sekunder.

a. Sumber Data Primer

Sumber Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan (*field research*). Dapat dilakukan dengan metode wawancara yang terkait

dengan pembahasan yang diteliti. Dalam penelitian ini, sumber data Primer meliputi;

- 1) Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, berupa;
 - a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - b) Permen ATR / BPN No.3 Tahun 2021 Pasal 22 Tentang Pemasangan Tanda Batas.
 - c) Pasal 18 dan 19 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pengukuran ulang batas bidang tanah.
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Jenis Dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional.
 - e) Permen ATR/BPN No.11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- 2) Bahan hukum sekunder adalah penelitian yang menggunakan bahan hukum sekunder yang terutama adalah buku-buku hukum termasuk skripsi, tesis dan disertasi buku hukum,serta jurnal-jurnal hukum.
- 3) Bahan hukum tersier yaitu “bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder, misalnya bibliografi dan

indeks kumulatif”.²³ Bahan hukum tersier atau bahan hukum penunjang pada dasarnya mencakup bahan-bahan yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yang lebih dikenal dengan nama bahan acuan bidang hukum atau bahan rujukan bidang hukum, misalnya abstrak perundang-undangan, bibliografi hukum, direktori pengadilan, ensiklopedia hukum, dan indeks majalah hukum.

6. Analisis Data

Analisis data Kualitatif adalah analisis data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini yaitu melakukan fakta, kenyataan atau informasi data berdasarkan hasil penelitian yang berbentuk penjelasan yang pada prinsipnya dilakukan terhadap kaidah hukum dalam perundang-undangan, yurisprudensi dan doktrin yang dilakukan secara kualitatif.²⁴

G. Sistematika Penulisan

Bab I: Pendahuluan terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Tinjauan Pustaka, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

Bab II: Penyebab terjadinya pengukuran ulang bidang tanah karena batas bidang tanah telah terjadi penyerobotan oleh jiran yang berbatasan, terjadi

²³ P. Joko Subagiyo, *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Paktek*, PT. Rineka Cipta, Jakarta 2015. Hal 97.

²⁴ Munir Fuadi, *Metode Riset Hukum : Pendekatan Teori dan Konsep*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2018, hal. 220.

tumpang tindih, hilangnya patok bidang tanah akibat faktor alam atau faktor manusia dan akan dilakukan jual beli.

Bab III: Mekanisme Pelaksanaan Pengukuran Ulang dalam upaya Pengembalian Batas Bidang Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat yang meliputi Kegiatan Teknis yaitu Persiapan, Pelaksanaan dan Pengolahan Data Hasil Ukur di Lapangan

Bab IV: Proses penyelesai sengketa batas bidang tanah di kantor ATR / BPN Kabupaten Langkat untuk dijadikan sebagai hasil dari mediasi dalam upaya penyelesaian sengketa batas di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat serta bagaimana strategi yang dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam meminimalisir sengketa batas yang terjadi di lapangan.

Bab V: Penutup terdiri dari Kesimpulan dan Saran

BAB II

PENYEBAB TERJADINYA PENGUKURAN ULANG BIDANG TANAH

A. Hilangnya Batas Bidang Tanah

Tanda batas tanah atau biasa disebut patok tanah merupakan elemen penting untuk mengetahui luasan hak atas tanah. Sebelum melakukan pendaftaran tanah atau mengurus sertifikat tanah, pemilik perlu memasang patok tanah terlebih dahulu. Dalam petunjuk Teknis Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah, Bahwa penetapan batas adalah :²⁵

“ Penetapan Batas Tanah merupakan penunjukan batas-batas bidang tanah dan pemasangan tanda batasnya yang dilakukan oleh pemilik hak atas tanah atau kuasanya dan berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah atau kuasanya di bidang tanah yang berbatasan dengan didampingi oleh pejabat yang berkompeten. Penetapan Batas Tanah terdiri dari penetapan batas tanah hak dan penetapan batas tanah negara “.

Pemasangan tanda batas memiliki peran penting dalam mencegah sengketa tanah dan memastikan implementasi Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Melalui pemasangan tanda batas, masyarakat dapat lebih mudah memahami dan menjalankan hak dan kewajiban mereka sebagai warga negara yang baik, sesuai dengan prinsip Pancasila dan Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Pemasangan tanda batas, ketika dilakukan dengan benar dan tepat, dapat menjadi langkah penting dalam

²⁵ PP No.3 Tahun 1997 tentang “Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah, Bahwa penetapan batas’ yang disempurnakan menjadi Perubahan Ketiga PERMEN ATR KBPN RI No.21 Tahun 2016 di akses Pada Hari Jumat, Tgl.27 Desember 2022, Pkl.17.00 WIB.

membangun masyarakat yang sadar akan hukum dan terlibat dalam pembangunan bangsa yang berkelanjutan.

Untuk menjamin kepastian hukum di bidang penguasaan dan kepemilikan tanah faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak dapat diabaikan. Dari pengalaman masa lalu cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidang-bidang tanah tidak benar. Karena itu untuk terhindarnya dari hilangnya batas bidang tanah maka hendaknya penyediaan peta berskala besar untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah harus mendapat perhatian yang serius dan saksama.²⁶

Pengertian Batas di bagi menjadi dua yaitu Batas Tetap dan Batas Umum²⁷

1. Batas Tetap adalah titik atau tanda fisik yang ditetapkan secara resmi dan disurvei dengan akurat untuk menandai perbatasan atau batas antara dua properti atau wilayah. Tujuan utamanya adalah untuk memberikan kejelasan dan kepastian tentang batas tanah, mencegah sengketa properti, dan memberikan pemilik tanah keyakinan tentang letak batas propertinya.
2. Konsep yang digunakan dalam hukum properti untuk merujuk pada situasi di mana batas yang memisahkan dua bidang tanah yang berdekatan tidak ditetapkan dengan tepat. Ini bisa terjadi ketika tidak ada kesepakatan yang jelas atau tindakan resmi yang menentukan lokasi persis dari batas tersebut..

²⁶ Darwis Anatami, *Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah*, Jurnal Hukum Samudera Keadilan, Volume 12, Nomor 1, Januari-Juni 2017, hal. 4.

²⁷ Praba Andini, Mediana (2017) *Rekontruksi Batas Bidang Tanah Sebagai Hasil Dari Mediasi Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Batas Mahsiswi Fakultas Ilmu Hukum Universita Negeri Semarang*, <http://lib.unnes.ac.id/30017/1/8111412115.pdf>, diakses Pada Hari Jumat, Tgl 27 Desember 2022, Pkl.18.16 WIB.

Seperti wawancara yang penulis lakukan dengan Bapak Raandy Pahlevi Selaku Pegawai dan Petugas Ukur di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat, hilangnya Batas Bidang Tanah karena : ²⁸

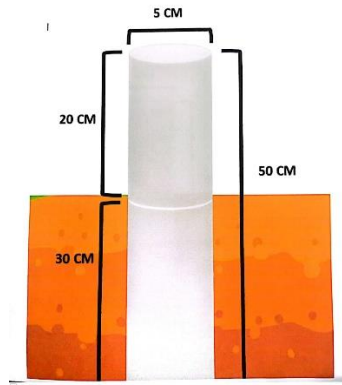
1. Faktor Alam seperti banjir bandang, gempa bumi, tanah longsor yang mengakibatkan batas tanah atau paktok bergeser bahkan hilang.
2. Jenis Patok yang digunakan yaitu jenis patok sementara seperti patok kayu yang tidak memungkinkan untuk bertahan lama dan dapat mengakibatkan luas tanah yang tidak sesuai.
3. Adanya perbaikan atau pelebaran jalan.
4. Kurang sadarnya masyarakat dalam pemeliharaan tanda batas.

Dari keempat faktor tersebut yang sering terjadi dilapangan dalam proses pengukuran yaitu hilangnya batas bidang tanah atau patok yang disebabkan oleh ketidak sesuain dalam pemasangan tanda batas dan kurangnya kesadaran masyarakat akan pemeliharaan tanda batas tanah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 yang menyatakan : Untuk sudut-sudut batas yang sudah jelas letaknya karena ditandai oleh benda-benda yang terpasang secara tetap seperti pagar beton, tembok, tugu, pagar kawat, tidak harus dipasang tanda batas. Pemasangan tanda batas tanah telah tertuang dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No.16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Permen ATR/BPN No.3 Tahun

²⁸ Hasil Wawancara Kepada Bapak Randy Pahlevi Selaku Pegawai dan Petugas Ukur di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat pada hari Jumat, Tgl.20 Januari 2023, Pkl. 10.45 WIB.

1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pada Pasal 19A dijelaskan bahwa pemasangan tanda batas tanah dilakukan oleh pemohon atau pemilik tanah.



Gambar. Pemasangan Tanda Batas²⁹

Seperti gambar diatas Pemasangan Tanda Batas / Patok³⁰

- 1) Pipa paralon dengan panjang sekurang-kurangnya 50 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 30 cm, sedang selebihnya 20 cm (contoh tugu tanda batas terlampir);
- 2) Patok atau tanda batas dapat disesuaikan dengan keadaan setempat sesuai dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan.
- 3) Patok Atau Tanda Batas dilakukan pengecatan dengan menggunakan cet berwarna merah pada ujung patok bidang tanah.³¹

²⁹ Berdasarkan dokumen surat masuk di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat No. B/TU.01.02/25-300/I/2023 tentang *Mekanisme Pelaksanaan GEMAPATAS 1 Juta Patok Serentak di Seluruh Wilayah Indonesia* Pada Hari Jumat, Tgl.20 Januari 2023, Pkl. 11.45 WIB.

³⁰ Contoh Pemasangan Tanda Batas pada saat pelaksanaan GEMPATAS seluruh Indonesia yang dilaksanakan Pada Hari Jumat, Tgl.20 Januari 2023, Pkl. 11.45 WIB.

³¹ *Pemen ATR/BPN No. 3 Tahun 2021 Pasal 22.*



Gamabar. Ragam Bentuk Tanda Batas yang bisa digunakan

Dengan pemasangan patok atau pemasangan batas bidang tanah maka keuntungan dan fungsi yang didapat yaitu :

1. Pengamanan aset dengan kepastian batas bidang tanah.
2. Memimalisir sengketa dengan pemilik bidang tanah yang berbatasan.
3. Memudahkan dan mempercepat petugas ukur untuk melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.
4. Sebagai titik kontrol mereferensikan posisi objek sebelum dan sesudah penerbitan sertifikat.
5. Sebagai tanda acuan oleh orang lain untuk mengetahui letak tanah yang dikuasai atau dimiliki.
6. Dengan pemasangan tanda batas yang sesuai maka terhindar dari mafia tanah.



Gamabar. Fungsi Pemasangan Tanda Batas Tanah³²

Dengan telah terpasangnya tiap-tiap batas bidang tanah maka diharapkan mampu terhindar dari konflik kepemilikan tanah, sengketa batas, mafia tanah dan masyarakat dapat memelihara dan pemanfaatan tanah dengan sebaik mungkin.

B. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Batas Bidang Tanah

Tanah menjadi kebutuhan dasar manusia sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan sumber kehidupan. Secara kosmologis, tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat bekerja dan hidup, tempat dari mana mereka berasal, dan akan kemana pula mereka pergi. Amanat konstitusi menegaskan agar politik dan kebijakan pertanahan diarahkan untuk mewujudkan tanah sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.³³

³² Berdasarkan dokumen surat masuk di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat No. B/TU.01.02/25-300/I/2023 tentang *Mekanisme Pelaksanaan GEMAPATAS 1 Juta Patok Serentak di Seluruh Wilayah Indonesia* Pada Hari Jumat, Tgl.20 Januari 2023, Pkl. 12.45 WIB.

³³ Tim Fokusmedia, 2013, "Kitab Undang-Undang Pokok Agraria Dan Pertanahan" Fokus Media, Jakarta.

Sengketa batas tanah adalah sengketa yang timbul antara dua pihak yang memiliki hak atas tanah atau tanah yang saling bersebelahan, karena adanya kesalahan pemahaman penafsiran mengenai luas dan batas tanahnya. Seperti dalam wawancara yang penulis lakukan dengan Bapak Ir. Menang Karo Karo Selaku Kepala Seksi Survei Dan Pemetaan Kadastral di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat, dijelaskan bahwa Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Batas Bidang Tanah yaitu³⁴:

1. Tidak dipasang patok tanda batas pada setiap sudut bidang tanah.
2. Penunjukan batas tidak pada tempat yang benar. Sehingga pemohon mendapatkan keuntungan pribadi dari luas tanah yang bukan haknya sehingga luas tanah tersebut menjadi bertambah. Sedangkan Petugas Ukur Mengukur dilapangan berdasarkan data penunjukan patok batas dan alas hak yang dilapirkan oleh pemohon.
3. Sulitnya menghadirkan pemilik tanah berbatasan. Dengan ketidak hadiran jiran-jiran yang berbatasan maka akan terjadi dikemudain hari perselisihan letak dan batas-batas bidang tanah.
4. Pemasangan Tanda batas yang tidak sesuai dengan ketentuan sehingga terjadi hilang dan rusaknya batas bidang tanah.
5. Tidak memanfaatkan tanah yang dimiliki secara benar, sehingga sering terjadi tanah terlantar.

³⁴ Hasil Wawancara Kepada Ir. Menang Karo Karo Selaku Kepala Seksi Survei dan Pemetaan di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat Pada Hari Rabu, Tgl. 25 Januari 2023, Pkl. 11.45 WIB.

6. Pada saat pemasangan tanda batas sering sekali tidak menghadirkan jiran tetangga bersebelahan.

Dari ke enam faktor-faktor penyebab terjadinya sengketa batas tanah diatas kesulitan yang sering dihadapi dalam pengukuran bidang tanah dan berpotensi menjadi penyebab timbulnya sengketa batas adalah sulitnya menghadirkan semua pemilik tanah yang berbatasan pada saat pengukuran. Disamping itu pemilik tidak mengetahui batas tanah mereka secara pasti. Hal ini bisa disebabkan oleh kurangnya dokumentasi yang jelas, perubahan kepemilikan tanah dari generasi ke generasi tanpa pembaruan resmi, atau penentangan antara peta dan kenyataan di lapangan.³⁵

Tabel Data Kasus Sengketa Batas Tanah Di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat

No	Tahun	Jumlah
1	2019	3
2	2020	4
3	2021	-

Selain faktor- faktor yang diatas penyebab terjadinya sengketa bidang tanah yaitu bisa terjadi :

- a) Tumpang Tindih / Overlap bidang tanah terjadi karena pada saat penunjukan bidang tanah yang tidak sesuai serta surat bukti hak yang tidak sesuai pada saat pengukuran.

³⁵ Hasil Wawancara Kepada Ir. Menang Karo Karo Selaku Kepala Seksi Survei dan Pemetaan di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat Pada Hari Rabu,Tgl.25 Januari 2023, Pkl.11.45 WIB.

- b) Okupasi adalah menunjukkan bahwa status tanah tersebut hanya dikuasai secara fisik namun tidak dimiliki secara sah. Upaya hukum yang dilakukan oleh pemegang sertifikat Hak Milik yakni menempuh jalur litigasi. Okupasi adalah penguasaan bukan kepemilikan.
- c) Nilai Ekonomis Tanah Yang Terus Meningkat, dengan meningkatnya harga tanah maka meningkat pula masyarakat untuk menguasai tanah yang bukan tanahnya sendiri. Contohnya penggarapan tanah negara.

Ketentuan Pasal 17 ayat (3) dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur kewajiban pemegang hak atas tanah untuk memelihara patok tanah pada bidang-bidang tanah. Pemasangan patok tersebut bertujuan untuk menghindari sengketa tanah yang bisa terjadi jika batas-batas tanah tidak jelas. Pemasangan patok secara permanen dianggap sebagai salah satu tindakan yang dapat membantu meminimalkan sengketa pertanahan. Beberapa faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa pertanahan antara lain:

1. Administrasi pertanahan di masa lalu yang kurang tertib.
2. Peraturan perundang-undangan yang saling tumpang tindih.
3. Penerapan hukum pertanahan yang kurang konsisten.
4. Penegakan hukum yang belum dapat dilaksanakan secara konsekuen.

Untuk mengatasi sengketa pertanahan yang terus muncul, pemerintah Indonesia perlu melakukan reformasi dalam pengelolaan tanah dan hukum pertanahan. Ini melibatkan penyederhanaan dan pemutakhiran regulasi pertanahan,

peningkatan transparansi dalam kepemilikan tanah, peningkatan akses masyarakat ke sistem hukum, serta penegakan hukum yang tegas terhadap penyalahgunaan wewenang. Selain itu, pendidikan dan sosialisasi kepada masyarakat mengenai hak-hak mereka dalam hal kepemilikan tanah dan prosedur pertanahan juga sangat penting untuk mengurangi potensi terjadinya sengketa.

Adapun upaya yang ditempuh untuk menghindari terjadinya sengketa batas tanah, yaitu sebagai berikut:

1. Memeriksa dengan cermat semua dokumen hukum yang terkait dengan tanah, seperti sertifikat tanah, akta jual beli, perjanjian sewa, dan surat-surat lainnya. Pastikan bahwa dokumen-dokumen ini lengkap dan sah.
2. Melakukan pengukuran yang akurat untuk menentukan batas-batas fisik tanah adalah penting. Anda dapat menggandeng seorang ahli survei atau geomatika untuk melakukan pengukuran ini dan mengeluarkan sertifikat pengukuran yang sah
3. Pemasangan tanda fisik seperti pagar, tiang batas, atau batu penanda dapat membantu mengklarifikasi batas-batas tanah secara visual. Ini dapat membantu mencegah konflik di kemudian hari..³⁶
4. Lakukan pemantauan berkala terhadap batas-batas tanah Anda untuk memastikan bahwa tidak ada perubahan yang tidak sah atau tanpa izin.

³⁶ Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Pasal 17 Ayat 3 “Tentang Kewajiban Oleh Pemilik Tanah Untuk Memelihara Tanda Batas Tanah”.

Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Pada Pendaftaran Tanah diatur didalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menjelaskan sebagai berikut:

1. Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) Jika pemilik atau pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak dapat mencapai kesepakatan tentang batas-batas tanah mereka, maka pengukuran sementara dapat dilakukan berdasarkan batas-batas yang sebenarnya menurut kenyataan. Dengan kata lain, jika kedua belah pihak tidak bisa sepakat, maka batas-batas akan ditentukan berdasarkan apa yang sebenarnya ada di lapangan atau sesuai dengan fakta yang ada.
2. Jika pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir pada waktu yang telah ditentukan untuk pengukuran tanah, maka pengukuran bidang tanahnya akan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang telah diatur sebelumnya dalam dokumen atau peraturan terkait.
3. Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis 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. Ketika pemilik tanah yang berdekatan atau berseberangan memiliki perbedaan pendapat atau konflik terkait batas-batas properti mereka, mereka dapat mencoba untuk menyelesaikan masalah tersebut melalui musyawarah atau perundingan. Jika kedua belah pihak mencapai kesepakatan mengenai batas-batas properti tersebut, maka mereka dapat melanjutkan dengan proses penyesuaian data peta pendaftaran.

Proses penyesuaian data peta pendaftaran ini penting untuk memastikan bahwa peta tersebut mencerminkan batas-batas properti yang sebenarnya sesuai dengan kesepakatan atau putusan hukum yang telah diperoleh. Hal ini juga dapat membantu menghindari konflik dan ketidakpastian di masa depan terkait dengan kepemilikan dan batas-batas tanah. Pemberian jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya merupakan salah satu tujuan pokok Undang-Undang Pokok Agraria yang sudah tidak bisa ditawar lagi, sehingga Undang-Undang menginstruksikan kepada Pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

C. Rendahnya Kesadaran Masyarakat Akan Pemeliharaan Tanda Batas Bidang Tanah

Sengketa lahan adalah masalah serius yang sering terjadi dalam bidang pertanahan. Ini dapat timbul dari berbagai faktor, seperti ketidakjelasan batas lahan, kurangnya dokumentasi yang akurat, perubahan kepemilikan tanah yang tidak sah, dan banyak lagi. Salah satu faktor utama yang berkontribusi pada sengketa lahan adalah kurangnya pemasangan tanda batas yang jelas dan akurat, serta ketidakmampuan untuk memberikan bukti kepemilikan yang sah.³⁷ Pemasangan tanda batas merupakan kewajiban dari setiap pemilik bidang tanah.

Pemasangan patok tanah merupakan langkah penting dalam pemetaan dan survei lahan. Ini membantu mencegah perselisihan dan konflik yang mungkin timbul di kemudian hari mengenai batas-batas lahan. Saat melakukan pemetaan lahan, petugas ukur atau survei akan merujuk pada patok-patok ini sebagai titik referensi untuk mengukur dan memetakan bidang tanah dengan akurat. dari Kantor Pertanahan dalam mengukur luas bidang tanah ketika membuat sertipikat tanah. Pemasangan dan pemeliharaan tanda batas merupakan kewajiban hukum setiap pemegang hak sebelum tanah didaftarkan dan kewajiban pemegang hak setelah didaftarkan.

Banyak sekali pemilik tanah yang tidak memelihara tanda batas tanah yang dimilikinya, sehingga banyak sekali permohonan pengukuran ulang yang terjadi akibat perselisihan batas bidang tanah. Dengan kurangnya kesadaran akan

³⁷ Antero, Redaksi (2023) *Pentingnya Memasang Patok Batas Pada Bidang Tanah*, <https://anterokini.com/2023/02/06/pentingnya-memasang-patok-batas-pada-bidang-tanah>, diakses Pada Hari Rabu Tgl.25 Januari 2023, Pkl.20.06.

pemeliharaan tanda batas tersebut maka tingkat terjadinya penyerobotan batas bidang tanah akan semakin banyak terjadi. Untuk itu setiap pemilik hak hendaknya mematuhi ketetapan atau ketentuan yang sudah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan setempat paa saat permohonan pengukuran dilapangan.

