

**IMPLEMENTASI ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM  
PENDAFTARAN TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN  
OGAN ILIR PROVINSI SUMATERA SELATAN**



**TESIS**

Diajukan sebagai Salah Satu persyaratan untuk Memperoleh Gelar Magister  
Hukum (M.H) Pada Program Studi Magister Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Disusun Oleh :

A. Muadzin Hafizullah

02012682024054

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
PALEMBANG 2024**

**IMPLEMENTASI ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM  
PENDAFTARAN TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN  
OGAN ILIR PROVINSI SUMATERA SELATAN**



**TESIS**

Diajukan sebagai Salah Satu persyaratan untuk Memperoleh Gelar Magister  
Hukum (M.H) Pada Program Studi Magister Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Disusun Oleh :

A. Muadzin Hafizullah

02012682024054

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**PALEMBANG 2024**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**IMPLEMENTASI ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM  
PENDAFTARAN TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN  
OGAN ILIR PROVINSI SUMATERA SELATAN**

A. Muadzin Hafizullah  
02012682024054

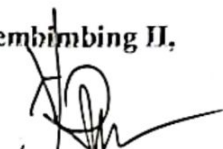
Telah diuji oleh tim penguji pada ujian tesis dan dinyatakan lulus  
Pada tanggal 24 April 2024

Palembang, Mei 2024

**Pembimbing I,**


  
**Dr. Iza Rumesten, S.H., M.Hum.**  
NIP. 198109272008012013

**Pembimbing II,**

  
**Dr. Irsan, S.H., M.Hum.**  
NIP. 198301172009121004

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Magister Ilmu Hukum

  
**Dr. Hj. Nasriana, S.H., M.Hum.**  
NIP. 196509181991022001

Menyetujui,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

  
**Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S.**  
NIP. 196201311989031001

**HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI**

**IMPLEMENTASI ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM  
PENDAFTARAN TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN  
OGAN ILIR PROVINSI SUMATERA SELATAN**

Disusun Oleh :  
A. Muadzin Hafizullah  
02012682024054

Telah diuji oleh tim penguji pada ujian tesis dan dinyatakan lulus

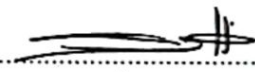
Pada tanggal 24 April 2024

Serta telah di perbaiki berdasarkan saran dan koreksi dari tim penguji


**Tim Penguji**

**Tanda Tangan**


Ketua Dr. Iza Rumesten, S.H., M.Hum.

()

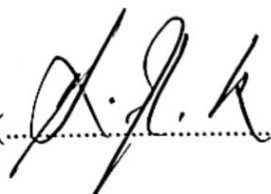
Sekretaris Dr. Irsan, S.H., M.Hum.

()

Penguji I Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S.

()

Penguji II Dr. Zulhidayat, S.H., M.H.

()

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : A. Muadzin Hafizullah  
NIM : 02012682024054  
Program Studi : Magister Ilmu Hukum.  
Bidang Kajian Utama : Hukum Tata Negara dan Hukum Administrasi  
Negara.

Dengan ini menyatakan :

1. Karya tulis ilmiah saya dalam bentuk Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Hukum (M.H.), baik di Universitas Sriwijaya maupun di Perguruan Tinggi lain;
2. Karya tulis ilmiah ini adalah murni gagasan, pemikiran, rumusan, dan penelitian saya sendiri dan mendapat bimbingan dari Dosen Pembimbing Tesis;
3. Dalam karya tulis ilmiah ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama penulis dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam catatan kaki (*foot note*) dan daftar pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila di kemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ilmiah ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku

Palembang, Mei 2024

Yang membuat pernyataan



A. Muadzin Hafizullah  
NIM. 02012682024054

## UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah Wa Syukurillah, tak hentinya penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, Tuhan seluruh Alam, atas berket, rahmat dan karunia yang senantiasa dilimpahkan kepada peneliti, khususnya dalam menyelesaikan penelitian tesis ini. Shalawat serta salam juga tercurahkan kepada Rosulullah SAW, sebagai suri tauladan bagi umat seluruh masa. Penulis menyadari banyak dorongan dan semangat untuk menyelesaikan tesis ini. Pada kesempatan ini, penulis hendak mengucapkan rasa terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada para pihak yang telah menjadi bagian terpenting bagi proses pembelajaran penelitian dalam menempuh Pendidikan pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Mereka diantaranya:

1. Allah SWT, tuhan semesta alam atas semua hidayah dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
2. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E.M.Si., Selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Prof. Dr. Febrian, S.H.,M.S., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL, Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M., Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H., Selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Ibu Dr. Nashriana, S.H., M.Hum, selaku koordinator Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Ibu Dr. Iza Rumesten, S.H., M.Hum sebagai Pembimbing Tesis I (satu) yang selalu memberikan masukan dan arahan
9. Bapak Dr. Irsan, S.H., M.Hum selaku pembimbing tesis II (dua) yang dengan tekunnya memberikan arahan dan mengkoreksi tesis yang telah diajukan;

10. Dosen penguji dan para dosen (tenaga pengajar) yang tidak dapat penelitian sebutkan satu persatu. Terimakasih atas ilmu yang telah diberikan selama peneliti menempuh Pendidikan di Program studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
11. Para staf Tata Usaha dan Staf bagian perpustakaan dan lainnya yang tidak dapat peneliti sebut satu persatu. Terima Kasih banyak atas bantuan dan kemudahan yang telah diberikan selama ini;
12. Para guru, baik dibidang formal dan informal yang telah mengajarkan betapa pentingnya menggapai Pendidikan. Tanpa kalian, dunia Pendidikan akan gelap dan terang takkan merekah.
13. Kedua Orang Tua saya yang sangat saya sayangi yang tidak henti-hentinya memberikan semangat dan motivasi kepada saya, takterhingga atas doa, semangat, kasih sayang, pengorbanan dan ketulusannya, semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan ridhonya kepada keduanya;
14. Kepada Istriku Neti Apriani, S.Pd yang selalu memberikan support, doa, perhatian dalam menyelesaikan tesis ini;
15. Kepada anak-anakku tersayang Trio Z (Zaza, Zanky, Zayn) yang selalu memberikan semangat dan energi lebih dalam menyelesaikan tesis ini;
16. Teman-teman seperjuangan di program studi Magister Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya Angkatan 2020

## **PERSEMBAHAN**

### **MOTTO :**

**“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum,  
sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri.”**

**– QS Ar Rad 11-**

### **TESIS INI KU PERSEMBAHKAN UNTUK:**

- **Kedua Orang Tua Tersayang;**
- **Istri dan Anak-anakku Tersayang;**
- **Saudara-saudara yang Tersayang;**
- **Almamater yang ku banggakan.**



## KATA PENGANTAR



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan Proposal Tesis berjudul, **“IMPLEMENTASI ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM PENDAFTARAN TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN OGAN ILIR PROVINSI SUMATERA SELATAN”** yang bertujuan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Magister Hukum di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Peneliti mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah memberikan banyak masukan dan bantuan dalam penyelesaian penulisan Tesis ini dan semoga Tesis ini dapat memberikan kontribusi positif bagi para pembaca serta bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang Ilmu Hukum.

