

PENETAPAN TANDA BATAS BIDANG TANAH DAN DAMPAKNYA PADA KEPASTIAN HAK

U. Nurzia^{1*}

^{1*} U. Nurzia; Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Soelthan M. Tsjafioeddin Jalan Soelthan M. Tsjfioeddin No. 29 Singkawang 79123 Kalbar Email: NurziaSTIH@yahoo.co.id

INFO ARTIKEL

Riwayat Artikel
Diterima: 12 Februari 2024
Direvisi: -
Diterima: 12 Februari 2024
Diterbitkan: Maret 2024

Keywords:
Tanda batas bidang tanah; Kepastian hak.

DOI:
<https://doi.org/10.51826/perahu.v12i1>

Abstract

Land often causes problems and becomes a source of conflict in society. Even though the community itself always wants certainty of rights and legal certainty of the land they own/control. In obtaining clarity and recognition of these land parcels, accurate evidence is required. Usually, people only have a Land Declaration Letter (SPT). The basis for tenure rights over land parcels is still based on documents whose strength of proof is still weak in the eyes of the law. The irony is that there are still parcels of land that do not have clear boundaries, thus providing an opening for certain people to claim rights over other people's land.

Boundary signs must be made clear, so that irresponsible parties do not easily move and shift them. Boundary signs form the basis for making a basic map in land registration. So if the boundary markers are only growing plants, wooden stakes that are not durable and makeshift ditches can cause legal and rights uncertainty.

Copyright ©2024 by Author(s); This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License. All writings published in this journal are personal views of the authors and do not represent the views of this journal and the author's affiliated institutions.



PENDAHULUAN

Tanah bagi manusia merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan, mempunyai hubungan batiniah yang kuat. Tanah menjadi benda yang sangat berharga, karena manusia selalu menggantungkan sumber penghidupannya pada tanah, bagi masyarakat yang tinggal di pedesaan tanah sebagai tempat bercocok tanam sedangkan untuk masyarakat kota

tanah selain menjadi tempat tinggal juga dijadikan tempat investasi dan komoditas yang bernilai ekonomis, harga tanah dengan pemiliknya juga mengandung makna batiniah dari nilai-nilai budaya dan adat setempat. Fungsi tanah terus mengalami perkembangan disebabkan tingkat kebutuhan masyarakat akan tanah cukup tinggi dan makin beragam. Tanah juga menjadi simbol yang dapat menunjukkan “status sosial” seseorang dalam masyarakat, semakin luas tanah yang dimilikinya akan semakin “terpandang” kedudukannya.

Permasalahan tanah sangat rentan dan seringkali timbul karena secara kuantitas tanah bersifat statis sementara jumlah manusia terus bertambah. Keberadaannya terus dieksploitir untuk kepentingan tertentu. Banyak konflik yang terjadi baik antara masyarakat dengan masyarakat dan antara masyarakat dengan lembaga tertentu termasuk Pemerintah, bahkan perkelahian antar kampung saling memperebutkan batas kampung mereka. Oleh karena itu Pemerintah harus dapat membuat regulasi yang memberikan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak bagi pemilik tanah tersebut.

Adanya kepastian hak dan kewajiban masyarakat dalam menguasai sebidang tanah harus jelas, ditandai dengan batas-batas supaya tidak terjadi saling mengklaim dari anggota masyarakat yang letak tanahnya berdekatan, seperti yang diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yakni UU Nomor 5 Tahun 1960, sebagai landasan yuridis.

Dalam pasal 19 ayat (1) disebutkan bahwa: “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah di dalam pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Penetapan dan pemasangan tanda batas suatu bidang tanah sangat diperlukan dalam pembuatan peta dasar pendaftaran tanah guna penerbitan sertifikat.

Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya kemudian diukur dan dipetakan dalam peta dasar pendaftaran tanah. Untuk menghindari konflik di kemudian hari akan lebih baik lagi pengukurannya dihadiri oleh para pihak yang letak tanahnya bersebelahan. Penguasaan luas atas bidang tanah yang dihaki tergambar pada tanda-tanda (patok-patok) yang dipasang pada sudut sudut bidang tanah tersebut.

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, penulis mengangkat permasalahan sebagai berikut:

1. Sejauhmana penetapan tanda batas suatu bidang tanah berpengaruh pada hak-hak penguasaan atas tanah.

2. Apakah ketidakjelasan tanda batas suatu bidang tanah berkorelasi dengan sertifikat sebagai hasil akhir dari pendaftaran tanah dan yang diawali dengan pembuatan peta dasar.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini mempergunakan metode kualitatif/naturalistik dengan pendekatan yuridis empiris, yakni memberikan gambaran secara kualitatif tentang penetapan dan pemasangan tanda-tanda batas bidang tanah oleh masyarakat yang masih dilakukan secara tradisional dengan menggunakan tanam tumbuh (pepohonan), sehingga sulit diperoleh kepastian haknya. Pada gilirannya karena belum ada kepastian hak maka tidak ada kepastian hukumnya. Selain itu penelitian ini dilakukan dengan teknik pengumpulan data berdasarkan observasi (pengamatan) lapangan dan dokumentasi.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

