



PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM PENDAFTARAN TANAH SPORADIK DI KECAMATAN BODEH KABUPATEN PEMALANG

Qoyum[✉]

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, Indonesia

Info Artikel

Sejarah Artikel:

Diterima Januari 2012

Disetujui Februari 2012

Dipublikasikan Agustus 2012

Keywords:

Principle of contradictur

delimitation

Sporadic land registration

Abstrak

Pendaftaran tanah sporadik merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali dimana dalam pelaksanaannya diadakan kegiatan pengukuran dan pemetaan batas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan, dan kendala-kendala yang dihadapi dari penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang, serta tindakan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang apabila asas tersebut belum terlaksana. Data yang digunakan adalah primer dan sekunder. Pendekatan analisis menggunakan yuridis-empiris. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa di dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah tersebut terdapat Asas Kontradiktur Delimitasi yaitu penetapan batas yang disaksikan dan disetujui dari pihak pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang akan didaftarkan. Namun dalam penerapannya masih sering terjadi sengketa antara pemilik tanah yang akan didaftarkan dengan pemilik tanah yang berbatasan, sengketa tersebut antara lain masih ada penetapan batas bidang tanahnya tidak disaksikan langsung oleh pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang akan didaftarkan. Hal ini pula terjadi di wilayah Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang pada pendaftaran tanah sporadik pada tahun 2009.

Abstract

Sporadic land registration is the registration of land for the first time where activities are held in actual measurement and mapping of land boundaries. This study aims to analyze the application, and the constraints faced by the application of the principle of delimitation contradictur in sporadic land registration in the District Bodeh District Immigration Office, as well as the actions of the District Land Office Pemalang if the principle has not yet been implemented. The data used are the primary and secondary. Juridical approach using empirical analysis. These results indicate that in the activities measurement and mapping of the boundaries of the land that there is a Principle of contradictur Delimitation and demarcation of the witnessed approval of the owners of land directly adjacent to the land to be registered. But in practice is still common disputes between landowners who will be registered with the adjacent landowners, including the dispute still exists the determination of the boundaries of the land is not witnessed by the owner of the land that borders the land to be registered. It is also happen in the District Bodeh Pemalang on sporadic land registration in 2009.

© 2012 Universitas Negeri Semarang

[✉] Alamat korespondensi:
Gedung C4, Kampus Sekaran Gunungpati, Semarang 50229
E-mail: Qoyum@yahoo.com

Pendahuluan

Bagi manusia tanah mempunyai fungsi dan kedudukan yang sangat penting dalam kehidupannya. Semakin berkembang jumlah penduduk dan semakin meningkat kebutuhan tanah sebagai dampak pembangunan menyebabkan tanah menjadi semakin sempit. Mengingat pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka sudah sewajarnya peraturan mengenai pertanahan diatur sedemikian rupa, sehingga dapat meminimalkan timbulnya permasalahan di bidang pertanahan. Salah satu hal penting untuk mewujudkan tertib di bidang pertanahan tersebut adalah adanya kepastian hukum di bidang pertanahan, khususnya terhadap kepemilikan hak atas tanah oleh individu/perorangan.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, mengatur keharusan pemilik tanah untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah miliknya. Pendaftaran hak atas tanah tersebut dimaksudkan untuk memperoleh kepastian hukum terhadap status tanah yang bersangkutan. Pasal-pasal tersebut adalah Pasal 19, Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 UUPA. Sebagai pelaksanaan dari Pasal 19, Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 UUPA tersebut maka pemerintah mengeluarkan kebijakan di bidang pendaftaran tanah Hal ini terbukti dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang kemudian telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Untuk pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut diperlukan peta pendaftaran tanah yang memadai agar pelaksanaan pendaftaran tanah itu berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan, terutama pendaftaran tanah untuk pertama kali. Hal ini untuk mencegah timbulnya sengketa di bidang pertanahan, kemudian akhirnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pematang sebagai obyek penelitian pada tahun 2009 mulai ada peningkatan kesadaran akan pentingnya pendaftaran tanah oleh para pemegang hak atas tanah, hal itu terbukti dengan adanya peningkatan pemohon pendaftaran tanah, terutama pendaftaran tanah sporadik yaitu ada 733 bidang tanah yang didaftarkan hal itu bersumber pada Daftar Isian 302 (Permohonan Pendaftaran Tanah) Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang Tahun 2009.