Palembang, 2024  
Peneliti

A. Muadzin Hafizullah  
NIM. 02012682024054

**IMPLEMENTASI ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM  
PENDAFTARAN TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN  
OGAN ILIR PROVINSI SUMATERA SELATAN**

**A. Muadzin Hafizullah**  
[amh.hafizullah@yahoo.com](mailto:amh.hafizullah@yahoo.com)

**Abstrak**

Salah satu tujuan dilakukannya kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah termasuk pendaftaran tanah sistematis lengkap yaitu untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum diantaranya kepastian hukum atas objek bidang tanah. Penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangka pendaftaran tanah sistematis lengkap menjadi hal yang penting untuk dikaji dalam upaya mewujudkan kepastian hukum terhadap objek bidang tanah yang bertujuan untuk menghindari terjadinya sengketa, konflik dan perkara pertanahan dikemudian hari. Metode Penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan menggunakan data primer yang di peroleh dari penelitian lapangan dengan metode wawancara kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, dan data skunder yang diperoleh dengan metode studi kepustakaan. Fokus permasalahan yang diteliti yaitu; 1) Urgensi Asas Kontradiktur Delimitasi, Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi dan *blue print* (cetak biru) Asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah dapat berlaku secara efektif dimasa yang akan datang. Berdasarkan hasil penelitian maka fokus penelitian terjawab yakni diketahui Urgensi, Implementasi serta *Blue print* (cetak biru) Asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah dapat berlaku secara efektif dimasa yang akan datang. Asas kontradiktur delimitasi dalam rangka pendaftaran tanah sistematis lengkap pada tahun 2021 telah diterapkan secara konsisten dan konsekuen oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir.

**Kata Kunci: Implementasi; Kontradiktur Delimitasi; Pegukuran Bidang; Pendaftaran Tanah Sisematis Lengkap**

Pembimbing I




Dr. Iza Rumesten, S.H., M.Hum  
NIP. 198109272008012013

Pembimbing II



Dr. Irsan, S.H., M.Hum  
NIP. 198301172009121004

Koordinator Program Studi Magister Ilmu Hukum



Dr. Hj. Nasriana, S.H., M.hum.

NIP. 196509181991022001

## ABSTRACT

One of the objectives of carrying out land registration activities carried out by the government includes complete systematic land registration, namely to create certainty and legal protection, including legal certainty over land parcel objects. The application of the delimitation contradiction principle in the context of a complete systematic land registration is important to study in an effort to achieve legal certainty for land parcels objects with the aim of avoiding disputes, conflicts and land disputes in the future. The research method used is empirical legal research using primary data obtained from field research using interviews with the Ogan Ilir District Land Office, and secondary data obtained using the literature study method. The focus of the problems studied are; 1) The urgency of the Delimitation Contradicture Principle, the Implementation of the Delimitation Contradicture Principle and the blue print of the Delimitation Contradicture Principle in land registration can be effective in the future. Based on the results of the research, the research focus was answered, namely the urgency, implementation and blue print of the Delimitation Contradictory Principle in land registration can be effectively applied in the future. The delimitation contradiction principle in the framework of a complete systematic land registration in 2021 has been applied consistently and consistently by the Ogan Ilir District Land Office.

**Keywords: Implementation; Contradictions Delimitation; Field Measurement; Complete Systematic Land Registration**

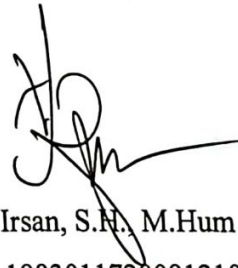
Pembimbing I



Dr. Iza Rumesten, S.H., M.Hum

NIP. 198109272008012013

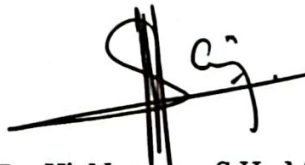
Pembimbing II



Dr. Irsan, S.H., M.Hum

NIP. 198301172009121004

Koordinator Program Studi Magister Ilmu Hukum



Dr. Hj. Nasriana, S.H., M.hum.

NIP. 196509181991022001

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINAL TESIS.....	iv
HALAMAN UCAPAN TRIMAKASIH.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT.....	x
DAFTAR ISI.....	xi

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	12
C. Tujuan Penelitian .....	13
D. Manfaat Penelitian .....	13
E. Kerangka Teori .....	14
F. Metode Penelitian .....	25

### **BAB II PENGATURAN HUKUM ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH**

A. Pendaftaran Tanah.....	35
B. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	48
C. Pengaturan Hukum Asas Kontradiktur Delimitasi .....	68

### **BAB III IMPLEMENTASI ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM PENDAFTARAN TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN OGAN ILIR PROVINSI SUMATERA SELATAN**

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	76
B. Urgensi Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Pendaftaran Tanah.....	80
C. Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir Provinsi Sumatera Selatan .....	85
D. <i>Blue Print</i> .....	103

**BAB IV PENUTUP**

A. Simpulan.....116  
B. Saran.....122

**DAFTAR PUSTAKA.....**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah bagi manusia memiliki kedudukan yang sangat penting dimana tanah merupakan kebutuhan primer, hal ini disebabkan karena segala aktivitas manusia dilaksanakan di atas tanah. Hak atas tanah dapat diperoleh melalui salah satunya dengan cara jual beli. Manusia dengan tanah mempunyai hubungan bersifat abadi, karena manusia sebagai makhluk sosial sekaligus pemilik tanah tidak bisa berbuat semana-mena mempergunakan hak atas tanah tanpa memperhatikan kepentingan orang lain yang melekat pada haknya yang berfungsi sosial, sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 6 Undang-undang pokok agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur bahwa :

“Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, yang antara lain berarti bahwa kepentingan bersamalah yang harus didahulukan, kepentingan perseorangan harus tunduk pada kepentingan umum”.

Tanah merupakan hal yang sangat kompleks karena menyangkut banyak segi kehidupan masyarakat. Setiap orang hidup membutuhkan tanah, baik sebagai tempat tinggal maupun tempat usaha. Makin meningkat jumlah penduduk, makin meningkat pula kebutuhan atas tanah, padahal luas wilayah Negara adalah tetap atau terbatas.<sup>1</sup> Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia,

---

<sup>1</sup> Sri Sayekti, 2010, “Hukum Agraria Nasional”, Bandar Lampung : Universitas Lampung, hlm 1.

berfungsi sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha (faktor produksi) dan karena itu perlu diciptakan suatu kepastian hukum bagi setiap pemegang hak atas tanah maupun bagi masyarakat umum, melalui suatu proses pencatatan secara sistematis atas setiap bidang tanah baik mengenai data fisik maupun data yuridis, dan kegiatan semacam ini dikenal dengan sebutan pendaftaran tanah.<sup>2</sup>

Indonesia adalah Negara agraris yang menggantungkan kehidupan masyarakatnya pada tanah. Pentingnya arti tanah bagi manusia tersebut dapat dilihat dari kenyataan bahwa berbagai aktivitas manusia selalu berhubungan dengan tanah dan segala aktivitas tersebut selalu dilakukan di atas tanah dengan demikian kebutuhan manusia akan tanah dari hari kehari terus mengalami peningkatan sementara ketersediaan akan tanah tidak bertambah. Sehingga perlu adanya suatu kepastian hukum hak-hak atas tanah untuk menjamin bahwa tanah-tanah tersebut dimiliki oleh seseorang atau badan hukum.<sup>3</sup> Pemerintah Republik Indonesia melalui Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia sesuai dengan amanat dari Pasal 19 ayat (1) Undang- Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria. Pendaftaran tanah tersebut menurut Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria meliputi pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat

---

<sup>2</sup> Repertorium Jurnal Ilmiah Magister Hukum Unsri. ISSN: 2086-809X. Volume: 5 Issue: 1, Mei 2016.