1. Hak-Hak Penguasaan Tanah

Penguasaan yuridis dilandasi hak yang dilindungi oleh hukum dan memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Disamping penguasaan yuridis pada kenyataannya ada pula penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain. contohnya tanah yang disewakan disini penyewa menguasai secara fisik tanah itu namun tidak mempunyai penguasaan secara yuridis karena pemilik tanah dapat menuntut diserahkannya tanah itu kepada pemiliknya secara fisik. Disamping itu ada pula penguasaan tanah secara yuridis namun tidak memberi kewenangan menguasai secara fisik misalnya tanah yang menjadi jaminan atau agunan. Kreditur pemegang hak jaminan atas tanah yang menjadi agunan akan tetapi penguasaan secara fisik tetap ada pada orang yang mempunyai tanah atau empunya.

Dalam memahami arti penguasaan dan menguasai atas tanah, hukum Indonesia mengaturnya dengan mendahulukan kepentingan nasional yaitu kepentingan Bangsa Indonesia ketimbang kepentingan perorangan. Pasal 1 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 menetapkan bahwa :

- (1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang telah bersatu sebagai bangsa Indonesia.
- (2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.

- (3) Hubungan bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termasuk dalam ayat (2) pasal ini adalah hubungan bersifat abadi.

Selanjutnya dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA juga dinyatakan :

Bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Republik Indonesia yang kemerdekaannya di perjuangkan oleh bangsa sebagai keseluruhan, menjadi hak pula dari bangsa Indonesia, jadi tidak semata-mata menjadi hak dari pemiliknya saja. Demikian pula tanah-tanah di daerah-daerah dan pulau-pulau tidaklah semata-mata menjadi hak rakyat asli dari daerah atau pulau yang bersangkutan saja. Dengan pengertian demikian maka hubungan bangsa Indonesia merupakan semacam hubungan hak ulayat yang diangkat pada tingkatan yang mengenai seluruh wilayah negara.

Sejalan dengan ketentuan Pasal 1 UUPA selanjutnya Bernhard Limbong mengatakan:

Hak bangsa atas tanah adalah merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dan meliputi semua tanah yang ada dalam wilayah negara, yang merupakan tanah bersama, bersifat abadi dan menjadi induk bagi hak-hak penguasaan yang lain atas tanah. Pengaturan hak penguasaan atas tanah ini dimuat dalam pasal 1 ayat (1) dan ayat (3) UUPA.

Hak bangsa Indonesia atas tanah mempunyai sifat komunalistik. Itu berarti semua tanah yang ada dalam wilayah negara Republik Indonesia merupakan tanah bersama rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia. Selain itu, hak ini juga mempunyai sifat religius, artinya seluruh tanah yang ada dalam wilayah negara Republik Indonesia merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa. Hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi, artinya hubungan antara bangsa Indonesia dan tanah akan berlangsung untuk selamanya. Jadi selama rakyat Indonesia masih bersatu sebagai bangsa Indonesia dan selama tanah bersama tersebut masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun tidak ada satu kekuasaanpun yang akan dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut.

Hak bangsa Indonesia atas tanah merupakan induk bagi hak-hak penguasaan yang lain atas tanah. Pernyataan tersebut mengandung pengertian bahwa semua hak penguasaan atas tanah yang lain bersumber pada hak Bangsa Indonesia atas tanah. Dengan demikian

hak penguasaan apapun atas tanah, hak yang bersangkutan tidak meniadakan eksistensi hak bangsa Indonesia atas tanah¹.

Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat menguasai seluruh tanah dalam wilayah negara kesatuan Republik Indonesia bukan dalam pengertian memiliki melainkan hanya mempunyai fungsi dan wewenang mengatur peruntukan, persediaan dan penggunaannya saja yang berkenaan dengan tanah. Hak menguasai dari negara adalah sebutan yang diberikan oleh UUPA kepada lembaga hukum dan berhubungan hukum konkret antara negara dan tanah Indonesia sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (2) dan (3) UUPA. Pada penjelasan umum II UUPA disebutkan bahwa UUPA berpangkal pada pendirian bahwa untuk mencapai apa yang ditentukan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tidak perlu dan tidak pada tempatnya bahwa bangsa Indonesia atau pun negara bertindak sebagai pemilik tanah. Adalah lebih tepat jika negara bertindak sebagai badan penguasa saja.

Oleh karena itu sebagai organisasi kekuasaan rakyat yang tertinggi, maka yang terlibat sebagai petugas bangsa tersebut bukan hanya penguasa legislatif dan eksekutif tetapi juga penguasa yudikatif.

- **Kekuasaan Legislatif**

Kekuasaan legislatif mengandung pengertian mengatur dan menentukan apa yang dilaksanakan oleh badan legislatif seperti pembuatan undang-undang, ataupun Keputusan Presiden (KEPRES) dan Menteri yang berwenang dalam bidang pertanahan dan bentuk Peraturan Menteri (PERMEN).