Terkadang dalam proses pendaftaran tanah sporadik meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis

mengenai objek pendaftaran tanah masih banyak timbul permasalahan, salah satunya adalah penetapan batas bidang tanah, dimana tanah yang akan didaftarkan tersebut belum bersertipikat, tanda batasnya masih batas dari desa, bukan dari badan yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional, permasalahan tersebut juga terjadi ketika proses pendaftaran tanah sporadik dilaksanakan di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pematang.

Menurut pasal 1 poin 11 PP No. 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Pendaftaran tanah sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas objek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya (Harsono 2007 :475). Untuk mencegah terjadinya sengketa penetapan batas bidang tanah, berdasarkan pada pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997 perlu adanya penetapan batas bidang tanah yang dilakukan oleh badan yang berwenang yaitu oleh Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dan juga perlu disaksikan dan disetujui oleh pihak pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang akan didaftarkan atau yang disebut juga Asas Kontradiktur Delimitasi.

Asas Kontradiktur Delimitasi menurut Eko Suharto adalah pemasangan tanda batas dan penetapan tanda batas pada titik sudut bidang tanah dan telah disetujui oleh pihak yang berbatasan langsung (willytouchz.blog.com/SurveiKadastral).

Pengertian asas Kontradiktur Delimitasi juga terdapat dalam pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997, yang bunyinya sebagai berikut. *Pertama*, 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/gambar situasinya yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan. *Kedua*, penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang. *Ketiga*, dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala

Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan. *Keempat*, persetujuan sebagaimana yang dimaksud ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan. *Kelima*, bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang masih belum bisa terlaksana semua, hal itu terjadi karena masih ada penetapan batas bidang tanahnya yang tidak disaksikan oleh pihak pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang akan didaftarkan, ada juga yang berselisih pendapat antara pihak pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan pemilik tanah yang akan didaftarkan mengenai perbedaan hasil penetapan batas bidang tanah yang dilakukan oleh perangkat desa dengan hasil penetapan batas bidang tanah yang dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan.

Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi sangatlah penting dalam pendaftaran tanah sporadik terutama dalam penetapan batas bidang tanah, apabila tidak terlaksana dapat mengakibatkan terjadinya sengketa tanah terutama terjadinya sengketa batas tanah dikemudian hari, hal inilah yang mendorong penulis untuk melakukan penelitian tentang penerapan dari Asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik khususnya di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimana penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang ? (2) Apa saja kendala-kendala yang dihadapi dalam penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang ? (3) Bagaimana tindakan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang apabila Asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang belum terlaksana?

Metode

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian kualitatif. Menurut Moleong (2007: 6) yang mengungkapkan bahwa, "Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya

perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain". Selanjutnya dikemukakan juga oleh Moleong (2007: 44) yang menerangkan bahwa:

Penelitian kualitatif itu berakar pada latar alamiah sebagai keutuhan, mengandalkan manusia sebagai alat keutuhan, mengandalkan manusia sebagai alat penelitian, memanfaatkan metode kualitatif, mengadakan analisa data secara induktif, mengarahkan sasaran penelitiannya pada usaha menemukan teori dari dasar, bersifat deskriptif, lebih mementingkan proses daripada hasil, membatasi studi dengan fokus, memiliki seperangkat kriteria untuk memeriksa keabsahan data, rancangan penelitiannya bersifat sementara, dan hasil penelitiannya disepakati oleh kedua belah pihak: penulis dan subjek penelitian.

Dalam penelitian ini, pendekatan penelitiannya menggunakan yuridis empiris. Musnita dalam Afiyanto (2011: 53) mengungkapkan bahwa:

Pendekatan yuridis empiris yaitu suatu pendekatan yang mengacu pada peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum lainnya yang bersifat sekunder, untuk melihat penerapan atau pelaksanaannya melalui suatu penelitian lapangan yang dilakukan dengan sosiologis dan wawancara sehingga diperoleh kejelasan tentang hal yang diteliti.

