



ISSN Print:
e-ISSN: 2657-0343



Kantor Editor: Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Palembang Sumatera Selatan-30139 Indonesia.

Telepon: +62711-580063 Fax: +62711-581179

E-mail : lexlatamihunsri@gmail.com

Website : <http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/LexS>

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

A Muadzin Hafizullah*

Abstrak: Menciptakan kepastian dan perlindungan hukum, khususnya kepastian hukum atas objek tanah, merupakan salah satu tujuan dari upaya pendaftaran tanah yang dilakukan pemerintah, yang meliputi pendaftaran tanah secara menyeluruh dan sistematis. Untuk mencapai kepastian hukum mengenai obyek-obyek tanah dan mencegah terjadinya sengketa, konflik, dan perkara pertanahan di kemudian hari, penting untuk memahami bagaimana asas kontradiktif delimitasi diterapkan dalam rangka pendaftaran tanah secara sistematis dan menyeluruh. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, dengan data primer yang dikumpulkan melalui studi lapangan melalui teknik wawancara kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir dan data sekunder yang dikumpulkan melalui pendekatan studi kepustakaan. 1) Cetak biru, penerapan prinsip kontradiksi delimitasi, dan urgensi prinsip tersebut merupakan permasalahan utama yang diteliti. Pendaftaran tanah di masa depan dapat memanfaatkan Prinsip Kontradiksi Pembatasan dengan baik. Tiga pertanyaan utama penelitian ini—Urgensi, Implementasi, dan Cetak Biru—dijawab dalam temuan ini. Pendaftaran tanah di masa depan dapat memanfaatkan prinsip kontradiksi dan delimitasi dengan baik. Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir terus menerapkan konsep konflik delimitasi dalam rangka pendaftaran tanah secara komprehensif dan sistematis pada tahun 2021.

Kata Kunci: *Implementasi; Kontradiktur Delimitasi; Pengukuran Bidang; Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*

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

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

Diterima : 17 April 2024
 Revisi : 16 Juni 2025
 Disetujui : 21 Juli 2025

*Penata Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir, Email: amh.hafizullah@yahoo.com

LATAR BELAKANG

Salah satu tahapan penting dalam proses pendaftaran properti adalah pengukuran tanah; Namun sebelum memulai, perlu dipastikan bahwa tanda batas telah dipasang pada setiap sudut bidang tanah yang akan diukur. Merupakan tanggung jawab pemilik atau pemegang tanah untuk mendirikan dan memelihara tanda-tanda perbatasan. Tujuan dari persyaratan untuk mendirikan atau memelihara tanda-tanda batas adalah untuk mencegah perselisihan dengan pemilik tanah tetangga mengenai batas-batas. Konsep *Contradictoire Delimitatie* menyatakan bahwa pemilik tanah dan pemilik tanah yang berdekatan menentukan batas-batas tersebut secara antagonis. Selain itu, Pasal 18 PP Nomor 24 Tahun 1997 mendefinisikan konsep Kontradiksi Pembatasan yang¹.

Langkah pertama adalah menetapkan batas-batas bidang tanah yang sudah dimiliki oleh seseorang yang haknya belum didaftarkan, sudah didaftarkan tetapi belum mempunyai surat ukur atau gambaran keadaan, atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. situasi nyata lagi.² berdasarkan penggambaran batas yang dibuat oleh pemegang hak milik dan, sejauh memungkinkan, disahkan oleh pemegang hak di dekatnya, merupakan pendekatan Komite Pendaftaran Properti Sistematis Lengkap dalam pendaftaran tanah. Kedua, baik dengan penunjukan instansi yang berwenang maupun menurut peraturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan batas-batas bidang tanah yang akan diberikan hak baru. Ketiga, batas-batas bidang tanah atau bidang-bidang tanah yang didaftarkan, serta surat ukur atau foto keadaannya, menjadi bahan pertimbangan Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau Kepala Kantor Pertanahan pada waktu menetapkan batas-batas bidang tanah. Keempat, berita acara yang ditandatangani oleh pemberi persetujuan memuat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat

¹Heriyanto, Rifai Azmulian, A. T. (2016). *REPERTORIUM Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 5(2). www.notariat.fh.unsri.ac.id

²A.P. Parlidungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan Keempat, Mandar Maju, Bandung, 2009

(1) dan ayat (2). Kelima, Menteri memutuskan format berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4).³

Pejabat atau petugas yang mengetahui pemilik tanah yang bersebelahan atau yang mengetahui keterangannya wajib memperhatikan pemasangan tanda batas itu.⁴ Karena data tersebut dimiliki oleh Kepala Desa atau Camat, maka aparat desa atau kelurahan harus hadir saat prinsip ini diterapkan. Surat pernyataan yang ditandatangani oleh pemilik tanah, pemilik tanah yang berdekatan, dan kepala desa atau camat membuktikan asas *Contradictoire Delimitatie*. Bersamaan dengan itu, dilakukan pula penandatanganan Daftar Pendaftaran 201 yang diperoleh Kantor Pertanahan. Untuk memulai proses pendaftaran tanah, Anda harus mengajukan permohonan pengukuran kepada Kantor Pertanahan beserta dua dokumen dokumen tersebut.⁵ Petugas pengukur dari Kantor Pertanahan tidak akan pernah melakukan pengukuran kecuali jika asas *Contradictoire Delimitatie* ditegakkan baik oleh pemilik tanah maupun pemilik tanah yang berdekatan. Landasan penerapan sila keempat Pancasila dalam masyarakat adalah asas musyawarah mufakat, yang juga diwujudkan dalam asas *Contradictoire Delimitatie* dalam pendaftaran tanah. Hal ini merupakan upaya untuk mencegah perang dan sengketa tanah di masa depan. Oleh karena itu, untuk dapat melanjutkan proses pendaftaran tanah, asas *Contradictoire Delimitatie* harus dipenuhi sebelum melakukan pengukuran. Tidak hanya pengukuran yang dilarang, namun peta tanah dan pembukuan—khususnya penerbitan sertifikat hak milik—juga dilarang. Meskipun soal⁶.

Selain itu, pemilik tanah dan pemilik properti yang berdekatan harus hadir pada setiap penentuan batas di lapangan.⁷ Meski demikian, ada kalanya pihak yang berbatasan wilayahnya berhalangan hadir karena berdomisili di luar kota atau bahkan di luar negeri. Batasan lahan secara pasti tidak diketahui oleh aparat desa, dan pemilik lahan tidak dapat berkomunikasi dengan pihak yang berbatasan. Selain itu, hal ini mempersulit penerapan prinsip Pembatasan yang Bertentangan. Saat menetapkan batasan di lapangan, permasalahan lain yang muncul adalah perlunya kedua belah pihak berada di sana untuk mengambil keputusan. Di sisi lain,

³Waluyo, Bambang. 1991. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Sinargrafika, Jakarta. Wargakusumah, Hasan, 1995, *Hukum Agraria I*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

⁴Saleh, K. Wantjik. 2010. *Hak anda Atas Tanah*. Ghalia Indonesia, Jakarta.

⁵Effendie, Bachtiar. 1993. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*. Alumni, Bandung.

⁶Anita Dewi Anggraeni Kolopaking, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, PT. Alumni, Bandung

⁷Soejono dan Abdurrahman. 1995. *Prosedur Pendaftaran Tanah*. Rineka Cipta, Jakarta.

terjadi perselisihan mengenai batas peruntukan tanah ketika kedua belah pihak memutuskannya. Bukanlah niat kedua belah pihak untuk menyerah pada pihak lain. Seluruh proses pendaftaran tanah yang sistematis dalam hal ini tidak dapat dihalangi dengan penerapan asas Kontradiksi Pembatasan.⁸ Rumusan masalahnya adalah seberapa mendesakkan asas kontradiksi delimitasi dalam pendaftaran tanah, bagaimana penerapannya di kantor pertanahan kabupaten Ogan Ilir Provinsi Sumatera Selatan, dan bagaimana cetak biru asas tersebut dapat berhasil diterapkan di kemudian hari, semuanya berdasarkan pada latar belakang yang disebutkan di atas.