- **Kekuasaan Eksekutif.**

Kekuasaan eksekutif mengandung pengertian untuk menyelenggarakan dan menentukan. Hal ini dilakukan oleh Presiden dengan dibantu oleh Menteri atau pejabat yang berwenang lainnya dalam bidang pertanahan. Kewenangan ini sebagian dapat diserahkan pelaksanaan tugasnya kepada pejabat pusat yang bertugas di daerah dalam rangka pelaksanaan azas dekonsentrasi.

- **Kekuasaan Yudikatif.**

Kekuasaan yudikatif ini mengandung penugasan menyelesaikan sengketa-sengketa dalam bidang pertanahan antara perseorangan dengan perseorangan yang lain atau antara perseorangan dengan pemerintah melalui badan peradilan umum atau peradilan tata usaha Negara.

¹ Bernhard Limbong, 2012, Hukum Agraria Nasional, Jakarta, Margaretha Pustaka, hlm 221

Tanah yang dikuasai oleh negara meliputi semua tanah dalam wilayah Negara Republik Indonesia, baik tanah-tanah yang sudah dihaki secara perseorangan (tanah negara pasif) maupun yang belum (tanah negara aktif) yang oleh UUPA disebut tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Lahirnya hak menguasai Negara adalah sebagai dampak keberhasilan tugas dan kewenangan yang diemban oleh wakil-wakil bangsa Indonesia pada saat menyusun Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 dan membentuk Negara RI pada tanggal 18 Agustus 1945. Oleh karena itu hak menguasai dari negara sebagai lembaga hukum lahir pada waktu tercetusnya hubungan hukum konkrit antara negara dengan tanah Indonesia pada tanggal 18 Agustus 1945 itu. Negara telah mendapat pengakuan dunia Internasional sebagai suatu negara yang berdaulat dan mempunyai kedaulatan serta hak untuk menguasai seluruh tanah yang menjadi tumpah darah bagi bangsa Indonesia.

Hak menguasai negara tidak dapat dipindahkan kepada siapa pun, akan tetapi tanah negara dapat diberikan dengan sesuatu hak atas tanah kepada pihak lain. Pemberian hak atas tanah negara kepada seseorang atau badan hukum, bukan berarti bahwa negara melepaskan hak menguasainya terhadap tanah yang bersangkutan, tanah tersebut tetap berada dalam penguasaan Negara. Negara tidak melepaskan kewenangannya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 UUPA, yakni sebagai berikut :

- (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari negara termasuk dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk:
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
 - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat (2) Pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti

kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat adil dan makmur.

- (4) Hak menguasai dari negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional, menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah.

Hak menguasai negara sebagai perwujudan dari hak bangsa tidak akan hapus selamanya, sepanjang negara Republik Indonesia masih berdiri dan masih ada sebagai negara yang merdeka dan berdaulat. Hak menguasai dari negara terletak pada kekuasaannya dan kewenangannya yang diberikan dan diakui oleh bangsa-bangsa lain di dunia Internasional. Negara Kesatuan Republik Indonesia mempunyai otoritas penuh untuk menguasai dan mempergunakan tanah yang ada wilayah teritorialnya serta mengeksploitasi sumber daya alam yang ada di dalamnya untuk kepentingan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa Indonesia.

Selain hak menguasai dari negara atas tanah, maka UUPA juga mengakui adanya hak menguasai dari masyarakat yang disebut dengan hak Ulayat masyarakat hukum adat. Berkenaan dengan hak ulayat ini di dalam UUPA diatur pada Pasal 3 yang menetapkan: "Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan Nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi".

Pasal 3 UUPA mengandung pernyataan pengakuan terhadap eksistensi hak ulayat masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada, artinya bila sudah tidak ada lagi tidak dapat dihidupkan kembali dan tidak dapat diciptakan hak ulayat baru. Hak ulayat dibiarkan tetap diatur oleh masyarakat hukum adat masing-masing. Hak ulayat masyarakat hukum adat adalah "serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya".

Menurut Boedi Harsono hak ulayat masyarakat hukum adat dinyatakan masih ada apabila memenuhi tiga (3) unsur berikut ini, yakni pertama, masih adanya suatu kelompok orang sebagai warga suatu persekutuan hukum adat tertentu, yang merupakan suatu

masyarakat hukum adat; kedua, masih adanya wilayah yang merupakan ulayat masyarakat hukum adat tersebut, yang disadari sebagai tanah kepunyaan bersama warganya sebagai "lebenstraum"; ketiga, masih adanya penguasaan adat yang pada kenyataannya dan diakui oleh para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan, melakukan kegiatan sehari-hari sebagai pelaksana hak ulayat.²

Pada dasarnya hak ulayat mengandung dua unsur yaitu unsur kepunyaan yang masuk dalam wilayah hukum perdata dan unsur kewenangan untuk mengatur penguasaan tanah masuk dalam wilayah hukum publik. Unsur kewenangan yang merupakan wilayah publik ini pelaksanaannya diserahkan kepada ketua adat.