Pada penelitian hukum empiris ini awalnya yang diteliti adalah data sekunder yang kemudian dilanjutkan dengan meneliti data primernya di lapangan atau terhadap para pihak yang secara langsung maupun tidak langsung berkaitan dengan sengketa yang terjadi. Metode tersebut digunakan mengingat yang menjadi pokok permasalahan adalah penerapan, hambatan dan tindakan Asas Kontradiktur Delimitasi pada penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik.. Selain itu, juga termasuk kajian yuridisnya yaitu terkait peraturan perundang-undangan mengenai penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik.

Spesifikasi penelitian yang dilakukan penulis termasuk deskriptif kualitatif. Penelitian dilakukan dengan menggambarkan dan memaparkan data yang diperoleh dari hasil penelitian secara jelas mengenai penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang, kendala-kendala yang dihadapi dalam penerapan asas tersebut di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang, dan tindakan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang apabila asas tersebut tidak terlaksana dalam pendaftaran tanah sporadik.

Kegiatan pengukuran dan pemetaan yang

dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang di Kecamatan Bodeh penerapan asas Kontradiktur Delimitasi masih belum sepenuhnya terlaksana, hal itu terjadi pada tiga desa di Kecamatan Bodeh yang diteliti yaitu di Desa Pendowo dari kurang lebih 236 (dua ratus tiga puluh enam) pemohon pendaftaran tanah sporadik ada 7 (tujuh) pemohon yang mengalami permasalahan asas Kontradiktur Delimitasi, di Desa Babakan dari kurang lebih 142 (seratus empat puluh dua) pemohon pendaftaran tanah sporadik ada 5 (lima) pemohon yang mengalami permasalahan asas Kontradiktur Delimitasi, di Desa Kebandaran dari kurang lebih 50 (lima puluh) pemohon pendaftaran tanah sporadik ada 4 (empat) pemohon yang mengalami permasalahan asas Kontradiktur Delimitasi. Dari data-data di atas maka penulis memilih ketiga lokasi tersebut sebagai lokasi penelitian

Sumber data penelitian yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Sumber data primer didapat dengan wawancara secara langsung baik melalui responden maupun informan. Sedangkan sumber data sekunder diperoleh melalui kepustakaan maupun dokumen. Selanjutnya data yang telah diperoleh akan dianalisa melalui empat tahap yaitu : pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Hasil akhir dari semuanya tertuang dalam bentuk laporan penelitian.

Hasil dan Pembahasan

Yang dimaksud penerapan asas Kontradiktur Delimitasi disini adalah penerapan asas Kontradiktur Delimitasi yang telah dilakukan dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang.

Berdasarkan hasil penelitian diatas bahwa penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang sebagian besar sudah dilaksanakan sesuai dengan asas Kontradiktur Delimitasi, dalam hal ini yang dianggap sudah sesuai dengan asas Kontradiktur Delimitasi adalah pada waktu kegiatan pengukuran dan pemetaan batas tanah dilakukan oleh Kantor Pertanahan, pihak pemohon pengukuran dan dan juga pihak pemilik tanah sebelah tanah yang diukur dapat menyaksikan dan menyetujui hasil pengukuran dan pemetaan batas tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan mendatangi berita acara pengukuran atau gambar ukur yang telah disediakan oleh petugas ukur dari Kantor Pertanahan.

Jadi pada dasarnya penerapan asas Kont-

radiktur Delimitasi adalah kehadiran dari para pihak yang bersangkutan yaitu pemohon pendaftaran tanah dan pihak-pihak yang berbatasan langsung pada waktu pengukuran dan pemetaan batas tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, jika pihak yang bersangkutan salah satunya tidak datang maka penerapan asas Kontradiktur Delimitasi belum terlaksana, bisa juga para pihak yang bersangkutan semuanya datang akan tetapi pada waktu pengukuran terjadi perselisihan pendapat mengenai hasil pengukuran dan pemetaan batas tanah yang dilakukan maka penerapan asas Kontradiktur Delimitasi tersebut juga belum terlaksana.

