

**PENERAPAN ASAS *CONTRADICTOIRE*
DELIMITATIE DALAM PEMBENAHAN
DATA SPASIAL BIDANG TANAH DI BADAN
PERTANAHAN NASIONAL (BPN)
KABUPATEN SRAGEN**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi
Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1
(S.1)



Disusun oleh :

Tazkia Aulia Almaida

1902056048

**PRODI ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
WALISONGO SEMARANG
2023**



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Alamat: Jl. Prof. Dr. H. M. Ka. Kampus III Ngaliyan Telp. Fax. (021) 7601291/7674091 Semarang 50185

PENGESAHAN

Skripsi Saudari : Tazkia Aulia Almaida
NIM : 1902056048
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul : Penerapan Asas *Contradictoire Delimitative* Dalam Pembenahan Data Spasial Bidang Tanah Di Badan Pertanahan Nasional (Bpn) Kabupaten Sragen

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang dan telah dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude, pada tanggal 21 Maret 2023 dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (satu) tahun akademik 2023/2024.

Semarang, 28 Maret 2023

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

Nazar Nurdin, M.S.I
NIP. 199002222019031015

Tri Nurhayati M.H
NIP. 198612152019032013

Penguji I

Moh. Arifin S. Ag., M. Hum
NIP. 197110121997031002



Penguji II

Riza Fibriani M.H
NIP. 1989021120190032015

Pembimbing I

Muhammad Shoim S. Ag., M.H
NIP. 197111012006041003

Pembimbing II

Tri Nurhayati M.H
NIP. 198612152019032013



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Prof Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp./Fax. (024) 7601291/7624691 Semarang 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (Empat) Eks.
Hal : Naskah Skripsi

An. Sdri. Tazkia Aulia Almaida

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Walisongo Semarang
Di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya melakukan penelitian dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah skripsi Saudara:

Nama : Tazkia Aulia Almaida
NIM : 1902056048
Prodi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Penerapan Asas *Contradictoire Delimitatie* Dalam Pembentukan Data Spasial Bidang Tanah Di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sragen

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian, harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 22 Februari 2023

Pembimbing I

Pembimbing II

Muhammad Shoim S.Ag., M.H

NIP: 197111012006041003

Tri Nurhayati M.H

NIP: 198612152019032013

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar)” (Q.S An-Nisa [4]: 29)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Hasil penulisan ini penulis persembahkan kepada:

Bapak dan Ibu

Terima kasih kepada Bapak dan Ibu yang telah mendoakan, memberikan masukan dan arahan kepada anak-anaknya untuk terus berjuang untuk masa depan yang baik. Terima kasih Bapak dan ibu yang tanpa lelah memberikan dukungan baik secara material dan non material untuk kepentingan anak-anaknya. Tanpa doa dan dukungan Bapak dan Ibu saya tidak akan pernah bisa menjadi diri saya yang sekarang

Saya persembahkan kepada seluruh Dosen Fakultas Syariah dan Hukum dan semua sahabat saya, serta segenap Civitas Akademika Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul "PENERAPAN ASAS *CONTRADICTOIRE DELIMITATIE* DALAM PEMBENAHAN DATA SPASIAL BIDANG TANAH DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN SRAGEN" tidak berisi materi yang telah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian pula skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 22 Februari 2023



Tazkia Aulia Almaida

ABSTRAK

Asas *Contradictoir Delimitatie* merupakan asas yang wajib diterapkan oleh petugas ukur yang diberi tugas oleh Badan Pertanahan Nasional. Penerapan dari asas ini pemilik tanah harus meminta persetujuan kepada tetangga yang berbatasan ketika tanah akan dilakukan penetapan batas maupun pengukuran tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan Asas *Contradictoire Delimitatie* beserta permasalahan yang timbul di wilayah BPN Kabupaten Sragen.

Penelitian menggunakan jenis penelitian yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum (primer, sekunder, tersier), Metode pengumpulan data dilakukan melalui observasi wawancara, dan dokumentasi yang disajikan secara deskriptif-analisis.

Temuan pada penelitian ini BPN Kabupaten Sragen belum menerapkan asas *Contradictoire Delimitatie* dalam praktiknya terdapat beberapa kendala yang terjadi di lapangan. Surat pernyataan pemasangan tanda batas sebagai formalitas, tetangga batas tidak turut hadir, belum terpasangnya batas tanah dan sudah terdapat sengketa pertanahan sebelum dilaksanakannya pengukuran. Kendala ini mengakibatkan proses pengukuran menjadi terhambat dan menimbulkan sertifikat tanah ganda atau *overlapping*.

Kata Kunci : Asas *Contradictoir Delimitatie*, Pengukuran, Bidang Tanah

ABSTRACT

The *Contradictoir Delimitatie* principle is a principle that must be applied by measuring officers assigned by the National Land Agency. The application of this principle is that the landowner must ask for approval from the bordering neighbors when the land will be demarcated or measured. This research aims to find out the application of the *Contradictoire Delimitatie* Principle and the problems that arise in the Sragen Regency BPN area.

The research uses empirical juridical research using a qualitative approach. The data sources used are primary data and secondary data consisting of legal materials (primary, secondary, tertiary), data collection methods are carried out through observation interviews, and documentation presented in descriptive-analysis.

The findings in this research are that Sragen Regency BPN has not applied the *Contradictoire Delimitatie* principle in practice, there are several obstacles that occur in the field. The statement letter of boundary sign installation as a formality, boundary neighbors did not attend, the land boundary had not been installed and there was already a land dispute before the measurement was carried out. These obstacles result in the measurement process being hampered and cause double or overlapping land certificates.

Keywords: *Contradictoir Delimitatie* Principle, Measurement, Land Parcel

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya yang telah memberikan bekal kekuatan bagi penulis untuk menyusun dan menyelesaikan skripsi dengan judul “Penerapan Asas *Contradictoire Delimitatie* Dalam Pembentukan Data Spasial Bidang Tanah Di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sragen” sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Berbagai kendala dan kesulitan tentu penulis hadapi selama penyusunan skripsi ini. Namun dengan kesabaran, motivasi, kesehatan, dan dukungan dari berbagai pihak kendala tersebut lebih mudah untuk dilalui, maka dari itu perkenankan penulis untuk menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Muhammad Shoim S.Ag.,M.H dan Ibu Tri Nurhayati M.H. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan banyak saran dan masukan dalam proses penyusunan skripsi penulis.
2. Bapak Sari Teguh Mulyono S.Pd. dan Ibu Endang Susilowati S.P sebagai orang tua yang telah memberikan dukungan serta tulus mendidik dan membesarkan penulis dengan penuh kasih sayang, Orang tua penulis yang selalu mendoakan penulis untuk segera menyelesaikan skripsi.
3. Adik Penulis Maulana Faiz Ardhana dan segenap keluarga yang selalu memberikan dukungan kepada penulis serta memberikan doa yang terus mengalir untuk penulis.
4. Bapak Prof. Dr. KH. Imam Taufiq, M.Ag. selaku rektor UIN Walisongo Semarang dan segenap jajarannya.
5. Ibu Hj. Briliyan Erna Wati, SH., M.Hum., selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum UIN Walisongo Semarang.
6. Ibu Dr. Novita Dewi Masyithoh, S.H., M.H., selaku sekretaris Jurusan Ilmu Hukum UIN Walisongo Semarang.

7. Segecap dosen dan civitas akademika UIN Walisongo Semarang khususnya Fakultas Syari'ah dan Hukum Jurusan Ilmu Hukum yang telah membuka wawasan penulis terhadap bidang keilmuan yang sedang penulis tekuni.
8. Agus Trianto yang selalu memberikan dukungan dan doa kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi.
9. Bapak Tri Pranoto Selaku Petugas ukur Aparatur Sipil Negara, Bapak Heru Sutarjo, S.H Selaku Koordinator Lapangan Survey dan Pengukuran dan Bapak Agus Wibowo A.Ptnh., M.H, Selaku Kepala Seksi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa serta Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen yang bersedia meluangkan waktunya memberikan informasi untuk penelitian skripsi penulis.
10. Teman-teman Ilmu Hukum 2019 yang tak bisa penulis sebutkan satu-persatu. Terima kasih telah kebersamai perjalanan menuntut ilmu di kampus hijau tercinta ini.
11. Teman-teman Lembaga Riset dan Debat (LRD) yang telah memberikan pengalaman berorganisasi pada penulis. Terima kasih telah kebersamai perjalanan menuntut ilmu di Universitas Islam Negeri Walisonggo Semarang
12. Teman-teman Kos Humaira dan Kos Bahkutmah yang selalu memberikan dukungan dan masukan
13. Teman-teman KKN MMK Kelompok 14, warga Desa Piyanggang Kecamatan Sumowono yang memberikan pengalaman bermasyarakat sewaktu penulis melaksanakan KKN dan pengalaman tersebut sangat bermanfaat bagi kehidupan penulis.
14. Semua pihak yang tak sempat penulis sebutkan yang telah membantu penulis khususnya dalam penulisan skripsi, terimakasih. Semoga semua kebaikan kalian berbalas dengan pahala dari Allah Yang Maha Kuasa.

Terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu secara langsung dan tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini, penyusun menyadari dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan dan kesalahan. Segala sesuatu yang baik itu datangnya dari Allah dan segala keluputan ataupun kesalahan adalah berasal dari penulis. Semoga penelitian ini bermanfaat dan dapat memberikan kontribusi terhadap perkembangan ilmu pengetahuan.

Semarang, 22 Februari 2023

Penulis

Tazkia Aulia Almaida

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	i
MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
DEKLARASI.....	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian	9
D. Telaah Pustaka.....	11
E. Metode Penelitian.....	16
F. Sistematika Penulisan.....	25
BAB II.....	27
TINJAUAN UMUM HUKUM AGRARIA DALAM	
PENDAFTARAN TANAH.....	27
A. Tanah.....	27
B. Pendaftaran Tanah	35
C. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah.....	52
D. Pembenanahan Data Spasial Bidang Tanah.....	54

E. Asas <i>Contradictoir Delimitatie</i>	58
BAB III	63
GAMBARAN UMUM BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SRAGEN	63
A. Sejarah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen..	63
B. Letak Geografis Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen.....	65
C. Struktur Organisasi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen.....	73
D. Tugas Pokok dan fungsi unit kerja Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen	75
E. Peta Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen.....	82
BAB IV	84
ANALISIS HASIL PENELITIAN	84
A. Penerapan Asas <i>Contradictoire Delimitatie</i> Dalam Pembenahan Data Spasial Bidang Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen.....	84
B. Permasalahan Yang Timbul Di Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen Terkait Pelaksanaan Asas <i>Contradictoire Delimitatie</i> Dalam Pembetulan Data Spasial Bidang Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen.....	108
BAB V	122
PENUTUP	122

A. Kesimpulan	122
DAFTAR PUSTAKA	125
LAMPIRAN.....	131
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	140

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah menjadi bagian yang penting dalam kehidupan manusia. Tuhan Yang Maha Esa menciptakan tanah sebagai bentuk sumber daya alam yang dapat dimanfaatkan dan dapat dilestarikan manusia untuk mencukupi semua kebutuhan. Nilai tanah di dalam kehidupan manusia memiliki nilai manfaat yang tinggi karena kemanfaatan dari tanah untuk manusia itu sangat beragam. Dengan adanya tanah manusia dapat memiliki tempat tinggal, dapat bercocok tanam dan memenuhi segala kebutuhannya dengan kegiatan usaha lain yang berhubungan dengan tanah. Seiring dengan perkembangan zaman nilai jual tanah dari tahun ke tahun akan semakin meningkat, karena permintaan tanah semakin banyak sedangkan penawaran tanah tetap. Begitu juga terjadi dengan kebutuhan manusia akan tanah akan meningkat karena manusia merupakan makhluk sosial yang akan membutuhkan tempat tinggal. Jika nilai tanah semakin meningkat kebutuhan akan jaminan dari kepastian tanah di dalam bidang pertanian juga akan meningkat. Oleh karena itu, tanah merupakan sebuah objek penting dalam kehidupan manusia.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menentukan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Tanah termasuk dalam bumi yang memiliki banyak manfaat untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat.¹

¹ Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015),

Negara Indonesia memiliki sebuah kebijakan untuk mengatur tentang tanah yang disebut kebijakan pertanahan.² Kebijakan Negara terkait dengan jaminan kepemilikan tanah diperkuat dengan adanya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang diterbitkan pada tahun 1960. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 mengatur tentang peraturan dasar dan pokok-pokok agraria yang bertujuan sebagai sebuah kepastian hukum yang dibuat oleh negara untuk memberikan kepastian hukum bagi warga negaranya.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pada Pasal 19 ayat (1) menyebutkan bahwasanya semua tanah harus didaftarkan dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum atas tanah yang dimilikinya. Dalam Pasal 19 ayat (1) menyebutkan bahwa “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftarantah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria menjelaskan tentang pendaftaran tanah yang dimaksud dalam ayat (1) meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.
- b. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak atas tanah tersebut
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

² Robit Nurul Jamil, “Budaya Agraria Indonesia,” *Jantra*. 14, no. 1 (2019): 105.

Negara memberikan kepastian hukum berbentuk peraturan tentang Undang-Undang Pokok Agraria. Peraturan ini dibentuk dengan adanya permasalahan tanah. Permasalahan tersebut diantaranya berbentuk konflik, perkara dan sengketa yang ada di kehidupan manusia.³ Proses pengukuran tanah ini sebagai rangkaian dari kegiatan pendaftaran tanah. Kegiatan pengukuran tanah dilakukan dengan cara melakukan pengukuran dan pemetaan pada batas-batas bidang tanah dengan menggunakan metode terestrial, fotogrametris, penginderaan jauh, dan dengan metode-metode lainnya yang di gunakan untuk mengetahui titik batasan bidang tanah milik masyarakat.

Program yang direncanakan oleh Kementerian ATR/BPN dituangkan dalam Peraturan Menteri Nomor 12 tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Instruksi Presiden Nomor 2 tahun 2018. Program pemerintah ini berupa program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dimulai sejak tahun 2018 dengan target tahun 2025 tanah yang ada di Indonesia sudah memiliki sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat.⁴

³ Sisca Anindya Rachmawati, “Revolusi Sistem Pencatatan Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) (Studi Lapangan Di Desa Bantul),” *Widya Pranata Hukum : Jurnal Kajian dan Penelitian Hukum* 3, no. 1 (2021): 112.

⁴ https://www.kominfo.go.id/content/detail/12924/program-ptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr Diakses Pada 24 Januari 2023

Hal ini berkaitan dengan rencana strategis yang dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN untuk menuju transformasi digital dalam pelaksanaan proses peningkatan pendaftaran tanah merupakan hal yang wajib dilakukan untuk tercapainya target kegiatan pendaftaran tanah pada tahun 2025. Prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah dapat tercapai secara cepat dan tepat salah satunya dengan penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Penerapan asas ini perlu diterapkan supaya strategi dari pemerintah berjalan dengan maksimal sesuai dengan target yang telah direncanakan selesai pada tahun 2025. Bentuk dari strategi ini didukung oleh seluruh ATR/BPN yang ada di Indonesia. Termasuk Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen yang berupaya secara maksimal untuk mendukung program dalam pelaksanaan pendaftaran tanah.

Asas *Contradictoire Delimitatie* merupakan asas dalam pendaftaran tanah yang mana saat proses pengukuran tanah harus melibatkan beberapa pihak yang wajib hadir dan menyaksikan proses penetapan batas dan proses pengukuran bidang tanah. Para pihaknya yaitu pemilik tanah itu sendiri dan beberapa pihak yang memiliki tanah di samping tanah yang akan dilakukan proses pengukuran.⁵ Asas *Contradictoire Delimitatie* bertujuan supaya para pihak mengetahui penetapan batasan tanah yang diukur tersebut tanpa adanya permasalahan yang timbul dikemudian hari. Asas ini memberikan suatu kepastian hukum berupa obyek tanah

⁵ Syafril Hamonangan Harahap, "Pemberlakuan Asas *Contradictoire Delimitatie* Dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 77 PK/TUN/2015)," *Ilmu Hukum Prima (IHP)* 4, no. 1 (2021): 29.

yang akan didaftarkan, meliputi letak tanah, luas tanah dan batas-batasnya (berupa patok sebagai penanda batas) dengan tanah yang berbatasan di sebelahnya. Hal ini dilakukan untuk mengurangi rangkaian permasalahan pertanahan yang ada di Indonesia. Aturan pelaksanaan pendaftaran tanah memiliki dasar hukum pelaksanaannya di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Peraturan Pemerintah tersebut diubah sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah.⁶

Asas *Contradictoire Delimitatie* di terapkan dengan tujuan supaya tidak menimbulkan sengketa pertanahan yang terjadi di kemudian hari. Oleh karena itu, asas *Contradictoire Delimitatie* berperan penting dalam proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen. Berkenaan dengan hal tersebut dalam Al-Qur'an terdapat firman Allah yaitu dalam Qur'an Surat An-Nisa ayat 29 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ
تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَعْتَلُوا أَنفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah

Arti dari ayat tersebut yaitu Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen merupakan lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang berada di Kabupaten Sragen yang mempunyai tugas untuk melaksanakan pemerintahan dibidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Badan Pertanahan Nasional dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. Badan Pertanahan Nasional diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015.⁷

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen memiliki kewenangan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat terkait dengan permasalahan pertanahan selain itu, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen sebagai lembaga yang berhak atas penerbitan suatu sertifikat hak milik atas tanah yang spesifikasi bahwa BPN Kabupaten/Kota yang berwenang memberikan atau menerbitkan suatu sertifikat hak milik atas tanah.⁸

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen memberikan pelayanan berupa permohonan peralihan hak, perubahan hak, roya dan hak tanggungan serta

⁷ <https://www.atrbpn.go.id/?menu=sekilas> Diakses pada 5 Oktober 2022

⁸ Sahnun Sahnun, M. Arba, and Lalu Wira Pria Suhartana, "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan," *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 7, no. 3 (2019): 436.

layanan informasi pertanahan berupa pengecekan, surat yang diterbitkan Kantor Pertanahan yang memuat informasi status riwayat tanah secara detail dan terperinci. Permohonan pelayanan lainnya seperti permohonan pendaftaran tanah, permohonan pengukuran, permohonan pemecahan bidang. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen memberikan layanan mengenai permasalahan sengketa pertanahan.⁹

Permasalahan pertanahan yang terjadi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen dapat diselesaikan secara mediasi maupun diselesaikan di pengadilan. Tidak ada standar permasalahan pertanahan harus diselesaikan secara mediasi tetapi, proses awal untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan yang ada di Kabupaten Sragen melalui mediasi. Terdapat beberapa permasalahan pertanahan yang penulis ketahui sesuai dengan data yang didapatkan oleh penulis terkait perkara yang ada di Kabupaten Sragen terdapat 24 perkara pertanahan yang ada di Kabupaten Sragen pada kurun waktu tahun 2021 dan masih ada sengketa pertanahan yang masih berlanjut sampai dengan tahun 2022.

Hal ini dibuktikan dengan terdapat permasalahan pertanahan yang terjadi di Kabupaten Sragen mengenai batas tanah yaitu sengketa tanah tumpang tindih antara sertifikat hak milik dengan sertifikat hak guna bangunan yang diakibatkan karena pada saat penetapan batas tanah tidak adanya surat pernyataan pemasangan tanda batas tanah. Hal ini

⁹ <http://www.bpnsragen.online/2020/04/jenis-pelayanan-online.html> Diakses pada 5 Oktober 2022

berkaitan pada tidak diterapkannya asas *Contradictoir Delimitatie*

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas, maka peneliti tertarik untuk mengkaji dan meneliti permasalahan tersebut kedalam penulisan skripsi dengan judul **PENERAPAN ASAS *CONTRADICTOIRE DELIMITATIE* DALAM PEMBENAHAN DATA SPASIAL BIDANG TANAH DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN SRAGEN**

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang yang telah dijelaskan di bagian sebelumnya, maka penulis merumuskan pokok masalah yang akan dikaji dalam skripsi ini. Pokok-pokok permasalahan yang diangkat oleh penulis ialah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan Asas *Contradictoire delimitatie* dalam pembenahan data spasial bidang tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen?
2. Bagaimana Permasalahan yang timbul di wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen terkait pelaksanaan asas *Contradictoir Delimitatie* dalam pembenahan data spasial bidang tanah ?

C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian

1. Tujuan

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

- a. Mengetahui penerapan Asas *Contradictoire Delimitatie* dalam pembenahan data spasial bidang tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen
- b. Mengetahui bentuk permasalahan yang di timbulkan akibat dari tidak dilakukannya penerapan Asas *Contradictoire Delimitatie* dalam pembenahan data spasial bidang tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen.

2. Manfaat

Adapun Manfaat yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah :

a. Secara Teoritis

Penelitian diharapkan memberikan manfaat kepada para pihak yang memiliki perkara dan memberikan pemahaman atau ilmu untuk seluruh masyarakat Kabupaten Sragen supaya lebih tangap dalam berbagai bentuk permasalahan pendaftaran tanah yang ada dilingkungan sekitar supaya tidak terdapat perkara baru yang memberatkan masyarakat untuk mendapat hak dan kewajibannya sebagai masyarakat untuk mendapatkan keadilan khususnya dalam permasalahan pertanahan. Hasil dari penelitian ini juga diharapkan menjadi salah satu bentuk sumbangan dari seorang calon sarjana hukum dalam mengetahui bagaimana peran dari masyarakat sebagai pemilik tanah ketika tanah yang ada dilingkungan sekitarnya masyarakat harus ikut menyaksikan kegiatan pengukuran tersebut supaya tidak ditimbulkannya sengketa pertanahan dikemudian hari

b. Secara Praktis

Besar harapan peneliti dari hasil penelitian ini menjadi pedoman untuk masyarakat mengetahui peran serta masyarakat dalam penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* dalam pembenahan data spasial bidang tanah. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen sebagai instansi pemerintah dalam bidang pertanahan memiliki peranan dan wewenang yang kuat atas pendaftaran tanah masyarakat. Pentingnya penerapan asas *Contradictoire Delimitatie* dalam pendaftaran tanah supaya

menghindari timbulnya konflik dan sengketa yang ada dimasyarakat khususnya masyarakat wilayah Kabupaten Sragen. Hasil dari penelitian ini dapat menambah literatur kepustakaan hukum yang ada di Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang khususnya dalam hukum perdata yang berhubungan secara langsung dengan Hukum Agraria.

D. Telaah Pustaka

Pada bagian telaah pustaka, peneliti akan menyajikan penelitian yang sudah ada sebelum penelitian yang penulis lakukan. Penelitian yang akan disajikan penulis dalam telaah pustaka ini mencakup skripsi, jurnal atau hasil penelitian ilmiah lainnya. Adanya telaah pustaka ini dimaksudkan untuk memberikan gambaran hubungan penelitian penulis dengan pembahasan penelitian yang sudah ada sebelumnya. Di samping itu, telaah pustaka ini juga bertujuan untuk menjabarkan keberbedaan penelitian penulis dengan penelitian terdahulu. Dengan demikian, telaah pustaka bisa mencegah keberulangan penelitian yang akan diteliti oleh penulis. Penulis menemukan beberapa karya tulis hasil penelitian yang memiliki pokok bahasan yang hampir sama dengan pokok bahasan yang akan penulis teliti yang berkaitan dengan perkara melawan hukum.

Pertama skripsi yang ditulis oleh Synthia Retno Eryska tahun 2019 dengan judul Pelaksanaan “*Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Gunung Kidul Tahun*

2018”.¹⁰ Dalam skripsi ini membahas tentang penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap yang bertujuan untuk mengurangi berbagai bentuk sengketa pertanahan yang ada di Kabupaten Gunung Kidul. Hal ini dilakukan karena di wilayah Gunung Kidul masih banyak tanah masyarakat yang belum ada sertifikat di dalamnya. Program dari pemerintah dengan bentuk pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gunung Kidul masih banyak hambatan sehingga pada tahun 2019 dilakukan pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap. Dalam skripsi ini ditemukan beberapa hambatan terutama pada saat proses pengukuran tanah yang belum sepenuhnya melakukan penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam program proses pengukuran bidang tanah. Pembahasan lain dari skripsi ini membahas dalam pelaksanaan asas kontradiktur delimitasi ini apakah sudah sepenuhnya dimengerti oleh masyarakat beberapa manfaat dan tujuan adanya asas ini dalam proses pendaftaran tanah.