Di dalam Hukum Pertanahan Nasional Indonesia sebagaimana diatur dalam UUPA keberadaan hak ulayat masih diakui sepanjang menurut kenyataannya masih ada. Keberadaan hak ulayat itu masih ada atau tidak, dapat diketahui dari kegiatan ketua adat dalam mengatur dan memimpin penggunaan dan peruntukan tanah ulayat yang merupakan tanah bersama masyarakat hukum adat. Biasanya sebelum diakhirinya hak ulayat ini dengan suatu pemberian hak lainnya maka akan didengar terlebih dahulu pendapat dari masyarakat hukum adat tersebut.

2. Hak Milik Atas Tanah.

Hak atas tanah yang bersumber dari hak menguasai negara dapat diberikan kepada perseorangan, baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.³

Menurut Soedikno Mertokusumo, wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2, yaitu:

1. Wewenang umum.

Wewenang yang bersifat umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

² Boedi Harsono, 1995, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, hlm 209.

³ Urip Santoso, 2008, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, hlm 87.

2. Wewenang khusus.

Wewenang yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah hak milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan atau kepentingan bangunan, sedangkan wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan diatas tanah yang bukan miliknya dan wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan tanah hanya untuk kepentingan perusahaan di bidang pertanian,perikanan,peternakan atau perkebunan.⁴

Indonesia adalah Negara Kesatuan yang berbentuk Republik yang berdasarkan UUD 1945 adalah Negara hukum yang memberikan perlindungan dan jaminan atas hak-hak warganegara, antara lain hak untuk mendapatkan, mempunyai dan menikmati hak milik.

Hak milik atas tanah sangat penting bagi manusia untuk dapat melangsungkan dan mempertahankan hidupnya. Semakin tinggi nilai hak milik atas suatu benda, semakin tinggi pula penghargaan yang diberikan terhadap benda tersebut. Dari kehidupan nyata sehari-hari, setiap anggota masyarakat untuk memenuhi segala kebutuhan hidupnya ataupun pencapaian tujuan akan selalu terkait dengan benda dan terbukti benda tak pernah lepas dari kegiatan hidup manusia dalam waktu kurun waktu kapanpun dan pada taraf peradaban yang manapun. Salah satu diantaranya adalah tanah sebagai hak milik yang paling berharga dalam hidup manusia.

Bagi bangsa dan rakyat Indonesia sebagai masyarakat yang sedang mengalami masa transisi dari masyarakat agraris menuju kepada masyarakat industrialis, dimana pada saat ini sedang giat-giatnya melakukan pembangunan menganggap tanah adalah benda yang paling bernilai. Tanah menjadi sumber kehidupan utama dan mendasar dalam memenuhi kebutuhan namun kenyataannya ini akan selalu dihadapkan pada beberapa hal, antara lain:

- a. Keterbatasan tanah, baik secara kuantitas maupun kualitas dibandingkan dengan kebutuhan yang harus dipenuhi,
- b. Pergeseran pola hubungan antara pemilik dan tanah miliknya sebagai akibat perubahan yang disebabkan oleh proses pembangunan dan perubahan social lainnya,
- c. Tanah telah tumbuh dan berkembang sebagai objek perniagaan, spekulasi dan komoditi serta objek investasi

⁴ Ibid, hlm 88.

d. Tanah selain harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat secara adil merata dan harus dijaga kelestariannya.

Hak milik sebagai suatu lembaga hukum dalam hukum tanah telah diatur baik dalam UUPA maupun di dalam peraturan-peraturan sebelum berlakunya UUPA, yakni hak milik menurut hukum adat dan hak milik menurut hukum Perdata Barat yang disebut dengan hak *eigendom* dan pemiliknya di sebut dengan *eigenaar*.

Hak milik berdasarkan kedua macam sistem hukum tersebut,sesuai dengan ketentuan UUPA telah dikonversi menjadi hak milik,sehingga hanya ada satu macam hak milik atas tanah.Dalam ketentuan konversi Pasal II UUPA dinyatakan bahwa, Hak Agrarische Eigendom, Milik Yasan, Andarbeni, Hak Atas Druwe,Pesini, Hak atas Druwe desa, Grant Sultan Landerijen-bezitrecht, Altijd durende, Erfpacht, Hak Usaha bekas tanah partikelir dan hak lainnya dengan nama apapun menjadi hak milik.⁵

UUPA sebagai peraturan dasar hanya memuat ketentuan-ketentuan pokok dan garis-garis besarnya saja. Ketentuan selanjutnya diatur dalam berbagai Peraturan Pelaksana.

Pengaturan mengenai hak milik diatur dalam pasal 20 sampai dengan pasal 27 UUPA.Dalam pasal 56 dinyatakan bahwa selama Undang-undang tentang hak milik seperti tersebut dalam pasal 50 ayat (1) belum terbentuk maka yang berlaku adalah ketentuan ketentuan hukum adat setempat.