Kewajiban pemasangan tanda batas oleh setiap pemilik tanah bertujuan untuk menghindari terjadinya perselisihan atau sengketa batas dan memberikan kepastian hukum atas letak tanah yang dimilikinya. Sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Pasal 17 Ayat 3 tentang “ Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan “ guna mencegah sengketa batas tanah.³⁸

Rendahnya kesadaran masyarakat akan pemeliharaan tanda batas bidang tanah adalah masalah yang umum terjadi dalam berbagai masyarakat di berbagai negara. Hal ini bisa memiliki konsekuensi serius terhadap pengelolaan tanah dan aset properti secara umum. Beberapa faktor yang dapat menyebabkan rendahnya kesadaran masyarakat dalam hal ini meliputi:

1. Kurangnya Pendidikan dan Informasi karena masyarakat tidak memiliki akses yang memadai terhadap informasi mengenai pemeliharaan tanda batas dan pentingnya menjaga integritas properti, mereka mungkin tidak menyadari dampak negatif dari kelalaian dalam hal ini.

³⁸ Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*, <https://www.bphn.go.id/data/documents/97pp024.pdf>, diakses Pada Hari Rabu Tgl.25 Januari 2023, Pkl.21.06.

2. Banyak orang mungkin tidak memahami konsep hukum terkait kepemilikan tanah dan pentingnya menjaga tanda batas yang sah. Ini bisa disebabkan oleh rendahnya literasi hukum di kalangan masyarakat.
3. Sistem administrasi tanah yang kompleks dan lambat juga dapat menyebabkan ketidakpastian mengenai kepemilikan tanah dan tanda batasnya. Hal ini bisa mengurangi motivasi masyarakat untuk berinvestasi dalam pemeliharaan tanda batas.
4. Dalam beberapa kasus, tanda batas tanah mungkin tidak dipandang sebagai prioritas oleh masyarakat. Faktor-faktor sosial dan ekonomi lainnya dapat mengalihkan perhatian mereka dari pemeliharaan tanda batas.
5. Jika pelanggaran terhadap tanda batas tidak diikuti oleh konsekuensi yang memadai, masyarakat mungkin kurang termotivasi untuk menjaga tanda batas dengan baik.

Penting untuk mengakui bahwa perbaikan kesadaran masyarakat tentang pemeliharaan tanda batas tanah memerlukan pendekatan komprehensif yang melibatkan pemerintah, lembaga hukum, organisasi masyarakat, dan masyarakat secara keseluruhan. Sistem administrasi tanah yang lebih sederhana, transparan, dan mudah dipahami oleh masyarakat dapat membantu mengurangi kebingungan dan kesalahan dalam hal tanda batas.

BAB III

MEKANISME PELAKSANAAN PENGUKURAN ULANG BIDANG TANAH DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LANGKAT

A. Mekanisme Pelaksanaan Pengukuran Ulang Pengembalian Batas Bidang Tanah

Prinsip Dasar Pengukuran yaitu harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak batasnya diatas peta serta dapat di rekontruksi batas-batasnya dilapangan. Dengan melakukan kegiatan fisik dan kegiatan yuridis, menurut petunjuk teknis pengukuran pengembalian batas dilakukan dengan tiga tahap yaitu persiapan, pelaksanaan dan pengolahan hasil dari pengukuran pengembalian batas.

Penetapan data fisik atau penetapan batas pemilikan bidang tanah diatur dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berdasarkan kesepakatan para pihak. Bila belum ada kesepakatan maka dilakukan penetapan batas sementara, diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Data ukuran letak batas bidang tanah dicatat di lapangan pada Gambar Ukur, data tersebut harus disimpan di Kantor Pertanahan sepanjang masa selama bidang tanah tersebut masih ada, di kemudian hari data tersebut harus dapat digunakan untuk rekonstruksi letak batas bidang tanah bila hilang atau melakukan Pengembalian Batas.³⁹

³⁹ Hasil wawancara Kepada Petugas Ukur yaitu Randy Pahlevi, Pada Hari Jumat, Tgl.20 Januari 2023, Pkl.10.00 WIB.

Kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan, termasuk di dalamnya adalah pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah, serta pembuatan Surat Ukur. Pengukuran dan pemetaan yang dimaksud adalah dilaksanakan bidang demi bidang demi satuan wilayah desa/kelurahan. Sebelum dilaksanakan pengukuran, batas-batas tanah harus dipasang tanda batas dan ditetapkan batas-batasnya melalui asas *Contradictoire Delimitatie* atau Kontradiktur Delimitasi.⁴⁰

Rekonstruksi atau Pengembalian Batas adalah mengembalikan dalam arti meletakkan kembali patok-patok batas bidang tanah yang hilang atau berpindah tempat namun yang telah terukur sebelumnya ke posisi asalnya berdasarkan dokumen yang tersedia atau alat bukti valid lainnya. Dalam kegiatan pengembalian batas diperlukan data yaitu data ukur yang tercantum dalam Gambar Ukur, Surat Ukur, Peta pendaftaran, Patok batas dan Warkah.

Tabel Permohonan Pengukuran Ulang dari tahun 2019-2022⁴¹

NO	Tahun	Jumlah	Keterangan
1	2019	2	Selesai
2	2020	7	Selesai
3	2021	10	Selesai
4	2022	46	Selesai

⁴⁰ Widhi Handoko, Kebijakan Hukum Pertanahan “Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif”, Cetakan Pertama, Thafa Media, 2014, Yogyakarta, hal. 242

⁴¹ Hasil Pengecekan Warkah Dokumen Di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat.

Dari tabel diatas maka jumlah terbanyak pengukuran ulang yaitu pada tahun 2021 karena ditahun tersebut setiap kegiatan ukur ulang dalam rangka sertifikat ganti blanko, perpanjangan HGB dan sertifikat tahun tinggi seperti tahun 1980-an dilakukan pengukuran ulang karena untuk memastikan keadaan sekarang dan terdahulu supaya tidak menimbulkan maslah dikemudian hari.

Kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan, termasuk di dalamnya adalah pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah, serta pembuatan Surat Ukur⁴². Sebelum melakukan pengukuran dilapangan pemohon harus sudah melakukan pemasangan tanda batas sesuai Asas Kontradiktur Dlimitasi yang sudah ditetapkan atau dijelaskan pada saat Pemohon datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.

Pada saat penetapan tanda batas pemilik tanah harus menghadiri dan di saksikan oleh aparat desa misalkan Kepala Desa atau Kepala Dusun, dan Jiran yang berbatasan, kemudian melakukan penandatanganan terhadap daftar isian 201 oleh kepala desa dan jiran-jiran yang berbatasan dan merupakan syarat awal pengajuan pengukuran ke BPN.

Pelaksanaan pengukuran ulang batas kepemilikan tanah dalam rangka pengembalian batas bidang tanah di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat ditinjau dari sistem hukum dan secara substansi, yaitu sebagai berikut ini:

⁴² Hasil pengamatan selama berkerja di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat.

1. Secara substansi pelaksanaan pengukuran ulang batas kepemilikan tanah dalam rangka pengembalian batas bidang tanah diatur dalam Pasal 19 UUPA, mewajibkan pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Untuk melaksanakan ketentuan ini, telah diterbitkan PP No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian pada tanggal 8 Juli 1997 diganti dengan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁴³

2. Struktur hukum dalam penelitian ini adalah petugas ukur pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat.⁴⁴ Petugas ukur dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah perlu memperhatikan prinsip dasar pengukuran bidang tanah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah guna memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak, batas dan luas di atas peta serta dapat direkonstruksi batas-batasnya di lapangan.

Penetapan asas kontradiktur delimitasi berjalan dengan baik apabila para pihak berkepentingan hadir dan memberikan persetujuan dalam penetapan batas. Sesuai pada ketentuan Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Menteri ATR / BPN

⁴³ Thomas Harmoko Mandojo, Jurnal Dinamika Hukum “*Pelaksanaan Pengukuran Ulang Batas Kepemilikan Tanah Dalam Rangka Pengembalian Batas Bidang Tanah*” / Volume 11 / Nomor 3 / Oktober 2020.

No.16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga PMNA No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Penetapan asas kontradiktur delimitasi berjalan dengan baik apabila para pemegang hak hadir dan memberikan persetujuan dalam penetapan batas bidang tanah. Pada yang sama asas kontradiktur delimitasi disepakati pula pada daftar isian 201 (Berita Acara Penetapan Batas) yang akan dibuat oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat sebagai tanda bukti pelaksanaan pengukuran pengembalian batas bidang tanah.

Sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.1 Tahun 2010 Pengukuran Bidang Tanah Untuk Keperluan Pengambilan Batas memiliki Dasar Hukum UU No.5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria, Undang-Undang No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PP No.13 Tahun 2010 tentang pertanahan dan PMNA/KBPN No.03 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997.

Yang kemudian dipertegas sebagaimana ketentuan dalam Pasal 19 ayat 1 huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 menyatakan bahwa : “Pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur / gambar ukur situasinya atau yang surat ukur / gambar ukurnya tidak sesuai lagi dengan keadaan sebenarnya, dan pihak

yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan diwajibkan menunjukkan batas-batas tanah yang disangsikan oleh jiran atau tetangga yang berbatasan.”⁴⁵

Adapun syarat-syarat Pengukuran Ulang Di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat yaitu:⁴⁶

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai (Identitas Diri, Luas, Letak dan penggunaan tanah).
2. Surat Kuasa apabila diperlukan.
3. Fotocopy Akta pendirian dan pengesahan badan hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum.
4. Fotocopy Sertipikat tanah yang akan dilakukan pengukuran ulang.

Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional dibebankan oleh pemohon. Untuk jangka waktu permohonan pengukuran ulang yaitu 14 (empat belas hari) untuk luasan tidak lebih dari 40 Ha, dan 30 hari untuk luasan lebih dari 40 Ha.

⁴⁵ Kurnia, Eka (2022) *Aturan Pengembalian Batas Tanah Yang Harus Dipahami*, <https://www.lawyerpontianak.com/2022/09/begini-aturan-pengembalian-batas-tanah.htm>, diakses Pada Hari Kamis Tgl, 26 Januari 2023, Pkl.19.06.

Adapun Mekanisme Pelaksanaan Pengukuran Ulang Pengembalian Batas di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat berdasarakan wawancara terhadap Petugas Ukur pada saat kelapangan yaitu :

- 1) Sebelum dilaksanakannya pengukuran dilapangan terlebih dahulu membuat Surat Tugas Lapangan agar warga masyarakat percaya kalau benar petugas yang di utus oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat untuk melakukan pengukuran.
- 2) Kepala Seksi Survei Dan Pemetaan mengecek kembali kelengkapan berkas yang paling penting yaitu sertifikat tanah yang akan dilakukan pengukuran ulang dan kemudian untuk dilakukan penandatanganan atas Surat Tugas tersebut oleh Kepala Seksi Survei Dan Pemetaan.
- 3) Membuat Jadwal untuk dilaksanakannya pengukuran dan melejaskan kepada pemilik tanah untuk menghadirkan Kepala Desa / Dusun, Jiran yang berbatasan.
- 4) Membawa alat ukur seperti meteran / pita ukur, GPS untuk pengambilan koordinat patok, membawa Gambar Ukur untuk ditandatangani oleh pemilik tanah.
- 5) Mengukur tanah berdasarkan batas tanah dan sertifikat yang telah dilampirkan.