METODE

Penelitian normatif adalah jenis penelitian hukum yang dilakukan; itu dilengkapi dengan penelitian studi empiris. Apabila menemui kesulitan hukum, kajian hukum normatif mencari solusi melalui penemuan asas-asas hukum, teori hukum, dan kaidah hukum; sebaliknya, metode empiris memandang hukum sebagai fakta sosial, budaya, atau fundamental. sein), sebagai data primer yang dikumpulkan di lapangan untuk penelitian ini digunakan. Oleh karena itu, pendekatan empiris yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggabungkan data primer yang diperoleh di lapangan dengan data sekunder yang berasal dari bahan hukum untuk menganalisis permasalahan, dalam hal ini mengenai Asas Kontradiksi Pembatasan Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia. Ogan Ilir.⁹

ANALISIS DAN DISKUSI

Pemegang hak atas tanah wajib memperhatikan penempatan, penetapan, dan pemeliharaan batas-batas tanah berdasarkan persetujuan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya, menurut norma yang disebut dengan batasan yang kontradiktif. Setelah melalui mediasi, apabila pemilik tanah yang bersebelahan tidak dapat menyepakati letak pasti batas tersebut, maka akan ditetapkan batas tersebut dengan putusan pengadilan (Pasal 17, 18, 19 PP No. 24 Tahun 1997). Dengan demikian, syarat pendaftaran tanah adalah persetujuan atau perjanjian dan kehadiran pemilik tanah yang bersebelahan.¹⁰

⁸Anggraeny Arief, "Pelaksanaan Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap", Jurnal *Jurisprudentie*, Volume 5, Nomor 1, Juni 2018

⁹Suryabrata, Sumadi. 1998. *Metodologi Penelitian*. Raja Grafindo Persada, Jakarta

¹⁰Suandra I wayan. 1991. *Hukum Pertanahan Indonesia*. Rineka Cipta. Jakarta.

Ada beberapa hal penting yang harus diperhatikan jika ingin melaksanakan pendaftaran tanah, salah satunya yaitu proses pengukuran tanah.¹¹ Patok atau tanda batas harus dipasang pada setiap sudut bidang tanah yang akan diukur sebelum prosedur pengukuran dapat dimulai. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 17, pemilik bidang tanah wajib mendirikan dan memelihara tanda batas. Tujuan dari persyaratan untuk mendirikan dan memelihara tanda-tanda batas adalah untuk mencegah konflik di masa depan mengenai batas-batas tanah atau antara pemilik kepemilikan tanah yang berdekatan. Pemilik tanah dan pemilik tanah yang berdekatan menggunakan kontradiksi, atau yang biasa disebut Delimitasi, untuk membatasi batas. prinsip dalam konflik. Penggunaan prinsip delimitasi yang bertentangan dalam pelaksanaan sistematis yang komprehensif

a) Penetapan Batas Bidang Tanah

Pemohon atau pemilik hak atas tanah harus terlebih dahulu mengidentifikasi batas tanah dan menetapkan tanda-tanda batas pada titik-titik sudut batas sebelum melakukan pengukuran pada bidang tanah. Petugas Fisik/Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir akan menyarankan agar bidang tanah tersebut perlu diberi tanda batas terlebih dahulu apabila pemilik hak atas tanah yang bersebelahan tidak hadir pada saat penetapan batas. Petugas kantor desa atau panitia desa akan mendampingi petugas fisik untuk menentukan batas sementara dan mencatatnya dalam gambar pengukuran apabila pemohon tetap berhalangan hadir dalam pengambilan keputusan batas. Begitu pula jika pemilik hak bersebelahan

b) Pelaksanaan Pengukuran

Selain surveyor dan perangkat desa, petugas yang melakukan pengukuran adalah pegawai subbagian pengukuran dan pemetaan. Tahap selanjutnya adalah pengukuran bidang tanah setelah ditetapkan batas-batasnya. Pengukuran bidang tanah dilakukan untuk mengetahui letak, luas, dan kondisi bidang tanah guna keperluan pembuatan peta pendaftaran, memperoleh informasi luas bidang tanah sebagai salah satu komponen penetapan kembali batas-batas apabila batas bidang tanah hilang, dan segera.¹²

