

**PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI  
DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP  
(Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)**

**TESIS**

*Program Studi Magister Kenotariatan*

Oleh:

**RUDY PATAR PURWANTO PURBA**  
NPM: 1720020053



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**PROGRAM PASCA SARJANA MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2020**

# PENGESESAHAN TESIS

Nama : RUDY PATAR PURWANTO PURBA  
NPM : 1720020053  
Prodi/Konstrasi : Magister Kenotariatan  
Judul : PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR  
DELIMITASI DALAM RANGKA PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (Studi Pada Kantor  
Pertanahan Kota Medan).

## Pengesahan Tesis:

Medan, 25 Februari 2020

### Komisi Pembimbing

Pembimbing I



Dr. H. Muhammad Arifin, S.H., M.Hum

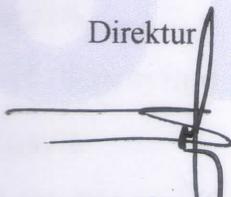
Pembimbing II



Dr. Ruslan, S.H., M.H

Diketahui

Direktur



Dr. Syaiful Bahri, M.AP.

Ketua Program Studi



Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum

# LEMBAR PENGESAHAN

## PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)

**RUDY PATAR PURWANTO PURBA**

**NPM : 1720020053**

Program Studi : Magister Kenotariatan

“ Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Panitia Penguji, yang dibentuk oleh Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Dinyatakan Lulus Dalam Ujian Tesis dan Berhak menyandang Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) Pada hari Selasa, Tanggal 25 Februari 2020”

### *Panitia Ujian*

1. Dr. H. Muhammad Arifin, S.H., M.Hum

Ketua

2. Dr. Ruslan, S.H., M.H

Sekretaris

3. Dr. Ida Nadirah, S.H., M.H

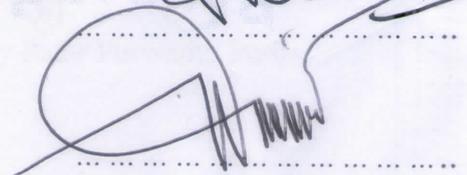
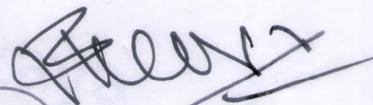
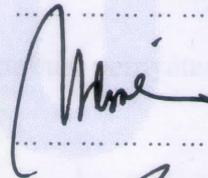
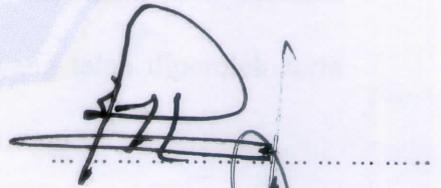
Anggota

4. Dr. H. Suprayitno, S.H., Sp.N., M.Kn

Anggota

5. Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum

Anggota



## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister, baik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini merupakan murni dari gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri dengan tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dan bimbingan dari Tim Pembimbing dan Tim Penguji.
3. Dalam Karya tulis tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh serta sanksi lainnya sesuai norma yang berlaku di perguruan tinggi.

Medan, 25 Februari 2020

Yang membuat pernyataan



Rudy Patar Purwanto Purba

# **PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)**

**RUDY PATAR PURWANTO PURBA\***

## **Abstrak**

Salah satu tujuan dilakukannya kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah termasuk pendaftaran tanah sistematis lengkap yaitu untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum diantaranya kepastian hukum atas objek bidang tanah. Penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangka pendaftaran tanah sistematis lengkap 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.

Jenis Penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan menggunakan data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan dengan metode wawancara kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Medan, dan data skunder yang diperoleh dengan metode studi kepustakaan. Fokus permasalahan yang diteliti yaitu; 1). Bagaimana pengaturan hukum tentang pengaturan hukum tentang asas kontradiktur delimitasi dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?; 2). Bagaimana penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kota Medan?; dan 3). Apa akibat hukum tidak telaksananya penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kota Medan?

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa 1). Pengaturan hukum asas kontradiktur delimitasi merujuk pada Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019 dan Pasal 17, 18 dan 19 PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 19 PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997; 2). Asas kontradiktur delimitasi dalam rangka pendaftaran tanah sistematis lengkap pada tahun 2019 telah diterapkan secara konsisten dan konsekuen oleh Kantor Pertanahan Kota Medan; 3). Akibat hukum dari tidak terlaksananya penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangka pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan adalah tidak terciptanya jaminan kepastian hukum sertifikat hak atas tanah yang dihasilkan terutama jaminan kepastian hukum terkait objek haknya.

**Kata Kunci: Kontradiktur Delimitasi, Pegukuran Bidang, Pendaftaran Tanah Sisematis Lengkap**

---

\*Mahasiswa Program Studi Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

**APPLICATION OF DELIMITATION CONTRADICTION  
PRINCIPLES IN COMPLETE SYSTEMATIC LAND  
REGISTRATION  
(Study at Medan City Land Office)**

**RUDY PATAR PURWANTO PURBA\***

**Abstract**

One of them is the purpose of carrying out land registration activities carried out by the government including complete systematic land registration, namely to create legal certainty and protection including legal certainty over land parcels. The application of the delimitation contradictory principle in the context of a complete systematic land registration is important to be studied in an effort to realize legal certainty for land parcels that aim to avoid disputes, conflicts and land cases in the future.

This type of research is empirical legal research using primary data obtained from field research with interviews to the Medan City Land Office, and secondary data obtained by library research methods. The focus of the problem under study is; 1). What are the legal arrangements regarding the legal provisions regarding the principle of delimitation contradictions in a Complete Systematic Land Registry ?; 2). How is the application of delimitation contradictory principle in the context of Complete Systematic Land Registration at Medan City Land Office ?; and 3). What is the legal consequence of the inaccurate application of the delimitation contradictory principle in the context of Complete Systematic Land Registration at Medan City Land Office?

Based on the results of the study note that 1). The legal provisions for the delimitation contradictory principle refer to the Complete Technical Guide for Measurement and Mapping of Systematic Plots of Land Number 01 / Technical Manual-300.01.01 / II / 2019 dated February 1, 2019 and Articles 17, 18 and 19 PP No. 24 of 1997 jo. Article 19 PMNA / Ka.BPN No. 3 of 1997; 2). The principle of delimitation contradiction in the context of complete systematic land registration in 2019 has been applied consistently and consistently by the Medan City Land Office; 3). The legal consequences of not implementing the delimitation contradictory principle in the context of a complete systematic land registration carried out by the Medan City Land Office is that there is no guaranteed legal certainty of land rights certificates produced, especially legal certainty guarantees related to the object of their rights.

**Keywords: Delimitation contradictions, field measurements, complete mathematical land registration.**

---

\*Students Graduate Studies Program Master of Notary North Sumatra Muhammadiyah University.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena telah memberikan kesempatan, kekuatan dan kesehatan dalam menyusun tesis ini.

Penyusunan dan penulisan Tesis yang berjudul **Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)** merupakan persyaratan dalam memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Dalam kesempatan ini saya menyampaikan ucapan terima kasih dan penghormatan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu dan membimbing dalam penuntasan penyusunan dan penulisan tesis ini antara lain kepada:

1. Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Dr. Agussani, M.AP atas fasilitas yang diberikan untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Pasca Sarjana Program Studi Magister Kenotariatan.
2. Direktur Pasca Sarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Dr. Syaiful Bahri, M.AP.
3. Ketua Program Studi Pasca Sarjana Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum
4. Terima kasih diucapkan kepada Bapak Dr. H. Muhammad Arifin, S.H., M.Hum selaku Pembimbing I dan Bapak Dr. Ruslan, S.H., M.H selaku pembimbing II, yang telah memberikan perhatian dan waktu dalam memberikan dorongan dan bimbingan sehingga tesis ini selesai.

5. Terima kasih juga disampaikan kepada Ibu Dr. Ida Nadirah, S.H., M.H selaku penguji I, Bapak Dr. H. Suprayitno, S.H., Sp.N., M.Kn selaku penguji II dan Bapak Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum selaku penguji III yang telah memberikan saran dan masukan sehingga tesis ini selesai.
6. Terima kasih juga disampaikan kepada seluruh staf pengajar pendidikan Pasca Sarjana Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Terima kasih juga kepada seluruh staf birokrasi pendidikan Pasca Sarjana Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Secara khusus, terima kasih disampaikan kepada Orang Tua yang telah mendidik dan mengasuh dengan kasih sayang dan telah memberikan motivasi, dorongan dan doa yang tulus kepada penulis sehingga tesis ini selesai.

Akhir kata, disadari dengan sepenuh hati bahwa masih banyak terdapat kelemahan dan kekurangan dalam tesis ini, oleh karena Penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya atas kelemahan dan kekurangan tersebut.

Medan, 25 Februari 2020

Penulis,

**RUDY PATAR PURWANTO PURBA**

## DAFTAR ISI

<b>Lembar Persetujuan</b>	
<b>Abstrak</b> .....	<b>i</b>
<b>Abstract</b> .....	<b>ii</b>
<b>Kata Pengantar</b> .....	<b>iii</b>
<b>Daftar Isi</b> .....	<b>v</b>
<b>Daftar Gambar dan Tabel</b> .....	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Manfaat Penelitian .....	11
E. Keaslian Penelitian.....	11
F. Kerangka Teori Dan Konsepsi.....	13
1. Kerangka Teori .....	13
2. Konsepsi .....	25
G. Metode Penelitian .....	27
1. Spesifikasi Penelitian .....	27
2. Jenis Penelitian.....	28
3. Alat Pengumpul Data .....	28
4. Prosedur Pengumpulan Data.....	30
5. Analisis Data.....	31
<b>BAB II PENGATURAN HUKUM ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP</b> .....	<b>32</b>
A. Pendaftaran Tanah.....	32
1. Pengertian dan Dasar Hukum .....	32
2. Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia .....	36
3. Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah.....	38

4. Kegiatan dalam Pendaftaran Tanah .....	42
B. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	44
1. Pengertian dan Dasar Hukum .....	44
2. Tahapan Kegiatan Dalam PTSL .....	48
3. Petugas Pelaksana PTSL .....	62
C. Pengaturan Hukum Asas Kontradiktur Delimitasi .....	67
<b>BAB III PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI</b>	
<b>DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS</b>	
<b>LENGKAP PADA KANTOR PERTANAHAN</b>	
<b>KOTA MEDAN .....</b>	<b>74</b>
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	74
1. Deskripsi Kota Medan.....	74
2. Profil Kantor Pertanahan Kota Medan .....	76
B. Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis	
Lengkap pada Kantor Pertanahan Kota Medan.....	81
1. Jumlah Target Kegiatan Pendaftaran	
Sistematis Lengkap .....	81
2. Petugas Pelaksana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	
pada Kantor Pertanahan Kota Medan .....	86
3. Tahapan kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh	
Kantor Pertanahan Kota Medan .....	95
C. Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka	
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor	
Pertanahan Kota Medan .....	99
<b>BAB IV AKIBAT HUKUM TIDAK TERLAKSANANYA</b>	
<b>PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI</b>	
<b>DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS</b>	
<b>LENGKAP PADA KANTOR PERTANAHAN</b>	
<b>KOTA MEDAN .....</b>	<b>114</b>
A. Analisis tentang Akibat Hukum.....	114

B. Kesadaran Hukum dalam Masyarakat terhadap Pentingnya Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	118
C. Akibat Hukum Tidak Terlaksananya Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	123

## **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

### **PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PADA KANTOR PERTANAHAN**

<b>KOTA MEDAN .....</b>	<b>133</b>
A. Kesimpulan .....	133
B. Saran.....	134

<b>Daftar Pustaka .....</b>	<b>136</b>
-----------------------------	------------

### **Lampiran:**

Daftar Wawancara

## DAFTAR GAMBAR DAN TABEL

Gambar 1.	Sturktur Organisasi Kantor Pertanahan .....	79
Gambar 2.	Tahapan Pengukuran dan Pemetaan .....	109
Tabel 1.	Daftar Nama ASN Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019 .....	79
Tabel 2.	Daftar Sebaran Lokasi Dan Target Bidang Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019 .....	83
Tabel 3.	Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis, dan Satuan Tugas Administrasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kelurahan Amplas, Bangun Mulia, Harjosari I, Harjosari II, Sitirejo II, Sitirejo III, Timbang Deli, Kecamatan Medan Amplas, Kelurahan Sicanang, Kecamatan Medan Belawan, Kelurahan Terjun, Rengas Pulau, Tanah Enam Ratus, Paya Pasir, Labuhan Deli, Kecamatan Medan Marelان, Kelurahan Besar, Tangkahan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan Tahun 2019 .....	88
Tabel 4.	Susunan Satuan Tugas Fisik Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kelurahan Amplas, Bangun Mulia, Harjosari I, Harjosari II, Sitirejo II, Sitirejo III, Timbang Deli, Kecamatan Medan Amplas, Kelurahan Sicanang, Kecamatan Medan Belawan, Kelurahan Terjun, Rengas Pulau, Tanah Enam Ratus, Paya Pasir, Labuhan Deli, Kecamatan Medan Marelان, Kelurahan Besar, Tangkahan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan Tahun 2019 .....	89
Tabel 5.	Susunan Satuan Tugas Yuridis Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kelurahan Amplas, Bangun Mulia, Harjosari I, Harjosari II, Sitirejo II, Sitirejo III, Timbang Deli, Kecamatan Medan Amplas, Kelurahan Sicanang, Kecamatan Medan Belawan, Kelurahan Terjun, Rengas Pulau, Tanah Enam Ratus, Paya Pasir, Labuhan Deli, Kecamatan Medan Marelان, Kelurahan Besar, Tangkahan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan Tahun 2019 .....	90
Tabel 6.	Susunan Satuan Tugas Administrasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kelurahan Amplas, Bangun Mulia, Harjosari I, Harjosari II, Sitirejo II, Sitirejo III, Timbang Deli, Kecamatan Medan Amplas, Kelurahan Sicanang, Kecamatan Medan Belawan, Kelurahan Terjun, Rengas Pulau, Tanah Enam Ratus, Paya Pasir, Labuhan Deli, Kecamatan Medan Marelان, Kelurahan Besar, Tangkahan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan Tahun 2019 .....	91

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah memiliki kaitan yang erat dengan kehidupan masyarakat. Bahkan tidak sedikit masyarakat yang menggantungkan sumber penghidupan dari tanah. Keberadaan tanah merupakan salah satu sumber penghidupan dan mata pencaharian bagi manusia dan masyarakat sehingga menjadi kebutuhan manusia yang paling mendasar, dengan keyakinan betapa sangat dihargai dan bermanfaat tanah untuk kehidupan manusia, bahkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan.<sup>1</sup> Demikian luas fungsi tanah, mulai dari kehidupan manusia yang berasal dari tanah, tumbuh dan berkembang serta beraktivitas di atas tanah sampai dengan dikuburnya manusia ke dalam tanah dalam rangka memenuhi janjinya kepada sang pencipta.<sup>2</sup>

Tanah sebagai sumber sebesar-besarnya kemakmuran rakyat diatur dalam konstitusi Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia (UUD 1945), yang menyatakan bahwa; “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Sebagai penopang amanah konstitusi tersebut, pada tanggal 24 September 1960 disahkan Undang-Undang

---

<sup>1</sup>M.P Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hal. 1.

<sup>2</sup>Rahmat Ramadhani, “Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, Vol. 19 No. 1, Maret 2019, hal. 98.

Nomor 5 tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai dasar pengaturan hukum agraria nasional.

Untuk menjadikan tanah sebagai sumber sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, tentunya diperlukan legalitas yang diberikan oleh negara kepada masyarakat terhadap pemilikan, penguasaan dan pemanfaatan atas tanah. Legalitas dimaksud adalah sertifikat hak atas tanah sebagai hasil dari sebuah proses pendaftaran tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang pada intinya menegaskan bahwa pendaftaran tanah penting dilakukan oleh pemerintah untuk menjamin terwujudnya kepastian hukum hak atas tanah.

Boedi Harsono menegaskan bahwa pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada diwilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.<sup>3</sup>

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997) menegaskan bahwa pendaftaran tanah terdiri dua kegiatan, yaitu; pendaftaran pertama kali dan pemeliharaan pendaftaran data pendaftaran tanah. Pendaftaran pertama kali adalah pendaftaran tanah-tanah yang belum dilekati suatu hak (belum bersertifikat), sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah pendaftaran tanah-tanah yang telah dilekati suatu hak

---

<sup>3</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Hukum Tanah Nasional)*, Jilid 1, Jakarta, Djambatan, 2003, hal. 72.

(sudah bersertifikat) meliputi pendaftaran peralihan dan pembebanan hak dan pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah berupa perubahan data fisik seperti pemisahan, pemecahan atau penggabungan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar dan perubahan data yuridis seperti pembebanan atau pemindahan hak atas tanah yang sudah terdaftar.<sup>4</sup>

Pemerintah telah menggulirkan beragam program sertifikasi tanah di Indonesia dalam rangka mempercepat terlaksananya pendaftaran tanah. Program sertifikasi tanah merupakan suatu kegiatan pemerintah Republik Indonesia dalam melaksanakan pendaftaran tanah pertama kali secara serentak dan massif di berbagai daerah. Lahirnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai salah satu kegiatan pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis sebagaimana diatur terakhir kali dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen-ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan bentuk evolusi program sertifikasi tanah oleh pemerintah.

Tujuan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah adalah dalam rangka menciptakan kepastian dan perlindungan hukum, tersedianya informasi pertanahan dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.<sup>5</sup> A.P. Parlindungan menegaskan bahwa pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga untuk mengetahui status

---

<sup>4</sup>Rahmat Ramadhani, *Buku Ajar: Hukum Agraria (Suatu Pengantar)*, UMSU Perss, Medan, 2018, hal. 97 & 104.

<sup>5</sup>Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hal. 87.

bidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasannya, untuk apa dipergunakan dan lain sebagainya.<sup>6</sup>

Sertifikat tanah sebagai produk kegiatan pendaftaran tanah, secara substansi yuridis diartikan sebagai sebuah pembuktian adanya hubungan hukum antara apa yang tertera atau tercantum di dalam sertifikat hak atas tanah dengan kenyataan lapang terkait dengan obyek hak atas tanah dan subyek hukum pemegang hak atas tanah. Dengan arti kata lain, sertifikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak dari suatu subyek hukum atas suatu bidang tanah yang data keduanya dipadukan dan direkam dalam buku tanah.<sup>7</sup>

Salah satu tahapan penting dalam rangkaian kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana dituliskan dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA adalah pengukuran dan perpetaan. Tahapan tersebut dinilai penting karena bertalian erat dengan jaminan kepastian hukum yang dikandung dalam sertifikat hak atas tanah sebagai surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pembuktian dimaksud tidak hanya bertujuan untuk menunjukkan siapa pihak yang berhak menguasai suatu bidang tanah, tetapi juga bertujuan untuk menunjukkan siapa pihak yang berhak mengelola, menggunakan dan menafaatkan suatu bidang tanah sesuai batas yang telah ditentukan.

Kondisi faktual yang menunjukkan peningkatan angka sengketa, konflik dan perkara pertanahan di Indonesia terjadi tidak hanya pada tanah-tanah yang belum terdaftar (belum bersertifikat) saja, melainkan juga terjadi pada tanah yang

---

<sup>6</sup>A.P. Parlidungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan Keempat, Mandar Maju, Bandung, 2009, hal. 79.

<sup>7</sup>Rahmat Ramadhani, *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*, Pustaka Prima, Medan, 2018, hal.63.

sudah bersertifikat.<sup>8</sup> Artinya, sertifikat hak atas bidang tanah yang sudah terdaftar juga memungkinkan masih menyimpan banyak permasalahan, baik menyangkut pihak lain (subjek hak lain) maupun menyangkut subjek pemegang hak sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat hak atas tanah (dirinya sendiri).<sup>9</sup> Masalah sertifikat hak atas tanah menyangkut subjek hak lain (pihak lain) bisa berupa klaim pihak lain menyangkut penguasaan bidang tanah yang tumpang tindih, sertifikat ganda, dan sengketa-sengketa lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis (bersifat strategis).<sup>10</sup>

Pada kenyataannya persoalan sengketa, konflik dan perkara pertanahan muncul sejalan dengan peningkatan angka populasi manusia yang berbanding terbalik dengan angka ketersediaan akan tanah yang lebih cenderung bersifat statis. Kepentingan-kepentingan yang muncul dalam persoalan pengelolaan agraria dan sumber daya alam (termasuk persoalan pertanahan) dipandang sebagai sebuah fenomena sosial yang menggambarkan bahwa hukum dilihat sebagai hasil perkembangan historis masyarakat tempat hukum itu berada, dimana isi hukum ditentukan oleh perkembangan adat istiadat masyarakat sepanjang sejarah; isi hukum ditentukan oleh sejarah masyarakat tempat hukum itu berlaku.<sup>11</sup>

Berdasarkan tipologi permasalahan pertanahan yang ditangani Badan Pertanahan Nasional sengketa batas menjadi permasalahan yang kerap muncul

---

<sup>8</sup>Muhammad Yamin Lubis & Abdul Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah, Edisi Revisi*, Mandar Maju, Bandung, 2012, hal. 7

<sup>9</sup>Rahmat Ramadhani, *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah, Op.Cit.*, hal. 10.

<sup>10</sup>Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Cetakan I, Alumni, Bandung, 1991, hal. 23.

<sup>11</sup>Bernhad Limbong, *Hukum Agraria Nasional*, Margaretha Psutaka, Jakarta, 2012, hal.31.

terhadap tanah-tanah yang telah bersertifikat. Sengketa batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.<sup>12</sup>

Melihat berbagai tipologi permasalahan pertanahan sebagaimana disebutkan di atas, maka proses pengukuran bidang tanah menjadi salah satu tahapan penting dalam proses pendaftaran tanah. Hal penting lainnya sebelum dilakukan pengukuran bidang tanah adalah tersedia dan terpeliharanya tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang akan diukur dan hal tersebut menjadi kewajiban pemegang atau pemilik sebagaimana diperintahkan pada Pasal 17 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.

Penetapan batas tersebut dilakukan oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan secara kontradiktur dikenal dengan asas kontradiktur delimitasi yang menanamkan prinsip musyawarah mufakat yang terkandung dalam sila ke-4 Pancasila sebagai landasan dalam penerapannya di masyarakat.<sup>13</sup> Asas Kontradiktur Delimitasi adalah pemasangan tanda batas dan penetapan tanda batas pada titik sudut bidang tanah dan telah disetujui oleh pihak yang berbatasan langsung.<sup>14</sup> Asas ini bertujuan untuk menghindari terjadinya sengketa, konflik dan perkara pertanahan dikemudian hari.

---

<sup>12</sup>Rahmat Ramadhani, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Pustaka Prima, Medan, 2019, hal.211.

<sup>13</sup>Andika Rahman, *Contradicture Delimitatie "Segenggam Semangat Musyawarah Mufakat ditengah Gelombang Transformasi Agraria"*, melalui <http://ndikarahman.blogspot.com/2012/02/contradicture-delimitatie-segenggam.html>., diakses pada tanggal 01 Juli 2019 pukul 20.<sup>10</sup> WIB.

<sup>14</sup>Eko Suharto, dalam Qoyum, "Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang", *Unnes Law Jurnal*, Vol. 1, No. 1, tahun 2012, hal. 56.

Pengertian asas kontradiktur delimitasi juga terdapat dalam Pasal 18 ayat (1) sampai dengan ayat (5) PP No. 24 Tahun 1997. Pada ketentuan Pasal 18 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menegaskan bahwa 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.

Pengertian asas kontradiktur delimitasi sebagaimana disebutkan pada Pasal 18 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 ditegaskan kembali pada Pasal 19 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997) yang pada intinya menegaskan bahwa pihak yang menguasai bidang tanah dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya.

Asas kontradiktur delimitasi merupakan par-syarat yang harus dipenuhi dalam tahapan pengukuran pada rangkaian proses pendaftaran tanah. Jika asas ini tidak dipenuhi maka kelanjutan dari proses pendaftaran tanah akan sia-sia, karena pengukuran bidang tanah tidak dapat dilaksanakan, demikian juga pembuatan peta

peta serta pembukuan tanah, termasuk pemberian sertifikat surat tanda bukti hak tentu tidak dapat diterbitkan. Problem terkait penerapan asas kontradiktur delimitasi cenderung lebih sering menghadapi kendala pada kegiatan pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis. Kendala yang kerap dihadapi dalam pelaksanaan pengukuran bidang tanah pada umumnya adalah sulitnya menghadirkan para pemilik tanah yang bersebalahan atau berbatasan dengan objek tanah yang akan dimohonkan haknya.<sup>15</sup>

Menarik untuk dicermati bahwa PTSL adalah program pensertifikatan tanah yang dilakukan secara serentak dan sistematis. Ada kata 'lengkap' dalam program PTSL menunjukkan pelaksanaan pendaftaran tanah yang berbasis terpetakannya bidang-bidang tanah desa-perdesa. Dalam kondisi dimaksud, tampak perbedaan pola pelaksanaan pengukuran bidang tanah yang terdapat dalam proses pendaftaran tanah melalui program PTSL dibandingkan dengan program pensertifikatan tanah lainnya. Termasuk penerapan asas kontradiktur delimitasi pada kegiatan PTSL. Tekesan dikesampingkan oleh karena yang menjadi target pengumpulan data fisik pada kegiatan PTSL adalah tersedianya peta dasar bidang tanah desa perdesa bukan bidang-perbidang, sehingga dimungkinkan membuka celah munculnya sengketa batas bidang tanah di kemudian hari.

Problem lain juga muncul manakala pada saat dilakukannya pengukuran bidang perbidang atas tanah yang menjadi objek kegiatan PTSL, pemilik tanah berbatasan dengan bidang tanah yang diukur tidak dapat hadir untuk menandatangani kesepakatan tanda batas bidang tanah. Alasannya beragam, mulai

---

<sup>15</sup>Rahmat Ramadhani, *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah, Op.Cit.*, hal. 70.

dari tetangga batas yang tidak berada ditempat, sampai dengan adanya keengganan tetangga batas menyetujui penetapan sepadan batas oleh karena masih adanya selisih faham tentang batas bidang tanah yang dimohonkan haknya melalui kegiatan PTSL.

Sejatinya asas kontradiktur delimitasi wajib dilaksanakan pada tahap pengukuran bidang tanah dan menjadi syarat mutlak dalam poses pendaftaran tanah tanpa memandang melalui program apa pendaftaran tersebut dilaksanakan. Sebab pada dasarnya pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum, pendaftaran tanah diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah.<sup>16</sup>Sebab pada dasarnya Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.<sup>17</sup>

Semestinya pelaksanaan PTSL harus tetap mengacu kepada kaedah-kaedah hukum yang berlaku termasuk prosedur, tata cara maupun mekanisme penerbitan sertifikat tanah. Sehingga jaminan kepastian hukum yang terkandung di dalam sertifikat tanah sebagai sebuah *output* dari rangkaian pendaftaran tanah dapat terwujud dengan baik. Berdasarkan uraian tersebut di atas, menarik untuk diteliti dan diangkat dalam penulisan tesis tentang Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Untuk memperkecil wilayah penelitian, maka *locus* penelitian yang ditentukan adalah pada Kantor Pertanahan Kota Medan.

---

<sup>16</sup>Anita Dewi Anggraeni Kolopaking, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, PT. Alumni, Bandung, 2013, hal. 112.

<sup>17</sup>Urip Santoso, *Op.Cit.*, hal. 278

## **B. Perumusan Masalah**

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan hukum tentang asas kontradiktur delimitasi dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?
2. Bagaimana penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kota Medan?
3. Apa akibat hukum tidak terlaksananya penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kota Medan?

## **C. Tujuan Penelitian**

Untuk menjawab permasalahan yang telah dirumuskan diatas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui dan menjelaskan pengaturan hukum tentang asas kontradiktur delimitasi dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
2. Mengakaji dan memahami tentang penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kota Medan.
3. Mengkaji dan Menganalisis akibat hukum tidak terlaksananya penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kota Medan.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Dengan penelitian dan penulisan tesis ini di harapkan bermanfaat bagi masyarakat umum maupun bagi penulis sendiri, atau dengan kata lain bagi siapa pun yang memerlukannya. Ada dua manfaat yang diharapkan dapat diperoleh dari dalam penulisan tesis ini, yaitu;

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan memberikan tambahan literatur ilmu pengetahuan di bidang hukum terutama yang menyangkut penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangka pendaftaran tanah sistematis lengkap.
2. Secara praktis, hasil penelitian tesis ini dapat dijadikan kontribusi sumbangan pemikiran bagi masyarakat luas khususnya bagi Kantor Pertanahan Kota Medan dalam kaitan penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangka pendaftaran tanah sistematis lengkap.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Tema tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) khususnya tentang penerapan asas kontradiktur delimitasi bukanlah hal yang baru. Oleh karenanya, wajar kiranya jika telah banyak dilakukan penelitian serupa oleh peneliti sebelumnya. Berdasarkan penelusuran bahan kepustakaan yang dilakukan baik melalui *searching* via internet maupun penelusuran kepustakaan dari beberapa perguruan tinggi, penulis tidak menemukan penelitian tesis yang sama dengan judul dan pokok bahasan yang penulis teliti saat ini yaitu Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi pada Kantor Pertanahan Kota Medan).

