



Nemui Nyimah: Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat
Vol 4, No. 1, 2024
ISSN 2808-0904 (online)

Sosialisasi Tanda Batas Tanah dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kelurahan Gedung Meneng Baru Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung

FX Sumarja^{1*}, Muhammad Akib¹, HS Tisnanta¹, Agus Triono¹

¹Program Studi S1 Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Lampung, Jalan Soemantri Brojonegoro No 1, Bandar Lampung, Lampung, 35145, Indonesia

Penulis koresponden, e-mail: franciscus.sumarja@fh.unila.ac.id

No. HP yg dpt dihubungi: 08127927418

artikel masuk: 25-01-2024; artikel diterima: 10-03-2024

Abstract: There are landowners in Gedungmeneng Baru Village, Rajabasa Subdistrict, Bandarlampung City who do not install land boundary signs according to regulations, both in terms of shape, size and material. The absence of boundary marks or non-compliance with land boundary mark rules can trigger disputes. This can happen because, firstly, the community is not aware of the provisions governing the shape and size of land boundary marks. Secondly, even if they are aware, they do not understand the provisions. Thirdly, even if they understand, they do not care about the situation around them regarding the installation of land boundary markers. This activity aims to increase the understanding of land rights holders about their rights and obligations as landowners, related to land boundary markings, and increase residents' understanding of the Government's program on Complete Systematic Land Registration (PTSL). The results of the activity showed an increase in legal knowledge and understanding, which initially only obtained an average score of 55.20 increased to an average of 74.50. The understanding of the shape and size of land boundary marks also increased. Thus residents have an understanding of the rights and obligations as landowners and good neighbors related to land boundary signs) and have a caring attitude towards the surrounding environment, to prevent land disputes by installing land boundary signs and trying to register land.

Keywords: Land Boundary; Socialization; Neighbor.

Abstrak: Masyarakat pemilik tanah di Kelurahan Gedungmeneng Baru Kecamatan Rajabasa Kota Bandarlampung ada yang tidak memasang tanda batas tanah sesuai peraturan, baik dari sisi bentuk, ukuran dan bahannya. Ketiadaan tanda batas atau ketidaksesuaian aturan tanda batas tanah dapat memicu sengketa. Hal ini bisa terjadi karena pertama, masyarakat belum mengetahui adanya ketentuan yang mengatur tentang bentuk dan ukuran tanda batas tanah. Kedua, walaupun mereka sudah ada

yang tahu namun kurang memahaminya ketentuan tersebut. Ketiga, walaupun mereka sudah memahami, mereka tidak peduli dengan keadaan di sekitar terkait pemasangan tanda batas tanah. Kegiatan ini bertujuan meningkatkan pemahaman pemegang hak milik atas tanah tentang hak dan kewajibannya sebagai pemilik tanah, terkait tanda batas tanah, dan meningkatkan pemahaman warga terkait program Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Hasil kegiatan menunjukkan adanya peningkatan pengetahuan dan pemahaman hukum, yang semula hanya memperoleh nilai rata-rata 55,20 meningkat menjadi rata-rata 74,50. Terkait pemahaman mengenai bentuk dan ukuran tanda batas tanah juga meningkat. Dengan demikian warga memiliki pemahaman tentang hak dan kewajiban sebagai pemilik tanah dan bertanggung jawab yang baik terkait tanda batas tanah) serta memiliki sikap peduli terhadap lingkungan sekitarnya, untuk mencegah terjadinya sengketa tanah dengan memasang tanda batas tanah dan berupaya melakukan pendaftaran tanah.