Kedua, skripsi yang ditulis oleh Firda Rahmalinda tahun 2022 dengan judul “*Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Pada Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Pati*” .¹¹ Dalam skripsi ini membahas tentang pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi khususnya

¹⁰ Synthia Retno Eryska “*Pelaksanaan asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Gunung Kidul tahun 2018*”(UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2019)

¹¹ Firda Rahmalinda, “*Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Pada Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Pati*, (Universitas Sultan Agung Semarang, 2022)

dalam proses pendaftaran tanah secara sistematis lengkap yang ada di wilayah Kabupaten Pati. Skripsi ini mediskripsikan bahwasanya penerapan asas kontradiktur delimitasi sudah berjalan dengan baik di Kabupaten Pati hal ini bisa terjadi karena dalam proses pendaftaran tanah sistematis lengkap pemilik tanah mengetahui tujuan dari adanya penerapan asas ini. Sehingga, pemilik tanah ikut hadir dan turut menunjukkan batasan tanah sekaligus memasang patok sebagai tanda adanya batasan tanah dan penetapan kesepakatan atas batas tanah yang dimiliki oleh para pemilik tanah yang ada di lingkungan sekitar. Skripsi ini juga menjelaskan akibat hukum yang ditimbulkan ketika asas Kontradiktori Delimitasi ini tidak di terapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati. Skripsi ini menjelaskan beberapa sengketa yang akan timbul ketika asas ini tidak digunakan secara penuh. Sengketa yang ditimbulkan akan menyebabkan ketidakpastian hak seseorang atas kepemilikan suatu bidang tanah yang mengakibatkan konflik dengan warga masyarakat yang ada di lingkungan sekitar.

Ketiga, skripsi yang ditulis oleh Leptohoeve Tobias Tunjan tahun 2019 dengan judul “*Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Desa Penda Asam, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah.*”¹² Skripsi ini membahas tentang bagaimana pelaksanaan pendaftaran

¹² Leptohoeve Tobias Tunjan, “*Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Desa Penda Asam, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah*”, (Universitas Atma jaya Yogyakarta, 2019)

tanah sistematis lengkap di Desa Penda Asam, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah apakah dalam pelaksanaannya sudah mewujudkan Kepastian Hukum sesuai dengan pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 PTSL meliputi perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis. Skripsi ini juga membahas tentang bagaimana peranan dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Barito dalam melakukan berbagai penyuluhan supaya tanah masyarakat bisa dilakukan pendaftaran tanah dengan adanya program pemerintah pendaftaran tanah sistematis lengkap supaya tidak terjadi permasalahan pertanahan yang akan timbul di wilayah Kabupaten Barito Selatan.

Keempat, skripsi yang ditulis oleh Nur Akifah Jamaluddin tahun 2020 dengan judul “*Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bone*”.¹³ Skripsi ini membahas tentang peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone dalam mewujudkan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Bone yakni melalui beberapa tahap perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan data yuridis, penelitian data yuridis dan pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta

¹³ Nur Akifah Jamaludin, “*Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bone*”, (IAIN Bone, 2020)

pengesahannya. Dalam skripsi ini juga membahas tentang kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone dalam mewujudkan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Kendalanya antara lain yaitu tentang penunjuk batas, sudah disampaikan kepada masyarakat yang telah melakukan permohonan Pendaftaran Tanah pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Cuaca, lambannya proses pembuatan sertifikat tanah salah satunya adalah faktor cuaca terutama dalam proses pengukuran bidang tanah, Sumber daya manusia, merupakan faktor yang sangat penting dalam proses kemakmuran sebuah wilayah.

Kelima, Skripsi yang ditulis oleh Chandra Wira Tindaon tahun 2020 dengan judul “*Peningkatan Kualitas Data Spasial Bidang Tanah Terdaftar Di Kantor Pertanahan Kota Bogor.*”¹⁴ Skripsi ini membahas tentang data pertanahan merupakan data yang diperoleh dari hasil Pendaftaran Tanah. Skripsi ini menjelaskan seluruh bidang tanah yang terdaftar seharusnya telah terpetakan pada peta pendaftaran dan terintegrasi oleh aplikasi GeoKKP. Sedangkan kualitas data spasial pada peta pendaftaran masih menunjukkan adanya bidang tanah yang belum sesuai sehingga masih banyak bidang tanah terdaftar yang belum terpetakan. Peningkatan kualitas data spasial ini bertujuan untuk mengurangi sengketa pertanahan dan bidang tanah yang terdaftar bisa secara lengkap dan sistematis. Dalam skripsi ini penulis juga memiliki tujuan untuk mengetahui kondisi kualitas data spasial

¹⁴ Chandra Wira, *Peningkatan Kualitas Data Spasial Bidang Tanah Terdaftar Di Kantor Pertanahan Kota Bogor*, (STPN Yogyakarta, 2020)

bidang tanah terdaftar, mengetahui kendala yang dihadapi dan solusinya yang dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor. Skripsi yang dibuat penulis juga mendeskripsikan bagaimana strategi pelaksanaan peningkatan kualitas data spasial bidang tanah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor.

Dari sekian banyak penelitian yang dikemukakan di atas bahwa penelitian yang dilakukan tersebut di atas berbeda dengan penelitian saat ini, karena belum ada secara khusus memfokuskan penelitian pada yang membahas tentang penerapan asas *contradictoire delimitatie* dalam pembenahan data spasial bidang tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sragen. Penelitian sebelumnya membahas tentang penerapan asas kontradictoir delimitatie dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, pelaksanaan pendaftaran hak milik melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam rangka mewujudkan kepastian hukum dan peningkatan kualitas data spasial bidang tanah yang terdaftar di Badan Pertanahan Nasional.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu metode untuk memahami dan mengetahui cara kerja dalam sistem penulisan skripsi yang menjadi tujuan dari ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan yang akan di bahas penulis. Metode merupakan pedoman seseorang untuk mengetahui, mempelajari dan

memahami lingkungan yang akan dipelajari.¹⁵ Beberapa metode tersebut digunakan sebagai penunjang untuk membuat karya ilmiah ini, maka metode yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian hukum yuridis empiris yaitu dengan mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta yang terjadi di masyarakat. Penelitian lapangan ini didasarkan atas kajian terhadap bekerjanya hukum di dalam masyarakat.¹⁶ Metode penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif pada peristiwa hukum yang terjadi di masyarakat.¹⁷

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan oleh penulis yaitu menggunakan pendekatan Kualitatif adalah pendekatan dalam mengamati fakta di lapangan dengan tujuan untuk memperoleh pemahaman tentang suatu peristiwa di masyarakat. Metode kualitatif bersifat deskriptif dengan tujuan memperoleh gambaran tentang pemahaman

¹⁵ Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1986), 67.

¹⁶ Salim HS and Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), 37.

¹⁷ Muhammad Abdul Khadir, *Hukum Dan Penelitian Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), 134.

berdasarkan situasi dan fenomena yang penulis teliti.¹⁸

3. Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Data Primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumbernya tanpa adanya perantara untuk memperoleh data tersebut. Sumber data primer yang didapat penulis dalam melakukan penelitian ini diperoleh secara langsung dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen. Penulis membutuhkan data dengan cara wawancara atau observasi secara langsung datang di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen untuk mengetahui bagaimana penerapan Asas *Contradictoire Delimitatie* dalam pembenahan data spasial bidang tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen. Selain itu penulis juga ingin mengetahui beberapa permasalahan yang timbul di wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen terkait pembenahan data spasial bidang tanah.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber data yang didapatkan penulis dari hasil membaca literatur buku, makalah, peraturan perundang-undangan, dokumen resmi, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Jurnal Hukum dan bahan hukum

¹⁸ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosada Karya, 2019), 5.

tertulis lainnya yang berkaitan dengan penelitian yang akan ditulis penulis dalam skripsi ini. Sumber data sekunder ini juga memuat tentang skripsi yang sudah orang lain buat terdahulu sebagai bahan pertimbangan untuk membuat skripsi yang hendak penulis buat.

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari peraturan perundang undangan yang terkait dengan objek penelitian. Dalam penelitian ini penulis menggunakan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang di ubah menjadi PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang berfungsi untuk melengkapi bahan hukum primer berupa dokumen dari buku ilmiah, karya ilmiah, jurnal, Hasil penelitian, media masa, makalah dan Rancangan Undang-Undang yang terkait dengan objek penelitian yang dilakukan.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum untuk melengkapi bahan hukum primer

dan bahan hukum sekunder sebagai petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, ensiklopedia, serta berbagai penelusuran di internet. Sebagai bahan rujukan penulis untuk menyelesaikan dalam membuat skripsi

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen karena terdapat beberapa perkara terkait sengketa batas tanah yang penulis ketahui ketika penulis magang di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen. Hal ini penulis ingin memberikan kemanfaatan untuk masyarakat dari penelitian ini khususnya masyarakat di wilayah Kabupaten Sragen, bahwasanya suatu perkara yang diselesaikan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen memberikan keadilan untuk seluruh masyarakat Kabupaten Sragen.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis untuk memperoleh data dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen yaitu dengan cara :

- a. Penelitian Lapangan merupakan data yang di peroleh penulis dengan mengadakan penelitian secara langsung di lapangan untuk mendapatkan hasil data yang akurat. Adapun cara yang hendak penulis lakukan dengan cara yaitu :
 - 1) Interview (wawancara), wawancara merupakan percakapan yang dilakukan

dengan maksud dan tujuan tertentu. Percakapan ini dilakukan oleh kedua belah pihak antara pewawancara yang mengajukan beberapa pertanyaan dan informan yang akan memberikan beberapa jawaban yang telah diutarakan oleh pewawancara. Wawancara yang dilakukan oleh penulis dibagi menjadi tiga bagian yang pertama dilakukan wawancara terencana-terstruktur wawancara ini dilakukan oleh penulis secara terperinci dan sistematis. Pertanyaan yang diutarakan menggunakan format yang baku. Wawancara yang pertama ini penulis sudah menyiapkan beberapa pertanyaan secara urut dan sistematis kemudian mencatat jawaban sumber informasi yang tepat. Kedua menggunakan wawancara terencananya tidak terstruktur adalah penulis menyusun rencana tanpa menggunakan format pertanyaan yang baku dan sistematis. Wawancara ketiga bebas secara alami yang dilakukan oleh penulis tidak ada format pedoman dan aturan secara khusus dan sistematis.¹⁹

- 2) Observasi yaitu dengan mengadakan pengamatan secara langsung dan terstruktur terhadap objek kajian yang akan diteliti oleh penulis. Pengamatan ini dilakukan untuk mengoptimalkan kemampuan peneliti dari segi kepercayaan,

¹⁹ Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan* (Jakarta: Kencana, 2017), 376.

perhatian, perilaku dan kebiasaan. Observasi juga dilakukan dengan tujuan mengetahui pengalaman yang sudah terjadi di lapangan. Hal ini dilakukan dengan tujuan mengetahui keadaan yang terjadi di lapangan yang bisa dijadikan sebagai sumber data oleh peneliti.

- 3) Dokumentasi, yaitu teknik pengumpulan data dengan mencatat berbagai dokumen penting sebagai arsip yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.
 - b. Penelitian kepustakaan dilakukan dengan cara menetapkan beberapa literatur untuk penelitian serta bahan hukum yang relevan serta berhubungan dengan penelitian yang hendak dilakukan oleh peneliti.
6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan oleh penulis menggunakan analisis deskriptif analisis Sesuai dengan model analisis interaktif yang dikemukakan oleh Huberman dan Miles sebagai berikut:²⁰

- 1) Reduksi data, termasuk kegiatan pengorganisasian data sehingga dapat membantu serta memudahkan peneliti dalam melakukan analisis selanjutnya. Tumpukan data yang didapatkan di lapangan akan direduksi dengan cara merangkum, kemudian mengklasifikasikannya sesuai dengan fokus penelitian.

²⁰ Huberman and Miles, *Analisis Data Kualitatif* (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1992), 43.

- 2) Penyajian data, merupakan upaya peneliti untuk mendapatkan gambaran dari data yang telah diperoleh serta hubungannya dengan fokus penelitian yang dilaksanakan. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian atau narasi singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart dan sebagainya.
- 3) Menarik kesimpulan, merupakan kegiatan merumuskan kesimpulan penelitian, baik kesimpulan sementara maupun kesimpulan akhir. Kesimpulan sementara ini dapat dibuat terhadap setiap data yang ditemukan pada saat penelitian sedang berlangsung, dan kesimpulan akhir dapat dibuat setelah seluruh data penelitian dianalisis

Dalam mengolah data wawancara yang telah dilakukan penulis dengan mendeskripsikan bentuk kata lisan atau tulisan yang diberikan oleh informan untuk mendeskripsikan kejadian interaksi dan situasi yang terjadi ketika peneliti melakukan sebuah penelitian.²¹

Bentuk deskripsi yang ditulis oleh peneliti ini berkaitan tentang penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* dalam pembenahan data spasial bidang tanah yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen. Peneliti memberikan bentuk uraian yang menghubungkan secara teori tentang penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* dengan kenyataan di lapangan yang terjadi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen sesuai

²¹ Huberman and Miles, "Teknik Pengumpulan Dan Analisis Data Kualitatif," *Jurnal Studi Komunikasi dan Media* 2, no. 1 (1992): 59.

dengan informasi yang sudah peneliti dapatkan melalui wawancara dan observasi di lapangan. Peneliti dapat menganalisis data mengacu pada informasi yang telah didapatkan ketikan melakukan penelitian di lapangan.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan penulis adalah membaginya ke dalam lima bab yang akan diuraikan menjadi beberapa sub bagian diantaranya sebagai berikut:

- BAB I:** Pada bab I ini pendahuluan berisikan tentang gambaran secara umum tentang penelitian yang akan di lakukan penulis. Bab ini meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian dan sistematika penulisan skripsi.
- BAB II:** Pada bab II merupakan tinjauan umum. Pada bab ini berisikan tentang Pendaftaran tanah, jenis pendaftaran tanah, asas pendaftaran tanah, Tujuan pendaftaran tanah, asas *Contradictoir Delimitatie*, data spasial bidang tanah,
- BAB III:** Pada bab III merupakan gambaran umum tentang objek penelitian. Bab ini berisikan tentang hasil observasi penulis atas data penelitian yang telah diperoleh penulis setelah melakukan penelitian tentang sejarah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen, Letak Geografis Badan Pertanahan Nasional, Struktur organisasi serta tugas pokok dan unit kerja yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen

- BAB IV:** Bab IV membahas hasil penelitian dan pembahasan Bagaimana penerapan asas *Contradictoire Delimitatie* dalam membenahan data spasial bidang tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen dan Bagaimana permasalahan yang timbul di wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen terkait membenahan data spasial bidang tanah. Pada bab ini akan disajikan analisis terhadap data yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya menggunakan konsep yang dikemukakan dalam tinjauan umum disertai dengan pandangan peneliti dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti.
- BAB V :** Bab V berisi tentang simpulan dan saran. Saran dan simpulan ini memberika nmanfaat untuk perkembangan penelitian selanjutnya.

BAB II

TINJAUAN UMUM HUKUM AGRARIA DALAM PENDAFTARAN TANAH

A. Tanah

1. Pengertian Tanah

Agraria berasal dari kata *akker* (Bahasa Belanda), *agros* (Bahasa Yunani) yang artinya tanah pertanian. *Agger* berasal dari (Bahasa latin) yang artinya tanah atau sebidang tanah, *agrarius* (Bahasa latin) artinya perladangan, persawahan, pertanian, agraria (Bahasa Inggris) berarti tanah untuk pertanian. Undang-Undang Pokok Agraria membedakan pengertian bumi dengan tanah, tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria adalah permukaan dalam bumi. Tanah termasuk dalam bagian dari agraria. Sedangkan bumi dalam Undang-Undang Pokok Agraria adalah permukaan bumi yaitu (tanah), tubuh bumi, tubuh bumi yang ada di bawah yaitu air meliputi air laut, air pedalaman. Dalam bumi juga terdapat Ruang Angkasa meliputi Semua ruang angkasa yang ada diatas bumi.²²

Tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia berasal dari kata agraria yang memiliki dua pengertian dalam arti luas dan dalam arti sempit. Pengertian agraria dalam arti luas meliputi bumi, air, kekayaan alam, dan dalam batas tertentu ruang angkasa. Pengertian agraria dalam arti sempit yaitu meliputi tanah saja yang ada didalamnya.²³ Tanah yang di atur dalam hukum agraria mengatur tentang aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan

²² Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, 1.

²³ *Ibid.*, 2.

langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi.

Pengertian tanah membawa penemuan yang luas dibidang pertanahan. Menurut Herman Soesangobeng, Pengertian tanah secara filosofis hukum adat melihat tanah sebagai benda yang berjiwa yang tidak boleh dipisahkan persekutuannya dengan manusia. Tanah dan manusia meskipun berbeda wujud dan jati diri namun, tanah dan manusia merupakan satu kesatuan saling mempengaruhi dalam jalinan susunan keabadian tata alam besar (macro-cosmos) dan alam kecil (micro-cosmos). Tanah dapat dipahami secara luas meliputi bumi, air, udara, kekayaan alam, serta manusia sebagai pusatnya.²⁴ Tanah dari fungsi budaya merupakan bertemunya dua atau lebih bagian budaya dalam suatu masyarakat. Sehingga peran tanah dimasyarakat itu sangat dominan karena pada tanah itu masyarakat melakukan transaksi satu sama lain. Apabila disimpulkan pengertian tanah dalam Undang-Undang dan pandangan para ahli konsepsi tentang tanah meliputi :

- a) Pengertian tanah dari aspek fisik
- b) Pengertian tanah dari aspek penguasanya
- c) Pengertian tanah dari aspek fungsi atau manfaat tanah.

Tanah menjadi bagian penting dalam kebutuhan bagi setiap orang. Hak atas tanah yang diberikan oleh negara kepada setiap orang sebagai warga negara untuk dapat di pergunakan dengan baik dan digunakan sebagai mana mestinya tanah digunakan. Seseorang diberikan hak atas tanah tersebut untuk mengambil manfaat dari tanah. Sehingga tidak bertentangan dengan peraturan

²⁴ Indah Sari, "Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)" 4, no. 3 (1945): 18.

Perundang-undangan dan ketertiban umum.²⁵ Objek dalam hukum tanah adalah penguasaan atas tanah. Yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi tentang wewenang, kewajiban atau larangan bagi pemegang hak untuk berbuat sesuatu mengenai hak atas tanah yang dimilikinya. Hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah nasional adalah :²⁶

- a. Hak bangsa Indonesia atas tanah
- b. Hak menguasai dari negara atas tanah
- c. Hak ulayat masyarakat hukum adat
- d. Hak perseorangan atas tanah, meliputi :
 - 1) Hak – hak atas tanah
 - 2) Wakaf tanah hak milik
 - 3) Hak jaminan atas tanah

Agraria merupakan sumber daya alam yang ada di bumi. Agraria sebagai ruang kesatuan utuh dalam permukaan bumi, air dan ruang angkasa.²⁷ Sumber daya alam agraria adalah tanah beserta kesuburan tanah didalamnya. Sumber daya alamnya meliputi barang tambang, sumber air bawah tanah, laut dan segala jenis air di permukaan bumi. Tanah menjadi bagian penting dalam sumber daya agraria karena tanah yang paling banyak dimanfaatkan oleh manusia untuk kehidupannya.²⁸

2. Hak Atas Tanah

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah di atur dalam Pasal 2 Ayat 1 Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau lebih

²⁵ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Prenadamedia grup, 2015), 9.

²⁶ Ibid., 11.

²⁷ Ibid., 13.

²⁸ Waskito and Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria, Dan Tata Ruang* (Jakarta: Preadamedia Group, 2017), 5.

dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) disebutkan bahwa:²⁹ Atas dasar ketentuan Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945, bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Penguasaan atas bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya oleh negara dikenal dengan sebutan hak menguasai negara. Hak atas tanah yang bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia atau warga negara asing yang memiliki tanah di Indonesia.

Hak atas tanah merupakan hak yang sudah melekat dan tidak dapat dihilangkan atau dikurangi. Ketentuan umum mengenai hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Pokok Agraria, yang artinya bahwa atas dasar menguasai dari negara atas tanah yang ditentukan adanya beberapa macam hak atas tanah permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum.³⁰ Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria, menyebutkan bahwa wewenang yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah ada dua yaitu :

- a. Wewenang secara umum merupakan pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang secara keseluruhan atas tanah yang dimilikinya dan dapat dimanfaatkan secara utuh.

²⁹ Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

³⁰ Desy Nurkristia Tejawati, "Penguasaan Hak Atas Tanah Bagi Badan Hukum Asing," *Perspektif* 26, no. 1 (2021): 29.

- b. Wewenang secara khusus merupakan pemegang hak atas tanah memiliki wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan hak yang dimilikinya. Seperti halnya wewenang tanah tersebut dijadikan untuk mendirikan bangunan, wewenang pada hak guna bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya. Jadi, wewenang secara khusus ini sesuai dengan kepentingan dan hak dari tanah tersebut.³¹

Hak-hak atas tanah di atur dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria antara lain memuat tentang beberapa hak atas tanah yaitu :

- a. Hak Milik

Sesuai dengan ketentuan pasal 20 ayat 1 merupakan hak turun temurun, terkuat dan terpengaruh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya selama memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas apabila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.

Sumber hak milik itu adalah hak ulayat yang menurut hukum adat adalah hukum asli bangsa Indonesia, artinya tanah milik perseorangan dilekati fungsi sosial, yang artinya tanah milik perseorangan

³¹ Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, 90.

bukan saja harus dipergunakan (atau tidak dipergunakan) tanpa merugikan orang lain, melainkan justru harus diletakkan dalam rangka pemanfaatannya untuk kesejahteraan umum.³²

b. Hak Guna Bangunan

Sesuai dengan ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria Hak guna bangunan, merupakan hak yang diberikan kepada seseorang untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan bisa diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun.

Pemegang hak guna bangunan berhak menguasai haknya dan menggunakan hak guna bangunan tersebut untuk keperluan pribadi atau usaha dengan jangka waktu tertentu. Jenis-jenis pemberian hak guna bangunan antara lain yaitu hak guna diberikan yang berasal dari tanah negara, pemberian hak guna bangunan atas tanah hak milik, dan pemberian hak guna bangunan atas tanah hak pengelolaan.

c. Hak Guna Usaha

Menurut Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang dimaksud dengan Hak Guna Usaha merupakan hak mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menambahkan guna perusahaan perkebunan. Subjek dalam Hak guna usaha yaitu warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum

³² Jolanda Marhel, "Proses Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Kepastian Hukum," *Masalah-Masalah Hukum* 46, no. 3 (2018): 251.

Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Pemegang hak guna usaha yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak guna usaha, maka dalam waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan tanahnya kepada pihak lain yang memenuhi syarat.

d. Hak Pakai

Menurut Pasal 41 Undang- Undang Pokok Agraria hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria. Jangka waktu hak pakai dalam Undang Undang Pokok Agraria diatur lebih lanjut dalam Pasal 52 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 yang dibagi sesuai dengan asal tanahnya.³³

e. Hak Sewa untuk Bangunan

Menurut ketentuan Pasal 44 Undang -Undang Pokok Agraria yaitu seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak menggunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar sewa kepada pemiliknya sejumlah uang yang telah disepakati kedua belah pihak. Hak sewa untuk Bangunan ini pemilik tanah menyerahkan tanahnya dalam keadaan kosong kepada penyewa dengan

³³ Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pakai

maksud supaya penyewa dapat mendirikan bangunan diatas tersebut, dengan status pemilik dari bangunan tersebut adalah milik penyewa, kecuali terdapat perjanjian lain. Hak sewa untuk bangunan tidak termasuk hak atas tanah yang wajib didaftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional setempat. Kesepakatan tentang berapa lama sewa untuk bangunan dan pembayarannya merupakan kesepakatan Bersama antara pemilik tanah dengan penyewa.

f. Hak Atas Tanah yang Bersifat Sementara

Hak atas tanah yang bersifat sementara ini disebutkan dalam Pasal 16 Undang Undang Pokok Agraria. Macam haknya meliputi Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Menumpang, dan Hak sewa Tanah pertanian. Hak -hak atas tanah yang di atur dalam Undang Undang Pokok Agraria diberi sifat sementara karena mengandung sifat pemerasan dan bertentangan dengan jiwa agraria Hak dan kewajiban dalam hak atas tanah yang bersifat sementara ini pemilik tanah memilik perjanjian dengan pihak yang menggunakan tanahnya tersebut.

Pemegang hak atas tanah merupakan Warga Negara Indonesia, Badan Hukum Indonesia, Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia. Penduduk yang telah menempati wilayah Indonesia tidak hanya Warga Negara Indonesia, akan tetapi terdapat juga Warga Negara Asing yang tinggal di Indonesia.³⁴ Namun sesuai dengan PP Nomor 32 Tahun 1994 jo. PP Nomor 31 Tahun 2013 yang diperkuat dengan PP Nomor 40 Tahun 1996 dan PP

³⁴ Tejawati, “Penguasaan Hak Atas Tanah Bagi Badan Hukum Asing,” 32.