Dalam UUPA, pengertian hak milik dirumuskan sebagai berikut, yakni:

1. Hak milik adalah hak yang turun temurun,terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat bahwa hak milik berfungsi sosial (pasal 6 UUPA).
2. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Hak milik mempunyai sifat turun temurun,artinya tidak hanya berlangsung selama pemiliknya masih hidup tetapi dapat diwariskan kepada ahli waris dari si pemilik tanah jika ia meninggal dunia dan tidak terbatas jangka waktunya seperti hak-hak lainnya,misalnya Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha.Bahwa hak milik merupakan hak yang terkuat dimaksudkan hak tersebut tidak mudah hapus dan dapat dipertahankan terhadap gangguan dari pihak-pihak lain.Sementara kata “terpenuh” mengandung arti bahwa hak milik itu memberikan wewenang yang paling luas kepada kepada si pemiliknya karena merupakan induk dari pada hak-hak lainnya. Pemilik tanah dapat memberikan tanah kepada pihak lain

⁵ AdrianSutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta , Sinar Grafika, hlm 2.

dengan hak dibawah kewenangan dari hak milik, seperti: hak sewa, hak pakai, hak bagi hasil, hak gadai dan hak guna bangunan.

Ketentuan pasal 20 dapat diartikan sebagai sifat-sifat hak milik yang berbeda dengan hak-hak lainnya,yaitu hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai seseorang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak tersebut merupakan hak mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagaimana hak *eigendom* dalam Hukum Agraria Barat. Hal ini telah menegaskan bahwa UUPA telah menjamin hak milik atas tanah perseorangan.

Dengan dilakukannya amandemen UUD 1945 sebanyak 4 kali, khususnya yang berkaitan dengan hak milik, memposisikan bahwa hak milik perseorangan tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun, seperti yang tercantum dalam pasal 28 H ayat (4) UUD 1945.Sebelumnya hal ini diatur dalam pasal 32 TAP MPR No. XVII/MPR/1998,yang selanjutnya dirumuskan lebih rinci dalam UU No.39 Tahun 1999 tentang Hak Azasi Manusia pada pasal 36 ayat (1) dan ayat (2).

3. Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Fungsi Tanda Batas bidang Tanah Dalam Menjamin Kepastian Hak

James C.Riddel merumuskan tentang penguasaan dan pemilikan atas tanah adalah "abundle of right", dimana masing-masing hak dapat dilekatkan pada individu atau entitas ekonomi,politik dan agama. Setiap sistem penguasaan tanah (land tenurial system) pada prinsipnya memiliki tiga (3) komponen utama :

1. Adanya subyek hak,
2. Obyek hak yang berupa persil tanah,yang diberi batas-batas dengan simbol tertentu,
3. Jenis haknya,setiap hak selalu dapat dijelaskan batasannya,yang membedakannya dengan hak yang lain.⁶

Tidak ditetapkannya atau tidak terpasangnya tanda batas (patok-patok tanah) pada bidang-bidang tanah dapat menimbulkan sengketa atas tanah tersebut dibelakang hari. Hal ini disebabkan pengukuran terhadap bidang-bidang tanah itu tidak dapat dilakukan secara pasti sebagai akibat belum pastinya objek yang akan dijadikan patokan dalam pengukuran tanah yang bersangkutan.

⁶ Farida Fitriyah,2016,Hukum Pengadaan Tanah Transmigrasi, Setara Press, Malang,Jawa Timur, hlm 35
U. Nurzia : Penetapan Tanda Batas Bidang Tanah Dan Dampaknya Pada Kepastian Hak
PERAHU (Penerangan Hukum)
Jurnal Ilmu Hukum
Volume 12, Nomor 1, Maret 2024

Dalam hal jika terjadi sengketa tentang tanda batas dari bidang-bidang tanah yang berbatasan, maka Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan/petugas pengukuran yang telah ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadis berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan yang apabila berhasil penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian sengketa Batas (daftar isian 200)⁷.

Penetapan dan pemasangan tanda batas merupakan penyebab sengketa yang sering terjadi. Hal tersebut pula yang sering dihadapi oleh petugas pengukuran di lapangan dalam melakukan pendaftaran tanah baik secara sporadis maupun secara sistematis. Disini diperlukan pula peran aktif masyarakat untuk ikut serta memberikan data dan informasi yang mereka ketahui berkaitan dengan bidang-bidang tanah yang akan didaftarkan.

Ada korelasi yang cukup erat antara penetapan tanda-tanda batas tanah yang akurat dengan jaminan kepastian hak dan kepastian hukum. Pembuatan peta dasar pendaftaran tanah untuk terbitnya sertifikat didasarkan pada penetapan tanda batas secara faktual. Oleh karena itu kalau terjadi penetapan yang kurang/tidak akurat maka akibatnya juga fatal, bahkan dapat mengakibatkan sertifikat ganda.

Pendaftaran tanah bertujuan, antara lain :

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dapat dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. (pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997)

Selanjutnya untuk keperluan tertib administrasi dalam pengumpulan serta pengolahan data fisik tersebut berdasarkan pasal 14 Peraturan Pemerintah, maka dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi:

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. Penetapan batas-batas bidang tanah

⁷ Waskito dan Hadi Arnowo, 2015, Cara Praktis Memahami Bidang Agraria (Pertanahan). PT Media Adji Internasional, Jakarta Timur, hlm 32
U. Nurzia : Penetapan Tanda Batas Bidang Tanah Dan Dampaknya Pada Kepastian Hak PERAHU (Penerangan Hukum)
Jurnal Ilmu Hukum
Volume 12, Nomor 1, Maret 2024

- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran
- d. Pembuatan daftar tanah
- e. Pembuatan surat ukur.