Dari keterangan diatas maka penerapan asas Kontradiktur Delimitasi yang telah dilakukan dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang masih ada beberapa yang masih belum terlaksana, hal itu terbukti pada 3 (tiga) desa yang diteliti oleh penulis yaitu di desa Pendowo dari 236 (dua ratus tiga puluh enam) permohonan pendaftaran tanah sporadik pada tahun 2009 masih ada 7 (tujuh) permohonan yang masih mengalami masalah dalam penerapan asas Kontradiktur Delimitasi, dari 7 (tujuh) permasalahan yang dialami ada 6 (enam) permasalahan yang terjadi karena para pihak yang bersangkutan hadir semua akan tetapi pada waktu pelaksanaan pengukuran dilakukan terjadi perselisihan pendapat mengenai hasil pengukuran, dan 1 (satu) permasalahan yang terjadi karena salah satu pihak pemilik tanah yang berbatasan langsung tidak hadir karena berada diluar kota, kemudian di desa Babakan dari 142 (seratus empat puluh dua) permohonan masih ada 5 (lima) permohonan yang masih mengalami masalah dalam penerapan asas Kontradiktur Delimitasi, dari 5 (lima) permasalahan yang dialami semua permasalahan yang terjadi karena para pihak yang bersangkutan hadir semua akan tetapi pada waktu pelaksanaan pengukuran dilakukan terjadi perselisihan pendapat mengenai hasil pengukuran, kemudian juga di desa Kebandaran dari 50 (lima puluh) permohonan masih ada 4 (empat) permohonan yang masih mengalami masalah dalam penerapan asas Kontradiktur Delimitasi, dari 4 (empat) permasalahan yang dialami semua permasalahan yang terjadi karena para pihak yang bersangkutan hadir semua akan tetapi pada waktu pelaksanaan pengukuran dilakukan terjadi perselisihan pendapat mengenai hasil pengukuran.

Pada dasarnya penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik sebisa mungkin terlaksana sebagaimana bunyi dalam pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997, sebagai

berikut. *Pertama*, 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/gambar situasinya yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan. *Kedua*, penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang. *Ketiga*, dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan. *Keempat*, persetujuan sebagaimana yang dimaksud ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan. *Kelima*, bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Hal tersebut juga berdasarkan pada bunyi pasal 20 PMNA No. 3 Tahun 1997, sebagai berikut : (1). Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan/petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadik berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang, apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200); (2) Apabila sampai saat akan dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan; (3) Hal dilakukannya penetapan dan pengukuran batas sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan di dalam daftar isian 201 dan dicatat di gambar ukur; (4) Apabila sengketa yang bersangkutan diajukan ke pengadilan dan oleh pengadilan dikeluar-

kan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai tanah dimaksud yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi atau apabila dicapai perdamaian antara para pihak sebelum jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berakhir, maka catatan mengenai batas sementara pada daftar isian 201 dan gambar ukur dihapus dengan cara mencoret dengan tinta hitam; (5) Mengenai bidang-bidang tanah yang menurut bukti-bukti penguasaan dapat didaftar melalui pengakuan hak sesuai ketentuan dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada perorangan atau badan hukum, penetapan batasnya dilakukan dengan mengecualikan bantaran sungai dan tanah yang direncanakan untuk jalan sesuai Rencana Detail Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan; dan (6). Dalam pendaftaran tanah secara sistematis tanah negara yang akan diberikan hak kepada perorangan atau badan hukum dan sudah diukur sebelum wilayah desa/kelurahan ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah secara sistematis akan tetapi belum dibuat surat ukurnya, ditetapkan kembali batasnya oleh Panitia Ajudikasi. Penetapan batas tanah dibedakan atas Tanah Hak dan Tanah Negara.

Jadi berdasarkan pada bunyi pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997 dan juga pasal 20 PMNA No. 3 Tahun 1997 diatas sangatlah jelas bahwa penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sebisa mungkin terlaksana, karena dengan terlaksananya penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik bisa menghindari terjadinya suatu sengketa atau permasalahan mengenai batas tanah.