Petugas pengukur Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir atau disebut juga petugas fisik, menggunakan konsep kontradiksi delimitasi dalam melakukan pengukuran di lapangan. Sebagai

¹¹Rahmat Ramadhani, Dasar-Dasar Hukum Agraria, Pustaka Prima, Medan, 2019

¹²Damayanti, Noprida. "Penerbitan Sertipikat Pengganti Atas Tanah Hak Milik Di Badan Pertanahan Nasional." Repertorium : Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Universitas Sriwijaya, 2018. <https://doi.org/10.28946/rpt.v6i1.187>

standar yang digunakan dalam pendaftaran tanah, Asas Kontradiktif Penetapan Batas mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan, dan pemeliharaan batas-batas tanah secara bertentangan atau berdasarkan persetujuan dan kesepakatan pihak-pihak yang berkepentingan, dalam hal ini pihak yang berkepentingan. tanah yang dimilikinya dan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah tersebut. Pasal 17, 18, dan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memuat ketentuan mengenai asas ini. Kebutuhan tersebut harus dipenuhi karena pemohon dan pihak-pihak yang berbatasan dengan bidang tanah pemohon merupakan pihak-pihak yang berkepentingan yang telah menyetujui pemasangan tanda batas. Mungkin saja bidang tanah tanpa batas belum diukur. Pada hari-hari biasa, petugas pengukur mengukur 20 hingga 25 bidang tanah.

Aparat desa membantu Petugas Fisik Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dalam melakukan pemeriksaan bidang tanah guna mengenali dan membedakan bidang tanah yang satu dengan bidang tanah yang lain, sehingga memudahkan dalam mencari dan mengenali bidang tanah yang bersangkutan.

c) Gambar Ukur dan Pemetaan Bidang Tanah

Petugas fisik atau petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir kemudian membuat gambar ukur guna menentukan batas bidang dan melakukan pengukuran. Gambar Ukur Secara teori, terdiri dari gambar bidang tanah dan sekitarnya serta pengukuran bidang tanah berupa jarak, sudut, dan nilai koordinat. Gambar ukur adalah catatan yang memuat data hasil pengukuran bidang tanah beserta gambar satu atau lebih bidang tanah dan daerah sekitarnya. Pada saat melakukan pengukuran, gambar pengukuran dibawa oleh petugas fisik, dengan tata cara dan keadaan sebagai berikut:

- 1) Dapat digambar
- 2) Diketahui letaknya
- 3) Dapat dihitung luasnya
- 4) Dapat direkonstruksi

Gambar Pengukuran kemudian mencerminkan penyelesaian tugas-tugas tersebut di atas. Jika prasyarat ini terpenuhi, pemetaan lapangan akan selesai secara otomatis. Bidang tanah tersebut telah memenuhi ketentuan yang berlaku dengan berpegang pada asas kontradiksi delimitasi dalam pengukuran, yang menyatakan bahwa bidang tanah tersebut telah memenuhi kesepakatan para pihak untuk memasang penanda batas, yaitu pihak pemohon dan pihak yang berbatasan

dengan bidang tanah pemohon. Asas Aman yang menyatakan bahwa tata cara pendaftaran tanah harus dilaksanakan dengan baik dan sungguh-sungguh agar dapat membuahkan hasil yang dapat memberikan kepastian hukum, secara tidak langsung juga telah diterapkan melalui penerapan asas ini. Jika prinsip penetapan batas yang bertentangan tidak diterapkan, maka fisik petugas di Kabupaten Ogan Ilir akan kesulitan.¹³

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 yang memuat asas yang mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan, dan pemeliharaan batas-batas tanah berdasarkan kesepakatan pihak-pihak yang berkepentingan, dalam hal ini tetangga perbatasan, diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997. Hasil penelitian mengenai penerapan asas kontradiktif delimitasi dalam pelaksanaan pendaftaran sistematis lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir. Asas *Contradictoire Delimitatie* yang merupakan langkah awal dalam mencegah terjadinya konflik pertanahan pada saat Proses Pendaftaran Tanah itu sendiri merupakan asas yang dipermasalahkan.