Setelah dilakukan pengukuran hasil dari lapangan dilakukan pengolahan data yaitu dengan mendudukkan data pada aplikasi Autocad dan Peta Pendaftaran untuk dicek kembali hasil ukurannya. Apabila hasil pengukuran sesuai atau tidak sesuai dengan yang di sertifikat maka akan dilakukan pembuatan berita acara agar suatu hari nanti tidak terjadi sengketa tanah kembali.

B. Upaya Dan Kendala Dalam Mengatasi Masalah Pengukuran Pengembalian Batas

Pengembalian batas atau bisa disebut dengan rekonstruksi adalah proses hukum dimana batas-batas yang sebelumnya telah mengalami perubahan atau revisi untuk mengembalikannya ke kondisi sebenarnya atau sesuai dengan batas yang telah ditentukan sebelumnya. Hal ini umumnya dilakukan ketika terjadi ketidaksesuaian antara batas yang dicatat dalam dokumen-dokumen legal seperti sertifikat tanah dengan kondisi aktual di lapangan.

Hambatan pada saat pengukuran pengembalian batas dilapangan menurut hasil wawancara kepada petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat yaitu: ⁴⁷

- a. Tidak hadirnya arat desa yang ditunjuk untuk menghadiri proses pengukuran
- b. Pada saat penunjukan tanda batas sering sekali terjadi tidak sesuai dengan yang ada di sertifikat atau di alas hak.
- c. Sering sekali terjadi jiran yang berbatasan tidak hadir, ini yang sering memicu terjadinya sengketa batas tanah dilapangan.

⁴⁷ Hasil wawancara Kepada Petugas Ukur yaitu Randy Pahlevi, Pada Hari Jumat, Tgl.20 Januari 2023, Pkl.10.05 WIB.

- d. Hambatan yang sering terjadi dilapangan yaitu pemohon mengajukan pengukuran ulang ke BPN, tetapi tidak mengetahui batas tanah yang dimilikinya dan tidak tau akan letak tanahnya.

Dalam mengatasi kendala-kendala ini, penting untuk melibatkan semua pihak yang terlibat dan mencari solusi bersama. Proses mediasi atau perundingan mungkin diperlukan untuk mencapai kesepakatan yang memuaskan semua pihak. Selain itu, memastikan adanya informasi yang lengkap dan akurat mengenai batas tanah serta memahami kerangka hukum yang berlaku dapat membantu mengatasi beberapa kendala yang mungkin muncul dalam proses pengukuran ulang batas tanah. Para pihak yang bersengketa harus membuat kesepakatan mengenai pemasangan tanda batas tanah agar pengukuran ulang bidang tanah dapat dilakukan dengan baik oleh pihak petugas ukur di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat.

Setelah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak maka dapat dilakukan pengukuran dilapangan dan untuk kepastian hukum atas subjek tanah tersebut menjadi jelas dan apabila suatu saat dilakukan rekontruksi batas maka kecil kemungkinannya untuk terjadi konflik pertanahan di kemudian hari. Terjadinya perubahan tanda batas bidang tanah inilah yang akan memicu sengketa batas dan akan dilakukan pengukuran ulang terhadap bidang tanah tersebut

Akibatnya batas dan luas tidak sesuai dengan pengumpulan data ukuran awal, sehingga diperlukannya Pengukuran Ulang atau Rekontruksi Batas Ulang berdasarkan Gambar Ukur (GU) Lama. Sehingga mendapatkan kepastian hukum atas subjek dan objek hak atas tanah (Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).⁴⁸ Berdasarkan hasil wawancara kepada bapak Randy Pahlevi yaitu sebagai petugas ukur hambatan yang terjadi sebelum pengukuran dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat yaitu:⁴⁹

1. Arsip Gambar Ukur yang sering sekali tidak ditemukan.
2. Arsip Peta Pendaftaran yang kurang rapi.
3. Kurang teliti dalam pengecekan gambar hasil ukur dari lapangan ke peta pendaftaran, sehingga sering terjadi tumpang tindih, masuk areal kawasan hutan dan overlap dilapangan dengan sertipikat hak milik.

Dengan penyimpanan tempat penyimpanan warkah dokumen-dokumen yang layak dan mudah untuk mencarinya sehingga pada saat ada permasalahan pertanahan mudah untuk mencari data-data yang dibutuhkan, karena untuk memulai pengukuran ulang dilapangan dokumen yang paling penting untuk ditemukan yaitu Gambar Ukur, Surat Ukur dan Buku Tanah dan Peta Pendaftaran. Dengan ditemukannya warkah tersebut maka dapat melakukan perbandingan data fisik awal dan data fisik akhir pengukuran, apakah ada perbedaan antara objek bidang tanah yang dilakukan

⁴⁸ Wihandhoko, Tomy (2018) *Penetapan Batas Ulang Kepemilikan Tanah Pasca Erupsi Gunung Merapi Di Desa Jumoyo Kabupaten Magelang Mahasiswa Fakultas Ilmu Hukum Universitas Negeri Semarang*, <http://lib.unnes.ac.id/38263/1/8111413318.pdf>, diakses Pada Hari Kamis, Tgl.26 Januari 2023, Pkl. 19.29 WIB.

⁴⁹ Hasil pengamatan selama bekerja di Kantor Pertanahan Kab.Langkat.

pengukuran karena metode pengukuran awal dan hasil pengembalian batas selalu berbeda hasilnya.

Upaya yang dilakukan agar pengukuran pengembalian batas tidak terjadi lagi yaitu dengan membuat surat perjanjian atau surat pernyataan terhadap sebidang tanah yang bersengketa dengan ditandatangani oleh pelik tanah dan yang bersengketa dengan di saksikan oleh aparat desa, jiran yang berbatasan dan Pihak Kantor Pertanahan agar dikemudian hari tidak terjadi permasalahan tersebut.

C. Kepastian Hukum Terhadap Pelaksanaan Pengukuran Ulang Bidang Tanah

Pengukuran ulang bidang tanah terjadi karena adanya perselisihan antara jiran yang berbatasan seperti batas, letak tanah dan pemanfaatan tanah yang bukan pemilik tanah. Sengketa batas tanah merupakan permasalahan yang sering terjadi oleh karena itu perlu adanya kepastian hukum terhadap objek tanah yang akan dilakukan dilakukan penyelesaian sengketa. Hukum pertanahan adalah kebijakan pemerintah di bidang pertanahan yang ditujukan untuk peruntukan pemilik tanah dan penggunaan tanah untuk menjamin perlindungan hukum dan meningkatkan kesejahteraan ekonomi melalui pemberlakuan Undang-Undang Pertanahan dan Peraturan Pelaksananya.⁵⁰

Undang-Undang Pertanahan dan peraturan pelaksanaanya ditetapkan oleh pemerintah untuk memberikan kerangka hukum yang mengatur kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Tujuan dari hukum pertanahan adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah, melindungi hak-hak mereka, dan mendorong kesejahteraan ekonomi melalui pemanfaatan optimal tanah.

⁵⁰ Harjati, Sri, dkk, (2018), Buku Ajar Hukum Pertanahan, Surabaya, hal.7

Dalam Penyelesaian sengketa batas tanah, hukum pertanahan seringkali mencakup mekanisme penyelesaian sengketa seperti mediasi, arbitrase, atau melalui proses hukum di pengadilan. Dengan menggunakan kerangka hukum yang jelas, pihak-pihak yang terlibat dapat menyelesaikan sengketa mereka secara adil dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Sesuai Peraturan Presiden No.20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional untuk memperhatikan aspek dan peran membantu dan melayani masyarakat dalam mendapatkan haknya di bidang pertanahan serta membantu penyelesaian terhadap permasalahan sengketa terhadap tanah yang dimilikinya. 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 sengketa batas tanah.⁵¹

⁵¹ Hasil Wawancara Kepada Ir. Menang Karo Karo Selaku Kepala Seksi Survei dan Pemetaan di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat Pada Hari Rabu, Tgl. 25 Januari 2023, Pkl. 11.55 WIB.

Pasal 1 PP No.24 Tahun 1997 menegaskan pentingnya jaminan teknis dan hukum dalam penentuan batas-batas tanah. Ini mengindikasikan bahwa data yang diberikan oleh pemohon hak dan kesepakatan batas-batas dengan pemilik berbatasan harus akurat dan tepat. Pemasangan patok-patok batas tanah di lapangan juga menjadi tindakan nyata untuk memastikan batas-batas tersebut secara fisik terdefinisikan. Kepastian hukum terkait objek hak dan batas-batas tanah sangat bergantung pada data yang akurat, prosedur yang diikuti, dan upaya konkret untuk menandai batas-batas tersebut. Jaminan teknis dan hukum dalam peraturan ini juga menggaransi bahwa proses penentuan batas-batas tanah dilakukan dengan adil dan transparan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Ayat 1 dan 2 maka akibat hukum yang diberikan berupa tanda bukti hak yaitu Sertipikat tanah yang telah dilakukan perbaikan data pengukuran di lapangan yang merupakan alat bukti yang kuat terhadap data fisik dan yuridis yang termuat didalamnya. untuk memiliki sistem hukum pertanahan yang kuat dan transparan agar sengketa-sengketa semacam ini dapat diatasi dengan baik. Pemerintah perlu memastikan bahwa peraturan-peraturan yang ada dilaksanakan dengan benar dan bahwa lembaga-lembaga terkait dapat bekerja efektif dalam menangani sengketa pertanahan.

BAB IV

PERAN KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT DALAM MENYELESAIKAN PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS DALAM UPAYA SENGKETA BATAS TANAH

A. Peran Kantor Badan Petanahan Kabupaten Langkat Dalam Menyelesaikan Permasalahan Pengukuran Bidang Tanah Yang Terjadi Sengketa Batas Di Lapangan

Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dalam Pasal 1 huruf b Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Badan Pertanahan, ditugaskan untuk membangun dan mengembangkan Sistem Informasi Pertanahan dan Menejemen Pertanahan Nasional salah satunya yaitu melakukan pemetaan kadastral dalam rangka inventarisasi dan registrasi pengusaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Didalam program kegiatan Badan Pertanahan Nasional Salah satu kegiatan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah percepatan penyelesaian kasus pertanahan. Kasus pertanahan adalah sengketa tanah , konflik dan perkara pertanahan yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk mendapatkan penanganan , penyelesaian , sesuai peraturan hukum yang berlaku dan kebijakan pertanahan nasional .

Sengketa pertanahan kerap terjadi termasuk sengketa tentang batas tanah yang akan diukur. Perselisihan tersebut terjadi antara orang perseorangan atau orang perseorangan dengan badan hukum. Peran Kantor Badan Pertanahan dalam menyelesaikan pengukuran yang bersengketa yaitu dengan cara rekontruksi batas agar tidak cacat administrasi kembali di kemudian hari. Badan Pertanahan Nasional juga berperan memberikan fasilitasi mediasi kepada pihak yang bersengketa apabila sengketa tersebut memungkinkan untuk diadakan mediasi.