Berkaitan dengan judul penelitian tersebut, terdapat beberapa penelitian dengan tema serupa yang pernah diangkat oleh peneliti sebelumnya, dua judul diantaranya adalah yang dilakukan oleh;

1. Trigita Tiku, Nomor Mahasiswa B 111 11 427, Mahasiswa Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makasar, dalam penelitian skripsi pada Tahun 2015 dengan judul “Pelaksanaan Asas Kontradiktur Dilimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah di Kota Makasar”. Penelitian ini merupakan penelitian empiris dengan perumusan masalah terfokus pada pelaksanaan asas kontradiktur dilimitasi pada pendaftaran tanah secara umum di Kota Makasar dan menggali informasi terkait kendala-kendala yang menghambat penerapan kontradiktur dilimitasi tersebut.<sup>18</sup>
2. Nanda Isti Deasita Sombo, Nomor Mahasiswa 201310110311008, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang, Kota Malang, dalam penelitian skripsi pada Tahun 2017 dengan judul “Penerapan Asas Kontradiktur Dilimitasi Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Tolitoli”. Penelitian ini merupakan penelitian empiris dengan perumusan masalah terfokus pada pelaksanaan asas kontradiktur dilimitasi pada pendaftaran tanah secara umum di Kota Makasar dan menggali informasi terkait kendala-kendala yang menghambat penerapan kontradiktur dilimitasi tersebut.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup>Melalui [http:// repository. unhas.ac.id/ bitstream/ handle/ 123456789/ 18983/ SKRIPSI% 20LENGKAP-PERDATA-TRIGITA%20TIKU.pdf?sequence=1](http://repository.unhas.ac.id/bitstream/handle/123456789/18983/SKRIPSI%20LENGKAP-PERDATA-TRIGITA%20TIKU.pdf?sequence=1) diakses pada tanggal 01 Juli 2019 pukul 21.<sup>10</sup> WIB

<sup>19</sup>Melalui <http://eprints.umm.ac.id/43168/> diakses pada tanggal 01 Juli 2019 pukul 21.<sup>15</sup> WIB

Secara konstruktif, substansi pembahasan dan lokasi penelitian dari kedua penelitian tersebut di atas berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis saat ini. Oleh karenanya, penelitian yang penulis lakukan adalah asli sesuai dengan asas-asas keilmuan yaitu, jujur, rasional dan objektif serta terbuka. Hal tersebut merupakan implikasi etis dari proses menemukan kebenaran ilmiah, sehingga penelitian ini dapat dipertanggung-jawabkan kebenarannya secara ilmiah.

## **F. Kerangka Teori dan Konsepsi**

### **1. Kerangka Teori**

Dalam penyusunan tesis diperlukan adanya teori-teori sebagai panduan dalam menganalisa permasalahan yang telah dirumuskan. Teori berguna untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atas proses tertentu terjadi,<sup>20</sup> dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidak-benarannya.<sup>21</sup> Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, mengenai sesuatukasus atau permasalahan (problem) yang menjadi bahan perbandingan, pegangan teoritis.<sup>22</sup>

Kerangka teori umumnya berisi prinsip-prinsip yang mempengaruhi dalam pembahasan. Prinsip-prinsip teori itu berguna untuk membantu gambaran dan langkah kerja. Kerangka teori akan membantu penulis dalam membahas permasalahan, dan akan menggambarkan interior sebuah penulisan.<sup>23</sup> Ada banyak teori yang telah dikembangkan oleh para pakar filsafat dan linguistik sekitar konsep

---

<sup>20</sup>M. Hisyam, *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, Jilid I*, FE-UI, Jakarta, 1996, hal 203.

<sup>21</sup>*Ibid.*, hal 203.

<sup>22</sup>M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hal 80.

<sup>23</sup>Zaenal Arifin, *Dasar-Dasar Penulisan Karya Ilmiah*, Grasindo, Jakarta, 2010, hal 56.

makna dalam studi sistematik, secara umum teori dibedakan atas beberapa bentuk seperti: teori referensial atau korespondensi, teori kontekstual, teori mentalisme atau konseptual dan teori formalism.<sup>24</sup>

Penemuan teori juga dapat diperoleh dari banyak sumber baik teori yang dikemukakan para ahli, maupun yang dirumuskan pada peraturan perundang-undangan khususnya yang mengatur tentang asas kontradiktur delimitasi sebagaimana tertulis dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Dalam menemukan jawaban atas permasalahan-permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian ini maka teori yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan kerangka teori kontekstual yang menekankan pendekatan teoretik dalam kajian tesis ini. Sedangkan teori yang digunakan sebagai pisau analisisnya adalah Teori Kepastian Hukum, Teori Perjanjian dan Teori Perlindungan Hukum.

a. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum dapat digunakan sebagai alat untuk melakukan analisis permasalahan yang telah dibatasi pada rumusan masalah penelitian sebagaimana disebutkan di atas. Teori kepastian hukum menjadi dasar pemikiran dalam mencapai salah satu tujuan dilakukannya pendaftaran tanah sebagaimana

---

<sup>24</sup>Ida Syaprida & Yati Sumiharti, *Teori Semantik*, Erlangga, Jakarta, 2004, hal 46.

disebutkan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA jo. Pasal 4 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997.

Muchtar Wahid menjabarkan tentang konstruksi hukum yang ingin dibangun oleh PP 24 Tahun 1997 untuk menjamin adanya kepastian hukum atas sertifikat hak atas tanah sebagaimana disebutkan di atas adalah meliputi; Kepastian Objek, Kepastian Hak dan Kepastian Subjek.<sup>25</sup> Penerapan kontradiktur delimitasi dalam tahapan pengukuran bidang tanah pada kegiatan pendaftaran tanah pertama kali merupakan salah satu langkah untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum.

Untuk menjamin tersedianya kepastian hukum terhadap objek bidang tanah yang akan didaftarkan hak atas tanahnya, asas kontradiktur delimitasi menjadi faktor penting untuk meletakkan batas bidang tanah sebagaimana mestinya sehingga menjadi suatu acuan hukum bagi pemilik tanah yang bersebelahan dengan bidang tanah dimaksud. Sejalan dengan pendapat Gustav Radbruch, yang menyatakan bahwa teori kepastian hukum dapat dilihat dari dua aspek, yaitu;

- 1). Kepastian hukum oleh karena hukum; dimana pandangan ini memberi batasan bahwa hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian hukum dalam masyarakat adalah hukum yang berguna, oleh karenanya hukum bertugas sebagai jaminan keadilan hukum serta hukum harus tetap berguna.
- 2). Kepastian hukum dalam atau dari hukum; yaitu Kepastian hukum oleh karena hukum, dimana hal ini tercapai, apabila hukum tersebut sebanyak-banyaknya undang-undang. Dalam undang-undang tersebut tidak terdapat ketentuan-ketentuan yang bertentangan (undang-undang berdasarkan suatu sistem yang logis dan praktis). Undang-undang dibuat berdasarkan *rechtswerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh-

---

<sup>25</sup>Muctar Wahid dalam Rahmat Ramadhani, *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*, Op.Cit., hal. 69.

sungguh) dan dalam undang-undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan.<sup>26</sup>

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian; pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan apa yang tidak boleh dilakukan dan; kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah terhadap adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.<sup>27</sup>

Berdasarkan pendapat Utrecht tersebut di atas, kesesuaian letak tepat bidang tanah merupakan salah satu yang sangat menentukan nilai kepastian hukum hak atas tanah yang terdaftar. Kepastian objek hak ini meliputi letak dan batas-batas bidang tanah yang dilekati suatu hak di atasnya, oleh karenanya untuk memenuhi prinsip kehati-hatian, maka pengukuran dan penetapan batas bidang tanah harus disertai dengan persetujuan oleh tetangga atau sepadan batas bidang tanah tersebut (asas kontradiktur delimitasi).<sup>28</sup>

Penetapan bidang tanah berdasarkan asas kontradiktur delimitasi tidak hanya berfungsi sebagai batas bidang tanah secara fisik saja. Melainkan juga batas hak dan kewajiban maupun hal yang diperbolehkan serta larangan bagi setiap individu dalam melakukan tindakan-tindakan di atas tanah sesuai dengan batas bidang tanahnya masing-masing.

---

<sup>26</sup>Gustav Radbruch dalam Soetanto Soepiadhy, *Artikel; "Kepastian Hukum"*, Surabaya. com, hlm. 1, dikutip dari: <http://www.surabayapagi.com/Kepastian-Hukum>; diakses tanggal 02 Juli 2019, Pukul 02.38<sup>wib</sup>.

<sup>27</sup>Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hal 23.

<sup>28</sup>Rahmat Ramadhani, *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah, Loc.Cit.*

Berkaitan dengan kepastian hukum sebagai “keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah terhadap adanya aturan yang bersifat umum” sebagaimana dimaksudkan oleh Utrecht di atas, maka batas bidang tanah yang dihasilkan dari penerapan asas kontradiktur delimitasi menjadi suatu ketentuan mutlak bagi pemegang hak sesuai dengan jenis hak atas tanah yang diberikan pemerintah kepadanya. Di atas tanah sesuai dengan batas bidangnya, si pemegang hak dapat dengan leluasa secara hukum untuk memiliki, menguasai dan memanfaatkan bidang tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya.

Maria S.W. Sumardjono, mencermati bahwa sebagai hak dasar, hak atas tanah sangat berarti sebagai eksistensi seseorang, kebebasan serta harkat dirinya sebagai manusia. Terpenuhi hak dasar itu merupakan syarat untuk tumbuh dan berkembangnya hak-hak politik, karena penguasaan terhadap sebidang tanah melambangkan pula nilai kehormatan, kebanggaan dan keberhasilan pribadi, sehingga secara ekonomi, sosial dan budaya, tanah yang dimilikinya menjadi sebuah sumber kehidupan, simbol identitas, hak kehormatan dan martabat pendukungnya.<sup>29</sup>

Penerapan asas kontradiktur delimitasi secara konsekuen dan konsisten pada tahapan pengukuran dalam kegiatan pendaftaran tanah tentunya menggambarkan adanya aturan dan pelaksanaan aturan yang menimbulkan kepastian hukum.<sup>30</sup> Kepastian hukum menggambarkan keadaan dimana perilaku manusia baik individu, kelompok maupun organisasi dapat terikat dan berada

---

<sup>29</sup>Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi & Implementasi*. Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2001, hal. 59.

<sup>30</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hal 158.

dalam koridor yang sudah digarsikan oleh aturan hukum,<sup>31</sup> berupa batas bidang tanah.

b. Teori Perjanjian

Teori perjanjian diambil dari pemikiran yang dikandung dalam Buku Ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) tentang perikatan yang mengatur tentang *Verbintenissenrecht*. Dalam kajian hukum perikatan juga dikenal istilah *Overeenkomst*. Dalam terjemahannya *Verbentenis* dapat diartikan menjadi tiga hal, yaitu; perikatan, perutusan dan perjanjian, sedangkan *Overeenkomst* dapat diartikan menjadi dua hal, yaitu; perjanjian dan persetujuan.<sup>32</sup>

Pengertian perjanjian tercantum dalam Pasal 1313 KUHPerdata menyatakan bahwa; “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Selain pengertian tersebut, masih terdapat beberapa pendapat terkait teori perjanjian yang dikemukakan oleh para pakar, antara lain;

1) R. Subekti

Memberi pemahaman bahwa perikatan merupakan suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, dimana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Sedangkan perjanjian adalah suatu peristiwa

---

<sup>31</sup>Satjipto Rahardjo, *Sisi lain Dari Hukum di Indonesia*, Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2003, hal 25.

<sup>32</sup>Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustitia, Yogyakarta, 2009, hal. 41

dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>33</sup>

2) Abdul Kadir Muhammad

Menguraikan bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum yang terjadi antara orang yang satu dengan orang yang lain karena perbuatan peristiwa atau keadaan. Hukum perikatan berada dalam bidang hukum harta kekayaan; hukum keluarga; dan hukum pribadi. Perikatan yang meliputi beberapa bidang hukum ini disebut perikatan dalam arti luas.<sup>34</sup>

3) Purwahid Patrik

Menyatakan bahwa perjanjian adalah perbuatan yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum dari kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik.<sup>35</sup>

Penerapan asas kontradiktur delimitasi mengandung kesepakatan atau persetujuan sebelah menyebelah tetangga batas bidang tanah atau lazim disebut sepadan batas. dapat dipandang sebagai sebuah konsep perjanjian, lebih tepatnya masuk ke dalam kategori *overeenkomst* dalam konteks persetujuan yang mengandung janji. Persetujuan dimaksudkan bahwa pihak tetangga batas menyetujui patok tanda batas bidang tanah yang akan dimohonkan hak atas tanahnya adalah benar dan telah sesuai letaknya. Sedangkan kandungan perjanjian

<sup>33</sup>R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1991, hal. 1

<sup>34</sup>Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2004, hal 6.

<sup>35</sup>Purwahid Patrik, *Hukum Perdata II*, Undip, Semarang, 1988, hal.1-3, dalam <https://www.kajianpustaka.com/2013/02/teori-perjanjian.html>, diakses tanggal 04 Juli 2019, Pukul 19.<sup>07</sup> WIB.

atas persetujuan yang diberikan oleh tetangga batas bidang tanah dalam asas kontradiktur delimitasi bermakna adanya kesediaan untuk tidak mengganggu batas wilayah tanah sesuai dengan apa yang telah disepakati.

Berdasarkan beberapa pengertian tentang perjanjian sebagaimana dikemukakan oleh para pakar di atas, maka dapat difahami bahwa terdapat beberapa unsur dalam perjanjian, yaitu;<sup>36</sup>

1. Ada pihak-pihak. Pihak di sini adalah subjek perjanjian sedikitnya dua orang atau badan hukum dan harus mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum sesuai yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Ada persetujuan antara pihak-pihak, yang bersifat tetap dan bukan suatu perundingan.
3. Ada tujuan yang akan dicapai. Hal ini dimaksudkan bahwa tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang.
4. Ada prestasi yang akan dilaksanakan. Hal ini dimaksudkan bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi, oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.
5. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan. Hal ini berarti bahwa perjanjian bisa dituangkan secara lisan atau tertulis. Hal ini sesuai ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

Unsur-unsur perjanjian sebagaimana dikemukakan tersebut di atas dapat ditarik pula menjadi unsur-unsur perjanjian yang dikandung dalam asas kontradiktur delimitasi yang wajib diterapkan pada tahapan pengukuran bidang tanah dalam kegiatan pendaftaran tanah. Unsur-unsur tersebut antara lain;

- 1) Ada Pihak-Pihak; dapat terdiri dari dua pihak yaitu; pihak pemilik tanah yang sedang dimohonkan haknya dan pihak pemilik tanah tetangga batas bidang tanah dari terdiri dari; bidang tanah sebelah utara, sebelah selatan, sebelah barat dan sebelah timur. Bilamana ternyata batas bidang tanah yang

---

<sup>36</sup>*Ibid.*, hal. 4

bersebelahan adalah fasilitas umum maupun saluran air (seperti jalan, gang, parit dan lain sebagainya) tidak memerlukan persetujuan. Maka oleh karenanya unsur perjanjian berkaitan dengan pihak ini hanya terdiri dari pihak pemilik tanah yang sedang mengajukan permohonan hak atas tanah.

- 2) Ada persetujuan antara pihak-pihak; pihak sebelah menyebeloh batas bidang tanah menyetujui batas bidang tanah yang diajukan permohonan haknya, bilamana terdapat sanggahan atau keberatan maupun perselisihan terhadap batas bidang tanah ini, maka tentunya asas kontradiktur delimitasi tidak dapat diterapkan.
- 3) Ada tujuan yang akan dicapai; asas kontradiktur delimitasi dalam pandangan teori perjanjian memiliki tujuan agar persetujuan tetangga batas bidang tanah dapat menjadi sarana untuk mengantisipasi adanya sengketa batas, *overlapping* dan lain sebagainya.
- 4) Ada prestasi yang akan dilaksanakan; penerapan asas *contradictoire dilimitati* sebagaimana terangkum dalam persetujuan tetangga batas bidang tanah dengan sendirinya juga sebagai kesepakatan antara pihak-pihak untuk tidak saling mengganggu, tidak saling merugikan serta saling menjaga batas bidang tanahnya masing-masing.
- 5) Ada bentuk tertentu, lisan maupun tulisan. Konsep asas kontradiktur delimitasi adalah kesepakatan para pemilik bidang tanah sebelah menyebeloh yang memiliki dua bentuk. Bentuk tulisan sebagai syarat formil berupa pembubuhan tanda tangan batas bidang tanah pada Daftar Isian 201, dan

bentuk lisan dan konteks persetujuan untuk saling mengetahui hak dan kewajiban masing-masing pemilik bidang tanah.

Hukum privat sebagaimana diatur dalam KUHPerdara Indonesia mengenal doktrin tentang perikatan yang menguraikan bahwa; “suatu hubungan hukum dibidang harta kekayaan antara dua orang atau lebih yang menurut ketentuan seseorang atau lebih berhak atas sesuatu, sedangkan yang seorang lagi atau lebih berhak atas sesuatu, sedangkan yang seorang lagi atau lebih berkewajiban atas penunaian prestasi tersebut”. Bertitik tolak dari doktrin tentang perikatan tersebut, dapat dikatakan bahwa suatu perikatan menimbulkan hak dan kewajiban antara pihak yang satu dengan pihak yang lain dalam lingkup objek yang bernilai ekonomis.<sup>37</sup>

Teori perjanjian dalam penerapan asas kontradiktur delimitasi dapat pula dijadikan sebagai sarana untuk menemukan alat bukti bilamana muncul perselisihan batas bidang tanah di kemudian hari. Oleh karenanya teori perjanjian dinilai memiliki posisi penting dalam mengkaji penerapan asas kontradiktur delimitasi pada tahapan pengukuran bidang tanah dalam kegiatan pendaftaran tanah.

#### c. Teori Perlindungan Hukum

Philipus M. Hadjon dalam buku yang berjudul Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia menguraikan bahwa perlindungan hukum dalam literatur hukum berbahasa Belanda dikenal dengan sebutan “rechbescherming van de

---

<sup>37</sup>Irawan Soerodjo, *Hukum Perjanjian dan Pertahanan*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2016, hal. 9.

burgers”.<sup>38</sup>Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.<sup>39</sup>

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>40</sup> Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.<sup>41</sup>

Terdapat korelasi positif antara kepastian hukum dengan perlindungan hukum, dimana jaminan kepastian hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.<sup>42</sup>

---

<sup>38</sup>Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hal.1

<sup>39</sup>*Ibid.*, hal. 29.

<sup>40</sup>Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal 53.

<sup>41</sup>*Ibid.*, hal 54.

<sup>42</sup>*Ibid.*, hal 55.

Sesuai filosofi dasar kehidupan berbangsa dan bernegara Pancasila sebagai dasarnya maka, terlihat dari uraian di atas dapat dinyatakan bahwa fungsi hukum adalah melindungi rakyat dari bahaya dan tindakan yang dapat merugikan dan menderitakan hidupnya dari orang lain, masyarakat maupun penguasa. Selain itu berfungsi pula untuk memberikan keadilan serta menjadi sarana untuk mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat.

Perlindungan hukum bila dijelaskan harfiah dapat menimbulkan banyak persepsi. Sebelum mengurai perlindungan hukum dalam makna yang sebenarnya dalam ilmu hukum, menarik pula untuk mengurai sedikit mengenai pengertian-pengertian yang dapat timbul dari penggunaan istilah perlindungan hukum, yakni Perlindungan hukum bisa berarti perlindungan yang diberikan terhadap hukum agar tidak ditafsirkan berbeda dan tidak cederai oleh aparat penegak hukum dan juga bisa berarti perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap sesuatu.<sup>43</sup>

Perlindungan hukum secara konkrit adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif (pencegahan) maupun dalam bentuk yang bersifat represif (pemaksaan), baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum. Perlindungan hukum yang diberikan bagi rakyat Indonesia merupakan implementasi atas prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia dalam kerangka Negara Hukum yang berlandaskan Pancasila.

---

<sup>43</sup>Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hal. 38.

Teori perlindungan hukum sebagaimana diuraikan di atas digunakan sebagai pisau analisis dalam menjawab persoalan akibat hukum yang ditimbulkan oleh tidak diterapkannya asas kontradiktur delimitasi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kota Medan.

## **2. Konsepsi**

Agar memudahkan pemahaman dari tesis yang akan disusun maka perlu disajikan kerangka konsep, yang berhubungan dengan judul penelitian dan rumusan masalahnya. Sesuai dengan judul penelitian yang akan dilakukan yaitu “Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi pada Kantor Pertanahan Kota Medan)”, maka akan diuraikan beberapa konsep pengertian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **a. Asas Kontradiktur Delimitasi**

Asas adalah prinsip dasar atau pedemoan. Asas kontradiktur delimitasi pada judul penelitian ini bermaksud menunjukkan adanya salah satu asas yang wajib dipenuhi pada proses pendaftaran tanah terutama pada tahapan pengukuran bidang tanah melalui kegiatan PTSL. Pengertian asas kontradiktur delimitasi mengandung arti persetujuan batas dari bidang tanah yang sedang dimohonkan hak atas tanahnya. Pengertian asas kontradiktur delimitasi dalam hukum pertanahan Indonesia dapat dijumpai pada rumusan Pasal 17, 18 dan 19 PP No. 24 Tahun 1997 dan diperinci pada Pasal 19 PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997 yang pada intinya menegaskan bahwa asas kontradiktur delimitasi merupakan kesepakatan pihak-pihak atas batas bidang tanah yang akan

didaftarkan termasuk pula dalam rangka pelaksanaan pengukuran pada kegiatan pendaftaran tanah melalui PTSL.

b. Pendaftaran Tanah Pertama Kali

Pendaftaran pertama kali sebagaimana dimaksud dalam penelitian ini adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap bidang tanah yang belum bersertifikat. Lingkup kegiatan pada pendaftaran tanah pertama kali yang menjadi fokus perhatian sesuai dengan judul penelitian sebagaimana tersebut di atas adalah yang berkaitan dengan kegiatan pengukuran bidang tanah pada program pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis.

c. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

PTSL merupakan salah satu kegiatan pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis yang dilakukan pemerintah. Pengertian PTSL sebagaimana dimaksud dalam penelitian ini adalah sama dengan yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 2 Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yaitu;

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

d. Kantor Pertanahan Kota Medan

Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai salah satu instansi vertikal di bawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melaksanakan berbagai kegiatan pendaftaran tanah pertama kali salah satunya

secara sistematis melalui kegiatan PTSL yang pelaksanaan merujuk pada Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Disebutkannya Kantor Pertanahan Kota Medan dalam penelitian ini dimaksudkan adalah sebagai lokasi penelitian untuk mendapatkan data primer yang berguna dalam penelitian ini.

### **G. Metode Penelitian**

Dalam membahas metode penelitian adalah menguraikan tentang hal-hal sebagai berikut;

#### **1. Spesifikasi penelitian**

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu penelitian yang menggambarkan objek, menerangkan dan menjelaskan sebuah peristiwa dengan maksud untuk mengetahui keadaan objek yang diteliti. Penelitian deskriptif dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.<sup>44</sup>

Menurut Sumadi Suryabrata, penelitian deskriptif adalah penelitian yang bernaksud untuk membuat pencandraan (deskripsi) mengenai situasi-situasi atau kejadian-kejadian dalam kaitan dengan judul penelitian yaitu Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Tanah Sistematis Lengkap (Studi pada Kantor Pertanahan Kota Medan). Penelitian deskriptif adalah akumulasi data dasar dalam cara cara deskripsi semata-mata tidak perlu mencari

---

<sup>44</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2007, hal 10.

atau menerangkan saling hubungan, mentest hipotesis, membuat ramalan, atau mendapatkan makna dari implikasi.<sup>45</sup>

## 2. Jenis penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, yang bertujuan menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan. Pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan terhadap sistematika hukum, yaitu pendekatan yang dilakukan pada peraturan perundang-undangan tertentu atau hukum tertulis.<sup>46</sup>

Penelitian hukum empiris dimaksud dilakukan dilakukan dalam rangka penemuan hukum *in concretot* terhadap Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kota Medan.

## 3. Alat pengumpul data

Alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan dua cara yaitu;

- a. Studi lapangan (*field research*) dilakukan dalam rangka memperoleh sumber data primer yang dibutuhkan dalam penelitian ini dengan cara wawancara kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai dengan tema dan judul penelitian yaitu Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka

---

<sup>45</sup>Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Rajawali Pers, Jakarta, 2006, hal 76.

<sup>46</sup>Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2005, hal 93.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan);

b. Studi kepustakaan (*library research*) dalam rangka memperoleh sumber data sekunder dengan cara penelusuran, penghimpunan dan pengumpulan bahan-bahan hukum tertulis yang relevan dengan tema dan judul penelitian inidengan cara menggunakan studi dokumentasi, meliputi;

- 1) Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas yang terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim,<sup>47</sup> yaitu antara lain;Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketetntuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- 2) Bahan hukum sekunder, semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi

---

<sup>47</sup>Peter Mahmud Marzuki,*Penelitian Hukum,Cet. Ke- 4*,Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008,hal 141.

buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.<sup>48</sup>

- 3) Bahan hukum tertier, yaitu bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder, misalnya bibliografi dan indeks kumulatif.<sup>49</sup> Bahan hukum tersier atau bahan hukum penunjang pada dasarnya mencakup bahan-bahan yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yang lebih dikenal dengan nama bahan acuan bidang hukum atau bahan rujukan bidang hukum, misalnya abstrak perundang-undangan, bibliografi hukum, direktori pengadilan, ensiklopedia hukum, indeks majalah hukum, kamus hukum, dan seterusnya.<sup>50</sup>

#### 4. Prosedur pengambilan dan pengumpulan data

Prosedur yang digunakan untuk pengambilan dan pengumpulan data primer dalam penelitian ini adalah dengan cara melakukan studi lapangan (*field research*) melalui teknik wawancara dengan Pihak Kantor Pertanahan Kota Medan yang kemudian data primer tersebut disinkronkan serta dipadankan dengan data skunder yang diperoleh dari studi kepustakaan (*library research*) berupa dokumentasi yaitu pedoman yang digunakan berupa catatan atau kutipan, penelusuran literatur hukum, buku-buku dan lainnya yang bertalian dengan identifikasi masalah dalam penelitian ini dengan cara *offline* maupun *online*.

---

<sup>48</sup>*Ibid.*

<sup>49</sup>P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori & Praktik*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2011, hal 90.

<sup>50</sup>Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Edisi 1. Cet. Ke-14*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012, hal 33.

Penelusuran secara *offline* dilakukan dengan cara pengumpulan bahan pustaka dari buku-buku, artikel, jurnal ilmiah dan lain sebagainya yang diperoleh dari perpustakaan koleksi pribadi, perpustakaan kampus, perpustakaan daerah. Sedangkan penelusuran kepustakaan secara *online* dilakukan dengan cara mengakses internet.

#### 5. Analisis data

Untuk menganalisis data yang terhimpun dari studi lapangan dan studi kepustakaan, maka penelitian ini menggunakan analisis kualitatif. Analisis kualitatif ini pada dasarnya merupakan pemaparan tentang teori-teori yang telah ada, sehingga teori-teori tersebut dapat ditarik beberapa hal yang dapat dijadikan konklusi dalam penelitian ini. Jenis analisis data kualitatif yaitu menganalisis data berdasarkan kualitasnya (tingkat keterkaitannya) bukan didasarkan pada kuantitasnya.

Berkualitas dimaksud disini berhubungan dengan norma-norma, asas-asas, dan kaidah-kaidah yang relevan dengan Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kota Medan. Analisis tersebut didasarkan pada ketentuan yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan yang tertulis.

## BAB II

### PENGATURAN HUKUM ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

#### A. Pendaftaran Tanah

##### 1. Pengertian dan Dasar Hukum

Pendaftaran tanah pada awal mula dikenal di Negara Mesir Kuno, ketika Raja Fira'un memerintahkan pegawai kerajaannya agar mengembalikan patok-patok batas tanah pertanian rakyat yang hilang akibat sering meluapnya Sungai Nil yang kemudian dalam perkembangannya pendaftaran tanah digunakan untuk mengatur hubungan hukum antara orang dengan tanah oleh banyak negara di dunia.<sup>51</sup>

Terdapat beberapa pengertian pendaftaran tanah pada zaman Kolonial Belanda yang dikemukakan oleh para ahli, yaitu antara lain;

- a. Soutendijk dan Mulder berpendapat “Kadaster adalah suatu badan, yang dengan peta-peta dan daftar-daftar yang dibuat berdasarkan pengukuran dan taksiran, memberi gambaran dan uraian tentang wilayah suatu negara dengan semua bagian-bagiannya dan bidang-bidang tanah” (*Kadaster is een instelling, die door middel van plans of kaarten en registers, opgemaakt naar aanleiding van meting en schaatting, ons een beeld en een omschrijving van het grondgebeid van een staat in al zine onderdeelen en grens stukken geeft*).
- b. Jaarsma berpendapat bahwa “Kadaster adalah suatu badan, dengan peta-peta dan daftar-daftar memberikan uraian tentang semua tanah-tanah yang terletak dalam wilayah suatu negara.” (*Kadaster is een instelling, die door middel van kaarten en registers een omschrijving geeft van alle stukken grond, binnen het gebeid van den staat gelegen*).
- c. Schermerhorn dan Steenis berpendapat bahwa “Kadaster itu dirumuskan sebagai suatu badan pemerintah meregistrasi dan mengadministrasi keadaan hukum dari semua benda tetap dalam

---

<sup>51</sup>R. Harmanses, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Ketikan Stensil, Jakarta, 1966, hal. 3.

daerah tertentu termasuk semua perubahan-perubahan yang terjadi dalam keadaan hukum; (*Het kadaster is een overheidsinstelling ter registratie on administratie van de rechtstoestand van alle onroende goederen in een bepaald gebied met insluiting van alle wijzigingen, die hierin in de loop der tijden voorkomen*)”.<sup>52</sup>

Untuk mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah, maka berdasarkan perintah UUPA agar diadakannya pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia baik yang diprakarsai oleh pemerintah maupun berdasarkan inisiatif individu masyarakat. Sebab pada dasarnya pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum, pendaftaran tanah diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah.<sup>53</sup> Pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah merupakan kegiatan yang bersifat *rechtskadaster*, bentuk kegiatannya meliputi: Pengukuran, perpetaan (lebih tepat pemetaan), dan pembukuan tanah; Pendaftaran hak-hak tersebut; dan Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.<sup>54</sup>

Dasar hukum pendaftaran tanah dapat ditemukan dalam rumusan Pasal 19 UUPA yang menyatakan, bahwa:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini, meliputi:
  - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan.
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

---

<sup>52</sup>*Ibid.* hal. 4.

