



*Volume 3, Issue 1, Juli 2021*

# **JURNAL ILMU HUKUM KYADIREN**

*Pusat Penelitian & Pengabdian Masyarakat  
Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Biak-Papua*

**OPEN ACCESS**

# JURNAL ILMU HUKUM KYADIREN

<https://journal.stihbiak.ac.id/index.php/kyadiren>

*Volume 3, Issue 1, Juli 2021*

---

<b>Penerbit</b>	: Pusat Penelitian & Pengabdian Masyarakat
<b>Ketua Redaksi</b>	: Muslim Lobubun, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Biak-Papua
<b>Redaktur Pelaksana</b>	: Muhammad Fahrudin Aziz, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Biak-Papua
<b>Redaktur Pembantu</b>	: Iryana Anwar, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Biak-Papua Hamza Toatubun, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Biak-Papua
<b>Perancang Tata Letak</b>	: Djamaludin, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Biak-Papua

---

## DEWAN REDAKSI

---

Yohanis Anthon Raharusun	Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Biak-Papua
James Simanjuntak	Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Biak-Papua
Abdul Karim	Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Biak-Papua
Antonius Diance	Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Biak-Papua
Najaruddin Toatubun	Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Port Numbay Jayapura

---

*Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren* diterbitkan dua kali setahun dalam bentuk cetak (p-ISSN: 2502-5058) dan online (e-ISSN: 2715-503X) oleh Pusat Penelitian & Pengabdian Masyarakat Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Biak-Papua.

**Fokus & Ruang Lingkup:** *Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren* (JIHK) fokus terhadap topik-topik yang secara umum berkaitan dengan isu-isu Hukum di Indonesia dan di seluruh dunia. Artikel-artikel yang diajukan dapat mencakup topik-topik Hukum Perdata, Hukum Pidana, Hukum Acara Perdata, Hukum Acara Pidana, Hukum Dagang, Hukum Tata Negara, Hukum Internasional, Hukum Tata Usaha Negara, Hukum Adat, Hukum Islam, Hukum Agraria, Hukum Lingkungan. Selain artikel penelitian, JIHK juga menerima ulasan buku dan tinjauan literatur.

**Penafian:** Penerbit dan Editor tidak bertanggung jawab atas kesalahan atau akibat apapun yang timbul dari penggunaan informasi yang terdapat dalam jurnal ini; pandangan dan pendapat yang diungkapkan tidak selalu mencerminkan pandangan dan pendapat editor dan penerbit.

**Hak Cipta © 2021.** *Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren*. Seluruh hak cipta JIHK disebarluaskan di bawah lisensi Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional, yang mengizinkan penggunaan, distribusi, dan reproduksi tanpa batas dalam media apa pun, asalkan karya aslinya dikutip dengan benar.



# JURNAL ILMU HUKUM KYADIREN

Volume 3, Issue 1, Juli 2021

## DAFTAR ISI

### ARTIKEL RISET

Konstantina Renyaan	Penerapan Asas <i>Contradictoire Delimitatie</i> dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Biak Numfor	1-10
Perjaka Purba	Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Antara Bank dan Nasabah	11-20
Emilia Kristine Oktavia Mniber	Analisis Yuridis Tindak Pidana Persetubuhan Anak Dibawah Umur Wilayah Hukum Biak Numfor	21-33
Inosentius Teturan	Perjanjian Terapeutik Terhadap Pasien Sebelum Dilakukan Pembedahan: Studi Kasus RSUD Biak Numfor	34-44

### TINJAUAN LITERATUR

Fikri Latukau & Syah Awaluddin Uar	Penerapan Prinsip <i>Strict Liability</i> dalam Hukum Lingkungan Internasional dan Nasional Terkait Lingkungan Laut	45-54
------------------------------------	---	-------

### RESENSI BUKU

Yanuriansyah Arrasyid	Penelitian Hukum: Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel (Edisi Revisi). Yogyakarta: Mirra Buana Media, 2021. Pages: 455. ISBN: 978-623-6571-80-4	55-58
-----------------------	---	-------



Seluruh hak cipta JIHK disebarluaskan di bawah lisensi Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional, yang mengizinkan penggunaan, distribusi, dan reproduksi tanpa batas dalam media apa pun, asalkan karya aslinya dikutip dengan benar.



DOI: 10.46924/jihk.v3i1.143

## Penerapan Asas *Contradictoire Delimitatie* dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Biak Numfor

Konstantina Renyaan

Badan Pertanahan Nasional  
Kabupaten Biak Numfor

### Korespondensi

Konstantina Renyaan, Badan  
Pertanahan Nasional Kabupaten  
Biak Numfor, Karang Mulia,  
Kec. Samofa, Kabupaten Biak  
Numfor, Papua 98111.