Nomor 41 Tahun 1996, maka konsep orang asing (perseorangan) yang dapat menjadi subjek hak atas tanah di Indonesia telah mengalami perluasan. Menurut UUPA hanya orang asing saja sebagai penduduk Indonesia yang bisa menjadi subjek hak atas tanah di Indonesia. Kemudian diperluas bahwa yang menjadi subjek hak atas tanah di Indonesia itu orang asing sebagai penduduk maupun orang asing bukan sebagai penduduk Indonesia (atau sekedar memiliki izin tinggal di Indonesia).³⁵

B. Pendaftaran Tanah

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Indonesia merupakan negara hukum, negara yang sudah merdeka dengan menjalankan tugas dan kewenangannya sesuai dengan aturan yang ada di dalam peraturan perundang-undangan. Negara hukum merupakan negara yang berlandaskan atas dasar keadilan bagi warga negaranya. Artinya segala kewenangan dan tindakan negara atau penguasa, semata-mata berdasarkan hukum atau diatur oleh hukum.³⁶ Hal yang demikian mencerminkan keadilan bagi pergaulan hidup warganya. Hukum agraria di Indonesia mengatur tentang segala aspek yang menyangkut tentang tata ruang dan pertanahan salah satu ruang lingkupnya terkait dengan proses pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah secara terminologi adalah pendaftaran tanah yang berasal dari kata cadastre istilah teknis untuk suatu record atau rekaman yang bisa diartikan sebagai kata penunjukan kepada luas, nilai, dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa Latin yaitu *capistratum* yang berarti suatu

³⁵ FX. Sumarja, "Orang Asing Sebagai Subjek Hak Atas Tanah Di Indonesia," *Masalah-Masalah Hukum* 44, no. 3 (2015): 307.

³⁶ Abdul Aziz Hakim, *Negara Hukum Dan Demokrasi Di Indonesia* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011), 8.

register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah romawi. *Cadastre* artinya *record* pada lahan-lahan, atau nilai dari tanah dan pemegang hak atas tanahnya dan untuk kepentingan perpajakan. Cadastre dapat diartikan sebagai alat yang tepat untuk memberikan keterangan terkait rekaman yang berkaitan dengan identifikasi dari hak atas tanah.³⁷

Proses pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *rechats cadaster* atau *legal cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah meliputi kepastian status dari hak yang didaftarkan, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Dari kepastian hak pendaftaran tanah ini, diwujudkan dengan penerbitan sertifikat hak sebagai tanda bukti haknya.³⁸ Proses pendaftaran tanah sebagai kepastian hak dan kepastian hukum ini dilakukan oleh pemerintah dengan tujuan memenuhi kepentingan negara dalam hal pemungutan pajak atas tanah yang telah didaftarkan tersebut. Pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti pembayaran pajak atas tanah, yang dikenal dengan sebutan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).³⁹

Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 mengatur tentang pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah ini menjadi sebuah kewajiban bagi pemerintah maupun pemegang hak atas tanah. Ketentuan tentang kewajiban

³⁷ Parlindungan, *Perlindungan Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP No. 24/1997) Di Lengkapi Dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP No.37 Tahun 1999)* (Bandung: CV. Mandar Maju, 1999), 19.

³⁸ Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, 277.

³⁹ Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah* (Jakarta: Prenadamedia grup, 2015), 2.

bagi pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik Indonesia. Menurut pasal 1(ayat 1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dilakukan secara langsung 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 surat pemberian tanda bukti haknya bagi bidang- bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak tertentu yang membebaninya.⁴⁰

Berdasarkan pengertian di atas, dapat diketahui unsur-unsur dari pendaftaran tanah sebagai berikut: ⁴¹

a. Adanya serangkaian kegiatan

Serangkaian kegiatan artinya terdapat berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah yang selalu berkesinambungan antara kegiatan satu dengan yang lain. Kegiatan pendaftaran tanah terdiri atas kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan peralihan hak atas tanah untuk memberikan jaminan dan kepastian hukum untuk masyarakat.

b. Dilakukan oleh pemerintah

Rangkaian kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan tugas yang dilaksanakan oleh instansi pemerintah yang diberikan kewenangan dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) hal ini

⁴⁰ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 1 (ayat 1).

⁴¹ Dwi Kusumo Wardhani, Tohadi, and Freida Fania, *Hukum Pendaftaran Tanah* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2020), 7.

bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan.

- c. Secara terus menerus dan berkesinambungan.
Berjalan secara terus-menerus dan berkesinambungan mengartikan bahwa data yang diajukan untuk proses pendaftaran tanah yang sudah terkumpul dan tersedia harus disesuaikan terus dengan perubahan yang terjadi hingga sesuai dengan keadaan yang terakhir. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali menghasilkan tanda bukti hak atas tanah berupa sertifikat.
- d. Secara teratur
Kata teratur menunjukan bahwa semua kegiatan harus sesuai peraturan perundang-undangan, karena hasilnya merupakan data bukti menurut hukum .
- e. Bidang tanah dan satuan rumah susun
Proses pendaftaran tanah dilakukan atas hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak atas satuan rumah susun, hak tanggungan, dan tanah negara yang menjadi bagian dari bidang tanah.
- f. Pemberian surat tanda bukti hak
Rangkaian kegiatan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk mendapatkan surat tanda bukti hak berupa sertifikat tanah
- g. Hak- hak tertentu yang membebaninya
Proses pelaksanaan pendaftaran tanah dapat terjadi objek pendaftaran tanah dibebani dengan hak yang lain, seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak atas satuan rumah susun untuk di jadikan hak tanggungan atau hak milik atas tanah dibebani dengan hak guna bangunan atau hak pakai.

Pelaksanaan pendaftaran tanah pada tahun 2020 mengalami beberapa perubahan dasar hukumnya. Sesuai

dengan ketentuan pemerintah menetapkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Undang-Undang Cipta Kerja dapat berlaku dengan efektif karena, pemerintah menetapkan banyak peraturan pelaksanaan. Salah satunya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.⁴²

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Pasal 1 tentang pendaftaran tanah merupakan 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, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.⁴³

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dilahirkan untuk mengubah isi peraturan yang termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Dalam pasal 1 ayat 1 yang dimaksud dengan pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur. Peraturan baru yang termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengatur tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

2. Asas- Asas Pendaftaran Tanah

⁴² <https://hukumproperti.com/hukum-pendaftaran-tanah-pasca-uu-cipta-kerja/>. Diakses pada 16 oktober 2022

⁴³ Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2021 Pasal 1 Tentang Rangkaian Kegiatan Pendaftaran Tanah

Kegiatan pendaftaran tanah terdapat beberapa asas yang terkandung di dalamnya menurut Soedikno Mertokusumo dalam kegiatan pendaftaran tanah dikenal dengan dua macam asas yaitu :⁴⁴

a. *Asas Specialiteit*

Asas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan atas dasar dan ketentuan peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut tentang permasalahan pertanahan yaitu masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya. Hal ini dalam pelaksanaan pendaftaran tanah itu dapat memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yaitu memberikan data berupa data fisik mengenai luas tanah, letak, dan batas-batas tanah.

b. *Asas Openbaarheid* (Asas Publisitas)

Asas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yang memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subjek dan haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana proses terjadinya peralihan dan pembebanannya. Data yuridis ini sifatnya terbuka untuk umum dan semua orang dapat melihat data tersebut. Oleh karena itu, dalam asas ini setiap orang berhak untuk mengetahui data yuridis tentang subjek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak, dan pembebanan hak atas tanah yang ada di Badan Pertanahan Nasional.⁴⁵ Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 menjelaskan terkait dengan asas-asas tentang pelaksanaan pendaftaran tanah yaitu⁴⁶:

⁴⁴ Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, 18.

⁴⁵ *Ibid.*, 19.

⁴⁶ Pasal 2 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Asas-Asas Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

1) Asas Sederhana

Asas sederhana ini diartikan bahwasanya supaya ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

2) Asas Aman

Asas aman ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah harus diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

3) Asas Terjangkau

Asas terjangkau diartikan sebagai asas yang dapat dijangkau oleh golongan ekonomi lemah memperhatikan kebutuhan dan kemampuannya, artinya pendaftaran tanah harus dapat dijangkau oleh pihak-pihak yang memerlukan.

4) Asas Muktabah

Asas muktabah diartikan sebagai asas yang data-datanya ada di dalam atau diperoleh dari penyelenggaraan pendaftaran tanah harus dijaga eksistensinya, sehingga data terpelihara sesuai dengan kenyataan di lapangan.

5) Asas Terbuka

Asas terbuka diartikan sebagai asas yang melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah, bagi masyarakat maupun pemerintah yang ingin memperoleh keterangan data fisik dan data yuridis akan dapat memperoleh data yang benar setiap saat di kantor pertanahan.

3. Tujuan dan Manfaat Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia merupakan tugas instansi pemerintah. Pasal 19 ayat (1)

Undang Undang Pokok Agraria yang pada dasarnya bertujuan untuk menjamin kepastian hukum yang bersifat *rechtscadaster*. *Rechtscadaster* ini oleh perlindungan dimaknai untuk kepentingan pendaftaran tanah saja hanya mempermasalahkan haknya apa dan siapa pemiliknya, bukan untuk kepentingan lain yaitu kepentingan perpajakan. Kepastian hukum ini merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum. Pendaftaran tanah juga berfungsi untuk mengetahui status bidang tanah, siapa pemiliknya, apa hak-hak yang terkandung didalamnya, berapa luas bidang tanahnya, untuk apa bidang tanah digunakan.⁴⁷ Maka ketika rakyat memperoleh sertifikat bukan sekedar untuk mendapatkan fasilitas dari pemerintah, tetapi merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dapat dibuktikan dan dijamin oleh Undang-Undang

Tujuan pendaftaran tanah termuat dalam pasal 3 dan pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.⁴⁸ Pada dasarnya dalam terselenggaranya pendaftaran tanah secara sistematis merupakan keuntungan dari instansi pemerintah dan masyarakat karena selain terjadinya tertib administrasi pertanahan juga memberikan kepastian hukum bagi masyarakat sehingga dalam perwujudan manfaat pendaftaran tanah tidak salah satu pihak yang diuntungkan tetapi ada beberapa pihak yang memperoleh manfaat dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah. Sertifikat tanah dapat memberikan manfaat bagi pemegang haknya, pemerintah dan atau pihak ketiga sebagai berikut :⁴⁹

⁴⁷ Dwi Kusumo Wardhani, Tohadi, and Fania, *Hukum Pendaftaran Tanah*, 41.

⁴⁸ Pasal 3 dan 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Tujuan Pendaftaran Tanah

⁴⁹ Sahnun, *Hukum Agraria Indonesia* (Malang, 2018), 113.

1. Sebagai alat bukti hak atas tanah yang terkuat dan hukum memberikan perlindungan atas kepemilikan hak atas tanah dengan sertifikat.
2. Sebagai jaminan kredit apabila hendak meminjam uang di bank.
3. Apabila ada pembangunan pemerintah untuk kepentingan umum dengan menggunakan tanah masyarakat, maka pemberian ganti rugi bagi tanah yang bersertifikat akan lebih tinggi.
4. Dengan adanya sertifikat hak atas tanah, maka pemerintah mengetahui pemilik tanah.
5. Sertifikat tanah untuk memberikan tertib administrasi

Dalam kaitan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan di atas, A.P Parlindungan berpendapat bahwa:⁵⁰

1. Sertifikat hak atas tanah diterbitkan kepada pemiliknya disertai dengan kepastian hukum dan perlindungan hukum
2. Kantor pertanahan sebagai berkewajiban memelihara dengan baik setiap informasi yang diperlukan untuk suatu bidang tanah, baik untuk pemerintah sendiri sehingga dapat merencanakan pembangunan negara dan juga bagi masyarakat sendiri. Informasi itu penting untuk dapat memutuskan sesuatu yang diperlukan dimana terlibat tanah, yaitu data fisik dan yuridisnya, termasuk untuk satuan rumah susun, informasi tersebut bersifat terbuka untuk umum yang artinya dapat diberikan informasi apa saja yang diperlukan atas sebidang tanah atau bangunan yang ada.
3. Sehingga untuk itu perlulah tertib administrasi pertanahan dijadikan sesuatu hal yang wajar.

⁵⁰ Parlindungan, *Perlindungan Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP No. 24/1997) Di Lengkapi Dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP No.37 Tahun 1999)*, 19.

Manfaat dari Kegiatan pendaftaran tanah memang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Manfaat yang lain dari pendaftaran tanah yang dilakukan secara sporadis maupun secara sistematis lengkap memberikan hasil data spasial berupa bidang-bidang tanah dalam satuan wilayah administrasi desa/kelurahan. Dari data bidang tanah tersebut memudahkan instansi pemerintah ketika hendak mengetahui letak dan lokasi tanah. Data spasial bidang-bidang dapat terkumpul dalam bentuk peta desa lengkap dan dapat dijadikan basis data spasial yang dimiliki oleh setiap kelurahan atau desa untuk arsip desa. Sehingga mewujudkan peta desa lengkap dan sistematis.⁵¹

Pemerintah memberikan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program kerja Kementerian ATR/BPN untuk menerbitkan lima juta sertifikat tanah pada tahun 2017 serta melakukan pemetaan tanah-tanah yang belum terdaftar di Indonesia. Jika selama ini sertifikat yang dibagikan semuanya secara sporadik, melalui program pemerintah PTSL tidak dilakukan demikian. Sehingga meminimalisir terjadinya sengketa pertanahan. Program PTSL juga dapat memberikan kepastian hukum atas tanah karena pada saat ini banyak orang yang tidak berani membeli tanah untuk investasi karena tidak ada kepastian hukum atas tanah. Tanah tersebut tidak memiliki sertifikat sehingga mudah untuk terjadi sengketa di dalamnya.⁵² Beberapa maksud dan tujuan yang ingin diwujudkan pemerintah dalam pelaksanaan program

⁵¹ Hadi Arnowo, "Pemanfaatan Peta Bidang Tanah Untuk Mewujudkan Peta Desa Lengkap Berbasis Bidang Tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kabupaten Toli-Toli)," *Seminar Nasional Geomatika* (2021): 12.

⁵² Sahnun, Arba, and Suhartana, "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan," 438.

tersebut. Manfaat dari program tersebut antara lain, sebagai berikut :⁵³

- a. Manfaat bagi masyarakat yaitu :
 1. Pemudahan pengurusan dokumen bidang tanah
 2. Percepatan pengurusan dokumen bidang tanah
 3. Efisiensi pembiayaan pengurusan sertifikat tanah
 4. Peningkatan harga bidang tanah
 5. Kepastian hukum kepemilikan bidang tanah
- b. Manfaat bagi pemerintah yaitu :
 1. Peningkatan harga pajak bumi
 2. Peningkatan jumlah kredit masyarakat
 3. Terlaksananya pemetaan lahan
 4. Peningkatan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah

4. Jenis Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah untuk pertama kali memberikan hak atas tanah yang tidak dapat diganggu gugat tidak hanya sekedar administrasi tanah saja tetapi hal ini memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Karena berkaitan dengan siapa yang berhak atas suatu tanah dan batas-batas tanah. Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional menurut pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga pemerintah non-Departemen yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada presiden.⁵⁴ Kegiatan pendaftaran untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh objek pendaftaran tanah yang belum pernah

⁵³ Dinda Aprilia Nikmayukha and Taufiq Rahman Ilyas, "Implementasi Kebijakan Pemerintah Desa Dalam Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) (Studi Kasus Desa Watugede Kecamatan Singosari Kabupaten Malang)," *Respon Publik* 15, no. 6 (2021): 9.

⁵⁴ Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Instansi Pemerintah

didaftarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 atau Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dilakukan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.⁵⁵ Pendaftaran tanah memberikan kepastian hukum bagi para pemegang hak atas tanah di atur dalam Pasal 6 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.⁵⁶

Pendaftaran Tanah secara sistematis merupakan sistem pendaftaran tanah serentak yang dilakukan dengan tujuan memberikan kepastian hukum bagi seseorang yang memiliki tanah. Objek pendaftaran tanah secara sistematis meliputi tanah di bagian wilayah desa atau kelurahan yang belum didaftarkan. Pemerintah berperan aktif dalam proses pendaftaran tanah secara sistematis. Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan program kerja jangka Panjang dan tahunan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional. Program terbaru dari pemerintah adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2017 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 35 Tahun

⁵⁵ Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, 172.

⁵⁶ Pasal 6 ayat (1) dan(2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah.

2016 tentang percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.⁵⁷

Pendaftaran Tanah secara sporadik merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah kelurahan atau desa di mohonkan secara individual atau massal dengan permintaan pihak-pihak yang berhak atas objek pendaftaran tanah yang bersangkutan dengan kuasanya. Pendaftaran tanah secara sporadis pemilik tanah yang berinisiatif untuk mendaftarkan objek tanahnya pada Badan Pertanahan Nasional setempat.⁵⁸

Pemerintah memiliki strategi baru dalam rangka percepatan mengenai pendaftaran tanah dengan bentuk percepatan pendaftaran tanah yang telah diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang percepatan Pelaksanaan Pendaftaran tanah sistematis lengkap jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Dari dasar peraturan tersebut sertifikat tanah secara masal yang diarahkan secara sistematis menjadi acuan dalam kegiatan sertifikasi 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 atau kelurahan yang meliputi tentang pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek

⁵⁷ Peraturan Mentri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 tentang percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sitematis Lengkap

⁵⁸ Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, 276.

pendaftaran tanah dalam keperluan seluruh rangkaian pendaftaran tanah..⁵⁹ Objeknya terdapat dalam seluruh bidang tanah mulai dari bidang tanah hak, tanah aset pemerintah atau pemerintah daerah, tanah badan usaha milik negara atau badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, tanah negara, tanah masyarakat hukum adat, Kawasan hutan, tanah objek *Land re form*, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lain.

Tahapan yang harus dilakukan dalam kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap yaitu :

- a. Penetapan lokasi kegiatan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap
- b. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi pendaftaran tanah
- c. Melakukan penyuluhan kepada masyarakat
- d. Pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis bidang tanah
- e. Pemeriksaan tanah
- f. Pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah
- g. Penerbitan keputusan pemberian hak atas tanah
- h. Pembukuan hak atas tanah
- i. Penerbitan sertifikat hak atas tanah
- j. Penyerahan sertifikat atas tanah dari program PTSL.

Jenis pendaftaran tanah termasuk juga dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan ketika terjadi beberapa perubahan data fisik atau data yuridis dalam objek pendaftaran tanah yang telah di daftarkan di Badan Pertanahan Nasional. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah ini dalam bentuk penyesuaian data fisik dan data yuridis yang dituangkan dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat serta jika terdapat perubahan- perubahan lain yang

⁵⁹ Waskito and Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria, Dan Tata Ruang*, 111.

terjadi setelahnya. Pemegang hak atas tanah yang wajib mendaftarkan atas perubahan yang terjadi di Badan Pertanahan Nasional. Tujuan dari Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah untuk ketertiban tata usaha pendaftaran tanah, agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukkan keadaan yang mutakhir.⁶⁰ Lebih lanjut Pasal 36 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

1. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak
 - a. Pemindahan hak
 - b. Pemindahan hak dengan lelang
 - c. Peralihan hak karena pewarisan
 - d. Peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan koperasi
 - e. Pembebanan hak
 - f. Penolakan pendaftaran peralihan dan pembebanan hak
2. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah
 - a. Perpanjangan jangka waktu hak atas tanah
 - b. Pemecahan, pemisahan dan penggabungan bidang tanah
 - c. Pembagian hak bersama
 - d. Hapusnya hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun
 - e. Peralihan dan hapusnya hak tanggungan.
 - f. Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan

⁶⁰ Christiana Sri Murni, "Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan," *Lex Librum : Jurnal Ilmu Hukum* 6, no. 2 (2020): 177.

- g. Perubahan nama.
- 3. Perubahan data yuridis
 - a. Peralihan hak jual beli
 - b. Peralihan hak karena waris
 - c. Peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi
 - d. Pembebanan hak tanggungan
 - e. Hapusnya hak atas tanah
 - f. Pembagian hak Bersama
 - g. Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan
 - h. Perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama
 - i. Perpanjangan jangka waktu hak atas tanah
- 4. Perubahan data fisik
 - a. Pemecahan bidang tanah
 - b. Pemisahan Sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah
 - c. Penggabungan dua atau lebih bidang tanah

5. Proses Pendaftaran Tanah

Pelaksanaan Pendaftaran tanah di Indonesia didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Proses pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagaimana dijelaskan pada Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Seperti yang ada dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Rangkaian kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali diantaranya meliputi:

⁶¹

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik.

⁶¹ Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Rangkaian Kegiatan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali

- b. Pembuktian hak dan pembukuannya.
- c. Penerbitan sertifikat.
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen

Sedangkan untuk kegiatan dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah antara lain meliputi:

- a. Pendaftaran peralihan dan pembebasan hak
- b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya

Rangkaian dari proses pendaftaran tanah menurut ketentuan pemerintah berdasarkan pasal 19 ayat 2 Undang Undang Pokok Agraria 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 bukti yang kuat.

Pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan dengan cara sporadik dan sistematis. Pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis wilayahnya di tentukan oleh Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional sedangkan wilayah yang belum di tunjuk oleh Menteri atau kepala Badan Pertanahan Nasional melakukan pendaftaran tanah secara sporadik. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi :⁶²

1. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik

Dalam pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan kegiatan ini antara lain yaitu :

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

⁶² Sahnun, *Hukum Agraria Indonesia*, 148.

- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran
 - d. Pembuatan daftar tanah
 - e. Pembuatan surat ukur
2. Pembuktian hak dan pembukuannya kegiatannya meliputi :
- a. Pembuktian hak baru
 - b. Pembuktian hak lama
 - c. Pembukuan hak
 - d. Penerbitan sertifikat
 - e. Penyajian data fisik dan data yuridis
 - f. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

C. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Hukum Agraria yang mengatur tentang bidang pertanahan yang ada di Indonesia memiliki dasar hukum didalamnya yang diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Dalam pasal tersebut mengatur tentang pemanfaatan sumber daya alam termasuk dalam bidang pertanahan untuk digunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Sebagai pelaksanaan dari pasal tersebut yang mengatur tentang pemanfaatan sumber daya alam maka dikeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Undang-Undang Pokok Agraria adalah undang-undang yang memuat tentang dasar-dasar pokok di bidang pertanahan yang merupakan landasan dalam hukum Agraria di Indonesia. Undang-Undang ini bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi seluruh masyarakat dalam memanfaatkan sumber daya alam di seluruh wilayah Republik Indonesia untuk kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat.⁶³

⁶³ JW.Muliawan, *Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal* (Cerdas Pustaka, 2009), 57.

Dasar hukum pendaftaran tanah bertujuan sebagai salah satu upaya untuk menjaga supaya permasalahan tentang pendaftaran tanah tidak semakin menjadi beban untuk kehidupan masyarakat. Negara melakukan adanya program pendaftaran tanah untuk pertama kali.⁶⁴ Dasar hukum pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah “Kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini”.

Dasar hukum pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia adalah Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Sebagai pelaksanaan pendaftaran tanah dari UUPA terdapat beberapa ketentuan terkait pendaftaran tanah adalah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 10 Tahun 1961) yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 1997) yang ditetapkan pada tanggal 8 Juli 1997 dan mulai diberlakukan pada tanggal 8 Oktober 1997.

Pengaturan lebih rinci dan lengkap tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diatur dalam Peraturan Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PMA/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah,

⁶⁴ Harris Yonatan Parmahan Sibuea, “Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali,” *Negara Hukum* 2, no. 2 (2011): 291.

Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.⁶⁵ Peraturan ini diundangkan secara resmi pada 2 Februari 2021 peraturan ini resmi digunakan ditandai dengan ditandatanganinya peraturan pemerintah ini oleh Joko Widodo. Peraturan pemerintah ini pada dasarnya merupakan salah satu peraturan turunan dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Ciptaker).⁶⁶

Undang- Undang Pokok Agraria yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 yang merupakan peraturan pelaksana atas lahirnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Adapun yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 merupakan peraturan pemerintah yang mencabut dan menyatukan dua peraturan pemerintah sebelumnya yakni Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah.

D. Pembinaan Data Spasial Bidang Tanah

Peta pendaftaran merupakan peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah. Seluruh bidang tanah yang akan didaftar, dibukukan dan diterbitkan sertifikat atas tanahnya tersebut. Peta pendaftaran yang digunakan untuk kegiatan sehari-hari di Kantor Pertanahan atau Badan Pertanahan Nasional harus peta dalam satu sistim koordinat tertentu dan format peta tertentu. Sistim koordinat tertentu artinya untuk suatu peta pendaftaran hanya menggunakan sistim

⁶⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

⁶⁶ Seventina Monda Devita, "Perkembangan Hak Pengelolaan Atas Tanah Sebelum Dan Sesudah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah," *Jurnal Hukum Lex Generalis* 2, no. 9 (2021): 872.

koordinat lokal atau nasional supaya tidak menimbulkan permasalahan di dalam peta pendaftaran tanah.⁶⁷

Semua bidang tanah yang tercakup pada lembar peta harus dapat dipetakan sesuai dengan kondisi di lapangan. Sehingga pada suatu lokasi administrasi desa atau kelurahan tidak perlu lagi menggunakan banyak peta pendaftaran tanah dengan banyak sistim koordinat, tetapi hanya ada satu sistim koordinat yaitu lokal atau nasional. Sistem ini yang dijadikan acuan untuk melihat pemetaan bidang tanah yang ada di daerah. Apabila menggunakan sistem lokal, maka harus ditransformasi ke sistem nasional. Pada peta pendaftaran tanah ini bisa mengetahui letak tanah yang akan didaftarkan. Ketersediaan peta dasar pendaftaran tanah menjadi penting karena merupakan dasar (*Base Map*) dalam penyusunan Peta Pendaftaran tanah dan Peta-Peta turunan lainnya. Peta dasar ini juga digunakan sebagai instrumen kontrol terhadap kualitas hasil pengukuran dan pemetaan dalam rangka pendaftaran tanah.

