



## IMPLEMENTASI ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP ( STUDI KASUS DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MATARAM)

*IMPLEMENTATION OF THE PRINCIPLE OF CONTRADICTION OF DELIMITATION IN COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION (CASE STUDY AT MATARAM CITY LAND OFFICE)*

**Muhammad Ikhsan Kamil**

Fakultas Hukum Universitas Islam Al- Azhar

Email : kamil.notaris@gmail.com

**Hafizatul Ulum**

Fakultas Hukum Universitas Islam Al- Azhar

Email : hafizatululum91@gmail.com

**Adi Widiyantoro**

Fakultas Hukum Universitas Islam Al-Azhar

Email: adiwidiyan13@gmail.com

### Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji bagaimana pengaturan hukum tentang asas kontradiksi delimitasi dalam pendaftaran tanah sistematik lengkap dan bagaimana penerapan asas kontradiksi delimitasi dalam pendaftaran tanah sistematik lengkap di Kantor Pertanahan Kota Mataram. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif-empiris. Metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan undang-undang dan pendekatan konsep. Jenis data ini terdiri dari data sekunder dan data primer yang dikumpulkan dengan wawancara dan observasi serta analisis data menggunakan analisis kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian terhadap peraturan perundang-undangan Prinsip Kontradiksi Batasan Pada Tahap Pengukuran Bidang Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, diatur dalam pasal 17,18,19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pasal 19 ,20,21 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan pasal 19A sampai dengan pasal 19D Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Surat Keterangan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik Berbatasan merupakan berkas lengkap yang harus dipenuhi oleh peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Oleh karena itu, tanggung jawab Prinsip Kontradiksi Delimitasi tidak sepenuhnya berada pada Petugas Pengukur. Petugas ukur atau satuan tugas fisik pada Kantor Pertanahan Kota Mataram dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tetap mengedepankan penerapan asas pembatas kontradiksi sesuai dengan ketentuan peraturan yang ada.

**Kata kunci:** *Prinsip Kontradiksi Batas, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*

## Abstract

The aim of this research to examine how the legal regulation on the Principle of Delimitation Contradiction in Complete Systematic Land Registration and How to implement the Principle of Delimitation Contradiction in Complete Systematic Land Registration at the Mataram City Land Office. The type of research used is normative-empirical legal research. The approach method used is the statutory approach method and the concept approach. This type of data consists of secondary data and primary data collected by interviews and observations as well as data analysis using qualitative analysis. Based on the results of research on the legal regulation of the Principle of Delimitation Contradictions at the stage of measuring land parcels in Complete Systematic Land Registration, regulated in articles 17,18,19 of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, articles 19,20,21 of Regulation of the Minister of Agrarian State Number 3 of 1997 concerning Provisions for the Implementation of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration and articles 19A to article 19D of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Governance Room/Head of the National Land Agency Number 16 of 2021 concerning the third amendment to the Regulation of the Minister of Agrarian State Number 3 of 1997 concerning Provisions for the Implementation of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. The Statement of Installation of Boundary Marks and Approval of Bordering Owners is a complete file that must be fulfilled by participants of the Complete Systematic Land Registration. Therefore, the responsibility for the Delimitation Contradiction Principle does not rest entirely with the Measuring Officer. The measuring officer or physical task force at the Mataram City Land Office in the Complete Systematic Land Registration Activities continues to prioritize the application of the principle of delimitation contradictions in accordance with existing regulatory provisions.

**Keywords :** *Delimitation Contradiction Principle, Complete Systematic Land Registration (PTSL)*

## A. PENDAHULUAN

Tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dan erat kaitannya dengan kehidupan masyarakat. Bahkan banyak masyarakat yang sumber kehidupan dan mata pencahariannya berasal dari tanah. Demikian besar manfaat tanah bagi manusia, sehingga kehidupan manusia tidak dapat dilepaskan dan terpisahkan dari keberadaan peran dan fungsi hak atas tanah.<sup>1</sup> Tanah digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sesuai dengan Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945, yang berbunyi; “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Jumlah penduduk yang meningkat dan kebutuhan yang semakin tinggi terhadap tanah yang jumlahnya relatif tetap, dapat menimbulkan banyak permasalahan di bidang pertanahan, sehingga diperlukan legalitas atau kebenaran yang diberikan oleh negara kepada masyarakat terhadap kepemilikannya, serta dapat memberikan dan memiliki hak untuk menguasai tanah. Sertifikat hak atas tanah adalah legalitas yang merupakan sebuah proses pendaftaran tanah sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-Pokok Agraria