E-mail:  
konstantina\_r@gmail.com

*Original Article*

### **Abstract**

This study aims to examine the implementation of the *Contradictoire Delimitatie* principle in the first land registration and the elements that hinder the use of the *Contradictoire Delimitatie* guideline in the implementation of land registration especially in Biak Numfor. This type of research is an empirical juridical research. The research was carried out at the National Land Agency (BPN) of Biak Numfor Regency. Data were provided through related document review, observation and interviews with related officers. The research data were then analyzed descriptively. The results confirm 1) the application of *Contradictoire Delimitatie* in determining the land boundaries during registration process at Biak's BPN has not gone well. The parties are required to show their existing land boundaries either signs or stakes. 2) The factors that inhibit *Contradictoire Delimitatie* principle related to land boundary determination during the registration process are land boundary discrepancies, boundary stakes that cause unclear land, the absence of the parties during land boundary determination.

**Keywords:** *Application of Principles, Contradictoire Delimitatie, Land Registration.*

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji implementasi asas *Contradictoire Delimitatie* dalam pendaftaran tanah pertama kali dan unsur-unsur yang menghambat penggunaan pedoman *Contradictoire Delimitatie* dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Biak Numfor. Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris guna mengkaji implementasi asas *Contradictoire Delimitatie*. Adapun lokasi penelitian dilaksanakan di Instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Biak Numfor. Pengumpulan data melalui pengkajian dokumen, observasi dan wawancara dengan petugas terkait. Data penelitian kemudian dianalisis secara deskriptif. Hasil penelitian yang diperoleh yakni 1) penerapan *Contradictoire Delimitatie* dalam penetapan batas proses pendaftaran tanah di BPN Biak Numfor belum berjalan secara baik. Adapun para pihak wajib menunjukkan batas tanahnya yang telah ada berupa tanda atau patok. 2) Faktor-faktor penghambat dalam penerapan *Contradictoire Delimitatie* terkait penetapan batas tanah saat proses pendaftaran ialah

ketidaksihesuaian batas tanah, batas patok yang menimbulkan tanah yang tidak jelas, ketidakhadiran salah satu pihak saat penetapan batas tanah.

**Kata kunci:** Penerapan Asas, *Contradictoire Delimitatie*, Pendaftaran Tanah.

## 1. PENDAHULUAN

Tiap masyarakat menganggap tanah sebagai benda yang penting karena segala macam pergerakan dalam kehidupan sehari-harinya bertumpu pada tanah. Terlebih lagi, dikatakan bahwa ada hubungan magis religius yang erat antara manusia dan tanah, karena semua bagian dari keberadaan manusia tidak terlepas dari tanah, perkembangan perekonomian yang pesat dan tanah memiliki peran penting dalam kegiatan ekonomi, jual beli, sewa menyewa, pembenahan hak atas tanah yang dijadikan jaminan utang adanya pemberian kredit, semakin kesini perlu adanya jaminan kepastian hukum hak-hak atas tanah.<sup>1</sup>

Munculnya undang-undang No 5/1960 terkait agrarian bertujuan memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia terhadap tiap tanah yang dimiliki. Selain itu alasan kemunculan UU Agraria untuk memutuskan dualisme hukum tanah yakni hukum colonial yang sangat merugikan bangsa Indonesia. Dengan adanya UU ini memastikan kepastian hukum rakyat dan hukum yang berpihak kepada rakyat. *Rechts Cadaster* atau diartikan sebagai kepastian hukum terhadap objek tanah melalui pendaftaran. Makna kepastian hukum dalam hal ini adalah kepastian status hak. Kespasian subjek dan objek hak atas tanah yang dimiliki oleh pemegang yang sah.<sup>2</sup>

Sertifikat bukti kepemilikan secara sah atas tanah serta sebagai salah satu syarat untuk Pendaftaran tanah dan menunjukkan kepemilikannya. Selain itu tujuan pendaftaran tanah ialah memastikan siapakah pihak yang wajib membayar pajak atas objek tanah dan segala sesuatu yang berada di atasnya.<sup>3</sup> Penegakan hukum bersifat wajib untuk diterapkan oleh aparat dan pemerintah. Kata penegak hukum diartikan dengan melaksanakan ketentuan yang berlaku, menegakkan aturan. Berdasarkan makna tersebut dapat dipahami sebagai perwujudan suatu konsep yang abstrak agar menjadi kenyataan. Penegakan hukum melibatkan semua unsur seperti pemerintah dan aparat. Pelaksanaan penentuan batas bersifat wajib dimana tanah yang bersebelahan pemiliknya harus hadir. secara sistematis terkait hal tersebut terkandung pada Pasal 19 Peraturan Agraria Nomor 3 Tahun 1997 perihal pelaksanaan PP nomor 24 Tahun 1997.<sup>4</sup>

Runtutan prosesnya pendaftaran tanah ialah kelengkapan dokumen surat sebab hal itu sangatlah penting dan sebagai bukti. Setelah pemeriksaan berkas maka harus dilakukan pendaftaran permohonan pendaftaran tanah. Setelah hal tersebut dirasa lengkap selanjutnya akan dilakukan pengukuran tanah.<sup>5</sup> Hal yang utama ialah batas tanah harus jelas dan ada pada saat dilakukan pengukuran. Dalam penentuan batas tanah, utamanya dilakukan oleh pemilik tanah berdasarkan gambaran yang ada dalam sertifikat. Pengukuran batas tanah turut serta melibatkan seluruh pihak

<sup>1</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Prenada Media Group, 2012).