Penetapan dan pemasangan serta pemeliharaan tanda-tanda batas pada tanah yang dikuasai sangat penting. Tujuannya agar adanya kepastian luas dan batas atas tanah yang dimilikinya atau di hakinya. Masih sering terjadi di kalangan masyarakat yang mempunyai hak atas tanah bahwa tanda batas (patok tanah) itu berpindah-pindah. Hal ini bisa saja dilakukan oleh pemilik tanah “nakal” yang letaknya berdekatan (bersebelahan), sehingga tanah milik tetangga sebelah berkurang ukurannya (mengecil).

Ketidakjelasan tanda batas tanah berdampak pula pada tidak jelasnya objek hak yang akan didaftarkan. Petugas ukur di lapangan tidak dapat menentukan secara pasti dan faktual batas-batas dari tanah tersebut. Masyarakat sendiri tidak memahami bahwa tanda-tanda batas itulah yang dipakai oleh petugas sebagai dasar pembuatan peta dalam pendaftaran tanah. Biasanya masyarakat hanya membuat pembatas tanah dengan parit dengan kondisi yang tidak terawat bentuknya. Ada pula yang memberikan tanda-tanda batas seadanya saja dari patok-patok yang terbuat dari kayu yang tidak tahan lama dan dapat dicabut dengan mudah.

Tujuan dari pendaftaran tanah adalah sebagai mana diatur dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu :

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

Untuk keperluan tertib administrasi dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi :

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;

d. Pembuatan daftar tanah;

e. Pembuatan surat ukur (Pasal 14 PP Nomor 24 Tahun 1997).

Sebagai tindak lanjut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 menetapkan :

- (1) Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 :
 - a. Pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadic atau;
 - b. Pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur / gambar situasinya atau yang surat ukur / gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya.
- (2) Penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah. Secara sistematis, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau Pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.
- (3) Dalam hal permohonan pengukuran atau pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidangnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penunjukkan batas itu dapat dikuasakan dengan kuasa tertulis kepada orang lain.
- (4) Dalam hal tanda batas yang sudah terpasang ternyata tidak sesuai dengan hasil penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon pengukuran dan pemegang hak yang bersangkutan memindahkan tanda batas tersebut sesuai dengan batas yang telah ditetapkan.
- (5) Penetapan batas dituangkan dalam risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas (daftar isian 201).

- (6) Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penataan batas, maka Hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam berita acara penataan batas (daftar isian 201 A).
- (7) Penataan batas sebagai mana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam berita acara penataan batas.

Tanda-tanda batas bidang tanah baik yang telah diukur atau digambarkan sangat penting artinya untuk diperlihara, karena hal itu untuk memudahkan dan memberi kepastian terhadap pemegang hak dan pada orang lain. Tanda batas bidang tanah sering sekali menimbulkan konflik mengklaim batas tanah sesuai dengan yang ada dalam ingatan saja. Hal ini bisa terjadi karena batas hanya ditandai dengan tanaman dan atau patok-patok kayu yang tidak mempunyai tanda spesifikasi sebagai tanda batas.

Sudah menjadi kebiasaan di dalam masyarakat tanda batas bidang tanahnya dibuat dengan menanam pepohonan seperti buah-buahan dan dengannya masyarakat setempat mengakui bahwa bidang tanah tersebut berada dalam penguasaan seseorang yang diketahui/dikenal oleh mereka.

Sengketa perbatasan akan muncul apabila bidang tanah yang bersangkutan dipindahtangankan kepada orang lain yang nota bene bukan warga masyarakat setempat. Pemahaman masyarakat terhadap tanda-tanda batas bidang tanah masih berpegang kuat pada kebiasaan masyarakat berdasarkan pengakuan saja, ini tentunya tidak memiliki kepastian secara hukum karena bukti lisan mudah terbantahkan. Apalagi dengan keterbatasan daya ingat seseorang, dapat menimbulkan kekeliruan dan kondisi bidang tanah pun dapat saja berubah karena perubahan alam. Jika kita merujuk pada kebiasaan masyarakat yang menggunakan tanda-tanda batas bidang tanah dengan tanaman/tumbuh-tumbuhan tertentu tentunya tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan di dalam UUPA dan berbagai peraturan pelaksanaannya.

Dalam hal ini tampak bahwa masyarakat kurang mempunyai pemahaman terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan aparat di lapangan kurang memiliki kemampuan dalam menjelaskan aturan yang berlaku kepada masyarakat. Adakalanya kepatuhan masyarakat ditentukan oleh pemahaman mereka terhadap ketentuan-ketentuan hukum yang ada. Kepatuhan hukum merupakan bagian dari kesadaran hukum seseorang.