Apabila penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dilaksanakan dalam pendaftaran tanah maka sengketa mengenai batas tanah tidak akan terjadi, dengan dilaksanakannya asas Kontradiktur Delimitasi tersebut dalam pendaftaran tanah bisa mengurangi atau menghindari terjadinya salah satu permasalahan atau sengketa pertanahan yang sedang marak sekarang-sekarang ini.

Apabila penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik mengalami suatu kendala atau sengketa mengenai batas-batas bidang tanahnya, maka sebaiknya penyelesaian sengketa atau kendala mengenai batas-batas bidang tanah dilakukan melalui musyawarah mufakat antara pihak pemilik tanah dengan pihak pemilik tanah yang berbatasan, dengan penyelesaian sengketa atau kendala melalui musyawarah mufakat lebih bersifat kekelu-

argaan dan lebih efisien.

Berdasarkan hasil penelitian diatas bahwa kendala-kendala yang dihadapi dalam penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang terjadi ketika dilakukannya kegiatan pengukuran dan pemetaan batas tanah baik yang dilakukan oleh pihak pemerintah desa ataupun ketika dilakukan oleh Kantor Pertanahan, kendala tersebut yang dialami oleh 7 (tujuh) pemohon pendaftaran tanah sporadik dari desa Pendowo, 5 (lima) pemohon pendaftaran tanah sporadik dari desa Babakan, dan 4 (empat) pemohon pendaftaran tanah sporadik dari desa Kebandaran.

Kendala-kendala yang dihadapi diantaranya yaitu pihak tetangga pemilik tanah sebelah tidak setuju dengan hasil pengukuran karena tidak sesuai dengan buku C desa dan Tupi (SPPT), masalah tersebut dialami oleh Wahyono sebagai pemohon pendaftaran tanah sporadik di desa Kebandaran dengan Sumarti sebagai pemilik tanah sebelah, H. M. Toyib sebagai pemohon pendaftaran tanah sporadik di desa Babakan dengan Daklan sebagai pemilik tanah sebelah, Mas'ud Tasuri sebagai pemohon pendaftaran tanah sporadik di desa Pendowo dengan Amuni sebagai pemilik tanah sebelah, dan juga Sukardi sebagai pemohon pendaftaran tanah sporadik di desa Kebandaran dengan Munadi sebagai pemilik tanah sebelah.

Masalah yang hampir sama juga dialami oleh Muchibbin sebagai pemohon pendaftaran tanah sporadik di desa Babakan dengan Johar sebagai pemilik tanah sebelah, namun permasalahan yang dihadapi yaitu berdirinya sebuah pondasi milik Muchibbin diatas tanah milik Johar setelah hasil pengukuran dari Kantor Pertanahan, permasalahan itu terjadi karena sebelum dilakukan pengukuran dari Kantor Pertanahan masih menjadi milik Muchibbin hal itu berdasarkan data yang ada di Buku C desa dan SPPT desa Babakan.

Sedangkan masalah yang dialami oleh Sonah berbeda, masalah yang dialami Sonah yaitu pada waktu pengukuran pihak pemilik tanah sebelah yaitu Sukendar tidak menyaksikan kegiatan pengukuran tersebut dikarenakan masih di Jakarta dan dari pihak keluarga tidak ada yang mewakilkan, sehingga tidak bisa memberikan persetujuan dalam berita acara pengukuran.

Terjadinya permasalahan-permasalahan tersebut dikarenakan bahwa sebagian masyarakat di Kecamatan Bodeh masih belum mengerti dan memahami hukum, dimana sebagian masyarakat Kecamatan Bodeh belum mengerti dan memahami bahwa buku C desa bukanlah bukti kepemilikan tanah yang sebenarnya berdasarkan UUPA

melainkan hanya bukti kepemilikan adat dan bersifat sementara sampai adanya bukti sertipikat yang berdasarkan UUPA, sedangkan untuk SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan tanah melainkan hanya sebagai bukti pemungutan pajak setiap tahunnya atau yang disebut juga *Fiskal Kadaster*.