Seperti yang terjadi di Desa Paya Perupuk Kecamatan Tanjung Pura telah terjadi perselisihan batas tanah antara H.Kamaluddin Maksom dengan adik kandungnya sendiri yang bernama Leli Sari dan suaminya yaitu Zulkifli Alias Pindot. Pada tanggal 25 Januari 2019 pemohon atas nama H.KAMALUDDIN MAKSOM membuat surat laporan pengaduan No.Surat : K/135/I/2019. Kemudian pihak Polres Langkat membuat surat yang ditujukan kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat untuk melakukan pengecekan sertifikat atau pengecekan tapal batas atas Sertifikat Hak Milik No.205 yang terletak di Dusun V Kenanga, Desa Paya Perupuk Kecamatan Tanjung Pura seluas 8.683 M²⁵².

Tanah yang awalnya dikuasi oleh bapak H.KAMALUDDIN MAKSOM kini dikuasai secara sepihak oleh ibu LELI SARI dan bapak ZULKIFLI Alias Pindot mereka adalah sepasang suami istri. Lahan tersebut dikuasai sekitar dua tahun dan

⁵² Pengecekan Dokumen Surat Masuk dari Sub. Tata Usaha ke Seksi Survei dan Pemetaan , tgl 27 Desember 2022, Pkl.09.25 WIB.

tanah tersebut ditanami tanaman ubi dan tanaman pisang, karena tanah tersebut terlantar dan pemilik tanah tersebut pindah ke Medan bersama anak dan menantunya.

Ibu LELI SARI merupakan adik kandung dari bapak H.KAMALUDDIN MAKSUM dan bapak ZULKIFLI Alias Pindot adalah adik ipak dari bapak H.KAMALUDDIN MAKSUM. Menurut keterangan awalnya bapak H.KAMALUDDIN MAKSUM mengizinkan tanahnya untuk di sewa atau dipakai, kemudian setelah selama satu tahun menyewa tanah bapak H.KAMALUDDIN MAKSUM, ibu LELI SARI dan bapak ZULKIFLI Alias Pindot membeli tanah yang terletak di sebelah utara tanah bapak H.KAMALUDDIN MAKSUM dan membuat surat tanah dan melakukan patok tanpa sepengetahuan bapak H.KAMALUDDIN MAKSUM yang selaku jiran tanah yang dibeli. Kemudian setelah dua tahun kemudian bapak H.KAMALUDDIN MAKSUM pulang kerumahnya yaitu di Dusun V Payaperupuk untuk melihat tanah yang dipakai oleh adiknya tersebut.

Pada saat itu telah dilaksanakan pengukuran PTSL pada tahun 2019 di Desa Payaperupuk dan kebetulan bapak H.KAMALUDDIN MAKSUM melakukan peninjauan tanah yang dimilikinya, kemudian dia melihat patok tanah yang dimilikinya sudah berbeda atau berubah posisi tempat atau letak. Keesokan harinya bapak H.KAMALUDDIN MAKSUM memanggil kepala Dusun V, Aparat Desa dan ibu LELI SARI dan bapak ZULKIFLI Alias Pindot untuk dimintai keterangan atas berubahnya posisi tanda patas tanah yang dimilikinya.

Ibu LELI SARI dan bapak ZULKIFLI Alias Pindot menjelaskan bahwa pemilik sebelumnya menerangkan bahwa tanda batas yang benar adalah tanah yang dikuasainya saat ini, menurut ibu LELI SARI dan bapak ZULKIFLI Alias Pindot batas tanah yang dimiliki oleh bapak H.KAMLUDDIN MAKSUM itu salah, karna ibu LELI SARI dan bapak ZULKIFLI Alias Pindot mempunyai alat bukti yang kuat berupa Surat Tanah yang di terbitkan oleh Kantor camat. e

Tanpa diketahui Ibu LELI SARI dan bapak ZULKIFLI Alias Pindot bahwa tanah yang dimiliki bapak H.KAMLUDDIN MAKSUM sudah Terbit Sertifikat Hak Atas Tanah yang merupakan tanda bukti akhir yang paling kuat (Pasal 19 UUPA No.5 Tahun 1960). Karena adanya permasalahan tersebut keluarga mereka menjadi kurang baik sehingga bapak H.KAMALUDDIN MAKSUM marah tanahnya di kuasai atau di sewa kemudian dilakukan sengketa batas tanah.

Setelah beberapa hari kemudian bapak H.KAMALUDDIN MAKSUM meminta keadilan dan kepastian atas tanah yang dikuasainya, kemudian bapak H.KAMALUDDIN MAKSUM melakukan pengecekan sertifikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dengan membuat surat laporan pengaduan.

Untuk menidaklanjuti surat laporan tersebut Kantor Badan Pertanahan Nasional mendisposisikan surat tersebut kepada Seksi Survei dan Pemetaan untuk dilakukan pengecekan Seritikat di lapangan. Kemudian Kepala Seksi Survei dan Pemetaan membuat surat tugas kelapangan dengan Nomor Surat Tugas 02 / ST-12-05

/ 2019 kepada Petugas Ukur yaitu Krisbianto Ompusunggu untuk melakukan pengecekan Koordinat atas Sertifikat Hak Milik No.205 / Paya Perupuk / 2019.⁵³

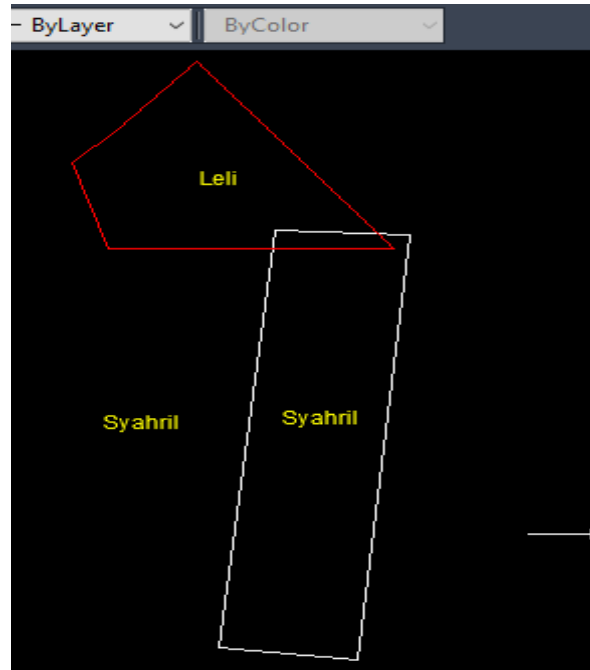
Pada tanggal 30 Januari 2019 , petugas ukur turun kelapanagan untuk melakukan pengukuran tanah dan pengecekan koordinat atas Sertifikat Hak Milik No.205 / Paya Perupuk / 2019, dengan membawa alat ukur berupa meteran dan GPS untuk pengambilan titik koordinat sesuai titik yang ada di sertifikat tersebut. Dalam hal ini petugas ukur BPN di dampingi oleh Kepala Dusun V (Kadus) yaitu pak Ali dan pemilik tanah sebagai penunjuk batas batas tanah.

Setelah diukur tanah tersebut tidak ada perubahan luas dan panjang melainkan tanah tersebut di pergunakan dengan sebagaimana mestinya dan terawat oleh ibu LELI SARI dan bapak ZULKIFLI Alias Pindot. Kemudian kepala dusun menanyakan kepada kedua belah pihak apakah bersedia untuk dilakukan mediasi , apabila kedua belah pihak setuju maka akan dilakukan mediasi di kantor desa pada hari ini.

Dalam mediasi untuk menyelesaikan sengketa tanah antara bapak H.KAMALUDDIN MAKSUM dan ibu LELI SARI dan bapak ZULKIFLI Alias Pindot, dihadiri oleh Kepala desa Paya Perupuk , Kepala Dusun , pihak yang bersengketa yaitu bapak H.KAMALUDDIN MAKSUM dan ibu LELI SARI dan bapak ZULKIFLI Alias Pindot, pihak dari BPN sebagai mediator yaitu Pihak BPN yang diwakili oleh petugas ukur, Kepala Desa meminta kepada petugas ukur data

⁵³ Pengecekan Dokumen Surat Masuk dari Sub. Tata Usaha ke Seksi Survei dan Pemetaan , tgl 03 Januari 2023, Pkl.09.25 WIB.

yang telah di ambil dilapangan , kemudian petugas ukur memberikan data sebagai berikut :⁵⁴



Gambar. Hasil Ukur Lapangan.⁵⁵

Dari gambar diatas telah terjadi sengketa batas bidang tanah sehingga tanah yang telah dikuasi oleh ibu LELI SARI dan bapak ZULKIFLI Alias Pindot harus dipotong sesuai ukuran tanah yang telah dimiliki oleh H.KAMALUDDIN MAKSUM. Sehingga ibu LELI SARI dan bapak ZULKIFLI harus membuat surat Ganti Rugi yang baru sesuai ukuran yang telah diukur, agar dikemudian hari tidak terjadi tumpang tindih pada saat permohonan sebidang tanah.

⁵⁴ Pengecekan Dokumen Pengukuean di Seksi Survei dan Pemetaan melalui apliasi *Autocad aplikasi.atrbpn.go.id* , tgl 03 Januari 2023, Pkl.09.25 WIB.

⁵⁵ Hasil pengecekan koordinat pada sistem Komputerisasi Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, tgl 03 Januari 2023, Pkl.09.45 WIB.

Dalam penyelesaian kasus tersebut Kantor Pertanahan membuat berita acara pengukuran lapang dalam rangka pengecekan tapal batas atau batas bidang tanah sesuai gambai di bawah ini :

Berita Acara Pengukuran

PENGUCAPAN BATAS
BERITA ACARA PENGUKURAN

Pada hari ini, Kamis tanggal empat belas Februari tahun dua ribu sembilan belas berdasarkan surat tugas pengecekan lapang No.102/T/12.05/II/2019 dalam rangka pengecekan lapang dan pengambilan titik koordinat SHM No. 205 an Kamaludin Maksum yang terletak di Desa Paya Perupuk, Kecamatan Tanjung Pura, Kabupaten Langkat, sesuai surat Polres Langkat Nomor : K/135/I/2019/Reskrim tanggal 25 Januari 2019 disampaikan hal sebagai berikut :

1. Petugas ukur telah turun kelapangan tanggal 14 Februari 2019 dan dilakukan pengukuran **Pengecekan Tapal Bata** Sertifikat Hak Milik No.205 / Paya Perupuk sesuai dengan batas-batas yang di tunjukan oleh pemilik tanah yang di hadiri dan disaksikan oleh pemilik tanah bersebelahan dan aparat desa.
2. Batas-batas dilapang berupa patok kayu yang di pasang oleh pemohon pada saat dilakukan pengukuran dilapangan dimana pohon bertanggung jawab sepenuhnya terhadap pemasangan dan penunjukkan patok-patok dilapangan.
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.205 / Paya Perupuk benar adanya berada di lokasi yang di tunjuk oleh pemilik tanah sesuai dengan data yang ada di kantor pertanahan
4. Penggunaan tanah dilapangan berupa tanah kebun.
5. Hasil **Pengecekan Tapal Bata** ~~pengukuran~~ dilapangan dituangkan dalam berita acara ini yang ditandatangani masing-masing pihak dan di ketahui jiran berbatasan dan aparat desa.
6. Sket situasi lapangan terlampir.