Pendaftaran tanah adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap setiap pemegang hak atas tanah.<sup>2</sup> Pendaftaran Tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang

<sup>1</sup> Rahmat Ramadhani, 2019, “Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, Jurnal Penelitian Hukum De Jure, Vol 19, No. 1 hal 97

<sup>2</sup> Isdiyana Kusuma Ayu, 2020, “Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu,” Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Islam Malang, Vol 31, no. 3, hal 348

memperbarui Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah. Salah satu program pendaftarn tanah yang dilaksanakan oleh pemerintah adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dalam pendaftaran tanah, kegiatan yang pertama dilakukan adalah pengumpulan data fisik atau biasa disebut dengan pengukuran bidang tanah. Sebelum melaksanakan pengukuran, salah satu syarat yang harus dipenuhi adalah terpasangnya pal batas tanah pada sudut sudut bidang tanah yang akan diukur dan disepakati antara pemilik tanah dengan tetangga yang bersebelahan (*Contradictoire Delimitate*) yang biasa disebut dengan Asas Kontradiktur Delimitasi. Hal ini bertujuan agar tidak terjadinya sengketa batas antara pemilik tanah dengan tetangga yang berbatasan.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program pensertifikatan tanah secara masal, sistematis dan lengkap. Kata lengkap itu sendiri menunjukkan bahwa, PTSL memiliki maksud agar bidang-bidang tanah dapat terpetakan yang berbasis desa-perdesa.<sup>3</sup> Perbedaan pelaksanaan pengukuran dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap terlihat dari penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi. Hal ini terkesan dikesampingkan yang dikarenakan target pengumpulan data fisik pada program PTS defense is to ensure that the boundaries of the land are clearly defined and agreed upon by all parties involved. This is done to prevent disputes over land boundaries between neighbors who share a common boundary. The purpose of this research is to study the implementation of the Asas Kontradiktur Delimitasi in the context of the systematic land registration process in Mataram City.

Pada intinya dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap (PTSL) tetap mengacu kepada aturan-aturan yang sudah ditetapkan. Sehingga, hasil dari rangkaian kegiatan PTS defense is to ensure that the boundaries of the land are clearly defined and agreed upon by all parties involved. This is done to prevent disputes over land boundaries between neighbors who share a common boundary. The purpose of this research is to study the implementation of the Asas Kontradiktur Delimitasi in the context of the systematic land registration process in Mataram City.

## B. METODE

Penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian hukum normatif-empiris, yaitu, penelitian yang mengkaji pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif (perundang-undangan) dan dokumen tertulis pada suatu setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat yang bertujuan untuk memastikan apakah hasil penerapan hukum pada peristiwa hukum tersebut sesuai atau tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>4</sup> Jenis pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dengan meneliti aturan-aturan hukum yang berkaitan dengan topik penelitian atau masalah yang di angkat,<sup>5</sup> serta pendekatan konsep dengan menelaah peraturan perundang-undangan yang terkait dengan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kota Mataram.

Data yang digunakan adalah Data Primer yang diperoleh dari penelitian lapangan di Kantor Pertanahan Kota Mataram secara langsung dari responden yang erat kaitannya dengan masalah diteliti.<sup>6</sup> Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari hasil

<sup>3</sup> Rudy Patar Purwanto Purba, 2020, "Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap," Tesis, Program Pascasarjana, Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara, Medan, hal 8

<sup>4</sup> Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram, hal 115

<sup>5</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Penelitian Hukum*, Cetakan Ke-2. Kencana, Jakarta, H. 29.

<sup>6</sup> Muhaimin, *Op.Cit*, hal 124

penelaahan kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian,<sup>7</sup> yaitu berupa bahan hukum primer seperti peraturan perundang-undangan, dan bahan hukum sekunder berupa literatur-literatur bahan bacaan atau laporan penelitian terdahulu, maupun bahan hukum tersier seperti kamus hukum yang ada hubungannya dengan masalah yang akan dibahas.