<sup>53</sup>Anita Dewi Anggraeni Kolopaking, *Loc.Cit.*

<sup>54</sup>Hasan Wargakusumah (et. Al), *Hukum Agraria I Buku Panduan Mahasiswa*, PT. Prenhalindo, Jakarta, 2001, hal. 80.

- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial-ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Lahirnya PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah adalah sebagai penyempurna Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang berlaku sebelumnya sekaligus sebagai dasar hukum bagi pemerintah dalam rangka melaksanakan pendaftaran tanah di Indonesia. Pasal 1 PP No. 24 Tahun 1997 menguraikan bahwa:

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran tanah lazim pula dikenal dengan istilah *legal cadaster* memberikan suatu penjelasan bahwa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah

ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>55</sup>

Urip Santoso merumuskan bahwa unsur-unsur yang terdapat dalam kegiatan pendaftaran tanah, yaitu:<sup>56</sup>

- a. Adanya Serangkaian Kegiatan; yang menunjukkan adanya berbagai kegiatan yang berkaitan satu sama lain, berurutan yang menjadi kesatuan kegiatan yang bermuara pada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat.
- b. Dilakukan Oleh Pemerintah; penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan tugas dan tanggungjawab negara yang dilaksanakan oleh pemerintah.
- c. Secara Terus Menerus dan Berkesinambungan; kata-kata ini menunjuk kepada pelaksanaan kegiatan yang sekali dimulai tidak akan ada akhirnya dimana data yang sudah terkumpul dan tersedia harus selalu terpelihara, dalam arti disesuaikan dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian hingga tetap sesuai dengan keadaan yang terakhir.
- d. Secara Teratur; kata teratur menunjukkan bahwa semua kegiatan harus berlandaskan pada peraturan perundang-undangan yang sesuai karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum.
- e. Bidang-Bidang Tanah dan Satuan Rumah Susun; kegiatan pendaftaran tanah dilakukan terhadap Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, Tanah Wakaf, Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, Hak Tanggungan, dan Tanah Negara.
- f. Pemberian Surat Tanda Bukti Hak; pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan surat tanda bukti hak berupa sertipikat hak atas tanah.
- g. Hak-Hak Tertentu yang Membebaninya; dalam pendaftaran tanah dapat terjadi obyek pendaftaran tanah dibebani dengan hak yang lain, misalnya hak milik atau hak yang lain yang dijadikan jaminan hutang yang dibebani hak tanggungan atas hak milik tadi.

Berdasarkan uraian di atas, maka terlihat terdapat ragam pemaknaan terhadap pengertian pendaftaran tanah berdasarkan lintasan sejarah. Meskipun pengertian pendaftaran tanah memiliki penafsiran yang beragam, namun demikian

---

<sup>55</sup>Widhi Handoko, *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Thafa Media, Yogyakarta, 2014, hal. 106.

<sup>56</sup>Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hal.14-16.

produk akhir yang dihasilkan dari rangkaian kegiatan pendaftaran tanah adalah tetap sama yaitu lahirnya hak atas tanah yang salah satunya ditandai dengan penerbitan sertipikat tanda bukti hak atas tanah.

## **2. Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia**

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia dalam prakteknya lebih dikenal dengan sistem publikasi, kegiatannya berupa penyajian data yang dihimpun secara terbuka bagi umum di kantor pertanahan berupa daftar-daftar dan peta-peta sebagai informasi bagi umum yang akan melakukan perbuatan hukum mengenai tanah yang terdaftar. Hal ini didasarkan pada dasarnya merujuk pada salah satu perintah UUPA adalah untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah yang akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang disebut sertipikat.

Untuk melaksanakan pendaftaran tanah tersebut maka dibebankan kepada pemerintah sebagai petugasnya dan para pemilik tanah berkewajiban untuk mendaftarkan hak atas tanah yang dikuasai/dimilikinya. Produk akhir dari rangkaian kegiatan pendaftaran tanah adalah sertipikat yang berisikan muatan kepastian hukum akan jenis hak atas tanahnya, subyek haknya dan obyek haknya yang sifatnya lebih konkrit.

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menurut PP No. 24 Tahun 1997 menggunakan sistem pendaftaran tanah publikasi negatif bertendensi positif. Maksud dari sistem publikasi negatif bertendensi positif adalah sistem pendaftaran tanah ini menggunakan sistem pendaftaran hak (sistem *Torrens/registration of titles*), tetapi sistem publikasinya belum dapat positif murni. Hal ini dikarenakan, data fisik dan data yuridis dalam sertifikat tanah belum pasti benar, meskipun

harus diterima oleh Pengadilan sebagai data yang benar selama tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya.<sup>57</sup>

Dalam penjelasan PP 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa pendaftaran tanah berdasarkan perintah UUPA tidak menganut sistem publikasi positif (sistem positif) dimana kebenaran data yang disajikan dijamin sepenuhnya, melainkan sistem yang dianut adalah sistem publikasi negatif (sistem negatif). Pada sistem negatif, pemerintah tidak menjamin sepenuhnya atas kebenaran data yang disajikan, namun demikian tidak berarti bahwa pendaftaran tanah di Indonesia adalah sistem negatif murni atau yang lebih akrab dikenal dengan istilah sistem pendaftaran stelsel negatif bertendensi positif. Artinya segala apa yang tercantum dalam buku tanah dan Sertipikat hak atas tanah berlaku sebagai tanda bukti yang kuat sampai dapat dibuktikan suatu keadaan sebaliknya (tidak benar).

Pembuktian ketidakbenaran data sebagaimana dimaksud dalam sistem pendaftaran stelsel negatif bertendensi positif memiliki batasan waktu bagi pihak lain yang berkeberatan atas suatu hak yang dipegang oleh pemegang hak atas tanah, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997;

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang

---

<sup>57</sup> Novina S Indiraharti, dalam Tim Penyusun “Kajian Persiapan Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif di Indonesia”, Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, Tahun 2016, hal. 14., melalui [https://www.bappenas.go.id/files/kajian-trp/Kajian\\_Persiapan\\_Perubahan\\_Sistem\\_Pendaftaran\\_Tanah\\_Publikasi\\_Positif\\_di\\_Indonesia.pdf](https://www.bappenas.go.id/files/kajian-trp/Kajian_Persiapan_Perubahan_Sistem_Pendaftaran_Tanah_Publikasi_Positif_di_Indonesia.pdf), diakses pada hari Senin 23 September 2019, Pukul 20.<sup>15</sup> WIB.

bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

UUPA sebagai peraturan dasar hukum keagrariaan di Indonesia menegaskan keberlakuan hukum adat yang plural dan berfungsi melengkapi hukum tanah tertulis. Lembaga adat dalam sistem hukum adat menjadi salah satu solusi untuk mengatasi kelemahan sistem negatif sebagaimana disebutkan di atas. Dalam hukum adat ada semacam aturan main tentang penguasaan tanah dimana jika seseorang selama sekian waktu “tertentu” membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan i'tiqad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali atas tanah tersebut.

### **3. Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah**

Asas merupakan prinsip dasar yang menjadi dasar pijakan dalam bersikap atau melakukan suatu hal tertentu. Asas kerap ditafsirkan sebagai sebuah prinsip yang disusun menjadi suatu mekanisme dalam mencapai suatu maksud dan tujuan. Demikian halnya dengan pendaftaran tanah, terdapat asas atau prinsip dalam melakukan tahapan-tahapan pendaftaran tanah.

Pasal 2 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tegas menyebutkan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mukhtahir dan terbuka. Pada penjelasan PP 24 Tahun 1997 dimaksud dipaparkan bahwa;

- a. Asas Sederhana; dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

- b. Asas Aman; dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuannya pendaftaran tanah itu sendiri.
- c. Asas Terjangkau; dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.
- d. Asas Mutakhir; dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari.
- e. Asas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula asas terbuka.

Soedikno Mertokusumo menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah dikenal 2 acam asas, yaitu:<sup>58</sup>

---

<sup>58</sup>Dalam Widhi Handoko, *Op.Cit.*, hal.106.

- a. Asas *Specialiteit* Artinya pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yaitu memberikan data fisik yang jelas mengenai luas tanah, letak dan batas-batas tanah.
- b. Asas *Openbaarheid* (Asas Publisitas); memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subjek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya. Data ini sifatnya terbuka untuk umum, artinya setiap orang dapat melihatnya.

Penjelasan Pasal 19 UUPA menguraikan bahwa pendaftaran tanah itu akan dijalankan dengan cara yang sederhana dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh rakyat yang bersangkutan. Sedangkan pada memori Penjelasan dari UUPA dinyatakan bahwa Pasal 19 UUPA ditujukan kepada pemerintah, agar melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia yan bertujuan menjamin kepastian hukum yang bersifat *rechts kadaster*.<sup>59</sup>

Pasal 23, 32 dan 38 UUPA menyatakan bahwa pendaftaran tanah untuk hak-hak itu ditujukan kepada para pemegang hak agar menjadikan kepastian hukum bagi mereka, dalam arti demi kepentingan hukum bagi mereka sendiri, oleh karena pendaftaran atas peralihan, penghapusannya dan pembebanannya, demikian pendaftaran yang pertama kali ataupun pendaftaran karena konversi, ataupun pembebasannya akan banyak menimbulkan komplikasi hukum jika tidak

---

<sup>59</sup>A.P Parlindungan, *Op.Cit.*, hal.10.

didaftarkan padahal pendaftaran tersebut merupakan bukti yang kuat bagi pemegang haknya.

Secara tertulis tujuan dari kegiatan pendaftaran tanah dapat dilihat pada ketentuan Pasal 3 PP 24 Tahun 1997 yang menyebutkan bahwa kegiatan pendaftaran tanah bertujuan, sebagai berikut;

- a) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c) Untuk terselenggara tertib administrasi pertanahan.

Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga untuk mengetahui status bidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasannya, untuk apa dipergunakan dan lain sebagainya.<sup>60</sup>Mhd. Yamin Lubis menyebutkan syarat yang harus dipenuhi agar pendaftaran tanah dapat menjamin kepastian hukum adalah:<sup>61</sup>

- a. Tersedianya peta bidang tanah yang merupakan hasil pengukuran secara kadasteral yang dapat dipakai untuk rekonstruksi batas di lapangan dan batas-batasnya merupakan batas yang sah menurut hukum.
- b. Tersedianya daftar umum bidang-bidang tanah yang dapat membuktikan pemegang hak yang terdaftar sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum.
- c. Terpeliharanya daftar umum pendaftaran tanah yang selalu muktahir, yakni setiap perubahan data mengenai hak atas tanah seperti peralihan hak tercatat dalam daftar umum.

---

<sup>60</sup>*Ibid.*, hal.167.

<sup>61</sup>Muhammad Yamin Lubis & Abdul Rahim Lubis, *Op.Cit.*, hal.171.

Pendaftaran tanah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum yang dikenal dengan sebutan *Rechts Cadaster/Legal Cadaster*. Pendaftaran tanah menghasilkan sebuah produk yang disebut dengan sertifikat sebagai tanda bukti hak. Sertifikat hak atas tanah sebagai sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah meliputi kepastian status hak, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak.<sup>62</sup>

Sisi lain dari pendaftaran tanah yang *rechts cadaster* adalah *fiscaal cadaster*, yaitu pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menetapkan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah, yang sekarang dikenal dengan sebutan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).<sup>63</sup>Selain hal tersebut juga memunculkan pendapatan daerah berupa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang bersumber dari perolehan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retibusi Daerah serta Pajak Penghasilan (PPh) yang bersumber dari peralihan hak atas tanah berdasarkan jual beli.

#### **4. Kegiatan dalam Pendaftaran Tanah**

Pasal 19 ayat (2) UUPA menyebutkan beberapa kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Pemerintah, meliputi:

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

---

<sup>62</sup>Rahmat Ramadhani, *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*, *Op.Cit.*, hal.68.

<sup>63</sup>Urip Santoso, *Op.Cit.*,hal.2.

Kegiatan pendaftaran tanah dalam Pasal 19 Ayat (2) UUPA dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:

a. Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali (*Opzet atau Initial Registration*).

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.<sup>64</sup> Pendaftaran tanah pertama kali juga diartikan sebagai pendaftaran terhadap atas tanah-tanah yang belum dilekati suatu hak (belum bersertifikat).<sup>65</sup>

Pasal 11 PP No. 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah pertama kali dapat dilakukan dengan dua cara yaitu secara sporadis dan sistematis. Pendaftaran tanah pertama kali secara sporadis adalah pendaftaran tanah yang dilaksanakan atas inisiatif perorangan, dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan dengan biaya-biaya yang ditanggung oleh pemohon hak secara pribadi.<sup>66</sup>

Pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis adalah Pendaftaran tanah yang didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri/Kepada Badan Pertahanan Nasional. Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah dilaksanakan atas inisiatif pemerintah secara sistemik disertai dengan pembiayaan oleh pemerintah.<sup>67</sup>

Rangkaian kegiatan pendaftaran tanah pertama kali berdasarkan Pasal 12 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 meliputi; 1) pengumpulan dan pengolahan data fisik;

---

<sup>64</sup>B.F Sihombing, *Evolusi Kebijakan pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*, PT Toko Gunung Agung, Jakarta, 2005, hal. 32.

<sup>65</sup>Rahmat Ramadhani, *Buku Ajar: Hukum Agraria (Suatu Pengantar)*, *Op.Cit.*, hal. 97.

<sup>66</sup>Rahmat Ramadhani, *Dasar-Dasar Hukum Agraria, Op.Cit.*, hal. 113

<sup>67</sup>*Ibid.*

2) pembuktian hak dan pembukuannya; 3) penerbitan sertipikat; 4) penyajian data fisik dan data yuridis; 5). penyimpanan daftar umum dan dokumen.

b. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

Pemeliharaan data pendaftaran tanah merupakan bagian kedua dari kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan Pasal 11 PP 24 Tahun 1997. Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah pendaftaran pencatatan terhadap perbuatan ataupun peristiwa hukum yang terjadi di atas tanah-tanah yang telah dilekati suatu hak (sudah bersertifikat), meliputi; Pendaftaran Peralihan Hak, Pendaftaran Pembebanan Hak, Pendaftaran Perubahan Data Pendaftaran Tanah, dan Penerbitan Sertifikat Pengganti.<sup>68</sup>

Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah diharuskan validitas data yang mutakhir (data yang sama dengan di lapangan). Sebab-sebab terjadi perubahan data fisik dan data yuridis dicatatkan dalam sertifikat hak atas tanah dan buku tanah. Pemeliharaan data pendafrtan tanah dapat terjadi baik disebabkan oleh perbuatan hukum maupun adanya peristiwa hukum yang dibuktikan dengan surat maupun akta autentik sebagai alas haknya.

## **B. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

### **1. Pengertian dan Dasar Hukum**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada dasarnya merupakan salah satu bentuk kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan secara sistematis sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (1) PP 24 Tahun 1997.

---

<sup>68</sup>*Ibid.*,hal.118.

Pengertian pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis sendiri telah diuraikan pada sub-bab sebelumnya.

PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>69</sup>

PTSL pertama sekali diperkenalkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kemen ATR/BPN) pada awal tahun 2017 dengan dasar hukumnya pertama sekali dilandaskan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Ka.Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/Ka.BPN) Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Selang setahun kemudian dasar hukum pelaksanaan PTSL diubah dengan Permen ATR/Ka.BPN Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Tidak lama setelah itu Permen ATR/Ka.BPN Nomor 1 Tahun 2017 dicabut dan diberlakukan Permen ATR/Ka.BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sedangkan beberapa ketentuan Permen

---

<sup>69</sup>Pasal 1 angka 2 Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

ATR/Ka.BPN Nomor 35 Tahun 2016 masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Permen ATR/Ka.BPN Nomor 12 Tahun 2017.

Pada tahun 2018 Kemen ATR/BPN kembali memugar payung hukum PTSL dengan menerbitkan Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pada Bab IX Ketentuan Penutup Pasal 47 Permen ATR/Ka.BPN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 menuliskan bahwa;

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, maka Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1127), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Saat ini yang menjadi dasar hukum pelaksanaan PTSL adalah Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Oleh karenanya pengaplikasian PTSL secara teknis mesti didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 sebagaimana dimaksud di atas.

Selain peraturan sebagaimana dijelaskan di atas, pelaksanaan PTSL juga didasarkan pada dasar hukum lainnya, yaitu;

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik;
3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik;
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial;

5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
7. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;
8. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi;

Objek pendaftaran tanah dalam kegiatan PTSL dilaksanakan terhadap seluruh bidang tanah sebagai objek pendaftaran tanah yang berada di seluruh wilayah Republik Indonesia. Meliputi, seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah. Objek PTSL sebagaimana dimaksud termasuk bidang tanah yang sudah ada tanda

batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.<sup>70</sup>

## **2. Tahapan Kegiatan Dalam PTSL**

Tahapan kegiatan dalam pelaksanaan PTSL yaitu sebagai berikut;<sup>71</sup>

- a. Tahap Perencanaan;
- b. Tahap Penetapan Lokasi;
- c. Tahap Persiapan;
- d. Tahap Pembentukan Dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas;
- e. Tahap Penyuluhan;
- f. Tahap Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis;
- g. Tahap Penelitian Data Yuridis Untuk Pembuktian Hak;
- h. Tahap Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Serta Pengesahannya;
- i. Tahap Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak;
- j. Tahap Pembukuan Hak;
- k. Tahap Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah;
- l. Tahap Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan; dan
- m. Tahap Pelaporan.

Penjelasan dari masing-masing tahapan pelaksanaan PTSL tersebut di atas sebagaimana diuraikan di bawah ini:<sup>72</sup>

---

<sup>70</sup>Pasal 4 ayat (1) s/d (3) Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

<sup>71</sup>Pasal 4 ayat (4) Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

<sup>72</sup>Diuraikan berdasarkan Petunjuk Teknis Bidang Yuridis Nomor: 1/Juknis-400.HR.01/III/2019 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

a. Perencanaan

Tahap perencanaan dilakukan dengan penentuan lokasi PTSL agar memperhitungkan seluruh faktor yang menghambat dan mendukung kelancaran kegiatan PTSL dengan memperhatikan ketentuan bahwa; Apabila dimungkinkan penyebaran penetapan lokasi PTSL dikonsentrasikan ke beberapa Desa/Kelurahan/Kecamatan; Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dapat melakukan perubahan usulan penetapan lokasi penyebaran target PTSL yang diusulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, apabila pada tingkat Desa/Kelurahan/Kecamatan terjadi perubahan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa Kabupaten/Kota dalam satu provinsi; Apabila dibutuhkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dapat memobilisasi sumber daya manusia antar Kabupaten/Kota di wilayah kerjanya sesuai kebutuhan.

b. Penetapan Lokasi

Kegiatan penetapan lokasi agar dilampirkan Peta Lokasi yang dipakai sebagai Peta Kerja bagi pengumpul data fisik dan pengumpul data yuridis. Peta Kerja memuat bidang-bidang tanah baik yang terdaftar maupun belum terdaftar yang dilengkapi dengan identifikasi bidang-bidang tanah. Peta Kerja dipakai sebagai dasar bersama bagi pengumpul data fisik dan data yuridis dalam melakukan integrasi data fisik dan data yuridis.

c. Persiapan

Untuk kelancaran pelaksanaan kegiatan PTSL Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan hal-hal seperti: Sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL;

Sumber daya manusia; Kebutuhan transportasi; Koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya; dan Alokasi anggaran. Selain hal tersebut, Kepala Kantor Pertanahan juga harus melakukan identifikasi tentang: Potensi K4 (berasal dari bidang-bidang tanah terdaftar dengan kualitas data KW 4, KW 5 dan KW 6) dan Potensi K1, K2 dan K3 berasal dari bidang-bidang tanah yang belum terdaftar.

Penjelasan kualitas data KW 4, KW 5 dan KW 6 adalah sebagai berikut; KW 4: Bidang Tanah tidak terpetakan; Gambar Situasi/Surat Ukur Spasial ada; Gambar Situasi/Surat Ukur Tekstual ada; Buku Tanah ada. KW 5: Bidang Tanah tidak terpetakan; Gambar Situasi/Surat Ukur Spasial tidak ada; Gambar Situasi/Surat Ukur Tekstual ada; Buku Tanah ada. KW 6: Bidang Tanah tidak terpetakan; Gambar Situasi/Surat Ukur Spasial tidak ada; Gambar Situasi/Surat Ukur Tekstual tidak ada; Buku Tanah ada.

d. Pembentukan Dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas

Pembentukan Panitia dan Penetapan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas (Satgas) secara umum telah diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL yang akan diuraikan dalam pembahasan sub-bab selanjutnya. Namun demikian, penting untuk diketahui bahwa selain ketentuan secara umum tentang Panitia Ajudikasi dan Satgas Yuridis sebagaimana diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, maka ada beberapa ketentuan teknis yang diatur lain dalam Petunjuk Teknis Bidang Yuridis sebagaimana disebutkan dalam Petunjuk Teknis Bidang Yuridis Nomor: 1/Juknis-400.HR.01/III/2019 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yaitu sebagai berikut;

Apabila dalam keadaan tertentu antara lain keterbatasan SDM, minimnya Pelayanan Rutin, maka Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dapat dijabat oleh Kepala Kantor Pertanahan dan pelaksanaan pelantikan sebagai Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional setempat. Selanjutnya ketentuan teknis berkaitan dengan Satgas Yuridis disebutkan dalam petunjuk teknis tersebut bahwa pelaksanaan PTSL berbasis partisipasi masyarakat dapat dibantu oleh Petugas Pengumpul Data Pertanahan (Puldatan) yaitu kelompok masyarakat yang diberi pembekalan dan ditugaskan untuk menjadi fasilitator sekaligus pelaksana proses pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis yang dibentuk dan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam satuan Desa/Kelurahan dan disupervisi langsung oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis yang ditunjuk.

Puldatan yang berkaitan dengan pengumpulan data yuridis mempunyai tugas antara lain membantu melaksanakan pengumpulan data dengan cara inventarisasi, identifikasi dan mendigitalisasikan dokumen yuridis. Anggota Puldatan yang melakukan pengumpulan data yuridis adalah Perangkat Desa/Kelurahan, Perangkat RT/RW/Lingkungan, Organisasi Masyarakat, BABINSA, BHABINKAMTIBMAS dan/atau unsur masyarakat lainnya termasuk calon PPAT yang sedang melaksanakan magang di Kantor Pertanahan dan tidak boleh merangkap jabatan menjadi Panitia Ajudikasi dan Satgas Yuridis dalam pelaksanaan PTSL.

e. Penyuluhan

Secara teknis Penyuluhan dilakukan kepada masyarakat, baik yang sudah maupun belum memiliki sertipikat yang ada dalam 1 (satu) Desa/Kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL. Penyuluhan dapat dilakukan kepada aparat Desa/Kelurahan/ Kecamatan/Pemerintah Daerah/aparat penegak hukum baik TNI maupun Polri dan Kejaksaan serta tokoh-tokoh masyarakat yang ada. Penyuluhan kepada masyarakat dapat melibatkan aparat Desa/Kelurahan/Kecamatan/ Pemerintah Daerah/aparat penegak hukum baik TNI maupun Polri dan Kejaksaan serta tokoh-tokoh masyarakat yang ada. Penyuluhan dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dengan ketentuan peserta penyuluhan yang berbeda

f. Pengumpulan Data Yuridis untuk pembuktian hak

Uraian tentang kegiatan pengumpulan data fisik akan diuraikan pada penjelasan sub-bab berikutnya. Sedangkan penjelasan tentang kegiatan pengumpulan data yuridis berdasarkan Petunjuk Teknis Bidang Yuridis Nomor: 1/Juknis-400.HR.01/III/2019 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yaitu sebagai berikut;

Pelaksana kegiatan PTSL dalam melakukan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dilaksanakan sebatas pada kebenaran formal, sedangkan kebenaran materil akan menjadi tanggung jawab peserta PTSL. Dalam hal bukti kepemilikan tanah yang diberikan dari peserta tidak lengkap atau tidak ada sama sekali, maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tentang kepemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh peserta PTSL. Penggunaan surat pernyataan sebagai alat bukti dalam rangka

pelaksanaan kegiatan PTSL, digunakan setelah dapat memastikan bahwa keadaan alat buktinya yang diberikan ternyata tidak lengkap atau tidak ada sama sekali (alternatif terakhir).

Penggunaan surat pernyataan sebagai alat bukti dalam rangka pelaksanaan kegiatan PTSL yang sebelumnya menggunakan 1 (satu) format Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah berdasarkan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sedangkan surat pernyataan yang ada dalam Petunjuk Teknis Bidang Yuridis PTSL ini terdapat penambahan muatan materi sebagaimana ditentukan dalam petunjuk teknis bidang yuridis tersebut di atas.

g. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Serta Pengesahannya

Rekapitulasi data yuridis yang sudah dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis (DI 201) mengenai bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan, dimasukkan dalam Daftar Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah. Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian kepemilikan tanah, maka data fisik dan data yuridis bidang tanah serta peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan format Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201 B).

Proses pengumuman data fisik dan data yuridis diberikan selama 14 (empat belas) hari kalender yang dilaksanakan di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan bagi peserta PTSL yang telah memenuhi kelengkapan data fisik dan data yuridis. Pihak yang berkepentingan diberikan

kesempatan untuk mengajukan keberatan mengenai pengumuman data fisik dan data yuridis selama jangka waktu pengumuman.

Apabila dianggap perlu, maka pengumuman data fisik dan data yuridis dapat juga dilakukan di tempat lainnya yang dinilai strategis di wilayah penetapan lokasi PTSL. Setelah masa pengumuman data fisik dan data yuridis berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut selanjutnya disahkan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL yang dibuat dalam bentuk Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 202) sebagaimana format terlampir dalam petunjuk teknis tersebut di atas.

#### h. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak

Penegasan Konversi dilakukan apabila alat bukti kepemilikan lengkap. Pengakuan Hak dilakukan apabila alat bukti kepemilikan dan/atau penguasaan tidak lengkap/tidak ada sama sekali. Sedangkan Pemberian Hak dilakukan apabila status tanahnya adalah tanah negara.

Pemberian hak atas tanah Negara dapat diberikan dengan mempedomani Pasal 26 huruf c dan Pasal 27 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 jo Pasal 66 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, yakni: Dalam penyelesaian pemberian hak atas tanah Negara oleh Kepala Kantor Pertanahan tidak dilakukan pemeriksaan ulang oleh Panitia Pemeriksaan Tanah; Ketua Panitia Ajudikasi PTSL mengusulkan secara kolektif untuk bidang tanah yang merupakan tanah Negara kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan menggunakan Daftar Lampiran Usulan Pemberian Hak Milik/Hak Guna

Bangunan/Hak Pakai (DI 310), yang dilampiri dengan Risalah Penelitian Data Yuridis, Pengumuman Data Fisik dan Yuridis, dan Daftar Data Fisik dan Data Yuridis.

Kepala Kantor Pertanahan diberikan wewenang untuk menetapkan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Negara. Penetapan pemberian hak tersebut dikeluarkan secara kolektif dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya usul pemberian hak tersebut dari Ketua Panitia Ajudikasi PTSL; Penetapan pemberian hak atas tanah untuk bidang tanah yang merupakan tanah Negara, dengan mengusulkan secara kolektif kepada Kepala Kantor Pertanahan dan memberikan catatan pada halaman terakhir dalam Daftar Lampiran Penetapan Keputusan Pemberian Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai dan diberikan nomor dan tanggal register Kantor Pertanahan serta diserahkan kembali kepada Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk dijadikan sebagai dasar bagi pendaftaran hak atas tanah Negara.

i. Penyelesaian Kegiatan PTSL

Penyelesaian Kegiatan PTSL di kelompokkan menjadi sebuah Klusterisasi atau pengelompokan jenis keluaran/output/hasil kegiatan PTSL berdasarkan hasil penelitian terhadap data/ dokumen fisik dan yuridis yang terdiri dari Kluster 1 (K1), Kluster 2 (K2), Kluster 3 (K3) dan Kluster 4 (K4).