<sup>2</sup> "Undang-Undang Nomor 24 Tahun Tentang Pendaftaran Tanah," 1997.

<sup>3</sup> Indra Yudha Koswara, "Pendaftaran Tanah Sebagai Wujud Kepastian Hukum Dalam Rangka Menghadapi Masyarakat Ekonomi Asean (MEA)," *Jurnal Hukum Positium* 1, no. 1 (2016): 23–38, <https://doi.org/10.35706/positum.v1i1.525>.

<sup>4</sup> Syafril Hamonangan Harahap, "Pemberlakuan Asas *Contradictoire Delimitatie* Dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali (Studi Kasus Putusan MA Nomor 77/PK/TUN/2015)," *Jurnal Hukum Positium* 1, no. 1 (2015): 25–47, <https://doi.org/10.1145/3132847.3132886>.

<sup>5</sup> BPK Republik Indonesia, "Penjelasan Umum Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria," BPK RI, 2014.

agar dapat diketahui batas tanah. Dalam pengukuran juga berlaku asas konsensualitas. Asas tersebut bermakna kesepakatan pada sebuah perjanjian. Hal itu mengindikasikan bahwa setelah dilakukan pengukuran terhadap tanah dan telah tercapai kata mufakat maka telah dikatakan sah dan berketetapan hukum.<sup>6</sup>

Kontradiktur delimitasi dapat dimaknai sebagai rangkaian kegiatan dalam menetapkan sebidang tanah karena hak milik pemegang tanah belum terdaftar disebabkan tiada gambaran secara jelas berupa surat, gambar. Selain itu batas yang telah hilang termakan usia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 / 1997 pengukuran tanah dilaksanakan oleh pemilik tanah sebab terdapat kondisi yang memaksa. Pengukuran tersebut tentu tetap melihat terhadap denah yang tertera dalam sertifikat berdasarkan batas yang tertera dari surat dan pemegang hak terkait dan sependapat mungkin yang telah disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.<sup>7</sup> Dalam rangka menetapkan batas tanah tiap pihak harus hadir di tempat. Hal itu sangat penting agar tiap pemegang hak mengetahui batas tanah masing-masing. Pemilik tanah tidak dapat menghubungi pihak-pihak yang berjajar, sementara pemerintah kota juga tidak tahu sama sekali tentang batas-batas tanah tertentu. Hal tersebut mengakibatkan ketidakselarasan asas *Contradictoire Delimitatie* untuk melakukan Kembali pendaftaran tanah.<sup>8</sup>

Penelitian terdahulu telah dilakukan penelitian yang berkaitan asas kontradiktur delimitasi yang dilakukan oleh Syafril Harahap.<sup>9</sup> Penelitian tersebut membahas tentang pemberlakuan asas *Contradictoire Delimitatie* dalam putusan Mahkamah Agung No. 77 PK/TUN/2015 terkait masalah Pendaftaran Tanah Pertama Kali. Hasil yang diperoleh ialah pemberlakuan asas ini tidak dilaksanakan dalam putusan Mahkamah Agung yakni oleh para pihak Tergugat 1 dan II intervensi berdasarkan peraturan yang berlaku. Namun Badan Pertanahan melaksanakan asas ini berdasarkan peraturan yang telah ditetapkan.

Penelitian oleh Susanti & Widhyaastuti<sup>10</sup> berkaitan dengan asas *Contradictoire Delimitatie* ialah terkait dengan penerapan system dalam proses pengembalian batas tanah. Penelitian tersebut berlokasi di Kabupaten Bangli. Fokus penelitian tersebut adalah pada system yang terdapat dalam asas *Contradictoire Delimitatie* dalam hal proses pengembalian batas tanah. Seringkali batas tanah yang dimiliki oleh orang lain terjadi perbedaan yang mengakibatkan timbulnya sengketa.

Penelitian yang dilakukan oleh Yudy Hermawan<sup>11</sup> berkaitan dengan kontradiktur delimitasi dengan hubungannya kelancaran pengukuran tanah. Penelitian yang dilakukan berlokasi di Bangil Pasuruan. Hasil yang diperoleh ialah pelaksanaan asas tersebut mempunyai pengaruh yang besar terhadap tertundanya pelaksanaan pengukuran tanah. Namun pelaksanaan asas ini menjamin kepastian hukum objek tanah. Sebab tertundanya proses pengukuran tanah ialah pihak-pihak yang tidak hadir dalam proses pengukuran tanah.

<sup>6</sup> Ruktisandi Sindu Abe and Aryani Witasari, "Perlindungan Hukum Atas Perbedaan Luas Faktual Dengan Surat Ukur Pada Sertifikat Hak Atas Tanah," *Lex Journal: Kajian Hukum & Keadilan* 1, no. 2 (2017): 1–24, <https://doi.org/10.25139/lex.v1i2.551>.

<sup>7</sup> Dian Aries Mujiburohman, "Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)," *Jurnal Bhumi* 4, no. 1 (2018): 88–101, <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>.