Teknik pengumpulan data sekunder dilakukan melalui studi pustaka dan studi dokumen dengan mencari peraturan-peraturan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Kemudian teknik yang digunakan dalam pengumpulan data primer adalah dengan wawancara dan observasi dengan mencantumkan hal-hal pokok yang akan ditanyakan dan pengamatan secara langsung terhadap subyek maupun obyek yang diteliti. Selanjutnya melakukan pengolahan data, yaitu secara kualitatif, data dan bahan hukum tersebut diolah secara runtut, sistematis, sehingga mempermudah peneliti melakukan analisis.

### C. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

#### **Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Pertanahan Kota Mataram**

Untuk menciptakan kepastian hukum hak atas tanah, diadakannya pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia baik yang diadakan oleh pemerintah maupun berdasarkan inisiatif individu masyarakat. Lahirnya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan penyempurnaan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang berlaku sebelumnya dan sebagai dasar hukum bagi pemerintah dalam melaksanakan pendaftaran tanah di Indonesia. pendaftaran tanah di Indonesia tidak menganut sistem publikasi positif (sistem positif) dimana data yang disajikan dijamin sepenuhnya atas kebenarannya, melainkan sistem yang dianut adalah sistem publikasi negatif (sistem negatif). Di dalam sistem negatif, pemerintah tidak menjamin sepenuhnya atas kebenaran data yang disajikan, akan tetapi tidak berarti bahwa pendaftaran tanah di Indonesia adalah sistem negatif murni atau yang dikenal dengan istilah sistem pendaftaran negatif bertendensi positif. Artinya segala sesuatu yang tercantum dalam buku tanah dan Sertifikat hak atas tanah berlaku sebagai tanda bukti yang kuat sampai dapat dibuktikan suatu keadaan sebaliknya (tidak benar).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada dasarnya merupakan salah satu bentuk kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan secara sistematis sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan, yang terdiri dari pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>8</sup>

7 Ronny Hanitijosoemito, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta :Ghalia Indonesia, 1990), hlm. 34.

8 Pasal 1 angka 2 Permen ATR/Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Asas kontradiktur delimitasi (*Contradictoire Delimitate*) pada hakikatnya merupakan sebuah prinsip yang diterapkan dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah. Asas Kontradiktur Delimitasi diterapkan pada saat pengumpulan data fisik, yaitu pada saat proses pengukuran tanah. Asas Kontradiktur Delimitasi menerapkan prinsip musyawarah mufakat yang termuat di dalam sila ke-4 Pancasila sebagai landasan dalam penerapannya di masyarakat. Asas Kontradiktur Delimitasi merupakan pemasangan tanda batas dan penetapan tanda batas pada titik sudut bidang tanah dan telah disetujui oleh pihak yang berbatasan langsung.<sup>9</sup>

Asas Kontradiktur Delimitasi atau persetujuan batas tanah antara pemilik tanah dengan pihak yang berbatasan langsung merupakan hal pokok yang harus dilakukan sebelum berlanjut ke tahap pendaftaran tanah berikutnya. Pegaturan hukum terhadap asas ini dapat ditemukan dalam beberapa peraturan perundang-undangan yang dituliskan dalam pasal-pasal sebagai berikut :

Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa:

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepunginan.
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknik penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa :

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau suratukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.
- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.

---

<sup>9</sup> Reza Anggarabumi & Lina Jamilah, 2021, "Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Hak Milik Di Kabupaten Bandung" land is an important thing, because all activities related to land. This is as regulated in Article 33 Paragraph (3), Volume 7, No 2, Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung, Bandung, hal 599

(5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :

- (1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik 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) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.

Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menegaskan bahwa :

- (1) Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:
  - a. pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, 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 sistematik, 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 tandatanda batasnya.
- (2) Penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskannya dalam pendaftaran tanah secara sporadik.
- (3) Dalam hal pemohon pengukuran atau pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya

sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penunjukan 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 201A).
- (7) Penataan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penataan Batas.