<sup>3</sup> H.M.Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: SinarGrafika, cet. Ke-1, hlm. 7.

pembuktian yang kuat.<sup>4</sup> Pendaftaran hak atas tanah tersebut bertujuan untuk memberi jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.<sup>5</sup>

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik dan secara sistematis. Pada pendaftaran tanah secara sporadik, pemohon pendaftaran tanah baik yang bersifat perseorangan maupun massal menyiapkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan, datang ke Kantor Pertanahan kabupaten/kota setempat untuk mengajukan permohonan agar tanahnya di daftarkan/disertifikatkan), dan menanggung seluruh biaya yang bebaskan kepada pemohon.<sup>6</sup> Sementara Pendaftaran Tanah Secara Sistematis dilaksanakan atas ide Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang didasarkan atas suatu rencana kerja panjang dan rencana kerja tahunan yang berkesinambungan. Dalam pelaksanaannya pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan di wilayah-wilayah yang ditunjuk oleh menteri.<sup>7</sup>

Pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam Pasal 1 ayat (2) menyebutkan bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang

---

<sup>4</sup> Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Pasal 19 Ayat (2).

<sup>5</sup> Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Prenada Media Group, hlm. 278.

<sup>6</sup> Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, cetakan pertama, hlm. 172

<sup>7</sup> Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia "Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya"*, Jakarta: Djambatan, hlm. 487.



selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>8</sup>

Proses pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam pasal 19 ayat (2) tahap awalnya dilakukan dengan tahap pengukuran. Sebelum dilaksanakan pengukuran, batas-batas tanah harus dipasang tanda batas dan ditetapkan batas-batasnya melalui asas *contradictoire delimitatie* atau kontradiktur delimitasi.<sup>9</sup> Asas kontradiktur merupakan asas dalam tahapan proses permohonan sertifikat hak atas tanah (HAT) yang wajib dipenuhi, dimana pada saat proses pengukuran dilakukan wajib menghadirkan pemilik tanah yang bersebelahan dengan bidang tanah yang dimohonkan untuk menetapkan batas bidang tanah yang bersebelahan sesuai dengan kesepakatan pemilik bidang tanah yang dimohon penerbitan sertifikat dan disaksikan oleh pemerintah setempat.<sup>10</sup>

Pengertian asas Kontradiktur Delimitasi juga terdapat dalam Pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997, yang bunyinya sebagai berikut. *Pertama*, penetapan

---

<sup>8</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2017 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis, Pasal 1 ayat 2

<sup>9</sup> Widhi Handoko, 2014, *Kebijakan Hukum Pertanahan "Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif"*, Yogyakarta: Thafa Media, cet. Ke-1, hlm. 242.

<sup>10</sup> Setyo Anggono, 2019, *Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Jurnal Dinamika Hukum, Volume 10, No.1

batas bidang tanah yang sudah dimiliki dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur atau gambar situasinya atau surat ukur atau gambar situasinya yang ada sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam pendaftaran tanah, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sebisa mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tersebut. *Kedua*, penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang. *Ketiga*, dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan. *Keempat*, persetujuan sebagaimana yang dimaksud ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan. *Kelima*, bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.<sup>11</sup>

Pemasangan tanda batas ini harus disaksikan pejabat atau aparat yang mengetahui atau memiliki data para pemilik tanah yang berbatasan. Data ini dimiliki oleh Kepala Desa atau Kelurahan, oleh sebab itu pelaksanaan asas ini wajib disaksikan oleh aparat desa atau kelurahan. *Asas Contradictoire*

---

<sup>11</sup> Setyo Anggono, 2019, *Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Jurnal Dinamika Hukum, Volume 10, No.1

*Delimitatie* dibuktikan dengan surat pernyataan yang ditandatangani pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan dan oleh Kepala Desa atau Kelurahan. Pada saat yang sama juga ditandatangani Daftar Isian 201 yang diperoleh dari Kantor Pertanahan. Kedua bukti tertulis tersebutlah yang menjadi syarat untuk mengajukan permohonan pengukuran ke Kantor Pertanahan sebagai tahap awal dalam proses pendaftaran tanah. Petugas ukur Kantor Pertanahan tidak akan pernah melakukan pengukuran tanpa tercapainya asas *Contradictoire Delimitatie* antara pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan.<sup>12</sup>

Asas *Contradictoire Delimitatie* dalam Pendaftaran Tanah juga menjadikan prinsip musyawarah mufakat yang terkandung dalam sila ke-4 Pancasila sebagai landasan dalam penerapannya di masyarakat. Hal ini bertujuan untuk menghindari terjadinya sengketa dan konflik pertanahan yang akan terjadi dikemudian hari. Dengan demikian sebelum dilaksanakannya pengukuran adalah hal yang wajib untuk dipenuhinya asas *Contradictoire Delimitatie*, jika tidak demikian maka kelanjutan dari proses pendaftaran tanah akan sia-sia. Pengukuran tidak dapat dilaksanakan, demikian juga pembuatan peta-peta serta pembukuan tanah, terlebih pemberian surat tanda bukti hak tentu tidak akan diperbolehkan. Meskipun masalah kepemilikan tanah telah diatur sedemikian rupa, namun masih saja terdapat permasalahan-permasalahan yang terjadi dilapangan seperti tumpang tindih atau *overlapping*

---

<sup>12</sup> Ryan Zulianda Nugraha, 2013, *Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Terhadap Kepastian Hukum Obyek Hak Atas Tanah*, Jurnal Braja Niti, Vol.2 Nomor 11, hlm. 7.

batas bidang tanah akibat tidak jelasnya batas bidang tanah yang disebabkan pemilik bidang tanah tidak memelihara batas bidang tanahnya dengan baik. Di samping itu, pada setiap penetapan batas dilapangan seharusnya dihadiri oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan. Namun ada kalanya pihak yang tanahnya berbatasan tidak dapat hadir karena tinggal diluar kota atau bahkan diluar negeri. Pemilik tanah tidak dapat menghubungi pihak yang berbatasan, sementara aparat desa pun juga tidak mengetahui secara pasti batas tanah tersebut. Hal ini juga menghalangi penerapan asas Kontradiktur Delimitasi. Permasalahan lain yang juga terjadi pada saat penetapan batas dilapangan, yaitu kedua belah pihak hadir bersama-sama menetapkan batas. Akan tetapi pada saat penetapan batas antara kedua belah pihak tidak terjadi kata sepakat mengenai batas bidang tanah. Kedua belah pihak tidak ada yang mau mengalah satu sama lain. Dengan situasi tersebut maka asas Kontradiktur Delimitasi tidak dapat terlaksana sehingga proses pendaftaran tanah sistematis lengkap menjadi terhambat.<sup>13</sup>

Pengaturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 18 Ayat (1) dan Ayat (2) *juncto* PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/ gambar situasi yang ada tidak sesuai

---

<sup>13</sup> Ryan Zulianda Nugraha, 2013, *Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Terhadap Kepastian Hukum Obyek Hak Atas Tanah*, Jurnal Braja Niti, Vol.2 Nomor 11, hlm. 7.

lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan. Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud ayat 1 atau atas penunjukan instansi berwenang.<sup>14</sup> Setelah kegiatan pengukuran dan penetapan batas ini selanjutnya pihak yang berbatasan menandatangani lembar isian pendaftaran, yaitu lembar gambar ukur (*veldwerk*) sebagai tanda bukti bahwa asas kontradiktur delimitasi dipenuhi pada saat penetapan batas dan pengukuran. Selanjutnya petugas ukur akan membuat gambar/situasi surat ukur atas bidang tanah tersebut sesuai dengan letak, batas-batas dan luas tanah yang telah di ukur.<sup>15</sup>

Salah satu tujuan dilakukannya kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah termasuk pendaftaran tanah sistematis lengkap yaitu untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum diantaranya kepastian hukum atas objek bidang tanah. Penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangka pendaftaran tanah sistematis lengkap menjadi hal yang penting untuk dikaji dalam upaya mewujudkan kepastian hukum terhadap objek bidang tanah yang bertujuan untuk menghindari terjadinya sengketa, konflik dan perkara pertanahan dikemudian hari. Tanah sebagai sumber sebesar-besarnya kemakmuran rakyat diatur dalam konstitusi Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia (UUD 1945),

---

<sup>14</sup> Pengaturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 18

<sup>15</sup> Ryan Zulianda, *Op.Cit.*, hlm. 12

yang menyatakan bahwa; “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Untuk menjadikan tanah sebagai sumber sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, tentunya diperlukan legalitas yang diberikan oleh negara kepada masyarakat terhadap pemilikan, penguasaan dan pemanfaatan atas tanah. Legalitas dimaksud adalah sertifikat hak atas tanah sebagai hasil dari sebuah proses pendaftaran tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang pada intinya menegaskan bahwa pendaftaran tanah penting dilakukan oleh pemerintah untuk menjamin terwujudnya kepastian hukum hak atas tanah.<sup>16</sup>

Boedi Harsono menegaskan bahwa pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada diwilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.<sup>17</sup> Namun sebelum proses tersebut dilaksanakan terlebih dahulu harus dipastikan bahwa tanda batas telah terpasang pada setiap sudut bidang tanah yang akan diukur. Pemegang atau pemilik tanah memiliki kewajiban memasang dan memelihara tanda batas. Kewajiban memasang atau memelihara tanda batas yang telah ada

---

<sup>16</sup> M.P Siahaan, 2003, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.1.

<sup>17</sup> Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia (Hukum Tanah Nasional)*, Jilid 1, Jakarta : Djambatan, hal. 72

dimaksudkan menghindari terjadinya perselisihan atau sengketa mengenai batas tanah dengan para pemilik tanah yang berbatasan. Penetapan batas tersebut dilakukan oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan secara kontradiktur dikenal dengan asas Kontradiktur Delimitasi atau *Contradictoire Delimitatie*. Tujuan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah adalah dalam rangka menciptakan kepastian dan perlindungan hukum, tersedianya informasi pertanahan dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.<sup>18</sup>

A.P Parlindungan menegaskan bahwa pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga untuk mengetahui status bidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasannya, untuk apa dipergunakan dan lain sebagainya.<sup>19</sup> Berdasarkan tipologi permasalahan pertanahan yang ditangani Badan Pertanahan Nasional sengketa batas menjadi permasalahan yang kerap muncul terhadap tanah-tanah yang telah bersertifikat. Sengketa batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.<sup>20</sup> Penetapan batas tersebut dilakukan oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan secara kontradiktur yang dikenal dengan asas kontradiktur delimitasi yang menanamkan prinsip musyawarah

---

<sup>18</sup> Boedi Harsono, Op.Cit., hal. 87.

<sup>19</sup> A.P. Parlindungan, 2009, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan Keempat, Mandar Maju, Bandung, hal. 79

<sup>20</sup> Rahmat Ramadhani, 2019, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Pustaka Prima:Medan, hal 211.

mufakat yang terkandung dalam sila ke-4 Pancasila sebagai landasan dalam penerapannya di masyarakat. Asas Kontradiktur Delimitasi adalah pemasangan tanda batas dan penetapan tanda batas pada titik sudut bidang tanah dan telah disetujui oleh pihak yang berbatasan langsung, asas ini bertujuan untuk menghindari terjadinya sengketa, konflik dan perkara pertanahan dikemudian hari.<sup>21</sup>

Asas kontradiktur delimitasi merupakan pra-syarat yang harus dipenuhi dalam tahapan pengukuran pada rangkaian proses pendaftaran tanah. Jika asas ini tidak dipenuhi maka kelanjutan dari proses pendaftaran tanah akan sia-sia, karena pengukuran bidang tanah tidak dapat dilaksanakan, demikian juga pembuatan peta peta serta pembukuan tanah, termasuk pemberian sertifikat surat tanda bukti hak tentu tidak dapat diterbitkan. Problem terkait penerapan asas kontradiktur delimitasi cenderung lebih sering menghadapi kendala pada kegiatan pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis. Kendala yang kerap dihadapi dalam pelaksanaan pengukuran bidang tanah pada umumnya adalah sulitnya menghadirkan para pemilik tanah yang bersebelahan atau berbatasan dengan objek tanah yang akan dimohonkan haknya.<sup>22</sup> Sejatinya asas kontradiktur delimitasi wajib dilaksanakan pada tahap pengukuran bidang tanah dan menjadi syarat mutlak dalam poses pendaftaran tanah tanpa memandang melalui program apa pendaftaran tersebut dilaksanakan. Sebab pada dasarnya pendaftaran tanah dilakukan untuk

---

<sup>21</sup> Eko Suharto, 2012 “*Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang*”, Unnes Law Jurnal, Vol. 1, No. 1, tahun 2012, hal. 56

<sup>22</sup> Rahmat Ramadhani, *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*, Op.Cit., hal. 70.



menjamin kepastian hukum, pendaftaran tanah diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah. Sebab pada dasarnya Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Pelaksanaan PTSL harus tetap mengacu kepada kaedah-kaedah hukum yang berlaku termasuk prosedur, tata cara maupun mekanisme penerbitan sertifikat tanah. Sehingga jaminan kepastian hukum yang terkandung di dalam sertifikat tanah sebagai sebuah *output* dari rangkaian pendaftaran tanah dapat terwujud dengan baik.<sup>23</sup>

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka menarik untuk diteliti dan diangkat dalam penulisan tesis tentang Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Pendaftaran Tanah. Untuk memperkecil wilayah penelitian, maka fokus penelitian yang ditentukan adalah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir Provinsi Sumatera Selatan.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dari Latar Belakang, rumusan masalah dalam penelitian tesis ini adalah:

- 1) Apa Urgensi Asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah?
- 2) Bagaimana Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah di kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir Provinsi Sumatera Selatan?
- 3) Bagaimana *blue print* (cetak biru) Asas Kontradiktur Delimitasi dalam

---

<sup>23</sup> Anita Dewi Anggraeni Kolopaking, 2013 Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia, PT. Alumni:Bandung, hal. 112

pendaftaran tanah dapat berlaku secara efektif dimasa yang akan datang?

### **C. Tujuan Penelitian**

Suatu penelitian ilmiah harus mempunyai tujuan yang jelas dan merupakan pedoman dalam mengadakan penelitian, dan juga menunjukkan kualitas dari penelitian tersebut. Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

- 1) Untuk menganalisis urgensi Asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah
- 2) Untuk menganalisis implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah di kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir Provinsi Sumatera Selatan
- 3) Untuk merumuskan *blue print* (cetak biru) Asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah dapat berlaku secara efektif dimasa yang akan datang.

