

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya alam yang dikaruniakan oleh Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia dan memiliki peran fundamental dalam keberlangsungan hidup. Sejak manusia dilahirkan hingga meninggal dunia, tanah menjadi elemen esensial sebagai tempat tinggal maupun sebagai sumber penghidupan. Tanah dalam pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 menyatakan:

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.¹

Betapa pentingnya fungsi tanah bagi kehidupan manusia, karena manusia menggunakan tanah untuk berbagai kepentingan, dan oleh sebab itu manusia tidak dapat dilepaskan dari tanah. Tanah sangat penting untuk pembangunan sosial-ekonomi masyarakat dan bangsa karena hampir semua aktivitas manusia berlangsung di tanah (Kemp, 2015).² Mengingat pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka diperlukan adanya kepastian hukum, sebagai mana yang diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan tepatnya pada Pasal 19 ayat 1 menyatakan bahwa :

¹ Republik Indonesia , “Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945”, Pasal 33 Ayat 3

² Fuseini, I and Kemp, J, 2015, “A review of spatial planning in Ghana’s socio-economic development trajectory: A sustainable development perspective.” Land Use Policy 47 (2015) 309-320. Elsevier

“Untuk menjamin kepastian hukum diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP)”³

Peraturan Pemerintah tersebut yaitu Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang kini telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Dalam PP tersebut, salah satu asas yang termuat yakni Asas Aman. Asas Aman menjelaskan bahwa dalam, proses pendaftaran tanah agar diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas. Kepastian hukum ini meliputi kepastian hukum status tanah yang didaftarkan, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak.⁴ Tekait kepastian objek hak, hal mendasar perlu di pastikan adalah batas bidang tanah.

Batas bidang tanah merupakan salah satu instrumen penting dalam kehidupan sosial manusia, baik antara manusia dengan Allah S.W.T, serta sesama manusia lainnya. Batas bidang tanah tersebut menandai sejauh mana kepemilikan seseorang atas tanah yang dimilikinya, sehingga untuk memisahkan antara batas bidang tanah miliknya dengan batas bidang tanah milik orang lain diberilah suatu penanda batas dan dipagari. Hal ini disampaikan dalam Hadits Riwayat Abu Daud yang artinya Rasulullah S.A.W bersabda : “Siapa saja yang memagari sebidang tanah (kosong) dengan pagar, maka tanah itu menjadi miliknya.” Adapun untuk menandai sejauh mana kepemilikan seseorang adalah

³ Republik Indonesia, “Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”, Pasal 19 Ayat 1

⁴ Rahmat Ramadhani, 2017 “Jaminan Kepastian Hukum yang Terkandung dalam Sertipikat Hak Atas Tanah”. De Lega Lata. Vol. 2, No. 1 (Januari-Juni, 2017). Hlm. 1474

diberi tanda batas/ patok/ pagar/ tembok dan lainnya. Menurut Tjahjo Arianto yang menyatakan :

“Kepastian hukum pemilikan tanah selalu diawali dengan kepastian hukum letak batas, letak batas menjadi penting sejak Adam dan Hawa diusir dari taman Eden, untuk menyatakan Adam dan Hawa telah dieksekusi letak batas taman Eden haruslah diketahui atau ditetapkan letak tepatnya. Pemilik tanah dalam praktek menandai batas tanah mereka dengan garis lurus berupa pagar atau titik-titik sudut bidang tanah dengan patok beton, patok kayu, patok besi atau pagar.”⁵

Terdapat beragam tanda batas yang ditemui dalam prakteknya. Tanda batas/ patok/ tembok/ pagar sebagai pemisah kepemilikan bidang tanah sering dijumpai saat ini beragam bentuk kriterianya, ada yang menggunakan besi, paralon, bahkan ada yang masih menggunakan tanaman /pagar hidup / pagar permanen sebagai batas bidang tanahnya.⁶ Hal ini dirasa perlu dijelaskan kembali kepada masyarakat tentang kriteria tanda batas bidang sesuai dalam Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA) Nomor 3 Tahun 1997 yang disempurnakan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (Permen ATR/BPN) Nomor 16 Tahun 2021 serta penerapan dan manfaat dari pemasangan tanda batas bidang tanah tersebut. Tanda batas tersebut juga merupakan penanda bahwa telah terjadinya kesepakatan antara pemilik bidang tanah dengan pemilik bidang tanah yang berbatasan, sehingga terciptanya kepastian letak bidang tanahnya, yang dalam kaidah dinamakan asas *contradictoire delimitatie*.

Asas *contradictoire delimitatie* sebagai langkah awal untuk mengetahui kepastian hukum kepemilikan suatu bidang tanah. Asas ini merupakan kaidah yang harus dipenuhi dalam tahapan pelaksanaan pendaftaran

⁵ Tjahjo Arianto, “Letak Batas Bidang Tanah Yang Mempunyai Kekuatan Hukum”, alamat situs : <https://hukumpertanahansurveikadastral.blogspot.com/2011/07/letak-batas-bidang-tanah-yang-mempunyai.html>, dikunjungi pada tanggal 30 Juni 2025 Jam. 1500

⁶ Ferdy Nugraha, 2019, “Prospek Penerapan *General Boundary* Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”, *Skripsi* pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. hlm. 92

tanah. Asas *contradictoire delimitatie* yaitu kesepakatan antara pemilik bidang tanah dengan pemilik bidang tanah berbatasan yang ditandai dengan sebuah monumen/ tanda batas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah di Indonesia masih merupakan isu terkini yang menjadi perhatian pemerintah dalam pelaksanaannya karena merupakan Program Strategis Nasional (PSN). Program ini dimulai sejak dicanangkannya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dan disempurnakan dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PP Nomor 18 Tahun 2021. Hingga saat ini proses Pendaftaran Tanah masih terus berlanjut dimana sejak tahun 2017 pendaftaran tanah di Indonesia mengalami perubahan yang sangat drastis. Jumlah bidang tanah terdaftar mengalami peningkatan karena adanya program PTSL. Melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ BPN RI (Permen ATR/ BPN RI) Nomor 6 Tahun 2018 dilaksanakan PTSL sebagai salah satu langkah pemerintah untuk mempercepat menyelesaikan Pendaftaran Tanah di Indonesia. Bergerak dari satu desa ke desa lainnya untuk mewujudkan sistem administrasi pertanahan lengkap baik dari segi kelengkapan data fisik maupun yuridis bidang tanah menyeluruh di satu desa adalah tujuan utama pendaftaran tanah desa lengkap ini.⁷ Adapun dalam pelaksanaannya terdapat beberapa hambatan salah satunya terdapat syarat yang harus dipenuhi jika seorang pemilik tanah ingin mendaftarkan tanahnya, yakni proses penetapan batas. Penetapan batas sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 harus memenuhi kaidah-kaidah asas *contradictoire delimitatie*.⁸

⁷ Wahyu Safar Mauliandi, 2017, "Implementasi Penggunaan *General Boundaries* dalam Percepatan Pendaftaran Tanah di Indonesia", *Skripsi* pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Hlm 6

⁸ Ferdy Nugraha, 2019, "Prospek Penerapan General Boundary Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap", *Skripsi* pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. hlm 92

Beberapa hasil penelitian yang relevan juga menjelaskan betapa pentingnya kaidah *contradictoire delimitatie* dalam proses penetapan batas pada kegiatan Pendaftaran Tanah. Implikasi hukum jika asas *contradictoire delimitatie* tidak dilaksanakan sesuai dengan kaidah yang semestinya maka akan terjadi ketidakpastian hak seseorang atas kepemilikan suatu bidang tanah sehingga mengakibatkan sengketa dan konflik pertanahan, seperti terjadinya sengketa batas antara pemegang hak yang satu dengan pemegang hak yang lain yang berbatasan sebagai akibat tidak adanya batas yang jelas dan benar.⁹

Menurut Kariyono yang melaksanakan penelitian pada tahun 2016 saat ini di Indonesia kondisi-kondisi batas bidang tanah belum dijelaskan secara menyeluruh. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 hanya membedakan dua kondisi yaitu batas sementara dan batas ditetapkan. Hingga saat ini penetapan batas bidang merupakan salah satu syarat yang harus tetap terpenuhi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia, termasuk dalam program percepatan pendaftaran tanah yang dinamakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).¹⁰

Selain itu dalam penelitian Synthia dan Iswantoro yang melakukan penelitian di Kabupaten Gunungkidul ditemukan hambatan serius yaitu batas bidang tanah masih berupa pohon jarak/kayu sehingga tidak jelas, dan pihak yang berbatasan sering tidak hadir saat pengukuran mengakibatkan pelanggaran asas *contradictoire delimitatie*. penggunaan batas semu seperti pohon atau kayu

⁹ Trigita Tiku 2015, "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Proses Pendaftaran Tanah di Kota Makassar", Skripsi pada Universitas Hasanuddin. hlm 85

¹⁰ Kariyono 2018, "Evaluasi Kualitas Data Spasial Peta Informasi Bidang Tanah Desa/ Kelurahan Lengkap Hasil Pemetaan Partisipatif", Tesis pada Universitas Gajah Mada. hlm 26

serta absennya pihak terkait menyebabkan hasil pengukuran bersifat sementara dan rentan sengketa¹¹