Penjelasan K1; Kluster 1 (K1) adalah bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanah (eviden Sertipikat). Penyelesaian Kegiatan pada Tahun Anggaran Berjalan: Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Wakaf yang telah didaftar dalam Buku

Tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya diterbitkan sertipikat hak atas tanah.

Sertipikat yang telah diterbitkan dan dibukukan sebagaimana agar dicatat juga mengenai pembatasan-pembatasan hak atas tanah, antara lain: pembatasan dalam pemindahan hak apakah diperlukan izin atau tidak; pembatasan dalam penggunaan tanah menyangkut garis sempadan pantai atau lainnya; pembatasan lainnya menurut ketentuan perundangundangan.

Dokumen alat bukti yang dipakai sebagai dasar penerbitan sertipikat agar dicoret silang dengan tinta dengan tidak menyebabkan tidak terbacanya tulisan/tanda yang ada atau diberi teraan berupa cap atau tulisan yang menyatakan bahwa dokumen itu sudah dipergunakan untuk penerbitan sertipikat, sebelum disimpan sebagai warkah dan dianggap sudah tidak berlaku lagi.

Penandatanganan sertipikat hak atas tanah hasil pelaksanaan PTSL dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL atas nama Kepala Kantor Pertanahan. Sertipikat hak atas tanah diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya, dan Sertipikat Wakaf diserahkan kepada Nadzir. Warkah atau berkas yang menjadi dasar penerbitan sertipikat agar dilakukan proses digitalisasi.

Penjelasan Kluster 2; Kluster (K2) adalah bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanah namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa (eviden Buku Tanah). Penyelesaian Kegiatan pada Tahun Anggaran Berjalan adalah: Penegasan konversi dan pengakuan hak serta penetapan keputusan pemberian hak (HM, HGB, HP, dan/atau Wakaf) dibukukan dalam Buku Tanah.

Buku Tanah yang telah diterbitkan sebagaimana huruf a di atas agar dicatat juga mengenai pembatasan pembatasan hak atas tanah, antara lain: Pembatasan dalam pemindahan hak apakah apabila diperlukan izin atau tidak; Pembatasan dalam penggunaan tanah menyangkut garis sempadan pantai; Pembatasan lainnya menurut ketentuan perundangundangan;

Penandatanganan Buku Tanah dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL atas nama Kepala Kantor Pertanahan; Buku Tanah yang dihasilkan pembukuan haknya dilakukan dengan mengosongkan nama pemegang haknya; Terhadap K2 yang disebabkan oleh perkara agar dicatat dalam Buku Tanah mengenai nomor perkara peradilan yang menanganinya; Terhadap K2 yang disebabkan oleh sengketa yang obyeknya Barang Milik Negara dan/atau sengketa lainnya yang belum dapat diselesaikan, agar diupayakan terlebih dahulu penyelesaiannya melalui mediasi dan apabila belum dapat diselesaikan maka dicatat dalam Buku Tanah mengenai para pihak yang bersengketa.

Penjelasan Kluster 3; Kluster (K3) adalah bidang tanah yang data fisik dan/atau data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah, karena subyek dan/atau obyek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (eviden Peta Bidang Tanah, Daftar Tanah, dan Daftar Isian Pendaftaran Tanah lainnya).

Penyelesaian Kegiatan pada Tahun Anggaran Berjalan adalah K3 dapat diklasifikasi menjadi 3 kategori, yaitu : K3.1 Hasil kegiatan berupa: Peta Bidang

Tanah; Daftar Tanah; Data Yuridis Bidang Tanah; Risalah Penelitian Data Yuridis; Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.. Sedangkan K3.2 Hasil kegiatan berupa: Peta Bidang Tanah; Daftar Tanah; Data Yuridis Bidang Tanah berupa: (1) Bukti Pajak yang terbit sebelum tahun 1960; (2) Akta Jual Beli; (3) Surat Keterangan Garapan; (4) Surat Keterangan Oper Garapan; dan (5) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah. K3.3 Hasil kegiatan berupa: Peta Bidang Tanah; Daftar Tanah;

Bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat dalam hal: Subyek merupakan Warga Negara Asing, BUMN/BUMD/BHMN, Badan Hukum Swasta, subyek tidak diketahui, subyek tidak bersedia mengikuti kegiatan PTSL, subyek tidak bersedia membuat Surat Pernyataan Terhutang BPHTB dan/atau PPh; Obyek PTSL merupakan tanah P3MB, Prk5, Rumah Golongan III yang belum lunas sewa beli, Obyek Nasionalisasi, Tanah Ulayat, Tanah Absentee dan tanah kelebihan maksimum;

Obyek PTSL merupakan tanah obyek landreform, transmigrasi dan konsolidasi tanah yang tidak dapat diterbitkan sertipikat sesuai ketentuan; 4) Subyek tidak bersedia membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, bagi obyek PTSL yang merupakan tanah bekas milik adat; dan/atau Dokumen obyek PTSL yang membuktikan kepemilikan atas tanah tidak lengkap.

Terhadap K3 dapat diklasifikasikan sebagai berikut : K3.1 Hanya dilakukan pengumpulan data fisik, data yuridis, pengumuman dan dilanjutkan dengan kegiatan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, terhadap: Tanah Ulayat; Subyek tidak bersedia membuat surat pernyataan terhutang BPHTB

dan/atau PPh; Tanah Absentee; Tanah kelebihan maksimum; Tanah obyek landreform; Konsolidasi tanah yang tidak dapat diterbitkan sertipikat sesuai dengan ketentuan.

K3.2 Hanya dilakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis, terhadap; P3MB, Prk5; Rumah Golongan III yang belum lunas sewa beli; Obyek Nasionalisasi. K3.3 Hanya dilakukan pengumpulan data fisik, terhadap; Subyek merupakan Warga Negara Asing; BUMN/BUMD/BHMN, Badan Hukum Swasta; Subyek tidak diketahui; Subyek tidak bersedia mengikuti kegiatan PTSL; Tanah Transmigrasi yang tidak termasuk dalam Pasal 13 ayat (3) huruf b Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria. Apabila hasil pengumpulan data fisik berupa Peta Bidang Tanah akan dijadikan salah satu bentuk produk PTSL yaitu K3, maka Peta Bidang Tanah yang dimaksud harus dilengkapi dengan Daftar Tanah dan juga merupakan wilayah lokasi yang ditetapkan sebagai lokasi penetapan PTSL.

Penjelasan K4; Kluster (K4) adalah bidang tanah yang obyek dan subyeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat hak atas tanah, baik yang belum maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi lapangan atau terdapat perubahan data fisik, maka wajib dilakukan pemetaannya ke dalam Peta PTSL dengan hasil kegiatan berupa Peta Bidang Tanah yang sudah ditingkatkan kualitasnya. Penyelesaian Kegiatan pada Tahun Anggaran Berjalan adalah: Obyek yang bisa dijadikan potensi K4 adalah:

KW 4: Bidang Tanah tidak terpetakan; Gambar Situasi/Surat Ukur Spasial ada; Gambar Situasi/Surat Ukur Tekstual ada; Buku Tanah ada. KW 5: Bidang

Tanah tidak terpetakan; Gambar Situasi/Surat Ukur Spasial tidak ada; Gambar Situasi/Surat Ukur Tekstual ada; Buku Tanah ada. KW6: Bidang Tanah tidak terpetakan; Gambar Situasi/Surat Ukur Spasial tidak ada; Gambar Situasi/Surat Ukur Tekstual tidak ada; Buku Tanah ada. Obyek K4 yang dilakukan peningkatan kualitas data agar tidak merubah data tekstual berupa luas bidang tanah. Hal ini sangat terkait dengan bidang tanah tersebut apabila menjadi obyek Hak Tanggungan

j. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan

Panitia Ajudikasi PTSL melakukan pengumpulan, pengelompokan, pengolahan, penyimpanan, dan penyerahan data PTSL yang meliputi: Dokumen data yuridis yang terdiri dari identitas pemegang hak, alas hak/surat pernyataan, berita acara yang dibuat panitia, bukti pengumuman, berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis serta penetapan keputusan pemberian hak atas tanah;

Dokumen data fisik yang terdiri dari data pengukuran dan perhitungan hasil pengukuran, Surat Ukur, Gambar Ukur dan Peta Bidang Tanah; Daftar Isian pendaftaran tanah dan hak atas tanah; Buku Tanah; Sertipikat hak atas tanah; Bukti-bukti administrasi keuangan; dan Data administrasi lainnya.

Warkah yang menjadi dasar pelaksanaan kegiatan PTSL agar dilakukan proses digitalisasi. Penyimpanan data hasil pelaksanaan kegiatan PTSL harus dilakukan dalam bentuk elektronik. Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menyerahkan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan pada akhir kegiatan dan disertai dengan data hasil pelaksanaan kegiatan PTSL.

Penyerahan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL dibuat dalam bentuk Berita Acara Serah Terima Berkas dan Warkah hasil pelaksanaan kegiatan PTSL yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dan Kepala Kantor Pertanahan. Hasil pelaksanaan kegiatan PTSL, agar disimpan, didokumentasikan dan diarsipkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Bentuk, cara penyimpanan, penyajian dan penghapusan dokumen PTSL dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

k. Pelaporan

Pelaporan hasil kegiatan PTSL dilaksanakan pada saat: Khusus untuk pengumpulan data yuridis, dilaporkan juga saat pelaksanaan PTSL berjalan yang dilakukan secara berkala yaitu harian, mingguan dan bulanan; Terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL; Pelaporan pada saat terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan c.q. Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

Laporan kemajuan pelaksanaan kegiatan PTSL selain dilaksanakan melalui SKMPP Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan secara berkala dilaporkan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan dan Direktur Jenderal Infrastruktur Keagrariaan. Pelaporan pada saat pelaksanaan kegiatan PTSL selesai dilaksanakan dan dilakukan secara berjenjang dari Kepala Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

dan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Penanggung jawab laporan: Kepala Kantor Pertanahan, untuk tingkat Kabupaten/Kota; dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, untuk tingkat Provinsi. Laporan pelaksanaan kegiatan PTSL ditandatangani oleh: Kepala Kantor Pertanahan, untuk satuan kerja Kantor Pertanahan; dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, untuk satuan kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

### **3. Petugas Pelaksana PTSL**

PTSL dilaksanakan oleh Panitia Ajudikasi yang ditunjuk dan diangkat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan terdiri atas:<sup>73</sup>

- a. Ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
- b. Wakil Ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;
- c. Wakil Ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
- d. Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
- e. Kepala Desa/Kelurahan setempat atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya; dan
- f. Anggota dari unsur Kantor Pertanahan, sesuai kebutuhan

Panitia Ajudikasi PTSL sebagaimana disebutkan di atas dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administrasi, yang terdiri dari;<sup>74</sup>

---

<sup>73</sup>Pasal 12 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- a. Satgas Fisik terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian, Surveyor Kadaster Berlisensi, Asisten Surveyor Kadaster Berlisensi dan/atau KJSKB yang diketuai oleh Wakil Ketua bidang fisik Panitia Ajudikasi PTSL.
- b. Satgas Yuridis terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian, Perangkat Desa/Kelurahan, perangkat RT/RW/Lingkungan, organisasi masyarakat, Bintara Pembina Desa (BABINSA), Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (BHABINKAMTIBMAS) dan/atau unsur masyarakat lainnya yang diketuai oleh Wakil Ketua bidang yuridis Panitia Ajudikasi PTSL.
- c. Satgas Administrasi terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, dan dapat dibantu oleh Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian yang diketuai oleh Sekretaris Panitia Ajudikasi PTSL.

Berdasarkan Petunjuk Teknis Bidang Yuridis Nomor: 1/Juknis-400.HR.01/III/2019 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab terhadap keberhasilan pelaksanaan PTSL secara keseluruhan di wilayah kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, mempunyai tugas sebagai berikut:<sup>75</sup> Memimpin rapat koordinasi persiapan PTSL dengan seluruh pejabat di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan,

---

<sup>74</sup>Pasal 13 ayat (1) s/d (4) Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

<sup>75</sup>Bagian III angka 5 Petunjuk Teknis Bidang Yuridis Nomor: 1/Juknis-400.HR.01/III/2019 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

dan apabila diperlukan dapat melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah terkait dengan pelaksanaan PTSL dan sinkronisasi kegiatan lintas sektor;

Memimpin rapat strategi pengelolaan sumber daya manusia yang tersedia dan arahan lokasi yang akan ditetapkan untuk pelaksanaan PTSL, termasuk memobilisasi sumber daya manusia yang ada di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional; Menandatangani Pakta Integritas dengan seluruh personil yang terlibat dalam pelaksanaan kegiatan PTSL; Melaksanakan bimbingan dan pembinaan kepada seluruh pelaksana kegiatan PTSL;

Memantau dan mengevaluasi kemajuan kegiatan secara berkala serta menyelesaikan hambatan yang ada; Melaporkan permasalahan pelaksanaan kegiatan PTSL yang dihadapi dalam dan langkah-langkah penyelesaiannya kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan; Melakukan penugasan pegawai dari satu Kantor Pertanahan ke Kantor Pertanahan lain dengan memperhatikan dan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya manusia yang ada di lingkungan Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional; dan Menerbitkan Surat Keputusan tentang penugasan pegawai yang diperbantukan untuk melaksanakan PTSL pada Kantor Pertanahan yang ditunjuk.

Kepala Bidang Hubungan Hukum Pertanahan selaku Koordinator teknis bidang yuridis PTSL, mempunyai tugas:<sup>76</sup> Mengkoordinasikan persiapan teknis PTSL bidang yuridis dengan seluruh pejabat di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, dan apabila diperlukan dapat

---

<sup>76</sup>Bagian III angka 6 Petunjuk Teknis Bidang Yuridis Nomor: 1/Juknis-400.HR.01/III/2019 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah terkait dengan pelaksanaan kegiatan PTSL dan sinkronisasi kegiatan lintas sektor; b. Mengkoordinasikan kegiatan Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis dalam pelaksanaan kegiatan PTSL;

Melakukan koordinasi dengan Kepala Bagian Tata Usaha dalam rangka mobilisasi pegawai (sumber daya manusia) dan anggaran yang dibutuhkan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL; Memberikan arahan, pembinaan teknis, kontrol kualitas terhadap pengumpulan data yuridis dan pengelompokannya ke dalam masing-masing kluster dalam pelaksanaan kegiatan PTSL; Melaksanakan monitoring dan evaluasi mengenai kemajuan pengumpulan data yuridis secara berkala (harian, mingguan dan bulanan); Melaporkan permasalahan pelaksanaan kegiatan PTSL dalam bidang yuridis yang dihadapi dan langkah-langkah penyelesaiannya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional selaku Penanggung Jawab kegiatan PTSL di lingkungan wilayah provinsi.

Kepala Bagian Tata Usaha bertanggung jawab dalam:<sup>77</sup>  
Mengkoordinasikan pelaksanaan kegiatan pengelolaan arsip/warkah pada kegiatan PTSL; b. Melaksanakan dan mengkoordinasikan pengelolaan anggaran kegiatan PTSL; c. Melaksanakan dan mengkoordinasikan pengelolaan sumber daya manusia pegawai pelaksana kegiatan PTSL; Melaksanakan dan mengkoordinasikan pengelolaan pelaporan kegiatan PTSL.

---

<sup>77</sup>Bagian III angka 7 Petunjuk Teknis Bidang Yuridis Nomor: 1/Juknis-400.HR.01/III/2019 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Kepala Kantor Pertanahan, mempunyai tugas:<sup>78</sup> Bertanggung jawab terhadap pelaksanaan kegiatan PTSL di lingkungan Kabupaten/Kota pada wilayah kerjanya; Melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah dan Forum Komunikasi Pimpinan Daerah terkait dengan pelaksanaan kegiatan PTSL dan sinkronisasi kegiatan lintas sektor; Menyusun dan menetapkan jadwal pelaksanaan dan tahapan kegiatan di wilayah kerja Kantor Pertanahan;

Membentuk dan menetapkan susunan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satgas Yuridis; Melaporkan pelaksanaan kegiatan PTSL kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional secara berkala; Menandatangani Berita Acara Penerimaan Berkas dan Warkah hasil kegiatan PTSL dari Panitia Ajudikasi PTSL untuk disimpan sebagai arsip pada Kantor Pertanahan.

Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan secara teknis bertanggung jawab terhadap:<sup>79</sup> Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah bidang Yuridis di Kabupaten/Kota wilayah administrasi Kantor Pertanahan; Kontrol kualitas PTSL di lingkungan Kabupaten/Kota wilayah kerja Kantor Pertanahan dan dalam pelaksanaannya berkoordinasi dengan Kepala Bidang Hubungan Hukum Pertanahan; Melakukan koordinasi dengan Seksi-Seksi terkait di lingkungan Kantor Pertanahan dalam rangka sinkronisasi pelaksanaan kegiatan PTSL.

---

<sup>78</sup>Bagian III angka 8 Petunjuk Teknis Bidang Yuridis Nomor: 1/Juknis-400.HR.01/III/2019 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

<sup>79</sup>Bagian III angka 9 Petunjuk Teknis Bidang Yuridis Nomor: 1/Juknis-400.HR.01/III/2019 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

### C. Pengaturan Hukum Asas Kontradiktur Delimitasi

Asas kontradiktur delimitasi pada haikatnya merupakan sebuah prinsip yang diterapkan dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah. Esensi dari asas kontradiktur delimitasi adalah kewajiban bagi pemegang hak atas tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah secara kontradiktur atau berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya.<sup>80</sup>

Pegaturan hukum terhadap asas ini dapat ditemukan dalam beberapa peraturan perundang-undangan sebagaimana dituliskan dalam pasal-pasal sebagai berikut;<sup>81</sup>

Pasal 17 PP No. 24 Tahun 1997, menyatakan bahwa;

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipeta-kan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri

Pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997, menyatakan bahwa;

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak

---

<sup>80</sup>Tanpa Nama Penulis, "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Pendaftaran Tanah", melalui <https://omtanah.com/2017/03/12/asas-kontradiktur-delimitasi-pendaftaran-tanah/>, diakses hari Selasa, 24 September 2019, Pukul 22.<sup>30</sup>WIB.

<sup>81</sup> Wawancara dengan Bapak Andhiyka Marta, S.T selaku Ketua Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019, pada hari Senin, 30 September 2019.

yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi 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 ber-batasan.

- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagai-mana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memper-hatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan per-setujuan.
- (5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 19 PP No. 24 Tahun 1997, menyatakan bahwa;

- (1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagai-mana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara.
- (5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya

berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan

Pasal 19 PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997, mengesankan bahwa;

- (1) Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:
  - a. pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau
  - b. pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya.
- (2) Penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskannya dalam pendaftaran tanah secara sporadik.
- (3) Dalam hal pemohon pengukuran atau pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penunjukan batas itu dapat dikuasakan dengan kuasa tertulis kepada orang lain.
- (4) Dalam hal tanda batas yang sudah terpasang ternyata tidak sesuai dengan hasil penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon pengukuran dan pemegang hak yang bersangkutan memindahkan tanda batas tersebut sesuai dengan batas yang telah ditetapkan.
- (5) Penetapan batas dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).
- (6) Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (daftar isian 201A).
- (7) Penataan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penataan Batas.

Asas kontradiktur delimitasi pada prinsipnya bertalian dengan penetapan batas bidang tanah yang akan dimohonkan haknya. Pengaturan hukum tentang

asas kontradiktur delimitasi menjadi acuan konkrit dalam mewujudkan jaminan kepastian hukum objekhakatas tanah menyangkut batas bidang tanah.

Sejalan dengan teori kepastian hukum yang menjadi pisau analisisnya, maka kontekstual pengaturan-pengaturan hukum sebagaimana dituliskan dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana dicantumkan pada Pasal 17, 18 dan 19 PP No. 24 Tahun 1997 serta peraturan pelaksanaannya sebagaimana diuraikan dalam Pasal 19 PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997 menjadi rujukan hukum tertulis dalam menerapkan asas kontradiktur delimitasi dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah.

Berkaitan dengan konsep teori kepatian hukum yang dikemukakan Utrecht<sup>82</sup>, dapat difahami bahwa pasal-pasal tersebut di atas menjadi aturan yang bersifat umum sehingga membuat individu pemilik tanah dan tetangga batas bidang tanahnya mengetahui perbuatan apa yang boleh dan apa yang tidak boleh dilakukan beraitan dengan batas bidang tanah yang ditetapkan. Kesesuaian letak tepat bidang tanah merupakan salah satu yang sangat menentukan nilai kepastian hukum hak atas tanah oleh karenanya untuk memenuhi prinsip kehati-hatian, maka pengukuran dan penetapan batas bidang tanah harus disertai dengan persetujuan oleh tetangga atau sepadan batas bidang tanah tersebut (asas kontradiktur delimitasi).<sup>83</sup>

Pengaturan hukum terkait penerapan asas kontradiktur delimitasi pada pendaftaran tanah melalui PTSL tampaknya mengalami sedikit pemuagaran dari sisi aplikatifnya sebagaimana telah diatur sebelumnya dalam PMNA/Ka.BPN

---

<sup>82</sup>Riduan Syahrani, *Loc.Cit.*

<sup>83</sup>Rahmat Ramadhani, *Loc.Cit.*

No.3 Tahun 1997. Perluasan makna asas kontradiktur delimitasi terlihat sebelumnya terhadap pendaftaran tanah bidangperbidang menjelma menjadi pendaftaran tanah desa perdesa atau keluarahan.<sup>84</sup>Perubahan signifikan juga terlihat dari Gambar Ukur/GU (veldwerk) yang digunakan dalam kegiatan pengukuran pada pendaftaran tanah secara sistematis melalui kegiatan PTSL dengan GU yang digunakan pada pendaftaran tanah secara sporadis.<sup>85</sup>

Pada kegiatan pendaftaran tanah secara sporadis GU dipergunakan menunjukkan hanya satu bidang tanah yang akan didaftarkan hak atas tanahnya serta dibubuhi tanda tangan seluruh tetangga batas bidang tanah tersebut, sedangkan dalam GU 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.<sup>86</sup>Penggunaan GU dengan model dimaksud pada kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan pada dasarnya telah sesuai dengan Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019 (Juknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang PTSL Tahun 2019).<sup>87</sup>

Juknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang PTSL Tahun 2019dinilai sebagai sebuah pengaturan hukum baru terhadap penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangka pendaftaran tanah melalui kegiatan PTSL. Perubahan model blanko

---

<sup>84</sup>Lihat ketentuan Pasal 1 angka 3 Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

<sup>85</sup> Wawancara dengan Bapak Andhiyka Marta, S.T selaku Ketua Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019, pada hari Senin, 30 September 2019.

<sup>86</sup>*Ibid.*

<sup>87</sup>*Ibid.*

GU beserta daftar tanda tangan pemohon/pemilik dan persetujuan tetangga berbatasan bidang tanah sebagaimana diatur dalam Juknis dimaksud adalah bentuk lain dari perluasan makna dalam penerapan asas kontradiktur delimitasi. Penyertaan tanda tangan pemohon/pemilik pada satu sisi, di sisi lain juga berfungsi sebagai pernyataan persetujuan atas bidang tanah lainnya yang bersebalahan dengan tanah yang juga secara bersamaan dimohonkan haknya.

Perubahan model blanko dan daftar data lapangan sebagai lampiran GU yang digunakan pada kegiatan PTSL jika ditarik ke dalam konsepsi teori kepastian hukum, maka adalah sebuah norma tertulis yang harus dipatuhi dan diakui oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Kontekstual norma tertulis sebagaimana diatur oleh Juknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang PTSL Tahun 2019 tersebut mengadopsi aturan yang dirumuskan pada ketentuan Pasal 17 ayat (3) Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018, yang menyebutkan bahwa;

- (3) Kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Menteri ini, maka daftar isian, blanko, peta dan daftar lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan daftar isian, blanko, peta dan daftar lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan penyesuaian kebutuhan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Teori kepastian hukum sebagaimana yang dikemukakan Gustav Radbruch, bahwa kepastian hukum dalam atau dari hukum adalah sebuah kepastian hukum oleh karena hukum tersebut, dimana kepastian akan tercapai apabila hukum yang disusun dalam banyaknya undang-undang tidak saling bertentangan. Undang-undang dibuat berdasarkan *rechtswerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh-

sungguh) dan dalam undang-undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan.<sup>88</sup>

Perluasan makna penerapan asas kontradiktur sebagai efek dari munculnya perubahan model blanko dan daftar data lapangan sebagai lampiran GU yang digunakan pada kegiatan PTSL berdasarkan ketentuan Juknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang PTSL Tahun 2019 adalah sah dan mengikat. Sebab baik Juknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang PTSL Tahun 2019 dan Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018 tidak menyimpangi atau berlawanan dengan PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997 maupun peraturan yang lebih tinggi di atasnya yaitu PP No. 24 Tahun 1997 terkait pengaturan tentang asas kontradiktur delimitasi.

---

<sup>88</sup>Gustav Radbruch dalam Soetanto Soepiadhy, *Artikel; "Kepastian Hukum"*, Surabaya. com, hlm. 1, dikutip dari: <http://www.surabayapagi.com/Kepastian-Hukum>; diakses tanggal 02 Juli 2019, Pukul 02.38<sup>wib</sup>.

## **BAB III**

### **PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

##### **1. Deskripsi Kota Medan**

Kota Medan secara geografis terletak di antara 2 27'-2 47' Lintang Utara dan 98 35'-98 44' Bujur Timur. Posisi Kota Medan ada di bagian Utara Propinsi Sumatera Utara dengan topografi miring ke arah Utara dan berada pada ketinggian tempat 2,5-37,5 m di atas permukaan laut. Luas wilayah Kota Medan adalah 265,10 km<sup>2</sup> secara administratif terdiri dari 21 Kecamatan dan 151 Kelurahan. Sarana dan prasarana perhubungan di Kota Medan terdiri dari prasarana perhubungan darat, laut, udara. Transportasi lainnya adalah kereta api. Disamping itu juga telah tersedia prasarana listrik, gas, telekomunikasi, air bersih dan Kawasan Industri Medan (KIM) I. Sebagai daerah yang berada pada pinggir jalur pelayaran Selat Malaka, Kota Medan sebagai ibukota Provinsi Sumatera Utara memiliki posisi strategis.<sup>89</sup>

Kota Medan menjadi pintu bagi arus penumpang dan juga perdagangan barang dan jasa, baik perdagangan domestik maupun luar negeri. Bagi Kota Medan, kegiatan perdagangan bersama aktivitas hotel dan restoran menjadi motor penggerak roda perekonomian kota. Kota Medan menjadi pusat kegiatan

---

<sup>89</sup>Info Kota Medan, dalam <http://aa-medan.blogspot.co.id/2012/12/profil-kotamedan.html>, diakses pada 16 September 2019, Pukul 23.<sup>37</sup> WIB.

perekonomian di wilayah Bagian Barat Indonesia maupun ke luar negeri khususnya dalam rangka menunjang kerjasama ekonomi sub Regional IMT-GT.<sup>90</sup>

Terdapat sepuluh produk yang dijadikan andalan Kota Medan bila dilihat dari segi pasarnya. Komoditi unggulan ini termasuk produk konsumsi sederhana, inisialnya perabot rumah tangga dari kayu, anyaman rotan, alas kaki dan barang hasil konveksi. Adapun komoditi unggulan dari industri kecil makanan inisialnya kopi olahan, sirup markisa, bika ambon dan kerupuk ubi. Salah satu produk makanan yaitu bika ambon telah menjadi buah tangan yang khas untuk dibawa bagi yang berkunjung ke Kota Medan.

Kota Medan merupakan kota ketiga terbesar di Indonesia, maka seperti kota besar pada umumnya, Medan memiliki kawasan industri. Untuk mengantisipasi perkembangan industri dan kebutuhan lokasi berusaha yang lebih besar, pemerintah kota menyediakan Kawasan Industri Baru (KIB), yang terletak di Kecamatan Medan Labuhan dengan lahan yang disediakan 650 Ha, dan masih bisa dikembangkan menjadi 1000 Ha. Untuk kegiatan industri kecilpun tersedia Perkampungan Industri Kecil (PIK) yang terletak di Kecamatan Medan Denai. Ada satu kawasan industri di Medan yaitu Kawasan Industri Medan (KIM) dekat Pelabuhan Belawan. KIM memiliki luas lahan 514 Ha dan disediakan fasilitas listrik 120 MW. Saat ini terdapat 86 perusahaan swasta nasional yang menempati lokasi tersebut berdampingan dengan 17 perusahaan asing.<sup>91</sup>

Di luar potensi bisnisnya, Kota Medan sangatlah layak menjadi tujuan wisata. Selain untuk mengunjungi lokasi seperti Danau Toba atau Berastagi yang

---

<sup>90</sup>*Ibid.*

<sup>91</sup>*Ibid.*

sejuk, Kota Medan sendiri sarat dengan objek wisata. Tujuan wisata di Kota Medan diantaranya adalah Taman Buaya di kawasan Sunggal, berisikan 3000 ekor buaya aneka jenis. Namun wisata yang paling menarik di Kota Medan adalah bangunan tuanya yang dibangun dari pertengahan abad XX di Medan. Dan sebagian besar bangunan tua itu masih ada sampai kini, indah dan memberi gambaran utuh pada Kota Medan masa lalu.<sup>92</sup>

## **2. Profil Kantor Pertanahan Kota Medan**

Kantor Pertanahan Kota Medan beralamat di JL. STM Kelurahan Satirejo II Kecamatan Medan Amplas Provinsi Sumatera Utara. Memiliki bangunan baru yang diresmikan pada bulan Mei 2019 di atas tanah seluas 5.565M<sup>2</sup> yang bersumber dari hibah Pemerintah Kota Medan.<sup>93</sup>

### **a. Kedudukan, Fungsi dan Tugas Kantor Pertanahan Kota Medan**

Kedudukan Kantor Pertanahan Kota Medan merupakan instansi vertikal di bawah naungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/Badan Pertanahan Nasional (Kemen-ATR/BPN). Kemen-ATR/BPN merupakan kementerian yang bertugas menyelenggarakan urusan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang dalam pemerintahan untuk membantu presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara serta bertanggung jawab langsung kepada presiden berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang jo. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

---

<sup>92</sup>*Ibid.*

<sup>93</sup>Sumber Kantor Pertanahan Kota Medan, diolah tahun 2019.