### **D. Manfaat Penelitian**

#### **1. Teoritis/Akademis**

- a) Secara teoritis diharapkan dapat menambah informasi atau wawasan yang lebih konkret bagi masyarakat, aparat penegak hukum dan pemerintah, khususnya dalam hal yang berkaitan dengan hukum agraria di Indonesia. Serta hasil penelitian ini diharapkan dapat

memberikan sumbangan pemikiran ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya dan juga dapat dijadikan masukan bagi pihak-pihak terkait di bidang pertanahan dalam mengambil kebijakan dan mengatasi masalah pertanahan yang terjadi.

- b) Sebagai bahan untuk menambah khasanah keilmuan bagi para akademisi dan dunia pendidikan pada umumnya, bagi pengembangan ilmu hukum.

## **2. Praktis**

- a) Sebagai bahan masukan sekaligus referensi bagi praktisi yang terlibat langsung seputar masalah pertanahan
- b) Untuk membuka pengetahuan masyarakat akan pentingnya pelaksanaan asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah dalam menjamin kepastian hukum dalam bidang pertanahan.

## **E. Kerangka Teori**

Kerangka teori merupakan kerangka konsep, landasan teori, atau paradigma yang disusun untuk menganalisis dan memecahkan masalah penelitian atau untuk merumuskan hipotesis. Penyajian landasan teoritik disajikan dengan pemilihan satu atau sejumlah teori yang relevan untuk kemudian dipadukan dalam satu bangunan teori yang utuh. Adapun kerangka teori yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah:

### 1. *Grand Theory* (Teori Kepastian Hukum)

Menurut *Utrecht*, sebagaimana dikutip oleh R. Soeroso, merumuskan bahwa kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu *pertama*, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan *kedua*, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.<sup>24</sup>

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma yang menekankan sifat *das solen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang seharusnya dilakukan. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungannya dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>25</sup> Sebagai konsekuensi pengakuan negara terhadap hak atas tanah individu atau masyarakat

---

<sup>24</sup>R. Soeroso, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika, hlm. 56.

<sup>25</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, hlm.158.

hukum adat, maka negara wajib memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut. Dengan adanya jaminan tersebut, seseorang akan lebih mudah mempertahankan hak atas tanahnya dari gangguan pihak manapun.<sup>26</sup>

Menurut A.P. Parlindungan untuk mengatasi permasalahan agraria harus berpijak pada suatu teori tentang pandangan mengenai *political will*, pandangan mengenai permasalahan *planning political will*, pandangan mengenai programming, pandangan mengenai pengawasan, dan pandangan mengenai ketahanan nasional. Selain memberi jaminan kepastian hukum, Negara juga berkewajiban memberi perlindungan terhadap hak atas tanah baik kepemilikan secara individu maupun komunal. Merupakan suatu kenyataan bahwa disatu pihak untuk memperoleh sebidang tanah relative tidak mudah bagi sebagian orang. Sedangkan disisi lain terdapat tanah-tanah eks perkebunan, kehutanan, tanah bekas adat dan lain-lain yang sudah tidak di gunakan sesuai dengan tujuan dan sifat haknya (ditelantarkan).<sup>27</sup>

Keadaan ini menimbulkan penggarapan oleh rakyat atas areal yang ditelantarkan tersebut. Pada umumnya secara de facto, rakyat telah mengerjakannya secara turun-temurun dan tidak jarang hal ini terjadi atas sepengetahuan dan izin pemegang hak atau kuasanya. Namun secara de

---

<sup>26</sup> Maria S.W Sumardjono, 2015, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi & Implementasi*, Jakarta: Kompas, hlm. 159.

<sup>27</sup> A.P, Parlindungan, *Permohonan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Menurut Peraturan yang berkaitan*, Makalah Seminar Fakultas USU, hlm. 2.

jure, keadaan tersebut tidak ditindaklanjuti, karena rakyat pada umumnya tidak menyadari pentingnya alat bukti hak itu.<sup>28</sup>

## 2. *Middle Range Theory* (Teori Kewenangan)

Berdasarkan pendapat Prajudi Atmosudirdjo menyatakan bahwa: “wewenang merupakan kekuasaan untuk melakukan semua tindakan di dalam lapangan hukum publik, sedangkan kekuasaan untuk melakukan tindakan dalam lapangan hukum privat disebut hak”. Wewenang sekurang-kurangnya terdiri atas tiga komponen, yaitu : pengaruh, dasar hukum dan konformitas hukum. Komponen pengaruh dimaksudkan, bahwa penggunaan wewenang bertujuan untuk mengendalikan perilaku subyek hukum; komponen dasar hukum dimaksudkan, bahwa wewenang itu harus didasarkan pada hukum yang jelas; dan komponen konformitas hukum menghendaki bahwa wewenang harus memiliki standart yang jelas (untuk wewenang umum), dan standart khusus (untuk jenis wewenang tertentu). Secara yuridis, wewenang merupakan kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk melakukan perbuatan yang menimbulkan akibat hukum.<sup>29</sup>

Setiap penggunaan wewenang harus memiliki dasar legalitas di dalam hukum positif untuk mencegah terjadinya perbuatan sewenang-wenang. Penggunaan wewenang pemerintahan selalu dalam batas-batas yang ditetapkan sekurang-kurangnya oleh hukum positif. Dalam kaitannya

---

<sup>28</sup> Maria S.W Sumardjono, *Op. Cit.*, hlm.160.

<sup>29</sup> HD Van Wijk/Willem Konijnenbelt, *Hoofdstukken Van Administratief Recht*, Vugas'Gravenhage, 2010. hal.129, Dikutip dari Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, Rajawali Prees, Jakarta, hal. 102.

dengan konsep negara hukum, penggunaan kewenangan tersebut dibatasi atau selalu tunduk pada hukum yang tertulis maupun tidak tertulis.<sup>30</sup> Untuk melakukan kegiatan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah baik berupa pemindahan hak atas tanah, pembebanan hak atas tanah, dan akta-akta lainnya yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 1997), maka diatur bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh BPN-RI.<sup>31</sup>

Pendaftaran tanah tidak terbatas pada pencatatan secara administratif saja tetapi termasuk perbuatan hukum yang terjadi atas hak atas tanah tersebut. Butir 1 angka (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan : Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Sesuai dengan pengertian tersebut dapat diketahui bentuk dari kegiatan pendaftaran tanah adalah peta dan daftar serta rangkaian

---

<sup>30</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2014, *Pengantar Ilmu Hukum Edisi Revisi*, Kencana Pranadamedia Group:Jakarta, cet-ke 6, hal.73.