Pasal 20 Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menegaskan bahwa :

- (1) Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan/petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadik berusaha menyelesaiannya 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).
- (2) 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 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.
- (3) Hal dilakukannya penetapan dan pengukuran batas sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan di dalam daftar isian 201 dan dicatat di gambar ukur.
- (4) Apabila sengketa yang bersangkutan diajukan ke pengadilan dan oleh pengadilan dikeluarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai tanah dimaksud yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi atau apabila dicapai perdamaian antara para pihak sebelum jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berakhir, maka catatan mengenai batas sementara pada daftar isian 201 dan gambar ukur dihapus dengan cara mencoret dengan tinta hitam.
- (5) Mengenai bidang-bidang tanah yang menurut bukti-bukti penggunaan dapat didaftar melalui pengakuan hak sesuai ketentuan dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada perorangan atau badan hukum, penetapan batasnya dilakukan dengan mengecualikan bantaran

sungai dan tanah yang direncanakan untuk jalan sesuai Rencana Detail Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan.

- (6) Dalam pendaftaran tanah secara sistematik tanah negara yang akan diberikan hak kepada perorangan atau badan hukum dan sudah diukur sebelum wilayah desa/kelurahan ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah secara sistematik akan tetapi belum dibuat surat ukurnya, ditetapkan kembali batasnya oleh Panitia Ajudikasi.

Pasal 21 Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menegaskan bahwa:

- (1) 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.
- (2) Untuk sudut-sudut batas yang sudah jelas letaknya karena ditandai oleh benda-benda yang terpasang secara tetap seperti pagar beton, pagar tembok atau tugu/patok penguat pagar kawat, tidak harus dipasang tanda batas.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Di antara Pasal 19 dan Pasal 20 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 disisipkan 4 (empat) pasal, yakni Pasal 19A, Pasal 19B, Pasal 19C dan Pasal 19D sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### 1. Pasal 19A

- (1) Pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemohon setelah mendapat persetujuan pemilik yang berbatasan.
- (2) Dalam rangka pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemotretan terhadap tanda batas yang terpasang dengan dilengkapi keterangan lokasi, koordinat atau geotagging.
- (3) Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pemeliharaannya menjadi tanggung jawab pemohon.
- (4) Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan.
- (5) Hasil pemotretan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi syarat kelengkapan berkas permohonan.
- (6) Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### 2. Pasal 19B

- (1) Penetapan batas dilakukan oleh petugas ukur berdasarkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan.
- (2) Penetapan batas dilakukan pada lokasi bidang tanah yang akan diukur dengan ketentuan:

- a. petugas ukur membacakan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan di hadapan pemohon atau Pihak Yang Berkepentingan; dan
  - b. pemohon menunjukkan batas bidang tanah yang dimohon.
- (3) Dalam hal penetapan batas dilakukan sekaligus dengan penataan batas maka hasil penataan batas dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (d.i. 201A) yang disetujui oleh Pemegang Hak yang bersangkutan dan pemilik yang berbatasan.
3. Pasal 19C
- (1) Kegiatan penunjukan batas dan penetapan batas dapat memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi yang mempertimbangkan lintas aspek ruang dan waktu serta komunikasi secara interaktif digital seperti teknologi Augmented Reality/Virtual Reality (AR/VR), aplikasi komunikasi video call/audio visual atau teknologi lainnya.
  - (2) Hasil kegiatan penunjukan batas dan penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa rekaman Dokumen Elektronik.

#### 4. Pasal 19D

- (1) Dalam hal ruang atas tanah dan/atau ruang bawah tanah maka penetapan batas dilakukan oleh petugas pengukuran berdasarkan penunjukan dari pelaku pembangunan sesuai dengan batas fisik bangunan yang sudah terbangun dan diverifikasi terhadap model 3 (tiga) dimensi bangunan yang terbangun.
- (2) Model 3 (tiga) dimensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibuat dari konversi as built drawing 2 (dua) dimensi, hasil pemetaan menggunakan laser scanner atau hasil pemetaan secara fotogrametris dengan format model 3 (tiga) dimensi yang disajikan menggunakan salah satu dari format DWG, DXF, IFC, OBJ, RVT, CityGML atau format penyajian 3 (tiga) dimensi lainnya.