Kedudukan Kantor Pertanahan Kota Medan merupakan pengejawantahan kandungan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 yang menyebutkan bahwa:

1. untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota.
2. Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibentuk lebih dari 1 (satu) Kantor Pertanahan tiap kabupaten/kota.

Penegasan Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai penerima mandatory pelaksanaan tugas Kemen-ATR/BPN secara tegas tertulis dalam Pasal 29 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN (Permen-ATR/Ka.BPN) Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, yang menyebutkan bahwa:

Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

Selanjutnya, Pasal 30 Permen-ATR/Ka.BPN Nomor 38 Tahun 2016 menjabarkan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kota Medan yaitu melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan.

Adapun fungsi Kantor Pertanahan Kota Medan menurut Pasal 31 Permen-ATR/Ka.BPN Nomor 38 Tahun 2016 adalah sebagai berikut:

- a) penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;
- b) pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan;

- c) pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat;
- d) pelaksanaan penataan pertanahan;
- e) pelaksanaan pengadaan tanah;
- f) pelaksanaan pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan; dan
- g) pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.

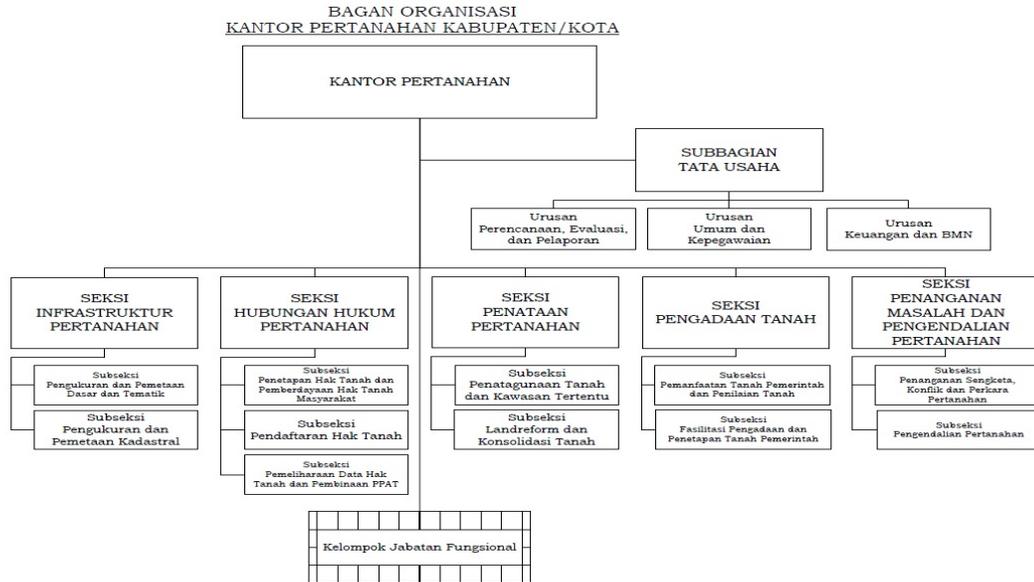
b. Struktur Organisasi dan Sumber Daya Manusia

Kantor Pertanahan Kota Medan dipimpin oleh seorang Kepala Kantor sebagaimana diperintahkan oleh Pasal 29 ayat (2) Permen-ATR/Ka.BPN Nomor 38 Tahun 2016. Sedangkan unsur organisasi Kantor Pertanahan Kota Medan merujuk pada Pasal 32 Permen-ATR/ka. BPN Nomor 38 Tahun 2016, yaitu terdiri dari:

- a. Subbagian Tata Usaha;
- b. Seksi Infrastruktur Pertanahan;
- c. Seksi Hubungan Hukum Pertanahan;
- d. Seksi Penataan Pertanahan;
- e. Seksi Pengadaan Tanah; dan
- f. Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan

Dari setiap susunan organisasi sebagaimana disebutkan di atas, masing-masing organisasi memiliki sub-organisasi yang keseluruhan tugas dan fungsinya telah diatur dalam Permen-ATR/BPN Nomor 38 Tahun 2016. Sedangkan struktur organisasi yang berlaku di Kantor Pertanahan Kota Medan adalah mengacu pada ketentuan yang diatur dalam lampiran II Permen-ATR/Ka. BPN Nomor 38 Tahun 2016 sebagaimana tergambar pada bagan di bawah ini:

Gambar 1.  
Sturktur Organisasi Kantor Pertanahan



Susunan tugas dan fungsi masing-masing struktur organisasi tentunya tidak akan berjalan dengan sempurna apabila tidak dibarengi dengan sumber daya manusia. Jumlah pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan keseluruhannya sebanyak 74 (tujuh puluh empat) orang, dimana 6 (enam) orang diantaranya masih berstatus calon pegawai negeri sipil. Adapun daftar nama Aparatur Sipil Negara (ASN) yang menduduki jabatan struktural pada Kantor Petanahan Kota Medan adalah sebagai berikut:<sup>94</sup>

**Tabel 1**  
**Daftar Nama ASN Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019**

No	NAMA/NIP	GOL	JABATAN
1	Fahrul Husin Nasution, S.H., M.Kn NIP. 197110151993031002	IV/b	Kepala Kantor

<sup>94</sup>Sumber Kantor Pertanahan Kota Medan, diolah tahun 2019

<b>SUB BAGIAN TATA USAHA</b>			
1	Ruslan, S.E., S.H., M.H NIP. 196801271991031002	III/d	Kasubbag. Tata Usaha
2	Nur Rahmi Wahyundari, S.Si NIP. 198406022009122003	III/c	Kepala Urusan Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan
3	Lailam Mahrani, S.H NIP. 196409061986032003	III/b	Kepala Urusan Keuangan dan BMN
4	Friska Siahaan, S.E., S.H NIP. 198009032005022001	III/c	Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian
<b>SEKSI INFRASTRUKTUR PERTANAHAN</b>			
1	Dendy Herrumuty, S.ST., M.H NIP. 197811131999031001	III/d	Kepala Seksi Infrastruktur Pertanian
2	Niko Demus Sumarmata, S.H NIP. 198310192009031001	III/a	Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar Tematik
3	Andhyka Marta, S.T NIP. 198303272011011006	III/c	Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kadasteral
<b>SEKSI HUBUNGAN HUKUM PERTANAHAN</b>			
1	Reza Andrian Fachri, S.H NIP. 198308282008041003	III/c	Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanian
2	Aderina Lubis, S.E., M.Si NIP. 197710242008042002	III/c	Kepala Subseksi Pendaftaran Hak Tanah
3	Auza Anggara, S.H., M.H NIP. 198506042009031001	III/c	Kepala Subseksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT
<b>SEKSI PENATAAN PERTANAHAN</b>			
1	Rosdiana Gultom, S.H NIP. 196405241994032001	III/d	Kepala Seksi Penataan Pertanian
2	Ir. Nila Evita NIP. 196302031988102002	III/d	Kepala Subseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu
3	Rolanni Aritha Rambey, S.Kom NIP. 198308262009032005	III/c	Kepala Subseksi Landreform dan Konsolidasi Tanah
<b>SEKSI PENGADAAN TANAH</b>			
1	Nurdin Nasution, S.SiT NIP. 197303141997031002	III/d	Kepala Seksi Pengadaan Tanah
2	Marsinta Napitupulu, S.H., M.Kn NIP. 196702021988112001	IV/a	Kepala Subseksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan PenilaianTanah
3	Zulfikar Adha Budi Perkasa NIP. 197002151990031002	III/b	Kepala Subseksi Fasilitiasi Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah
<b>SEKSI PENANGANAN MASALAH DAN PENGENDALIAN PERTANAHAN</b>			
1	Hedjral Aswad Bauty, S.H., M.Kn NIP. 197910272008041001	III/c	Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanian

2	Hamdani Azmi, S.H., M.H NIP. 198301132009031003	III/c	Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan
3	Ruspita Hutagalung, S.H NIP. 197608162005022001	III/a	Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan

Berdasarkan data sebagaimana diuraikan di atas, bila mengacu pada Permen-ATR/Ka. BPN Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan maka diketahui bahwa satu kursi jabatan struktural yang belum diisi sebagaimana yang dibutuhkan oleh struktur organisasi yaitu Kepala Subseksi Penetapan Hak Tanah dan Pemberdayaan Tanah Masyarakat.

## **B. Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kota Medan**

### **1. Jumlah Target Kegiatan Pendaftaran Sistematis Lengkap**

Target adalah sasaran atau batas ketentuan yang telah ditetapkan untuk dicapai. Target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan satuan bidang tanah yang ditarkan dengan jumlah dan sasaran yang ingin dicapai berdasarkan jumlah pembiayaan sebagaimana tercantum dalam Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) maupun sumber pembiayaan lainnya berdasarkan peraturan-perundang-undangan bagi masing-masing kantor pertanahan selama satu tahun anggaran.

Untuk mengaplikasikan anggaran tersebut sekaligus mencapai target yang telah ditetapkan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL, maka kantor pertanahan harus menetapkan sebaran jumlah target bidang masing-masing desa/kelurahan per-kecamatan yang berada dalam wilayah kerja kantor pertanahan kabupaten/kota sebagai lokasi pelaksanaan kegiatan PTSL. Sebaran jumlah target bidang

dimaksud dituangkan dalam bentuk surat keputusan penetapan lokasi yang ditandatangani oleh kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat sebagai acuan capaian target.

Dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan PTSL, maka Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa desa/kelurahan dan/atau kecamatan lokasi kegiatan PTSL di wilayah kerjanya, dapat dilakukan dalam satu wilayah desa/kelurahan atau secara bertahap dalam satu hamparan.<sup>95</sup> Penetapan lokasi kegiatan PTSL dimaksud juga harus memperhatikan ketersediaan anggaran PTSL yang telah dialokasikan baik dalam APBN/APBD, maupun sumber pembiayaan kegiatan PTSL lainnya.<sup>96</sup>

Sesuai DIPA tahun 2019, Kantor Pertanahan Kota Medan memiliki target kegiatan PTSL sebanyak 21.000.- (dua puluh satu ribu) bidang untuk kegiatan pengukuran dan pemetaan serta 15.000.- (lima belas ribu) bidang untuk penerbitan sertifikat hak atas tanah.<sup>97</sup> Terhadap target PTSL tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan telah menandatangani Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 01/KEP-12.71/I/2019 tentang Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tertanggal 02 Januari 2019 jo. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 61/KEP-12.71/III/2019

---

<sup>95</sup>Lihat ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf a dan Pasal 7 ayat (2) Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

<sup>96</sup>Pasal 7 ayat (3) huruf a Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

<sup>97</sup>Wawancara dengan Bapak Andhiyka Marta, S.T selaku Ketua Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019, pada hari Senin 30 September 2019.

tentang Penetapan Penambahan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tertanggal 26 Maret 2019.

Di samping sebagai acuan dalam pencapaian target PTSL, surat keputusan penetapan lokasi tersebut juga merupakan bagian dari rangkaian tahapan kegiatan PTSL sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (4) huruf b Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018.<sup>98</sup> Oleh karenanya, penetapan lokasi dimaksud menjadi prasyarat sekaligus merupakan bagian dari tahapan pelaksanaan kegiatan PTSL yang tidak dapat diabaikan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan.

Adapun sebaran lokasi dan target pelaksanaan PTSL Tahun 2019 yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan berdasarkan Diktum KESATU Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 61/KEP-12.71/III/2019 tentang Penetapan Penambahan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tertanggal 26 Maret 2019 tersebut di atas yaitu;<sup>99</sup>

Tabel 2  
Daftar Sebaran Lokasi Dan Target Bidang  
Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019

No	KECAMATAN	KELURAHAN	TARGET (BIDANG)	
			Fisik	Yuridis
1	Medan Amplas	1. Amplas	1.734	1.000
		2. Bangun Mulia	509	300
		3. Harjosari I	3.418	2.079
		4. Harjosari II	2.128	1.822
		5. Sitirejo II	586	300
		6. Sitirejo III	1.573	1.000
		7. Timbang Deli	2.013	1.500

<sup>98</sup>Pasal 4 ayat (4) huruf b Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 menyebutkan;...(4) Pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan: ....b. penetapan lokasi...

<sup>99</sup>Sumber Kantor Pertanahan Kota Medan, diolah tahun 2019.

2	Medan Belawan	1. Sicanang	78	78
3	Medan Marelan	1. Terjun 2. Rengas Pulau 3. Tanah Enam Ratus 4. Paya Pasir 5. Labuhan Deli	1.557 2.200 2.459 1.014 800	1.000 1.790 2.000 500 700
4	Medan Labuhan	1. Besar 2. Tangkahan	30 901	30 901

Berdasarkan uraian di atas, Surat Keputusan yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 61/KEP-12.71/III/2019 tentang Penetapan Penambahan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tertanggal 26 Maret 2019 dinilai telah mengacu, memperhatikan dan mempertimbangkan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Permen ATR/Ka.BPN Nomor 3 Tahun 2018<sup>100</sup>, yaitu sebagai berikut;

- a. Lokasi ditetapkan dengan memperhatikan ketersediaan peta kerja, ketersediaan dan kemampuan optimal Panitia, dan Satgas;
- b. Apabila volume bidang pada desa/kelurahan yang ditetapkan lebih kecil dari kapasitas jumlah bidang tanah yang dapat dikerjakan oleh panitia, maka panitia tersebut dapat mengerjakan pada beberapa desa/kelurahan;
- c. Satgas yang membantu panitia sebagaimana disebutkan di atas dapat dibentuk pada masing-masing desa/kelurahan;
- d. Lokasi yang sudah disiapkan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota yang bersangkutan;

---

<sup>100</sup>Terutama Pasal, 6 ayat (1) huruf a, Pasal 7 dan Pasal 8 Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- e. Jika lokasi yang ditetapkan terdiri dari beberapa desa, diupayakan agar desa yang menjadi obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap letaknya berdekatan;
- f. Dalam hal dipandang perlu, untuk efisiensi dan efektivitas capaian target kinerja Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap maka dimungkinkan penyebaran target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dikonsentrasikan pada beberapa desa/kelurahan saja dalam satu kecamatan;
- g. Jika letak satu desa dengan desa lainnya memerlukan waktu perjalanan yang panjang, sementara jumlah bidang dalam satu desa tidak memerlukan Satgas Yuridis maka cukup dibentuk satu panitia dengan 1 pengumpul data yuridis;
- h. Jika diperlukan Kepala Kantor dapat melakukan perubahan lokasi yang sudah ditetapkan dan melaporkan ke Kantor Wilayah BPN Provinsi;
- i. Lokasi tanah obyek landreform yang ditetapkan menjadi obyek pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan sendirinya dikeluarkan dari obyek landreform.

Terkait dengan jumlah target bidang tanah sebagaimana disebutkan di atas, target PTSL yang harus dicapai oleh Kantor Pertanahan Kota Medan pada tahun 2019 pada dasarnya terbagi menjadi 4 macam jenis data bidang tanah yang menjadi data pendaftaran tanah atau lazim disebut dengan Kluster, yaitu:<sup>101</sup>

- a. Kluster 1 (K1); yaitu bidang yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah.

---

<sup>101</sup>Lihat ketentuan Pasal 25 ayat (1) Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- b. Kluster 2 (K2); yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa;
- c. Kluster 3 (K3); yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan peraturan perundang-undangan; dan
- d. Kluster 4 (K4); yaitu bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat Hak atas Tanah, baik yang belum dipetakan maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi lapangan atau terdapat perubahan data fisik, wajib dilakukan pemetaannya ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

## **2. Petugas Pelaksana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kota Medan**

Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Pertanahan Kota Medan tahun 2019 dilaksanakan oleh Panitia Ajudikasi sebagaimana perintah Pasal 11 ayat (1) Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018.<sup>102</sup> Terhadap penetapan Panitia Ajudikasi dan Satgas pada Kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan yang telah mengalami revisi sebanyak dua kali yaitu,<sup>103</sup>

---

<sup>102</sup>Pasal 11 ayat (1) Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyebutkan bahwa; “Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan.”

<sup>103</sup> Sumber Kantor Pertanahan Kota Medan, diolah Tahun 2019.

1. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 02/KEP-12.71/I/2019 tanggal 07 Januari 2019 tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2019;
2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 66/KEP-12.71/IV/2019 tanggal 01 April 2019 tentang Revisi SK Nomor 02/KEP-12.71/I/2019 tanggal 07 Januari 2019 tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2019;
3. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 100/KEP-12.71/V/2019 tanggal 22 Mei 2019 tentang Revisi SK Nomor 62/KEP-12.71/I/2019 tanggal 01 April 2019 tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2019.

Adapun susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2019 yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan sebagaimana dituliskan dalam Lampiran 1 s/d 4 Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan 100/KEP-12.71/V/2019 tanggal 22 Mei 2019, adalah sebagai berikut;<sup>104</sup>

---

<sup>104</sup>Sumber: Lampiran 1 s.d 4 Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 100/KEP-12.71/V/2019 tanggal 22 Mei 2019 tentang Revisi SK Nomor 62/KEP-12.71/I/2019 tanggal 01 April 2019 tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2019, dikutip tahun 2019.

Table 3

Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis, dan Satuan Tugas Administrasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kelurahan Amplas, Bangun Mulia, Harjosari I, Harjosari II, Sitirejo II, Sitirejo III, Timbang Deli, Kecamatan Medan Amplas, Kelurahan Sicanang, Kecamatan Medan Belawan, Kelurahan Terjun, Rengas Pulau, Tanah Enam Ratus, Paya Pasir, Labuhan Deli, Kecamatan Medan Marelan, Kelurahan Besar, Tangkahan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan Tahun 2019

No	Nama/NIP	Jabatan	Jabatan Dalam TIM
1	2	3	4
1	Hadjral Aswad Bauty, S.H., M.Kn NIP. 197919272008041001	Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan	Ketua merangkap Anggota
2	Andhyka Marta, S.T NIP. 198303272011011006	Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan Kadateral	Wakil Ketua yang Membidangi Infrastruktur Agraria merangkap Anggota
3	Auza Anggara, S.H., M.H	Kasubsi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT	Wakil Ketua yang Membidangi Hubungan Hukum Agraria merangkap Anggota
4	Aderina Lubis, S.E., M.Si NIP. 197710242008042002	Kasubsi Pendaftaran Hak Tanah	Sekretaris
5	Hamdani Azmi, S.H., M.H NIP. 198301132009031003	Kasubsi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan	Anggota
6	Ruspita Hutagalung, S.H NIP. 1976081620052001	Kasubsi Pengendalian Pertanahan	Anggota
7	Kepala Kelurahan	Kelurahan Lokasi Kegiatan	Anggota

Table 4  
Susunan Satuan Tugas Fisik  
Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kelurahan Amplas, Bangun  
Mulia, Harjosari I, Harjosari II, Sitirejo II, Sitirejo III, Timbang Deli, Kecamatan  
Medan Amplas, Kelurahan Sicanang, Kecamatan Medan Belawan, Kelurahan  
Terjun, Rengas Pulau, Tanah Enam Ratus, Paya Pasir, Labuhan Deli, Kecamatan  
Medan Marelan, Kelurahan Besar, Tangkahan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota  
Medan Tahun 2019

No	Nama/NIP	Jabatan	Jabatan Dalam TIM
1	2	3	4
1	Andhyka Marta, S.T NIP. 198303272011011006	Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral	Ketua (merangkap Anggota)
2	Niko Demus Simarmata, S.H NIP. 198310192009031001	Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan Dasar dan Tematik	Anggota
3	Jevry M.O. Damanik, S.T NIP. 197310162014081001	Analisis Penilai Tanah dan Pemetaan Nilai Tanah	Anggota
4	Amos Marojahan Malau A.P NIP. 199305312018011001	Petugas Ukur	Anggota
5	Endi Perdana Lubis A.P NIP. 199610252018011001	Petugas Ukur	Anggota
6	Muhammad Rizan 2-0905-14	Petugas Ukur	Anggota
7	Anggi Alfarissi 2-0905-14	Petugas Ukur	Anggota
8	M. Ade Ananda 2-1006-18	Petugas Ukur	Anggota
9	Musyaffa Andika 2-0012-13	Petugas Ukur	Anggota
10	Muhammad Syahputra Nst 2-1005-18	Petugas Ukur	Anggota
11	Winnie Marthiasari 2-0937-14	Petugas Ukur	Anggota
12	Muhammad Ikhsan 2-0903-14	Petugas Ukur	Anggota
13	Doni Aran Siregar 2-1021-18	Petugas Ukur	Anggota
14	Muhammad Ferryansyah 2-1007-18	Petugas Ukur	Anggota
15	Elita Fadhillah Parinduri 2-0877-14	Petugas Ukur	Anggota
16	Aditya Klisman Nainggolan 2-0860-14	Petugas Ukur	Anggota

17	Guntur Kartasmita 2-0836-16	Petugas Ukur	Anggota
18	Putra Kiswanto 2-1002-18	Petugas Ukur	Anggota
19	Muhammad Hidayat Lubis 2-0902-14	Petugas Ukur	Anggota
20	Ganda Prasetya Butar-Butar 2-0888-14	Petugas Ukur	Anggota
21	Jony Ronal Tarigan 2-1003-16	Petugas Ukur	Anggota
22	Ivan Daniel Gultom 2-1003-16	Petugas Ukur	Anggota
23	Albert Wiliam Panjaitan 2-0892-14	Petugas Ukur	Anggota
24	Ady Tiya Marta 2-1014-18	Petugas Ukur	Anggota
25	Tomu Sendika Sirait 2-0931-14	Petugas Ukur	Anggota
26	Herman Edi Manurung 2-1001-18	Petugas Ukur	Anggota

Table 5

## Susunan Satuan Tugas Yuridis

Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kelurahan Amplas, Bangun Mulia, Harjosari I, Harjosari II, Sitirejo II, Sitirejo III, Timbang Deli, Kecamatan Medan Amplas, Kelurahan Sicanang, Kecamatan Medan Belawan, Kelurahan Terjun, Rengas Pulau, Tanah Enam Ratus, Paya Pasir, Labuhan Deli, Kecamatan Medan Marelan, Kelurahan Besar, Tangkahan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan Tahun 2019

No	Nama/NIP	Jabatan	Jabatan Dalam TIM
1	2	3	4
1	Auza Anggara, S.H., M.H NIP. 198506042009031001	Kasubsi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT	Ketua (merangkap Anggota)
2	Putra Hermaja NIP. 197212302014081002	Pengadministrasi Umum	Anggota
3	Sulaiman NIP. 196707011998031001	Pengadministrasi Umum	Anggota
4	Khairuddin NIP. 196710282014081001	Pengadministrasi Umum	Anggota
5	Bettesda Juliavera NIP. 196707251991032003	Pengadministrasi Umum	Anggota
6	Berliana Tarigan NIP. 196907221990032001	Pengadministrasi Umum	Anggota

7	Mindo R. Siallagan, S.H NIP. 198303262008042002	Verifikator Berkas Permohonan Hak	Anggota
8	Emir Fauzi Purba	PPNPN	Anggota
9	Robby Cahyadi	PPNPN	Anggota
10	Dery Hardiyana Nasution, S.H	PPNPN	Anggota

Table 6  
Susunan Satuan Tugas Administrasi  
Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kelurahan Amplas, Bangun  
Mulia, Harjosari I, Harjosari II, Sitirejo II, Sitirejo III, Timbang Deli, Kecamatan  
Medan Amplas, Kelurahan Sicanang, Kecamatan Medan Belawan, Kelurahan  
Terjun, Rengas Pulau, Tanah Enam Ratus, Paya Pasir, Labuhan Deli, Kecamatan  
Medan Marelan, Kelurahan Besar, Tangkahan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota  
Medan Tahun 2019

No	Nama/NIP	Jabatan	Jabatan Dalam TIM
1	2	3	4
1	Ruslan, S.E., S.H., M.H NIP. 196801271991031002	Kepala Sub Bagian Tata Usaha	Ketua (merangkap Anggota)
2	Lailam Mahrani, S.H NIP. 196409061986032003	Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian	Anggota
3	Muaz Nasution NIP. 198601112012121001	Pengadministrasi Umum	Anggota
4	Rani Trisna Togatorop	PPNPN	Anggota
5	Edi Purwanto	PPNPN	Anggota
6	Sri Lestari	PPNPN	Anggota
7	Hafiza Azura	PPNPN	Anggota

Adapun tugas dari masing-masing Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas yuridis Dan Satuan Tugas Administrasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut di atas mengacu kepada Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang ditegaskan kembali dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 100/KEP-12.71/V/2019 tanggal 22 Mei 2019, yaitu sebagai berikut;<sup>105</sup>

<sup>105</sup>Diktum KEDUA, KEEMPAT s/d KEENAM Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 100/KEP-12.71/V/2019 tanggal 22 Mei 2019 tentang Revisi SK Nomor 62/KEP-12.71/I/2019 tanggal 01 April 2019 tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan

- a. Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mempunyai tugas:
  - 1) Menyiapkan rencana kerja dan jadwal PTSL;
  - 2) Mengumpulkan data fisik dan dokumen asli datayuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;
  - 3) Memberikan asistensi terhadap kelengkapan persyaratan bukti kepemilikan tanah sesuai dengan aturan yang berlaku;
  - 4) Memeriksa kebenaran formal data fisik dan data yuridis alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah;
  - 5) Mengumumkan data fisik dan data yuridis bidang tanah yang sudah dikumpulkan;
  - 6) Memfasilitasi penyelesaian sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan;
  - 7) Mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud pada angka 5 yang akan digunakan sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak;
  - 8) Menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kepada Kepala Kantor Pertanahan; dan
  - 9) Melakukan supervisi pelaksanaan dan hasil pekerjaan Satuan Tugas Fisik dan Satuan Tugas Yuridis.
- b. Satgas Fisik mempunyai tugas:
  - 1) Pengukuran batas bidang tanah secara kadastral yang dituangkan pada Gambar Ukur, atas penunjukan pemilik tanah atau kuasanya;
  - 2) Melaksanakan pemetaan bidang tanah pada Peta Pendaftaran, Peta Bidang Tanah;
  - 3) Menjalankan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang berkaitan dengan data fisik bidang tanah pada aplikasi KKP; dan
  - 4) Menandatangani Gambar Ukur dan seluruh dokumen dan peta hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah; dan
  - 5) Membuat peta pendaftaran tanah sebagai dasar pengumpulan data fisik dan data yuridis;
- c. Satgas Yuridis mempunyai tugas:
  - 1) Melakukan pemeriksaan dokumen bukti kepemilikan/penguasaan bidang tanah;
  - 2) Memeriksa riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima;
  - 3) Membuat daftar bidang-bidang tanah yang telah diajudikasi;
  - 4) Membuat laporan pelaksanaan pekerjaan secara berkala;
  - 5) Menyiapkan pengumuman mengenai Data Yuridis;

- 6) Menginventarisasi sanggahan/keberatan dan penyelesaiannya;
  - 7) Menyiapkan data untuk pembuatan Daftar Isian dan Pemeriksaan Sertifikat; dan
  - 8) Menginput Kegiatan PTSL kedalam aplikasi KKP;
- d. Satgas Administrasi mempunyai tugas:
- 1) Melaksanakan tugas pengetikan, penggandaan dokumen, penerimaan surat-surat umum dan pemberian tanda terimanya dan pekerjaan administratif lainnya;
  - 2) Menyiapkan laporan ke Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah BPN dan unit kerja lain yang dianggap perlu;
  - 3) Menyiapkan daftar hadir;
  - 4) Membuat laporan hasil rapat;
  - 5) Menyiapkan laporan hasil kegiatan secara berkala setiap bulan;
  - 6) Membuat evaluasi untuk laporan hasil kegiatan secara berkala setiap bulan;
  - 7) Menyiapkan pencetakan/penjahitan sertipikat; dan
  - 8) Mempersiapkan pertanggungjawaban keuangan.