Jadi pada dasarnya berdasarkan dari hasil penelitian diatas terjadinya suatu permasalahan atau sengketa mengenai penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dapat dihindari dengan memberikan suatu pengertian dan pemahaman kepada masyarakat Kecamatan Bodeh baik oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang ataupun oleh pemerintah desa dari masing-masing desa di Kecamatan Bodeh mengenai pentingnya penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik, dan juga memberikan pengertian dan pemahaman kepada masyarakat bahwa bukti autentik atau bukti hukum dari kepemilikan tanah adalah sertipikat tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, bukan buku C desa ataupun SPPT (Surat Pembayaran Pajak Tahunan).

Mengenai ketidakhadiran pihak pemilik tanah yang berbatasan dalam pengukuran dan pemetaan batas tanah, berdasarkan pasal 19 PP No. 24 Tahun 1997 menjelaskan, bahwa apabila pihak pemilik tanah yang berbatasan tidak bisa hadir meskipun sudah ada pemberitahuan sebelumnya bahwa pada waktu pengukuran harus hadir, maka persetujuan dari pihak pemilik tanah yang berbatasan tidak mutlak diperlukan, hal itu dilakukan karena berdasarkan lebih pada efisiensi waktu pelaksanaan dari pendaftaran tanah tersebut, namun berdasarkan penjelasan pasal 19 PP No. 24 Tahun 1997 tersebut diatas, dalam pelaksanaannya masih bisa menimbulkan sengketa di kemudian hari, karena bisa juga dari pihak pemilik tanah yang berbatasan tidak terima karena hasil pengukuran tersebut dikarenakan tidak hadir dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan batas tanah tersebut.

Untuk menghindari timbulnya sengketa tersebut seharusnya dari pihak pemilik tanah yang berbatasan memberitahukan kepada pihak pemilik tanah yang akan diukur beberapa hari sebelum dilakukan pengukuran dan pemetaan batas tanah bahwa pada waktu pengukuran dan pemetaan batas tanah tidak bisa hadir dan pengukuran dan pemetaan batas tanah tetap dilakukan apabila dari pihak pemilik tanah yang berbatasan memberikan kuasa kepada pihak keluarga untuk mewakilinya untuk hadir dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan batas tanah tersebut atau bisa juga dari pihak pemilik tanah yang berbatasan membuat surat pernyataan yang dibuat

dihadapan perangkat desa bahwa pada dasarnya menyetujui batas dari hasil pengukuran dan pemetaan batas tanah yang dilakukan pihak Kantor Pertanahan meskipun tidak bisa menghadiri kegiatan pengukuran dan pemetaan batas tanah tersebut.

Tindakan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang ketika asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh belum terlaksana yaitu menyerahkan semua permasalahan tersebut ke pihak-pihak yang bersangkutan ataupun kepada pemerintah desa untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dalam kurun batas akhir waktu pelaksanaan pengukuran dan pemetaan batas tanah yaitu 3 bulan, setelah terjadi kesepakatan antara pihak-pihak yang bersengketa maka dari pihak yang bersengketa ataupun perwakilan dari pemerintah desa untuk melaporkan hasil kesepakatan tersebut baik secara lisan ataupun tertulis, hal itu berdasarkan hasil penelitian diatas yang diungkapkan oleh M. Effendi Ghazali selaku Kepala Sub. Seksi Pengukuran dan Pemetaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang.

Pernyataan tersebut juga dibenarkan oleh pihak-pihak yang mengalami permasalahan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh yaitu Mas'ud Tasuri, H. M. Toyib, Sonah, Wahyono, Sukardi, dan Muchibbin dalam hasil penelitian diatas.

Berdasarkan pernyataan diatas bahwa tindakan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang sudah sesuai dengan Pasal 20 ayat (1) PMNANo. 3 Tahun 1997, dimana apabila penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik mengalami suatu sengketa maka dalam penyelesaian sengketa dilakukan melalui musyawarah secara damai antara pihak pemilik tanah dengan pihak pemilik tanah yang berbatasan, dan kemudian setelah terjadi kesepakatan, kemudian dari pihak Kantor Pertanahan membuat berita acara penyelesaian sengketa batas atau yang biasa disebut Daftar Isian 200.