<sup>8</sup> Harianto, "Akibat Hukum Tidak Dilaksanakannya Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Yang Mengatur Tentang Penetapan Batas Bidang Tanah (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kayong Utara)," *Thesis Fakultas Hukum* (Universitas Islam Malang, 2020).

<sup>9</sup> Harahap, "Pemberlakuan Asas *Contradictoire Delimitatie* Dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali (Studi Kasus Putusan MA Nomor 77/PK/TUN/2015.)"

<sup>10</sup> Ni Wayan Ari Susanti and I Gusti Ayu Dike Widhyaastuti, "Pelaksanaan Asas 'Contradictoire Delimitatie' Dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli," *Kertha Negara: Journal Ilmu Hukum* 5, no. 1 (2017): 1–5, <https://ojs.unud.ac.id/index.php/Kerthanegara/article/view/26617>.

<sup>11</sup> Yudy Hermawan, "Pengaruh Penerapan Asas *Contradictoire Delimitatie* Terhadap Pekerjaan Pengukuran Tanah Di Kecamatan Bangil Kabupaten Pasuruan Provinsi Jawa Timur" (Jakarta, 2021).

Melihat latar belakang diatas, adapun rumusan masalah yang diangkat adalah 1) Bagaimana penerapan asas *kontradiktur delimitasi* pada pelaksanaan pendaftaran tanah di Biak Numfor? 2) Apa saja faktor halangan pelaksanaan pendaftaran tanah di Biak Numfor? Adapun tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui penerapan asas *Contradictoire Delimitatie* dalam pelaksanaan pendaftarantah pertama di Biak Numfor dan untuk mengetahui faktor halangan pelaksanaan pendaftaran tanah di Biak Numfor.

## 2. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode eksploratif dimana proses pengumpulan datanya dengan observasi, data dan tringulasi sumber. Pengumpulan data melalui dokumen dan data lapangan berupa observasi dan wawancara. Data yang terkumpul pada penelitian ini terbagi menjadi dua yakni data primer dan sekunder. Data primer adalah hasil observasi dan wawancara dengan pihak terkait penelitian yang dilakukan, sedangkan data sekunder ialah data yang didapatkan dari dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian. Analisis yang dilakukan ialah analisis deskriptif menyajikan seluruh data yang telah terkumpul dengan kalimat dan kata yang komprehensif.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1. Penerapan Asas *Contradictoire Delimitatie* dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Biak Numfor

Sebagai negara hukum Indonesia memberikan jaminan hukum dalam hak milik atas tanah, melalui peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Mengenai Pendaftaran Tanah, Pemerintah menghimbau kepada masyarakat agar mendaftarkan sebidang tanah yang dimiliki di wilayah Indonesia baik dengan pendekatan sistematis maupun sporadis.<sup>12</sup> Pendaftaran pertama kali pemohon menyiapkan berkas dan memberikan ke bagian pendaftaran. Terdapat beberapa formular yang harus di tulis yakni mengenai objek tanah berada, surat permohonan kepala kator pertanahan, berita acara saksi bidang tanah, batas tanda tanah, surat Riwayat tanah, kutipan buku *letter* serta surat pernyataan perbedaan beda luas dan batas tanah.<sup>13</sup>

Pemohom wajib menyertakan KTP fotokopi yang sudah dilegalisir, identitas tanah berupa girik atau pajak bumi bangunan serta fotocopy *letter C* legalisir oleh kepala desa dan direktorat pajak. Berdasarkan syarat diatas berikut ini penjelasan dari Subseksi Penetapan Hak dan Pendaftaran<sup>14</sup> mengenai penjelasan dari masing masing poin, Identitaas pomohon berupa KTP dan yang sudah dilegalisir sesuai alamat pemohon. Proses administrasi merupakan hal penting dan utama dalam segala macam kepentingan untuk menghindari kecurangan. *Letter C* disebut juga sebagai identitas tanah yang dimaksud menerangkan secara jelas dalam blanko permohonan melalui kepada desa. *Letter C* ini dapat dikatakan sebagai dokumen rahasia dan tidak dapat dilihat oleh setiap orang. Adapun surat permohonan tersebut adalah dimaksudkan pada tanah atau objek yang berada

<sup>12</sup> Elvia Sagala and Ade Parlaungan Nasution, "Pendaftaran Tanah Tentang Hak Milik Di Tinjau Dari Nilai Ekonomi," *Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2019): 52–63, <https://doi.org/10.36987/jiad.v7i1.245>.

<sup>13</sup> Urip Santoso, "Eksistensi Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional," *Mimbar Hukum* 24, no. 2 (2012): 187–375, <https://media.neliti.com/media/publications/40585-eksistensi-hak-pengelolaan-dalam-hukum-t-36880399.pdf>; Santoso Urip, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, 1st ed. (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2010).