Kata kunci: Batas Tanah, Sosialisasi, Tetangga

1. PENDAHULUAN

Sengketa tanah sering kali terjadi di tengah-tengah masyarakat. Terjadinya sengketa tanah banyak dipengaruhi oleh proses pembangunan dan perubahan nilai tanah. Seiring proses pembangunan dan perubahan nilai tanah yang tidak diiringi dengan kesadaran masyarakat terkait tertib administrasi pertanahan. Belum semua bidang tanah terdaftar di Kantor Pertanahan (bersertipikat). Bagi tanah-tanah yang sudah terdaftar pun, seiring dengan upaya digitalisasi administrasi pertanahan, tidak sedikit tanah belum terpetakan dengan baik oleh Kantor Pertanahan. Akibatnya tidak mengherankan, jika masih terjadi sebidang tanah yang sudah bersertipikat, karena tidak ditempati atau diusahakan oleh pemiliknya kemudian didaku orang lain dan terbit sertipikat tanah lagi. Hal itu tentu menimbulkan sengketa tanah. Apalagi dengan program percepatan sertifikasi tanah oleh Pemerintah yang dikenal dengan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Tampaknya, kurang-pedulinya masyarakat terhadap program ini, dan ketidakpedulian masyarakat terhadap lingkungan sekitar, menyebabkan adanya tanah-tanah yang disertipikatkan oleh bukan pemiliknya itu terjadi.

Sudah sejak tahun 1995, Pemerintah melalui Menteri Negara Agraria/Kepala BPN mengadakan Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan yang teruang dalam Keputusan Menag/KBPN No. 5 Tahun 1995. Keputusan Menteri tersebut, menegaskan bahwa dalam rangka pelaksanaan Catur Tertib di bidang pertanahan perlu lebih meningkatkan peran serta masyarakat. Salah satu peran masyarakat dalam menunjang pelaksanaan Catur Tertib Pertanahan adalah pemasangan tanda batas pemilikan tanah. Pemasangan tanda batas pemilikan tanah dilakukan oleh pemilik tanah yang berdampingan secara bersama-sama.

Bentuk tanda batas tanah ditentukan di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997. Bentuk tanda batas tanah pada prinsipnya dibedakan menjadi dua yaitu untuk tanah yang luasnya kurang dari 10 hektar dan tanah yang luasnya lebih dari 10 hektar. Tanda batas tanah dapat berupa pipa besi atau batang besi, pipa paralon yang diisi pasir kerikil dan semen, kayu yang kuat, tugu beton, batu kali atau tugu dari bata merah/batako dengan ukuran tertentu. Menurut keterangan tokoh masyarakat di Kelurahan Geungmeneng Baru Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung, bidang-bidang tanah di wilayahnya sebagian besar sudah berpenghuni atau dimanfaatkan, namun tidak sedikit juga berupa lahan/pekarangan kosong. Lahan/pekarangan kosong tersebut rata-rata belum ada tanda batasnya.

Kalaupun ada tanda batas tanah, bentuk maupun ukurannya masih belum sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal ini bisa terjadi karena pertama, masyarakat belum mengetahui adanya ketentuan yang mengatur tentang bentuk dan ukuran tanda batas tanah. Kedua, kalaupun mereka sudah ada yang tahu namun kurang memahami ketentuan tersebut. Ketiga, kalaupun mereka sudah memahami, mereka tidak mengetahui cara pembuatan dan pemasangannya.

Berdasarkan kenyataan tersebut, tujuan kegiatan untuk: Pertama, meningkatkan pemahaman pemegang hak milik atas tanah tentang hak dan kewajibannya sebagai pemilik tanah, terkait tanda batas tanah. Kedua, meningkatkan pemahaman warga terkait program Pemernitah tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

2. METODE

Masalah yang dihadapi warga masyarakat Gedungmeneng Baru tersebut diperlukan adanya kegiatan/tindakan yang berupa proses sosialisasi/belajar dalam bentuk ceramah dan tanya jawab. Melalui kegiatan ini dimaksudkan terjadi pemberian pengetahuan tentang hak dan kewajiban pemegang hak milik atas tanah serta tatacara pembuatan dan pemasangan tanda batas pemilikan tanah. Selain diberikan pengetahuan tersebut juga diberikan pengetahuan tentang keuntungan-keuntungan bagi tanah yang telah ada tanda batas. Proses belajar melalui kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini akan terjadi tranfer pengetahuan. Mereka akan menerima pengetahuan baru dan mencapai sikap baru. Perubahan perilaku khalayak sasaran yang memperoleh proses belajar itu dapat digambarkan pada table berikut.