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Rachmawati pada tahun 2024 menyimpulkan bahwa penerapan asas *contradictoire delimitatie* dalam penetapan batas bidang tanah masih belum optimal, yang ditunjukkan oleh seringnya ketidakhadiran pemilik tanah maupun tetangga yang berbatasan saat proses pengukuran berlangsung. Ketidakhadiran ini juga diperparah oleh kurangnya pengetahuan para pihak mengenai letak batas yang sebenarnya.¹²

Hal serupa juga disampaikan oleh Heri Prihatin, yang menegaskan bahwa di wilayah penelitian Kabupaten Lombok Timur, asas *contradictoire delimitatie* belum sepenuhnya diterapkan. Padahal, kehadiran para pihak yang terdampak sangatlah penting dalam proses penetapan batas. Tanpa keterlibatan aktif mereka, batas yang ditetapkan hanya bersifat sementara dan tidak memiliki kekuatan hukum yang sah, sehingga tidak dapat dijadikan dasar penerbitan sertifikat dengan jaminan kepastian hukum.¹³

Selain penelitian relevan juga ditemui salah satu putusan pengadilan yang berhubungan dengan tidak diterapkannya asas *contradictoire delimitatie* yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Pontianak Nomor : 29/G/2023/PTUN.Ptk menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Karena tergugat dalam melakukan penetapan luas dan batas tidak menerapkan asas *contradictoire delimitatie* dan

¹¹Synthia,*at.all,,*” Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Gunungkidul Tahun 2018,” *Supremasi Hukum, Jurnal Kajian Ilmu Hukum*, 2019.

¹² Rachmawati, *at.all,,*” Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi pada Program PTSL di Kota Semarang” *Jurnal Notarius*, 2024 Volume 17 Nomor 3

¹³ Heri Prihatin, 2022.” Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur,” *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani, Juridica*, 2022

tidak melakukan pengumuman yang diharuskan perundang-undangan.¹⁴ Hasil dari putusan tersebut adalah bahwa Kantor Pertanahan selaku tergugat harus membatalkan sertipikat hak atas tanah yang terbit. Kondisi ini jelas menunjukkan pentingnya pelaksanaan yang konsisten terhadap asas *contradictoire delimitatie* dalam penetapan batas bidang tanah agar sertipikat yang diterbitkan benar-benar sah secara yuridis dan mampu mencegah munculnya sengketa di masa mendatang. Hingga saat ini asas *contradictoire delimitatie* merupakan hal yang penting dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia maupun dalam kegiatan percepatan PTSL.

Pada tahun 2023 hingga tahun 2025 telah dilaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terintegrasi, termasuk di Kota Bukittinggi. Dalam Pelaksanaan PTSL Terintegrasi terdapat sedikit perbedaan dari tahun sebelumnya dalam hal pengumpulan data fisik. Adapun yang menjadi dasar pelaksanaan PTSL tahun 2023 sampai dengan tahun 2025 adalah Petunjuk Teknis (Juknis) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023 Tahun 2023 dan terus disempurnakan mejadi Petunjuk Teknis (Juknis) Nomor 01/Juknis-300-UK.01.01/III/2025. Berdasarkan pelaksanaanya proses pengumpulan data fisik di lapangan dengan menggunakan Peta Foto Tegak Beresolusi Tinggi sebagai instrumen untuk mengidentifikasi titik batas bidang tanah. Titik batas bidang tanah yang teridentifikasi dihubungkan dengan titik batas bidang tanah lainnya, sehingga menjadi sebuah bidang kepemilikan selanjutnya diumumkan melalui Peta Bidang Tanah Klarifikasi (Gambar Ukur Kartiran) yang di tanda tangani minimal oleh penunjuk batas.

¹⁴ Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Putusan Nomor 29/G/2023/PTUN.Ptk*, diakses melalui Direktori Putusan Mahkamah Agung RI, <https://putusan3.mahkamahagung.go.id>, pada 25 Juni 2025.

Penunjuk Batas adalah orang yang mengetahui dan menunjukkan posisi atau letak batas bidang tanah dari Titik Batas Bidang Tanah. Penunjuk Batas mengetahui sebagian besar batas bidang di wilayah nya, biasanya dalam lingkup administrasi terkecil misalnya wilayah RT/RW/Jorong. Dalam Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) juga menjelaskan Peta Bidang Tanah (PBT) Klarifikasi (Gambar Ukur Kartiran) dari Hasil Klarifikasi yang dimaksud merupakan *contradictoire delimitatie* dan penetapan batas bidang tanah.

Selain itu pelaksanaan PTSL Terintegrasi ini berdampak pada cepatnya proses pengumpulan data fisik bidang tanah sehingga suatu wilayah dapat teridentifikasi seluruh bidang tanahnya. Saat ini Kota Bukittinggi telah dianugerahi sebagai Kota Lengkap Pertama di Sumatera Barat, yang mana bidang tanah di Kota Bukittinggi telah terdaftar mencakup seluruh luas wilayah Administrasi.

Hal ini tentunya menimbulkan sebuah pertanyaan, apakah dengan mekanisme yang dijalankan saat ini dalam PTSL Terintegrasi sudah menerapkan proses penetapan batas yang memiliki asas *contradictoire delimitatie* sehingga menjamin kepastian hukum terhadap objek bidang tanah? Menurut peneliti tentunya hal ini perlu untuk dikaji agar penerapannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu peneliti tertarik membuat sebuah karya tesis dengan judul **“Penetapan Batas Bidang Tanah Dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Kota Bukittinggi”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan sebelumnya rumusan masalah dalam makalah ini yaitu :

1. Bagaimana proses penunjukkan dan pemasangan tanda batas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Bukittinggi?
2. Bagaimana proses penetapan batas dengan pemilik-pemilik bidang tanah yang berbatasan di Kota Bukittinggi?
3. Bagaimana menentukan batas bidang tanah dalam hal pemilik bidang tanah tidak menyepakati/ tidak mengetahui di Kota Bukittinggi?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh pemahaman yang mendalam dan analisis kritis mengenai proses penetapan batas bidang tanah dalam program PTSL, Berdasarkan rumusan masalah, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Menganalisis bagaimana proses penunjukan dan pemasangan tanda batas bidang tanah dilakukan oleh pemilik tanah dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), termasuk kesiapan masyarakat, bentuk partisipasi, serta peran petugas pelaksana dalam memastikan batas terpasang sesuai ketentuan teknis dan hukum.
2. Mengkaji mekanisme penetapan batas bidang tanah yang melibatkan para pemilik bidang tanah yang berbatasan langsung, serta sejauh mana prinsip asas *contradictoire delimitatie* dilaksanakan sebagai bagian dari upaya membangun kesepakatan bersama dan menghindari potensi konflik batas.

3. Menjelaskan prosedur dan pendekatan yang digunakan untuk menetapkan batas bidang tanah dalam hal terjadi ketidaksepakatan antara pemilik bidang tanah atau tidak diketahuinya keberadaan pihak berbatasan, serta bagaimana pendekatan hukum dan administratif dilakukan untuk tetap memberikan kepastian hukum terhadap objek pendaftaran.

D. Manfaat Penelitian

Peneliti berharap penelitian ini memberikan kegunaan, diantaranya :

1. Memperluas wawasan dan pengetahuan peneliti sendiri ketika menempuh pendidikan di Universitas Andalas secara umumnya.
2. Memberi masukan dan sumber referensi bagi penelitian sejenis, jika ada yang melanjutkan penelitian ini, khususnya yang terkait dengan permasalahan kepastian hukum dalam penetapan batas bidang tanah di Indonesia.

E. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian tidak semata-mata berarti sepenuhnya baru, tetapi dapat berupa pendekatan baru, wilayah baru, atau sudut pandang baru terhadap masalah yang telah ada.¹⁵ Orisinalitas penelitian menjelaskan keaslian topik, pendekatan, dan fokus penelitian dibandingkan dengan penelitian terdahulu. Dalam konteks ini, orisinalitas menjadi penting untuk menegaskan kontribusi ilmiah dari penelitian yang dilakukan.

1. Kebaruan Topik

Penelitian ini mengangkat tema penetapan batas bidang tanah dalam pelaksanaan PTSL dengan fokus pada keterkaitannya terhadap kepastian

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *"Penelitian Hukum"*, Kencana, 2005.hlm 35

hukum hak atas tanah di Kota Bukittinggi. Meskipun PTSL telah banyak diteliti, namun penelitian ini mengangkat tema mengenai penetapan batas bidang tanah dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan fokus pada keterkaitannya terhadap kepastian hukum hak atas tanah di Kota Bukittinggi. Meskipun program PTSL telah banyak menjadi objek kajian, namun fokus penelitian yang secara khusus menyoroti aspek penetapan batas serta implementasi asas *contradictoire delimitatie* masih sangat terbatas. Sebagian besar penelitian terdahulu lebih menekankan pada kajian normatif, sementara penelitian ini menggunakan pendekatan empiris yang dilaksanakan secara spesifik di wilayah Kota Bukittinggi, sehingga dapat memberikan gambaran kontekstual yang lebih nyata. Selain itu, penelitian ini juga mencoba untuk mengaitkan antara pelaksanaan teknis pengukuran batas tanah dengan aspek perlindungan hukum terhadap hak atas tanah, suatu pendekatan yang belum banyak dikaji secara mendalam dalam studi-studi sebelumnya, sehingga diharapkan dapat memberikan kontribusi baru dalam pengembangan kajian hukum agraria dan implementasinya di lapangan.