Asas kontradiktur delimitasi (Contradictoire Delimitate) merupakan sebuah acuan yang sangat penting dalam menentukan dan menetapkan batas bidang tanah pada saat dilakukannya pengukuran bidang tanah dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Mataram, yaitu melalui Kantor Pertanahan Kota Mataram. Sebab, pada dasarnya asas kontradiktur delimitasi itu sendiri adalah penetapan batas bidang secara kontradiktur.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 yang termuat di dalam pasal 19A menjelaskan bahwa kesepakatan para pihak yang berkepentingan dalam penetapan batas bidang tanah menjadi unsur yang sangat penting dan diupayakan untuk dapat terlaksana dalam kegiatan pendaftaran tanah baik sporadik maupun sistematis. Di dalam pasal tersebut juga ditegaskan bahwa pemilik tanah wajib memasang tanda batas yang disepakati oleh pemilik tanah yang berbatasan dan pemilik tanah wajib menjaga dan memelihara tanda batas tanah tersebut. Hal ini mengisyaratkan agar penetuan batas bidang tanah yang sedang didaftar dalam penelitian data fisik di lapangan harus diketahui kebenarannya oleh pemilik tanah yang bersebelahan dengan turut menandatangani Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan. Selain itu, di dalam pasal tersebut juga mewajibkan satgas fisik atau petugas ukur pada saat melaksanakan pengukuran melakukan pemotretan terhadap tanda batas yang dipasang oleh pemilik tanah yang mencantumkan lokasi dan koordinat atau biasa disebut dengan geotagging. Tujuannya adalah, selain kelengkapan berkas, geotagging juga bertujuan sebagai data

tambahan yang digunakan oleh satgas fisik atau petugas ukur dalam mengidentifikasi batas tanah yang hilang dikemudian hari.

Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa langkah-langkah kegiatan pengukuran yang dilakukan Satgas Fisik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan Kota Mataram Tahun 2022 dalam tahapan pengumpulan data fisik tetap mengutamakan penerapan asas kontradiktur delimitasi sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-100.HK.02.01/I/2022 tanggal 26 Januari 2022, yaitu :

1. Langkah yang dilakukan sebelum Satgas Fisik melakukan pengukuran bidang tanah adalah memastikan tersedianya tanda batas bidang tanah seperti pal batas, pagar, pematang sawah, atau tanda batas tetap lainnya yang dapat diidentifikasi di lapangan. Pemasangan maupun penunjukkan tanda batas dilakukan oleh pemilik tanah atau perangkat desa/kelurahan/kampung atau ketua RT, RW, kepala dusun atau nama lainnya yang memahami dan mengetahui batas-batas kepemilikan bidang di wilayahnya dengan mengisi Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan
2. Dilakukan juga pengambilan foto terhadap batas-batas bidang tanah yang memuat keterangan lokasi dan koordinat ataunya yang disebut geotagging. Hal ini bertujuan untuk menunjukkan bahwa tanda batas sudah terpasang, berguna untuk membantu dalam mengidentifikasi batas tanah yang hilang dikemudian hari dan sebagai kelengkapan berkas
3. Pengukuran dilaksanakan ketika batas yang ditunjukkan sudah disepakati oleh pemilik tanah dan pemilik tanah yang berbatasan. Terhadap batas yang sudah pasti dapat langsung dilaksanakan pengukuran yang disaksikan oleh kepala lingkungan.
4. Pertanggungjawaban terhadap penerapan asas kontradiktur delimitasi sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak lagi sepenuhnya kepada petugas ukur atau Satgas Fisik pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Hal ini dikarenakan pemohon sendirilah yang melampirkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan. Petugas Ukur hanya membacakan surat tersebut kepada pemohon dan pihak yang berkepentingan ketika akan dilakukan pengukuran dan penetapan batas. Gambar Ukur hanya mencantumkan tanda tangan pemohon/pemilik tanah, sedangkan untuk pihak yang bersebelahan bentuk persetujuan terkait batas-batas bidang tanah termuat dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan

Pelaksanaan pengukuran dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2022 di Kota Mataram sudah berjalan dengan baik. Akan tetapi, masih juga terdapat permasalahan yang sering ditemui. Berdasarkan hasil wawancara dengan satgas fisik Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kota Mataram ada beberapa permasalahan/kendala yang sering ditemui di lapangan yaitu :

1. Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan sudah ditandatangani. Akan tetapi ketika petugas Satgas Fisik turun ke lapangan untuk melaksanakan pengukuran dan penetapan batas, masih ada pemilik tanah yang belum memasang tanda batas bidang tanahnya yang akan diukur.
2. Pemilik bidang tanah berada di luar kota dan tidak memberikan kuasa kepada pihak keluarga atau pihak lain yang dapat menunjukkan secara pasti batas bidang tanahnya
3. Masih terdapat perselisihan faham tentang batas tanah antara pemilik tanah dengan pihak yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang akan didaftarkan haknya atau belum terdapat kesepakatan batas bidang tanah antara pemilik dengan tetangga yang bersebelahan. Hal ini biasanya ditemui pada tanah yang belum dibagi waris.
4. Pihak yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang akan dimohon tidak ada ditempat atau sedang bekerja sehingga tidak ikut menyaksikan pengukuran yang dilakukan oleh Satgas Fisik Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
5. Acuhnya masyarakat terkait dengan pemasangan tanda batas

Permasalahan atau kendala-kendala tersebut merupakan hal yang dapat menghambat dan memperlambat proses pengukuran serta menimbulkan masalah dikemudian hari. Akan tetapi satgas fisik Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Pertanahan Kota Mataram menyikapinya dengan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Meminta pemilik tanah untuk memasang tanda batas bidang tanahnya terlebih dahulu yang disaksikan oleh kepala lingkungan serta mengkonfirmasi kembali terkait isi dari Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan. Tanda batas sebaiknya sesuai pada ketentuan yang terdapat di dalam pasal 22 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Untuk pemilik tanah maupun pihak yang berbatasan langsung dengan tanah yang didaftarkan tidak berada ditempat saat dilaksanakannya pengukuran dan penetapan batas bidang tanah, batas bidang tanah yang dimohon dapat ditunjukan oleh orang yang mengetahui betul dengan kondisi wilayah tersebut, dalam hal ini adalah kepala lingkungan yang merupakan perangkat desa/kelurahan setempat.
3. Untuk bidang tanah yang masih belum ada kesepakatan karena adanya perselisihan faham terkait dengan batas bidang tanah yang dimohon, satgas fisik akan menunda kegiatan pengukuran dan memberikan waktu untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.
4. Untuk masyarakat yang acuh terhadap pemasangan tanda batas, satgas fisik memberikan pemahaman terkait pentingnya pemasangan tanda batas. Tujuannya agar tidak terjadi penyerobotan tanah dan masalah-masalah lain dikemudian hari.

Asas Kontradiktur Delimitasi pada dasarnya telah diterapkan secara konsisten dan konsekuensi dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram. Hal ini dapat dilihat dari pola kegiatan pengumpulan data fisik yang sudah sesuai dengan standar operasional prosedur dengan terlebih dahulu memastikan pemasangan dan penunjukkan tanda batas oleh pemilik tanah atau kuasanya maupun perangkat kelurahan yang memahami batas-batas bidang tanah pada objek-objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi yang diterapkan oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram dalam setiap kegiatan pelayanan pengukuran bidang tanah tidak hanya

dilakukan pada kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) saja, melainkan juga terhadap kegiatan- kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik.

#### **D. KESIMPULAN**

Kesimpulan berdasarkan hasil analisa dan pembahasan yaitu Asas Kontradiktur Delimitasi (*Contradictoire Delimitate*) dalam rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2022 telah diterapkan secara konsisten dan konsekuensi oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku. Meskipun masih ada kendala-kendala yang ditemui di lapangan, Satgas Fisik yang yang ditunjuk sebagai pengumpul data fisik dalam hal ini yaitu melaksanakan pengukuran tetap mengikuti kaidah-kaidah yang sudah ditetapkan dan mengacu pada Petunjuk Teknis dalam pengumpulan data fisik.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

##### **A. Buku,**

Hanitijosoemitro, Ronny, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta :Ghalia Indonesia, 1990)

Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Penelitian Hukum*, Cetakan Ke-2. Kencana, Jakarta

Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram

##### **B. Jurnal/Artikel**

Anggarabumi, Reza &Lina Jamilah, 2021, “*Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Hak Milik Di Kabupaten Bandung*” land is an important thing, because all activities related to land. This is as regulated in Article 33 Paragraph (3),Volume 7, No 2, Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung, Bandung

Ayu, Isdiyana Kusuma, 2020, “*Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu*,” Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Islam Malang, Vol 31, no. 3

Ramadhani Rahmat, 2019, “*Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*”, Jurnal Penelitian Hukum De Jure, Vol 19, No. 1

##### **C. Tesis**

Purba, Rudy Patar Purwanto, 2020, “*Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*,”Tesis,Program Pascasarjana, Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara, Medan

##### **D. Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sisitematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.