<sup>14</sup> Nurmiati, "Wawancara Dengan Subseksi Penetapan Hak Dan Pendaftaran BPN Biak Numfor" (2021).

dilokasi tersebut untuk dilakukan pengukuran. Surat tersebut wajib dilegalisir oleh kepala desa setempat dan disertai dengan *letter C* sebagai pendukung.<sup>15</sup>

Penguasaan bidang tanah harus dituangkan oleh pemohon pada formulir yang sudah disediakan. Pada formulir juga berisikan batas tanah yang ada serta saksi-saksi yang terlibat di dalamnya. Pemberitahuan surat pajak pada pajak bumi bangunan merupakan pajak yang telah dibayarkan pada tahun dimana akan dilakukan pengukuran yang didapatkan melalui pejabat daerah objek tanah tersebut terletak. Surat tersebut berisi nama dan alamat wajib pajak yang dikeluarkan dinas perpajakan melalui lurah atau kepala desa wajib pajak. SPPT PBB ini dibuat pemerintah dengan dasar buku *letter C* yang ada dikantor desa maupun kantor kelurahan lokasi kantor pajak.

Surat pernyataan menyatakan tanah tidak dalam keadaan sengketa, dan tidak kondisi pindah tangan pada orang lain. Tidak masuk dalam UU No. 5 /1960 dan bukan *absentee*. Status tanah tersebut mulai dihitung pada masa tanggal 24-9-1960 serta setelahnya, dan letak tanah harus menyebutkan batas tanah pada setiap sisi. Surat ini diterbitkan dan ditandatangani oleh lurah atau kepala desa. Pernyataan beda luas tanah dan batas yang ada disusun langsung oleh pemohon serta menuangkan identitas tanah pada permohonan tersebut. Selain itu pemohon harus menerangkan luas tanah Sebelumnya pemohon harus mencantumkan luas tanah sebelum petugas melakukan pengukuran dan mencantumkan persetujuan batas bidang tanah tetangga yang bersebelahan.

Setelah formulir diisikan dengan lengkap maka pemohon bisa mengajukan pendaftaran tanah dikantor pertanahan di loket II. Setelah itu pemohon menuju ke loket III yakni bendahara dan membayar biaya yang sudah ditetapkan. Pada loket III pemohon wajib membayar biaya sesuai ketentuan BPN antara lain Biaya pendaftaran, pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah, pengukuran, transport pengukuran, peneliti tanah dan biaya transport petugas. Setelah pembayaran dilakukan, Pemohon akan mendapatkan tanda bukti pembayaran dan pemohon harus menunggu penerbitan sertifikat hak milik tanah dalam kurun waktu 60 hari. Isian daftar permohonan telah diatur dalam aturan pemerintah No 24/1997 tentang pendaftaran tanah.

Pemohon dalam proses menunggu sertifikat tanahnya terbit, proses pendaftaran tanah terus berjalan yang akan dilakukan oleh BPN yaitu pengelolaan dan penelitian data bersifat yuridis, dimana pihak BPN mengelolah dokumen yang pemohon serahkan kepada BPN dan petugas BPN akan meneliti apakah lengkap dokumen tersebut dan selanjutnya melakukan survey kelengkapan tempat objek berada. Pengukuran dapat dilaksanakan bilamana seluruh berkas telah lengkap dan diterima. Setelah itu diterbitkan surat tugas dalam rangka pengukuran. Selanjutnya Badan Pertanahan melakukan pengukuran tanah. Bidang tanah yang sudah ditentukan akan dipetakan. Bidang tanah yang diukur merupakan tanah yang tandanya sudah tiada atau tidak sesuai.

Bila data telah terkumpul seluruh panitian membuat identifikasi bukti milik dan penguasaan tanah. Selanjutnya akan dibuat keputusan melalui seksi pengukuran dan pendaftaran tanah. Lama waktu tersebut sekitar 60 hari bilamana terdapat sanggahan maka Badan Pertanahan mengeluarkan surat sebagai tanda sengketa harus diselesaikan.<sup>16</sup> Namun sebaliknya, bilamana tidak ada maka akan diterbitkan sertifikat. Lamanya proses pendaftaran tanah awal ialah 98 hari. Namun fakta yang ada di lapangan dapat melebihi waktu tersebut. Pemohon akan menerima panggilan bilamana permohonan telah selesai melalui kantor desa dan aparat desa terkait. Batas tanah wajib ditentukan berdasarkan sertifikat terlebih dahulu sebelum dilakukan pengukuran. Hal bertujuan agar asas

<sup>15</sup> Marina Satya, "Legal Protection of Land Right Holders Against The Establishment of The Rechtsverwerking Institution," *Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren* 2, no. 2 (2021): 120–27, <https://doi.org/10.46924/jihk.v2i2.138>.

<sup>16</sup> Harris Yonatan Parmahan Sibuea, "Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali," *Negara Hukum Membangun Hukum Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan* 2, no. 2 (2011): 287–306, <https://doi.org/10.22212/jnh.v2i2.218>.