Salah satu faktor penting yang perlu diperhatikan dalam mendaftarkan sebidang tanah adalah tata cara pengukuran tanah. Patok atau tanda batas harus dipasang pada setiap sudut bidang tanah yang akan diukur sebelum prosedur pengukuran dapat dimulai. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 17, pemilik bidang tanah wajib mendirikan dan memelihara tanda batas. Tujuan dari persyaratan untuk mendirikan dan memelihara tanda-tanda batas adalah untuk mencegah konflik di masa depan mengenai batas-batas tanah atau antara pemilik kepemilikan tanah yang berdekatan. Asas Kontradiktif Pembatasan yang sering disebut kontradiksi digunakan oleh pemilik tanah dan pemilik tanah yang berdekatan untuk menentukan batas-batas.¹⁴

Kontradiksi konsep ini dapat ditunjukkan dengan tanda tangan kepala desa/kelurahan, pemilik tanah, dan pemilik tanah yang bersebelahan di utara, timur, selatan, dan barat. Pertentangan ini juga disepakati dalam Daftar Isi Kantor Pertanahan 201. Kedua alat bukti tertulis ini diperlukan untuk menyampaikan pengukuran atau penetapan batas-batas bidang tanah kepada Kantor Pertanahan. Kantor Pertanahan tidak akan menerima permohonan pengukuran

¹³Eko Suharto, dalam Qoyum, "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang", *Unnes Law Jurnal*, Vol. 1, No. 1, tahun 2012.

¹⁴Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

jika penanda batas—seperti tembok, patok dari kayu, tugu beton, pipa besi, atau pipa paralon—dipasang tanpa berpegang pada asas pertentangan.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan dalam Pasal 14 sampai dengan 19 bahwa untuk melindungi dan menjamin kepastian hukum suatu benda, harus ditetapkan batas-batas bidang tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 17 mengatur mengenai penentuan data fisik dan batas kepemilikan tanah. Itu juga tergantung kesepakatan para pihak. Petugas pengukur akan menggambar garis putus-putus dengan tinta hitam pada saat pengukuran apabila kesepakatan batas tanah tidak dapat tercapai. Garis ini dapat diubah jika kesepakatan dibuat dalam jangka waktu yang ditentukan.

Setelah para pemilik tanah yang berbatasan telah menyetujui dan terpenuhinya asas pertentangan, maka tahap selanjutnya adalah tahap pengukuran yang diselesaikan oleh petugas pengukur Kantor Pertanahan. Apabila diperlukan pengukuran pada saat pemasangan tanda batas, maka pengukuran tersebut tidak dilakukan oleh petugas pengukur Kantor Pertanahan. Namun, pemilik sebidang tanah melakukannya sendiri. Selama bidang tanah itu masih ada, segala pengukuran batas bidang tanah yang dilakukan di lapangan dan didokumentasikan dalam Gambar Pengukuran harus disimpan dengan baik di Kantor Pertanahan. Jika batas bidang tanah hilang di kemudian hari, data ini dapat digunakan untuk menelusuri kembali lokasinya.¹⁵

Untuk menandatangani Gambar Pengukuran, pemilik tanah dan pemilik tanah di dekatnya yang hadir pada pengukuran harus membuktikan bahwa, tidak seperti Pernyataan Kontradiksi sebelumnya, penanda batas pada saat pengukuran atau penentuan batas tidak diubah. Asas Kontradiksi Pembatasan dianut sebagai langkah awal dalam proses pengukuran, yang mengharuskan setiap pemilik tanah terlebih dahulu memasang patok atau patok yang menandai batas bidang tanahnya sesuai dengan kesepakatan para pihak yang berbatasan langsung di sisi barat, utara, timur, dan timur. sisi selatan berikutnya. Pasal 21 Peraturan Menteri Agraria Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Tanda Batas Tanah menyatakan bahwa: “Tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah, bila dipandang perlu oleh petugas yang melaksanakannya. pengukurannya juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah.” Rambu batas ini harus melewati persyaratan dan peraturan tersebut.