Tabel 1. Kerangka Pemecahan Masalah

Kondisi Awal	Perlakuan Pada Khalayak Sasaran	Kondisi Diharapkan
Pengetahuan & pemahaman pemilik tanah terhadap hukum pertanahan masih kurang, antara lain meliputi: a. Jenis-jenis hak atas tanah , hak dan kewajiban pemilik tanah b. Bentuk dan ukuran tanda batas pemilikan tanah c. Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya d. Sanksi pidana pemindahan tanda batas tanah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (hal-hal yang harus disiapkan pemilik tanah, surat keterangan penguasaan fisik)	Ceramah & tanya jawab	Pengetahuan & pemahaman pemilik tanah terhadap hukum pertanahan tinggi, antara lain meliputi: a. Jenis-jenis hak atas tanah, hak dan kewajiban pemilik tanah b. Bentuk dan ukuran tanda batas pemilikan tanah c. Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya d. Sanksi pidana pemindahan tanda batas tanah e. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (hal-hal yang harus disiapkan pemilik tanah, surat keterangan penguasaan fisik)
Pemilik tanah tidak dapat: a. Membuat/mempersiapkan tanda batas tanah b. Memasang tanda batas tanah	Ceramah & tanya jawab	Pemilik tanah dapat: a. Membuat/mempersiapkan tanda batas tanah b. Memasang tanda batas tanah

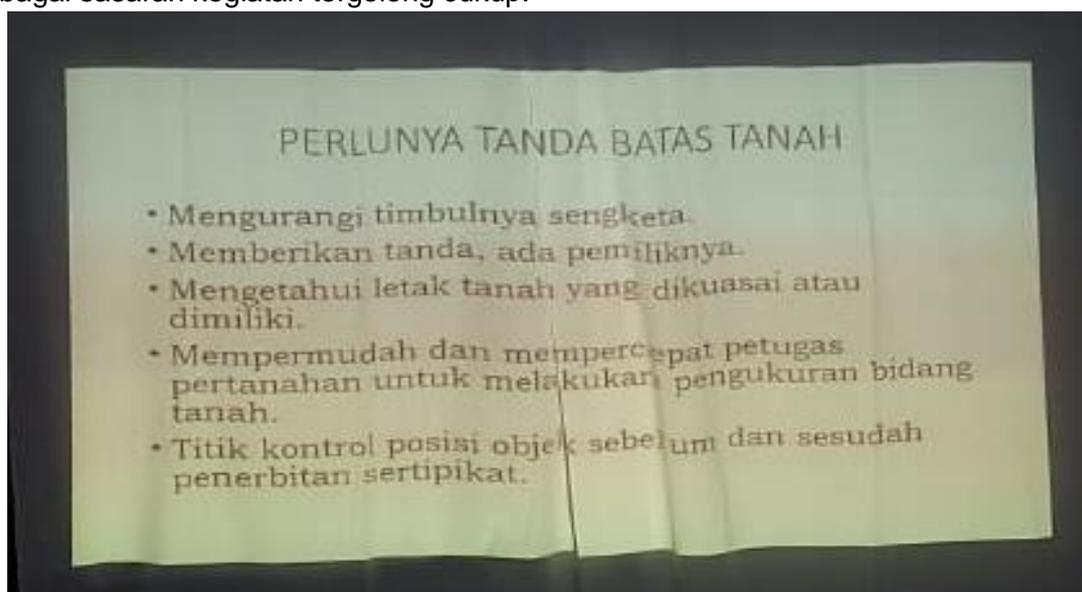
3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Tingkat keberhasilan atau kegagalan kegiatan sosialisasi hukum ini dapat diketahui dengan melakukan evaluasi kegiatan terhadap khalayak sasaran. Evaluasi dilakukan secara spesifik untuk mengetahui tingkat pengetahuan dan pemahamannya tentang tanda batas tanah dan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Adapun langkah-langkah evaluasinya meliputi:

1) Evaluasi awal.