Hukum akan bekerja atau berfungsi efektif jika ditegakkan/dipaksakan berlakunya oleh penguasa, terlepas masyarakat menerima atau menolaknya. Efektifitas bekerjanya hukum

juga dapat ditentukan oleh bagaimana pengakuan masyarakat terhadap hukum itu sendiri, apakah sesuai dengan kesadaran atau nilai-nilai yang terdapat dalam diri masyarakat tersebut.

Berfungsinya hukum secara yuridis, sosiologis dan filosofis sangat bergantung pada tingkat kesadaran hukum masyarakat. Kesadaran hukum merupakan modal penting untuk mematuhi hukum. Derajat kepatuhan terhadap hukum sangat menunjang efektifitas bekerjanya hukum dalam masyarakat. Selain faktor kesadaran hukum, faktor lain yang mendorong masyarakat mematuhi hukum yaitu faktor compliance, identification, internalization dan terjaminnya kepentingan masyarakat dalam hukum.⁸

Faktor compliance adalah kepatuhan terhadap hukum disebabkan takut pada sanksi. Identification artinya patuh terhadap hukum terjadi karena adanya kesesuaian antara kaidah hukum dengan keinginan masyarakat, sedangkan internalization artinya masyarakat mematuhi hukum karena ada kesesuaian antara kaidah hukum dengan nilai-nilai yang hidup dan diyakini dalam masyarakat. Hukum yang dapat mengakomodasi berbagai kepentingan masyarakat serta dapat menunjang kepatuhan masyarakat terhadap hukum.

Efektifitas bekerjanya hukum juga dapat ditelaah dengan pemikiran Laurence M. Friedman yang menyatakan bahwa efektifitas bekerjanya hukum dipengaruhi oleh tiga faktor, yaitu: struktur, substansi dan kultur.⁹

Faktor struktur adalah faktor-faktor yang berkaitan dengan aparatur hukum, lembaga-lembaga hukum, birokrat dan instansi lain yang terkait. Faktor struktur sering diidentikkan dengan hal-hal yang berhubungan pada kekuasaan Pemerintah. Faktor substansi adalah faktor yang berkaitan dengan isi atau kaidah yang terkandung dalam hukum. Isi atau kaidah hukum yang jauh dari nilai-nilai yang hidup dimasyarakat akan mengurangi efektifitas bekerjanya hukum. Sedangkan faktor kultur adalah hal-hal yang berkaitan dengan kebudayaan masyarakat, budaya masyarakat yang kurang menghargai hukum akan menghambat bekerjanya hukum dalam masyarakat.

Terbentuknya kesadaran hukum masyarakat itu sendiri erat kaitannya dengan pengetahuan hukum dan pemahaman pola perilaku karena melalui pola perilaku inilah dapat dilihat apakah suatu peraturan hukum itu berlaku secara efektif atau tidak dalam

⁸ Soerjono Soekanto, 1983, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali, Jakarta, hlm 78.

⁹ Satjipto Rahardjo, 1980, *Hukum Dan Masyarakat*. Angkasa Bandung, hlm 11.

masyarakat. Tingginya kesadaran hukum mengakibatkan warga masyarakat mentaati ketentuan hukum yang berlaku dan demikian pula sebaliknya.

4. Penetapan dan Pemasangan Tanda-Tanda Batas Suatu Bidang Tanah

Tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah dan apabila dianggap perlu oleh petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut. Untuk bidang tanah yang luasnya kurang dari 10 Ha digunakan tanda-tanda batas sebagai berikut :

- a. Pipa besi atau batang besi, panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris-garis sekurang-kurangnya 5 cm, dimaksudkan kedalam tanah sepanjang 80 cm sedangkan selebihnya 20 cm diberi tutup dan dicat merah, atau;
- b. Pipa paralon yang diisi dengan beton (pasir campur kerikil dan semen) panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 780 cm, sedangkan selebihnya 20 cm dicat merah, atau;
- c. Kayu besi, bengkirai, jati dan kayu lainnya yang kuat dengan panjang sekurang-kurangnya 100 cm, lebar kayu sekurang-kurangnya 7,5 cm dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedangkan selebihnya 20 cm dipermukaan tanah di cat merah, dengan ketentuan bahwa untuk daerah rawa panjangnya kayu tersebut sekurang-kurangnya 1,5 m dan lebar sekurang-kurangnya 10 cm, yang 1 m dimasukkan ke dalam tanah, sedangkan yang muncul dan permukaan tanah dicat merah;
- d. Tugu dari batu atau batako yang dilapisi dengan semen yang besarnya sekurang-kurangnya 0,20 m x 0,20 m dan tinggi sekurang-kurangnya 0,40 m yang setengahnya dimasukkan ke dalam tanah, atau;
- e. Tugu dari beton, batu kali atau granit di pahat sekurang-kurangnya sebesar 0,10 m² dan panjang 0,50 m, yang 0,40 m dimasukkan ke dalam tanah dengan ketentuan bahwa apabila tanda batas itu terbuat dari beton di tengah-tengahnya dipasang paku atau besi.