Kontradiktur Delimitasi terpenuhi secara baik dan guna menghindari hambatan pengukuran tanah.<sup>17</sup>

Tiap pemilik wajib memasang batas tanah sebelum dilakukan pengukuran. Hal ini sesuai dengan aturan menteri Agraria No 3/1997 yang secara rinci terkandung pada Pasal 22 terkait batas tanah. Tugas Badan Pertanahan hanyalah melihat dan mengukur luas dan batas tanah selain itu letak tanah apakah telah sesuai sertifikat.<sup>18</sup> Setelah itu para pihak yang tanahnya berbatasan mengadakan konvensi untuk memutuskan batas tanahnya dihadapan pejabat desa setempat untuk dipasang batas. Para pihak wajib hadir saat dilakukan pengukuran berdasarkan Peraturan Mendagri No 3/1997. Bila pengukuran selesai para pihak menandatangani lembar lembar gambar ukur (*veldwerk*) sebagai bukti telah terpenuhi Kontradiktur Delimitasi.

Bilamana ada sengketa, sertifikat tetap diterbitkan, namun dalam sertifikat akan diberikan tanda berupa gambar dan garis putus-putus sebagai arti tanda atau batas sementara. Dan akan dicatatkan bahwa belum terjadi kesepakatan. Bila kesepakatan belum juga diraih maka pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan. Bilamana dari gugatan itu di raih perdamaian makan dicatat batas *ad interim*. asas *Contradictoire Delimitatie* seringkali tak dilaksanakan dilapangan. Hal itu dikarenakan hambatan dan tidak tercapainya kata sepakat. Namun demikian, sesuai ketentuan pemerintah<sup>19</sup> bila tidak ada kesepakatan akan dilakukan untuk menyesuaikan batas-batas berdasarkan yang telah terdapat di dokumen.

### 3.2. Faktor Penghambat Penerapan Asas *Contradictoire Delimitatie* dalam Pendaftaran Tanah di Biak Numfor

Tiap kelompok atau individual selalu berupaya untuk mempertahankan tanah yang dimiliki. Tidak jarang sering terjadi konflik tanah terkait batas dan luas tanah yang berbeda. Sifat saling menguasai merupakan faktor yang dapat menimbulkan perselisihan. Hal tersebut merupakan beberapa faktor yang menghambat penerapan asas *Contradictoire Delimitatie* sebab tidak tercapainya kata sepakat dalam batas tanah. Berikut data kantor Badan Pertanahan Nasional Biak tahun 2016-2018 berkaitan proses pendaftaran tanah:

**Table 1.**

*Daftar Pendaftaran Tanah Tahun 2016*

Bulan	Hak Pengelolaan	Hak Milik	HGB	Hak Pakai
Januari	-	2	-	-
Februari	-	17	-	-
Maret	-	46	-	-
April	-	24	4	-
Mei	-	17	-	-
Juni	-	26	-	-
Juli	-	39	1	-
Agustus	30	15	-	-
September	-	43	2	-
Oktober	-	47	-	-

<sup>17</sup> Anggraeny Arief, "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap," *Jurisprudentie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah Dan Hukum* 5, no. 1 (2018): 206–15, <https://doi.org/10.24252/jurisprudentie.v5i2.5812>.

<sup>18</sup> Meita Djohan Oe, "Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah," *Pranata Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 10, no. 1 (2015): 62–74, <http://jurnal.ubl.ac.id/index.php/PH/article/view/554>.

<sup>19</sup> Indonesia, "Peraturan Pemerintah No. 24, Pasal 19 Tentang Pendaftaran Tanah" (1997).

Bulan	Hak Pengelolaan	Hak Milik	HGB	Hak Pakai
November	-	21	-	-
Desember	-	23	-	-

Pada hal konkurensi pertanahan, data perihal registrasi tanah sangat penting dan fatal apabila terjadi kesalahan. Karena pendaftaran tanah erat kaitannya dengan agunan dan aturan karena akan membuat surat tanda bukti pemilik sah yang berlaku dan masa mendatang dapat dijadikan pembuktian yang kuat, sebagaimana dalam undang-undang Agraria.

**Table 2.**

*Daftar Pendaftaran Tanah Tahun 2017*

Bulan	Hak Pengelolaan	Hak Milik	HGB	Hak Pakai
Januari	-	22	-	-
Februari	-	53	1	1
Maret	-	27	1	-
April	-	22	-	-
Mei	-	22	1	-
Juni	-	9	-	1
Juli	-	23	142	-
Agustus	30	22	4	-
September	-	9	-	-
Oktober	-	24	2	-
November	-	14	-	-
Desember	-	24	2	-

Pada hal konkurensi pertanahan, data perihal registrasi tanah sangat penting dan fatal apabila terjadi kesalahan. Karena pendaftaran tanah erat kaitannya dengan agunan dan aturan karena akan membuat surat tanda bukti pemilik sah yang berlaku dan masa mendatang dapat dijadikan pembuktian yang kuat, sebagaimana dalam undang-undang Agraria.

**Table 3.**

*Daftar Pendaftaran Tanah Tahun 2018*

Bulan	Hak Pengelolaan	Hak Milik	HGB	Hak Pakai
Januari	-	5	-	1
Februari	-	66	-	-
Maret	-	50	1	-
April	-	34	2	-
Mei	-	1173	-	-
Juni	-	53	2	2
Juli	-	1	-	-
Agustus	-	30	1	-
September	-	404	1	-
Oktober	-	18	-	-
November	-	28	4	-
Desember	-	11	1	-

Untuk menjamin kepastian hukum kepemilikan tanah, batas yang dimiliki tidak boleh diabaikan. Hal ini dikarenakan batas atau bukti merupakan salah satu hal penting sebagai tanda bagi tanah yang dimiliki.