Demikian acara **Pengecekan Tapal Bata** ~~pengukuran~~ ini diperbuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Penunjuk batas/pemohon 1. Kamaludin Maksum 2. AZHARI Saksi-saksi 1. Kepala Desa Paya Perupuk 2. Kepala dusun Jiran batas 1. AMIR RABALI 2. SYAHRI	Petugas Ukur Krisbianto Ompusunggu NIP.199301092014021001 Mengetahui Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Mahyu Danil, S.ST, MH NIP. 198005081999031001
--	---

KABUPATEN LANGKAT
Kecamatan Tanjung Pura
Desa Paya Perupuk

Hasil mediasi dibuat Perjanjian Perdamaian dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada pihak yang bersengeketa. Selain itu, setiap instansi pemerintahan harus mengutamakan prinsip responsif sebagai salah satu prinsip yang tertuang dalam konsep good governance yakni harus peka dan sepat tanggap terhadap persoalan-persoalan masyarakat.⁵⁶

Oleh karena itu, dalam pelayanan publik yang dilakukan oleh pemerintah secara responsif harus mampu menanggapi keluhan, tuntutan, dan memenuhi kebutuhan masyarakat sehingga proses pelayanan terhadap penerbitan sertifikat bisa dilakukan dengan baik dan akuntabel. Prinsip akuntabel dalam pelayanan publik diharapkan mampu melakukan tindakan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada publik.

Pemasangan Patok Pada Saat Sebelum Diukur



⁵⁶ Muhammad Ilham Arisaputra, Muhammad Ashri, Kasman Abdullah, dan Dian Utami Mas Bakar. 2017. *Akuntabilitas Administrasi Pertanahan Dalam Penerbitan Sertifikat*. Jurnal Mimbar Hukum, Volume 29 Nomor 2. Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta.

Pemasangan Patok Pada Saat Pengukuran Dan Pengecekan Dilapangan



B. Penyelesaian Sengketa Batas Bidang Tanah Di Luar Pengadilan

Sengketa mengenai batas tanah adalah masalah yang sering terjadi di banyak negara. Sengketa semacam itu bisa timbul karena berbagai alasan, termasuk ketidakjelasan dalam peta, perubahan pemilik tanah yang tidak terdokumentasikan dengan baik, kelalaian dalam proses pendaftaran tanah, atau bahkan campur tangan pihak ketiga yang mungkin mengklaim kepemilikan tanah secara tidak sah.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, sudah berlaku. Khusus untuk sengketa pertanahan telah terbit Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan melalui Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007. Dalam mediasi, solusi tidak hanya terbatas pada hukum dan peraturan. Para pihak dapat mencari solusi yang lebih kreatif dan sesuai dengan kepentingan masing-masing, yang mungkin tidak dapat dicapai melalui pengadilan. Dibandingkan melalui pengadilan, penyelesaian sengketa melalui mediasi lebih menghemat waktu dan biaya. Tidak meninggalkan luka bagi para pihak karena tidak ada yang merasa dimenangkan dan dikalahkan.⁵⁷

Meskipun ada peluang lebar menggugat melalui pengadilan tetapi pihak awam cenderung menghindarinya, selain itu terdapat anggapan dalam masyarakat bahwa pengajuan gugatan lewat pengadilan relatif mahal, memakan waktu yang cukup lama

⁵⁷ Suwardjono, Maria, 2021, *Mediasi Sengketa Tanah*, Penertbit Buku Kompas, Jakarta.

bahkan berbelit-belit. Oleh karena itu masyarakat berupaya menyelesaikan sengketanya dengan menempuh jalur nonlitigasi.⁵⁸

Penyelesaian melalui jalur pengadilan bertujuan untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum, maka penyelesaian di luar pengadilan justru yang diutamakan adalah perdamaian dalam mengatasi sengketa yang terjadi di antara yang bersengketa dan bukan mencari pihak yang benar atau salah. Bila harus mencari siapa yang benar dan yang salah, tidak akan menghasilkan keputusan yang menguntungkan para pihak yang bersengketa penyelesaian sengketa nonlitigasi atau alternatif yang lebih dikenal dengan istilah Alternatif Dispute Resolution (ADR) diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Beberapa permasalahan tanah, bisa diselesaikan dengan baik oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat melalui “mediasi”. Mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa melalui perundingan dengan bantuan pihak ketiga atau mediator guna mencari bentuk penyelesaian yang dapat disepakati para pihak.

Dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat menurut Paasl 4 Permen 11 berperan sebagai:

- a) Pengaduan masyarakat terhadap sengketa kepemilikan tanah
- b) Mengumpulkan data-data yang diperlukan yang berkaitan dengan sengketa.
- c) Menganalisis data yang ada untuk mengetahui faktor penyebab sengketa.
- d) Menerbitkan keputusan penyelesaian sengketa (berita acara) baik keputusan

⁵⁸ Yunia Neni, 2021, “Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah Secara Adr Di Kantor Badan Pertanahan Nasional (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo”, Tesis, Malang; Universitas Islam Malang, hlm. 7. Diakses tgl. 03 Januari 2023 Pkl.20.00 WIB.

- e) pembatalan hak dan sertifikat apabila cacat administrasi pada saat penerbitan sertifikat dan memberikan mediasi kepada para bersengketa.

Dalam Pasal 20 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, menegaskan bahwa:

- a) Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak atas tanah yang berbatasan kemudian dituangkan dalam risalah penyelesaian sengketa batas
- b) 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 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.

Penting untuk memahami bahwa teori konflik tidak hanya melihat konflik sebagai sesuatu yang negatif, tetapi juga sebagai bagian dari dinamika sosial yang alami. Dengan memahami akar perbedaan dan konflik, masyarakat dapat mencari solusi yang lebih baik untuk mengelola sumber daya alam secara adil dan berkelanjutan.⁵⁹ Penyelesaian sengketa yang timbul akibat persaingan tidak seimbang antar kelompok kepentingan dalam memanfaatkan sumber daya alam yang langka memerlukan pendekatan yang holistik dan kolaboratif, yang melibatkan dialog terbuka, negosiasi, dan upaya untuk mencapai kesepakatan yang adil dan berkelanjutan bagi semua pihak yang terlibat.

Terdapat beberapa cara penyelesaian sengketa salah satunya melalui Mediasi. Ketentuan mediasi diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2026 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (selanjutnya disebut dengan PERMA No.1/2016) yang merupakan pengganti Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008. Dalam penyelesaian sengketa, proses mediasi wajib dilakukan terlebih dahulu. Apabila tidak menempuh prosedur mediasi, penyelesaian sengketa tersebut melanggar ketentuan Pasal 130 HIR dan Pasal 154 Rbg yang mengakibatkan putusan batal demi hukum.

⁵⁹ Isnaini & Lubis, Anggreni A, 2022, Hukum Agraria: Kajian Komprehensif, Pustaka Frima, Medan. Hal.119 dan 120.

Menurut PERMEN ATR/BPN No. 1/2016 disempurnakan menjadi PERMEN ATR No.20/2020 mediasi merupakan cara Penyelesaian Kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau mediator pertanahan.⁶⁰ Adapun penyelesaian sengketa tanah dalam rangka pengukuran pengembalian batas di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat dalam kasus yang penulis teliti yaitu dengan cara mediasi dimana Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara dan Seksi Survei Dan Pemetaan melakukan menganalisis data, mencari penyebab terjadinya permasalahan dan mencari solusi terbaik dalam penyelesaian sengketa tersebut.

Kemudian melakukan pemanggilan terhadap pihak yang membuat laporan untuk dilakukan wawancara terhadap permasalahan yang terjadi dan pihak seksi sengketa, konflik dan perkara dan Seksi Survei Dan Pemetaan melakukan penyusunan jadwal untuk dilakukan pengukuran dilapangan guna melihat keadaan tanah saat ini serta membawa data-data yang sudah disiapkan seperti berkas yang mendukung yaitu sertipikat yang telah dilampirkan.

Setelah dilakukan pengukuran oleh pihak yang diutus oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat melakukan musyawarah kepada pihak yang bersangkutan dengan dihadiri oleh pihak-pihak yang berwenang seperti kepala desa,

⁶⁰ PERMEN ATR BPN RI No.20 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Bab I hal.5.

kepala dusun, jiran berbatasan melakukan mediasi di Kantor Desa untuk di mintai keterangan atas permasalahan tersebut dan mencapai titik temu kesepakatan.

Setelah pihak yang bersangkutan setuju atau sepakat untuk dilakukan musyawarah maka pihak seksi sengketa, konflik dan perkara dan Seksi Survei Dan Pemetaan membuat Surat Pernyataan atau Berita Acara Pengukuran Lapangan bahwa tanah yang telah diukur tersebut tidak terjadi sengketa batas melainkan hanya kesalahpahaman antara saudara. Apabila kedua belah pihak yang bersengketa sepakat dengan putusan yang diberikan oleh seorang mediator, maka putusan tersebut akan ditindaklanjuti. Adapun penindaklanjutan putusan tersebut dengan perbuatan-perbuatan administrasi yaitu penyelesaian sengketa itu sendiri.

Adapun fungsi dari perjanjian perdamaian, berita acara, notulis maupun laporan tersebut merupakan dokumen tertulis sebagai dasar pertimbangan kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat untuk merumuskan putusan penyelesaian sengketa yang diterima Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat, sedangkan realisasi fisik maupun administrasinya yaitu perubahan data sebagai akibat dari penyelesaian sengketa tersebut dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Langkat.

C. Tinjauan Hukum Terhadap Penyelesaian Pengukuran Tanah Yang Terjadi Sengketa Batas Sebagai Hasil Dari Mediasi

Masyarakat Indonesia telah mengenal hukum tanah jauh sebelum terbentuknya berbagai aturan hukum tertulis yang mengatur mengenai penguasaan dan kepemilikan tanah sesuai hukum adat yang berlaku.⁶¹ Dalam rangka menuju terciptanya kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah maka diperlukan pondasi hukum yang kuat. Pondasi hukum terkait dengan masalah keagrariaan di Indonesia secara umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

Untuk dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan legitimasi dari negara, maka setiap penguasaan dan pemanfaatan atas tanah termasuk dalam penanganan masalah harus didasarkan pada hukum dan diselesaikan secara hukum (yuridis-teknis) serta dengan tetap berpijak pada landasan konstitusi sebagaimana diatur dalam konteks sebesar-besar kemakmuran rakyat termasuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum.⁶²

Masalah ketidakpastian hukum sertifikat hak atas tanah menyangkut subyek hak lain (pihak lain) dapat berupa klaim pihak lain menyangkut penguasaan bidang tanah yang tumpang tindih, sertifikat ganda, dan sengketa lain yang mengandung

⁶¹ Pramukti, Sigit Angger, S.H. dan Erdha Widayanto, S.H.. 2015, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, Yogyakarta. hal.7.

⁶² M. Yamin dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2012, hal. 4.

aspek-aspek sosial praktis dan bersifat strategis. Dasar hukum terhadap pengukuran ulang pengembalian batas dilakukan dengan pertimbangan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap subyek dan obyek hak atas tanah.