2. Perbandingan dengan Penelitian terdahulu

Dalam kebaruan penelitian ini peneliti menyajikan penelitian terdahulu yang mempunyai persamaan ataupun kemiripan pokok kajian. Ada 6 (enam) penelitian yang memiliki persamaan pokok permasalahan dan tujuan penelitian yang ingin dicapai. Keenam penelitian tersebut akan diuraikan sebagai berikut:

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Rachmawati di Kota Semarang membahas mengenai hambatan penerapan asas *contradictoire delimitatie* dalam program PTSL, namun tidak secara eksplisit meneliti

dampaknya terhadap kepastian hukum hak atas tanah. Penelitian ini meneliti terkait penerapan Asas *contradictoire delimitatie* pada program PTSL dan faktor yang mempengaruhi penerapan Asas *contradictoire delimitatie* pada program PTSL. Dengan metode penelitian yuridis empiris dengan pendekatan penelitian kualitatif. Penelitian ini berlokasi di Kelurahan Sampangan dan Bendan Duwur dimana menjadi tempat pelaksanaan Program PTSL di Kota Semarang. Hasil penelitian yakni penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi pada program PTSL di Kelurahan Sampangan dan Bendan Duwur Kota Semarang belum sepenuhnya terlaksana sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997. Masih terdapat beberapa kendala dan hambatan yang terjadi pada pelaksanaannya seperti tidak diketahuinya pemilik tanah atau pihak yang berbatasan (*no name*) ketika akan diukur, pemilik yang tidak memelihara dan memperhatikan tanah kepemilikannya serta tidak hadirnya pemilik atau pihak yang berbatasan pada saat pengukuran.¹⁶

Sementara itu, penelitian oleh Synthia di Kabupaten Gunungkidul lebih menitikberatkan pada aspek sosial dan partisipasi masyarakat dalam proses pengukuran, namun belum mengkaji secara mendalam dari sisi kepatuhan terhadap asas hukum, khususnya asas *contradictoire delimitatie*. Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Gunungkidul pada tahun 2018 sendiri masih mengalami banyak hambatan, terutama pada saat proses pengukuran yang mengakibatkan tidak terpenuhinya asas *contradictoire delimitatie*. Hasil penelitian menjelaskan asas *contradictoire delimitatie* dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Gunungkidul berdasarkan data di tiga desa yakni Desa Planjan, Desa Semin, dan Desa Mulo belum berjalan sebagaimana

¹⁶Rachmawati, *at.all.*, "Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi pada Program PTSL di Kota Semarang" *Jurnal Notarius*, 2024 Volume 17 Nomor 3

mestinya. Faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan asas kontradiktur delimitasi pada proses pendaftaran tanah sistematis lengkap antara lain, masih menggunakan batas sementara berupa pohonjarak/kayu sehingga batas tanahnya tidak jelas dan menyulitkan petugas dalam pengukuran, serta adanya para pihak pemilik tanah berbatasan yang tidak dapat hadir pada saat penetapan batas tanah, dengan adanya kendala-kendalan tersebut dapat menghambat proses pengukuran tanah dan menyebabkan penyelesaian target dalam program PTSL tidak segera terselesaikan.¹⁷

Rudy Patar Purwanto Purba yang melakukan sebuah penelitian di Kantor Pertanahan Kota Medan tentang “Penerapan Asas *contradictoire delimitatie* Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”. Penelitian ini menjelaskan bahwa kegiatan PTSL yang dilakukan oleh pemerintah untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum atas objek bidang tanah. Metode Penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan menggunakan data primer yang diperoleh dengan wawancara kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Medan. Hasil dari penelitian ini adalah Penerapan Asas *contradictoire delimitatie* pada PTSL mengacu pada Pasal 17 ayat (3) Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018jo. Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019, dimana Blanko dan Daftar Isian dalam Gambar Ukur/*Veldewerk* yang digunakan pada kegiatan PTSL menunjukkan lebih dari satu bidang tanah yang akan didaftarkan haknya dan tanda tangan pemohon berfungsi juga sebagai tanda tangan persetujuan tetangga batas bidang-bidang yang dimohonkan. Selanjutnya dampak hukum

¹⁷Synthia,*at.all,,*” Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Gunungkidul Tahun 2018,” *Supremasi Hukum, Jurnal Kajian Ilmu Hukum*,2019.

yang sering terjadi apabila penerapan asas *contradictoire delimitatie* tidak dapat diterapkan sebagaimana mestinya dalam proses pendaftaran tanah adalah munculnya sengketa batas tanah dan sulitnya melakukan rekonstruksi bidang tanah terhadap munculnya sengketa batas dimaksud.¹⁸

Rahmat Ramadhani yang melakukan sebuah penelitian dengan tentang bagaimana implementasi Asas *contradictoire delimitatie* Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Bidang Tanah. Adapun penelitian ini menjelaskan terkait kegiatan pendaftaran yang dilakukan oleh pemerintah bertujuan untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum atas objek bidang tanah. Dari tipologi masalah yang kerap ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah sengketa batas. Sengketa batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui suatu pihak yang telah ditetapkan oleh BPN maupun yang masih proses dalam penetapan batas. Adapun jenis penilitian adalah hukum normatif dengan sifat penelitian deskriptif analisis. Hasil penelitian menjelaskan tentang keberfungsian asas *contradictoire delimitatie* dalam penyelesaian sengketa batas bidang tanah.¹⁹

Muhammad Ikhsan Kamil juga melakukan sebuah penelitian dengan terkait bagaimana implementasi asas *contradictoire delimitatie* Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Maratam. Penelitian ini menjelaskan bagaimana pengaturan hukum tentang asas *contradictoire delimitatie* dalam PTSL penerapannya di Kantor Pertanahan Kota Mataram.

¹⁸Rudi Patar Purwanto, *at.all.*, 2020“ Penerapan Asas *contradictoire delimitatie* Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)”, Terbit pada Jurnal Al-Mursalah ,Volume 6, Nomor 1.

¹⁹ Rahmad Ramadhani, *at.all.*, 2021“ Fungsi Asas *contradictoire delimitatie* Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Bidang Tanah”, Laporan Penelitian Dosen Pada Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif-empiris dan metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan undang-undang dan pendekatan konsep. Hasil penelitian yang disampaikan yaitu terhadap peraturan perundang-undangan Prinsip Kontradiksi Batasan Pada Tahap Pengukuran Bidang Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, diatur dalam pasal 17,18,19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pasal 19 ,20,21 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan pasal 19A sampai dengan pasal 19D Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Surat Keterangan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik Berbatasan merupakan berkas lengkap yang harus dipenuhi oleh peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Tanggung jawab Prinsip Kontradiksi delimitatie tidak sepenuhnya berada pada Petugas Pengukur. Petugas ukur atau satuan tugas fisik pada Kantor Pertanahan Kota Mataram dalam Kegiatan PTSL tetap mengedepankan penerapan asas pembatas kontradiksi sesuai dengan ketentuan peraturan yang ada.²⁰

Muadzin Hafizullah melakukan sebuah penelitian bagaimana Implementasi Asas *contradictoire delimitatie* Dalam Pendaftaran Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir Provinsi Sumatera Selatan. Penelitian

²⁰Muhammad Ikhsan Kamil, *at.all.*,2023 “ Implementasi Asas *contradictoire delimitatie* Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Mataram”, Jurnal pada Unizar Law Review,, Volume 6, Nomor 1.

ini menjelaskan bagaimana kegiatan PTSL yaitu untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum diantaranya kepastian atas objek bidang tanah. Asas *contradictoire delimitatie* menjadi hal yang penting untuk dikaji dalam upaya mewujudkan kepastian hukum terhadap objek bidang tanah yang bertujuan untuk menghindari terjadinya sengketa, konflik dan perkara pertanahan dikemudian hari. Fokus permasalahan yang diteliti adalah Urgensi asas *contradictoire delimitatie*, Implementasi Asas *contradictoire delimitatie* dan *blue print* (cetak biru) Asas *contradictoire delimitatie* dalam pendaftaran tanah dapat berlaku secara efektif dimasa yang akan datang. Hasil penelitian menjelaskan bahwa Asas *contradictoire delimitatie* dalam rangka PTSL pada tahun 2021 telah diterapkan secara konsisten dan konsekuen oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir.²¹

Berdasarkan keterbatasan dari penelitian-penelitian tersebut, penelitian ini mengambil celah yang belum banyak dikaji, dengan menawarkan kontribusi baru melalui kajian terhadap tingkat kesesuaian pelaksanaan penetapan batas bidang tanah dalam program PTSL di Kota Bukittinggi yang memenuhi asas *contradictoire delimitatie*, serta menilai pengaruh penerapan asas tersebut terhadap legalitas dan kekuatan hukum sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya bersifat deskriptif, tetapi juga analitis terhadap hubungan antara praktik teknis dan prinsip hukum dalam konteks pendaftaran tanah.