Data spasial merupakan gambaran nyata suatu wilayah yang terdapat di permukaan bumi, yang dapat dipresentasikan berupa grafik, peta, gambar dengan format digital dan disimpan dalam bentuk koordinat x, y (*vektor*) atau dalam bentuk *image (raster)* yang memiliki nilai tertentu, serta data non-spasial (*atribut*), yang didefinisikan adalah data berbentuk tabel dimana tabel tersebut berisi informasi-informasi yang dimiliki oleh obyek dalam data spasial dengan bentuk data deskriptif yang menyatakan nilai dari data grafis

⁶⁷ Akhmad Saparuddi, Hamza Baharuddin, and Muhammad Ilyas, "Kebijakan Pertanahan Melalui Penerapan Graphic Index Mapping Untuk Sertifikat Lama Dalam Upaya Pencegahan Masalah Sertifikat Ganda," *Journal of Lex Generalis (JLG)* 3, no. 1 (2020): 4.

yang diterangkan yang saling integrasi dengan data spasial yang ada.⁶⁸

Basis data spasial merupakan pemodelan data berupa fenomena *geospasial* dan tipe data spasial, menyajikan topologi dari objek spasial dan dikelola dalam sistem manajemen basis data spasial. Fenomena *Geospasial*, basis data spasial merupakan basis data yang spesifik, di samping data administratif tradisional, basis data spasial dapat menyimpan representasi dari keadaan geofenomena yang riil untuk digunakan pada suatu sistem informasi geografis. Adanya ketersediaan informasi berupa data spasial secara jelas, lengkap dan benar memberikan manfaat berupa kemudahan Badan Pertanahan Nasional dalam menyusun rencana kerja pendaftaran tanah secara lengkap di tahun yang akan datang terwujudnya basis data bidang tanah secara lengkap dan sistematis.⁶⁹ Basis data bidang tanah tentunya menjadi sesuatu hal yang dinanti oleh berbagai *stakeholders* untuk merumuskan kebijakan yang tepat terhadap bidang-bidang tanah baik untuk dasar mewujudkan kebijakan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) ataupun zonasi atau juga untuk kebutuhan perizinan serta inventarisasi terhadap tanah-tanah yang dapat dialokasikan untuk Tanah Objek Reforma Agraria.⁷⁰

Pembenahan data spasial bidang tanah melalui kegiatan *Graphical Index Mapping* (GIM) atau sering dikenal dengan istilah Geo-KKP, kegiatan GIM (Graphical Indeks Mapping) ini merupakan rangkaian kegiatan pemetaan kembali bidang tanah yang sudah bersertifikat dengan

⁶⁸ Agustono Heriadi, “Aplikasi Realisasi Pencapaian Pembangunan Berbasis GIS,” *Jurnal Informatika dan Multimedia* 8, no. 2 (2016): 3.

⁶⁹ I Gede Kusuma Artika and Westi Utami, “Percepatan Pembenahan Data Bidang Tanah Kluster 4 Melalui Survei Data Pertanahan,” *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* (2020): 67.

⁷⁰ *Ibid.*, 68.

pengambilan titik koordinat batas bidang tanah di lapangan menggunakan alat ukur yang telah dipersiapkan sebelumnya hal ini digunakan untuk pembenahan data spasial bidang tanah.⁷¹ *Graphical Indeks Grafis (Graphical Indeks Mapping)* adalah penyusunan informasi mengenai bidang-bidang tanah yang telah terdaftar untuk memberikan sebagai data pendukung bagi kegiatan administrasi pertanahan baik yang ada di desa atau kelurahan maupun yang administrasi yang ada di Badan Pertanahan Nasional Setempat.

Kegiatan pemetaan bidang tanah hasil dari GIM (*Graphical Indeks Mapping*) ke Peta Pendaftaran tanah merupakan wujud dari pembangunan basis data pertanahan. Basis bidang tanah yang sudah terdaftar (data spasial) tersebut akan terkoneksi dengan data tekstual, yang ini semua diatur dalam aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKPweb).

Aplikasi KKP web dan Geo-KKP web merupakan aplikasi dalam rangkaian pelayanan pertanahan yang ada di Badan Pertanahan Nasional tingkat kabupaten atau kota. Aplikasi ini telah dirancang untuk memungkinkan dilaksanakannya penambahan dan pembenahan data spasial bidang tanah. Aplikasi Geo KKP dikelola secara online dan terpusat di Badan Pertanahan Nasional di seluruh Indonesia. Seiring dengan kebutuhan dan permasalahan-permasalahan teknis yang ada dalam pelaksanaan pembenahan dan penambahan data spasial bidang tanah di Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional yang ada di seluruh Indonesia.

Pembenahan data spasial bidang tanah tentunya memiliki maksud dan tujuan tertentu. Tujuan dari

⁷¹ Saparuddi, Baharuddin, and Ilyas, "Kebijakan Pertanahan Melalui Penerapan Graphic Index Mapping Untuk Sertifikat Lama Dalam Upaya Pencegahan Masalah Sertifikat Ganda," 4.

pembenahan ini tidak hanya membenahi data spasial yang ada dipeta pertanahan saja tetapi juga membenahi kondisi fisik di lapangan. Data spasial bidang tanah berupa bentuk luas tanah dipeta dan di lapangan harus sesuai. Sering kali dalam proses pembenahannya sudah dilakukan pembenahan data spasial dipeta tetapi di lapangan tidak sesuai dengan yang ada dipeta. Hal ini yang membuat timbulnya konflik dan sengketa pertanahan jika data tersebut tidak sesuai.⁷²

E. Asas *Contradictoir Delimitatie*

Pelaksanaan asas *Contradictoire Delimitatie* terdapat dasar hukum didalamnya yaitu dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 17, 18 dan 19. Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Asas *Contradictoire Delimitatie* ini wajib dan harus dilaksanakan oleh pemohon (pemilik tanah) yang melakukan permohonan kepada Badan pertanahan Nasional setempat untuk melakukan pengukuran.

Irawan Soerodjo berpendapat bahwa Asas *Contradictoire Delemitatie* adalah merupakan penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar, tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur atau gambar situasinya tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya. Sedangkan, menurut Effendie Perangin Angin, Azas *Contradictoire Delimitatie* adalah merupakan batas-batas tanah yang ditetapkan atas dasar persesuaian pendapat antara para pemilik tanah-tanah yang berbatasan.⁷³

⁷² Kusmiarto, "Problematika Pembenahan Data Spasial Bidang Tanah Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional," *Prosiding Seminar Nasional: Problematika Pertanahan dan Strategi Penyelesaiannya* 2, no. 6 (2017): 69.

⁷³ Mudji Rahayu, "Aturan Hukum Atas Azas *Contradictoir Delimitatie* Dalam Pendaftaran Tanah," *Maksigama* 9, no. 1 (2015): 7.

Sebelum petugas ukur dari Badan Pertanahan Nasional melakukan pengukuran, dengan mendatangkan pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimiliki oleh pemohon (pemilik tanah) lalu juga menghadirkan perangkat desa dan pemohon untuk menunjukkan batas-batas tanahnya miliknya yang akan diukur tersebut dan sekaligus memasang tanda-tanda batas pada batas yang telah disepakati.⁷⁴ Penetapan batas tersebut dilakukan oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan secara kontradiktur dengan adanya asas *Contradictoire Delimitatie* masyarakat bisa menanamkan prinsip musyawarah mufakat yang terkandung dalam sila ke-4 Pancasila kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan perwakilan. Sebagai landasan dalam penerapannya asas ini dimasyarakat setempat.

Petugas ukur mengukur sesuai dengan ketentuan patok-patok yang telah terpasang di tanah milik pemohon. Penetapan batas tanah sesuai dengan asas *Contradictoir Delimitatie* merupakan proses pelaksanaan kegiatan pengukuran bidang tanah atas suatu bidang tanah milik pemohon, sebelumnya telah dilakukan penetapan batas sebidang tanah yang akan dilakukan pengukuran yakni penetapan batas tanah yang bersangkutan, kesepakatan para pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan para pemegang hak atas yang berbatasan dengan tanah yang akan di daftarkan tersebut.⁷⁵

Pembuatan surat ukur selain memuat batas tanah juga harus menunjukkan orang-orang yang telah menetapkan batas-batas tanah yang berbatasan dengan

⁷⁴ Dedy Setyo Irawan and Harvini Wulansari, "Pengukuran Pihak Ketiga Pasca Asas *Contradictoire Delimitatie* Di Kabupaten Sidoarjo Dan Pasuruan," *Tunas Agraria* 3, no. 2 (2020): 59.

⁷⁵ Rahayu, "Aturan Hukum Atas Azas *Contradictoir Delimitatie* Dalam Pendaftaran Tanah," 10.

pemohon sertifikat tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pasal 18 menetapkan bahwasanya yang perlu hadir dan menandatangani saat penentuan batas tanah adalah petugas jawatan pendaftaran tanah serta anggota. Dalam pasal 11 ayat 2 dalam surat ukur juga harus memuat tentang orang-orang yang menunjukkan batas-batasan bidang tanah yang akan diukur tersebut. Persetujuan dan penetapan batas bidang tanah tersebut dituangkan dalam suatu berita acara. Termuat dalam risalah penelitian tentang data yuridis dan penetapan batas tanah.

Asas *Contradictoire Delimitatie* diterapkan di Indonesia dengan tujuan dapat menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Hal ini penting untuk diperhatikan mengenai objek hak atas tanah, letak tanah serta batas -batasan tanah, sehingga pemegang hak atas tanah akan aman dan terlindungi terkait dengan tanah yang dimilikinya. Sejatinya penerapan asas *Contradictoire Delimitatie* wajib dilaksanakan pada tahap pengukuran bidang tanah dan menjadi syarat mutlak dalam proses pendaftaran tanah tanpa memandang melalui program apa pendaftaran tersebut dilaksanakan untuk menciptakan sistem pendaftaran tanah yang diselenggarakan bisa memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah.⁷⁶

Apabila dalam penerapan asas *Contradictoire Delimitatie* tidak dapat dipenuhi maka kelanjutan dari proses pendaftaran tanah yang diajukan oleh pemohon tidak akan sampai terbit sertifikat. Hal ini dikarenakan pengukuran bidang tanah belum ada persetujuan antar tetangga batas atau belum terpasangnya batas bidang tanah yang akan dilakukan pengukuran, oleh karena itu petugas ukur tidak dapat melakukan pengukuran. Hal ini juga terjadi dalam pembuatan

⁷⁶ RPP Purba, M Arifin, and SH Ruslan - Al-Mursalah, "Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)," *jurnal.staitapaktuan.ac.id* (2020): 39.

peta-peta serta pembukuan tanah, termasuk dalam penerbitan sertifikat tanah sebagai surat tanda bukti hak tentu tidak dapat diterbitkan.

Sengketa pertanahan mengenai batas tanah terjadi akibat dari tidak diterapkannya asas *Contradictoire Delimitatie*. Kendala yang terjadi dalam pelaksanaan pengukuran bidang tanah dan penerapan asas ini dalam masyarakat adalah sulitnya menghadirkan para pemilik tanah yang bersebelahan atau berbatasan dengan objek tanah yang akan dimohonkan haknya.⁷⁷ Tidak diterapkannya asas *Contradictoire Delimitatie* secara konsisten dan konsekuen dalam tahap pengukuran bidang tanah pada proses pendaftaran tanah tentu akan menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap objek bidang tanah yang didaftarkan. Akibatnya pemilik tanah akan merasa dirugikan dan tentu akan berpengaruh kepada lemahnya kepastian hukum objek hak atas tanah untuk dijadikan sebagai sarana bagi pemegang atau pemilik hak atas tanah.

Asas *Contradictoire Delimitatie* sebagai pedoman dari persetujuan pihak-pihak tetangga yang secara langsung berbatasan dengan bidang tanah terhadap hak dan kewajiban masing-masing pemilik tanah dalam konsep teori perjanjian. Persetujuan dari tetangga batas dalam menentukan batas bidang tanah pada saat dilakukannya kegiatan pengukuran bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah sebagai dasar dari asas *Contradictoire Delimitatie* pada dasarnya telah melahirkan suatu hubungan hukum perikatan sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Menurut konsep teori perjanjian memandang diterapkannya asas *Contradictoire Delimitatie* menjadi alat bukti ketika terjadi permasalahan terkait batas-batas bidang

⁷⁷ Maiti and Bidinger, *Beda Nama Dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*, Pustaka Prima, 2018, 70.

tanah.⁷⁸ Pada dasarnya teori perjanjian ini memandang bahwa perjanjian yang di terapkan dalam asas *Contradictoire Delimitatie* itu bisa terjadi atas kehendak dua atau lebih orang-orang yang sudah ditunjukkan untuk timbulnya akibat hukum dari kepentingan salah satu pihak yaitu pemilik tanah atas beban pihak lain atau demi kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik. Karena keputusan yang sudah di sepakati akan menimbulkan kepastian hukum diantara masing-masing pihak. Pemegang hak atas tanah wajib memperhatikan penetapan, penempatan dan pemeliharaan batas tanah berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan yaitu tetangga yang berbatasan dengan bidang tanah.⁷⁹

Hal ini dilakukan supaya tidak ada perselisihan hukum terkait sengketa batas masih dimungkinkan terjadi meskipun telah terjadi kesepakatan dan persetujuan batas-batas tanah oleh tetangga batas yang sudah disepakati bersama. Hal tersebut disebabkan oleh sistem pendaftaran tanah Indonesia yang menganut sistem stelsel negatif bertendensi positif, artinya segala apa yang tercantum dalam buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang berlaku sebagai tanda bukti sah dan kuat ketetapan hukumnya sampai dapat dibuktikan.⁸⁰

⁷⁸ Ferdy Nugraha, "Tanah" 5, no. 1 (2022): 91.

⁷⁹ James Yoseph Palenewen and Johan Rongalaha, "Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi Pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura Berkaitan Dengan Pengukuran Dan Penetapan Batas Tanah," *Jurnal Ius Publicum* 3, no. 3 (2021): 51.

⁸⁰ Purba, Arifin, and Al-Mursalih, "Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)," 51.

BAB III

GAMBARAN UMUM BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SRAGEN

A. Sejarah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen

Kantor Pertanahan merupakan instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang berkedudukan di Kabupaten/Kota. Dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya, Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

Pada tahun 1960 sejak diberlakukan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Badan Pertanahan Nasional atau dikenal dengan sebutan kantor Agraria mengalami beberapa kali pergantian penguasaan dalam hal ini kelembagaan. Pergantian kelembagaan ini sangat berpengaruh timbulnya masalah pada proses pengambilan kebijakan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 sebagai peningkatan dari Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri, dan merupakan suatu lembaga pemerintahan Non Departemen (LPND) yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada presiden.⁸¹

Peraturan tentang perubahan instansi tersebut telah mengalami perubahan dan perubahan terakhir dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 yang menyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga Non Departemen, di mana tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia juga menjadi semakin luas. Penggabungan Direktorat Jendral Penataan

⁸¹ <https://tataruang.atrbpn.go.id/Posts/Index/1> Diakses pada 22 November 2022

Ruang di Pekerjaan Umum dengan Badan Pertanahan Nasional itu digabungkan dan mengubah nama institusi urusan Tata Ruang menjadi, Direktorat jenderal tata ruang, Sebagian dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.⁸² Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden, dan melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Direktorat Jenderal Tata Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, memiliki empat direktorat dan satu sekretariat yaitu:

1. Sekretariat Direktorat Jenderal
2. Direktorat Perencanaan Tata Ruang Nasional
3. Direktorat Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah Wilayah I
4. direktoratlah Bina Perencanaan Tata Ruang Daerah Wilayah II
5. Direktorat Sinkronisasi Pemanfaatan Tata Ruang

Selanjutnya dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 dijelaskan bahwa untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di daerah, dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

Saat ini tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Unit organisasi Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota.

⁸² <https://tataruang.atrbpn.go.id/Posts/Index/1> Diakses pada 22 November 2022

B. Letak Geografis Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen

Kabupaten Sragen merupakan salah satu Kabupaten yang berada di provinsi Jawa Tengah. Kabupaten ini dikenal dengan sebutan "Bumi Sukowati", nama yang digunakan sejak masa kekuasaan Kerajaan (Kasunanan) Surakarta.⁸³ Nama Sragen dipakai karena pusat pemerintahan berada di Sragen. Secara geografis wilayah kabupaten Sragen terletak di antara 7°15' – 7°30' Lintang Selatan dan 110°45' – 111°10' Bujur Timur.

Wilayah Kabupaten Sragen sebelah utara berupa perbukitan, bagian dari rangkaian Pegunungan Kendeng. Sedangkan sebagian kecil wilayah selatan berupa perbukitan kaki Gunung Lawu dan berbatasan dengan⁸⁴ :

Sebelah Utara	: Kabupaten Grobogan
Sebelah Timur	: Provinsi Jawa Timur
Sebelah Selatan	: Kabupaten Karang Anyar Dan Boyolali
Sebelah Barat	: Kabupaten Boyolali

Wilayah Kabupaten Sragen terbagi atas 20 kecamatan, 12 kelurahan dan 196 desa. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen berada di Jl. Veteran No.10, Magero, Sragen Tengah, Kec. Sragen, Kabupaten Sragen, Jawa Tengah. Kode Pos 57211. Selain itu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen juga melayani pelayanan secara Online yang dapat di akses di <http://www.bpn.sragen.online/>. Pelayanan Online yang termuat dalam website antara lain

⁸³ https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Sragen Diakses pada 17 Oktober 2022

⁸⁴ https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Sragen Diakses pada 17 Oktober 2022

daerah yang ada di Kabupaten Sragen, wilayah diantaranya meliputi :

Tabel 2.1
Wilayah Yang Berada Dalam Ruang Lingkup
Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen.⁸⁶

No	Kecamatan	Desa	Dukuh	RT
1.	Kalijambe	14	137	216
2.	Plupuh	15	169	264
3.	Masaran	13	164	455
4.	Kedawung	10	158	301
5.	Sambirejo	9	147	240
6.	Gondang	9	115	245
7.	Sambungmacan	9	120	285
8.	Ngrampal	8	102	221
9.	Karangmalang	7	97	338
10.	Sragen	2	113	362
11.	Sidoarjo	12	133	307

⁸⁶ <https://sragenkab.go.id/tentang-sragen.html> Diakses Pada 20 November 2022

12.	Tanon	16	168	399
13.	Gemolong	10	150	283
14.	Miri	11	117	197
15.	Sumberlawang	11	122	305
16.	Mondokan	9	110	238
17.	Sukodono	9	140	212
18.	Gesi	7	85	146
19.	Tangen	7	80	152
20.	Jenar	7	82	162

Dasar hukum tentang logo Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 59/KEP-5.11/III/2017 Tentang Lambang/ Logo Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Logo Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen yaitu :⁸⁷

⁸⁷

<https://atrpnhumbahas.blogspot.com/2018/01/sekilas-atrbpn.html> Diakses pada 17 Oktober 2022

Gambar 2.2
Logo Badan Pertanahan Nasional⁸⁸



Lambang Badan Pertanahan Nasional adalah bentuk suatu kesatuan gambar dan tulisan yang terdiri dari:

1. Empat Butir Padi
2. Lingkaran Bumi
3. Gelombang Hijau dan Biru
4. Sumbu
5. Bangunan Gedung dan pohon

Makna yang terkandung di dalam lukisan logo Badan Pertanahan Nasional sebagai berikut:

Tabel 2.2
Makna Dalam Lukisan Logo Badan Pertanahan Nasional⁸⁹

NO	LOGO	KETERANGAN
----	------	------------


⁸⁸

[https://id.wikipedia.org/wiki/Berkas:Logo_BPN-KemenATR_\(2017\).png](https://id.wikipedia.org/wiki/Berkas:Logo_BPN-KemenATR_(2017).png) Diakses pada 17 November 2022

⁸⁹

[https://id.wikipedia.org/wiki/Berkas:Logo_BPN-KemenATR_\(2017\).png](https://id.wikipedia.org/wiki/Berkas:Logo_BPN-KemenATR_(2017).png) Diakses pada 17 November 2022


1		<p>4 (empat) Butir Padi. Melambangkan kemakmuran dan kesejahteraan. Memaknai atau melambangkan 4 (empat) tujuan Penataan Pertanahan yang akan dan telah dilakukan Kementerian ATR/BPN yaitu kemakmuran, keadilan, keberlanjutan dan harmoni sosial.</p>
		<p>Lingkaran Bumi. Melambangkan sumber penghidupan manusia. Memaknai atau melambangkan wadah atau untuk berkarya bagi Kementerian ATR/BPN yang berhubungan langsung dengan unsur-unsur yang ada di dalam bumi yang meliputi tanah dan udara.</p>
		<p>Gelombang Hijau dan Biru Hijau. Melambangkan lingkungan yang terjaga. Biru melambangkan warna air. Memaknai tugas Kementerian ATR/BPN yang berhubungan langsung dengan</p>

		pemanfaatan ruang, tanah dan
		Sumbu. Melambangkan poros keseimbangan. Terdiri atas 3 garis lintang dan 3 garis bujur. Memaknai atau melambangkan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 mendasari lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Makna warna yang terkandung di dalam lukisan logo Badan Pertanahan Nasional adalah sebagai berikut :

Tabel 2.3

Makna Warna Dalam Logo Badan Pertanahan Nasional

	Warna Hijau dan Biru Muda. Melambangkan lingkungan alam sekitar yang terjaga dengan baik serta air.
---	---

	<p>Warna Kuning. Melambangkan kehangatan, pencerahan, intelektual dan kemakmuran.</p>
	<p>Warna Biru. Melambangkan ruang terbuka, kebijaksanaan, kejujuran, dinamis dan keseimbangan.</p>
	<p>Warna Merah Butir Padi. Melambangkan semangat, usaha yang menyeluruh dan antusiasme.</p>
	<p>Warna Putih pada tepi Bangunan dan Rumah. Melambangkan perdamaian, spiritualitas, persatuan, pencapaian dipadukan dengan keterbukaan, kejujuran, dinamis serta berimbang.</p>

Visi dan Misi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen yaitu sebagai berikut:⁹⁰

Visi : Menjadi Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen yang mampu memberikan pelayanan kepada masyarakat

⁹⁰ Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto selaku Petugas Ukur ASN Pada 28 November 2022

dengan profesional, berkualitas, bersinergi dan adil sesuai prosedur.

Misi :

- a. Mewujudkan pegawai kantor pertanahan yang profesional dan responsif
- b. Meningkatkan kualitas pelayanan pada masyarakat dengan SIMPATIK:
 - a) Senyum, Salam, Sapa
 - b) Informatif
 - c) Melayani
 - d) Profesional
 - e) Akuntabel
 - f) Transparan
 - g) Ikhlas
 - h) Kooperatif
- c. Meningkatkan sinergi dalam pemberdayaan masyarakat;
- d. Mewujudkan komitmen Bersama dalam penegakan hukum dalam pelayanan sertifikat;
- e. Pelayanan secara cepat dan tepat tanpa mengabaikan prosedur.

C. Struktur Organisasi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen

Dalam menjalankan pelaksanaan tugas dan fungsinya Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen memiliki struktur organisasi sebagai berikut:⁹¹

1. Sub bagian Tata Usaha terdiri dari :
 - a. Subbagian Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan
 - b. Subbagian Keuangan dan Barang Milik Negara
 - c. Subbagian Hukum, Kepegawaian dan Organisasi

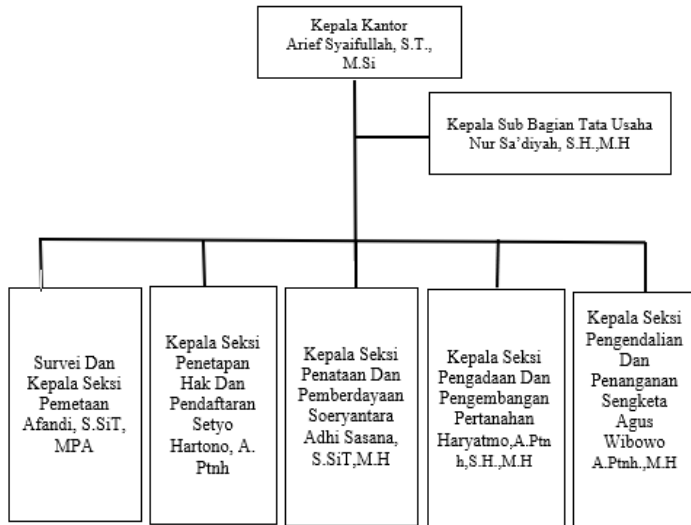
⁹¹ Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto selaku Petugas Ukur ASN Pada 28 November 2022

- d. Subbagian Umum dan Hubungan Masyarakat
 - e. Kelompok Jabatan Fungsional
2. Seksi Survei dan Pemetaan terdiri atas Kelompok Jabatan Fungsional
 3. Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran terdiri atas kelompok jabatan fungsional
 4. Seksi Penataan dan Pemberdayaan Pertanahan terdiri atas kelompok jabatan fungsional
 5. Seksi Pengadaan Tanah dan pengembangan terdiri atas kelompok dan jabatan fungsional
 6. Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa terdiri atas kelompok dan jabatan fungsional.