Untuk tanah yang luasnya 10 Ha atau lebih dipergunakan tanda-tanda batas sebagai berikut :

- a. Pipa besi panjang sekurang-kurangnya 1,5 m bergaris tengah sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, sedangkan selebihnya diberi tutup besi dan di cat merah atau;

- b. Besi balok dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m dan lebar sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1m, pada bagian yang muncul di atas tanah dicat merah, atau;
- c. Kayu besi, bengkirai, jati dan kayu lainnya yang kuat dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m lebarnya sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, pada kira-kira 20 cm dari ujung bawah di pasang 2 pohon kayu sejenis yang merupakan salin, dengan ukuran sekurang-kurangnya 0,05 x 0,05 x 0,7 m, pada bagian atas yang muncul di atas tanah dicat merah atau;
- d. Tugu dari batu bata atau batako yang dilapisi dengan semen atau beton yang besarnya sekurang-kurangnya 0,30 m x 0,30 m dan tinggi sekurang-kurangnya 0,60 m, dan berdiri di atas batu dasar yang dimasukkan ke dalam tanah sekurang-kurangnya berukuran 0,70 x 0,70 x 0,40 m, atau;
- e. Pipa paralon yang diisi dengan beton dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m dan diameter sekurang-kurangnya 10 cm, yang dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m dan yang muncul di atas tanah dicat merah.

Ketentuan tanda-tanda batas yang telah diuraikan di atas merupakan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997. Setiap tanah yang telah diberi tanda-tanda batasnya dalam pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadik diberi Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB).

Lemahnya pemahaman masyarakat tentang pemasangan tanda-tanda batas pada sudut bidang tanah menyebabkan sering kali menimbulkan masalah. Masyarakat pemilik hak saling mengklaim batas tanah satu sama lainnya sehingga menimbulkan konflik tentang batas tanah. Masyarakat perkotaan biasanya penguasaan atas tanah dalam bentuk tanah kavling yang peruntukannya untuk perumahan. Dalam hal ini juga sering terjadi pertengkaran karena pada saat penetapan batas-batas kavling tidak disertai dengan pemasangan tanda-tanda batas bidang tanah sebagaimana dianjurkan oleh Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997. Biasanya tanda batas kavling dibuat dengan parit yang tidak dapat menjamin batas yang pasti karena dapat saja terjadi pelebaran yang masuk dalam tanah hak orang lain.

PENUTUP

Pemahaman masyarakat terhadap tanda-tanda batas suatu bidang tanah masih berpegang pada kebiasaan masyarakat yang hanya berdasarkan pengakuan lisan semata.

Secara hukum hal ini tidak mempunyai kepastian karena akan mudah dibantah. Keterbatasan daya ingat yang ada pada seseorang, dapat menimbulkan kekeliruan dan kesalahpahaman mengenai ukuran dan luas bidang tanah tersebut. Kondisinya pun dapat saja berubah karena pengaruh perubahan yang terjadi pada alam. Jika kita merujuk pada kebiasaan masyarakat yang menggunakan tanaman/tumbuh-tumbuhan tertentu sebagai tanda, tentunya terdapat ketidaksesuaian dengan ketentuan-ketentuan di dalam UUPA dan berbagai peraturan pelaksanaannya.

Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat masih kurang memahami peraturan perundang-undangan yang berlaku dan aparaturnya di lapangan kurang memiliki kemampuan dalam menjelaskan aturan yang berlaku kepada masyarakat. Ada kalanya kepatuhan masyarakat ditentukan oleh pemahaman mereka terhadap penjelasan dari ketentuan-ketentuan hukum yang ada. Kepatuhan hukum merupakan bagian dari kesadaran hukum seseorang.

Kejelasan dan kepastian dalam penetapan tanda batas suatu bidang tanah sangat penting karena dijadikan sebagai landasan dalam pembuatan peta dasar pendaftaran tanah. Nantinya pula akan menentukan batas hak penguasaannya secara pasti dalam sertifikat yang akan diterbitkan. Dalam kegiatan pendaftaran tanah baik secara sporadis maupun sistematis diperlukan penetapan batas oleh pemegang haknya, untuk selanjutnya diukur dan dipetakan dalam peta dasar pendaftaran. Pemerintah harus dapat memberikan jaminan tentang kepastian hukum dan kepastian hak dalam bentuk regulasi yang mudah dipahami serta mencegah terjadinya konflik di tengah masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Bernhard Limbong, 2012. *Hukum Agraria Nasional*, Jakarta, Margaretha Pustaka.
- Boedi Harsono, 1995. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.
- Farida Fitriyah, 2016, *Hukum Pengadaan Tanah Transmigrasi*, Setara Press, Malang, Jawa Timur.
- Irawan Soerodjo, 2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya, Arkola.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Satjipto Rahardjo, 1980. *Hukum Dan Masyarakat*, Bandung, Angkasa.

Soerjono Soekanto, 1983. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta, Rajawali.
Undang-Undang Dasar 1945.
Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
Urip Santoso, 2008, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group.
Waskito & Hadi Arnowo, 2015, *Cara Praktis Memahami Bidang Agraria (Pertanahan)*, PT Media Adji Internasional, Jakarta Timur