Evaluasi awal dilakukan sebelum penyampaian materi penyuluhan atau sosialisasi, dengan maksud untuk mengetahui tingkat pengetahuan dan pemahaman hukum tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap, termasuk bentuk dan ukuran tanda batas tanah sebelum penyampaian materi penyuluhan. Evaluasi ini dilakukan oleh tim penyuluh dengan menggunakan daftar pertanyaan (pretest) yang berisikan 12 pertanyaan mengenai aspek pengetahuan/ pemahaman hukum, dan 2 pertanyaan terkait ukuran dan bentuk tanda batas tanah.

Hasil evaluasi awal mengenai pengetahuan/pemahaman tentang: 1) Jenis hak atas tanah, subyek hak atas tanah, serta hak dan kewajibannya yang diatur dalam hukum pertanahan Indonesia; 2) Bentuk dan ukuran tanda batas pemilikan tanah, yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997; 3) Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya; 4) Sanksi pidana pemindahan tanda batas tanah tanpa hak; dan 5) Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menunjukkan bahwa khalayak sasaran hanya memperoleh nilai rata-rata 55,20. Ini berarti tingkat pengetahuan dan pemahaman warga masyarakat sebagai sasaran kegiatan tergolong cukup.



Gambar 1. Materi Perlunya Tanda Batas Tanah dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

2) Evaluasi proses

Evaluasi proses dilakukan selama kegiatan berlangsung. Evaluasi ini dilakukan dengan cara menilai partisipasi aktif, ketekunan peserta dalam mendengarkan materi dan pertanyaan yang diajukan kepada penyaji pada saat tanya jawab berlangsung. Selama

kegiatan berlangsung peserta memperhatikan penyampaian materi dengan baik, kemudian setelah dibuka tanya jawab banyak pertanyaan yang diajukan, terutama berkaitan dengan: 1) bentuk dan ukuran tanda batas pemilikan tanah; 2) data fisik ; 3) data yuridis; 4) sanksi pidana; 5) sertifikat tumpang tindih; 6) jangka waktu dan biaya pengurusan sertipikat tanah. Termasuk pertanyaan di luar tema, yaitu terkait sempadan sungai. Mengingat terdapat warga yang membuat pondasi rumah menjorok ke sungai, sudah ditegur warga, namun tidak dindahkan.



Gambar 2. Proses Memberikan Patok Tanda Batas Tanah

3) Evaluasi akhir

Evaluasi akhir dilakukan dengan menggunakan daftar pertanyaan yang sama pada waktu prauji yang diselenggarakan pada akhir kegiatan. Evaluasi akhir ini bertujuan untuk mengetahui keber-hasilan kegiatan dengan membandingkan pengetahuan/pemahaman peserta sebelum dan sesudah kegiatan. Hasil yang dapat dicapai para peserta ditunjukkan dengan melihat perkembangan hasil evaluasi akhir (En) dikurangi hasil evaluasi awal (Ea) atau $K = (En) - (Ea)$.

Hasil evaluasi akhir setelah kegiatan menunjukkan telah terjadi peningkatan pengetahuan dan pemahaman hukum, yang semula hanya memperoleh nilai rata-rata 55,20 telah meningkat menjadi rata-rata 74,50. Kemudian terkait dengan pengetahuan tentang pembuatan dan pemasangan tanda batas tanah juga meningkat. Hal ini berarti kegiatan semacam ini di kelurahan Gedungmeneng Baru perlu diteruskan guna membina pengetahuan dan pemahaman hukum serta kesadaran masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah.