<sup>31</sup> Boedi Harsono, 2012, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Edisi Revisi*, Djambatan:Jakarta, hal. 523.

kegiatannya berupa pemeliharaan data fisik dan data yuridis.<sup>32</sup>

Dalam penjelasan PP 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa pendaftaran tanah berdasarkan perintah UUPA tidak menganut sistem publikasi positif (sistem positif) dimana kebenaran data yang disajikan dijamin sepenuhnya, melainkan sistem yang dianut adalah sistem publikasi negatif (sistem negatif). Pada sistem negatif, pemerintah tidak menjamin sepenuhnya atas kebenaran data yang disajikan, namun demikian tidak berarti bahwa pendaftaran tanah di Indonesia adalah sistem negatif murni atau yang lebih akrab dikenal dengan istilah sistem pendaftaran stelsel negarif bertendensi positif. Artinya segala apa yang tercantum dalam buku tanah dan Sertipikat 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 pada Pasal 13 ayat (1) PP 24 Tahun 1997. Pengertian pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis sendiri telah diuraikan pada sub-bab sebelumnya. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah

---

<sup>32</sup> Boedi Harsono, 2010, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanannya, Djambatan:Jakarta, hal. 474.



desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>33</sup>

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pertama sekali diperkenalkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kemen ATR/BPN) pada awal tahun 2017 dengan dasar hukumnya pertama sekali dilandaskan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Ka.Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/Ka.BPN) Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Selang setahun kemudian dasar hukum pelaksanaan PTSL diubah dengan Permen ATR/Ka. BPN Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Tidak lama setelah itu Permen ATR/Ka.BPN Nomor 1 Tahun 2017 dicabut dan diberlakukan Permen ATR/Ka.BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sedangkan beberapa ketentuan Permen ATR/Ka.BPN Nomor 35 Tahun 2016 masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Permen ATR/Ka.BPN Nomor 12 Tahun 2017.<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> Pasal 1 angka 2 Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

<sup>34</sup> Hasan Wargakusumah, 2012, Hukum Agraria I Buku Panduan Mahasiswa, PT. Prenhalindo:Jakarta, hal. 80.

### 3. *Applied Theory* (Teori Penegakan Hukum)

Menurut Jimly Asshiddiq Penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Ditinjau dari sudut subjeknya, penegakan hukum itu dapat dilakukan oleh subjek yang luas dan dapat pula diartikan sebagai upaya penegakan hukum oleh subjek dalam arti yang terbatas atau sempit. Dalam arti luas, proses penegakan hukum itu melibatkan semua subjek hukum dalam setiap hubungan hukum. Siapa saja yang menjalankan aturan normatif atau melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dengan mendasarkan diri pada norma aturan hukum yang berlaku, berarti dia menjalankan atau menegakkan aturan hukum. Dalam arti sempit, dari segi subjeknya itu, penegakan hukum itu hanya diartikan sebagai upaya aparaturnya penegakan hukum tertentu untuk menjamin dan memastikan bahwa suatu aturan hukum berjalan sebagaimana seharusnya. Dalam memastikan tegaknya hukum itu, apabila diperlukan, aparaturnya penegakan hukum itu diperkenankan untuk menggunakan daya paksa.<sup>35</sup>

Berdasarkan uraian di atas jelaslah kiranya bahwa yang dimaksud dengan penegakan hukum itu kurang lebih merupakan upaya yang dilakukan untuk menjadikan hukum, baik dalam arti formil yang sempit

---

<sup>35</sup>Asshiddiqie Jimly, 2017, *Pembangunan Hukum dan Penegakan Hukum di Indonesia*. Disampaikan pada acara seminar “Menyoal Moral Penegak Hukum” dalam rangka Lustrum XI Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada.

maupun dalam arti materiel yang luas, sebagai pedoman perilaku dalam setiap perbuatan hukum, baik oleh para subjek hukum yang bersangkutan maupun oleh aparaturnya penegakan hukum yang resmi diberi tugas dan kewenangan oleh undang-undang untuk menjamin berfungsinya norma-norma hukum yang berlaku dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Dari pengertian yang luas itu, pembahasan kita tentang penegakan hukum dapat kita tentukan sendiri batas-batasnya. Apakah kita akan membahas keseluruhan aspek dan dimensi penegakan hukum itu, baik dari segi subjeknya maupun objeknya atau kita batasi hanya membahas hal-hal tertentu saja, misalnya, hanya menelaah aspek-aspek subjektifnya saja. Makalah ini memang sengaja dibuat untuk memberikan gambaran saja mengenai keseluruhan aspek yang terkait dengan tema penegakan hukum itu.<sup>36</sup>

Menurut Satjipto Raharjo, penegakan hukum adalah suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum (yaitu pikiran-pikiran badan pembuat Undang-Undang yang dirumuskan dalam peraturan hukum) menjadi kenyataan.<sup>37</sup> Penegakan hukum merupakan upaya yang dilakukan untuk menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum pada era modernisasi dan globalisasi saat ini dapat terlaksana, apabila berbagai dimensi kehidupan hukum selalu menjaga keselarasan dan keserasian antara moralisasi sipil yang didasarkan oleh nilai-nilai

---

<sup>36</sup> A. Murder, dikutip dalam : Barda Nawawi Arief, *Beberapa Aspek Kebijakan Penegakan dan Pengembangan Hukum Pidana*, Bandung : Citra Aditya Bakti, hlm. 3.

<sup>37</sup> Satjipto Raharjo, 2015, *Masalah Penegakan Hukum*, Bandung : Sinar baru, hlm. 24.

aktual di dalam masyarakat yang beradab.

Untuk mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah, maka berdasarkan perintah UUPA agar diadakannya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia baik yang diprakarsai oleh pemerintah maupun berdasarkan inisiatif individu masyarakat. Sebab pada dasarnya pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum, pendaftaran tanah diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah. Pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah merupakan kegiatan yang bersifat *rechtskadaster*, bentuk kegiatannya meliputi: Pengukuran, perpetaan (lebih tepat pemetaan), dan pembukuan tanah; Pendaftaran hak-hak tersebut; dan Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.<sup>38</sup>

Dasar hukum pendaftaran tanah dapat ditemukan dalam rumusan Pasal 19 UUPA yang menyatakan, bahwa:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini, meliputi:
  - a) Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan.
  - b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
  - c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat

---

<sup>38</sup> Hasan Wargakusumah, *Op.Cit.*, hlm.95

pembuktian yang kuat.

- 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial-ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- 4) Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia dalam prakteknya lebih dikenal dengan sistem publikasi, kegiatannya berupa penyajian data yang dihimpun secara terbuka bagi umum di kantor pertanahan berupa daftar-daftar dan peta-peta sebagai informasi bagi umum yang akan melakukan perbuatan hukum mengenai tanah yang terdaftar. Hal ini didasarkan pada dasarnya merujuk pada salah satu perintah UUPA adalah untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah yang akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang disebut sertipikat. Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menurut PP No. 24 Tahun 1997 menggunakan sistem pendaftaran tanah publikasi negatif bertendensi positif. Maksud dari sistem publikasi negatif bertendensi positif adalah sistem pendaftaran tanah ini menggunakan sistem pendaftaran hak (sistem *Torrens/registration of titles*), tetapi sistem publikasinya belum dapat positif murni. Hal ini dikarenakan, data fisik dan data yuridis dalam sertifikat tanah belum pasti benar, meskipun harus diterima oleh Pengadilan sebagai data yang

benar selama tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya.<sup>39</sup>

## **F. Metode Penelitian**

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.<sup>40</sup> Menurut Sutrisno Hadi, penelitian adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.<sup>41</sup> Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut ada dua pola pikir menurut sejarahnya, yaitu berfikir secara rasional dan berfikir secara empiris. Oleh karena itu untuk menemukan metode ilmiah maka digabungkanlah metode pendekatan rasional dan metode pendekatan empiris, disini rasionalisme memberikan kerangka pemikiran yang logis sedangkan empirisme merupakan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.<sup>42</sup>

---

<sup>39</sup> Anggraeny Arief, 2018, "*Pelaksanaan Proses Pendaftaran Sistematis Lengkap*", Jurnal *Jurisprudentie*, Volume 5, Nomor 1, hal. 214.

<sup>40</sup> Johny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Malang : Bayumedia, hlm. 47.