Struktur organisasi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen dapat dilihat pada bagan berikut ini:

Bagan 2.1

Susunan Organisasi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen⁹²



D. Tugas Pokok dan fungsi unit kerja Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, unit organisasi Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota. Dalam melaksanakan tugasnya

⁹² Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto selaku Petugas Ukur ASN Pada 28 November 2022

Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi:

1. Melakukan pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan di wilayahnya.
2. Pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan survei dan pemetaan pertanahan, penetapan hak dan pendaftaran tanah, redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, pengadaan tanah, pencadangan tanah, konsolidasi tanah, pengembangan pertanahan, pemanfaatan tanah, penilaian tanah dan ekonomi pertanahan, pengendalian dan penertiban penguasaan dan pemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang, penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan.
3. Pengoordinasian dan pelaksanaan reformasi birokrasi, penyelesaian tindak lanjut pengaduan dan temuan hasil pengawasan.
4. Pemantauan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan kegiatan pertanahan di Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan.
5. Pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Wilayah dan pengoordinasian tugas dan pembinaan administrasi pada Kantor Pertanahan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020. Sesuai dengan peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang tersebut Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen menjalankan tugas dan fungsi pokok setiap seksi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen sesuai dengan aturan dan ketetapan yang berlaku di antaranya sebagai berikut :

1. Kepala Kantor Kantor

Wilayah dipimpin oleh seorang Kepala. Kantor Wilayah mempunyai tugas dan fungsi BPN dalam wilayah provinsi yang bersangkutan. Dalam melaksanakan tugas, Kantor Wilayah menyelenggarakan fungsi yaitu, pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan penyusunan rencana, program, dan anggaran Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan di wilayahnya.

2. Sub bagian Tata Usaha

Mempunyai tugas melaksanakan pembinaan dan pemberian dukungan administrasi dilingkungan Kantor Wilayah. Pelayanan dalam sub bagian tata usaha ini terkait dengan Memberikan pelayanan administratif kepada seluruh satuan organisasi Kantor Pertanahan, serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program dan peraturan perundang-undangan. Selain itu juga melaksanakan pembinaan dana pemberian dukungan administrasi dilingkungan kantor.

Fungsi Sub bagian tata usaha antara lain sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan penyusunan rencana, program dan anggaran, serta pemantauan, evaluasi dan pelaporan.
- b. Pelaksanaan urusan organisasi, ketatalaksanaan, analisis jabatan, pengelolaan urusan kepegawaian dan pembinaan jabatan fungsional.
- c. Pengoordinasian dan pelaksanaan fasilitasi reformasi birokrasi di Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan.
- d. Pengoordinasian dan fasilitasi advokasi hukum dan peraturan perundang-undangan.
- e. Pengelolaan urusan keuangan dan barang milik negara.

- f. Pelaksanaan urusan ketatausahaan, digitalisasi arsip, rumah tangga, protokol, perlengkapan, dan penyelenggaraan layanan pengadaan.
 - g. Pengoordinasian dan fasilitasi pengelolaan pelayanan pertanahan.
 - h. Pelaksanaan urusan hubungan masyarakat, pelayanan informasi, dan pengelolaan pengaduan masyarakat.
 - i. Pemantauan, evaluasi dan pelaporan pelaksanaan kegiatan pertanahan serta pengoordinasian penyelesaian tindak lanjut temuan hasil pengawasan di Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan.
3. Seksi Survey dan Pemetaan
- Seksi survey dan pemetaan mempunyai tugas melakukan pengoordinasian dan pelaksanaan pengukuran dan pemetaan dasar, pengukuran dan pemetaan kadastral, survei dan pemetaan tematik, serta supervisi surveyor kadaster berlisensi dan Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi.
- Fungsi seksi atas pengukuran dan pemetaan tanah sebagai berikut :
- a. Pelaksanaan pengukuran dan pemetaan dasar
 - b. Pelaksanaan pengukuran batas administrasi, Kawasan dan wilayah tertentu
 - c. Pelaksanaan, koordinasi dan pembinaan tenaga teknis, surveyor, dan petugas survei dan pemetaan tematik pada Kantor Pertanahan di wilayahnya
 - d. Pelaksanaan pengelolaan dan pemutakhiran peralatan teknis serta teknologi pengukuran dan pemetaan
 - e. Pelaksanaan pemeliharaan kerangka dasar kadastral nasional di wilayahnya.
4. Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran
- Bidang penetapan hak dan pendaftaran mempunyai tugas melaksanakan pembinaan, koordinasi,

pelaksanaan dan inventarisasi, identifikasi, pengelolaan data dan penyajian informasi penetapan hak tanah dan ruang, pendaftaran tanah dan ruang, pemeliharaan hak atas tanah dan ruang, penata usaha tanah ulayat dan hak komunal, penetapan dan pengelolaan tanah pemerintah, hubungan kelembagaan serta pembinaan dan pengawasan mitra kerja dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Fungsi seksi penetapan hak dan pendaftaran tanah sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan pengaturan dan penetapan di bidang hak tanah
 - b. Penyiapan rekomendasi pelepasan, penaksiran harga tukar-menukar, saran dan pertimbangan serta melakukan kegiatan perijinan, saran dan pertimbangan usulan penetapan hak pengolahan
 - c. Penyiapan telaahan dan pelaksanaan pemberian rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak. Mengadministrasikan atas tanah yang dikuasai dan atau milik Negara, daerah bekerja sama dengan pemerintah, termasuk tanah badan hukum pertanahan
 - d. Pendataan dan penertiban tanah bekas hak
 - e. Pelaksanaan pendaftaran hak dan komputerisasi pelayanan pertanahan
 - f. Pelaksanaan penegasan dan pengakuan hak
 - g. Pelaksanaan, pembebanan hak atas tanah dan pembinaan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
5. Seksi Penataan dan Pemberdayaan Pertanahan.

Bidang Penataan dan Pemberdayaan mempunyai tugas melaksanakan pengoordinasian, pembinaan dan pelaksanaan landreform, pengelolaan dan analisis penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, redistribusi tanah, pemberdayaan tanah

masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, fasilitasi penyusunan rencana tata ruang dan pemanfaatan ruang di daerah, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu

Fungsi seksi penataan dan pemberdayaan pertanahan sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan penyusunan persediaan tanah, penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah, neraca penatagunaan tanah, bimbingan dan penerbitan pertimbangan teknis pertanahan dan penatagunaan tanah, pemantauan dan evaluasi perubahan penggunaan tanah, pengelolaan basis data dan sistem informasi geografi.
 - b. Pelaksanaan inventarisasi dan pengelolaan basis data potensi dan data lahan pertanian pangan berkelanjutan.
 - c. Pelaksanaan inventarisasi dan pengelolaan basis data, pengusulan penetapan/penegasan tanah obyek landreform, pengeluaran tanah dari obyek landreform, pendayagunaan dan ganti kerugian tanah obyek landreform.
 - d. Pelaksanaan redistribusi tanah dan pemanfaatan bersama atas tanah.
6. Seksi Pengadaan Tanah dan pengembangan

Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan mempunyai tugas melaksanakan pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan pengadaan dan pencadangan tanah, konsolidasi tanah, pengembangan pertanahan dan pemanfaatan tanah serta penilaian tanah dan ekonomi pertanahan.

Fungsi seksi pengadaan tanah dan pengembangan sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan pemberian perizinan, perpanjangan, rekomendasi pencatatan dan penghapusan tanah

- serta pemberian rekomendasi penertiban pelanggaran perjanjian kerja sama pemanfaatan tanah pemerintah.
- b. pembinaan perencanaan dan persiapan pengadaan tanah, pelaksanaan pengadaan tanah pemerintah, dan penyerahan hasil pengadaan tanah.
 - c. Pelaksanaan penilaian tanah, bidang tanah dan properti.
 - d. Pelaksanaan pengadaan, pemutakhiran, dan kerja sama pembuatan peta zona nilai tanah kabupaten/kota, peta zona nilai ekonomi kawasan dan potensi sumber daya agraria.
 - e. Pelaksanaan dan pengelolaan informasi dan komputerisasi kegiatan pertanahan berbasis data zona nilai tanah dan zona nilai ekonomi kawasan.
7. Seksi pengendalian dan penanganan sengketa

Bidang pengendalian dan penanganan sengketa mempunyai tugas melaksanakan pembinaan, koordinasi dan pelaksanaan pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, penertiban penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, penanganan sengketa dan konflik, serta penanganan perkara pertanahan.

Fungsi seksi pengendalian dan penanganan sengketa sebagai berikut :

- a. Pelaksanaan pencegahan, penanganan dan penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan, serta analisis dan penyiapan usulan pembatalan hak atas tanah;
- b. Pelaksanaan penanganan dan penyelesaian perkara pertanahan, analisis dan penyiapan usulan pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan atau hasil perdamaian;

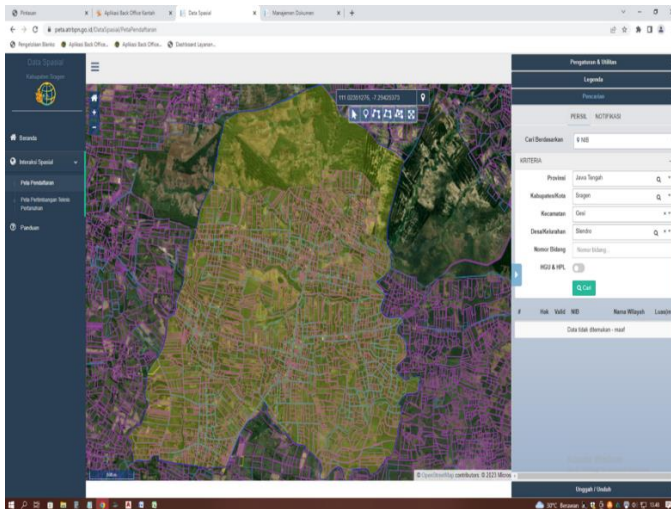
- c. Pelaksanaan pengendalian dan pemantauan pemanfaatan pertanahan;
- d. Pelaksanaan penelitian data dan penyiapan usulan serta rekomendasi penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar; dan
- e. Pelaksanaan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, evaluasi dan pelaporan kegiatan di bidang penanganan masalah dan pengendalian pertanahan.

E. Peta Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen

Peta pendaftaran tanah sesuai dengan keputusan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 1 ayat 1. Peta Pendaftaran merupakan peta yang menginformasikan mengenai bentuk, batas, letak, nomor bidang dari setiap bidang tanah dan digunakan untuk keperluan pembukuan bidang tanah yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional yang ada di Kabupaten atau Kota. Peta Pendaftaran tanah yang sudah terpetakan di Kabupaten Sragen dapat diakses melalui aplikasi Geospasial Komputerisasi Kantor Pertanahan (Geo KKP) yang dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen.

Gambar 3.2 Peta Pendaftaran Tanah Kabupaten Sragen⁹³

⁹³ Wawancara dengan Bapak Heru selaku Koordinator Lapangan Survey dan Pengukuran pada 10 Februari 2023



Peta Pendaftaran Tanah yang dapat diakses di aplikasi Geo KKP dapat memuat data berupa wilayah bidang tanah yang sudah terpetakan, luas bidang tanah, Nomor induk bidang tanah dan nomor surat ukur yang termuat dalam data bidang tanah. Peta tersebut memiliki gambar bidang tanah yang sudah terploting dengan ukuran bidang tanah. Pada peta pendaftaran tanah memuat bidang tanah yang sudah terdaftar dan bidang tanah yang belum terdaftar.

Peta pendaftaran tanah bertujuan untuk mengetahui bidang tanah yang sudah dilakukan pendaftaran atau telah disertifikatkan maupun bidang tanah yang belum tersertifikatkan akan terlihat pada peta pendaftaran tanah. Hal ini sebagai administrasi yang dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen untuk mengetahui data yuridis bidang tanah dalam lingkup Kabupaten Sragen.⁹⁴

⁹⁴ Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto Selaku Petugas Ukur ASN Pada 28 November 2022

BAB IV

ANALISIS HASIL PENELITIAN

A. Penerapan Asas *Contradictoire Delimitatie* Dalam Pembentukan Data Spasial Bidang Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen.

Negara Indonesia merupakan negara agraris segala sesuatu yang dilakukan oleh rakyat Indonesia baik masyarakat atau pemerintah selalu melibatkan soal tanah. Aset yang penting dalam kehidupan masyarakat salah satunya adalah tanah oleh karena itu masyarakat akan berupaya untuk mempertahankan tanah dan memperluas tanah yang dimilikinya. Tanah memiliki peranan penting dalam kehidupan masyarakat sebagai sumber daya alam yang dapat ditemui masyarakat secara bebas di alam terbuka. Pada hakikatnya tidak semua tanah dapat dimiliki dan dikuasai oleh seluruh masyarakat Indonesia.

Bidang tanah yang bisa dimanfaatkan oleh masyarakat harus diakui kekuasaan dan pemilikinya sebagai pemegang hak atas tanah. Hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat pemilik tanah. Kepastian hukum yang dimiliki ini berbentuk sertifikat tanah.⁹⁵ Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah yang dibagi menjadi dua bagian yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen menerapkan pendaftaran secara sistematis maupun sporadik.

Pendaftaran tanah secara sistematis yang diterapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen yaitu pendaftaran tanah yang diadakan oleh pemerintah secara sistematis seluruh daerah yang dilakukan secara serentak

⁹⁵ Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto Selaku Petugas pengukuran ASN Pada 28 November 2022

berdasarkan rencana kerja yang ditetapkan oleh Menteri Agraria Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional seperti program pemerintah saat ini yaitu sistem Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang sudah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen sejak tahun 2018⁹⁶. Program pemerintah dalam rangka percepatan mengenai pendaftaran tanah dengan bentuk percepatan pendaftaran tanah yang telah diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.⁹⁷ Program dari pemerintah ini sudah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen dalam rangka strategi baru pemerintah untuk mewujudkan tanah yang memiliki kekuatan hukum tetap berupa sertifikat tanah yang dimiliki oleh seluruh masyarakat yang memiliki bidang tanah. Program pemerintah ini yang menjadi dasar peraturan adanya pengadaan sertifikat tanah secara masal yang diarahkan secara sistematis menjadi acuan dalam kegiatan sertifikasi tanah.

Program Pemerintah dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bertujuan untuk mendapatkan keadilan bagi ruang hidup rakyat Indonesia. Terdapat strategi untuk menyelesaikan program pemerintah ini dengan harapan adanya kepastian hukum untuk rakyat Indonesia tercapai maksimal, tanpa mengabaikan kecermatan yang berpotensi timbulnya sengketa pertanahan. Kecermatan yang harus diperhatikan salah satunya adalah penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* yang wajib dilaksanakan dalam setiap permohonan pendaftaran tanah, permohonan pengukuran dan permohonan pemecahan bidang sempurna

⁹⁶ Wawancara dengan Bapak Heru Selaku Kepala Koordinator Lapangan Survey Dan Pengukuran Pada 10 Februari 2023

⁹⁷ Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, 276.

wajib untuk menerapkan prinsip asas *Contradictoir Delimitatie*.

Mekanisme dapat dilakukannya penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* dapat melalui beberapa permohonan, permohonan diantaranya yaitu permohonan pendaftaran tanah pertama kali, permohonan pengukuran dan permohonan pemecahan bidang sempurna yang dilakukan oleh pemohon untuk melakukan pengukuran bidang tanah. Setelah pemohon melakukan permohonan terdapat mekanisme yang memuat tata cara dan arahan yang harus dilakukan pemohon dalam pelaksanaan pengukuran.⁹⁸ Asas *Contradictoir Delimitatie* sebagai asas yang bisa dilakukan untuk mengurangi timbulnya beberapa sengketa yang terjadi di lapangan

Asas *Contradictoir Delimitatie* yang diterapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen memiliki peranan penting dalam rangkaian proses pengukuran bidang tanah karena, sebelum tanah dilakukan pengukuran saat penentuan batas tanah menerapkan asas ini.⁹⁹ Hal ini berkaitan dengan asas yang wajib dipenuhi oleh pemohon untuk membuat surat pernyataan pemasangan tanda batas dan di penuhi oleh petugas ukur yang ditunjuk oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen lewat surat tugas yang diberikan kepala kantor kepada petugas ukur untuk melakukan proses pengukuran bidang tanah yang diajukan oleh pemohon. Ketika dilakukan pengukuran para pihak pemilik tanah maupun tetanga yang berbatasan dengan tanah milik pemohon wajib hadir dan mengetahui proses penetapan batas maupun pengukuran atau bisa dikuasakan dengan bukti surat kuasa.¹⁰⁰

⁹⁸ Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto selaku Petugas ukur ASN pada 28 November 2022

⁹⁹ Wawancara dengan Bapak Heru selaku Koordinator Lapangan Survey dan Pengukuran pada 10 Februari 2023

¹⁰⁰ Wawancara dengan Bapak Heru selaku Koordinator Lapangan Survey dan Pengukuran pada 10 Februari 2023

Asas *Contradictoir Delimitatie* merupakan asas yang berkaitan dengan setiap penetapan bidang tanah wajib dihadiri oleh para pihak tetangga batas tanah dalam proses pengukuran bidang tanah. Hadirnya tetangga batas ini untuk menentukan letak batasan tanah dari pemohon dengan pihak-pihak yang ada di samping tanah dari pemohon. Sebelum dilakukannya proses pengukuran bidang tanah, letak batas tanah itu harus disepakati bersama oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Penerapan asas ini di hadiri oleh pemohon atau pemilik bidang tanah, para pihak yang berbatasan secara langsung dengan bidang tanah pemohon dan para saksi seperti lurah maupun bayan desa setempat.¹⁰¹

Saksi dalam penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* berperan dalam menyaksikan pelaksanaan peletakan bidang tanah. Saksi merupakan seseorang yang tau persis adanya peletakan bidang tanah. Tidak ada ketentuan dalam pemilihan saksi hanya saja saksi dalam penetapan batas tanah ini harus dewasa, tidak gila, atau telah kawin. Saksi tersebut dapat berupa RT, RW, Kepala Desa atau warga masyarakat yang turut menyaksikan kejadian tersebut.¹⁰²

Penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* memiliki kaidah-kaidah yang harus di penuhi di dalamnya. Kaidah-kaidah yang terkandung yaitu pemohon wajib hadir menyaksikan pemasangan tanda batas tanah, pihak yang berbatasan dengan tanah milik pemohon wajib hadir atau dikuasakan. Dalam hal dikuasakan ini seseorang yang memberikan kuasa kepada orang lain harus mengajukan permohonan ke kantor notaris untuk membuat surat kuasa dan menunjuk penerima kuasa dengan diketahui oleh notaris lain yang diberikan kuasa untuk turut hadir menyaksikan

¹⁰¹ Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto Selaku Petugas Ukur ASN pada 28 November 2022

¹⁰² Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto Selaku Petugas Ukur ASN pada 28 November 2022

pemasangan tanda batas tanah. Hal ini dilakukan atas persetujuan dari pemohon melalui notaris dan dikuasakan penerima kuasa diketahui oleh notaris lain yang diberikan kuasa dan ditanda tangani bermeterai oleh pemberi kuasa dan penerima kuasa.¹⁰³

Pemohon yang akan melakukan permohonan pendaftaran tanah pertama kali, permohonan pengukuran dan permohonan pemecahan bidang sempurna. Pemohon diwajibkan untuk membuat surat pernyataan pemasangan tanda batas tanah dan luas tanah. Surat pernyataan ini dibuat berkaitan dengan adanya penerapan asas *Contradictoir Delimitatie*. Hal ini bertujuan dengan adanya kesepakatan antara pihak yang berbatasan tanah dengan pemilik tanah.¹⁰⁴

Namun, Seiring dengan perkembangan zaman dan berbagai permasalahan pertanahan terkait dengan penerapan asas *Contradictoir Delimitatie*. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen dalam menerapkan asas ini tetap dilakukan dengan melibatkan pihak-pihak yang berbatasan dengan pemohon atau pemilik tanah yang melakukan permohonan. Pihak -pihak yang berbatasan tersebut dapat menguasai kepada orang lain apabila tidak dapat menyaksikan dan turut hadir ketika pemasangan tanda batas. Hal ini dapat dilakukan kesepakatan dengan bukti yang kuat yaitu surat pernyataan apabila para pihak telah menguasai. Hal ini menurut Bapak Heru selaku koordinator lapangan akan memberikan dampak positif yaitu efisiensi waktu bagi petugas ukur yang melakukan pengukuran. Hal ini berdampak pada proses terbitnya sertifikat akan semakin cepat¹⁰⁵ Ketentuan yang termuat dalam surat pernyataan pemasangan tanda batas tanah dan luas tanah sesuai

¹⁰³ Wawancara dengan Bapak Bapak Heru selaku Koordinator Lapangan Survey dan Pengukuran pada 10 Februari 2023

Wawancara dengan Bapak Bapak Heru selaku Koordinator Lapangan Survey dan Pengukuran pada 10 Februari 2023

¹⁰⁵ Wawancara dengan Bapak Bapak Heru Selaku Koordinator Lapangan Survey dan Pengukuran pada 10 Februari 2023

dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tahun 1997. Hal ini berkaitan dengan pemasangan tanda batas tanah menggunakan tugu beton, pipa besi dan kayu jati. Ukuran dari tanda batas tanah tersebut diatur dalam PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997.

Petugas ukur yang ditunjuk oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menerapkan asas *Contradictioir Delimitatie* ini petugas ukur menjalankan tugasnya dengan prosedur yang wajib dilakukan. Mekanisme yang dilakukan petugas ukur dalam pengambilan data di lapangan memuat tentang beberapa hal di dalamnya diantaranya sebagai berikut¹⁰⁶.

1. Petugas ukur wajib untuk menyiapkan berkas administrasi yang harus dibawa saat melakukan pengukuran bidang tanah, administrasi diantaranya memuat tentang:
 - a. Surat tugas pengukuran yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen
 - b. Surat pernyataan pemasangan tanda batas, bukti yang menyatakan bahwa pemohon sudah mendapatkan persetujuan dari tetangga yang berbatasan dengan bidang tanah
 - c. Blangko gambar ukur
2. Petugas ukur menyiapkan peta kerja, peta kerja yang digunakan antara lain yaitu :
 - a. Menggunakan peta dasar pertanahan yang diperoleh dari citra satelit resolusi tinggi (*csrt*) atau foto udara atau *drone*.
 - b. Menggunakan peta format digital melalui Hp.
3. Petugas ukur wajib melakukan analisis untuk mengetahui status hak atas tanah bidang tanah di sekitar wilayah yang

¹⁰⁶ Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto Selaku Petugas Ukur ASN pada 28 November 2022

akan dilakukan pengukuran. Hal ini dilakukan supaya data saat melakukan proses pengukuran itu lengkap. Analisis yang dilakukan petugas ukur antara lain sebagai berikut:

- a. Petugas ukur melakukan analisis berdasarkan data atau informasi status hak atas tanah bidang yang sudah terdaftar pada peta pendaftaran aplikasi (Geo KKP) hal ini untuk mengetahui tanah yang akan dilakukan pengukuran itu dan mengetahui pemilik bidang tanah tersebut melalui aplikasi (Geo KKP).
 - b. Petugas ukur melakukan analisis tentang wilayah mana saja yang tidak boleh didaftarkan karena merupakan kawasan hutan, sempadan sungai, sempadan pantai, sempadan jalan dan lainnya dengan menggunakan peta
 - c. Petugas ukur melakukan analisis tentang kesesuaian dengan peraturan zonasi.
4. Mencari informasi Kerangka Dasar Kadastral Nasional terdekat
 - a. Petugas ukur wajib mencari beberapa informasi posisi titik ikat untuk pengukuran dan pemetaan bidang terdekat yang berupa letak posisi titik ikat dalam bentuk fisik di lapangan. Hal ini dilakukan supaya ketika terjadi pergeseran patok tanda batas tanah bisa dilakukan pengukuran ulang berdasarkan titik ikat dalam bentuk fisik di lapangan.
 - b. Menguji kelayakan penggunaan titik dasar Teknik untuk pengikatan pengukuran bidang
 5. Petugas ukur wajib mengetahui dan menentukan metode pengukuran yang akan dilakukan di lapangan. Metode yang digunakan oleh petugas ukur dalam pengukuran disesuaikan dengan kondisi di lapangan
 6. Petugas ukur wajib untuk menyiapkan peralatan pengukuran. Hal ini dilakukan supaya data fisik dan data administrasi yang dibawa saat melaksanakan pengukuran

itu sudah lengkap. Peralatan yang wajib dibawa antara lain yaitu:

- a. Melakukan verifikasi alat ukur
- b. Melakukan pengecekan kelengkapan alat dan kelayakan fungsi alat ukur.