Selanjutnya, dalam rangka optimalisasi dan simplifikasi pelaksanaan kegiatan PTSL maka kegiatan pengumpulan data yuridis harus dikoordinasikan dengan Pemerintah Desa/Kelurahan, agar data yuridis peserta kegiatan PTSL dapat dikumpulkan secara kolektif pada suatu tempat yang telah ditetapkan sebelumnya untuk masing-masing desa/kelurahan.<sup>106</sup>

Kelurahan Amplas, Bangun Mulia, Harjosari I, Harjosari II, Sitirejo II, Sitirejo III, Timbang Deli, Kecamatan Medan Amplas, Kelurahan Sicanang, Kecamatan Medan Belawan, Kelurahan Terjun, Rengas Pulau, Tanah Enam Ratus, Paya Pasir, Labuhan Deli, Kecamatan Medan Marelan, Kelurahan Besar, Tangkahan, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan merupakan wilayah yang ditunjuk sebagai lokasi pelaksanaan PTSL oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tahun 2019 semestinya telah menunjuk petugas kelurahan/desa yang bertugas

---

<sup>106</sup>Lihat ketentuan Pasal 18 huruf c Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

sebagai penghubung antara masyarakat peserta dengan Satgas PTSL di masing-masing tingkat kelurahan.

Walaupun tidak ditemukan dasar hukum yang mewajibkan pembentukan panitia pembantu penyelenggara PTSL di tingkat kelurahan/desa, namun penunjukan petugas kelurahan/desa yang bertugas membantu kegiatan administrasi PTSL di lapangan penting dan harus dilakukan oleh Lurah atau Kepala Desa dengan ditetapkan berdasarkan penugasan secara resmi.<sup>107</sup> Tujuannya adalah optimalisasi dan simplifikasi pelaksanaan PTSL terutama dalam kaitan kegiatan pengumpulan data yuridis secara kolektif dari masyarakat peserta di masing-masing wilayah desa/kelurah dimaksud.

Penyebutan dan keberadaan petugas kelurahan/desa dalam kegiatan PTSL ditemukan pada Surat Keputusan bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Ka.BPN, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor: 25/SKB/V/2017, Nomor: 590-3167A Tahun 2017 dan Nomor: 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.

Terdapat dua petugas penyelenggara kegiatan PTSL, yaitu Pertama; Panitia Ajudikasi PTSL termasuk Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administrasi yang berasal, ditunjuk dan ditetapkan serta dibiayai oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, dan Kedua; Petugas Kelurahan/Desa (baik dalam bentuk

---

<sup>107</sup>Baik berbentuk Surat Tugas maupun Surat Keputusan penunjukkan yang ditandatangani oleh Lurah ataupun Kepala Desa. Tujuannya adalah tertib administrasi dan pertanggungjawaban petugas tersebut kepada yang menugaskan (Lurah/Kepala Desa) dan atasan yang menugaskan (Camat bahkan sampai Bupati/Wali Kota) dalam kaitan tanggung jawab administrasi maupun pertanggungjawaban keuangan.

kepanitian maupun bukan) yang berasal, ditunjuk dan ditugaskan/ditetapkan oleh Lurah/Kepala Desa serta dibiayai oleh masyarakat peserta PTSL.

### **3. Tahapan kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan**

Penyelenggaraan PTSL di Kota Medan pada tahun 2019, Kantor Pertanahan Kota Medan melaksanakan tahapan-tahapan kegiatan sebagaimana digariskan pada Pasal 4 ayat (4) Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018. Berdasarkan hasil wawancara yang diperoleh dari penelitian lapangan, diketahui bahwa tahapan yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan dalam melaksanakan kegiatan PTSL Tahun 2019 adalah sebagai berikut;<sup>108</sup>

- a. Tahap Perencanaan; yaitu menyusun rencana kerja berikut usulan anggaran kepada Menteri melalui Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara. Mentabulasi dan menghimpun berbagai pertimbangan-pertimbangan lokasi, usulan jumlah target dan persiapan teknis lainnya terkait pelaksanaan PTSL. Tahapan perencanaan telah dituntaskan pada bulan Januari 2019.
- b. Tahap Penetapan Lokasi; Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan telah menetapkan sebaran lokasi beserta jumlah target bidang kegiatan PTSL sejak bulan Januari 2019 yang ditetapkan dalam surat keputusan yang telah beberapa kali direvisi dengan sebaran dan jumlah target sebagaimana telah diuraikan dalam sub pembahasan sebelumnya.
- c. Tahap Persiapan; Kantor Pertanahan telah melakukan langkah-langkah persiapan dalam kegiatan PTSL berupa mengirimkan surat kepada Pemerintah

---

<sup>108</sup>Wawancara dengan Bapak Andhiyka Marta, S.T selaku Ketua Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019, pada hari Senin 30 September 2019.

Kota Medan, Pemerintah Kecamatan dan Pemerintah Kelurahan terkait dengan penetapan lokasi kegiatan PTSL, Penyiapan Jadwal kegiatan PTSL dari hulu hingga hilir kegiatan dalam satu tahun anggaran serta menggelar rapat teknis internal Kantor Pertanahan Kota Medan dalam rangka persiapan kegiatan PTSL Tahun 2019 yang telah dilaksanakan sejak bulan Januari 2019.

- d. Tahap Pembentukan Dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas; Pada Bulan Januari 2019 Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang kemudian beberapa kali telah direvisi. Susun panitia adjudikasi dan Satuan Tugas kegiatan PTSL pada Kantor Pertanahan Kota Medan telah diuraikan pada sub-bab sebelumnya.
- e. Tahap Penyuluhan; Kantor Pertanahan Kota Medan telah menuntaskan tahapan penyuluhan kepada masyarakat calon peserta kegiatan PTSL, pada minggu kedua dan ketiga Bulan Februari 2019. Kegiatan penyuluhan dilakukan di aula kantor kelurahan masing-masing dimana lokasi PTSL telah ditentukan. Penyuluhan juga melibatkan pihak Pemerintah Kelurahan, unsur muspika, Pemerintah Kota Medan, wartawan serta instansi terkait (termasuk aparat penegak hukum). Penyuluhan dilaksanakan dengan metode diskusi tanya jawab antara petugas PTSL dan masyarakat calon peserta. Materi yang disampaikan adalah terkait, mekanisme syarat, waktu dan biaya-biaya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

- f. Tahap Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis; tahapan kegiatan ini telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan sejak bulan Februari (pasca kegiatan penyuluhan) sampai dengan awal bulan Juni 2019, Data Fisik yang telah dikumpulkan dan diolah oleh Satgas Fisik PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan hingga saat ini sebanyak 21.000 bidang dari target yang ditentukan. Sedangkan data yuridis yang telah dikumpulkan oleh Satgas Yuridis Kantor Pertanahan Kota Medan adalah sekitar 4.821 bidang. Terhadap tahapan kegiatan dimaksud dijadwalkan masih berlangsung sampai dengan bulan November 2019.
- g. Tahap Penelitian Data Yuridis Untuk Pembuktian Hak; Tahapan tersebut dalam kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan telah dilakukan sejak bulan Maret 2019. Sampai dengan saat ini pemberkasan data telah mencapai sebanyak 4.822 bidang dan dijadwalkan masih akan terus berlangsung sampai dengan bulan November 2019.
- h. Tahap Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Serta Pengesahannya; Tahap tersebut telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan pada bulan Juni 2019 dan akan terus dilanjutkan sampai dengan bulan November 2019. Jumlah terakhir yang telah dilakukan dalam tahap pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis pada kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Petanah Kota Medan adalah sebanyak 4.106 bidang.
- i. Tahap Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak; Tahapan dimaksud akan dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan setelah

dilakukan pada bulan Juni 2019 dan masih terus berlangsung hingga bulan November 2019 dengan jumlah capaian sebanyak 4.106 bidang.

- j. Tahap Pembukuan Hak; Tahapan dimaksud akan dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan telah dilakukan masih terus berlangsung hingga bulan Desember 2019.
- k. Tahap Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah; Tahapan tersebut telah dilaksanakan sejak bulan Juni 2019 dan masih berlanjut sampai dengan bulan Desember 2019. Penerbitan sertifikat hak atas tanah dilaksanakan terhadap data fisik dan data yuridis yang memiliki kategori K1 sebagaimana telah dijelaskan pada uraian sebelumnya. Sehingga ada kemungkinan tidak seluruh data fisik dan data yuridis yang berhasil dikumpulkan oleh Satgas dapat diterbitkan sertifikat hak atas tanahnya. Sampai dengan saat ini data bidang tanah yang masuk dalam Kategori K1 sebanyak 4.106 bidang dan yang berpotensi K1 selanjutnya adalah 715 bidang.
- l. Tahap Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan; Pendokumentasian dan penyerahan sertifikat hak atas tanah kepada pemegang haknya masih berjalan sampai dengan bulan Desember 2019.
- m. Tahap Pelaporan; Tahapan pelaporan dilakukan secara berkala, baik bulanan pada akhir bulan, triwulan yang akan dilakukan pada setiap akhir bulan ketiga dalam satu tahun anggaran dan tahunan yang akan dilakukan menjelang akhir tahun anggaran. Laporan berisikan Laporan keuangan, serta laporan masing-masing tahapan kegiatan sebagaimana disebutkan di atas yang dikirimkan ke Kantor Wilayah di Medan dan ke Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan

Pertanahan Nasional di Jakarta secara *hardcopy*. Sedangkan *softcopy* dikirimkan melalui aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP).

### **C. Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kota Medan**

Asas kontradiktur delimitasi menjadi pedoman penting dalam menentukan dan menetapkan batas bidang tanah pada saat dilakukannya pengukuran bidang tanah dalam kegiatan pendaftaran tanah. Sebab pada dasarnya asas kontradiktur delimitasi itu sendiri adalah penetapan batas bidang secara kontradiktur<sup>109</sup> yang merupakan bentuk lain dari pernyataan persetujuan batas bidang tanah oleh tetangga batas.

Pasal 17 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 memberi isyarat bahwa kesepakatan para pihak yang berkepentingan dalam penetapan dan penataan batas bidang tanah menjadi unsur yang sangat penting agar diupayakan untuk dapat terlaksana dalam kegiatan pendaftaran tanah.<sup>110</sup> Pasal tersebut juga mengisyaratkan agar penentuan batas bidang tanah yang sedang didaftar dalam penelitian data fisik di lapangan harus disaksikan kebenarannya oleh pemilik tanah yang bersebelahan melalui pemasangan tanda batas bersama.<sup>111</sup>

Asas kontradiktur delimitasi menjadi salah satu asas yang mesti dilaksanakan dalam tahap pengukuran bidang tanah pada setiap prosesi

---

<sup>109</sup>Sopeprapto Hadimoeljono, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2007, hal. 18

<sup>110</sup>Pasal 17 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah selengkapnya menyebutkan bahwa; "Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan."

<sup>111</sup>Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013, hal. 96

pendaftaran tanah baik itu secara sporadis maupun sistematis.<sup>112</sup>Demikian halnya dengan tahapan pengukuran bidang tanah pada kegiatan pendafara tanah melalui PTSL, asas kontradiktur tidak dapat diabaikan. Sebab sesuai titelnya, PTSL adalah merupakan salah satu metoda pendaftaran tanah secara sistematis.

Pengukuran bidang tanah yang dilaksanakan oleh Satuan Tugas (Satgas) Fisik kegiatan PTSL pada Kantor Pertanahan Kota Medan tahun 2019 dengan menggunakan mekanisme Swakelola yaitu dilakukan oleh petugas ukur ASN dan Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) Perorangan sebanyak 26 orang personil termasuk Ketua Satgas Fisik yang juga merangkap anggota sebagaimana telah disebutkan dalam SK Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 100/KEP-12.71/V/2019 tanggal 22 Mei 2019.<sup>113</sup>

Sebelum melakukan kegiatan pengukuran bidang tanah-tanah objek PTSL, Satgas Fisik kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan terlebih dahulu melakukan penyuluhan tentang pengukuran bidang tanah kepada masyarakat calon peserta kegiatan PTSL tahun 2019 dengan dengan salah satu materinya adalah seputar kewajiban masyarakat yang harus dilaksanakan, seperti: memasang tanda batas; menandatangani Gambar Ukur; melengkapi dan menyerahkan fotokopi bukti-bukti kepemilikan (jika ada), menyerahkan dokumen administrasi yang diperlukan (fotokopi KTP/Kartu Keluarga dan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah)<sup>114</sup>.

---

<sup>112</sup>Lihat kembali rumusan Pasal 17 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

<sup>113</sup>Wawancara dengan Bapak Andhiyka Marta, S.T selaku Ketua Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019, pada hari Senin 30 September 2019.

<sup>114</sup>*Ibid.*

Penyuluhan pengukuran tersebut juga telah disampaikan bahwa untuk bidang tanah yang bersertipikat, pemilik diminta untuk menunjukkan sertipikat atau menyerahkan fotokopi; hadir dan menunjukkan batas-batasnya pada saat pelaksanaan pengukuran, menyetujui atau tidak menyetujui hasil pengukuran bidang tanah yang diumumkan oleh Tim Ajudikasi PTSL; Melakukan identifikasi dan deliniasi batas bidang tanah pada peta kerja dengan dipandu oleh Satgas Fisik. Identifikasi batas dan kepemilikan bidang tanah dilakukan dengan mencantumkan nomor berkas pada batas deliniasi bidang tanah pada Peta Kerja yang selanjutnya peta ini dapat digandakan dan dipakai sebagai acuan Satgas Fisik dan Yuridis dalam melaksanakan tugas di lapangan.<sup>115</sup>

Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa langkah-langkah kerja yang telah dilakukan Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019 dalam tahapan pengumpulan data fisik mengikuti arahan Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019, yaitu;<sup>116</sup>

1. Melakukan kegiatan persiapan pengukuran, antara lain; Wakil Ketua Bidang Fisik menyiapkan surat tugas kepada Satgas Fisik SKB Perorangan; melakukan Inventarisasi sebaran Titik Dasar Teknik (TDT) atau *base station* sebagai titik pengikatan serta inventarisasi bidang tanah terdaftar dan/atau belum terdaftar; Selanjutnya melakukan koordinasi dan sosialisasi dengan instansi lain, perangkat desa, dan masyarakat; melakukan inventarisasi ketersediaan data pendukung; dan menyiapkan peralatan pengukuran dan

---

<sup>115</sup>*Ibid.*

<sup>116</sup>*Ibid.*

pemetaan bidang tanah DI 107 PTSL (Gambar Ukur) termasuk Penyiapan peta kerja;

2. Langkah yang dilakukan sebelum Satgas Fisik melakukan pengukuran bidang tanah adalah memastikan tersedianya tanda batas bidang tanah sesuai dengan ketentuan PMNA/KaBPN No. 3 Tahun 1997 seperti; pagar, pematang sawah, pematang tambak atau tanda batas tetap lainnya yang dapat diidentifikasi di lapangan dan di peta; Pemasangan maupun penunjukkan tanda batas dilakukan oleh pemilik tanah atau perangkat desa/kelurahan/kampung atau ketua RT, RW, kepala dusun atau nama lainnya yang memahami dan mengetahui batas-batas kepemilikan bidang di wilayah administrasinya;
3. Dilakukan penetapan batas batas bidang tanah oleh panitia adjudikasi atau SKB atas penunjukan pemilik tanah/kuasanya atau perangkat desa (RT, RW, atau Tokoh Masyarakat, dan;
4. Pelaksanaan pengukuran yang dilakukan adalah antara lain; melakukan pengukuran batas bidang tanah yang sudah disepakati oleh pemilik dan pihak-pihak lain yang berbatasan, Mengumpulkan data identitas pemilik misalnya KTP/KK; Fotokopi atau memfoto alas hak (jika ada) seperti sertifikat/GS/SU (jika ada) untuk bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar/bersertifikat, kemudian Memberi nomor berkas dan atau Nomor Urut Bidang (NUB) pada bidang-bidang tanah terukur atau terpetakan lalu mencatat informasi bidang tanah; untuk bidang tanah belum terdaftar diisi sesuai format Gambar Ukur.

Metode pengukuran yang dilakukan oleh Satgas Fisik Kantor Pertanahan Kota Medan adalah dengan menggunakan metode terestris,<sup>117</sup> dan sampai dengan bulan September 2019 Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan telah menyelesaikan pekerjaan pengukuran bidang sebanyak 21.052 bidang dan pemetaan bidang sebanyak 21.008 bidang dari 21.000 bidang target fisik PTSL yang ditetapkan pada kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan untuk tahun 2019 dan saat ini prosesnya sudah sampai pada penerbitan surat ukur untuk data K1 (bidang tanah yang dapat diterbitkan sertifikat hak atas tanahnya) yaitu sebanyak 4.106 bidang.<sup>118</sup> Dengan arti kata lain, bahwa Satgas Fisik PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan telah mencapai target dan realisasi<sup>119</sup> pada tahapan kegiatan pengumpulan data fisik PTSL tahun 2019.

---

<sup>117</sup> Pengukuran bidang tanah dengan metode terestris adalah pengukuran secara langsung di lapangan dengan cara mengambil data ukuran sudut dan jarak, yang dikerjakan dengan teknik-teknik pengambilan data trilaterasi (jarak), triangulasi (sudut) atau triangulaterasi (sudut dan jarak) dengan menggunakan alat pita ukur, distometer, theodolit, dan total station, lihat Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019, angka 5 huruf a, hal. 20

<sup>118</sup> Wawancara dengan Bapak Andhiyka Marta, S.T selaku Ketua Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019, pada hari Senin 30 September 2019.

<sup>119</sup> Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019 menjabarkan bahwa Target kegiatan pengukuran dan pemetaan kegiatan PTSL adalah terpetakannya bidang-bidang tanah baik yang belum terdaftar maupun bidang tanah yang sudah terdaftar, dalam satu wilayah desa/kelurahan/atau yang setingkat secara lengkap. Obyek bidang tanah yang belum terdaftar meliputi tanah perorangan, tanah Badan Hukum dan tanah Negara, baik yang tercatat atau belum/tidak tercatat di BMN/BMD. Tanah Negara dapat berupa tanah perkantoran, non perkantoran, sempadan sungai, sempadan danau, danau, jalan dan lain-lain, sedangkan Jumlah bidang tanah yang dihitung sebagai realisasi dan dapat dipertanggungjawabkan keuangannya adalah bidang tanah hasil pekerjaan pengukuran, pemetaan, pembaharuan data bidang tanah terdaftar (K4), dan penerbitan PBT. Sedangkan penerbitan Surat Ukur merupakan bagian dari penerbitan sertipikat dan bukan merupakan bagian dari pekerjaan pengumpulan data fisik PTSL.

Terdapat beberapa hambatan yang menjadi kendala dalam pelaksanaan pengukuran bidang tanah pada kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan yang sering dijumpai oleh Satgas Yuridis yaitu antara lain;<sup>120</sup>

1. Terdapat beberapa pemilik bidang tanah yang masih belum memasang patok tanda batas pada sudut-sudut bidang tanah yang akan diukur;
2. Pemilik bidang tanah berada di luar kota dan tidak memberikan kuasa kepada pihak keluarga atau pihak lain yang dapat menunjukkan secara pasti batas bidang tanahnya;
3. Masih terdapat perselisihan faham tentang batas tanah antara pemilik tanah dengan tetangga batas bidang tanah yang akan didaftarkan haknya atau belum terdapat kesepakatan batas bidang tanah antara pemilik dengan tetangga batas.

Terhadap kendala-kendala tersebut di atas, Satgas Fisik kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan tahun 2019 menempuh langkah-langkah sebagai berikut;<sup>121</sup>

1. Meminta pemilik tanah untuk memasang patok tanda batas bidang tanahnya terlebih dahulu, baru kemudian petugas ukur dari Satgas Fisik akan melakukan pengukuran bidang tanah dimaksud. Jika pemilik tanah tidak diketahui keberadaannya maka yang melakukan pemasangan patok tanda batas adalah perangkat pemerintahan kelurahan setempat, bisa kapling (RW) maupun RT di lokasi tanah tersebut berada yang mengetahui batas tanah dimaksud.

---

<sup>120</sup>Wawancara dengan Bapak Andhiyka Marta, S.T selaku Ketua Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019, pada hari Senin 30 September 2019

<sup>121</sup>*Ibid.*

Bentuk patok tanda batas sebagaimana dimaksud di atas merujuk pada ketentuan Pasal 22 PMNA/Ka.BPN Nomor 3 Tahun 1997 atau dapat berupa pagar, pematang sawah, pematang tambak atau tanda batas tetap lainnya sebagaimana yang uraikan dalam Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019.

Ketentuan tentang patok tanda batas menurut Pasal 22 PMNA/Ka.BPN Nomor 3 Tahun 1997, adalah;

- (1) Untuk bidang tanah yang luasnya kurang dari 10 ha, dipergunakan tanda-tanda atas sebagai berikut:
  - a. pipa besi atau batang besi, panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm diberi tutup dan dicat merah, atau;
  - b. pipa paralon yang diisi dengan beton (pasir campur kerikil dan semen) panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm dicat merah, atau;
  - c. kayu besi, bengkirai, jati dan kayu lainnya yang kuat dengan panjang sekurang-kurangnya 100 cm lebar kayu sekurang-kurangnya 7,5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm di permukaan tanah di cat merah, dengan ketentuan bahwa untuk di daerah rawa panjangnya kayu tersebut sekurang-kurangnya 1,5 m dan lebar sekurang-kurangnya 10 cm, yang 1 m dimasukkan ke dalam tanah, sedang yang muncul di permukaan tanah dicat merah. Pada kira-kira 0,2 m dari ujung bawah terlebih dulu dipasang dua potong kayu sejenis dengan ukuran sekurang-kurangnya 0,05 x 0,05 x 0,70 m yang merupakan salib, atau;
  - d. tugu dari batu bata atau batako yang dilapis dengan semen yang besarnya sekurang-kurangnya 0,20 m x 0,20 m dan tinggi sekurang-kurangnya 0,40 m, yang setengahnya dimasukkan ke dalam tanah, atau;
  - e. tugu dari beton, batu kali atau granit dipahat sekurang-kurangnya sebesar 0,10 m persegi dan panjang 0,50 m, yang 0,40 m dimasukkan ke dalam tanah, dengan ketentuan bahwa apabila tanda batas itu terbuat dari beton di tengah-tengahnya dipasang paku atau besi.

- (2) Untuk bidang tanah yang luasnya 10 ha atau lebih dipergunakan tanda-tanda batas sebagai berikut :
- a. pipa besi panjang sekurang-kurangnya 1,5 m bergaris tengah sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, sedang selebihnya diberi tutup besi dan dicat merah, atau;
  - b. besi balok dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m dan lebar sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, pada bagian yang muncul di atas tanah dicat merah, atau;
  - c. kayu besi, bengkirai, jati dan kayu lainnya yang kuat dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m lebar kayu sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, pada kira-kira 20 cm dari ujung bawah dipasang 2 potong kayu sejenis yang merupakan salib, dengan ukuran sekurang-kurangnya 0,05 x 0,05 x 0,7m; Pada bagian atas yang muncul di atas tanah dicat merah, atau;
  - d. tugu dari batu bata atau batako yang dilapis dengan semen atau beton yang besarnya sekurang-kurangnya 0,30 m x 0,30 m dari tinggi sekurang-kurangnya 0,60 m, dan berdiri di atas batu dasar yang dimasukkan ke dalam tanah sekurang-kurangnya berukuran 0,70 x 0,70 x 0,40m, atau;
  - e. pipa paralon yang diisi dengan beton dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m dan diameter sekurang-kurangnya 10 cm, yang dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, dan yang muncul di atas tanah dicat merah.
- (3) Penyimpangan dari bentuk dan ukuran tanda-tanda batas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menyesuaikan dengan keadaan setempat ditentukan dengan keputusan Kepala Kantor Pertanahan.

2. Terhadap permasalahan pemilik bidang tanah yang berada di luar kota atau tidak diketahui keberadaannya pada saat dilakukannya pengukuran bidang tanah, maka langkah yang dilakukan oleh Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan adalah sebagai berikut;<sup>122</sup>

Dipastikan terlebih dahulu kepemilikan tanahnya oleh tetangga, tokoh masyarakat atau aparat pemerintahan kelurahan baik Kepala Lingkungan (ketua RW) ataupun ketua RT. Pada GU oleh petugas ukur diberikan keterangan terkait keberadaan subjeknya. Bila batas bidang tanah yang batasnya dapat dipastikan, sedangkan pemiliknya tidak tidak

---

<sup>122</sup>Lihat Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019

ditempat/diketahui keberadaannya, maka penulisan NIK dapat diganti dengan NIK penunjuk batas/aparat setempat dilengkapi Surat Keterangan. Penggunaan NIK sementara ini agar dicatatkan pada daftar tanah dan diinformasikan kepada Satgas Pengumpul Data Yuridis (Puldadis) untuk ditindaklanjuti. Namun Jika batas-nya sementara/tidak permanen, pada GU oleh petugas ukur diberi tanda strip. Dan untuk batas sempadan danau, sungai, jalan diukur berdasarkan ketentuan yang berlaku dan diberi tanda strip Gambar Ukur.

3. Terhadap permasalahan adanya perselisihan faham tentang batas tanah antara pemilik tanah dengan tetangga batas bidang tanah yang akan didaftarkan haknya atau belum terdapat kesepakatan batas bidang tanah antara pemilik dengan tetangga batas, maka Satgas Fisik melakukan pengukuran bidang tanah sementara berdasarkan batas-batas bidang tanah yang ada pada saat dilakukannya pengukuran dan diberika keterangan dalam GU terkait batas-batas sementara. Kemudian pengukuran sementara tersebut dituangkan dalam berita acara yang dibuat oleh ketua Panitia Ajudikasi atau Ketua Bidang Fisik Kegiatan PTSL sebagaimana mengacu kepada ketentuan Pasal 19 PP No. 24 Tahun 1997.<sup>123</sup>

---

<sup>123</sup>Pasal 19 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selengkapanya menyebutkan bahwa; (1)Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan; (2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); (3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan; (4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara; (5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan

Asas kontradiktur delimitasi pada dasarnya telah diterapkan secara konsisten dan konsekuen dalam kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan. Hal tersebut dapat dilihat dari pola kegiatan pengumpulan data fisik yang terlihat memantapkan pekerjaannya dengan terlebih dahulu memastikan pemasangan dan atau penunjukkan tanda batas telah dilakukan dengan benar oleh pemilik tanah atau kuasanya maupun perangkat pemerintahan kelurahan yang memahami batas-batas bidang tanah pada lokasi objek PTSL.

Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan tahun 2019 telah melakukan pengukuran sesuai batas bidang tanah yang sudah disepakati oleh pemilik dan pihak-pihak lain yang berbatasan. Dalam hal terjadi belum ditemukannya batas bidang yang jelas atau terdapat perselisihan batas maka Satgas Fisik PTSL melakukan pengukuran bidang tanah dengan batas sementara yang kenyataannya ada di lapangan dan membubuhkan keterangan tentang batas sementara serta menggambarkan batas sementara tersebut dengan tanda strep-strep (putus-putus) pada gambar ukur sesuai dengan lampiran 10 Gambar Ukur (DI 107) PTSL yang diterakan dalam Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019.<sup>124</sup>

Bentuk lain dari konsisten dan konsekuennya penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam pelaksanaan PTSL oleh Kantor Pertanahan Kota Medan adalah bahwa terdapat 15.410 bidang dari hasil pengumpulan data fisik yang masuk ke

---

<sup>124</sup>Wawancara dengan Bapak Andhiyka Marta, S.T selaku Ketua Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019, pada hari Senin 30 September 2019.

dalam kategori K3.3 yang salah satu indikasinya adalah masih terdapatnya batas bidang tanah yang masih belum jelas atau belum mendapat persetujuan dari tetangga batas bidang tanahnya. Meski demikian terhadap data K3.3 dimaksud oleh Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan tetap menerbitkan peta bidangnya dengan memberikan tanda garis strip-strip (putus-putus) pada batas bidang tanah yang belum jelas batasnya atau batas sementara.<sup>125</sup>

Penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangka pelaksanaan PTSL Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tercermin dalam langkah-langkah kerja Satgas Fisik sebagaimana dapat digambarkan di bawah ini;<sup>126</sup>

Gambar 2  
Tahapan Pengukuran dan Pemetaan



Berdasarkan gambar tersebut di atas, dapat dijelaskan bahwa tahapan pengukuran dan pemetaan meliputi persiapan data lapangan, pemasangan dan penunjukan tanda batas, penetapan batas, dan pelaksanaan pengukuran terhadap Objek pengukuran dan atau pemetaan adalah seluruh bidang tanah yang belum

<sup>125</sup>*Ibid.*

<sup>126</sup>Sumber Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019, dikutip tahun 2019

terdaftar maupun telah terdaftar yang ada dalam satu atau bagian dari desa/kelurahan secara lengkap sesuai dengan target yang telah ditetapkan.<sup>127</sup>

Konsistensi penerapan asas kontradiktur delimitasi pada kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan juga terlihat pada capaian hasil kegiatan pengukuran pada kegiatan PTSL Tahun anggaran 2018 yang lalu. Berdasarkan hasil penelitian diperoleh data pada kegiatan PTSL tahun 2018 Kantor Pertanahan Kota Medan telah menyelesaikan kegiatan pengukuran sebanyak 12.444 bidang atau sebesar 74,66% dari target yang ada, dengan asumsi bahwa sisa dari target yang tidak tercapai masih ditemukan kendala dalam pengukuran yang berkaitan dengan penerapan asas kontradiktur delimitasi seperti, patok tanda batas bidang tanah yang belum dipasang oleh pemohon; pemilik batas bidang tanah bersebelahan yang tidak hadir saat pengukuran dilakukan; dan termasuk pula persoalan belum diperolehnya kesepakatan batas bidang tanah antara pemilik dengan tetangga batas.<sup>128</sup>

Penerapan asas kontradiktur delimitasi yang diterapkan oleh Kantor Pertanahan dalam setiap kegiatan pelayanan pengukuran bidang tanah tidak hanya dilakukan pada kegiatan PTSL saja. Selain pada pelayanan pendaftaran tanah secara sistematis, asas kontradiktur delimitasi juga diterapkan pada kegiatan-kegiatan pendaftaran tanah secara sporadis (pelayanan pertanahan rutin). Salah satu contohnya pada kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan melalui program Layanan Sertifikasi Tanah untuk Rakyat (LARASITA). Terdapat beberapa kegiatan pelayanan pertanahan melalui Larasita yang salah satu proses di dalamnya adalah

---

<sup>127</sup> *Ibid.*

<sup>128</sup> Wawancara dengan Bapak Andhiyka Marta, S.T selaku Ketua Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019, pada hari Senin 30 September 2019.

kegiatan pengukuran bidang tanah, seperti permohonan; Hak Pertama Kali, Peningkatan Hak, Pembaharuan Hak, Pemecahan Sertifikat, Penggabungan Sertifikat.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh informasi bahwa hal yang berkaitan dengan penerapan asas kontradiktur delimitasi pada kegiatan Larasita oleh Kantor Pertanahan Kota Medan beberapa tahun terakhir berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2009 tentang Larasita BadanPertanahan Nasional RI, yaitu;<sup>129</sup>

a. Larasita Tahun 2012

Kegiatan Larasita berlokasi di Kecamatan Medan Tuntungan, Medan Helvetia, Medan Labuhan, Medan Marelandan, Medan Denai Kota Medan Provinsi Sumatera Utara dengan target meliputi; Peningkatan Hak (dari HGB ke Hak Milik) sebanyak 35 bidang; Penggabungan Sertifikat sebanyak 1 bidang; Pemecahan Sertifikat sebanyak 1 bidang; Permohonan Hak Pertama Kali sebanyak 21 bidang; dan Pembaharuan Hak sebanyak 23 bidang.

b. Larasita Tahun 2013

Kegiatan Larasita berlokasi di Kecamatan Medan Sunggal, Medan Perjuangan, Medan Denai, Medan Tembung, Medan Marelan, Medan Labuhan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara dengan target meliputi; Peningkatan Hak (dari HGB ke Hak Milik) sebanyak 50 bidang; Penggabungan Sertifikat sebanyak 5 bidang; Pemecahan Sertifikat sebanyak 10 bidang; Permohonan Hak Pertama Kali sebanyak 50 bidang; dan Pembaharuan Hak sebanyak 50 bidang.

