

**PELAKSANAAN ASAS “CONTRADICTOIRE DELIMITATIE”
DALAM PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI SECARA
SPORADIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANGLI**

Oleh :

Ni Wayan Ari Susanti

I Gusti Ayu Dike Widhyaastuti

Program Kekhususan Hukum Pemerintahan, Fakultas Hukum,
Universitas Udayana

ABSTRACT

*Based on Article 19 Regulation of the State Minister of Agrarian / Head of BPN No. 3 of 1997 stated that the delimitation of land parcels carried out by the Head of the Land Office or the Land Office employee who determined in sporadic land registration. The purpose of this study was to investigate the implementation of the principle of *contradictoire delimitatie* in the first land registration or sporadically in Bangli District Land Office and efforts to resolve the problems that can be done if the principles of *contradictoire delimitatie* not materialize. The method used is empirical legal research methods. Based on the findings, it was concluded that the implementation of the principle of *contradictoire delimitatie* in Bangli District Land Office is done by presenting the land owners and the neighbor to agree on the boundaries of areas of land *contradictoire*. Efforts to resolve the problem which can be done if the principle *contradictoire delimitatie* was not implemented is the Head of the Land Office / officer measurement designated in land registration sporadic attempt to resolve amicably through consultation between the rights holders and holders of neighboring land, which, if successful, the determination limit generates stated in the Minutes of Settlement Limits (checklist 200).*

Keywords : Contradictoire Delimitatie, Registration, Land, Sporadic.

ABSTRAK

Dalam Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 disebutkan bahwa penetapan batas bidang tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskannya dalam pendaftaran tanah secara sporadik. Tujuan penelitian ini adalah untuk dapat mengetahui pelaksanaan asas *contradictoire delimitatie* dalam pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli dan upaya penyelesaian permasalahan yang dapat dilakukan jika asas *contradictoire delimitatie* tidak terlaksana. Metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum empiris. Berdasarkan hasil penelitian, disimpulkan bahwa pelaksanaan asas *contradictoire delimitatie* di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli dilakukan dengan menghadirkan pemilik tanah dan para penyanding untuk menyepakati batas-batas bidang tanah secara kontradiktur. Upaya penyelesaian masalah yang dapat dilakukan jika asas *contradictoire delimitatie* tidak terlaksana adalah Kepala Kantor Pertanahan/petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadik berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200).

Kata kunci : Asas Contradictoire Delimitatie, Pendaftaran, Tanah, dan Sporadik.

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia. Dalam Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) disebutkan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Manusia hidup serta melakukan aktifitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah baik secara langsung maupun tidak langsung.

Berdasarkan Pasal 1 ayat (11) PP Nomor 24 Tahun 1997, Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Pengumpulan data fisik sangat diperlukan dalam kepastian hukum mengenai objek pendaftaran tanah. Pengukuran terhadap bidang-bidang tanah dilakukan terlebih dahulu untuk mendapatkan data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah. Pengumpulan data fisik dengan melakukan pengukuran terhadap bidang tanah dilakukan oleh petugas ukur pada Kantor Pertanahan. Sebelum pengukuran dilakukan, bidang-bidang tanah tersebut ditetapkan letak dan batas bidang tanah menurut keperluannya, ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.

Asas *Contradictoire Delimitatie* sangat penting dan merupakan syarat mutlak atau syarat yang wajib dipenuhi oleh pemilik tanah sebelum melakukan permohonan pengukuran yang merupakan tahap awal pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan. Berdasarkan hal tersebut maka untuk mengetahui pelaksanaan Asas *Contradictoire Delimitatie* penulis membuat laporan PKKH dengan judul “Pelaksanaan Asas *Contradictoire Delimitatie*” Dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli”.

1.2 Tujuan Penelitian

Secara umum tujuan dalam penulisan karya ilmiah ini adalah untuk melaksanakan Tri Dharma Perguruan Tinggi, melatih mahasiswa dalam usaha menyatakan pikiran ilmiah secara tertulis serta mengembangkan ilmu pengetahuan hukum, dan untuk memperoleh gelar sarjana hukum. Di samping terdapatnya tujuan umum dalam penulisan karya ilmiah ini, juga terdapat tujuan secara khusus, yaitu

sebagai berikut : untuk dapat mengetahui pelaksanaan asas *contradictoire delimitatie* dalam pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli dan upaya penyelesaian permasalahan yang dapat dilakukan jika asas *contradictoire delimitatie* tidak terlaksana.