Penelitian ini memiliki tingkat orisinalitas yang tinggi karena secara spesifik mengangkat tema penetapan batas bidang tanah dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Bukittinggi, dengan

²¹Muadzlin Hafizullah 2024, “ Implementasi Asas *contradictoire delimitatie* Dalam Pendaftaran Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir Provinsi Sumatera Selatan”, Thesis pada Universitas Sriwijaya Palembang

fokus terhadap proses penetapan batas bidang tanah yang memenuhi asas *contradictoire delimitatie* dan kaitannya dengan kepastian hukum hak atas tanah. Meskipun beberapa studi sebelumnya telah menyinggung pelaksanaan PTSL, namun penelitian ini berbeda karena menggunakan pendekatan empiris dan menitikberatkan pada tahapan penetapan batas sebagai faktor krusial dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah di Kota Bukittinggi. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baru dalam wacana hukum agraria serta pelaksanaan pendaftaran tanah yang menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum.

Hal yang membedakan penelitian ini dari peneliti sebelumnya adalah penelitian ini dilaksanakan untuk mengkaji tentang kepastian hukum dalam penetapan batas bidang tanah dalam mewujudkan percepatan pendaftaran tanah serta dampak dan implikasinya jika tidak telaksana sesuai dengan peraturan perundang- undangan .

Oleh karena itu, peneliti akan mengambil penelitian yang berbeda dengan penelitian yang pernah dilakukan. Perbedaan penelitian yang akan dilakukan terletak pada tujuan penelitian, metode dan pendekatan penelitian yang digunakan. Akan tetapi peneliti tidak hanya terpaku pada 6 penelitian terdahulu, namun akan berusaha mencari kembali kajian terdahulu dan menemukan perbedaan dari apa yang peneliti teliti pada tulisan ini. Lebih lanjut perbedaan penelitian dapat dilihat pada Tabel 1 dan Tabel 2 di bawah ini:

Tabel 1. Tabel Penelitian Sebelumnya

PENELITIAN SEBELUMNYA			
NO	PENELITI (TAHUN)	JUDUL PENELITIAN	HASIL PENELITIAN
1	Fairus Augustina Rachmawati	“Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Pada Program PTSL di Kota Semarang	Masih terdapat beberapa kendala dan hambatan yang terjadi pada pelaksanaannya seperti tidak diketahuinya pemilik tanah atau pihak yang berbatasan (<i>no name</i>) ketika akan diukur, pemilik yang tidak memelihara dan memperhatikan tanah kepemilikannya serta tidak hadirnya pemilik atau pihak yang berbatasan pada saat pengukuran.
2	Synthia Retni Eryska	Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Gunungkidul	Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Gunungkidul berdasarkan data di tiga desa yakni Desa Planjan, Desa Semin, dan Desa Mulo belum berjalan sebagaimana mestinya. Terdapat faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan asas kontradiktur delimitasi pada proses pendaftaran tanah sistematis lengkap antara lain, masih menggunakan batas sementara berupa pohon jarak/kayu sehingga batas tanahnya tidak jelas dan menyulitkan petugas dalam pengukuran, serta adanya para pihak pemilik tanah berbatasan yang tidak dapat hadir pada saat penetapan batas tanah..
3	Rudy Patar Purwanto Purba, dkk (2020)	“Penerapan Asas <i>contradictoire delimitatie</i> Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”	1. Penerapan Asas <i>contradictoire delimitatie</i> pada PTSL mengacu pada Pasal 17 ayat (3) Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018jo. Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019. 2. Selanjutnya dampak hukum yang sering terjadi apabila penerapan asas <i>contradictoire delimitatie</i> tidak dapat diterapkan sebagaimana mestinya dalam proses pendaftaran tanah adalah munculnya sengketa batas tanah dan sulitnya melakukan rekonstruksi bidang tanah terhadap munculnya sengketa batas dimaksud.
4	Rahmat Ramadhani, dkk (2021)	“ Fungsi Asas <i>contradictoire delimitatie</i> Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Bidang Tanah “	Hasil penelitian merumuskan keberfungsian asas <i>contradictoire delmitatie</i> dalam penyelesaian sengketa batas bidang tanah.

5	Muhammad Ikhsan Kamil, dkk (2023)	“Implementasi Asas <i>contradictoire delimitatie</i> Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Mataram)”	1. Prinsip Kontradiksi Batasan Pada Tahap Pengukuran Bidang Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, diatur dalam pasal 17,18,19 pada PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pasal 19 ,20,21 PMNA Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan pasal 19A sampai dengan pasal 19D Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas PMNA Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. 2. Petugas ukur atau satuan tugas fisik pada Kantor Pertanahan Kota Mataram dalam Kegiatan PTSL tetap mengedepankan penerapan asas pembatas kontradiksi sesuai dengan ketentuan peraturan yang ada.
6	Muadzin Hafizullah (2024)	“Implementasi Asas <i>contradictoire delimitatie</i> Dalam Pendaftaran Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir Provinsi Sumatera Selatan”	Hasil penelitian menjelaskan bahwa Asas <i>contradictoire delimitatie</i> dalam rangka PTSL pada tahun 2021 telah diterapkan secara konsisten dan konsekuen oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir.

Sumber : Olahan Data Sekunder Peneliti Tahun 2025

Tabel 2. Penelitian Saat Ini

PENELITIAN SAAT INI		
PENELITI (TAHUN)	JUDUL PENELITIAN	HASIL PENELITIAN YANG DIHARAPKAN
Ferdy Nugraha (2025)	“Penetapan Batas Bidang Tanah Dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Kota Bukittinggi”.	1. Mengetahui proses penunjukkan dan pemasangan tanda batas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 2. Mengetahui penetapan batas dengan pemilik-pemilik bidang tanah yang berbatasan 3. Mengetahui cara menentukan batas dalam hal bidang tanah tidak menyepakati/ tidak mengetahui

Sumber : Olahan Data Sekunder Peneliti Tahun 2025

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Kerangka teoritis merupakan landasan konseptual yang terdiri dari teori-teori yang relevan dan digunakan untuk menganalisis serta memecahkan masalah penelitian atau merumuskan hipotesis.²² Penyusunan landasan ini melibatkan pemilihan satu atau beberapa teori yang relevan, kemudian dirangkai menjadi satu bangunan teori yang utuh dan saling terkait²³. Adapun kerangka teori yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.²⁴

Hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama

²²Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2019), halaman. 86–87.

²³ W. Lawrence Neuman, *Social Research Methods: Qualitative and Quantitative Approaches*, 7th ed. (Boston: Pearson Education, 2014), hlm. 94–95.

²⁴Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm.59

individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.²⁵

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.²⁶

Kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.²⁷

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri,

²⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum, Kencana*, Jakarta, 2008, hlm.158.

²⁶ Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelen R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009, Hlm. 385.

²⁷ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23.

karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.²⁸

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.²⁹

Kepastian hukum merupakan asas fundamental dalam negara hukum, yang menuntut hukum dibuat secara jelas, tertulis, dan dapat diterapkan secara konsisten, sehingga memberikan perlindungan terhadap hak dan kewajiban warga negara. Dalam konteks hukum pertanahan, kepastian hukum berkaitan erat dengan jaminan status, letak, dan luas tanah seseorang yang telah didaftarkan secara resmi.

Jika dikaitkan teori kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam penerapan asas *contradictoire delimitatie* memberikan jaminan mengenai

²⁸Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, 2002, jlm. 82-83

²⁹ *Ibid*, hlm 95

hukum terhadap letak objek suatu bidang tanah berdasarkan perjanjian atau kesepakatan yang dilaksanakan antara pemilik bidang tanah dengan pemilik bidang tanah berbatasan. Disana terdapat hak dan kewajiban setiap pemilik bidang tanah. Dalam penelitian ini, teori kepastian hukum digunakan sebagai pisau analisis utama untuk menilai pelaksanaan penetapan batas bidang tanah dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kepastian hukum menjadi prinsip penting dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang bertujuan memberikan perlindungan dan jaminan hak kepada pemilik tanah. Penetapan batas merupakan tahap awal yang sangat menentukan keabsahan data fisik dan yuridis yang nantinya dimuat dalam sertifikat.

Oleh karena itu, jika proses ini tidak dilakukan secara partisipatif, transparan, dan sesuai dengan ketentuan hukum (termasuk asas *contradictoire delimitatie*), maka hasilnya tidak akan mencerminkan kepastian hukum yang diharapkan. Melalui pendekatan teori kepastian hukum sebagaimana dikemukakan oleh Gustav Radbruch dan para ahli hukum Indonesia, penelitian ini berupaya mengkaji sejauh mana implementasi penetapan batas dalam PTSL telah memenuhi unsur kepastian subjek, objek, dan prosedur hukum.

Dalam hukum agraria Indonesia, kepastian hukum atas tanah merupakan hak setiap warga negara, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA (UU No. 5 Tahun 1960), yaitu :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”³⁰

³⁰ Republik Indonesia, “Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 05 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria” Lembaran R.I Tahun 1960

Pada intinya yang menyebutkan bahwa pemerintah akan menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk menjamin kepastian hukum. Pendaftaran tanah secara sistematis (PTSL) merupakan perwujudan nyata dari amanat tersebut. Namun, kepastian hukum tidak akan tercapai jika proses awal seperti penetapan batas bidang tanah dilakukan secara tidak akurat atau tanpa memenuhi asas-asas penting seperti *contradictoire delimitatie*.