---

<sup>129</sup> *Ibid.*

c. Larasita Tahun 2014

Kegiatan Larasita berlokasi di Kecamatan Medan Tembung, Medan Helvetia, Medan Sunggal, Medan Denai, Medan Marelan, Medan Tuntungan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara dengan target meliputi; Peningkatan Hak (dari HGB ke Hak Milik) sebanyak 50 bidang; Penggabungan Sertifikat sebanyak 5 bidang; Pemecahan Sertifikat sebanyak 10 bidang; Permohonan Hak Pertama Kali sebanyak 50 bidang; dan Pembaharuan Hak sebanyak 50 bidang.

d. Larasita Tahun 2015

Kegiatan Larasita berlokasi di Kecamatan Medan Tembung, Medan Tuntungan, Medan Denai Kota Medan Provinsi Sumatera Utara dengan target meliputi; Peningkatan Hak (dari HGB ke Hak Milik) sebanyak 100 bidang; Penggabungan Sertifikat sebanyak 5 bidang; dan Pemecahan Sertifikat sebanyak 20 bidang.

e. Larasita Tahun 2016

Kegiatan Larasita berlokasi di Kecamatan Medan Helvetia dan Medan Sunggal Medan Provinsi Sumatera Utara dengan target meliputi; Peningkatan Hak (dari HGB ke Hak Milik) sebanyak 50 bidang; Penggabungan Sertifikat sebanyak 5 bidang; dan Pemecahan Sertifikat sebanyak 20 bidang.

f. Larasita Tahun 2017

Kegiatan Larasita berlokasi di Kecamatan Medan Helvetia dan Medan Sunggal Medan Provinsi Sumatera Utara dengan target meliputi; Peningkatan Hak (dari HGB ke Hak Milik) sebanyak 50 bidang; Penggabungan Sertifikat sebanyak 5 bidang; dan Pemecahan Sertifikat sebanyak 20 bidang.

Sejak tahun 2018 kegiatan pelayanan pertanahan melalui program Larasita sudah tidak dijalankan walaupun regulasi tentang larasita belum dicabut. Hal demikian disebabkan pemerintah melalui Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional lebih terfokus pada upaya percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia melalui kegiatan PTSL. Alasan lainnya terkait dengan mandeknya program layanan pertanahan melalui program Larasita adalah keterbatasan jumlah sumber daya manusia yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tidak memungkinkan untuk melaksanakan program tersebut.<sup>130</sup>

Berdasarkan pemaparan hasil penelitian sebagaimana diuraikan di atas, dapat difahami bahwa sesungguhnya penerapan asas kontradiktur delimitasi pada layanan pertanahan bidang pengukuran tanah yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan pada dasarnya diterapkan dalam segala sektor pelayanan pertanahan, tidak hanya pada kegiatan PTSL secara sistemik tetapi juga diterapkan pada kegiatan pendaftaran tanah yang bersifat sprodarik termasuk salah satunya adalah dalam layanan pertanahan melalui program Larasita.

---

<sup>130</sup>*Ibid.*

## BAB IV

### AKIBAT HUKUM TIDAK TERLAKSANANYA PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

#### A. Analisis tentang Akibat Hukum

Kamus Besar Bahasa Indonesia<sup>131</sup> mendefinisikan kata akibat adalah “sesuatu yang merupakan akhir atau hasil suatu peristiwa (perbuatan, keputusan); persyaratan atau keadaan yang mendahuluinya”. Jika disandingkan antara kata akibat dengan kata hukum maka sesungguhnya akibat hukum memiliki arti suatu akibat dari perbuatan hukum. Sedangkan makna dari perbuatan hukum adalah setiap perbuatan subjek hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban yang ditandai dengan adanya pernyataan kehendak.<sup>132</sup>

Ishaq<sup>133</sup> berpendapat bahwa akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh peristiwa hukum, dan suatu peristiwa hukum umumnya disebabkan oleh perbuatan hukum, sedangkan suatu perbuatan hukum juga dapat melahirkan suatu hubungan hukum, maka akibat hukum juga dapat dimaknai sebagai suatu akibat yang ditimbulkan oleh adanya suatu perbuatan hukum dan/atau hubungan hukum. Akibat hukum juga dimaknai segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau

---

<sup>131</sup>Dalam <https://kbbi.web.id/dampak>, diakses hari Selasa, 24 Septemebr 2019, Pukul 21.<sup>30</sup>WIB

<sup>132</sup>Sovia Hasanah, “Arti Perbuatan Hukum, Bukan Perbuatan Hukum, dan Akibat Hukum”, melalui <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt5ceb4f8ac3137/arti-perbuatan-hukum.-bukan-perbuatan-hukum-dan-akibat-hukum/>, diakses hari Selasa, 24 September 2019, Pukul 23.<sup>30</sup>WIB.

<sup>133</sup>Ishaq. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Cet. I. Sinar Grafika, Jakarta 2008, hal.86.

akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.<sup>134</sup>

R. Soeroso selanjutnya menguraikan akibat hukum dapat berwujud sebagai berikut :

- a. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum.
- b. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subyek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain.
- c. Dijatuhkannya sanksi apabila dilakukannya tindakan yang melawan hukum.<sup>135</sup>

Akibat hukum menuntut adanya tanggung jawab hukum yang merupakan suatu keseharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.<sup>136</sup> Sebab menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.<sup>137</sup>

Sebagai subyek hukum, orang (manusia maupun badan hukum) merupakan pelaku utama dalam menciptakan keadilan, kepastian dan kemanfaatan hukum. Orang memiliki kemampuan untuk mengendalikan segala sesuatu sesuai dengan keinginan. Hukum hadir sebagai rambu-rambu norma hukum, sehingga tidak keluar dari jalur yang seharusnya dilakukan. Penegasan fungsi hukum sebagaimana diuraikan dalam teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radburch bahwa eksistensi hukum yang dimaksud ialah baik hukum yang bersifat

---

<sup>134</sup>Pipin Syarifin, *Pengantar Ilmu Hukum*. CV. Pustaka Setia, Bandung, 1999, hal. 71.

<sup>135</sup>R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*. Cet. VII. Sinar Grafika, Jakarta, hal. 296 .

<sup>136</sup>Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005, hal. 117.

<sup>137</sup>Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hal.

pasif (peraturan perundang-undangan) maupun bersifat aktif (hakim di pengadilan).

Pada esensinya akibat hukum memiliki korelasi terhadap konsep negara hukum. Indonesia sebagai negara hukum sebagaimana dituliskan dalam konstitusi Pasal 1 Ayat (3) UUD 1945 diamandemen ketiga. Penegasan ketentuan konstitusi ini bermakna, bahwa segala aspek kehidupan dalam kemasyarakatan, kenegaraan dan pemerintahan harus senantiasa berdasarkan atas hukum.

Maka oleh karenanya kepastian hukum berkaitan dengan efektivitas hukum.<sup>138</sup> Sehingga kepastian hukum hanya terjamin, bila pemerintah Negara mempunyai sarana-sarana yang secukupnya untuk memastikan peraturan-peraturan yang ada.<sup>139</sup> Salah satu aspek dari teori kepastian hukum adalah penegakan hukum terhadap akibat hukum yang menuntut adanya suatu tanggung jawab hukum

Berkaitan dengan adanya tuntutan tanggung jawab hukum yang muncul bersamaan dengan adanya akibat hukum sebagai konsekuensi dari suatu peristiwa maupun perbuatan hukum, maka ada tiga pendekatan yang dapat digunakan oleh hakim dalam menentukan tanggung jawab hukum bagi subjek hukum di depan persidangan, yaitu;

- a. Pendekatan Legalistik (Formal); Pendekatan legalistik dimaksud merupakan model yang digunakan oleh hakim dalam menyelesaikan kasus hukum konkret yang hukumnya (undang-undang) telah mengatur secara jelas sehingga hakim mencari, memilah, dan memilih unsur-unsur hukum dalam kasus hukum konkret dimaksud dan kemudian dipertemukan dengan pasal-pasal relevan dalam undang-undang dimaksud.

---

<sup>138</sup>Theo Huijbers, *Filsafat Hukum*, Cetakan ke 15, Kanisius, Yogyakarta, 2010, hal. 119.

<sup>139</sup> Suwardi Sagama, "Analisis Konsep Keadilan, Kepastian Hukum Dan Kemanfaatan Dalam Pengelolaan Lingkungan", *Jurnal MAZAHIB*, Vol. XV No. 1, 2016, hal. 30

- b. Pendekatan Interpretatif Hukum dalam kenyataannya dimungkinkan aturan normatif itu tidak lengkap atau samar-samar. Dalam upaya menegakan hukum dengan keadilan dan kebenaran, hakim harus dapat melakukan penemuan hukum (*rechtsvinding*).
- c. Pendekatan Antropologis Terhadap kasus hukum konkrit yang belum diatur undang-undang maka hakim harus menemukan hukum dengan cara menggali, mengikuti, dan menghayati nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat.<sup>140</sup>

Hukum adalah kontrol sosial dari pemerintah (*law is governmental social control*), sebagai aturan dan proses sosial yang mencoba mendorong perilaku, baik yang berguna atau mencegah perilaku yang buruk.<sup>141</sup> Di sisi lain kontrol sosial adalah jaringan atau aturan dan proses yang menyeluruh yang membawa akibat hukum terhadap perilaku tertentu, misalnya aturan umum perbuatan melawan hukum.<sup>142</sup> Tidak ada cara lain untuk memahami sistem hukum selain melihat perilaku hukum yang dipengaruhi oleh aturan keputusan pemerintah atau undang-undang yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang. Jika seseorang berperilaku secara khusus adalah karena diperintahkan hukum atau karena tindakan pemerintah atau pejabat lainnya atau dalam sistem hukum.<sup>143</sup>

Simpul terpenting dalam pembahasan tentang akibat hukum adalah tanggung jawab hukum. Sebab tanggung jawab di muka hukum merupakan suatu keadaan yang dihasilkan dari sebuah perbuatan yang nyata dan terang berdasarkan perintah maupun larangan sebagaimana kelazimannya telah diatur dalam sebuah norma hukum tidak tertulis. Ketentuan hukum tertulis dengan berbagai akibatnya

<sup>140</sup>Ade Saptomo, *Hukum & Kearifan Lokal*, Grasindo, Jakarta, 2009, hal. 54-55.

<sup>141</sup>Donald Black, *Behavior of Law*, Academic Press, New York, San Fransisco, London, 1976, hal. 2, dalam [Syafuruddin Kalo. "Penegakan Hukum Yang Menjamin Kepastian Hukum Dan Rasa Keadilan Masyarakat Suatu Sumbangan Pemikiran", melalui https://www.academia.edu/8085012/PENEGAKAN\\_HUKUM\\_YANG\\_MENJAMIN\\_KEPASTIAN\\_HUKUM\\_DAN\\_RASA\\_KEADILAN\\_MASYARAKAT\\_SUATU\\_SUMBANGAN\\_PEMIKIRAN\\_0\\_0\\_0\\_0](https://www.academia.edu/8085012/PENEGAKAN_HUKUM_YANG_MENJAMIN_KEPASTIAN_HUKUM_DAN_RASA_KEADILAN_MASYARAKAT_SUATU_SUMBANGAN_Pemikiran), diakses Selasa, 24 September 2019, Pukul 01.<sup>30</sup>WIB

<sup>142</sup>Lawrence Friedman, dalam *Ibid*.

<sup>143</sup>Syafuruddin Kalo, *Ibid*.

tersebut merupakan wujud konkrit dari kepastian hukum yang menuntut adanya suatu perlindungan hukum.

### **B. Kesadaran Hukum dalam Masyarakat terhadap Pentingnya Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis salah satu tahapan kegiatannya adalah pengukuran bidang tanah diketahui masih menghadapi beberapa kendala berkaitan dengan tingkat kesadaran hukum masyarakat. Tidak sedikit kalangan masyarakat yang masih menganggap bahwa kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis adalah merupakan program bantuan sertifikat gratis dari pemerintah kepada masyarakat.<sup>144</sup> Selain biayanya yang murah masyarakat pada umumnya dimanjakan dengan tidak perlu repot berurusan dengan birokrasi pemerintahan karena sudah *dihandle* oleh pemerintah desa/kelurahan, mulai dari penyiapan berkas permohonan dengan bukti-bukti alas hak dan identitas diri dan seterusnya.<sup>145</sup>

Masih terdapat kalangan masyarakat yang berpangkuatan dan kurang respon terhadap pemenuhan kewajiban-kewajibannya dalam kegiatan PTSL termasuk dalam pelaksanaan pengukuran bidang tanah merupakan salah satu bentuk rendahnya kesadaran hukum masyarakat. Pada kegiatan penyuluhan telah disampaikan dan ditegaskan bahwa pemasangan patok tanda batas pada sudut-sudut bidang tanah yang akan didaftarkan haknya melalui kegiatan PTSL dan hadir dalam pengukuran bidang tanah untuk menunjukkan, menyaksikan dan

---

<sup>144</sup>Rahmat Ramadhani, Artikel: "Mengantisipasi 'Pungli' dalam Kegiatan Prona", *Harian Analisa*, Kamis 28 Januari 2016, hal. 24 & 29

<sup>145</sup>Rahmat Ramadhani, *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah, Op.Cit.*, hal. 82

membuat persetujuan batas-batas bidang tanah yang bersebelahan adalah kewajiban yang harus dilaksanakan masyarakat peserta PTSL.

Faktanyamasih terdapat beberapa masyarakat yang tidak memasang patok tanda batas pada setiap sudut bidang tanah sebelum dilakukannya pengukuran, dan bahkan pada saat pengukuran bidang dilakukan terdapat beberapa pemilik tanah yang tidak hadir untuk menunjukkan batas bidang tanahnya atau sekedar untuk menyaksikan dan menandatangani persetujuan batas bidang tanah pada GU yang dibawa oleh petugas ukur.<sup>146</sup>

Pemasangan, penunjukkan dan persetujuan terhadap patok tanda batas bidang tanah adalah bagian terpenting dari penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangkaian kegiatan pendaftaran tanah baik yang dilakukan secara sporadis maupun sistematis. Asas kontradiktur delimitasi mengisyaratkan agar penentuan batas bidang tanah yang sedang didaftar dalam penelitian data fisik di lapangan harus disaksikan kebenarannya oleh pemilik hak atas tanah yang bersebelahan melalui pemasangan tanda batas bersama.<sup>147</sup>

Kondisi faktual sebagaimana diuraikan di atas menggambarkan tingkat kesadaran hukum masyarakat yang rendah terhadap pentingnya penerapan asas kontradiktur delimitasi pada tahap kegiatan pengukuran bidang tanah. Pada prinsipnya keberadaan dan penerapan asas kontradiktur delimitasi memiliki fungsi yang sangat penting dalam rangka mewujudkan kepastian objek dalam rangka pendaftaran tanah.

---

<sup>146</sup>Wawancara dengan Bapak Andhiyka Marta, S.T selaku Ketua Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019, pada hari Senin 30 September 2019.

<sup>147</sup>S.Candra, *Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Grasindo, Jakarta, 2005, hal. 119.

Kesadaran hukum pada dasarnya memiliki keterkaitan yang erat dengan kepatuhan hukum dan berkorelasi terhadap akibat hukum. Dimana Kesadaran hukum berarti kesadaran tentang apa yang seyogyanya kita lakukan atau perbuat atau yang seyogyanya tidak kita lakukan atau tidak diperbuat terutama terhadap orang lain. Kesadaran hukum sesungguhnya adalah kesadaran yang ada pada setiap manusia tentang apa hukum itu atau apa seharusnya hukum itu, suatu kategori tertentu dari hidup kejiwaan kita dengan mana kita membedakan antara hukum dan tidak hukum (*onrecht*), antara yang seyogyanya dilakukan dan tidak dilakukan.<sup>148</sup>

Untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap objek tanah pada kegiatan pendaftaran tanah, maka dalam konsep kesadaran hukum sebagaimana diuraikan di atas memandang bahwa pemasangan patok tanda batas pada setiap sudut bidang tanah adalah merupakan kewajiban yang seharusnya dilakukan oleh pemilik tanah sehingga bila tidak dilakukan, maka pemilik tanah akan kehilangan kesempatan untuk membuktikan dan mempertahankan haknya atas batas bidang tanah yang dikuasai dan dimilikinya. Sebaliknya, memasang patok tanda batas yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya untuk maksud dan tujuan tertentu adalah merupakan suatu perbuatan yang tidak seyogyanya dilakukan oleh pemilik suatu bidang tanah sebab akan menimbulkan merugikan pihak lain yaitu tetangga batas bidang tanahnya.

Kesadaran hukum masyarakat amat sangat dibutuhkan dalam setiap tahapan kegiatan memasang, menyaksikan dan menyetujui batas-batas bidang

---

<sup>148</sup>Sudikno Mertokusumo, *Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat*, Edisi Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1981, hal. 2 & 3

tanah sebagai implementasi dari diterapkannya asas kontradiktur delimitasi guna terciptanya ketentraman dan ketertiban. Hal demikian sejalan dengan pendapat Soerjono Soekanto yang memberi pengertian bahwa kesadaran hukum adalah konsep-konsep abstrak dalam diri manusia tentang keserasian antara ketertiban dan ketenteraman yang dikehendaki dan sepantasnya.<sup>149</sup>

Kesadaran hukum pada masyarakat dapat tercipta membutuhkan proses dan tahapan, sebagai berikut:<sup>150</sup>

1. Tahap pengetahuan hukum; merupakan pengetahuan seseorang berkenaan dengan perilaku tertentu yang diatur oleh hukum tertulis, yakni tentang apa yang dilarang atau apa yang dibolehkan.
2. Tahap pemahaman hukum yang dimaksud adalah bahwa sejumlah informasi yang dimiliki seseorang mengenai isi dari aturan hukum (tertulis), yakni mengenai isi, tujuan, dan manfaat dari peraturan tersebut.
3. Tahap sikap hukum (legal attitude) Merupakan suatu kecenderungan untuk menerima atau menolak hukum karena adanya penghargaan atau keinsyafan bahwa hukum tersebut bermanfaat atau tidak bermanfaat bagi kehidupan manusia. Dalam hal ini sudah ada elemen apresiasi terhadap aturan hukum.
4. Tahap Pola Perilaku Hukum yang dimaksud adalah tentang berlaku atau tidaknya suatu aturan hukum dalam masyarakat. Jika berlaku suatu aturan hukum, sejauh mana berlakunya dan sejauh mana masyarakat mematuhi.

Berkenaan dengan tahap-tahap tersebut di atas, rendahnya kesadaran hukum masyarakat terhadap pemasangan dan penunjukkan serta persetujuan patok tanda batas oleh tetangga batas bidang tanah dalam kegiatan PTSL sebagaimana dipaparkan di atas terletak pada tahap pemahaman hukum yang rendah dari masyarakat terkait dengan pentingnya asas kontradiktur delimitasi dalam

---

<sup>149</sup>Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1982, hal. 159

<sup>150</sup>Munir Fuady, *Sosiologi Hukum Kontemporer; Interaksi Kekeuasaan, Hukum, dan Masyarakat*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hal. 80

pendaftaran tanah. Indikatornya dapat dilihat baik dari pemahaman hukum tentang peraturan hukumnya, maupun tentang isi peraturan hukumnya.<sup>151</sup>

Tingkat kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam kegiatan pendaftaran tanah juga dapat dikaitkan dengan indikator-indikator kesadaran hukum sebagaimana diuraikan oleh Otje Salman<sup>152</sup> yaitu antara lain: “Indikator pertama adalah pengetahuan tentang hukum; Seseorang mengetahui bahwa perilaku-perilaku tertentu itu telah diatur oleh hukum”; Tingkat pengetahuan masyarakat masih rendah terhadap hukum pendaftaran tanah di Indonesia terkait proses, tatacara maupun prosedur dalam pendaftaran tanah, termasuk pengetahuan tentang pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis.

“Indikator yang kedua adalah pemahaman hukum, yaitu sejumlah informasi yang dimiliki seseorang mengenai isi peraturan dari suatu hukum tertentu”; Dalam pelaksanaan hukum pertanahan dengan berbagai perangkat hukumnya, masing-masing orang dalam masyarakat memiliki tingkat pengetahuan yang berbeda beda. Tingkat pengetahuan dan pemahaman hukum tersebut turut menentukan tingkat kesadaran hukum. Misalkan tentang ketentuan ukuran jenis dan mekanisme pemasangan patok sebagaimana diatur dalam Pasal 22 PMNA/Ka.BPN No 3 tahun 1997, tidak semua orang dalam masyarakat memahaminya, sehingga kesadaran hukum masyarakat terhadap asas kontradiktur delimitasi juga ikut rendah.

---

<sup>151</sup>Satjipto Rahardjo, *Hukum Dalam Perspektif Sosial*, Alumni, Bandung, 1981, hal. 160

<sup>152</sup>Otje Salman, *Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Hukum Waris*, Alumni, Bandung, 1993, hal. 40-42.

“Indikator yang ketiga adalah sikap hukum, yaitu suatu kecenderungan untuk menerima hukum karena adanya penghargaan terhadap hukum sebagai sesuatu yang bermanfaat atau menguntungkan jika hukum tersebut ditaati”; pada indikator ini penilaian terhadap program sertifikasi tanah termasuk kegiatan PTSL telah dirasakan manfaatnya oleh masyarakat sehingga kesadaran hukum masyarakat terhadap penerapan asas kontradiktur delimitasi sudah mulai dapat dijalankan dengan baik.

“Indikator yang keempat adalah pola perilaku, yaitu dimana seseorang atau dalam suatu masyarakat warganya mematuhi peraturan yang berlaku”. Indikator pada level ini menunjukkan bahwa asas hukum yang terkandung dalam kontradiktur dilimitasi telah berfungsi dengan sempurna dalam mewujudkan kepastian objek tanah sebagai bagian dari kepastian hukum yang menjadi tujuan dilakukannya pendaftaran tanah. Misalkan, masyarakat menyadari bahwa asas kontradiktur delimitasi menjadi bagian penting dalam pembuktian batas-batas bidang tanah bilamana terjadinya sengketa batas. Maka oleh karenanya perilaku kesadaran hukum semakin tinggi untuk menjaga, menguasai dan memanfaatkan tanah yang dimiliki sesuai dengan batas bidang dan batas hak yang diberikan negara kepada seseorang dalam masyarakat.

### **C. Akibat Hukum Tidak Terlaksananya Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, bahwa pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan dengan tujuan, yaitu:<sup>153</sup>

---

<sup>153</sup>Lihat ketentuan Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dalam kaitan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan di atas,

A.P Parlindungan berpendapat bahwa:

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

3. Sehingga untuk itu perlulah tertib admintrasi pertanahan dijadikan sesuatu hal yang wajar.<sup>154</sup>

Tujuan dilakukannya pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 3 PP 24 tahun 1997 salah satunya adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Jika ditelaah ada dua indikator yang ingin dicapai oleh pasal tersebut sebagai salah satu tujuan dari dilakukannya pendaftaran tanah, yaitu; kepastian hukum dan perlindungan hukum. Pada dasarnya hubungan antara kepastian hukum hak atas tanah dengan perlindungan hukum dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum itu adalah sarana untuk memperoleh perlindungan hukum.<sup>155</sup>

Syafruddin Kalo menguraikan bahwa kepastian hukum dalam arti hukum dan kepastian karena hukum, yaitu;

“Kepastian dalam hukum” dimaksudkan bahwa setiap norma hukum itu harus dapat dirumuskan dengan kalimat-kalimat di dalamnya tidak mengandung penafsiran yang berbeda-beda. Akibatnya akan membawa perilaku patuh atau tidak patuh terhadap hukum. Sedangkan “kepastian karena hukum” dimaksudkan, bahwa karena hukum itu sendirilah adanya kepastian. Berarti hukum dapat menjamin adanya kepastian bagi seseorang untuk mendapatkan sesuatu hak tertentu atau akan kehilangan sesuatu hak tertentu.<sup>156</sup>

Pendaftaran tanah sistematis melalui PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah

---

<sup>154</sup>A.P Parlindungan, *Op.Cit.*, hal. 2.

<sup>155</sup>Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah; Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosilogis*, Penerbit Republika, Jakarta, 2008, hlm. 70

<sup>156</sup>Syafruddin Kalo, *Loc.Cit.*

suatu desa/kelurahan.<sup>157</sup> Output dari kegiatan pendaftaran tanah adalah sertifikat hak atas tanah. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada pada surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.<sup>158</sup>

Proses penerbitan sertipikat hak atas tanah menurut Muchtar Wahid<sup>159</sup> adalah merupakan hasil dari berfungsinya substansi hukum, sturktur hukum dan kultur hukum. Substansi hukum dalam hal ini meliputi peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pelaksanaan kebijakan, sistem dan tujuan pendaftaran tanah dan tata laksanaanya. Sedangkan struktur hukum mencakup keadaan institusi dan aparat pelaksana kegiatan pendaftaran tanah. Memiliki sertipikat berarti memberikan kepastian hukum karena hukum jelas dapat diketahui baik pemegang identitas haknya (subyeknya) maupun identitas tanahnya.<sup>160</sup> Kepastian hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 meliputi; Kepastian Obyek, Kepastian Hak dan Kepastian Subyek adalah merupakan sarana untuk mendapatkan perlindungan hukum atas pemilikan tanah yang sudah bersertifikat.<sup>161</sup>

Asas kontradiktur delimitasi merupakan bagian dari kepastian hukum terhadap objek bidang tanah terutama dalam hal batas-batas bidang tanah terdaftar

---

<sup>157</sup>Hasan Basri Nata Menggala dan Sarjita, *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2005, hal. 34

<sup>158</sup>Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, hal. 110

<sup>159</sup>Muchtar Wahid, *Op.Cit.*, hal, 115

<sup>160</sup>Bachsan Mustafa, *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, Remaja Karya, Bandung, 1985, hal. 58

<sup>161</sup>Muchtar Wahid, *Op.Cit.*, hal. 70

sebagaimana dikandung dalam sertifikat hak atas tanah. Kepastian objek sebagaimana yang dihasilkan dari penerapan asas kontradiktur delimitasi pada tahap pengukuran bidang tanah dalam kegiatan pendaftaran tanah tentunya adalah sarana dalam memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang ditunjuk sebagai pihak pemegang suatu hak atas tanah baik kepada orang-perorangan maupun kepada badan hukum.