Gambar 3. Sosialisasi Tanda Batas Tanah dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kelurahan Gedung Meneng Baru Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung

Jika diperhatikan hasil evaluasi akhir menunjukkan kenaikan tingkat pengetahuan dan pemahaman hukum masyarakat relatif sedikit yaitu dari 55,20 telah meningkat menjadi rata-rata 74,50 namun menurut tim penyuluh hasil demikian sudah merupakan hasil maksimal, mengingat tingkat pendidikan masyarakatnya rata-rata lulusan sekolah menengah, meskipun tidak sedikit yang sudah berpendidikan sarjana. Namun terkait pembuatan dan pemasangan tanda batas tanah, tidak berpengaruh tingkat pendidikan dengan ketrampilannya. Untuk pemahaman tentang: 1) Jenis hak atas tanah, subyek hak atas tanah, serta hak dan kewajibannya yang diatur dalam hukum pertanahan Indonesia; 2) Bentuk dan ukuran tanda batas pemilikan tanah, yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997; 3) Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya; 4) Sanksi pidana pemindahan tanda batas tanah tanpa hak; dan 5) Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memang ada perbedaan.

Berdasarkan uraian di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa warga masyarakat sebenarnya sedikit banyak sudah mengetahui dasar-dasar hukum mengenai pendaftaran tanah dan tanda batas tanah, demikian juga cara membuat dan memasang tanda batas tanah yang benar.

4. SIMPULAN

Pelaksanaan kegiatan ini disimpulkan bahwa kegiatan berjalan dengan baik yang ditandai dengan peran aktif warga selama kegiatan berlangsung. Peran warga tampak dari antusias warga untuk menghadiri undangan kegiatan dan keaktifan warga untuk berdiskusi terkait PTSL. Selain itu berdasarkan evaluasi awal sebelum kegiatan berlangsung dan evaluasi setelah kegiatan berlangsung, terjadi peningkatan pemahaman dan pengetahuan hukum tentang: 1) Jenis hak atas tanah, subyek hak atas tanah, serta hak dan kewajibannya yang diatur dalam hukum pertanahan Indonesia; 2) Bentuk dan ukuran tanda batas pemilikan tanah, yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997; 3) Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya; 4) Sanksi pidana pemindahan tanda batas tanah tanpa hak; dan 5) Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta peningkatan pengetahuan tentang ukuran dan bentuk tanda batas tanah.

Disarankan agar kegiatan semacam ini dapat dilaksanakan secara berkesinambungan, meskipun dengan tema yang beda untuk meningkatkan kesadaran hukum warga masyarakat. Dengan kesadaran hukum tersebut akan mengurangi terjadinya sengketa pertanahan akibat ketidakpahaman tentang hukum pertanahan khususnya terkait pendaftaran tanah, tanda batas dan pemasangan tanda batas tanah.

UCAPAN TERIMA KASIH

Kepada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Kepada perangkat desa khususnya Ketua RT 02 LK II, tokoh masyarakat, dan tokoh agama, serta warga masyarakat di Kelurahan Gedungmeneng Baru.

Keluarga FX Sutopo (Alm) menjadi tempat pelaksanaan kegiatan.

DAFTAR PUSTAKA

Akib, Muhammad dan FX. Sumarja. (2018). "Sosialisasi Hukum Tentang Penghapusan Kekerasan Dalam Rumah Tangga Di Kelurahan Gedongmeneng Baru Kecamatan Rajabasa Kota Bandar Lampung". SAKAI SAMBAYAN, Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat Unila.Vol. 2 No. 1, Maret 2018

Mertokusumo, Sudikno. (1984). Bunga Rampai Ilmu Hukum. Penerbit Liberty Yogyakarta.

Slamet, Margono. (1986). Metode Pengabdian pada Masyarakat. Penerbit Universitas Lampung. Bandar Lampung.

Sumarja, FX, Upik Hamidah dan Ati Yuniati. (2017). "Sosialisasi Pembuatan dan Pemasangan Tanda Batas Tanah di Dusun Simbaringin Desa Sidosari Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan". SAKAI SAMBAYAN, Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat Unila.Vol. 1 No. 1, Maret 2017.

Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah No. 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Instruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Permen ATR/Ka.BPN No. 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1995 tentang Gerakan Nasional Sadar Tertib Pertanahan.