Teori kepastian hukum menuntut bahwa penetapan batas bidang tanah harus dilakukan secara benar dan dapat dipertanggungjawabkan, baik dari sisi fisik (letak, luas, batas) maupun yuridis (keabsahan proses). Kepastian hukum akan terwujud bila hukum diterapkan secara objektif, tidak diskriminatif, dan berdasarkan prosedur yang sah.³¹ Jika batas bidang tanah ditetapkan tanpa partisipasi pihak berbatasan atau tanpa dokumen yang sah, maka data yang dihasilkan berpotensi cacat hukum, dan sertifikat yang terbit pun berisiko menimbulkan sengketa. Dengan demikian, kepastian hukum dalam konteks ini menyangkut: Kepastian subjek dan objek hukum (siapa pemiliknya dan batas-batas tanahnya), Kepastian prosedural (proses pendaftaran mengikuti aturan yang berlaku), Kepastian normatif (adanya kesesuaian antara praktik dan norma hukum).

b. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subjek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang bersifat preventif maupun represif.³² Perlindungan hukum merupakan segala bentuk upaya yang dilakukan untuk menjaga, membela, dan menjamin hak-hak

³¹ Philipus M. Hadjon, "Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia", Bina Ilmu, 1987.hlm. 87

³²*ibid.* Hlm 87

subjek hukum dari ancaman, penyalahgunaan, atau pelanggaran. Perlindungan ini bisa bersifat preventif (pencegahan) maupun represif (penyelesaian ketika sengketa telah terjadi).

Dalam konteks hak atas tanah, perlindungan hukum berarti adanya kepastian status hukum atas tanah, pengakuan dan perlindungan oleh negara terhadap hak tersebut dan mekanisme hukum yang tersedia bila terjadi pelanggaran, tumpang tindih, atau sengketa. Perlindungan hukum terhadap pemilik tanah diberikan melalui proses pendaftaran tanah yang sah, yaitu: berdasarkan data yuridis dan fisik yang benar, mengikuti prosedur hukum seperti pengukuran, pengumpulan data, dan penetapan batas yang sah, dan ditandai dengan penerbitan sertifikat sebagai alat bukti hak yang kuat.³³

Tahap penetapan batas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memiliki fungsi strategis sebagai bentuk perlindungan hukum awal bagi peserta program. Penetapan batas yang dilakukan secara tepat, adil, dan melibatkan para pihak yang berbatasan menjadi landasan penting dalam menjamin keabsahan data yuridis dan fisik bidang tanah. Apabila batas bidang tanah tidak ditetapkan dengan benar, maka dapat menimbulkan sejumlah konsekuensi serius, seperti ketidakakuratan data dalam sertifikat, potensi terjadinya sengketa antarwarga, serta kemungkinan sertifikat yang diterbitkan kehilangan kekuatan hukumnya akibat cacat formil. Kondisi ini juga mengakibatkan pemilik tanah tidak memperoleh perlindungan hukum yang seharusnya dari negara. Oleh karena itu, penetapan batas harus dilaksanakan secara hati-hati dengan menjunjung tinggi asas keterlibatan pihak-pihak yang berbatasan (*contradictoire delimitatie*).

³³ Pemerintah Republik Indonesia, “Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pelaksanaa Pendaftaran Tanah”, Pasal 32 Ayat 1

Perlindungan hukum dalam proses pendaftaran tanah dimulai sejak penetapan batas yang sah dan partisipatif, karena dari sinilah kekuatan hukum sertifikat itu berasal.³⁴ Perlindungan hukum dalam konteks ini erat kaitannya dengan penerapan asas *contradictoire delimitatie*, yang memastikan bahwa pihak berbatasan turut menyetujui batas bidang tanah. Tanpa asas ini, batas dianggap tidak sah secara hukum, dan perlindungan terhadap pemegang hak menjadi lemah. Selanjutnya menurut Satjipto Raharjo Perlindungan hukum adalah :

“Memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.”³⁵

Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.³⁶ Secara umum penelitian ini menggunakan teori perlindungan hukum sebagai salah satu landasan konseptual untuk menelaah proses penetapan batas bidang tanah dalam penyelenggaraan PTSL. Perlindungan hukum mencakup jaminan bahwa hak atas tanah yang dimiliki oleh warga negara terlindungi dari ancaman tumpang tindih, sengketa, maupun penghapusan hak yang tidak sah.

Dalam proses PTSL, penetapan batas merupakan tahapan fundamental yang menentukan keabsahan data fisik tanah. Jika tahap ini dilakukan tanpa kehadiran pihak berbatasan, tanpa berita acara yang sah,

³⁴ Maria S.W. Sumardjono, 2008 “Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi”, *Kompas*, 2008.

³⁵ M Soerjono soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI-Peress, 2006), hlm.133

³⁶ Philipus M. Hadjon, “*Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*”, yang diterbitkan oleh Bina Ilmu pada tahun 1987.

atau tanpa memperhatikan prinsip *contradictoire delimitatie*, maka perlindungan hukum terhadap pemilik tanah akan melemah. Oleh karena itu, teori perlindungan hukum digunakan untuk menganalisis sejauh mana prosedur penetapan batas di lokasi penelitian telah mampu menjamin hak masyarakat atas tanahnya secara adil, sah, dan sesuai hukum. Kerangka ini menguatkan bahwa legalitas formal tidak cukup, melainkan harus didukung oleh prosedur yang berlandaskan asas partisipasi dan transparansi.

c. Teori Kewenangan

Dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), penetapan batas bidang tanah merupakan salah satu tahapan penting yang hanya dapat dilaksanakan oleh pejabat atau petugas yang memiliki kewenangan. Kewenangan tersebut dapat dikaji melalui teori kewenangan yang dikembangkan oleh H.D. Van Wijk dan W. Konijnenbelt, yaitu meliputi kewenangan atributif, delegatif, dan mandat.

Kewenangan atributif diberikan langsung oleh peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997, Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018, Peraturan Menteri Agraria Nomor 16 tahun 2021 dan Petunjuk Teknis pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Sementara delegasi dan mandat merupakan pelimpahan wewenang dari pejabat yang berwenang kepada pejabat lainnya untuk melaksanakan tugas tertentu dalam batasan

yang telah ditetapkan.³⁷ Dalam hal ini untuk proses penetapan batas dilaksanakan oleh Petugas Ukur/ Surveyor/ Tim Satuan Petugas Fisik Kantor Pertanahan.

Prinsip legalitas kewenangan juga menjadi dasar bahwa setiap tindakan pejabat pemerintahan, termasuk dalam hal penetapan batas bidang tanah, harus memiliki dasar hukum yang jelas. Tanpa dasar hukum, kewenangan tersebut menjadi tidak sah dan dapat menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari.³⁸ Dalam keadaan tertentu, pejabat pelaksana yang ditunjuk dalam proses penetapan batas dapat menggunakan diskresi (*discretionary power*) apabila tidak ada ketentuan normatif yang mengatur secara rinci, terutama dalam kondisi lapangan yang tidak ideal, selama hal tersebut tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku.³⁹

Kewenangan juga dapat dianalisis dari perspektif struktur dan fungsi organisasi pertanahan. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI sebagai institusi yang diberi tugas untuk menyelenggarakan administrasi pertanahan, memiliki struktur kewenangan yang tersusun secara hierarkis. Proses penetapan batas tanah berada dalam fungsi pelayanan publik untuk mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah melalui pendaftaran tanah.⁴⁰ Lebih lanjut, dalam kerangka hukum agraria, pelaksanaan kewenangan dalam penetapan batas harus memperhatikan asas-asas agraria, seperti asas kejelasan objek, asas kepastian hukum, serta asas partisipatif yang menempatkan masyarakat sebagai bagian penting dalam

³⁷ H.D. Van Wijk & W. Konijnenbelt, *Pengantar Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: UI Press, 2001), hlm. 144.

³⁸ Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005), hlm. 103.

³⁹ Jimly Asshiddiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, (Jakarta: Konstitusi Press, 2006), hlm. 147.

⁴⁰ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 61.

proses tersebut.⁴¹. Berdasarkan penjelasan terkait teori kewenangan dengan proses penetapan batas bidang tanah adalah suatu hal yang saling berkaitan. Petugas yang ditunjuk untuk melakukan penetapan batas harus memiliki kewenangan yang jelas. Dengan demikian, penerapan teori kewenangan dalam proses penetapan batas bidang tanah bukan sekadar formalitas hukum, tetapi merupakan fondasi penting dalam menjamin keabsahan administratif batas bidang tanah, legitimasi sosial, dan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan atas tanah.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dalam penelitian ini dibangun berdasarkan hubungan antara empat konsep utama, yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), penetapan batas bidang tanah, asas *contradictoire delimitatie*, dan kepastian hukum hak atas tanah. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan Program Strategis Nasional (PSN) yang bertujuan percepatan dalam proses legalisasi aset Warga Negara Indonesia (WNI) dan badan hukum melalui pendaftaran tanah secara serentak dan menyeluruh. Salah satu tahapan penting dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah proses penetapan batas bidang tanah yang menentukan keabsahan letak, bentuk dan luas tanah yang akan didaftarkan.