Apabila sampai saat akan dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Dalam penelitian ini permasalahan-per-

masalahan mengenai penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang tidak ada yang sampai diselesaikan melalui pengadilan, dan juga dalam penyelesaian permasalahan-permasalahan mengenai penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang yang dialami para pemohon pendaftaran tanah sporadik di 3 (tiga) desa yang diteliti penyelesaian permasalahannya dibantu oleh pemerintah desa dari masing-masing desa tersebut.

Namun dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang dalam penyelesaian sengketa batas melalui musyawarah yang dilakukan oleh pihak pemohon dengan pihak pemilik tanah yang berbatasan tidak aktif membantu secara penuh dalam menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang mereka alami dan hanya menunggu hasil laporan kesepakatan dari pihak yang bersengketa, dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang juga tidak membuat Risalah Penyelesaian Sengketa Batas atau Daftar Isian 200, dan hanya melihat berdasarkan pada laporan hasil kesepakatan dari pihak yang bersengketa.

Jadi pada dasarnya dari hasil penelitian diatas sebaiknya dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang lebih aktif membantu menyelesaikan permasalahan yang di alami oleh para pemohon pendaftaran tanah sporadik yang mengalami permasalahan mengenai penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dengan menjadi salah satu mediator dalam musyawarah yang dilakukan pihak yang bersengketa, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang harus lebih aktif melakukan sosialisasi mengenai pentingnya penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah dengan dibantu oleh para pemerintah desa yang bersangkutan.

Simpulan

Penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang belum sepenuhnya terlaksana karena penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang masih ada beberapa yang belum terlaksana, hal itu dikarenakan pada waktu kegiatan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang terjadi perselisihan pendapat antara para pihak mengenai batas dari hasil pengukuran dan juga ketidakhadiran dari salah satu pihak pada waktu pelaksanaan pengukuran.

Kendala-kendala yang dihadapi dalam

penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang. *Pertama*, pihak tetangga pemilik tanah yang berbatasan langsung tidak setuju dengan hasil pengukuran karena tidak sesuai dengan buku C desa dan (SPPT). *Kedua*, pada waktu pengukuran dan pemetaan telah berdiri sebuah pondasi yang melewati batas dari hasil pengukuran yang diukur Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang, sehingga dari pihak pemilik tanah yang berbatasan tidak setuju. *Ketiga*, kemudian pada waktu pengukuran pihak pemilik tanah yang berbatasan langsung tidak menyaksikan kegiatan pengukuran tersebut dikarenakan masih di luar kota dan dari pihak keluarga tidak ada yang mewakilkan.

Tindakan yang dilakukan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang apabila asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran tanah sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang belum terlaksana. Adalah: (1). Menyerahkan semua permasalahan tersebut ke pihak-pihak yang bersengketa ataupun kepada pemerintah desa untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dan memberikan toleransi batas waktu kepada pihak yang bersengketa atau pemerintah desa yaitu samapi batas akhir waktu pelaksanaan pengukuran dan pemetaan batas tanah yaitu 3 bulan, setelah terjadi kesepakatan antara pihak-pihak yang bersengketa maka dari pihak yang bersengketa ataupun perwakilan dari pemerintah desa untuk melaporkan hasil kesepakatan terse-

but baik secara lisan ataupun tertulis; (2). Apabila dalam musyawarah tersebut tidak berhasil, maka dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang menetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Daftar Pustaka

- Afiyanto, Ricki. 2011. Penyelesaian Sengketa Tanah Waris (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak). *Skripsi*, Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang
- Moleong, J. Lexy. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif, edisi revisi*. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya
- Harsono, Boedi. 2007. *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: PT. Djambatan
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria
- Badan Pusat Statistik Pemalang Tentang Pemalang Dalam Angka 2009 Dan 2010
- Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
- Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Peraturan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Willytouchz.blog.com/2007/05/Survei Kadastral, tanggal 25 Juli 2011, pukul 14.00 WIB