Mediasi adalah suatu cara penyelesaian konflik di mana pihak-pihak yang berselisih bekerja sama dengan seorang mediator atau pihak ketiga yang netral untuk mencapai kesepakatan yang memuaskan bagi semua pihak. Mediator ini bertindak sebagai fasilitator dalam proses negosiasi, membantu pihak-pihak untuk berkomunikasi secara efektif, dan mengarahkan mereka menuju solusi yang dapat diterima oleh semua pihak yang terlibat. Metode ini sering digunakan dalam konteks hukum, bisnis, maupun hubungan antarpribadi.⁶³ Jika usulan tersebut tidak diterima, mediator masih dapat melanjutkan fungsi mediasinya dengan membuat usulan-usulan baru dengan mencari berbagai penyelesaian dengan mengidentifikasi hal-hal yang dapat disepakati para pihak dengan membuat usulan-usulan agar sengketa tersebut dapat diselesaikan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, kepastian hukum yang dimaksud adalah kepastian hukum mengenai subyek hak atas tanah dan kepastian obyek hak atas tanah. Kepastian hukum mengenai subyek hak atas tanah adalah kepastian haknya (status tanah), siapa yang menjadi pemegang hak atas tanah tersebut. Kepastian hukum mengenai obyek hak atas tanah adalah kepastian mengenai Letak, Batas, dan Luas. Salah satu tujuan UUPA No.5 Tahun 1960 yaitu meletakkan

⁶³ Adolf, Huala, 2020, *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*, Sinar Grafika Offset, Jakarta. Hal.29.

dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya, maka untuk mencapai tujuan tersebut harus adanya konversi hak-hak atas tanah dari hak yang lama ke dalam hak-hak atas tanah yang berdasarkan ketentuan UUPA untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur.⁶⁴

Agar pengelolaan pertanahan sesuai dengan aturan hukum, maka perlu diberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat yang memiliki, menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah. Pemberian jaminan kepastian hukum dimaksud dilakukan dengan cara pendaftaran tanah, sehingga apabila bidang-bidang tanah yang ada sudah terdaftar, akan terciptalah keamanan dan perlindungan hukum bagi masyarakat yang memiliki tanah.⁶⁵

Adanya sertifikat hak atas tanah pemiliknya akan terlindungi dari tindakan sewenang-wenang dari pihak lain, serta mencegah sengketa kepemilikan tanah. Dengan kata lain bahwa dengan terdaftarnya hak kepemilikan atas tanah seseorang warga masyarakat maupun badan hukum oleh negara dan dengan diterbitkan tanda bukti kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah, negara akan memberikan jaminan keamanan terhadap pemilikan tanah serta agar dapat dimanfaatkan secara optimal.⁶⁶ Untuk mewujudkan kepastian hukum yang diamanatkan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka sengketa

⁶⁴ Arba, 2019, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta Hal.18

⁶⁵ M.Yamin Lubis. dan Abd Rahim Lubis, 2012. *Hukum Pendaftaran Tanah*, Edisi Revisi, Mandar Maju, Bandung.

⁶⁶ Suhadi, Manan, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara*, Penerbit Media Cipta Perkasa, Jakarta, 2020, Hal. 119.

pertanahan dapat diselesaikan melalui litigasi atau pengadilan dan nonlitigasi. Didalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif

Sesuai dengan Pasal 1858 ayat 1 dan 2 KUH Perdata dan Pasal 130 HIR/Pasal 154 RBq ayat 2 dan 3 yang mengatur mengenai perdamaian dan perjanjian perdamaian menerangkan bahwa:

1. Putusan perdamaian mempunyai kekuatan yang sama layaknya putusan hakim (pengadilan) dalam tingkat akhir, sehingga memiliki kekuatan hukum tetap, dan terhadap putusan tersebut tidak dapat dimintakan upaya hukum banding maupun kasasi. Kepastian hukum yang berkekuatan hukum tetap.
2. Akta perdamaian memiliki kekuatan pembuktian sempurna, artinya apabila akta perdamaian tersebut dijadikan alat bukti, maka tidak memerlukan alat bukti pendukung lainnya untuk membuktikan telah terjadinya peristiwa maupun hubungan hukum lainnya yang telah menimbulkan hak dan kewajiban, karena akta perdamaian sama halnya dengan akta otentik buatan pejabat umum yakni hakim melalui putusan perdamaian dan dibuat secara sengaja untuk dapat dijadikan dan digunakan sebagai alat bukti.⁶⁷
3. Karena dalam putusan perdamaian tersebut memuat “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Setiap akta atau putusan yang dalam kepala putusannya

⁶⁷ Kabar Terkini, 2021, *Tentang Bagaimana Kekuatan Hukum Hasil Mediasi*, <https://pkpajakarta.com/bagaimana-sebenarnya-kekuatan-hukum-hasil-mediasi/#>, diakses Pada Hari, Jumat, Tgl.16 Juni 2023, Pkl.20.05 WIB.

memuat aturan-aturan, maka termasuk dalam akta otentik yang memiliki kekuatan eksekutorial atau kekuatan final atau akhir.

Mediator memiliki peran penting dalam menyelesaikan sengketa dengan mencari kompromi yang dapat diterima oleh semua pihak yang terlibat. Mereka bertindak sebagai fasilitator dalam proses negosiasi antara kedua belah pihak yang bertikai, membantu mereka untuk mencapai solusi yang dapat diterima dan adil bagi semua. Proses mediasi biasanya melibatkan mendengarkan perspektif dan kepentingan dari setiap pihak, menyoroti area di mana kesepakatan mungkin dicapai, dan membantu pihak-pihak untuk menemukan titik tengah atau solusi yang memadai bagi semua. Dengan demikian, mediator membantu menghindari eskalasi konflik dan menciptakan ruang untuk penyelesaian yang damai.⁶⁸

⁶⁸ Adolf, Huala, 2020, *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*, Sinar Grafika Offset, Jakarta. Hal.29.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian skripsi ini, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengukuran ulang batas bidang tanah di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat pada kenyataan dilakukan karena adanya surat pengaduan dari masyarakat karena sebidang tanah yang dimilikinya diserobot jiran yang berbatasan sehingga menjadi perselisihan satu sama lain, hilangnya tanda batas dan kurangnya kesadaran pemilik tanah dalam pemeliharaan tanda batas. Pengaduan yang dimaksud bertujuan untuk mengidentifikasi masalah pertanahan.⁶⁹
2. Dalam proses penetapan ulang batas bidang tanah di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat menggunakan asas kontradiktur delimitasi dalam pengukuran dilapangan dengan memasang tanda batas tanahnya sesuai dengan persetujuan pihak-pihak yang berbatasan dengan tanahnya.
3. Dalam proses penyelesaian pengukuran dalam rangka sengketa batas tanah pihak Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat menggunakan jalur non litigasi yaitu dengan cara musyawarah atau dengan cara mediasi dengan

⁶⁹ Syarief, Elza, 2014, “*Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*” KPG (Kepustakaan Populer Gramedia) Jilid ke dua, Jakarta.

menghadirkan/dipertemukan para pihak sengketa guna membahas penyelesaian sengketa yang dialami.

B. Saran

Adapun hal-hal yang dapat disarankan dalam penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Pemilik tanah hendaknya mengetahui dan menjaga batas-batas tanah miliknya, sehingga tidak terjadi lagi perselisihan tanda batas yang dapat menimbulkan sengketa batas dikemudian hari. Pemilik tanah harus memenuhi ketentuan yang sudah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan dalam pemasangan tanda batas.
2. Kantor BPN/ATR Kabupaten Langkat hendaknya menjelaskan kepada pihak masyarakat dalam pemasangan tanda batas harus memenuhi standar yang sudah ditetapkan, sehingga petugas yang kelapangan dengan mudah melaksanakan pengukuran dilapangan.
3. Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Langkat hendaknya melakukan sosialisasi terhadap pemeliharaan tanda batas yang merupakan kewajiban pemilik tanah dan mempergunakan tanah dengan sebaik mungkin agar tidak terjadi sengketa batas dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adrian Sutedi, 2017, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Adolf, Huala, 2020, *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*, Sinar Grafika Offset, Jakarta.
- Arba, 2019, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Asikin Zainal, Amiruddin, 2014, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Butar-butar, Elisabeth Nurhani, 2018, *Metode Penelitian Hukum Langkah-Langkah Untuk Menemukan Kebenaran Dalam Ilmu Hukum*, Medan.
- Fuadi, Munir, 2018, *Metode Riset Hukum : Pendekatan Teori Dan Konsep*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Fadhil Yajid, *Pengantar Hukum Agraria*, Penerbit Undhar Perss, Medan, 2020
- Handoko, Widhi, 2014, *Kebijakan Hukum Pertanahan “Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif”*, Thafa Media, Yogyakarta.
- Harjati, Sri, dkk, 2018, *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*, Airlangga University Press, Surabaya.
- Harsono Boedi, 2013, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Isnaini & Lubis, Anggreni A, 2022, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Pustaka Frima, Medan.
- Pramukti, Sigit Angger, S.H. dan Erdha Widayanto, S.H.. 2015, *Awas Jangan Beli Tanah Sengeketa*, Yogyakarta, Medpress Digital, Yogyakarta.
- Santi Dewi, I.G.A.G, 2019 *Hukum Agraria Di Indonesia*, CV.Jakad Media Publishing, Surabaya.
- Syarief, Elza, 2014, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, KPG (Kepustakaan Populer Gramedia) Jilid ke dua , Jakarta.

Sarwono, 2016, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta

Sekarmadji Agus dan Moechthar Oemar, 2023, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Pemanfaatan Ruang*, Airlangga University Press, Surabaya.

Setiawan, I Ketut Eka, 2019, *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*, Mandar Maju, Jakarta Timur.

Subagiyo, Joko P, 2015, *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktek*, PT. Rineka Cipta, Jakarta.

Suhadi, Manan, 2020, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara*, Penerbit Media Cipta Perkasa, Jakarta.

Supriadi, 2018, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.

Suwardjono, Maria, 2021, *Mediasi Sengketa Tanah*, Penertbit Buku Kompas, Jakarta.

Syaifullah, Arief, 2014, *Ilmu Ukur Tanah*, Penerbit Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Tim Fokusmedia, 2013, *Kitab Undang-Undang Agraria Dan Pertanahan*, Penerbit Fokus Media, Jakarta.

Yazid, Fadhil, 2020, *Pengantar Hukum Agraria*, Undhar Press, Medan.

Zumrokhatum, Siti & Syahrizal, Darda, 2014, *Undang-Undang Agraria dan Aplikasinya*, Dunia Cerdas, Jakarta Timur.

B. Peraturan Hukum

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

PP 128 Tahun 2015 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahn Nasional.

Peraturan Menteri ATR / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2020 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan.

Peraturan Menteri ATR / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Agrariadan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No.11/2016

C. Jurnal

Risnawati, Ayu Sari dan Nurwati, 2015 “*Urgensi Pengukuran Ulang Batas Kepemilikan Tanah Di BPN Kab. Magelang*”, Jurnal Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Magelang, Vol. 1, No. 1,

Darwis Anatami, 2017, “*Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah*”, Jurnal Hukum Samudera Keadilan”, Volume 12, Nomor 1.