Adapun untuk lebih memahami kerangka konseptual peneliti menjabarkannya pada tabel 3 di bawah ini :

⁴¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 203.

Tabel 3. Tabel Kerangka Konseptual

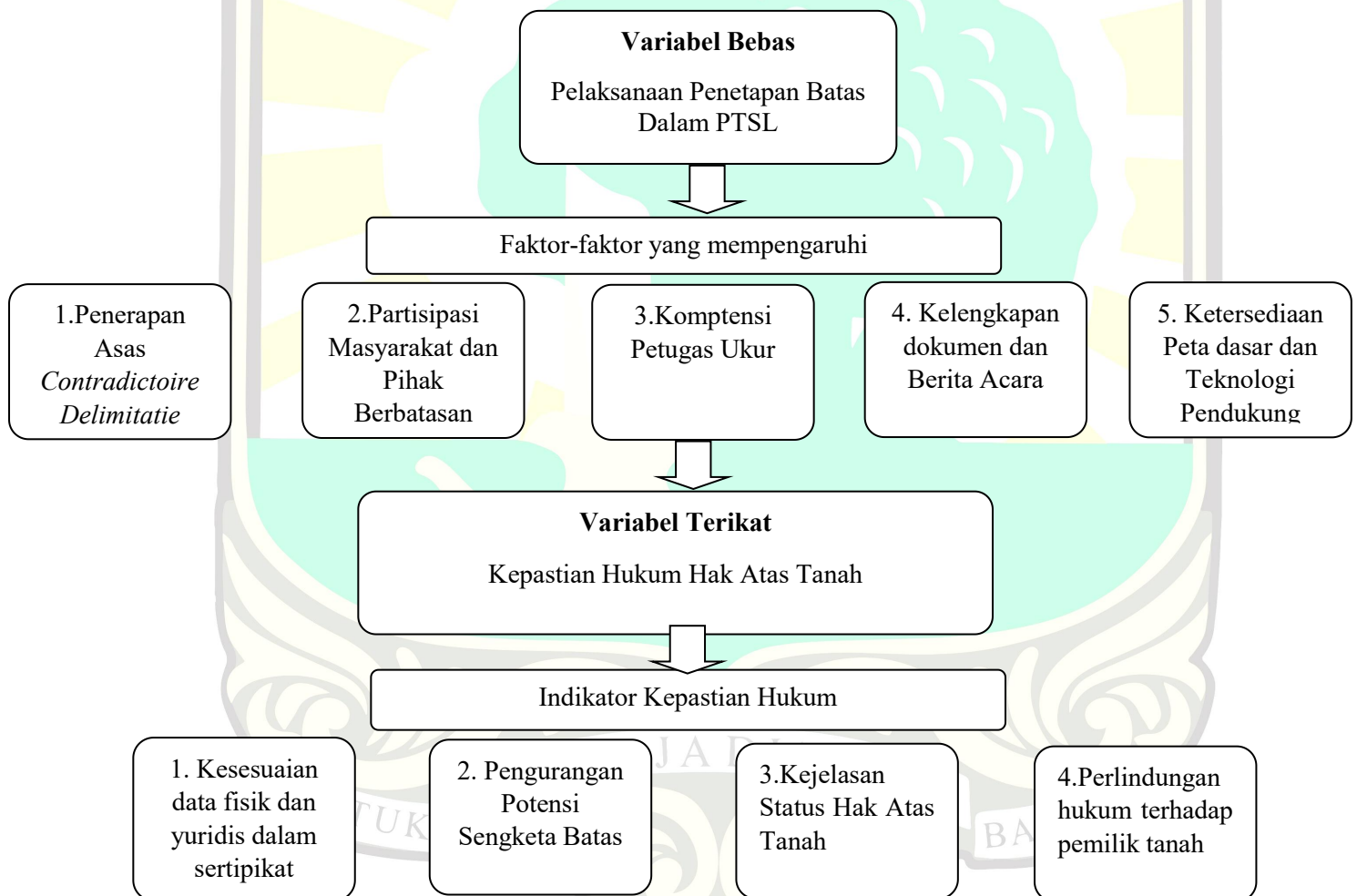
Konsep	Penjelasan	Relevansi
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	Program pemerintah untuk mempercepat pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.	PTSL menjadi konteks utama tempat berlangsungnya kegiatan penetapan batas bidang tanah.
Pemasangan Tanda Batas	Pemasangan Tanda Batas Sebagai Langkah Awal terciptanya kesepakatan batas pemilik dengan sepadan.	Proses pemasangan tanda batas merupakan kesepakatan awal untuk proses penetapan batas.
Penetapan Batas Bidang Tanah	Proses pengukuran dan penentuan batas bidang tanah secara teknis dan administratif.	Menjadi objek penelitian utama yang berpengaruh pada keabsahan data pendaftaran tanah.
Asas <i>contradictoire delimitatie</i>	Asas hukum dalam penetapan batas yang mengharuskan kehadiran para pihak yang berbatasan langsung.	Menjadi indikator kualitas dan keabsahan penetapan batas untuk menjamin tidak timbul sengketa dikemudian hari
Kepastian Hukum	Jaminan bahwa hak atas tanah yang didaftarkan memiliki kekuatan hukum yang pasti dan terlindungi.	Menjadi tujuan akhir dari proses penetapan batas dan pelaksanaan PTSL.

Sumber : Olahan Data Sekunder Peneliti Tahun 2025

Pada tabel 3 di atas menjelaskan bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang merupakan program pemerintah dalam rangka untuk percepatan pendaftaran tanah seluruh Indonesia. PTSL menjadi konteks tempat berlangsungnya proses penetapan batas. Penetapan batas yang menjadi objek penelitian peneliti berpengaruh pada keabsahan data pendaftaran tanah. Dalam tahap ini, asas *contradictoire delimitatie* menjadi prinsip penting yang menjamin bahwa penetapan batas dilakukan secara sah dengan melibatkan pihak-pihak yang berbatasan langsung. Tanpa penerapan asas ini, proses pengukuran rentan menimbulkan sengketa di kemudian hari. Oleh karena itu, penerapan asas *contradictoire delimitatie* menjadi landasan untuk menjamin terwujudnya kepastian hukum bagi subjek dan objek hak atas tanah.

Dengan demikian, hubungan antar konsep ini menunjukkan bahwa kualitas penetapan batas dalam PTSL sangat menentukan kualitas dan validitas data fisik dan yuridis serta kekuatan hukum dari hak atas tanah yang akan didaftarkan. Selain itu peneliti membuat kerangka pemikiran agar memudahkan peneliti untuk memahami faktor-faktor dalam pelaksanaan penetapan batas dalam pendaftaran tanah sebagai upaya untuk menjaga kepastian hukum. Dapat dilihat pada gambar 1 di bawah ini :

Gambar 1. Bagan Kerangka Pemikiran



Sumber : Olahan Data Sekunder Peneliti 2025

Dalam kerangka konseptual ini, peneliti menempatkan pelaksanaan penetapan batas bidang tanah dalam PTSL sebagai variabel utama yang

diyakini berpengaruh signifikan terhadap kepastian hukum hak atas tanah. Penetapan batas merupakan tahapan penting yang melibatkan kegiatan pengukuran, penandaan batas, dan pembuatan berita acara yang harus dilaksanakan berdasarkan asas *contradictoire delimitatie*, yakni dengan menghadirkan pemilik bidang tanah serta pihak berbatasan secara langsung. Kualitas pelaksanaan tahapan ini dipengaruhi oleh beberapa faktor: keterlibatan masyarakat, kompetensi petugas, ketersediaan peta dasar, dan ketepatan dalam proses administrasi.

Apabila tahapan ini dilakukan secara sah dan sesuai ketentuan, maka akan tercipta kepastian letak, batas, dan luas tanah, yang menjadi dasar kuat bagi kepastian hukum hak atas tanah yang terbit melalui sertifikat. Dengan demikian, kerangka ini menunjukkan hubungan antara aspek teknis-administratif pelaksanaan PTSL dengan prinsip-prinsip hukum pertanahan mengenai jaminan perlindungan dan legalitas hak atas tanah.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian pada prinsipnya tidak terlepas dari bagaimana cara untuk mempelajari, menyelidiki, maupun melaksanakan suatu kegiatan secara sistematis. Metode penelitian adalah tata cara bagaimana suatu penelitian dilaksanakan.⁴² Sebuah penelitian memerlukan cara kerja tertentu agar data dapat terkumpul sesuai dengan tujuan penelitian dan cara kerja ilmiah, yang biasa dinamakan dengan Metode Penelitian.⁴³ Penggunaan metode penelitian dalam pra, proses, maupun hasil penelitian merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan. Hal ini sangat menentukan kualitas hasil penelitian. Berdasarkan hal

⁴² Mochammad Fauzi, *Metode Penelitian Kuantitatif* (Semarang : Walisongo Press, 2009), hlm 24

⁴³ Saifullah, "Refleksi Penelitian : Suatu Kontemplasi Atas Pekerjaan Penelitian", <http://www.uinmalang.ac.id/refleksi-penelitian/>, diakses tanggal 16 April 2022

ini, penliti harus menentukan dan memilih metode yang tepat agar tujuan penelitian tercapai secara maksimal. Metode penelitian ini terdiri dari :

1. Pendekatan Masalah

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang melihat hukum sebagai gejala sosial dan meneliti bagaimana hukum berlaku dan diimplementasikan dalam masyarakat. Fokus utamanya adalah penetapan batas bidang tanah dalam PTSL dan bagaimana asas-asas hukum (seperti *contradictoire delimitatie*) diterapkan di lapangan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah.