**Table 4.**

*Daftar Sengketa Tanah pada BPN Biak*

No	Nama	Obyek Sengketa	Pokok Sengketa	Tipologi Sengketa
1.	A. J. Rumaropen	SHM No. 351/Karuw	Lokasi M.351/Insrom	- Sengketa HAT - Batas Tanah
2.	Musa Kapitarauw (Ahli waris Jansen Kapitarauw)	SHM No. 21503, dst (34 sertipikat)	Kel. Mandala, Kec. Biak Kota	- Penyerobotan Tanah - tidak sepakat atas terbitnya sertifikat tanah diatas miliknya. Namun para pihak telah melakukan damai
3.	Albert Rumbekwan (Ahli waris Musa Y.S Rumbekwan)	SHGU No.7/Fandoy	Terhadap bekas HGU No. 7/Fandoy diklaim oleh beberapa pihak.	- Sengketa HAT - Batas Tanah - Putusan Pengadilan

Terjadinya sengketa tersebut dikarenakan minimnya transparansi pada penguasaan dan minimnya informasi. Sehingga proses pendaftaran dan pengecekan pun menjadi sangat kurang karena masyarakat yang kurang paham dan mengerti terhadap hukum tanah dan undang-undang tanah. Sengketa tanah hingga menimbulkan konflik terjadi, sebagaimana salah satu warga yang pernah mengalami hal tersebut mengatakan:

“Permasalahan tanah sampai kapan pun tidak akan pernah selesai. Terdapat masalah bersifat horizontal dan vertical. Permasalahan vertical berupa konflik antara masyarakat dan pemerintah yakni perusahaan sedangkan masalah horizontal masalah yang timbul antar masyarakat sendiri berupa batas dan luas tanah.<sup>20</sup>”

Secara spesifik tentang sengketa Batas Tanah yang terjadi di Biak diantaranya sebagai berikut:

- a) Tidak hadirnya pemilik tanah yang bergandengan. Pihak yang tidak datang dalam pengukuran diakibatkan berbagai macam faktor. Tentu hal tersebut mengakibatkan terhambatnya pengukuran tanah dan merugikan waktu.
- b) Tanah tidak dipasang pembatas. Kurangnya kesadaran warga untuk membuat batas tanah sehingga menyulitkan pengukuran dan batas tanah yang ada di lokasi.
- c) Oknum yang tidak jujur. Oknum yang tidak bertanggung jawab menyebabkan terganggunya pengukuran batas tanah. Terdapat pejabat yang bekerja sama yang mengeruk keuntungan pribadi dan merugikan masyarakat.
- d) Ketidak jelasan sertifikat disebabkan aparat desa yang tidak Amanah. Peta awal yang tidak terdapat di instansi daerah yakni kantor kelurahan sehingga mengganggu penerapan Asas *Contradictoire Delimitatie* dalam pengukuran tanah.
- e) Sosialisasi yang kurang kepada masyarakat. Sosialisasi merupakan hal yang penting adalah sosialisasi sehingga masyarakat dapat mengetahui terkait prosedur dan aturan yang ada.

Adapun penyebab munculnya sertifikat ganda dan palsu disebabkan karena antara lain:

- a) Terdapat beberapa pihak yang mengambil keuntungan pribadi sehingga mengesampingkan aturan yang ada.

<sup>20</sup> Ruth Sahaya Rumaropen, “Wawancara Dengan Salah Satu Warga Kabupaten Biak Numfor” (2021).

- b) Minimnya pengawasan sehingga menimbulkan permainan yang curang dan kurangnya tanggung jawab.
- c) Badan Pertanahan yang kurang teliti dalam melakukan pembuatan sertifikat tanah.
- d) Pengetahuan masyarakat yang masih rendah dalam memahami undang-undang pertanahan dan prosedur pendaftaran tanah.
- e) Peminat dan persediaan tanah yang tidak seimbang.
- f) Peralihan fungsi tanah karena kebutuhan yang semakin tinggi.