¹⁵Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019.

Faktor-Faktor yang Menghambat Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir

1) Para pihak yang bersangkutan tidak hadir dalam penetapan batas.

Penetapan batas tanah terhambat karena pemohon dan pemilik tanah yang berdekatan tidak dapat hadir sehingga proses pendaftaran tanah menjadi terhambat. Pihak yang berbatasan tidak boleh hadir karena beberapa alasan, misalnya karena berada di luar kota pada saat penarikan batas, atau karena keluarga atau wakilnya berhalangan hadir dalam proses pengundian. BPN hanya akan mengundang pemerintah daerah (Pihak Kelurahan atau Kecamatan) untuk hadir guna menyaksikan proses pengukuran dan bertindak sebagai saksi untuk menyatakan bahwa tanah tersebut benar-benar milik pemohon dan pihak terkait, sehingga pihak terkait tidak hadir. tidak serta merta mengakhiri proses pengukuran.

2) Tanah Tidak Dipasangi Patok

Pemetaan dan pengukuran menjadi tantangan bagi petugas pengukuran ketika masyarakat tidak mengetahui bahwa mereka harus menjaga patok atau garis batas tanah yang mereka miliki. Sebab, batas tanahnya tidak jelas. Selain itu, sebagaimana telah disebutkan di awal, kelalaian dalam menjaga penanda batas dapat menyebabkan pihak-pihak lain yang berbagi perbatasan mengakui bagian tanah yang mereka miliki, sehingga dapat menimbulkan perselisihan pendapat.

3) Persoalan teknis dimana tidak adanya ketersediaan peta awal tanah pada Kantor Lurah dan Camat

Prinsip *Contradictoire Delimitatie* semakin terhambat karena Kepala Desa dan Kantor Bupati tidak memiliki peta tanah asli dan data mengenai batas-batas tanah. Peta awal lahan sangat penting karena berfungsi sebagai panduan untuk menyelesaikan prosedur pengukuran..

4) Kurangnya sosialisasi atau pedoman mengenai teknis pendaftaran tanah.

Keahlian teknis, pembinaan, dan sosialisasi kepada pemerintah daerah sangat penting dalam membantu penerapan prinsip *Contradictoire Delimitatie*. Menetapkan dan memelihara batas-batas atau patok-patok pada masing-masing bidang tanah sangat penting bagi penduduk dan siapapun yang ingin mendaftarkan tanah, selain pemerintah daerah.

Namun dalam praktiknya, penerapan Asas Kontradiksi Delimitasi menemui tantangan di lapangan, baik dalam pelaksanaan pendaftaran tanah rutin seperti biasa maupun dalam program

PTSL. Sebab, prinsip tersebut akan berjalan baik jika semua pihak terkait hadir dan memberikan persetujuannya saat menentukan tanda batas.¹⁶

Untuk mengatasi hambatan yang menghambat proses pengukuran, pemilik properti—bukan petugas pengukur—lah yang bertanggung jawab untuk memberikan informasi kepada masyarakat tentang pentingnya membuat dan menegakkan batas-batas tanah. Wewenang petugas pengukur hanya sebatas mengukur tanda-tanda batas yang dipasang oleh pemilik tanah terdekat dan pemegang haknya. Pemilik tanah bertugas menjaga batas-batas tanahnya, termasuk patok-patoknya. Pemasangan tanda batas dan pemeliharaan batas tanah bukan menjadi tanggung jawab BPN.. Dalam mendefinisikan batas-batas bidang properti, hal yang sama berlaku untuk definisi kehadiran dan persetujuan. Pendidikan masyarakat mengenai penggunaan prinsip delimitasi yang bertentangan diperlukan dalam situasi ini.