<sup>41</sup> Sutrisno Hadi, 2014, *Metodologi Research Jilid I*, Yogyakarta: ANDI, hal.4.

<sup>42</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, 2010, *Metodologi /Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta:Ghalia Indonesia, hal.36.

## 1. Jenis Penelitian

Berdasarkan pada pokok masalah, jenis penelitian hukum yang dilakukan adalah penelitian normatif yang dilengkapi dengan penelitian study empiris. Penelitian hukum normatif adalah sebuah penelitian hukum yang bertujuan menjawab sebuah permasalahan hukum dengan menemukan prinsip-prinsip hukum, doktrin hukum, maupun aturan hukum sebagai jawaban atas permasalahan hukum yang menjadi objek dari penelitian, sementara pendekatan empiris yakni (hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das sein*), karena dalam penelitian ini digunakan data primer yang diperoleh dari lapangan. Jadi, pendekatan secara empiris dalam penelitian ini maksudnya adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan yaitu tentang Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kantor ATR/BPN Kabupaten Ogan Ilir.

## 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan dalam penelitian ini dimaksudkan untuk melakukan pendekatan terhadap isu hukum yang diteliti, untuk kemudian dikaji dari berbagai aspek hukum yang ada hubungannya dengan isu hukum (*legal issue*) yang diteliti. Adapun pendekatan penelitian yang digunakan adalah:

**a) Pendekatan Filosofis (*Philosophical Approach*)**

Pendekatan filosofis dalam penelitian hukum berupaya mencari kebenaran hakiki dari setiap gejala yuridis yang ada dan fakta empiris yang terjadi. Dalam pendekatan filosofis perlu dipertimbangkan alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum yang meliputi suasana kebatinan serta falsafah bangsa Indonesia yang bersumber dari Pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.<sup>43</sup>

Pendekatan filsafat adalah jenis pengetahuan yang berusaha mencari sebab sedalam-dalamnya bagi segala sesuatu berdasarkan akal pikiran belaka (Poedjawijatna). Atau Filsafat adalah berfikir mencari jawaban, dimana jawaban yang ditemukan tidak pernah bersifat mutlak. Filsafat adalah seni mengkritik yang bukan semata-mata membatasi diri, yakni tidak pernah puas diri. Menurut Hasbullah Bakry, Filsafat pengetahuan yang menyelidiki segala sesuatu secara mendalam mengenai ketuhanan, alam semesta, dan manusia sehingga dapat menghasilkan pengetahuan tentang bagaimana hakikat dapat dicapai akal manusia dan bagaimana sikap manusia seharusnya setelah mengetahui pengetahuan itu. Dengan akalnya manusia selalu berfikir, berfikir adalah bertanya, bertanya adalah mencari jawaban, mencari

---

<sup>43</sup> Abdul Kadir Muhammad, 2013, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 1.



jawaban adalah mencari kebenaran. Manusia senantiasa mencari kebenaran tentang Tuhan, alam dan manusia.<sup>44</sup>

**b) Pendekatan Perundangan (*Statute Approach*)**

Pendekatan perundang-undangan atau pendekatan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia dilakukan untuk meneliti aturan-aturan hukum yang menjadi fokus penelitian,<sup>45</sup> Untuk memperoleh deskripsi analisis peraturan hukum dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan permasalahan hukum. Pendekatan perundang-undangan membuka kesempatan bagi peneliti untuk mempelajari adakah konsistensi dan kesesuaian antara implementasi di lapangan dengan suatu undang-undang dan peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Sistem pendaftaran tanah di Indonesia.<sup>46</sup>

**c) Pendekatan Kasus (*Case Approach*)**

Pendekatan kasus dalam penelitian ini bertujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum.<sup>47</sup>

**d) Pendekatan Futuristik**

Pendekatan futuristik atau metode penemuan hukum yang bersifat antisipasi adalah penjelasan ketentuan undang-undang dengan

---

<sup>44</sup> Absori, 2014, Filsafat Ilmu, Materi Kuliah Program Doctoral Ilmu Hukum, Surakarta: UMS

<sup>45</sup> Johnny Ibrahim, 2005, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, cet III, Malang : Bayumedia Publishing, hlm. 302.

<sup>46</sup> Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

<sup>47</sup> Johnny Ibrahim, *Op. Cit.*, hlm. 304.

berpedoman pada undang-undang yang belum mempunyai kekuatan hukum. Misalnya suatu rancangan undang-undang yang masih dalam proses pembahasan di DPR, tetapi hakim yakin bahwa RUU itu akan diundangkan (dugaan politis).

### 3. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data diperoleh dari data primer dan data sekunder.

Data primer, adalah data yang diperoleh secara langsung yang dilakukan melalui wawancara, observasi dan alat lainnya.<sup>48</sup> Sedangkan data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari atau berasal dari bahan kepustakaan.<sup>49</sup> Untuk memecahkan isu hukum secara preskriptif, maka sumber data yang dapat dibedakan menjadi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.<sup>50</sup>

- a) Bahan hukum primer (bahan-bahan hukum yang mengikat), yaitu :
  - 1) Norma Dasar atau Kaidah Dasar, yaitu Pancasila
  - 2) Peraturan Pemerintah, yaitu PERMEN RI

---

<sup>48</sup> P. Joko Subagyo, 2006, *Metode penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Cetakan Kelima, Jakarta : Rineka Cipta, hlm. 87

<sup>49</sup> Menurut Abdul Kadir Muhammad, data sekunder tersebut mempunyai ruang lingkup yang sangat luas, sehingga meliputi surat-surat pribadi, buku-buku harian, sampai pada dokumen-dokumen resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah. Lihat : Abdul Kadir Muhammad, *Op. Cit.*, hlm.122.

<sup>50</sup> Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoratif, yang artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan hakim. Bahan-bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum meliputi buku-buku, teks, kamus-kamus hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. Disamping sumber-sumber penelitian yang berupa bahan-bahan hukum (primer, sekunder, dan tersier), peneliti juga dapat menggunakan bahan-bahan non-hukum, apabila dipandang perlu seperti buku-buku mengenai Ilmu Politik, Perbankan, Sosiologi, Filsafat, Kebudayaan, ataupun laporan penelitian non-hukum dan jurnal-jurnal non-hukum sepanjang memiliki relevansi dengan topik penelitian. Penggunaan bahan-bahan non-hukum ini harus minimal. Jangan sampai nanti dapat menghilangkan makna sebagai penelitian hukum normatif. Lihat : Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, hlm. 143-144.

- b) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang digunakan untuk memberi penjelasan yang berhubungan dengan bahan primer, antara lain karya ilmiah dan literatur-literatur tertulis oleh para ahli yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini dan dokumen-dokumen pendukung dalam penelitian yang ada di kantor pertanahan di kabupaten Ogan Ilir.
- c) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan primer dan sekunder, antara lain kamus, ensiklopedia, dan sebagainya yang yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini agar diperoleh informasi terbaru, relevan dan mutakhir.<sup>51</sup>
- d) Lokasi Penelitian dilakukan di kantor pertanahan Kabupaten Ogan Ilir Provinsi Sumatera Selatan.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui :

- a. Studi kepustakaan, adalah teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, literatur-literatur, catatan-catatan, dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang dipecahkan.<sup>52</sup> Terhadap data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, yang diperoleh melalui studi kepustakaan, kemudian dihimpun, dianalisa, dan dilakukan

---

<sup>51</sup>Bambang Sunggono, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.144.