Tahapan dalam proses pengukuran wajib dilaksanakan dan dipatuhi oleh petugas ukur yang diberikan surat tugas untuk melaksanakan pengukuran. Hal ini sangat berkaitan dalam pemasangan, penunjukan dan penetapan batas tanah dalam rangkaian proses pengukuran bidang tanah. Penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* dilaksanakan secara utuh ketika tahapan pengukuran telah dilaksanakan sesuai urutan. Asas *Contradictoir Delimitatie* diterapkan dalam penetapan batas tanah. Terdapat beberapa mekanisme dalam penetapan batas tanah antara lain yaitu: ¹⁰⁷

1. Tanda batas dapat berupa titik atau patok batas, pagar, atau tanda batas tetap lainnya yang dapat diidentifikasi di lapangan dan dipeta.
2. Pemasangan dan penunjukan tanda batas bidang tanah dapat dilakukan oleh pemilik tanah sebagai pemohon atau kuasanya.
3. Pengukuran bidang tanah dilakukan setelah ada penetapan batas bidang tanah dengan adanya persetujuan dengan tetangga batas bidang tanah.
4. Dalam rangka adanya percepatan kegiatan pendaftaran tanah, pemasangan tanda batas diharapkan dapat dilaksanakan dengan gerakan bersama pemasangan patok batas bidang tanah.

Program kementerian ATR/BPN Berupa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sudah dilaksanakan oleh pemerintah Kabupaten Sragen sejak tahun 2018. Namun,

¹⁰⁷ Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto Selaku Petugas Ukur ASN pada 28 November 2022

sampai saat ini program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang ada di Kabupaten Sragen masih dikatakan belum maksimal karena masih ada beberapa daerah yang belum memiliki kepastian hukum atas bidang tanah berupa sertifikat tanah. Hal ini dibuktikan dengan masih terdapat beberapa tanah yang ada di desa daerah Kecamatan Miri, kecamatan Sumber lawang, Kecamatan Jenar dan Kecamatan Sambung Macan yang masih banyak tanah yang belum memiliki sertifikat.¹⁰⁸

Tahapan dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sesuai dengan pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria ATR/BPN No.6 Tahun 2018 terdiri dari beberapa hal antara lain yaitu :

1. Perencanaan
2. Penetapan lokasi
3. Persiapan
4. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi ptsl dan satuan tugas
5. Penyuluhan
6. Pengukuran bidang tanah setelah terjadi penerapan asas *Contradictoire Delimitatie*
7. Penelitian data yuridis dan pembuktian hak
8. Pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah serta pengesahannya;
9. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak
10. Pembukuan hak
11. Penerbitan sertifikat hak atas tanah
12. Pendokumentasian dan penyerahan kegiatan
13. Pelaporan.¹⁰⁹

¹⁰⁸ Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto selaku petugas ukur ASN pada 28 November 2022

¹⁰⁹ Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto selaku petugas ukur ASN pada 28 November 2022

Tertib administrasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen untuk tetap melakukan penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* dalam rangkaian permohonan pendaftaran tanah, permohonan pengukuran bidang tanah dan permohonan pemecahan bidang sempurna. Setiap permohonan wajib untuk mencantumkan nama yang sesuai dengan mencantumkan email yang aktif dan nomor telepon yang dapat dihubungi. Sesuai dengan diberlakukannya peraturan KBPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang semua permohonan pelayanan pertanahan yang berkaitan dengan pengukuran bidang tanah harus melampirkan persyaratan atau dokumen yaitu:¹¹⁰

1. Surat Pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan.
2. Surat penguasaan fisik bidang tanah.
3. Pemohon wajib untuk memotret tanda batas bidang tanah yang terpasang dilengkapi dengan keterangan lokasi koordinat dan *geotagging*.
4. Hasil dari pemotretan tanda batas dan surat pernyataan di atas menjadi syarat untuk kelengkapan berkas.

Terdapat beberapa faktor yang mengakibatkan program dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen dalam pelaksanaan asas *Contradictoir Delimitatie* memiliki beberapa kendala yang terjadi di lapangan. Faktor utama terdapat dalam sumber daya manusia berupa pemahaman masyarakat bahwa ketika bidang tanah tersebut disertifikatkan masyarakat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut. Karena sebagian dari bidang tanah yang dimanfaatkan oleh masyarakat tidak diketahui siapa pemilik tanah tersebut. Masyarakat mengkhawatirkan adanya pendaftaran tanah program dari pemerintah Kabupaten Sragen berupa sistem

¹¹⁰ <http://www.bpnsragen.online> Diakses pada 24 Januari 2023

pendaftaran tanah sistematis lengkap membuat masyarakat tidak bisa memanfaatkan bidang tanah. Sumber daya masyarakat yang masih tergolong rendah menyulitkan pemerintah untuk melakukan sosialisasi maupun pemahaman akan pentingnya pendaftaran tanah. Saat ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen belum memiliki program sosialisasi untuk memberikan arahan kepada masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah untuk mendapatkan kepastian hukum dan sertifikat hak milik atas tanah tersebut. Sosialisasi yang saat ini dilakukan hanya lewat pejabat pembuat akta tanah yang ada di daerah tersebut.¹¹¹

Program pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan sesuai dengan keinginan para pihak yang berkepentingan dalam proses pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah secara sporadik diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia PKBPN RI Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar pelayanan dan pengaturan pertanahan. Prosedur ini dilakukan untuk pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik sesuai dengan keinginan para pihak yang berkepentingan.¹¹² Pendaftaran tanah pertama kali dilakukan oleh pemohon yaitu dengan persiapan mengajukan permohonan dengan dilengkapi berkas-berkas di loket pendaftaran. Berkas yang harus dipersiapkan dan diisi oleh pemohon sesuai dengan informasi dari kantor desa atau kelurahan dimana objek bidang tanah itu berada. Berkas yang harus dipersiapkan antara lain sebagai berikut:

- a. Surat permohonan kepala kantor pertanahan Kota / Kabupaten

¹¹¹ Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto selaku petugas ukur ASN pada 28 November 2022

¹¹² Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto selaku petugas ukur ASN pada 28 November 2022

- b. Surat penguasaan fisik dan berita acara kesaksian bidang tanah
- c. Surat pernyataan pemasangan tanda batas tanah
- d. Surat keterangan Riwayat bidang tanah
- e. Surat keterangan bidang tanah tidak dalam sengketa
- f. Surat permohonan penegasan konversi
- g. Kutipan buku *letter C* yang ada di desa atau kelurahan
- h. Surat pernyataan menerima beda luas dan beda batas

Berkas tersebut wajib dilengkapi oleh pemohon pendaftaran tanah, pemohon juga menyertakan persyaratan lainnya. Pemohon wajib melampirkan kartu identitas diri berupa KTP asli dan fotokopi KTP yang sudah dilegalisir sesuai dengan aslinya, Pemohon menyiapkan identitas bidang tanah berupa Petuk pajak bumi atau girik. Identitas bidang tanah juga bisa melampirkan fotokopi *letter C* yang ada di desa/kelurahan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya oleh kepala desa dan SPPT PBB tahun berjalan.

Proses pendaftaran tanah yang ada di Indonesia sangat penting dilakukan supaya tidak timbul perselisihan dikemudian hari. Bidang tanah yang belum bersertifikat menyebabkan banyak perselisihan. Hal ini disebabkan karena semua masyarakat ingin memanfaatkan dan menguasai lahan tanah tersebut. Terbatasnya tanah yang ada di Indonesia sering kali menjadi permasalahan antar masyarakat yang ingin menguasai tanah tersebut. Penguasaan atas bidang tanah menjadi faktor penghambat penerapan asas *Contradictioir Delimitatie*. Sesuai dengan hasil wawancara dari tokoh masyarakat Kendala ini disebabkan karena kurangnya pemahaman masyarakat terkait penguasaan tanah yang seharusnya tanah itu dapat dimanfaatkan dan dikuasai oleh pemilik yang memiliki sertifikat bukti hak atas tanah tersebut. Masih banyak masyarakat yang berpikir bahwa tanah yang tidak ada bangunannya itu bisa dimanfaatkan dan difungsikan tanahnya. Selain itu, penguasaan tanah bisa disebabkan akibat

dari tidak ada kesepakatan mengenai letak batas bidang tanah yang ada di daerah tersebut. Faktor ini yang membuat masyarakat tidak memahami pentingnya mengetahui batasan bidang tanah yang berbatasan dengan bidang tanah yang masyarakat miliki.

Masyarakat masih belum secara penuh mengetahui tujuan dari adanya sertifikat tanah dapat memberikan manfaat bagi pemegang haknya, pemerintah dan atau pihak ketiga manfaat yang bisa di dapatkan apabila tanah tersebut memiliki batasan yang termuat dalam sertifikat tanah antara lain :¹¹³

1. Sertifikat tanah yang dihasilkan dari adanya penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* sebagai asas yang wajib dilakukan ketika penetapan batas memberikan manfaat yaitu sebagai alat bukti hak atas tanah yang terkuat dan hukum memberikan perlindungan atas kepemilikan hak atas tanah dengan sertifikat. Hal ini dapat dirasakan ketika pemilik tanah akan memanfaatkan bidang tanah tersebut. Apabila dikemudian hari terdapat sengketa batas tanah oleh tetangga yang berbatasan pemilik tanah tidak perlu khawatir karena memiliki sertifikat bukti hak atas tanah yang memiliki keadilan di dalamnya
2. Sertifikat tanah dapat dijadikan sebagai jaminan kredit, apabila hendak meminjam uang di bank atau dikoperasi di daerah setempat. Hak ini bisa terjadi karena sertifikat tanah itu memiliki nilai jual yang tinggi sehingga sertifikat tanah bisa dijadikan sebagai jaminan untuk membeli arang atau meminjam uang dengan skala yang besar. Sertifikat tanah yang di jadikan sebagai jaminan tersebut harus
3. Apabila terdapat pembangunan pemerintah untuk kepentingan umum dengan menggunakan tanah masyarakat. Pemberian ganti rugi bagi tanah yang

¹¹³ Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*. hlm 113

bersertifikat akan lebih tinggi dari pada tanah yang belum memiliki sertifikat tanah. Hal ini dibuktikan dengan adanya pembangunan jalan tol atau jembatan yang membutuhkan tanah masyarakat untuk kepentingan umum. Tanah yang telah memiliki sertifikat akan memiliki nilai jual yang tinggi dari pada tanah yang tidak memiliki sertifikat, Karena sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah yang ditempati oleh masyarakat.

4. Adanya sertifikat hak atas tanah yang diketahui oleh pemerintah dengan pemilik tanah memberikan dampak positif bagi pemilik tanah oleh karena itu sertifikat tanah penting dimiliki. Manfaat yang diberikan bukan hanya untuk pemilik tanah saja tetapi masyarakat luas seperti tetangga batas tanah, pemerintah desa maupun pemerintah daerah provinsi atau kota. Tata letak tanah akan lebih terstruktur dan data yang dimiliki oleh desa terkait pemilik tanah akan lebih lengkap.
5. Sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak dapat memberikan manfaat berupa tertib administrasi pertanahan yang menjadikan acuan dasar masyarakat apabila tanah tersebut disalah gunakan oleh orang lain. Tertib administrasi juga memberikan manfaat pada administrasi desa dengan peta pertanahan yang lengkap dan sistematis dengan adanya tanah yang sudah memiliki sertifikat.

Bapak Sugeng selaku tokoh masyarakat beranggapan bahwa hadir dan menyaksikan dalam penetapan batas tanah membuat masyarakat resah karena tidak dapat memanfaatkan tanah yang sudah dilakukan pengukuran tanah.¹¹⁴ padahal fungsi dari asas *Contradictoir Delimitatie* ini adalah adanya persetujuan antara masyarakat yang berbatasan dengan bidang tanah yang dilakukan pengukuran. Hal ini yang menjadi latar

¹¹⁴ Wawancara dengan Bapak Sugeng selaku tokoh masyarakat pada 28 November 2022

belakang diwajibkannya membuat surat pernyataan pemasangan tanda batas dan luas tanah. Surat pernyataan pemasangan tanda batas wajib dibuat oleh pemilik tanah serta disetujui dan ditanda tangani oleh tetangga yang berbatasan dengan pemilik bidang tanah. Surat pernyataan ini untuk memastikan adanya permohonan izin kepada tetangga yang berbatasan bidang tanah milik pemohon. Apabila tetangga yang berbatasan masih menganggap hal itu tidak penting maka Ketua RT atau Kepala desa setempat wajib memberikan pengertian sebelum terjadi beberapa perkara pertanahan yang ada didaerah setempat. Karena, saat ini supaya data itu tidak dimanipulasi pemohon wajib untuk memberikan lampiran berupa fotokopi KTP pihak pihak yang berbatasan atau yang diberi kuasa.¹¹⁵

Surat pernyataan juga dapat memastikan bahwa disetiap sudut bidang tanah yang akan diukur telah terpasang tanda batas tanah. Ketentuan patok untuk pemasangan tanda batas tanah diatur dalam PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 berupa tugu beton/pipa/besi/kayu jati, dengan ukuran 10 x 10 dan Panjangnya 60 cm.¹¹⁶

Bapak Sugeng selaku tokoh masyarakat beranggapan bahwa terkadang dalam penetapan batas masyarakat hanya menggunakan barang seadanya untuk menjadi patokan tanda batas tanah tidak sesuai dengan ketentuan yang diberlakukan oleh BPN.¹¹⁷ Hal inilah yang menyebabkan bisa terjadi sengketa dikemudian hari, walaupun dari petugas pengukuran memiliki acuan yaitu titik yang menjadi acuan dengan menggunakan bangunan yang sudah ada di daerah tersebut. Pemasangan batas yang dilakukan oleh pemilik bidang tanah

¹¹⁵ Wawancara dengan Bapak Heru selaku Koordinator lapangan Surver dan pengukuran pada 10 Februari 2023

¹¹⁶ Peraturan Menteri Negara Agraria No 3 Tahun 1997 ketentuan dalam pemasangan tanda batas tanah

¹¹⁷ Wawancara dengan Bapak Sugeng selaku tokoh masyarakat pada 28 November 2022

dan para pemilik tanah yang berbatasan. Hal ini diterapkan untuk terpenuhinya asas *Contradictoir Delimitatie*. Tujuan dari penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* apabila dikemudian hari terjadi sengketa pertanahan itu dengan tetangga yang berbatasan terlebih dahulu. Sengketa yang akan terjadi bisa dihindari dengan penerapan asas ini karena, tetangga yang berbatasan sudah melakukan kesepakatan dengan pemilik tanah.

Asas *Contradictoir Delimitatie* merupakan asas yang wajib diterapkan dalam penentuan batas bidang tanah yang akan didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional. Data fisik di lapangan disaksikan kebenarannya oleh pemilik bidang tanah. Penetapan batas bidang tanah yang dilakukan pemohon sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 (PMNA Nomor 3 Tahun 1997). Hingga saat ini dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah masih terus berlanjut di Kabupaten Sragen namun, dalam pelaksanaannya terdapat hambatan salah satunya terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi apabila pemilik tanah ingin mendaftarkan tanahnya, hambatan yang timbul ketika proses penetapan batas. Penetapan batas tanah yang akan di daftarkan diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut harus memenuhi kaidah-kaidah asas *Contradictoire Delimitatie*.

Asas *Contradictoire Delimitatie* diterapkan dimasyarakat sebagai asas yang dapat membedakan antara pengukuran kadastral yang merupakan pengukuran hak atas tanah yang dilakukan menggunakan alat ukur tanah dengan jenis pengukuran lainnya sering kali diabaikan atau tidak diterapkan. Hal ini yang pada akhirnya mengakibatkan permasalahan-permasalahan yang berujung pada sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Permasalahan yang timbul mengakibatkan tidak rukunnya antar tetangga batas tanah.¹¹⁸

¹¹⁸ Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto selaku petugas ukur ASN pada 28 November 2022

Faktor yang menyebabkan asas *Contradictoir Delimitatie* belum dijalankan sepenuhnya oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen salah satunya apabila tetangga batas tanah yang berdekatan itu tidak ada di rumah atau lahan tersebut kosong tidak diketahui pemiliknya itu berada. Apabila tetangga batas bidang tanah tidak bisa menghadiri pemasangan dan penentuan batas bidang tanah, tetangga batas bidang tanah wajib menguasai oleh orang lain bisa saudara atau kuasa hukum yang lain yang diberikan kuasa oleh pemilik tanah. Hal ini yang menjadi faktor penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* masih belum maksimal karena untuk mendatangkan seseorang butuh waktu yang cukup lama. Masyarakat masih menganggap hadirnya para pihak tetangga batas bidang tanah ini hal yang tidak penting bagi mereka.¹¹⁹ Hambatan ini yang menyebabkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen harus memberikan arahan kepada masyarakat tentang asas *Contradictoir Delimitatie*. Masyarakat beranggapan ketika bidang tanah tersebut sudah didirikan bangunan masyarakat setempat hanya mengandalkan bangunan tersebut sebagai batasannya.¹²⁰ Sebagian masyarakat ada yang tidak terima ketika kenyataan di lapangan bidang tanah miliknya itu sebagian merupakan bidang tanah orang lain. Ketika masyarakat dimintai keterangan dan menunjukkan sertifikat bukti haknya mereka terkadang tidak menghendaki.

Penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* terjadi di lapangan khususnya yang ada di Kabupaten Sragen sudah diterapkan tetapi, dalam pelaksanaannya belum maksimal. Sesuai hasil wawancara dengan masyarakat terdapat beberapa pengaruh yang mendasari asas ini tidak bisa diterapkan secara

¹¹⁹ Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto selaku petugas ukur ASN pada 28 November 2022

¹²⁰ Wawancara dengan Bapak Sugeng selaku tokoh masyarakat pada 28 November 2022

maksimal dan merata karena, sebagian dari masyarakat masih banyak yang tidak peduli akan pentingnya pemahaman pertanahan yang harus masyarakat ketahui dan akan digunakan dalam kehidupan sehari-hari yang berkaitan tentang pertanahan.¹²¹

Fakta di lapangan banyak daerah yang penduduknya sebagian besar merantau di luar daerah dan tidak pernah pulang mereka hanya memiliki sertifikat bukti hak saja tetapi, apabila mereka diundang untuk turut hadir menyaksikan pemasangan tanda batas tanah masyarakat sering membiarkan saja. Hal ini yang mempersulit proses pemasangan batas tanah karena pemilik tanah terkadang hanya menyerahkan saja ketegangannya atau sodorannya tanpa memberikan kuasa. Hal ini yang menjadi kendala baik dari kendala sumber daya manusia, sarana dan prasarana, pengukuran dan pengumpulan data, Masyarakat yang kurang berpartisipasi atas kepentingan diri sendiri dan orang lain.

Permasalahan kepemilikan tanah memang sudah marak terjadi tidak terlepas dari beberapa faktor yang ada didalamnya. Pelaksanaan asas *Contradictoir Delimitatie* dalam pendaftaran tanah apabila dilaksanakan akan mengurangi timbulnya sengketa pertanahan terutama mengenai batas tanah. Akibat hukum yang akan timbul ketika ketika masyarakat belum paham akan pentingnya penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* masyarakat cenderung untuk mengabaikan untuk menandatangani surat pernyataan dan tidak hanya itu, masyarakat juga tidak berkontribusi untuk hadir dan menyaksikan proses penetapan batas tanah dan proses pengukuran tanah. Karena tidak ada sosialisasi terkait

¹²¹ Wawancara dengan Bapak Sugeng selaku tokoh masyarakat pada 28 November 2022

aturan penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sragen¹²²

Sesuai dengan hasil wawancara pada tokoh masyarakat, banyak warga yang menyadari bahwa sumber daya manusia yang masih tergolong rendah serta faktor lingkungan yang mendukung masyarakat untuk tidak peduli akan pentingnya ilmu Pendidikan khususnya masyarakat yang peka akan ilmu pertanahan.¹²³

Peran serta dari masyarakat kurang karena tidak memahami aturan dari asas *Contradictoir Delimitatie* sehingga kewajiban dalam pemasangan tanda batas tidak dilaksanakan sepenuhnya dibuktikan dengan banyak masyarakat yang tidak paham dan tidak sekolah.¹²⁴Fakta di lapangan terdapat surat pernyataan sudah dibuat dan disetujui tapi terdapat beberapa pihak yang tidak melaksanakan pemasangan tanda batas tanah. Hal ini mengakibatkan tidak ada batas yang jelas dan benar. Akibat dari kurangnya pemahaman atau partisipasi masyarakat sengketa akan meluas bisa mengakibatkan sengketa batas antara ahli waris dengan pemegang hak dengan pemegang hak lainnya mengenai batas tanah. Permasalahan sengketa tanah dapat diselesaikan dengan kurun waktu yang cukup lama. Perselisihan sengketa batas tanah ketika tidak segera diselesaikan hal tersebut akan menyangkut permasalahan tentang pemegang hak dan pengembalian batas hak atas tanahnya tersebut, permasalahan ini akan berhubungan dengan kegiatan jual beli tanah.

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen dalam menjalankan tugas dan kewenangannya dalam penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* bisa dikatakan sudah berjalan

¹²² Wawancara dengan Bapak Heru Selaku Koordinator Lapangan Survey dan Pengukuran pada 10 Februari 2023

¹²³ Wawancara dengan Bapak Sugeng selaku tokoh masyarakat pada 28 November 2022

¹²⁴Wawancara dengan Bapak Sugeng selaku tokoh Masyarakat pada 30 November 2022

dengan cukup baik namun, masih ada beberapa hambatan yang terjadi di lapangan ketika asas *Contradictoir Delimitatie* diterapkan. Hal ini dibuktikan dengan adanya surat pernyataan yang dibuat oleh pemilik tanah dalam memenuhi penetapan atas bidang tanah. Surat pernyataan dibuat menandakan bahwa tetangga yang berbatasan menyetujui dan telah terjadinya kesepakatan batas antara pemilik bidang tanah dengan pemilik bidang tanah berbatasan. Apabila belum terjadi persetujuan, para pihak masih saling tidak menyetujui terkait dengan penetapan batas. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen melakukan upaya untuk mediasi. Mediasi dilakukan dengan tujuan terjadinya kesepakatan dan tidak ada belah pihak yang dirugikan akan penetapan batas tanah tersebut. Hal ini bertujuan supaya surat pernyataan penetapan batas segera disetujui oleh para pihak tetangga yang berbatasan dengan bidang tanah.

Penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* yang terjadi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen sudah 80% bisa efektif dilaksanakan dan sudah mencapai tujuan yang diinginkan yaitu terjadinya kesepakatan dan memuat perjanjian didalamnya hasil pencapaian ini dari informasi yang diberikan oleh Bapak Tri Pranoto selaku petugas ukur ASN yang mengatakan bahwasanya penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* sudah berjalan dan bisa efektif. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen terus berupaya untuk meningkatkan kewaspadaan dan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan tugas dan kewenangannya.¹²⁵ Hal ini diterapkan kepada seluruh petugas ukur ASN maupun petugas ukur berlisensi supaya ketika menghadapi Realita di lapangan mereka lebih waspada dan berhati-hati. Melakukan pengukuran itu bukan hal yang bisa seadanya dilakukan namun harus sesuai dengan kaidah-kaidah pengukuran. Bidang tanah

¹²⁵ Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto Selaku Petugas Ukur ASN pada 28 November 2022

yang diukur tersebut memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Oleh karena itu, petugas pengukuran tidak boleh teledor ketika melakukan pengukuran.

Penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* berkaitan dengan adanya pembenahan data spasial bidang tanah yang ada di Kabupaten Sragen. Data spasial bidang tanah itu berfungsi untuk mengetahui data fisik dan data administrasi bidang tanah. Data spasial bidang tanah itu bisa terbentuk secara optimal ketika pada proses pendaftaran tanah melakukan penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* dalam penetapan batas tanahnya sehingga tidak ada batas tanah yang *overleping* atau tumpang tindih.¹²⁶

Penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* juga menerapkan prinsip dasar dalam Pancasila sila ke 4 yaitu tentang kerakyatan yang di pimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan perwakilan. Asas *Contradictoir Delimitatie* memiliki landasan dasar sila ke 4 dalam Pancasila karena pelaksanaan asas *Contradictoir Delimitatie* menganut prinsip membutuhkan peran serta masyarakat supaya asas ini bisa terlaksana sesuai dengan ketentuannya yaitu dengan menghadirkan para pihak tetangga batas tanah. Peran serta masyarakat ini untuk mendukung supaya terhindar dari permasalahan pertanahan mengenai batas bidang tanah. Musyawarah antar tetangga batas ini untuk menentukan letak batas tanah yang akan dilakukan pengukuran merupakan hak dari tetangga batas tanah yang berbatasan. Batas tanah dapat diukur secara adil dan bijak karena para tetangga batas tanah ikut serta hadir dan menyaksikan proses pengukuran tanah sehingga tidak dikhawatirkan lagi terdapat sengketa batas tanah oleh masyarakat.¹²⁷ Tingkat Kesadaran masyarakat yang

¹²⁶ Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto Selaku Petugas Ukur ASN pada 28 November 2022

¹²⁷ Wawancara dengan Bapak Heru Selaku Koordinator Lapangan Survey dan Pengukuran pada 10 Februari 2023

mempengaruhi dalam kelancaran proses penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* dapat berjalan sesuai dengan tujuan yang diharapkan oleh pemilik tanah, masyarakat dan pemerintah.