Thomas Harmoko Mandoyo, 2020, “*Pelaksanaan Pengukuran Ulang Batas Kepemilikan Tanah Dalam Rangka Pengembalian Batas Bidang Tanah*”, Jurnal Dinamika Hukum, Vol. 11, No. 3.

Yuridika, Widya, 2018, "Penyelenggaraam Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang- Undang Pokok Agraria"Jurnal Hukum, Vol. 1, No.1,

Muhammad Ilham Arisaputra, Muhammad Ashri, Kasman Abdullah, dan Dian Utami Mas Bakar. 2017. "Akuntabilitas Administrasi Pertanahan Dalam Penerbitan Sertifikat", Jurnal Mimbar Hukum, Vol. 29, No. 2. Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta.

Nasution, Abdul Razak. "Political and economic justifications for conditional trade barriers: Anti-dumping duty, safeguard measure and national security exception." *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)* 4.3 (2021): 4256-4262.

Nasution, A. R. (2023). An economic and political consequences of open remittance policy: A critical literature review. *Jurnal Info Sains: Informatika dan Sains*, 13(02), 582-589.

Andika, R., Nasution, A. R., Aspan, H., & Aryza, S. (2021). Analysis of The Effect of Institutional Ownership Profitability, Sales Growth And Leverage on Tax Avoidance on Construction Subsector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange. *Journal Of Management Analytical and Solution (JoMAS)*, 1(3), 124-133.

Sinaga, Renghat, and Abdul Razak Nasution. "Application Of Additional Criminal Sanctions In The Form Of Restitution In Corruption Offences In Indonesia." *International Journal of Law, Crime and Justice* 1.3 (2024): 50-62.

D. Internet

I Gusti Nyoman Guntur, *Modul Pendaftaran Tanah* <http://prodi1.stpn.ac.id/wp-content/uploads/2016/12>, diakses pada Tgl 22 Oktober 2022, Pkl. 21.40 WIB.

Wihandhoko, Tomy (2018) *Penetapan Batas Ulang Kepemilikan Tanah Pasca Erupsi Gunung Merapi Di Desa Jumoyo Kabupaten Magelang Mahasiswa Fakultas Ilmu Hukum Universitas Negeri Semarang*, <http://lib.unnes.ac.id/38263/1/8111413318.pdf>, diakses pada tgl 25 Oktober 2022, Pkl. 22.09 WIB.

Risnawati, Ayu Sari (2015) *Pengukuran Ulang Batas Kepemilikan Tanah Di BPN Kab Magelang*, Mahasiswa Fakultas Ilmu Hukum Universitas Negeri Semarang, <file:///D:/unduh/325-Article%20Text-464-1-10-20170330.pdf>, diakses pada tgl 26 Oktober 2022, Pkl. 20.00 WIB.

Fungsi Dan Proses Pengukuran Bidang Tanah Untuk Pengembalian Batas,
<https://dunianotaris.com/fungsi-dan-proses-pengukuran-bidang-untuk-pengembalian-batas.php>, diakses pada Tgl.27 Oktober 2022, Pkl.22.00 WIB.

OTLINE

BAB I : PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Keaslian Penelitian
- F. Tinjauan Pustaka
- G. Metode Penelitian
- H. Sistematika Penulis

BAB II : PENYEBAB TERJADINYA PENGUKURAN ULANG BIDANG TANAH DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LANGKAT

- A. Hilangnya Batas Bidang Tanah.
- B. Faktor-faktor Terjadinya Sengketa Batas Bidang Tanah.
- C. Rendahnya Kesadaran Masyarakat Dalam Pemeliharaan Tanda Batas Bidang Tanah.

BAB III : MEKANISME PELAKSANAAN PENGUKURAN ULANG BIDANG TANAH DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LANGKAT

- A. Mekanisme Pelaksanaan Pengukuran Ulang Pengembalian Batas Bidang Tanah
- B. Upaya Dan Kendala Dalam Mengatasi Masalah Pengukuran Ulang Bidang Tanah..
- C. Kepastian Hukum Terhadap Pelaksanaan Pengukuran Ulang Bidang Tanah.

BAB IV : PERAN KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT DALAM MENYELESAIKAN PENGUKURAN PENGEMBALIAN BATAS DALAM UPAYA SENGKETA BATAS TANAH

- A. Peran Kantor Badan Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat Dalam Menyelesaikan Permasalahan Pengukuran Bidang Tanah yang terjadi Sengketa Batas Di Lapangan.
- B. Penyelesain Sengketa Batas Bidang Tanah Melalui Mediasi
- C. Tinjauan Hukum Terhadap Penyelesaian Pengukuran Tanah Yang Terjadi Sengketa Batas Sebagai Hasil Dari Mediasi.

BAB V : PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

Daftar Pusataka

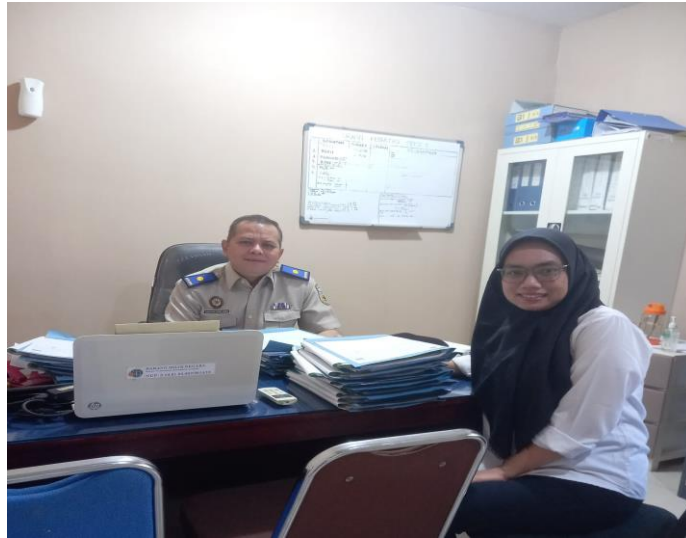
Tabel Wawancara Kepada Pegawai Kantor ATR / BPN Kabupaten Langkat
Kepala Seksi Survei Dan Pemetaan
Bapak Ir.Menang Karo Karo
Hari Rabu, Tgl.25 Januari 2023

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Apa penyebab terjadinya sengketa batas tanah ?	Sengketa Batas Tanah ini diakibatkan oleh pemilih tanahnya sendiri dimana pemegang hak tidak pernah mau tau tentang tanda batas yang telah dipasangnya, yang pemilik tau hanya adanya sertipikat tanah yang dimilikinya. Tanpa mereka sadari tanda batas tadilah yang akan menyebabkan perselisihan antara jiran yang berbatasan. Inilah yang menimbulkan pengukuran ulang yang batasnya tidak tau dimana yang dapat menyulitkan pelaksanaan pengukuran dilapangan.
2	Metode apakah yang digunakan dalam pelaksanaan sengketa batas tanah?	Metode yang digunakan dalam penyelesaian sengketa batas yaitu yang pertama dilakukan yaitu pengukuran ulang dimana kita selaku pihak BPN harus menemukan data-data awal pada saat pengukuran awal seperti Gambar Ukur yang paling terpenting dan berkas-berkas penguasaan fisik yang telah dilampirkan sebelumnya. Sehingga dapat dilakukan rekontruksi batas tanah dengan mudah.
3	Apakah ada solusi dalam menyelesaikan sengketa batas tanah di lapangan?	Solusi yang sering dilakukan yaitu dengan cara musyawarah antara pihak tergugat dan menggugat, apabila pemilik hak dan jiran berbatasan setuju maka akan dilanjutkan proses mediasi yang di saksikan oleh aparat desa dan pihak yang terlibat dalam permasalahan tersebut. Disini pihak Kantor BPN hanya sebagai perantara selebihnya pengadilan yang memutuskan.
4	Upaya apa yang harus dilakukan agar tidak terjadi sengketa batas dikemudian hari?	Upaya kita selaku BPN yaitu menerapkan kaidah-kaidah atau standart dalam pemasangan tanda batas yang sesuai ketentuan yang berlaku sebelum dilakukannya pengukuran tanah dilapangan, mewajibkan setiap jiran yang berbatasan harus hadir dan aparat desa setempat.

Tabel Wawancara Kepada Pegawai Kantor ATR / BPN Kabupaten Langkat
Randy Pahlevi Selaku Petugas Ukur
Hari Jumat, Tgl.20 Januari 2023

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Apakah metode alat dalam pengukuran ulang sama dengan pengukuran untuk pertama kali di lapangan?	Pengukuran ulang dan pengukuran pertama kali untuk alat yang digunakan sama seperti meteran / pita ukur, membawa GPS untuk pengambilan titik koordinat, alat Cors dan pengindraan jauh menggunakan pesawat drawn yang saat digunakan untuk pengukuran Ptsl 2023. Untuk pengukuran ulang menggunakan metode state out atau pengukuran berdasarkan Gambar Ukur Lama dan Sertipikat sebagai acuan untuk pertama kali pengukuran dilapangan.
2	Menurut Bapak faktor apa yang sering terjadi dilakukannya pengukuran ulang ?	Kebanyakan yang terjadi dilapangan pengukuran ulang itu karena pemasangan tanda batas yang tidak sesuai dan tidak dihadiri oleh jiran yang berbatasan sehingga sering terjadi perselisihan yang mengakibatkan sengketa batas dilapangan, kurangnya kesadaran pemegang hak untuk pemeliharaan tanda batas yang dimilikinya.
3	Pada saat pengukuran ulang dilapangan apakah ada hambatan yang sangat sulit untuk diatasi?	Pada saat pengukuran dilapangan penunjukan tanda batas sering sekali tidak sesuai dengan sertipikat atau data ukur yang tertuang dalam gambar ukur, sering sekali objek tanah tidak sesuai dengan alasan salah penunjukan tanda batas pada saat pengukuran awal dan sulitnya menghadirkan jiran yang berbatasan sehingga terhambatnya proses pengukuran dilapangan.
4	Apakah ada standar pemasangan patok atau tanda batas pada setiap bidang tanah?	Pada saat pengukuran dilapangan banyak sekali tanda batas yang dipasang tidak sesuai ketentuan yang sudah ditetapkan seperti bambu yang hanya di masukkan diatas tanah. Sedangkan sebelum dilakukan pengukuran petugas ukur terlebih dahulu menelpon atau memberi info kepada pemohon untuk memasang tanda batas seperti pipa paralon dengan panjang sekurang-kurangnya 50 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 30 cm, sedang selebihnya 20 cm dan dilakukan pengecatan berwarna merah pada ujung patok bidang tanah tersebut.

DAFTAR GAMBAR



**Gambar 1.1. Wawancara Kepada Kepala Seksi Survei Dan Pemetaan,
Bapak Ir. Menang Karo Karo Hari Selasa, Tgl. 25 Januari 2023**

DAFTAR GAMBAR



Gambar 1.2. Wawancara Kepada Petugas Ukur, Randy Pahlevi, SH

Hari Selasa, Tgl. 20 Januari 2023