Dalam penelitian hukum, pendekatan masalah menunjukkan cara pandang atau strategi ilmiah yang digunakan untuk mengkaji persoalan hukum yang diteliti. Untuk penelitian mengenai penetapan batas bidang tanah dalam PTSL, pendekatan yang digunakan adalah Pendekatan yuridis empiris dilakukan dengan meneliti bagaimana hukum berfungsi dalam masyarakat. Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum sosiologis dengan data primer yang diperoleh dari wawancara, observasi dan studi lapangan⁴⁴ Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-empiris, yaitu pendekatan hukum yang mengkaji hukum sebagai perilaku nyata dalam masyarakat. Pendekatan ini tidak hanya melihat peraturan hukum tertulis (*das sollen*), tetapi juga pelaksanaannya (*das sein*) dalam kehidupan nyata.

Dalam pendekatan yuridis-empiris, hukum dikaji tidak hanya sebagai norma atau peraturan tertulis, tetapi juga sebagai pola perilaku masyarakat

⁴⁴ Soerjono Soekanto, “Pengantar Penelitian Hukum”, UI Press, 1986. hlm 226

dalam kenyataan.⁴⁵ Melalui pendekatan ini, peneliti menganalisis bagaimana proses penetapan batas bidang tanah dilakukan dalam praktik PTSL di lokasi studi yang peneliti laksanakan, apakah sudah sesuai dengan asas *contradictoire delimitatie*, dan apa implikasinya terhadap kepastian hukum hak atas tanah.

Secara umum peneliti jelaskan bahwa penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-empiris, yaitu pendekatan yang mengkaji hukum sebagai perilaku nyata di masyarakat. Dalam konteks ini, pendekatan digunakan untuk melihat bagaimana pelaksanaan penetapan batas bidang tanah dalam program PTSL lokasi penelitian, serta mengukur keterpenuhan asas *contradictoire delimitatie* dalam praktik di lapangan. Selain itu, pendekatan perundang-undangan dan konseptual digunakan untuk menganalisis dasar hukum dan teori yang mendasari pentingnya kepastian hukum dalam pendaftaran tanah. Dengan kombinasi ketiga pendekatan ini, penelitian diharapkan mampu menggambarkan kesenjangan antara norma hukum dengan implementasinya, serta memberikan rekomendasi perbaikan berdasarkan fakta empiris yang peneliti dapatkan.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian merupakan bentuk atau sifat penelitian yang menjelaskan arah dan fokus penelitian. Dalam penelitian ini, spesifikasi yang digunakan adalah deskriptif-analitis yang mana penelitian hukum yang bersifat deskriptif bertujuan untuk memberikan data sedetail mungkin tentang keadaan manusia, kelompok tertentu dan melihat gejala yang ada.

⁴⁵Ronny Hanitijo Soemitro, “Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri”, Ghalia Indonesia, 1990. hlm 36

Penelitian ini memberikan gambaran yang sistematis dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat objek tertentu.⁴⁶ Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, yaitu bertujuan untuk mendeskripsikan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai pelaksanaan penetapan batas bidang tanah dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk menganalisis tingkat penerapan asas *contradictoire delimitatie* dalam proses penetapan batas tersebut, serta menilai dampaknya terhadap kepastian hukum hak atas tanah yang diterbitkan melalui program PTSL. Dengan pendekatan ini, penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran menyeluruh mengenai praktik di lapangan serta relevansinya terhadap prinsip-prinsip hukum pertanahan.

Penelitian deskriptif-analitis tidak hanya menggambarkan objek penelitian sebagaimana adanya, tetapi juga menganalisis hubungan antara norma hukum dan kenyataan sosial yang ada.⁴⁷ Penelitian ini tidak hanya berupaya menggambarkan fakta lapangan, tetapi juga mengkaji dan menganalisisnya dengan menggunakan norma hukum yang relevan.

3. Sumber dan Jenis Data

Dalam penelitian hukum empiris, data dikategorikan menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder, yang diperoleh dari sumber-sumber lapangan maupun studi kepustakaan. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama di lapangan, seperti hasil wawancara, observasi, atau dokumentasi terhadap obyek hukum yang

⁴⁶Soerjono Soekanto, *"Pengantar Penelitian Hukum"*, UI Press, 1986. hlm 10

⁴⁷Ronny Hanitijo Soemitro, *"Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri"*, Ghalia Indonesia, 1990. hlm 36

sedang dikaji.⁴⁸ Data primer merupakan data utama yang diperoleh langsung dari lapangan melalui interaksi dengan pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan PTSL.

Adapun jenis data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara langsung dengan berbagai pihak yang terlibat secara langsung dalam pelaksanaan penetapan batas bidang tanah dalam program PTSL di lokasi penelitian. Wawancara dilakukan dengan petugas Kantor Pertanahan, yang memiliki kewenangan teknis dan administratif dalam kegiatan pendaftaran tanah. Selain itu, peneliti juga mewawancarai Satuan Petugas (Satgas) Fisik PTSL yang bertugas di lapangan, serta perangkat kelurahan yang turut berperan dalam mendampingi masyarakat selama proses berlangsung. Untuk mendapatkan perspektif dari peserta program, wawancara juga dilakukan dengan pemilik bidang tanah yang mengikuti program PTSL, serta pihak tetangga yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang diukur, guna menilai penerapan asas *contradictoire delimitatie* dan partisipasi masyarakat secara menyeluruh.

Selain itu, peneliti juga melaksanakan observasi langsung di lapangan untuk memperoleh data empiris mengenai pelaksanaan penetapan batas bidang tanah. Observasi ini mencakup beberapa aspek penting, antara lain proses pengukuran dan pemasangan tanda batas fisik yang dilakukan oleh petugas bersama masyarakat. Peneliti juga mencermati sejauh mana pihak-pihak yang berbatasan hadir atau tidak hadir dalam proses tersebut, sebagai bagian dari penerapan asas *contradictoire delimitatie*. Selain aspek teknis, observasi juga diarahkan pada administrasi dokumen, khususnya

⁴⁸ Soerjono Soekanto, “*Pengantar Penelitian Hukum*”, UI Press, 1986. hlm 10

keberadaan dan kelengkapan surat persetujuan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan, yang menjadi bukti tertulis kesepakatan para pihak serta dasar yuridis bagi penerbitan sertifikat hak atas tanah.

Selain data primer penelitian juga mengumpulkan data sekunder. Data sekunder meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang digunakan untuk memperkuat hasil temuan empiris di lapangan.⁴⁹ Data sekunder adalah data pendukung yang diperoleh dari studi kepustakaan, berupa bahan hukum dan literatur ilmiah yang relevan. Data ini terdiri dari data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder yang saling melengkapi serta relevan dengan fokus kajian.

Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar normatif dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, yaitu: Undang- Undang Nmor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah., Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023 Tahun 2023 ,Petunjuk Teknis

⁴⁹ Peter Mahmud Marzuki, *"Penelitian Hukum"*, Kencana Prenada Media, 2005. hlm 181

Pengumpulan Data Fisik PTSL Terintegrasi Nomor 01/Juknis-300-UK.01.01/III/2025 tentang pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terintegrasi.

Sementara itu, bahan hukum sekunder mencakup berbagai sumber pendukung seperti buku teks dan jurnal hukum, tesis dan disertasi yang membahas pendaftaran tanah serta asas *contradictoire delimitatie*, serta artikel ilmiah dan laporan hasil penelitian dari lembaga-lembaga terkait seperti Hasil Kajian Pusat Penelitian dan Pengembangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, perguruan tinggi, dan lembaga penelitian lainnya. Seluruh bahan ini digunakan untuk memperkuat analisis normatif dan mendukung interpretasi data empiris dalam penelitian.

Secara umum jenis data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung dari hasil wawancara dan observasi terhadap pelaksanaan penetapan batas bidang tanah dalam program PTSL di lokasi penelitian, yang melibatkan Kepala Kantor Pertanahan, Satuan Petugas PTSL, perangkat kelurahan, dan masyarakat peserta PTSL. Sementara itu, data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan terkait pertanahan, seperti Undang- Undang Pokok Agraria , PP 18 Tahun 2021, PP 24 Tahun 1997, dan Permen ATR/BPN lainnya , serta literatur ilmiah yang relevan mengenai asas *contradictoire delimitatie* dan kepastian hukum hak atas tanah. Kedua jenis data ini digunakan untuk memberikan gambaran yang komprehensif serta menguji konsistensi antara norma hukum dengan praktik di lapangan.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian hukum empiris, teknik pengumpulan data dilakukan untuk memperoleh data primer dan sekunder yang relevan dan valid. Penelitian ini menggunakan beberapa teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan secara langsung kepada responden yang dianggap tahu dan menguasai masalah yang sedang diteliti.⁵⁰ Wawancara dilakukan dengan metode semi-terstruktur, yakni panduan pertanyaan sudah disiapkan, namun peneliti tetap memberi ruang fleksibel agar responden bebas menjelaskan secara luas. Wawancara dalam penelitian ini dilakukan terhadap berbagai pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penetapan batas bidang tanah dalam program PTSL.