Berdasarkan dari hasil wawancara dari masyarakat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen belum menerapkan asas sederhana dan asas terbuka karena dalam proses pendaftaran tanah atau penerbitan sertifikat memerlukan waktu yang lama sehingga masyarakat tidak mengetahui mengapa sertifikat tanah tersebut belum terbit dan tidak ada kejelasan dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen. Selain itu asas yang termasuk dalam pendaftaran tanah dari asas aman, asas terjangkau dan asas muktahir sudah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen.

Harapan yang diinginkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen supaya Kabupaten Sragen termasuk dalam wilayah Kabupaten yang memiliki data administrasi yang lengkap dengan seluruh wilayah telah terdaftar tanah nya. Selain itu BPN kabupaten Sragen memberikan pelayanan selengkap mungkin supaya masyarakat mengetahui seberapa pentingnya sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak yang memiliki kekuatan hukum tetap.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka yang dimaksud dengan: "Sertifikat adalah Surat Tanda Bukti Hak yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur yang diberi sampul dan dijilid menjadi satu, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan pertanahan Nasional". Sertifikat tanah juga memuat tentang data administrasi pertanahan hal ini sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa: "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai dat fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya,

sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”. Padahal untuk membuat sertifikat memerlukan proses yang cukup lama. Hal ini berkaitan dengan prinsip asas *Contradictoir Delimitatie* apabila terindikasi penerapan asas ini tidak dilakukan penerbitan sertifikat akan semakin lama.¹²⁸

Terdapat beberapa hal yang perlu dilakukan dalam penerbitan sertifikat tanah sebagai tanda bukti otentik kepemilikan tanah selain itu sertifikat tanah menjamin kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah. Hal ini berkaitan dalam rangkaian proses bidang tanah yang akan di sertifikatkan harus memenuhi proses penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* supaya tidak terjadi beberapa kemungkinan timbulnya beberapa sengketa dikemudian hari.¹²⁹ Proses penerbitan sertifikat tanah akan semakin lama dan bisa terhambat akibat tidak diterapkannya asas *Contradictoir Delimitatie*. Padahal dari proses pengukuran tanah masih banyak rangkaian proses penerbitan sertifikat. Proses penerbitan sertifikat menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu :

1. Pengumpulan Dan Pengolahan Data Fisik
 - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran.
 - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah.
 - c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran.
 - d. Pembuatan daftar tanah dan surat ukur
2. Pembuktian Hak Dan Pembukuannya Dengan Pengumpulan Dan Pengolahan Data Yuridis
 - a. Pengumuman data fisik dan data yuridis

¹²⁸ Wawancara dengan Bapak Heru Selaku Koordinator Lapangan Survey dan Pengukuran pada 10 Februari 2023

¹²⁹ Wawancara dengan Bapak Heru Selaku Koordinator Lapangan Survey dan Pengukuran pada 10 Februari 2023

Rangkaian proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini harus dilakukan oleh pemohon pemilik tanah jika akan melakukan pendaftaran tanah pertama kali. Program ini merupakan program dari Kementerian Agraria dan Tata ruang dengan tujuan supaya tanah yang ada di Indonesia memiliki alat bukti yang sah berupa sertifikat tanah. Oleh karena itu rangkaian dari proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap wajib dilakukan tidak diperbolehkan ada salah satu proses yang di tinggal. Apabila salah satu datanya tidak lengkap maka penerbitan sertifikat tidak bisa dilakukan karena tidak memenuhi syarat yang harusnya dilengkapi. Salah satu rangkaian tidak ditaati akan berakibat pada proses selanjutnya.

Proses ini Pendaftaran tanah ini berkaitan dengan penerapan asas *Contradictoir Delimitatie*. Apabila dalam proses pemasangan tanda batas tanah maupun pengukuran tanah asas *Contradictoir Delimitatie* tidak sepenuhnya diterapkan, Kemungkinan yang terjadi kedepanya muncul sengketa pertanahan antar pemilik tanah dengan tetangga yang berbatasan. Selain itu, proses penerbitan sertifikat juga akan terhambat apabila bidang tanah belum memiliki batasan.

B. Permasalahan Yang Timbul Di Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen Terkait Pelaksanaan Asas *Contradictoire Delimitatie* Dalam Pembenanahan Data Spasial Bidang Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen

Penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* dalam pembenahan data spasial bidang tanah yang ada di Kabupaten Sragen berkaitan erat dengan adanya tertib administrasi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen karena, penggunaan data spasial bidang tanah diterapkan untuk mengetahui data fisik dan data yuridis tanah. Penggunaan data spasial bidang tanah memberikan manfaat kepada pemerintah desa untuk mengetahui letak posisi tanah yang sudah

terpetakan melalui data spasial bidang tanah. Bidang tanah yang telah terpetakan pada peta bisa terpetakan atas dasar sistem pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis maupun sporadik. Pemetaan bidang tanah juga telah melewati dasar pengukuran bidang tanah. Pemetaan bidang tanah yang dilakukan harus sesuai dengan gambar pada surat ukur yang telah diterbitkan setelah adanya pengukuran tanah. Hal ini dilakukan supaya pemetaan bidang tanah sesuai dengan kondisi di lapangan.¹³¹

Data administrasi yang terdapat dalam sertifikat bidang tanah tersebut harus sesuai dengan bidang tanah yang pertama kali didaftarkan. Pembetulan data spasial bidang tanah bertujuan untuk memberikan bentuk kemudahan Badan Pertanahan Nasional dalam menyusun rencana kerja pendaftaran tanah secara lengkap ditahun yang akan datang terwujudnya basis data bidang tanah secara lengkap dan sistematis.¹³² Sesuai dengan tujuan adanya pembetulan data spasial bidang tanah tujuan utamanya yaitu mengurangi permasalahan pertanahan dalam skala kecil yaitu mengenai permasalahan batas tanah dengan tetangga yang berbatasan. Pembetulan data spasial juga bertujuan untuk mengetahui kelengkapan administrasi pada suatu bidang tanah. Kelengkapan administrasi pertanahan sangat diperlukan untuk kepentingan pemilik tanah dan pemerintah. Hal ini dibuktikan dengan apabila pemerintah ingin mengetahui bidang tanah yang terletak di desa tidak harus datang ke desa tersebut karena

¹³¹ Wawancara dengan Bapak Heru Selaku Koordinator Lapangan Survey dan Pengukuran pada 10 Februari 2023

¹³² I Gede Kusuma Artika and Westi Utami, "Percepatan Pembetulan Data Bidang Tanah Kluster 4 Melalui Survei Data Pertanahan," *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 6, no. 1 (2020): 71.

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten atau kota setempat yang memiliki datanya secara lengkap.

Data spasial bidang tanah dimanfaatkan untuk mengetahui pemerataan sistem pendaftaran bidang tanah yang terjadi. Hal ini juga diterapkan di Kabupaten Sragen dengan mengetahui beberapa titik bidang tanah yang belum terpetakan pada peta. Bidang tanah yang belum terpetakan itu artinya bidang tanah belum dilakukan pendaftaran tanah dan belum dilakukan pengukuran bidang tanah. Hal ini artinya tidak adanya pelaksanaan asas *Contradictoir Delimitatie* karena, bidang tanah tersebut belum dilakukan permohonan pendaftaran tanah dan permohonan pengukuran tanah.

Perkembangan teknologi menjadi solusi untuk mewujudkan sistem pengelolaan pertanahan. Pusat data dan informasi Kementerian ATR/BPN sebagai bentuk pelaksanaan fungsi penyelenggaraan dan pelaksanaan survey pengukuran dan pemetaan dibidang pertanahan. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang informasi *geospasial* seiring dengan perkembangan teknologi seluruh Kementerian ATR/BPN diseluruh Indonesia membutuhkan basis data pertanahan yang terintegrasi baik tekstual maupun spasial dalam satu Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS) maka Kantor Pertanahan memanfaatkan Aplikasi Geo KKP. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen memanfaatkan aplikasi Geospasial Komputerisasi Kantor Pertanahan (Geo KKP) sebagai media untuk mengetahui kelengkapan administrasi bidang tanah yang ada di Kabupaten Sragen.

Aplikasi Geospasial Komputerisasi Kantor Pertanahan yang disebut Geo-KKP dimiliki oleh seluruh Badan Pertanahan Nasional yang ada di seluruh Indonesia. Aplikasi ini bertujuan untuk menyinkronkan antara data lapangan dengan data yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional

Kabupaten Sragen. Aplikasi Geo KKP ini sangat membantu dalam menyediakan informasi mengenai peta bidang tanah secara tepat baik titik koordinatnya, luas, bentuk dan posisi bidang tanah. Geo KKP sebagai alat kontrol untuk mengetahui data bidang tanah ketika sudah dilakukan pengukuran bidang tanah. Apabila bidang tanah sudah terpetakan lalu digambar dalam aplikasi Geo-KKP akan terlihat jelas gambar yang ada di lapangan dan diaplikasi harus sesuai dari ukurannya dan batas bidang tanahnya. Sehingga, pemetaan bidang tanah yang ada dalam sistem Geo KKP tidak dapat dilakukan secara sembarangan karena, dalam aplikasi tersebut sudah memuat bentuk, luas batasan bidang tanah yang ada di Kabupaten Sragen. Aplikasi ini tidak semua orang dapat mengaksesnya hanya beberapa petugas ukur yang memiliki pin untuk login dalam aplikasi tersebut. Hal ini dikarenakan data yang ada termasuk data administrasi privat hanya kantor pertanahan yang bisa mengaksesnya.¹³³

Aplikasi ini sangat mudah digunakan dan memberikan manfaat pada pemerintah daerah khususnya Badan Pertanahan Nasional yang ada di daerah setempat karena, yang bisa mengakses hanya Pejabat pemerintah bagian pengukuran yang bekerja di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen. Aplikasi Geo-KKP merupakan aplikasi penyimpanan data digitalisasi seluruh peta bidang tanah yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen yang diharapkan semua letak bidang tanah di atas peta dapat terpetakan secara tepat dan benar baik koordinat, luas dan bentuknya. Aplikasi Geo KKP juga sebagai alat kontrol terhadap data pertanahan *Output* dari aplikasi ini berupa kualitas data yang terbagi menjadi 6 (enam) kualitas data (KW). Kualitas data KW1, KW2, dan KW3 merupakan kualitas data yang bidang tanahnya sudah terpetakan, sedangkan KW4, KW5, dan KW6

¹³³ Wawancara dengan Bapak Heru Selaku Koordinator Lapangan Survey dan Pengukuran pada 10 Februari 2023

bidang tanahnya belum terpetakan dipeta pendaftaran. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen menerapkan Aplikasi Geo KKP secara maksimal supaya memberikan kemudahan mengetahui letak bidang tanah yang sudah terpetakan maupun yang belum terpetakan selain itu, bisa mengetahui data yuridis bidang tanah secara cepat dan tepat apabila terdapat sengketa konflik dibidang pertanahan.

Penerapan asas *Contradictoir Delimitate* dalam pembenahan data spasial bidang tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen memiliki keterkaitan yang kuat apabila penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* tidak dilaksanakan akan mempengaruhi terhadap data spasial bidang tanahnya karena, batas bidang tanah dan gambar bidang tanah yang telah dilakukan saat pengukuran akan tergambar dan dipetakan dalam aplikasi Geo-KKP sehingga apabila peletakan batasnya di lapangan itu tidak sesuai atau salah maka dalam peta dan data digital dalam aplikasi Geo-KKP juga akan mengalami ketidaksesuaian.¹³⁴

Permasalahan nyata sesuai yang diungkapkan oleh Bapak Tri Pranoto sebagai petugas ukur yang sudah berpengalaman dibidangnya terdapat beberapa kendala mengapa asas *Contradictoir Delimitatie* masih belum maksimal diterapkan. Permasalahan yang timbul tersebut juga berkaitan dengan pembenahan data spasial yang ada di wilayah Kabupaten Sragen. Apabila dalam penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* sudah tidak dapat diterapkan akibatnya data spasial berupa gambar yang akan terpetakan pada peta tentunya belum memiliki persetujuan yang kuat

¹³⁴ Wawancara dengan Bapak Heru Selaku Koordinator Lapangan Survey dan Pengukuran pada 10 Februari 2023

terhadap tetangga batas bidang tanah yang berbatasan. Beberapa kendala yang terjadi antara lain yaitu :¹³⁵

1. Surat pernyataan pemasangan tanda batas yang dibuat oleh pemilik bidang tanah dibuat hanya untuk sekedar formalitas saja bertujuan untuk melengkapi berkas permohonan pengukuran, pemilik bidang tanah tidak secara terbuka izin dengan tetangga yang berbatasan. Pemalsuan surat pernyataan ini sering kali dilakukan karena terkadang pemilik tanah memiliki kendala untuk menemui tetangga batas tanah yang berbatasan sehingga untuk mempercepat proses permohonan pengukuran pemilik tanah memalsukan surat pernyataan pemasangan tanda batas yang seharusnya di tandatangani oleh pemilik tanah dan tetangga yang berbatasan. Surat pernyataan pemasangan tanda batas merupakan syarat yang wajib dipenuhi oleh pemilik tanah untuk melakukan permohonan pengukuran. Surat pernyataan pemasangan tanda batas bisa dijadikan sebagai alat bukti ketika terjadi sengketa oleh karena itu surat ini wajib dipenuhi dan tidak diperbolehkan untuk memalsukan surat pernyataan pemasangan tanda batas
2. Belum terpasangnya tanda batas tanah pada waktu petugas ukur datang untuk melaksanakan pengukuran di lapangan. Terdapat keterkaitan dengan belum terpenuhinya surat pernyataan tanda batas atau pemalsuan surat tanda batas tanah sekedar untuk formalitas kelengkapan data saja. Hal ini berakibat dengan tidak terpasangnya tanda batas tanah pada saat petugas ukur akan melakukan pengukuran. Tidak terpasangnya tanda batas ini dikarenakan pemilik tanah tidak meminta izin kepada tetangga batas tanah yang berbatasan untuk dilakukan pengukuran sehingga tanda

¹³⁵ Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto Selaku Petugas Ukur ASN Pada 28 November 2022

batas tanah tidak terpasang. Hal ini merupakan kesalahan yang dibuat oleh pemilik tanah yang tidak izin terlebih dahulu kepada tetangga batas tanah. Belum terpasangnya tanda batas membuat petugas ukur tidak mau melakukan pengukuran tanah karena tanda batas wajib sudah terpasang karena dalam surat pernyataan pemasangan tanda batas tanah sudah dilengkapi seharusnya tanda batas tanah sudah terpasang.

3. Pemohon atau pemilik tanah yang berbatasan tidak hadir pada waktu pelaksanaan pengukuran di lapangan meskipun surat pemberitahuan waktu pelaksanaan pengukuran sudah disampaikan dengan patut kepada pemohon pengukuran atau pemilik tanah dan pemilik tanah yang berbatasan. Hal ini sering terjadi di wilayah Kabupaten Sragen, pemilik tanah tidak hadir saat proses pengukuran bidang tanah tanpa memberikan kuasa kepada saudaranya yang bisa dikuasakan. Penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* bisa terlaksana apabila pemilik bidang tanah atau pemilik tanah yang berbatasan wajib hadir dan menyaksikan proses pengukuran bidang tanah. Apabila pemilik tanah dan tetangga batas tanah tidak hadir proses pengukuran tidak dapat dilaksanakan. Permohonan pengukuran akan semakin lebih lama dilaksanakan apabila pemilik tanah dan tetangga batas tanah tidak hadir. Hal ini juga berlaku ketika salah satu tetangga batas tanah tidak hadir dalam proses pengukuran tanah karena dalam asas *Contradictoir Delimitatie* mewajibkan semua pihak yang berbatasan dan pemilik tanah wajib hadir atau dikuasakan dengan orang yang berhak. Dibuktikan dengan surat pemberitahuan bahwa akan dilakukan proses pendaftaran tanah. Pemilik tanah sudah membuat surat pernyataan pemasangan tanda batas tanah dan tetangga batas sudah mengetahui bahwasanya pemilik tanah melakukan

permohonan pengukuran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen.

4. Sengketa pertanahan terkait batas bidang tanah sudah terjadi sebelum petugas ukur melakukan pengukuran bidang tanah. Pemilik tanah dan tetangga batas sudah memiliki konflik terkait batas bidang tanah sebelum dilakukan pengukuran. Kedua belah pihak merasa bidang tanah tersebut merupakan milik salah satu pihak saja. Terkadang tetangga batas membangun rumah tetapi melebihi batas tanah yang dimilikinya, sehingga pemilik bidang tanah mengajukan permohonan pengukuran supaya mengetahui letak yang sesungguhnya. Hal ini harus diselesaikan terlebih dahulu karena sengketa batas tanah juga menyusahkan petugas pengukuran untuk mengukur bidang tanah. Permasalahan ini dapat diselesaikan dengan jalur mediasi ada salah satu pihak yang mengalah atas dasar kesepakatan antara kedua belah pihak terkait batasan bidang tanah tersebut.
5. Terhambatnya rangkaian dari proses permohonan baik permohonan pendaftaran tanah, permohonan pengukuran tanah dan permohonan pemecahan bidang yang berkaitan dengan adanya rangkaian proses pengukuran tanah. Bidang tanah sebelum dilakukan pengukuran wajib untuk memenuhi data-data yang harus di persiapkan. Apabila dari data tersebut tidak dipenuhi akan menyebabkan beberapa kendala yang terjadi, Karena setiap proses permohonan memiliki keterkaitan didalamnya. Dimulai dari proses permohonan pendaftaran tanah permohonan pengukuran tanah memiliki keterkaitan oleh karena itu apabila persyaratan sudah tidak dilaksanakan apabila dilanjutkan akan menimbulkan sengketa pertanahan yang terjadi dikemudian hari.

Dari beberapa kendala yang terjadi di lapangan mengakibatkan sengketa pertanahan yang bisa timbul dilingkungan masyarakat. Masalah yang terjadi akibat dari penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* yang tidak terpenuhi dan berakibat juga dalam pembenahan data spasial bidang tanah yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen. Dari permasalahan pertanahan yang dapat terjadi yaitu sengketa batas tanah, sengketa batas tanah dapat meluas pada sengketa sertifikat tanah ganda atau *overlapping*, sengketa tanah lainnya mengenai gambar pada peta tidak akan rapi karena batas tanah saling tumpang tindih. Hal ini akan meluas pada data administrasi bidang tanah yang akan mengalami beberapa permasalahan.

Sengketa pertanahan tersebut merupakan bentuk nyata yang terdapat di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen dibuktikan dengan data yang penulis dapatkan informasi dari Pak Agus Wibowo selaku Kepala Seksi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa yang menyatakan bahwa sebenarnya kasus sengketa batas tanah yang terjadi di kabupaten Sragen sangat banyak dan beragam tetapi banyak permasalahan yang hanya dibiarkan saja oleh pemilik tanah atau tetangga yang berbatasan. Terkadang pemilik tanah hanya mengadukan saja kepada BPN namun ketika dilakukan mediasi permasalahan tersebut bisa selesai.¹³⁶

Permasalahan bidang tanah juga terungkap ketika di lapangan, banyak sekali permasalahan sengketa batas tanah, sengketa yang sudah muncul turun temurun karena sudah tetangga yang berbatasan tinggal di luar daerah yang tidak bisa menghadiri namun, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen memfasilitasi dalam segala bentuk permasalahan yang

¹³⁶ Wawancara dengan Bapak Agus Wibowo selaku Kepala seksi Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada 10 Februari 2023

ada. Informasi dari Pak Heru selaku koordinator lapangan sudah sering mengalami berbagai bentuk permasalahan mengenai penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* yang seharusnya dipenuhi. Masalah ini bisa diselesaikan secara langsung di lapangan ketika para pihak menyetujuinya dibuktikan dengan surat pernyataan yang di tanda tangani oleh beberapa pihak yang bersengketa. Sehingga, tidak ada aduan masuk tentang sengketa pertanahan yang ada di Kabupaten Sragen ketika masalah tersebut bisa diselesaikan di lapangan. Kecuali, terdapat pihak yang merasa kurang puas dan merasa dirugikan atas kesepakatan tersebut.¹³⁷

Terdapat contoh permasalahan nyata yang terjadi di lapangan sesuai dengan beberapa kendala-kendala penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* permasalahan tersebut terjadi pada tahun 2021 dan masih berjalan sampai tahun 2022 yaitu permasalahan sengketa batas tanah yang terjadi di Kecamatan Karangmalang Kabupaten Sragen. Sengketa tersebut dapat diketahui karena salah satu pihak melaporkan atau membuat surat pengaduan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen sehingga sengketa tersebut tercatat dan BPN Kabupaten memberikan pelayanan atas sengketa tersebut. Sengketa pertanahan ini terjadi ketika TP disamakan Namanya melakukan pengaduan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen mempermasalahkan luas yang berbeda atau tidak sesuai dengan yang tercantum dalam sertifikat tanah diakta jual beli. Permasalahan ini terkait dengan pihak yang mengadu menjual tanah kepada seseorang berinisial TO diakta jual beli luasnya kurang lebih 160m² tetapi pada sertifikat tanah milik pembeli TO luas tanah tersebut 176m². Penjual merasa dirugikan atas khusus tersebut padahal

¹³⁷ Wawancara dengan Bapak Heru selaku Koordinator Lapangan Survey dan Pengukuran pada 10 Februari 2023

jual beli tersebut terjadi pada tahun 2005 dan tanah tersebut disengketakan pada tahun 2022.¹³⁸

Permasalahan ini termasuk ke dalam beberapa kendala yang terjadi di lapangan ketika tidak diterapkannya asas *Contradictoir Delimitatie* yaitu sengketa batas tanah termasuk dalam surat pernyataan pemasangan tanda batas tersebut tidak diketahui secara langsung oleh penjual TP karena pada saat itu TP berada di luar daerah sehingga dikuasakan dan TP sudah menerima segala keputusan tersebut. Hal ini juga berkaitan pada akta jual beli yang ditulis tersebut menyebutkan bahwa kurang lebih sekitar 160m² seharusnya memang tidak ada masalah didalamnya tetapi TP selaku penjual tidak mengetahui dan tidak paham hal tersebut sehingga membuat surat pengaduan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen yang memiliki kewenangan dalam pembuatan sertifikat tanah. Kasus ini sudah dilakukan mediasi sebanyak 2 kali mediasi kedua akhirnya terjadi kesepakatan antara pihak pengadu TP dan pihak teradu TO dengan membuat surat pernyataan bahwa pihak pengadu TP akan menerima dan tidak akan memperlmasalahkan serta tidak akan menuntut kepada siapa pun atas perbedaan luas dari proses jual beli yang tertara pada sertifikat hak milik yang dimiliki oleh TO seluas 176m² dan mencabut surat pengaduan maupun surat keberatan yang disampaikan TP di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen.¹³⁹ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen sebagai pihak yang memberikan pelayanan apabila sengketa tersebut telah diadukan. Pelayanan tersebut masuk dalam seksi penanganan dan pengendalian sengketa. Pengaduan dari

¹³⁸ Wawancara dengan Bapak Agus Wibowo Selaku Kepala Seksi Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada 10 Februari 2023

¹³⁹ Wawancara dengan Bapak Agus Wibowo Selaku Kepala seksi Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada 10 Februari 2023

masyarakat dapat diselesaikan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan.¹⁴⁰

Terdapat contoh sengketa yang melibatkan beberapa pihak terjadi pada tahun 2021 di Kecamatan Jenar Kabupaten Sragen. Sengketa pertanahan ini berawal dari warga berinisial S sebagai pengurus KUD yang membuat surat pengaduan perihal pengaduan atau Sertifikat Duple (Tumpang Tindih) Hak Guna Bangunan No.1/Desa Dawung Kecamatan Jenar dan SHM atas nama inisial D serta atas nama inisial SU. Ketiga sertifikat tersebut berada dilokasi/tempat yang sama. Permasalahan pertanahan ini ditanggapi oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen dan diupayakan untuk melakukan mediasi. Mediasi telah dilakukan sebanyak tiga kali karena pada mediasi pertama dan kedua pihak dari teradu yang memiliki SHM atas nama D dan SHM atas nama SU tidak hadir kemudian pada mediasi ketiga pihak teradu datang. Pada saat itu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen juga melibatkan Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Sragen. Dalam Pokok pembahasan mediasi ini Pak Agus menginformasikan bahwa permasalahan sengketa pertanahan ini bisa diselesaikan secara damai dan segera diluruskan agar tidak menjadi masalah baru dikemudian hari. Tetapi hal itu tidak bisa disepakati oleh pihak teradu atas nama D dan SU karena tanah tersebut berasal dari saudara kandung Ibu yang tidak memiliki anak dan diserahkan kepada ibu dari para teradu kemudian diwariskan dari bapak Suroyo kepada tiga keponakannya (Darsono, Suwarno, Darsini).