#### 4. KESIMPULAN

Penerapan Asas *Contradictoire Delimitatie* pada rangkaian proses pendaftaran tanah di Biak Numfor sepenuhnya belum berjalan maksimal. Hal ini dikarenakan adanya pihak yang tidak datang dalam pengukuran yang mengakibatkan terhambatnya pengukuran tanah dan merugikan waktu, kurangnya kesadaran warga untuk membuat batas tanah sehingga menyulitkan pengukuran dan batas tanah yang ada di lokasi, oknum yang tidak bertanggung jawab menyebabkan terganggunya pengukuran batas tanah, terdapat pejabat yang bekerja sama yang mengeruk keuntungan pribadi dan merugikan masyarakat, ketidak jelasan sertifikat disebabkan aparat desa yang tidak Amanah, dan sosialisasi yang kurang kepada masyarakat yang merupakan hal penting sehingga masyarakat dapat mengetahui terkait prosedur dan aturan yang ada. Namun menghindari kejadian demikian terulang lagi di masa mendatang, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Biak Numfor melakukan upaya konkurensi untuk mencapai kesepakatan. Pada hal konkurensi pertanahan, data perihal registrasi tanah sangat penting dan fatal apabila terjadi kesalahan. Karena pendaftaran tanah erat kaitannya dengan agunan dan aturan karena akan membuat surat tanda bukti pemilik sah yang berlaku dan masa mendatang dapat dijadikan pembuktian yang kuat, sebagaimana dalam undang-undang Agraria. Oleh karena itu, untuk menjamin kepastian hukum kepemilikan tanah, batas yang dimiliki tidak boleh diabaikan. Hal ini dikarenakan batas atau bukti merupakan salah satu hal penting sebagai tanda bagi tanah yang dimiliki.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### Jurnal

- Abe, Ruktisandi Sindu, and Aryani Witasari. "Perlindungan Hukum Atas Perbedaan Luas Faktual Dengan Surat Ukur Pada Sertifikat Hak Atas Tanah." *Lex Journal: Kajian Hukum & Keadilan* 1, no. 2 (2017): 1–24. <https://doi.org/10.25139/lex.v1i2.551>.
- Arief, Anggraeny. "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap." *Jurisprudentie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah Dan Hukum* 5, no. 1 (2018): 206–15. <https://doi.org/10.24252/jurisprudentie.v5i2.5812>.
- Harahap, Syafril Hamonangan. "Pemberlakuan Asas *Contradictoire Delimitatie* Dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali (Studi Kasus Putusan MA Nomor 77/PK/TUN/2015)." *Jurnal Hukum Positium* 1, no. 1 (2015): 25–47. <https://doi.org/10.1145/3132847.3132886>.
- Koswara, Indra Yudha. "Pendaftaran Tanah Sebagai Wujud Kepastian Hukum Dalam Rangka Menghadapi Masyarakat Ekonomi Asean (MEA)." *Jurnal Hukum Positium* 1, no. 1 (2016): 23–38. <https://doi.org/10.35706/positum.v1i1.525>.
- Mujiburohman, Dian Aries. "Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)." *Jurnal Bhumi* 4, no. 1 (2018): 88–101. <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>.
- Sagala, Elvia, and Ade Parlaungan Nasution. "Pendaftaran Tanah Tentang Hak Milik Di Tinjau Dari Nilai Ekonomi." *Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2019): 52–63.

<https://doi.org/10.36987/jiad.v7i1.245>.

Santoso, Urip. "Eksistensi Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional." *Mimbar Hukum* 24, no. 2 (2012): 187–375. <https://doi.org/10.22146/jmh.16130>.

Oe, Meita Djohan. "Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah." *Pranata Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 10, no. 1 (2015): 62–74. <http://jurnal.ubl.ac.id/index.php/PH/article/view/554>.

Satya, Marina. "Legal Protection of Land Right Holders Against The Establishment of The Rechtsverwerking Institution." *Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren* 2, no. 2 (2021): 120–27. <https://doi.org/10.46924/jihk.v2i2.138>.

Sibuea, Harris Yonatan Parmahan. "Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali." *Negara Hukum Membangun Hukum Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan* 2, no. 2 (2011): 287–306. <https://doi.org/10.22212/jnh.v2i2.218>.

Susanti, Ni Wayan Ari, and I Gusti Ayu Dike Widhyaastuti. "Pelaksanaan Asas 'Contradictoire Delimitatie' Dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bangli." *Kertha Negara: Journal Ilmu Hukum* 5, no. 1 (2017): 1–5. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/Kerthanegara/article/view/26617>.

### **Tesis**

Hariato. "Akibat Hukum Tidak Dilaksanakannya Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Yang Mengatur Tentang Penetapan Batas Bidang Tanah (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kayong Utara)." *Thesis Fakultas Hukum*. Universitas Islam Malang, 2020.

### **Buku**

Hermawan, Yudy. "Pengaruh Penerapan Asas Contradictoire Delimitatir Terhadap Pekerjaan Pengukuran Tanah Di Kecamatan Bangil Kabupaten Pasuruan Provinsi Jawa Timur." Jakarta, 2021.

Urip, Santoso. *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. 1st ed. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2010.

———. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Prenada Media Group, 2012.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Indonesia. Peraturan Pemerintah No. 24, Pasal 19 tentang Pendaftaran Tanah (1997).

Indonesia, BPK Republik. "Penjelasan Umum Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." BPK RI, 2014.

"Undang-Undang Nomor 24 Tahun Tentang Pendaftaran Tanah," 1997.

### **Wawancara**

Nurmiati. "Wawancara Dengan Subseksi Penetapan Hak Dan Pendaftaran BPN Biak Numfor." 2021.

Rumaropen, Ruth Sahaya. "Wawancara Dengan Salah Satu Warga Kabupaten Biak Numfor." 2021.