<sup>52</sup> Moh. Nazir, 2003, *Metode Penelitian*, Jakarta : Ghalia Indonesia, cet.ke-5, hlm. 27.

klasifikasi data dan informasi. Tujuan dan kegunaan studi kepustakaan pada dasarnya adalah menunjukkan jalan pemecahan dari suatu permasalahan penelitian.<sup>53</sup>

- b. Studi lapangan, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mendatangi langsung tempat yang menjadi objek penelitian.<sup>54</sup> Penelitian ke lapangan bertujuan untuk menghasilkan data primer yang berkorelasi dalam rangka mendukung atau melengkapi data utama melalui metode wawancara pribadi (*personal interviewing*), yaitu percakapan dua arah atas inisiatif pewawancara untuk memperoleh informasi dari informan<sup>55</sup> dengan teknik wawancara mendalam (*in-depth interview*) yang merupakan proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*) wawancara.<sup>56</sup>

## 5. Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif. Analisis kualitatif merupakan metode penelitian yang berdasarkan pada filosofi positivis dan digunakan untuk menyelidiki populasi atau sampel tertentu. Metode survei kualitatif sering disebut metode survei naturalistik

---

<sup>53</sup> Bambang Sunggono, *Op. Cit.*, hlm.112.

<sup>54</sup> Moh. Nazir, 2005, *Metode Penelitian*, Bogor : Ghalia Indonesia, hlm. 34.

<sup>55</sup> Sugiono, 2010, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung : Alfabeta, hlm. 138.

<sup>56</sup> *Ibid.*

karena disurvei dalam kondisi alam (natural environment). Data yang dikumpulkan dan analisisnya lebih kualitatif.<sup>57</sup>

## 6. Teknik Pengolahan Data

Setelah semua data dikumpulkan dengan metode wawancara, maka dilakukan pengolahan data primer dengan cara *editing*, *reconstructing*, dan *systematizing*. *Editing* yaitu mengoreksi apakah data sudah cukup lengkap, cukup benar dan sudah sesuai/relevan dengan masalah. *Reconstructing* yaitu menyusun ulang data secara teratur, berurutan, logis sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan. *Systematizing* yaitu menempatkan data dan kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah.<sup>58</sup>

Terhadap data sekunder yang terdiri dari bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, kemudian diolah dengan melakukan inventarisasi dan sistematisasi<sup>59</sup> terhadap peraturan pemerintah yang ada relevansinya dengan permasalahan hukum. Setelah memperoleh bahan-bahan hukum tersebut dari studi kepustakaan, maka dilakukan pengolahan bahan-bahan hukum yang dilakukan dengan cara mengadakan sistemisasi terhadap bahan-bahan hukum tersebut.

---

<sup>57</sup> *Ibid.*, hlm. 127

<sup>58</sup> Bambang Sugono, *Op. Cit.*, hlm. 126.

<sup>59</sup> *Ibid.*, hlm. 147.

## 7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Teknik penarikan kesimpulan dalam tesis ini menggunakan logika berpikir deduktif sekaligus induktif. Deduktif yaitu cara berpikir di mana dari pernyataan yang bersifat umum ditarik kesimpulan yang bersifat khusus. Dalam penarikan kesimpulan dengan logika berpikir deduktif ditemukan penalaran hukum yang berlaku secara umum. Proses yang terjadi dalam deduksi adalah konkretisasi (hukum), dan norma-norma hukum yang dirumuskan secara umum dalam aturan-aturan hukum positif, kemudian dijabarkan dan diterapkan guna penyelesaian persoalan hukum konkrit yang dihadapi sehingga diperoleh kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan hukum. Sedangkan penarikan kesimpulan Induktif yaitu tehnik penarikan kesimpulan dengan cara menjabarkan segala hal secara mendetail dan diakhiri dengan data atau fakta yang umum sebagai inti permasalahan, atau berupa fakta umum berdasarkan gagasan-gagasan yang telah dijabarkan sebelumnya.<sup>60</sup>

---

<sup>60</sup>Johny Ibrahim, 2013, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Malang : Bayumedia, hlm. 47

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku :

- Anita Dewi Anggraeni Kolopaking. 2015. *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, PT. Alumni, Bandung
- A.P. Parlindungan. 2009. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan Keempat, Mandar Maju, Bandung,
- Boedi Harsono. 2003. *Hukum Agraria Indonesia (Hukum Tanah Nasional)*, Jilid 1, Djambatan, Jakarta.
- Effendie, Bachtiar. 1993. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*. Alumni, Bandung.
- Gautama, Sudargo. 2013. *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*. Alumni, Bandung.
- Hasan Wargakusumah. 2001. *Hukum Agraria I Buku Panduan Mahasiswa*, PT. Prenhalindo, Jakarta
- Harsono, Boedi. 2010. *Himpunan Peraturan Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan. Jakarta.
- Maria dan Sumardjono. 2007. *Kebijakan Pertanahan*. Kompas. Jakarta.
- Parlindungan, A.P. 2012. *Pendaftaran dan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA*. Alumni. Bandung.
- Patton, W. George. 2012. *A text Of Book Jurisprudence*. Oxpord at the clarendon Press.
- Purbacaraka, Purnadi dan Ridwan Halim. 2010. *Hak Milik Keadilan dan Kemakmuran Tinjauan Falsafah Hukum*. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Rahmat Ramadhani. 2019. *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Pustaka Prima, Ogan Ilir
- Saleh, K. Wantjik. 2010. *Hak anda Atas Tanah*. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Sayekti, Sri. 2000. *Hukum Agraria Nasional*, Universitas Lampung, Bandar Lampung.
- Soejono dan Abdurrahman. 1995. *Prosedur Pendaftaran Tanah*. Rineka Cipta, Jakarta.

Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Universitas Indonesia, Jakarta.

Suandra I wayan. 1991. *Hukum Pertanahan Indonesia*. Rineka Cipta. Jakarta.

Sunggono, Bambang. 2005. *Metode Penelitian Hukum*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Suryabrata, Sumadi. 1998. *Metodologi Penelitian*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Urip Santoso. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Kencana Prenada Media Group, Jakarta

Waluyo, Bambang. 1991. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Sinargrafika, Jakarta.

Wargakusumah, Hasan. 1995. *Hukum Agraria I*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

#### **B. Peraturan Perundang-undangan :**

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya Buku Ke III tentang Perikatan.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019.



Petunjuk Teknis Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2019 Nomor 2/Juknis-100.3.KU.01.01/II/2019 tanggal 28 Februari 2019.

Petunjuk Teknis Bidang Yuridis Nomor: 1/Juknis-400.HR.01/III/2019 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

**C. Artikel/Jurnal/Makalah/Majalah :**

Anggraeny Arief, “Pelaksanaan Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”, Jurnal *Jurisprudentie*, Volume 5, Nomor 1, Juni 2018

Damayanti, Noprida. “Penerbitan Sertipikat Pengganti Atas Tanah Hak Milik Di Badan Pertanahan Nasional.” *Repertorium : Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Universitas Sriwijaya*, 2018.  
<https://doi.org/10.28946/rpt.v6i1.187>

Eko Suharto, dalam Qoyum, “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pematang”, *Unnes Law Jurnal*, Vol. 1, No. 1, tahun 2012.

Heriyanto, Rifai Azmulian, A. T. (2016). *REPERTORIUM Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 5(2). [www.notariat.fh.unsri.ac.id](http://www.notariat.fh.unsri.ac.id)

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