¹⁴⁰ Wawancara dengan Bapak Agus Wibowo Selaku Kepala seksi Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada 10 Februari 2023

Pihak dari KUD selama bertahun-tahun tidak mengurus perpanjangan sertifikat hak guna bangunan/peralihan haknya sehingga dilakukan persertifikatan oleh Pihak SU dan D menjadi sertifikat hak milik. Sengketa pertanahan ini merugikan beberapa pihak hal ini terkait pada batas tanah yang pihak pengadu miliki dan pihak teradu miliki. Kedua belah pihak tidak ingin dirugikan atas kejadian ini. Hal ini termasuk pada tidak diterapkannya asas *Contradictioir Delimitatie* dibuktikan dengan pada saat penetapan batas tanah pihak teradu membuat surat izin penetapan batas tanah hanya sebagai kelengkapan dokumen saja tanpa menghadirkan para pihak yang berbatasan. Pihak dari pengadu pengurus KUD juga tidak mengetahui bahwa tanah dari KUD tersebut telah bersertifikat hak milik. Sengketa pertanahan ini sampai sekarang masih menjadi pembahasan karena mediasi yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen tidak dapat diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa. Namun, para pihak tidak ada yang melaporkan sengketa tersebut ke Pengadilan Negeri Kabupaten Sragen.¹⁴¹ Sampai saat ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen memberikan upaya untuk dilakukannya pengukuran ulang dengan muncul sertifikat baru untuk kedua belah pihak yang bersengketa.

Permasalahan sengketa yang terjadi di Kabupaten Sragen akan menjadi masalah yang akan berkelanjutan ketika tidak terselesaikan. Kasus contoh di atas merupakan gambaran sengketa yang diadukan oleh warga masyarakat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen. Padahal, sengketa pertanahan yang terjadi di lapangan cukup banyak dan luas pembahasannya namun menurut bapak Heru selaku koordinator lapangan survey dan pengukuran mengatakan bahwa sengketa tersebut bisa disepelekan di lapangan dengan

¹⁴¹ Wawancara dengan Bapak Agus Wibowo Selaku Kepala Seksi Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada 10 Februari 2023

membuat surat pernyataan antar pihak-pihak yang bersengketa jadi ketika terjadi aduan di kantor surat pernyataan tersebut akan menjadi barang bukti atas pengaduan dari masyarakat.¹⁴²

Permasalahan ini juga berkaitan dengan data spasial bidang tanah yang ada di kabupaten Sragen akan semakin berantakan ketika kasus sengketa pertanahan semakin banyak terjadi .Apabila permasalahan tidak terselesaikan akibatnya pada data spasial bidang tanah yang akan di petakan pada aplikasi Geo-KKP pada aplikasi tidak dapat terpetakan karena, dari batas tanahnya yang sudah tumpang tindih akan berdampak pada data administrasinya yang berbeda. Sehingga, membuat permasalahan pertanahan akan ada secara berkelanjutan.¹⁴³ Masyarakat menganggap permasalahan batas tanah merupakan hal yang sepele bisa diselesaikan secara sepihak saja tetapi, permasalahan ini menyangkut antara masyarakat pemilik tanah dan pemilik yang berbatasan. Sengketa pertanahan mengenai batas tanah juga merugikan dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen karena data pada aplikasi Geo-KKP itu satu bidang tanah itu dimiliki oleh satu pemilik tanah dan memiliki satu sertifikat. Gambar pada aplikasi Geo KKP juga tidak dapat tumpang tindih karena, satu gambar yang sudah terpetakan pada peta yaitu memiliki satu data yang berisi tentang data yuridis bidang tanah tersebut.

¹⁴² Wawancara dengan Bapak Heru Selaku Koordinator Lapangan Survey Dan Pengukuran Pada 10 Februari 2023

¹⁴³ Wawancara Dengan Bapak Heru Selaku Koordinator Lapangan Survey Dan Pengukuran Pada 10 Februari 2023

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* dalam pembenahan data spasial bidang tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen yakni sebagai berikut :

1. Penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* belum sepenuhnya di terapkan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen. Hal ini dibuktikan dengan kurangnya peran serta dari masyarakat Kabupaten Sragen dalam penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* dimana saat dilakukan proses pengukuran masyarakat banyak yang tidak hadir dan menyaksikan proses penetapan batas tanah maupun pengukuran bidang tanah tersebut. Akibatnya timbul beberapa permasalahan yang disebabkan dari sumber daya manusia yaitu peran serta masyarakat yang kurang menyadari pentingnya penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* serta petugas ukur ASN maupun petugas *surveyor* kadaster berlisensi yang kurang berhati-hati dalam menyikapi pelaksanaan asas *Contradictoir Delimitatie* akibatnya terdapat beberapa masalah seperti bidang tanah tidak jadi diukur, permohonan pengukuran yang akan menumpuk dan semakin lama prosesnya. Hal ini menyebabkan banyak permohonan yang tidak segera diselesaikan. Dibuktikan dengan adanya permohonan pengukuran pendaftaran tanah yang ada di kabupaten Sragen ada empat daerah kecamatan yang masih banyak tanah yang belum memiliki kekuatan hukum tetap yaitu belum terdapat sertifikat tanah.
2. Permasalahan yang timbul di wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen terkait pelaksanaan asas *Contradictoire Delimitatie* dalam pembenahan data spasial bidang tanah. Terdapat beberapa permasalahan yang terjadi di wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

Sragen diantaranya yaitu Surat pernyataan pemasangan tanda batas yang dibuat oleh pemilik bidang tanah atau pemohon dibuat hanya untuk sekedar formalitas, belum terpasangnya tanda batas tanah pada waktu petugas ukur datang untuk melaksanakan pengukuran di lapangan, pemohon pengukuran maupun pemilik tanah yang berbatasan tidak hadir pada waktu pelaksanaan pengukuran di lapangan. Kendala tersebut menjadikan proses pengukuran tanah akan terhambat dan menimbulkan beberapa sengketa pertanahan yaitu sengketa batas bidang tanah maupun sertifikat tanah ganda. Sengketa pertanahan di lapangan sebenarnya ada banyak tetapi masyarakat tidak merasa dirugikan dan tidak melaporkan pada Badan Pertanahan Nasional berupa pengaduan.

B. Saran

1. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen sebaiknya mengadakan rangkaian proses sosialisasi kepada masyarakat untuk mengetahui tentang ilmu pertanahan. Sosialisasi perlu dilakukan untuk memberikan arahan kepada masyarakat untuk mendukung rangkaian kegiatan dari pemerintah khususnya tentang pertanahan. Hal ini juga bertujuan untuk mengurangi sengketa pertanahan yang terjadi secara berkelanjutan dikemudian hari. Sosialisasi atau penyuluhan dilakukan secara merata pada daerah yang ada di Kabupaten Sragen. Hal ini perlu dilakukan mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan rangkaian proses pengukuran tanah yang melibatkan masyarakat
2. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen harus lebih teliti dan berhati-hati dalam menjalankan tugas dan kewenangannya. Terutama pada petugas Survey dan pengukuran harus lebih sabar dalam melayani masyarakat pada saat proses penetapan batas tanah dan pengukuran tanah. Satu saja batas tanah yang ada

kekeliruan di lapangan akan mempengaruhi pada data elektronik yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen. Sehingga, tingkat kecermatan, ketelitian dan kehati-hatian perlu dilakukan dalam menjalankan tugas dan kewenangannya sebagai pejabat pemerintah.

3. Kepada masyarakat seharusnya mengetahui peranan penting yang harus masyarakat lakukan untuk kepentingan bersama. Peran penting masyarakat dibuktikan dengan partisipasi masyarakat pada proses penentuan batas bidang tanah. Wujud partisipasinya untuk hadir dan menyaksikan proses penentuan batas bidang tanah hal ini bertujuan untuk tidak terdapat sengketa dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

- Aprilia Nikmayukha, Dinda, and Taufiq Rahman Ilyas. “Implementasi Kebijakan Pemerintah Desa Dalam Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) (Studi Kasus Desa Watugede Kecamatan Singosari Kabupaten Malang).” *Respon Publik* 15, no. 6 (2021).
- Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Arnowo, Hadi. “Pemanfaatan Peta Bidang Tanah Untuk Mewujudkan Peta Desa Lengkap Berbasis Bidang Tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kabupaten Toli-Toli).” *Seminar Nasional Geomatika* (2021).
- Artika, I Gede Kusuma, and Westi Utami. “Percepatan Pembinaan Data Bidang Tanah Kluster 4 Melalui Survei Data Pertanahan.” *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* (2020).
- . “Percepatan Pembinaan Data Bidang Tanah Kluster 4 Melalui Survei Data Pertanahan.” *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 6, no. 1 (2020): 66–79.
- Devita, Seventina Monda. “Perkembangan Hak Pengelolaan Atas Tanah Sebelum Dan Sesudah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.” *Jurnal Hukum Lex Generalis* 2, no. 9 (2021): 870–888.
- Dwi Kusumo Wardhani, Tohadi, and Freida Fania. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2020.
- Hakim, Abdul Aziz. *Negara Hukum Dan Demokrasi Di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011.
- Harahap, Syafril Hamonangan. “Pemberlakuan Asas *Contradictoire Delimitatie* Dalam Pendaftaran Tanah

- Pertama Kali (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 77 PK/TUN/2015).” *Ilmu Hukum Prima (IHP)* 4, no. 1 (2021): 29.
- Heriadi, Agustono. “Aplikasi Realisasi Pencapaian Pembangunan Berbasis GIS.” *Jurnal Informatika dan Multimedia* 8, no. 2 (2016).
- HS, Salim, and Erlies Septiana Nurbani. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007.
- Huberman, and Miles. *Analisis Data Kualitatif*. Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1992.
- . “Teknik Pengumpulan Dan Analisis Data Kualitatif.” *Jurnal Studi Komunikasi dan Media* 2, no. 1 (1992): 59.
- Irawan, Dedy Setyo, and Harvini Wulansari. “Pengukuran Pihak Ketiga Pasca Asas *Conradictoire Delimitatie* Di Kabupaten Sidoarjo Dan Pasuruan.” *Tunas Agraria* 3, no. 2 (2020).
- James Yoseph Palenewen, and Johan Rongalaha. “Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi Pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura Berkaitan Dengan Pengukuran Dan Penetapan Batas Tanah.” *Jurnal Ius Publicum* 3, no. 3 (2021).
- Jamil, Robit Nurul. “Budaya Agraria Indonesia.” *Jantra*. 14, no. 1 (2019): 105.
- JW.Muliawan. *Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal*. Cerdas Pustaka, 2009.
- Khadir, Muhammad Abdul. *Hukum Dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Kusmiarto. “Problematika Pembinaan Data Spasial Bidang Tanah Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.” *Prosiding Seminar Nasional*:

- Problematika Pertanahan dan Strategi Penyelesaiannya 2*, no. 6 (2017).
- Maiti, and Bidinger. *Beda Nama Dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*. Pustaka Prima, 2018.
- Marhel, Jolanda. “Proses Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Kepastian Hukum.” *Masalah-Masalah Hukum* 46, no. 3 (2018).
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosada Karya, 2019.
- Murni, Christiana Sri. “Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan.” *Lex Librum : Jurnal Ilmu Hukum* 6, no. 2 (2020).
- Nugraha, Ferdy. “Tanah” 5, no. 1 (2022): 90–98.
- Parlindungan. *Perlindungan Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP No. 24/1997) Di Lengkapi Dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP No.37 Tahun 1999)*. Bandung: CV. Mandar Maju, 1999.
- Purba, RPP, M Arifin, and SH Ruslan - Al-Mursalah. “Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan).” *jurnal.staitapaktuan.ac.id* (2020).
- Rachmawati, Sisca Anindya. “Revolusi Sistem Pencatatan Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptls) (Studi Lapangan Di Desa Bantul).” *Widya Pranata Hukum : Jurnal Kajian dan Penelitian Hukum* 3, no. 1 (2021): 112.
- Rahayu, Mudji. “Aturan Hukum Atas Azas Contradictoir Delimitatie Dalam Pendaftaran Tanah.” *Maksigama* 9, no. 1 (2015).

- Sahnan. *Hukum Agraria Indonesia*. Malang, 2018.
- Sahnan, Sahnan, M. Arba, and Lalu Wira Pria Suhartana. “Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.” *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 7, no. 3 (2019): 436.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Prenadamedia grup, 2015.
- . *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenadamedia grup, 2015.
- Saparuddi, Akhmad, Hamza Baharuddin, and Muhammad Ilyas. “Kebijakan Pertanahan Melalui Penerapan Graphic Index Mapping Untuk Sertifikat Lama Dalam Upaya Pencegahan Masalah Sertifikat Ganda.” *Journal of Lex Generalis (JLG)* 3, no. 1 (2020).
- Sari, Indah. “Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)” 4, no. 3 (1945).
- Sibuea, Harris Yonatan Parmahan. “Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali.” *Negara Hukum* 2, no. 2 (2011): 287–306.
- Soekamto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 1986.
- Sumarja, FX. “Orang Asing Sebagai Subjek Hak Atas Tanah Di Indonesia.” *Masalah-Masalah Hukum* 44, no. 3 (2015).
- Tejawati, Desy Nurkristia. “Penguasaan Hak Atas Tanah Bagi Badan Hukum Asing.” *Perspektif* 26, no. 1 (2021).
- Waskito, and Hadi Arnowo. *Pertanahan, Agraria, Dan Tata Ruang*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2017.

Yusuf, Muri. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*. Jakarta: Kencana, 2017.

Website :

https://www.kominfo.go.id/content/detail/12924/program-pts1-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr Diakses Pada 24 Januari 2023

<https://hukumproperti.com/hukum-pendaftaran-tanah-pasca-uu-cipta-kerja/> .Diakses pada 16 Oktober 2022

<https://tataruang.atrbpn.go.id/Posts/Index/1> Diakses pada 22 November 2022

https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Sragen Diakses pada 17 Oktober 2022

<http://pdpi.sragenkab.go.id/gambar.php> Diakses pada 20 November 2022

<https://atrbpnhumbahas.blogspot.com/2018/01/sekilas-atrbpn.html> Diakses pada 17 Oktober 2022

[https://id.wikipedia.org/wiki/Berkas:Logo_BPN-KemenATR_\(2017\).png](https://id.wikipedia.org/wiki/Berkas:Logo_BPN-KemenATR_(2017).png) Diakses pada 17 November 2022

<http://www.bpn.sragen.online/> Diakses pada 24 Januari 2023

<https://twitter.com/atrbpn/status/987197847522000897> Diakses Pada 11 Februari 2023

Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pakai
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Kewenangan
Badan Pertanahan Nasional Sebagai Instansi Pemerintah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak
Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan
Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 21 Tahun
2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus
Pertanahan

LAMPIRAN

Narasumber Wawancara :

1. Bapak Tri Pranoto selaku Petugas ukur Aparatur Sipil Negara Pada 28 November 2022
2. Bapak Heru Sutarjo, S.H Selaku Koordinator Lapangan Survey dan Pengukuran pada 10 Februari 2023
3. Bapak Agus Wibowo A.Ptnh., M.H, Selaku Kepala Seksi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa pada 10 Februari 2023
4. Bapak Sugeng, Selaku Tokoh Masyarakat pada 28 November 2022

A. Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto

1. Bagaimana penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* di BPN kabupaten Sragen ?
2. Apa saja syarat yang harus dilakukan dalam penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* ?
3. Mengapa dalam menjalankan tugas pengukuran harus menerapkan asas *Contradictoir Delimitatie* ?
4. Faktor apa saja yang menjadi kendala dalam penerapan asas *contradictoir delimitatie* di lapangan?
5. Bagaimana upaya yang dilakukan BPN Kabupaten Sragen untuk mengatasi kendala-kendala dari penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* ?
6. Bagaimana respon masyarakat ketika asas *Contradictoir Delimitatie* tidak diterapkan pada saat pengukuran bidang tanah ?
7. Hal apa yang perlu dipersiapkan BPN Kabupaten Sragen untuk mendukung penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* di lapangan ?

8. Bagaimana cara BPN Kabupaten Sragen dalam memberi arahan kepada masyarakat bahwasanya Penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* ini sangat penting ?
9. Apakah penerapan asas *contradictori delimitatie* di BPN Kabupaten Sragen itu sudah
10. Bagaimana respon BPN Sragen ketika terjadi sengketa terkait tentang batas -batas tanah padahal BPN Sragen sudah berupaya untuk menerapkan asas *Contradictoir Delimitatie* di lapangan ?
11. Bagaimana peran BPN Sragen ketika terjadi sengketa terkait permasalahan pengukuran tanah, sertifikat tanah ganda dan permasalahan lain yang timbul akibat dari masyarakat yang menganggap asas *Contradictoir Delimitatie* tidak begitu penting?

B. Wawancara dengan Bapak Heru Sutarjo, S.H

1. Bagaimana keadaan di lapangan apakah asas *Contradictoir Delimitatie* benar diterapkan di Kabupaten Sragen ?
2. Apakah ketika di lapangan masyarakat paham mengenai penerapan asas *Contradictoir Delimitatie* ?
3. Bagaimana tanggapan masyarakat di lapangan ketika diterapkannya asas *Contradictoir Delimitatie*?
4. Apakah penerapan asas *Contradictoire Delimitatie* di BPN Kabupaten Sragen itu sudah efektif dan mencapai tujuan yang di inginkan ?
5. Apakah akibat yang ditimbulkan ketika asas *Contradictoir Delimitatie* tidak di terapkan dan

apakah sudah pernah terjadi di Kabupaten Sragen terkait tidak diterapkannya asas ini ?

6. Bagaimana respon BPN Sragen ketika terjadi sengketa terkait tentang batas -batas tanah padahal BPN Sragen sudah berupaya untuk menerapkan asas *Contradictoir Delimitatie* di lapangan ?
7. Bagaimana cara menyikapi ketika terjadi permasalahan di lapangan mengenai batas bidang tanah ?
8. Bentuk upaya apa saja yang dilakukan oleh petugas ukur supaya sengketa pertanahan bisa selesai di lapangan ?
9. Bagaimana peran BPN Sragen ketika terjadi sengketa terkait permasalahan pengukuran tanah, sertifikat tanah ganda dan permasalahan lain yang timbul akibat dari masyarakat yang menganggap asas *Contradictoir Delimitatie* tidak begitu penting ?
10. Bagaimana cara mengetahui kualitas data spasial bidang tanah, kategori seperti apa yang bisa dikatakan bahwa data spasial itu sudah sempurna?
11. Bagaimana kualitas data spasial yang ada di BPN Kabupaten Sragen?
12. Bagaimana alur prosedur dalam pembenahan kualitas data spasial bidang tanah di Kabupaten Sragen ?
13. Apakah fungsi dan tujuan adanya penggunaan data spasial bidang tanah ?
14. Aplikasi apa yang digunakan dalam pembenahan data spasial bidang tanah yang ada di kabupaten Sragen ?

15. Apakah pembenahan data spasial bidang tanah penting dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen ?

C. Wawancara dengan Bapak Agus Wibowo

A.Ptnh., M.H,

1. Bagaimana cara menyikapi ketika terjadi sengketa pertanahan yang ada di Kabupaten Sragen ?
2. Sengketa apa yang sering diadukan oleh masyarakat ?
3. Apakah Badan Pertanahan memfasilitasi untuk menjadi mediator ketika terjadi sengketa pertanahan ?
4. Ada berapakah sengketa terkait dengan batas bidang tanah yang terjadi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen?
5. Apakah diperbolehkan untuk mengetahui bentuk sengketa pertanahan terkait tidak diterapkannya asas *Contradictoir Delimitatie* ?
6. Apakah Badan Pertanahan Nasional Bertanggung jawab secara penuh dalam menyikapi bentuk permasalahan pertanahan ?

**A. Wawancara dengan Bapak Heru Sutarjo, S.H
Selaku Koordinator Lapangan Survey dan
Pengukuran**



**B. Wawancara dengan Bapak Agus Wibowo
A.Ptnh., M.H, Selaku Kepala Seksi Pengendalian
Dan Penanganan Sengketa**



**C. Wawancara dengan Bapak Tri Pranoto selaku
Petugas ukur Aparatur Sipil Negara**



Surat Keterangan Penelitian di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185

Telepon (024)7501291, Faksimili (024)7524691, Website : <http://fsh.walisongo.ac.id>

Nomor : B-5852/Un.10.1/D1/PP.00.09/10/2022 20 Oktober 2022
Lampiran : 1 (satu) Bendel Proposal
Hal : Pemohonan Izin Riset

Yth.
Ketua Badan Pertanahan Nasional
Kabupaten Sragen
di Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Diberitahukan dengan hormat, bahwa dalam rangka pelaksanaan Tri Dharma Perguruan Tinggi, mahasiswa kami :

N a m a : Tazkia Aulia Almaida
N I M : 1902056048
Jurusan : Ilmu Hukum

sangat membutuhkan data guna penulisan skripsi yang berjudul:

"Penerapan Asas *Conradictoir Delimitatie* Dalam Pembenahan Data Spasial Bidang Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen"

Dosen Pembimbing I : Muhammad Shoim S.Ag.,M.H
Dosen Pembimbing II : Tri Nurhayati M.H

Untuk itu kami mohon agar mahasiswa tersebut diberi izin untuk melaksanakan penelitian, wawancara, dan atau mendapatkan salinan dokumen di wilayah/lembaga/instansiyang Bapak/Ibu pimpin selama 3 (tiga) bulan sejak diizinkan.

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan :

1. Proposal Skripsi
2. Fotocopy Identitas Diri (Kartu Mahasiswa)

Demikian atas kerjasama Bapak/ Ibu, kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

a.n Dekan,
Wakil Dekan
Bidang Akademik dan Kelembagaan




Tembusan :
1. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo (sebagai laporan)

CONTACT PERSON:
() Tazkia Aulia Almaida





**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SRAGEN
PROVINSI JAWA TENGAH**

Jl. Veteran Nomor 10, Telepon (0271) 891075, Sragen 57211

Nomor : UP.02.01/1566-33.14/XI/2022 Sragen, 28 November 2022
Lampiran : -
Perihal : Permohonan Izin Riset

Kepada :
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang
di -
Semarang

Menindaklanjuti surat Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang Nomor: B-5852/Un.10.1/D1/PP.00.09/10/2022 tanggal 20 Oktober 2022 perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat, bersama ini dengan hormat kami sampaikan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen menerima/memberikan kesempatan kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang sejumlah 1 (satu) orang untuk melaksanakan riset/penelitian di kantor kami sampai dengan selesai.

Mahasiswa wajib memberikan laporan hasil observasi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen.

Demikian kami sampaikan untuk menjadikan maklum.

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Sragen

Ditandatangani Secara
Elektronik

Arief Syaifullah, S.T., M.Si.
NIP. 196903241995031006



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://office.atrbpn.go.id/>

v.1.03

Melayani, Profesional, Terpercaya

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DATA PRIBADI

Nama : Tazkia Aulia Almaida
 Tempat,tanggal lahir : Sragen, 23 September 2001
 Alamat Rumah : Methuk, RT 14 Padas, Tanon,
 Kabupaten Sragen
 Alamat Kos : Jl. Wismasari No. 16, Ngaliyan,
 Kota Semarang
 Jenis Kelamin : Perempuan
 Agama : Islam
 Email : tazkiaualialmaida@gmail.com
 Telepon : 089671115383

RIWAYAT PENDIDIKAN

SD : SD Negeri Jono 1 Kab. Sragen (Tahun 2007-2013)
 SMP : SMP Negeri 2 Sidoharjo 2 (Tahun 2013-2016)
 SMA: SMA Negeri 1 Gemolong (Tahun 2016-2019)
 Perguruan Tinggi: UIN Walisongo Semarang (Aktif)

PENGALAMAN

1. Kelompok Ilmiah Remaja Di SMAN 1 Gemolong
(Tahun 2017-2018)
2. Kadiv PSDM Komunitas Atmosphere Semarang
(Tahun 2021- Sekarang)
3. Anggota Lembaga Riset Dan Debat
(Tahun 2020- Sekarang)
4. Membangun Bisnis Kuliner Bakso Aci
(Tahun 2020-2022)
5. Magang Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten
Sragen (Tahun 2021)
6. Magang Di Pengadilan Negeri Pekalongan
(Tahun 2022)
7. Magang Di Pengadilan Agama Pekalongan
(Tahun 2022)

8. Magang Di Lembaga Bantuan Hukum APIK Semarang
(Tahun 2022)

KEJUARAAN

1. Juara Favorit lomba essay “Walisonggo law Fair”
(Tahun 2021)

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dapat dipertanggung jawabkan.