Pihak-pihak yang diwawancarai meliputi petugas Kantor Pertanahan, Satgas Fisik PTSL, ketua RT/RW atau perangkat kelurahan, pemilik tanah peserta PTSL, serta tetangga yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang didaftarkan. Tujuan dari wawancara ini adalah untuk menggali informasi secara mendalam mengenai proses pelaksanaan penetapan batas bidang tanah, tingkat pelibatan pihak berbatasan sesuai dengan asas *contradictoire delimitatie*, serta permasalahan-permasalahan yang muncul dalam praktik di lapangan. Selain itu, wawancara juga diarahkan untuk mengetahui dampak dari pelaksanaan penetapan batas

⁵⁰ Soerjono Soekanto, “Pengantar Penelitian Hukum”, UI Press, 1986. hlm 12

tersebut terhadap kepastian hukum hak atas tanah, khususnya dalam konteks penerbitan sertifikat melalui program PTSL.

b. Observasi (*Observation*)

Observasi bertujuan untuk mengamati secara langsung suatu peristiwa atau fenomena hukum yang sedang terjadi, sehingga peneliti dapat memperoleh data faktual dan objektif.⁵¹ Observasi dalam penelitian ini dilakukan secara langsung ke lokasi pelaksanaan program PTSL di beberapa kelurahan lokasi penelitian.

Secara umum tujuan dari observasi ini adalah untuk memperoleh gambaran nyata dan objektif mengenai praktik penetapan batas bidang tanah di lapangan. Melalui observasi, peneliti dapat melihat secara langsung bagaimana tanda batas ditentukan dan dipasang, serta mencermati sejauh mana keterlibatan masyarakat, khususnya pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang diukur. Selain itu, observasi juga diarahkan untuk menilai tingkat kepatuhan terhadap prosedur penetapan batas, apakah telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terutama terkait dengan asas *contradictoire delimitatie* dan administrasi berita acara.

c. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Studi kepustakaan digunakan untuk memperoleh data sekunder melalui penelusuran terhadap literatur, dokumen, dan bahan hukum sebagai referensi dalam menganalisis masalah hukum.⁵² Studi ini juga

⁵¹ Ronny Hanitijo Soemitro, "*Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*", Ghalia Indonesia, 1990. hlm 46

⁵² Peter Mahmud Marzuki, "*Penelitian Hukum*", Kencana Prenada Media, 2005. hlm 141

dilakukan untuk memperoleh data sekunder yang bersifat melengkapi dan memperkuat analisis terhadap pelaksanaan penetapan batas dalam program PTSL. Data sekunder yang dikumpulkan mencakup peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum, seperti Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 tentang PTSL dan Permen ATR/BPN No. 16 Tahun 2021 tentang penetapan batas bidang tanah.

Selain itu, dikaji pula dokumen pelaksanaan teknis PTSL, seperti panduan operasional, petunjuk teknis lapangan, dan format berita acara penetapan batas. Data sekunder lainnya meliputi literatur ilmiah, jurnal hukum, skripsi, dan tesis yang membahas pendaftaran tanah serta asas *contradictoire delimitatie*, serta putusan pengadilan yang relevan dengan sengketa batas bidang tanah, guna melihat penerapan asas hukum tersebut dalam praktik yudisial.

Secara umum teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui tiga metode, yaitu wawancara, observasi, dan studi kepustakaan. Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur terhadap petugas pertanahan, Satgas PTSL, perangkat kelurahan, serta masyarakat peserta PTSL untuk mengetahui secara langsung pelaksanaan penetapan batas bidang tanah dan pelibatan pihak yang berbatasan. Observasi dilakukan di lapangan untuk melihat praktik pemasangan tanda batas serta interaksi antara petugas dan masyarakat. Sedangkan studi kepustakaan digunakan untuk memperoleh data sekunder berupa peraturan perundang-undangan, dokumen pelaksanaan, serta literatur

ilmiah yang mendukung analisis terhadap kepastian hukum dalam penyelenggaraan PTSL di lokasi penelitian.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian hukum empiris bertujuan untuk mengolah dan menafsirkan data yang diperoleh dari lapangan dan studi kepustakaan agar dapat menjawab rumusan masalah dan mencapai tujuan penelitian secara objektif dan sistematis. Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskan, mencari dan menemukan pola.⁵³ Penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif, yaitu proses pengolahan data yang bersifat naratif atau deskriptif untuk menemukan pola, kecenderungan, dan makna dari pelaksanaan penetapan batas bidang tanah dalam program PTSL.

Analisis dalam penelitian ini dilakukan terhadap berbagai sumber data yang telah dikumpulkan, baik data primer maupun sekunder. Data primer yang dianalisis mencakup hasil wawancara dengan petugas Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, Satgas PTSL, perangkat kelurahan, serta masyarakat, khususnya peserta program dan pihak yang berbatasan langsung dengan bidang tanah. Selain itu, hasil observasi langsung di lokasi kegiatan PTSL di beberapa kelurahan atau nagari juga dianalisis untuk memahami praktik penetapan batas secara faktual. Data sekunder berupa dokumen hukum dan administrasi pelaksanaan PTSL, seperti panduan teknis, berita acara penetapan batas, serta peraturan perundang-undangan terkait, turut dianalisis untuk menilai sejauh mana pelaksanaan di lapangan

⁵³Lexy J. Moleong, “*Metodologi Penelitian Kualitatif*”, Remaja Rosdakarya, 2013. hlm 248

telah sesuai dengan ketentuan normatif. Analisis ini dilakukan secara sistematis guna menarik kesimpulan mengenai tingkat penerapan asas *contradictoire delimitatie* dan dampaknya terhadap kepastian hukum hak atas tanah.

Langkah-langkah dalam analisis kualitatif dalam penelitian ini dilakukan melalui beberapa tahapan sistematis. Pertama, dilakukan reduksi data, yaitu proses menyederhanakan, memilah, dan memilih data-data penting yang relevan dengan fokus penelitian, khususnya yang berkaitan dengan pelaksanaan penetapan batas dan penerapan asas *contradictoire delimitatie*. Kedua, dilanjutkan dengan penyajian data, di mana data yang telah direduksi disusun dalam bentuk naratif, kutipan wawancara, serta tabel atau matriks guna memudahkan pembacaan dan pemahaman hubungan antarvariabel. Terakhir, dilakukan penarikan kesimpulan, yaitu membuat interpretasi berdasarkan temuan lapangan, kemudian menyusun simpulan yang menggambarkan hubungan antara praktik penetapan batas bidang tanah dengan tingkat kepastian hukum hak atas tanah yang dihasilkan melalui program PTSL di Kota Bukittinggi.

Dalam penelitian hukum empiris, analisis dilakukan dengan cara menafsirkan fakta-fakta sosial yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan, kemudian dibandingkan dengan norma-norma hukum yang berlaku.⁵⁴ Data primer yang diperoleh dari hasil lapangan kemudian dianalisis secara normatif dengan membandingkan temuan empiris di lapangan dengan norma-norma hukum yang berlaku. Analisis ini difokuskan pada sejauh mana pelaksanaan penetapan batas bidang tanah dalam program PTSL telah

⁵⁴ Soerjono Soekanto, “Pengantar Penelitian Hukum”, UI Press, 1986, hlm 42

menerapkan asas *contradictoire delimitatie*, sebagaimana diatur dalam ketentuan teknis pertanahan. Selain itu, dilakukan penilaian terhadap implementasi prinsip kepastian hukum dalam proses pendaftaran tanah, terutama dalam hal kesesuaian data fisik dan yuridis.

Temuan-temuan tersebut kemudian dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan di bidang agraria, seperti Undang-Undang Pokok Agraria, PP No. 24 Tahun 1997, serta regulasi teknis seperti Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 dan Permen ATR/BPN No. 16 Tahun 2021, guna menilai tingkat kesesuaian antara praktik dan norma hukum yang berlaku. Dengan pendekatan ini, peneliti dapat menilai sejauh mana pelaksanaan penetapan batas bidang tanah dalam PTSL di Kota Bukittinggi telah sesuai dengan norma hukum dan apakah telah memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemilik hak atas tanah. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif.

Data yang diperoleh melalui wawancara, observasi, dan studi dokumen dianalisis dengan cara mereduksi, menyajikan, dan menarik kesimpulan dari data tersebut. Selanjutnya, hasil temuan di lapangan dibandingkan dan dikaji secara normatif dengan ketentuan hukum yang berlaku, seperti Undang-Undang Pokok Agraria, PP No. 24 Tahun 1997, serta peraturan teknis PTSL. Analisis ini bertujuan untuk mengidentifikasi sejauh mana pelaksanaan penetapan batas bidang tanah dalam PTSL di Kota Bukittinggi telah memenuhi prinsip asas *contradictoire delimitatie* dan memberikan jaminan kepastian hukum atas hak tanah masyarakat.