Untuk mengatasi hal tersebut, penulis menyarankan agar dilakukan upaya secara luas untuk memasang tanda batas bidang tanah pada lokasi yang telah ditentukan, dengan melibatkan seluruh pemilik bidang tanah. Tanda-tanda ini dibuat oleh organisasi masyarakat yang ditunjuk, seperti Karang Taruna, sesuai dengan pedoman kantor pertanahan setempat. Kebutuhan akan kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak bisa dipungkiri lagi, karena banyak sengketa batas tanah yang sampai ke pengadilan. Faktanya, sebagian besar sengketa pertanahan bersumber dari ketidaktepatan lokasi dan batas bidang tanah.

KESIMPULAN

Asas kontradiksi delimitasi telah diterapkan dengan benar khususnya pada seluruh proses sistematis pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir. Sebab, prinsip tersebut diterapkan sebelum petugas pengukur melakukan pengukuran, mengharuskan pihak yang berbatasan untuk hadir dan mengidentifikasi batas-batas tanahnya, serta memasang tanda batas pada batas yang telah disepakati. Pihak yang berbatasan kemudian menyatakan bahwa prinsip kontradiksi delimitasi telah dipenuhi pada saat penetapan batas dan pengukuran dengan menandatangani formulir pendaftaran yang pada hakikatnya berupa lembar gambar pengukuran.

Sengketa batas tanah, ketidakjelasan batas tanah karena tidak adanya patok, serta kesulitan pengukuran dan pemetaan baik bagi pemohon maupun pemilik tanah merupakan beberapa faktor

¹⁶Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah.

yang menghambat penerapan asas pertentangan batas dalam penetapan batas pada proses pendaftaran tanah. . Karena pihak perbatasan tidak diperbolehkan hadir saat menentukan batas, maka pengukuran menjadi terhambat sehingga memperpanjang waktu penyelesaian pendaftaran tanah. Menggunakan surat kuasa, menunda keputusan batas wilayah, memasang penanda batas tanah, dan menyelesaikan sengketa perbatasan melalui musyawarah adalah beberapa cara untuk menyiasatinya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku :

- A.P. Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia, Cetakan Keempat, Mandar Maju, Bandung, 2009
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia (Hukum Tanah Nasional), Jilid 1, Jakarta, Djambatan, 2003
- Effendie, Bachtiar. 1993. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*. Alumni, Bandung.
- Gautama, Sudargo. 2013. *Tafsiran Undang-undang Pokok Agraria*. Alumni, Bandung.
- Hasan Wargakusumah (et. Al), Hukum Agraria I Buku Panduan Mahasiswa, PT. Prenhalindo, Jakarta, 2001
- Harsono, Boedi. 2010. *Himpunan Peraturan Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan. Jakarta.
- Maria dan Sumardjono. 2007. *Kebijakan Pertanahan*. Kompas. Jakarta.
- Parlindungan, A.P. 2012. *Pendaftaran dan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA*. Alumni. Bandung.
- Patton, W. George. 2012. *Atext Of Book Jurisprudence*. Oxpord at the clarendon Press.
- Purbacaraka, Purnadi dan Ridwan Halim. 2010. *Hak Milik Keadilan dan Kemakmuran Tinjauan Falsafah Hukum*. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Rahmat Ramadhani, Dasar-Dasar Hukum Agraria, Pustaka Prima, Medan, 2019
- Saleh, K. Wantjik. 2010. *Hak anda Atas Tanah*. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Sayekti, Sri. 2000. *Hukum Agraria Nasional*, Universitas Lampung, Bandar Lampung.
- Soejono dan Abdurrahman. 1995. *Prosedur Pendaftaran Tanah*. Rineka Cipta, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Universitas Indonesia, Jakarta.
- Suandra I wayan. 1991. *Hukum Pertanahan Indonesia*. Rineka Cipta. Jakarta.
- Sunggono, Bambang. 2005. *Metode Penelitian Hukum*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

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

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

Waluyo, Bambang. 1991. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Sinargrafika, Jakarta.
Wargakusumah, Hasan, 1995, *Hukum Agraria I*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

B. Peraturan Perundang-undangan :

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

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

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

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

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

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

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

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

C. Artikel/Jurnal/Makalah/Majalah :

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

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

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

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

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