II. ISI MAKALAH

2.1 Metode Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah jenis penelitian hukum empiris karena meneliti secara langsung pelaksanaan asas *contradictoire delimitatie* dalam pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli dan upaya penyelesaian permasalahan yang dapat dilakukan jika asas *contradictoire delimitatie* tidak terlaksana. Data dan Sumber Hukum yang digunakan adalah data primer yaitu data yang diperoleh dari sumber utama melalui observasi, dan data sekunder yaitu bersumber dari kepustakaan. Dalam hal pengumpulan data penulis melakukan observasi terhadap responden yang penulis tentukan sendiri untuk mendapatkan jawaban yang relevan yang mendukung pembahasan. Dari jawaban tersebut dilakukan pencatatan sederhana yang kemudian diolah dan analisa.¹

2.2 Hasil dan Pembahasan

2.2.1 Pelaksanaan Asas *Contradictoire Delimitatie* dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali secara Sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli

Dalam penetapan batas pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan menetapkan batas tanah secara kontradiktur yang dikenal dengan asas *Contradictoire Delimitatie*. Persetujuan pihak-pihak yang berbatasan dikenal dengan *Contradictoire Delimitatie* yaitu penetapan batas secara kontradiktur².

Pelaksanaan penetapan batas secara kotradiktur lebih rinci diatur dalam Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut : penetapan batas bidang tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskannya dalam pendaftaran tanah secara sporadik. Dalam hal pemohon pengukuran atau

¹Burhan Ashshofa, 1998, *Metode Penelitian Hukum, Cet. II*, Rineka Cipta, Jakarta, Hal.98.

²Hadimoeljono, Sopeprpto, 2007, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Hal.18

pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya, maka penunjukan batas itu dapat dikuasakan dengan kuasa tertulis kepada orang lain. Dalam hal tanda batas yang sudah terpasang ternyata tidak sesuai dengan hasil penetapan batas, pemohon pengukuran dan pemegang hak yang bersangkutan memindahkan tanda batas tersebut sesuai dengan batas yang telah ditetapkan. Penetapan batas dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201). Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (daftar isian 201A). Penataan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penataan Batas.

2.2.2 Upaya Penyelesaian Permasalahan Jika Asas *Contradictoire Delimitatie* Tidak Terlaksana

Berdasarkan wawancara dengan Kepala Seksi Bidang Survei Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli, Bapak Gusti Putu Darma Astika, S.SiT, upaya penyelesaian permasalahan yang dapat dilakukan adalah sebagai berikut :

- (1) Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Kepala Kantor Pertanahan/petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadik berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200).
- (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 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 berakhir, maka catatan mengenai batas sementara pada daftar isian 201 dan gambar ukur dihapus dengan cara mencoret dengan tinta hitam.

III. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian pembahasan di atas, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Pelaksanaan asas *contradictoire delimitatie* di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli dilakukan dengan menghadirkan pemilik tanah dan para penyanding untuk menyepakati batas-batas bidang tanah secara kontradiktur. Kesepakatan tersebut dibuktikan dengan Surat Pernyataan yang ditanda tangani pemilik tanah dan pemilik tanah yang berbatasan dan oleh Kepala Desa/Kelurahan, dan disepakati pula pada Daftar Isian 201.
2. Upaya penyelesaian masalah yang dapat dilakukan jika asas *contradictoire delimitatie* tidak terlaksana adalah Kepala Kantor Pertanahan/petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadik berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200).

DAFTAR PUSTAKA

- Ashshofa, Burhan, 1998, Metode Penelitian Hukum, Cet. II, Rineka Cipta, Jakarta.
- Hadimoeljono, Sopeprapto, 2007, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Harsono, Boedi, 2005, *Hukum Agrarian Indonesia Sejarah dan Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang 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.