Tidak diterapkannya asas kontradiktur delimitasi secara konsisten dan konsekuen dalam tahap pengukuran bidang tanah pada kegiatan pendaftaran tanah tentu akan menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap objek bidang tanah yang didaftarkan. Akibatnya tentu akan berpengaruh kepada lemahnya kepastian hukum objek hak untuk dijadikan sebagai sarana bagi pemegang atau pemilik hak atas tanah.

Prinsip konsensualitas yang dikandung dalam asas kontradiktur delimitasi menjadi tolok ukur untuk mempedomani persetujuan pihak-pihak tetangga batas bidang tanah terhadap hak dan kewajiban masing-masing pemilik tanah dalam konsep teori perjanjian. Persetujuan tetangga batas dalam menentukan batas bidang pada saat dilakukannya pengukuran bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah sebagai esensi dari asas kontradiktur delimitasi pada dasarnya telah melahirkan suatu hubungan hukum prikatan sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata.<sup>162</sup>

Menurut konsep teori perjanjian memandang bahwa asas kontradiktur delimitasi menjadi alat bukti ketika munculnya perselisihan terkait batas-batas

---

<sup>162</sup>Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata mengatur bahwa “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

bidang tanah. Sebab pada dasarnya teori perjanjian memandang bahwa perjanjian tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum dari kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik.<sup>163</sup>

Perselisihan hukum terkait sengketa batas masih dimungkinkan terjadi sekalipun telah terjadi kesekapatan dan persetujuan batas-batas tanah oleh tetangga batas. Hal tersebut disebabkan oleh sistem pendaftaran tanah Indonesia yang menganut sistem stelsel negatif bertendensi positif, artinya segala apa yang tercantum dalam buku tanah dan Sertipikat hak atas tanah berlaku sebagai tanda bukti yang kuat sampai dapat dibuktikan suatu keadaan sebaliknya (tidak benar).<sup>164</sup>

Berdasarkan hasil penelitian, diketahui terdapat beberapa akibat hukum yang ditimbulkan dari tidak terlaksananya penerapan asas kontradiktur delimitasi sebagaimana mestinya, yaitu:<sup>165</sup>

1. Dalam kegiatan PTSL terhadap bidang tanah yang belum jelas batas bidang tanahnya tidak akan diterbitkan sertifikatnya, terhadap data fisik yang demikian akan dimasukkan ke dalam produk kategori data fisik K3;
2. Bidang tanah tersebut, tentu akan mengakibatkan terjadinya sengketa batas antara pemegang hak yang satu dengan pemegang hak yang lain yang berbatasan sebagai akibat tidak adanya batas yang jelas dan benar;

---

<sup>163</sup>Purwahid Patrik, *Loc. Cit.*

<sup>164</sup>Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hal. vi.

<sup>165</sup>Wawancara dengan Bapak Andhiyka Marta, S.T selaku Ketua Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019, pada hari Senin 30 September 2019.

3. Terhadap bidang tanah tersebut, tentunya tidak memiliki jaminan kepastian hukum tertuma kepastian menjadi objeknya, dan akan sulit untuk dijadikan dasar rekonstruksi dalam penyelesaian sengketa;
4. Terhadap bidang tanah tersebut, akan memerlukan waktu yang lama bagi pemegang hak apabila akan dilakukan pengembalian batas hak atas tanahnya dikemudian hari
5. Terhadap bidang tanah tersebut, tentu akan mengalami kendala nantinya apabila terjadi peralihan hak baik karena jual beli, waris dan lain sebagainya.

Aspek akibat hukum terhadap tidak terlaksananya penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam kegiatan PTSL juga dapat dianalisis dengan menggunakan teori perlindungan hukum sebagai pisau analisisnya. Philipus M. Hadjon dalam buku yang berjudul *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia* menguraikan bahwa perlindungan terdiri atas dua hal, yaitu perlindungan hukum preventif dan refresif.<sup>166</sup> Kedua konsep perlindungan hukum dimaksud dapat digunakan dalam melihat akibat hukum yang ditimbulkan dari tidak dapat diterapkannya asas kontradiktur delimitasi dalam kegiatan PTSL.

Dalam perspektif perlindungan hukum yang bersifat preventif memandang bahwa penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam pelaksanaan pengukuran bidang pada kegiatan PTSL yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, terutama dalam hal sengketa batas bidang tanah. Hal tersebut dapat dilihat dari rumusan Pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997 sebagaimana telah diuraikan di atas, yang mengisyaratkan bahwa penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam

---

<sup>166</sup>Philipus M. Hadjon, *Loc.Cit.*

pendaftaran tanah sebisa mungkin terlaksana. Sebab terlaksananya penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap bisa menghindari terjadinya suatu sengketa atau permasalahan mengenai batas tanah di kemudian hari.<sup>167</sup>

Perlindungan hukum yang represif memandang bahwa penerapan asas kontradiktur delimitasi bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan. Pada prinsipnya konsep perlindungan hukum yang bersifat represif terhadap adanya sengketa batas diupayakan dapat diselesaikan secara musyawarah kekeluargaan. Namun jika tidak menemukan perdamaian maka penyelesaiannya dapat dilakukan melalui lembaga peradilan.

Pasal 20 PMNA No. 3 Tahun 1997 merumuskan, 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.

---

<sup>167</sup> Anggraeny Arief, "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Sistematis Lengkap", *Jurnal Jurisprudentie*, Volume 5, Nomor 1, Juni 2018, hal. 213.

- (4) Apabila sengketa yang bersangkutan diajukan ke pengadilan dan oleh pengadilan dikeluarkan 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.
- (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.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat difahami bahwa akibat hukum dari tidak terlaksananya penerapan asas kontradiktur delimitasi yang paling menojol adalah tidak terciptanya jaminan kepastian hukum hak atas tanah terutama kepastian terkait objek haknya sebagaimana yang dirangkum dalam sertifikat hak atas tanah. Salah satu akibat hukum yang sering terjadi apabila penerapan asas kontradiktur delimitasi tidak dapat diterapkan sebagaimana mestinya dalam proses pendaftaran tanah adalah munculnya sengketa batas tanah.

Apabila penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap 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 kekeluargaan dan dinilai lebih efisien.<sup>168</sup>

---

<sup>168</sup>*Ibid.*, hal. 214.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Penerapan asas kontradiktur delimitasi pada kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap mengacu kepada Pasal 17 ayat (3) Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018jo. Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019, dimana Balnko dan Daftar Isisan dalam Gambar Ukur/*Veldewerky* 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.
2. Asas kontradiktur delimitasi dalam rangka pendaftaran tanah sistematis lengkap pada tahun 2019 telah diterapkan secara konsisten dan konsekuen oleh Kantor Pertanahan Kota Medan berdasarkan Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019, hasil pengukuran yang dilakukan Satgas dituangkan dalam Gambar Ukur secara khusus untuk kegiatan PTSL dengan bentuk dan format yang telah mengacu kepada ketentuan Petunjuk Teknis tersebut.

3. Akibat hukum dari tidak terlaksananya penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangka pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan adalah tidak terciptanya jaminan kepastian hukum sertifikat hak atas tanah yang dihasilkan pada kegiatan PTSL tersebut terutama jaminan kepastian hukum terkait objek haknya. Dampak hukum yang sering terjadi apabila penerapan asas kontradiktur delimitasi 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.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dapat disarankan beberapa hal sebagai berikut:

1. Disarankan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional agar dapat merevisi dan menyempurnakan format Gambar Ukur sebagaimana diatur dalam Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019 sebab format Gambar Ukur sebagaimana dimaksud dinilai mengurangi makna konsensualitas yang dikandung dalam asas kontradiktur delimitasi sebagai pernyataan kesepakatan atas batas bidang-bidang tanah yang akan didaftarkan oleh karena tanda tangannya digabungkan dengan tanda-tangan pemilik batas.
2. Disarankan agar panitia adjudikasi kegiatan PTSL dapat berperan aktif dalam rangka memediasi penyelesaian perselisihan batas bidang tanah yang terjadi

dapat diselesaikan secara musyawarah kekeluargaan, agar asas kontradiktur delimitasi dapat diterapkan sebagaimana mestinya dan pelaksanaan kegiatan pengukuran PTSL tidak mengalami kendala yang menyebabkan tidak terlaksananya penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam rangka pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan.

3. Disarankan kepada Satgas Fisik kegiatan PTSL Kota Medan Tahun 2019 agar mengkroscek kembali batas bidang tanahnya meskipun kualitas data fisiknya dapat ditingkatkan dari K3 menjadi K1 agar menghindari persoalan hukum di kemudian terhadap objek bidang tanah dengan tanah disekelilingnya termasuk terhadap batas bidang tanah sementara atau batas bidang belum jelas yang salah satunya disebabkan oleh ketidakhadiran atau tidak diketahui keberadaan dari pemilik tanah pada saat dilakukanya pengukuran bidang tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- A.P. Parlidungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan Keempat, Mandar Maju, Bandung, 2009.
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- Ade Saptomo, *Hukum & Kearifan Lokal*, Grasindo, Jakarta, 2009.
- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005.
- Anita Dewi Anggraeni Kolopaking, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, PT. Alumni, Bandung, 2013.
- Ari S. Hutagalung, *Perspektif Hukum Persoalan Agraria: Solusi Terhadap Disharmoni dan Disintergrasi Pengaturan; Tanah Untuk Keadilan dan Kesejahteraan Rakyat*, Depok, Kampus Universitas Indonesia, 2010.
- B.F Sihombing, *Evolusi Kebijakan pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*, PT Toko Gunung Agung, Jakarta, 2005.
- Bachsan Mustafa, *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, Remaja Karya, Bandung, 1985.
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2005.
- Bernhad Limbong, *Hukum Agraria Nasional*, Margaretha Psutaka, Jakarta, 2012.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Hukum Tanah Nasional)*, Jilid 1, Jakarta, Djambatan, 2003.

- Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustitia, Yogyakarta, 2009.
- Hasan Basri Nata Menggala dan Sarjita, *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2005.
- Hasan Wargakusumah (et. Al), *Hukum Agraria I Buku Panduan Mahasiswa*, PT. Prenhalindo, Jakarta, 2001.
- Ida Syaprida & Yati Sumiharti, *Teori Semantik*, Erlangga, Jakarta, 2004.
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.
- , *Hukum Perjanjian dan Pertahanan*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2016.
- Ishaq. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Cet. I. Sinar Grafika, Jakarta 2008.
- M. Hisyam, *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, Jilid I*, FE-UI, Jakarta, 1996.
- M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- M.P Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi & Implementasi*. Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2001.
- Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah; Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosilogis*, Penerbit Republika, Jakarta, 2008.
- Muhammad Yamin Lubis & Abdul Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah, Edisi Revisi*, Mandar Maju, Bandung, 2012.

- Munir Fuady, *Sosiologi Hukum Kontemporer; Interaksi Kekeuasaan, Hukum, dan Masyarakat*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.
- Otje Salman, *Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Hukum Waris*, Alumni, Bandung, 1993.
- P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori & Praktik*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2011.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum, Cet. Ke- 4*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008.
- , *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008.
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987.
- Pipin Syarifin, *Pengantar Ilmu Hukum*. CV. Pustaka Setia, Bandung, 1999.
- R. Harmanses, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Ketikan Stensil, Jakarta, 1966.
- R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*. Cet. VII. Sinar Grafika, Jakarta.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1991.
- Rahmat Ramadhani, *Buku Ajar: Hukum Agraria (Suatu Pengantar)*, UMSU Perss, Medan, 2018.
- , *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*, Pustaka Prima, Medan, 2018.
- , *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Pustaka Prima, Medan, 2019.
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.

- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Cetakan I, Alumni, Bandung, 1991.
- S.Candra, *Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Grasindo, Jakarta, 2005.
- Satjipto Rahardjo, *Hukum Dalam Perspektif Sosial*, Alumni, Bandung, 1981.
- , *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- , *Sisi lain Dari Hukum di Indonesia*, Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2003.
- Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010.
- Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1982.
- , *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2007.
- dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Edisi 1. Cet. Ke-14*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012.
- Sudikno Mertokusumo, *Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat*, Edisi Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1981.
- , *Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009.
- Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Rajawali Pers, Jakarta, 2006.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Theo Huijbers, *Filsafat Hukum*, Cetakan ke 15, Kanisius, Yogyakarta, 2010.
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010.
- , *Hukum Agraria; Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012.

Widhi Handoko, *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Thafa Media, Yogyakarta, 2014.

Zaenal Arifin, *Dasar-Dasar Penulisan Karya Ilmiah*, Grasindo, Jakarta, 2010.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

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

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

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

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

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berlisensi.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

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

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

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

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

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 01/KEP-12.71/I/2019 tentang Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tanggal 02 Januari 2019

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 61/KEP-12.71/III/2019 tentang Penetapan Penambahan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tanggal 26 Maret 2019.

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 100/KEP-12.71/V/2019 tanggal 22 Mei 2019 tentang Revisi SK Nomor 62/KEP-12.71/I/2019 tanggal 01 April 2019 tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2019.

### C. Jurnal/Artikel/Internet

Andika Rahman, *Contradicture Delimitatie "Segenggam Semangat Musyawarah Mufakat ditengah Gelombang Transformasi Agraria"*, melalui <http://ndikarahman.blogspot.com/2012/02/contradicture-delimitatie-segenggam.html>., diakses pada tanggal 01 Juli 2019 pukul 20.<sup>10</sup> WIB.

Anggraeny Arief, “Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Sistematis Lengkap”, Jurnal *Jurisprudentie*, Volume 5, Nomor 1, Juni 2018.

Donald Black, *Behavior of Law*, Academic Press, New York, San Fransisco, London, 1976, hal. 2, dalam Syafruddin Kalo, “Penegakan Hukum Yang Menjamin Kepastian Hukum Dan Rasa Keadilan Masyarakat Suatu Sumbangan Pemikiran”, melalui [https://www.academia.edu/8085012 / PENEGAKAN HUKUM YANG MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DAN RASA Keadilan Masyarakat Suatu Sumbangan Pemikiran 0 0 0 0, diakses Selasa, 24 September 2019, Pukul 01.<sup>30</sup>WIB](https://www.academia.edu/8085012/PENEGAKAN_HUKUM_YANG_MENJAMIN_KEPASTIAN_HUKUM_DAN_RASA_KEADILAN_MASYARAKAT_SUATU_SUMBANGAN_PEMIKIRAN)

Eko Suharto, dalam Qoyum, “Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pematang”, Unnes Law Jurnal, Vol. 1, No. 1, tahun 2012.

Gustav Radbruch dalam Soetanto Soepiadhy, *Artikel; “Kepastian Hukum”*, Surabaya. com, hlm. 1, dikutip dari: [http:// www. surabayapagi. com/Kepastian-Hukum](http://www.surabayapagi.com/Kepastian-Hukum); diakses tanggal 02 Juli 2019, Pukul 02.38<sup>Wib</sup>.

Gustav Radbruch dalam Soetanto Soepiadhy, *Artikel: "Kepastian Hukum"*, Surabaya. com, hlm. 1, dikutip dari: [http:// www. surabayapagi. com/Kepastian-Hukum](http://www.surabayapagi.com/Kepastian-Hukum); diakses tanggal 02 Juli 2019, Pukul 02.38<sup>Wib</sup>.

[http:// repository. unhas.ac.id/ bitstream/ handle/ 123456789/ 18983/ SKRIPSI% 20LENGKAP-PERDATA-TRIGITA%20TIKU.pdf?sequence=1](http://repository.unhas.ac.id/bitstream/handle/123456789/18983/SKRIPSI%20LENGKAP-PERDATA-TRIGITA%20TIKU.pdf?sequence=1) diakses pada tanggal 01 Juli 2019 pukul 21.<sup>10</sup> WIB

<http://eprints.umm.ac.id/43168/> diakses pada tanggal 01 Juli 2019 pukul 21.<sup>15</sup> WIB

<https://kbbi.web.id/dampak>, diakses hari Selasa, 24 Septemebr 2019, Pukul 21.<sup>30</sup>WIB

Info Kota Medan, dalam <http://aa-medan.blogspot.co.id/2012/12/profil-kotamedan.html>, diakses pada 16 September 2019, Pukul 23.<sup>37</sup> WIB.

Novina S Indiraharti, dalam Tim Penyusun "Kajian Persiapan Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif di Indonesia", Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, Tahun 2016, hal. 14., melalui [https://www.bappenas.go.id/files/kajian-trp/ Kajian \\_Persiapan \\_Perubahan \\_Sistem \\_Pendaftaran \\_Tanah \\_Publikasi \\_Positif \\_di \\_Indonesia.pdf](https://www.bappenas.go.id/files/kajian-trp/Kajian_Persiapan_Perubahan_Sistem_Pendaftaran_Tanah_Publikasi_Positif_di_Indonesia.pdf), diakses pada hari Senin 23 September 2019, Pukul 20.<sup>15</sup>WIB.

Purwahid Patrik, *Hukum Perdata II*, Undip, Semarang, 1988, hal.1-3, dalam [https:// www. kajianpustaka.com/2013/02/teori-perjanjian.html](https://www.kajianpustaka.com/2013/02/teori-perjanjian.html), diakses tanggal 04 Juli 2019, Pukul 19.<sup>07</sup> WIB.

- Rahmat Ramadhani, “Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, Vol. 19 No. 1, Maret 2019.
- Rahmat Ramadhani, Artikel: “Mengantisipasi ‘Pungli’ dalam Kegiatan Prona”, *Harian Analisa*, Kamis 28 Januari 2016.
- Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013.
- Soeprapto Hadimoeljono, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2007.
- Sovia Hasanah, “Arti Perbuatan Hukum, Bukan Perbuatan Hukum, dan Akibat Hukum”, melalui [https:// www. hukumonline. com/ klinik/ detail/ lt5ceb4f8ac3137/arti-perbuatan-hukum,-bukan-perbuatan-hukum-dan-akibat-hukum/](https://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt5ceb4f8ac3137/arti-perbuatan-hukum,-bukan-perbuatan-hukum-dan-akibat-hukum/), diakses hari Selasa, 24 September 2019, Pukul 23.<sup>30</sup>WIB.
- Suwardi Sagama, “Analisis konsep Keadilan, Kepastian Hukum Dan Kemanfaatan Dalam Pengelolaan Lingkungan“, *Jurnal MAZAHIB*, Vol. XV No. 1, 2016.
- Tanpa Nama Penulis, “Pelaksanaan Asas Kontraduktur Delimitasi dalam Pendaftaran Tanah”, melalui <https://omtanah.com/2017/03/12/asas-kontraduktur-delimitasi-pendaftaran-tanah/>, diakses hari Selasa, 24 September 2019, Pukul 22.<sup>30</sup>WIB.

## DAFTAR WAWANCARA

Judul Penelitian : Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)

Nama Peneliti/NPM : Rudy Patar Purwanto Purba/1720020053

Nama Narasumber : Andhyka Marta, S.T

Jabatan : Ketua Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan Tahun 2019

Hari/Tanggal

Pendokumentasian : Senin 30 September 2019

---

### **Pertanyaan/Jawaban:**

1. Bagaimana kantor Pertanahan Kota Medan melaksanakan kegiatan PTSL tahun 2019?
  1. Kantor Pertanahan Kota Medan melaksanakan tahapan-tahapan kegiatan PTSL pada tahun 2019 berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Untuk kegiatan-kegiatan teknisnya, mengacu kepada Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019; Petunjuk Teknis Bidang Yuridis Nomor: 1/Juknis-400.HR.01/III/2019 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap; dan Petunjuk Teknis Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2019 Nomor 2/Juknis-100.3.KU.01.01/II/2019 tanggal 28 Februari 2019.
2. Berapa jumlah target bidang kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan pada tahun 2019 dan dimana saja sebaran wilayahnya?
  2. Sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 01/KEP-12.71/I/2019 tentang Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tertanggal 02 Januari 2019 jo. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 61/KEP-12.71/III/2019 tentang Penetapan Penambahan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tertanggal 26 Maret 2019, maka Kantor Pertanahan Kota Medan memiliki target kegiatan PTSL sebanyak 21.000.- (dua puluh satu ribu) bidang untuk kegiatan pengukuran dan pemetaan serta 15.000.- (lima belas ribu) bidang untuk penerbitan sertifikat hak atas tanah, sedangkan sebaran wilayah dan masing-masing targetnya dapat dilihat dalam SK tersebut.
3. Apakah terhadap target fisik pengukuran tersebut sudah dapat direalisasikan?
  3. Pekerjaan pengukuran bidang yang telah dilakukan sebanyak 21.000 bidang dan pemetaan bidang sebanyak 21.000 bidang dari 21.000 bidang target fisik PTSL, dan saat ini prosesnya sudah sampai pada penerbitan surat ukur untuk data K1 yaitu sebanyak 4.106 bidang

4. Terkait dengan pelaksanaan pengukuran bidang tanah, apa yang menjadi rujukan hukum bagi petugas pengukuran kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kota Medan dalam menerapkan asas kontradiktur delimitasi pada kegiatan pengukuran bidang-bidang tanah PTSL?
  4. Dalam melaksanakan asas kontradiktur delimitasi pada saat pengukuran bidang tanah objek PTSL, Satgas Fisik dan petugas ukur berpedoman pada Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019 ketentuan Pasal 17, 18 dan 19 PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 19 PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997.
5. Apa ada bedanya mekanisme penerapan asas kontradiktur delimitasi sebagaimana diatur dalam Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019 dengan ketentuan Pasal 17, 18 dan 19 PP No. 24 Tahun 1997 maupun Pasal 19 PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997?
  5. Sesuai Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor 01/Juknis-300.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019 maka terdapat sedikit perubahan pada Gambar Ukur/GU (veldwerk) yang digunakan dalam kegiatan pengukuran pada kegiatan PTSL dengan GU yang digunakan pada pendaftaran tanah secara sporadis. Pada kegiatan pendaftaran tanah secara sporadis GU dipergunakan menunjukkan hanya satu bidang tanah yang akan didaftarkan hak atas tanahnya serta dibubuhi tanda tangan seluruh tetangga batas bidang tanah tersebut, sedangkan dalam GU 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
6. Bagaimana mekanisme pengukuran bidang tanah dalam kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan dan metode apa yang digunakan?
  6. Satuan Tugas (Satgas) Fisik kegiatan PTSL pada Kantor Pertanahan Kota Medan tahun 2019 melakukan pengukuran bidang tanah objek PTSL tahun 2019 dengan menggunakan mekanisme Swakelola yang dilakukan oleh petugas ukur ASN dan Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) Perorangan sebanyak 26 orang personil termasuk Ketua Satgas Fisik yang juga merangkap anggota. Nama-nama petugasnya dapat dilihat SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 100/KEP-12.71/V/2019 tanggal 22 Mei 2019. Soal metode pengukurannya menggunakan metode terestris yaitu pengukuran bidang tanah dengan metode terestris adalah pengukuran secara langsung di lapangan dengan cara mengambil data ukuran sudut dan jarak.
7. Langkah-langkah apa saja yang dilakukan oleh petugas pengukuran dalam menjalankan kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tahun 2019?

7. Langkah-langkah yang dilakukan antara lain;  
Pertama melakukan penyuluhan tentang kegiatan pengukuran berkaitan hak dan kewajiban masyarakat peserta PTSL termasuk kewajiban pemasangan patok tanda batas, hadir saat pengukuran dilakukan dan menyetujui sepadan batas bidangnya masing-masing.  
Kedua, langkah persiapan pengukuran, seperti penyiapan personil beserta surat tugasnya, Inventarisasi sebaran Titik Dasar Teknik (TDT), menyiapkan alat ukur dan gambar ukur, memberitahukan kepada pihak-pihak terkait tentang jadwal dan rencana akan dilakukan pengukuran.  
Ketiga, Memastikan patok tanda batas bidang tanah yang akan diukur telah dipasang dengan benar oleh pemilik tanah di tiap sudut tanah yang akan diukur.  
Keempat, menetapkan batas bidang tanah sesuai dengan keadaan yang diperoleh di lapangan.  
Kelima, melakukan pengukuran bidang tanah sesuai batas yang disepakati oleh pemilik maupun tetangga batas sembari menghimpun data identitas pemilik seperti fotocopi KTP dan menuangkan berbagai informasi data lapangan yang diperoleh ke dalam Gambar Ukur.
8. Kendala apa yang dihadapi oleh petugas dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah PTSL?
  8. Ada beberapa kendala, seperti; Pemilik bidang tanah yang masih belum memasang patok tanda batas, pada saat pengukuran dilakukan pemilik bidang tanah berada di luar kota sehingga tidak dapat menunjukkan secara pasti batas bidangnya, masih ada batas bidang yang belum pasti karena masih ada selisih faham ataupun sengketa dengan tetangga batas.
9. Terhadap kendala tersebut apa yang dilakukan petugas pengukuran untuk mengatasinya?
  9. Langkah yang dilakukan yaitu meminta agar dipasang dulu patok tanda batasnya baru dilakukan pengukuran. Untuk pemilik yang berada di luar kota atau tidak hadir maka yang menunjukkan batasnya adalah pihak kepala lingkungan atau RT atau yang mengetahui secara pasti, jika batasnya masih diragukan maka akan diberi tanda garis putus-putus pada bidang tanah tersebut. Jika masih ada perselisihan faham tentang batas bidang tanah maka petugas berupaya mendamaikannya secara musyawarah kekeluargaan, tapi jika tidak ada titik temu maka dipersilahkan mengajukan ke pengadilan untuk mencari penyelesaiannya.

10. Apa akibatnya jika batas bidang tanah tidak mendapatkan kata sepakat dari tetangga batasnya dalam konteks pengukuran bidang tanah?

10. Jika pengukuran bidangnya dalam konteks kegiatan PTSL maka tentu tidak akan diterbitkan sertipikat tanahnya karena data fisik yang demikian itu masuk ke dalam kategori K.2. Akibat terjadinya sengketa dan tentu tidak akan mendapat jaminan kepastian hukum. Jika suatu saat tanah itu akan dimohonkan pengembalian batas maka akan membutuhkan biaya dan waktu yang lama. Apalagi tanah tersebut akan dijual atau diwariskan pasti akan menimbulkan problem di kemudian hari.

NARASUMBER



(Andhyka Marta, S.T)

PEWAWANCARA



(Rudy Patar Purwanto Purba)



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**PROGRAM PASCASARJANA**

Jalan Denai No. 217 Medan 20226 Telp. 061 - 88811104 Fax. 061 - 88811111

Website: www.umsu.ac.id - www.pascasarjana.umsu.ac.i

E-mail: pps@umsu.ac.id

Nomor : 738/II.3-AU/UMSU- PPs/F/2019  
Lampiran : -  
Perihal : **Permohonan Izin Riset**

Medan, 4 Muharram 1440 H  
4 September 2019 M

Kepada Yth.: **Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Medan**  
di,-  
Tempat

*Bismillahirrahmanirrahim.  
Assalamu 'alaikum wr. wb.*

Dengan hormat, dalam rangka penyelesaian studi dan peningkatan profesionalisme dan intelektualitas mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, mohon kiranya Saudara dapat memberikan izin melakukan riset pada institusi Saudara kepada mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : **RUDY PATAR PURWANTO PURBA**  
NPM : 1720020053  
Prodi : Magister Kenotariatan  
Semester : IV  
Judul Tesis : PENERAPAN ASAS COTRADICTUR DILIMITATIE DALAM PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NO.6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (STUDI PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN).

Perlu disampaikan bahwa informasi dan data yang diperoleh untuk melengkapi hasil tambahan penelitian yang telah dilakukan dan digunakan untuk kepentingan ilmiah dan keperluan akademik.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan bantuannya terlebih dahulu diucapkan terima kasih, akhirnya semoga selamat sejahteralah kita semua. Amin.

*Wassalamu 'alaikum wr. wb.*

5559  
9-9-19



**Drs. JUNAINA ALSA, M.M.**

Tembusan:

1. Wakil Rektor II UMSU



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN  
PROVINSI SUMATERA UTARA**

Jl. STM, Kel. Sitirejo II, Kec. Medan Amplas - Medan

Nomor : 2025/12.71-100/IX/2019  
Sifat : Biasa  
Lampiran : -  
Perihal : Izin Riset

Medan, 16 September 2019

Yth. Dekan Universitas Muhammadiyah  
Sumatera Utara Program Pascasarjana  
di Medan.

Menindaklanjuti surat permohonan Saudara Nomor : 738/II.3-AU/UMSU-PPs/F/2019 tanggal 4 September 2019 perihal Permohonan Izin Riset, dengan ini memberikan izin riset kepada Saudara :

Nama : Rudy Patar Purwanto Purba  
Nomor Pokok : 1720020053  
Program Studi : Magister Kenotariatan

Untuk melakukan pengumpulan data, berkaitan dengan tesis dengan judul : "Penerapan Asas Cotradictus Dilimitatie Dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)".

Demikian kami sampaikan untuk menjadi maklum.

a.n. Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Medan  
Kepala Sub Bagian Tata Usaha,



Ruslan, S.E., S.H., M.H.  
NIP. 196801271991031002

Tembusan :

1. Wakil Rektor II UMSU
2. Sdr. Rudy Patar Purwanto Purba mahasiswa Magister Kenotariatan UMSU



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN  
PROVINSI SUMATERA UTARA**

Jl. STM Kel. Sitirejo II, Kec. Medan Amplas Kota Medan Kode Pos 202019

**SURAT KETERANGAN**

Nomor : ~~279~~ /S.Ket-12.71/X /2019

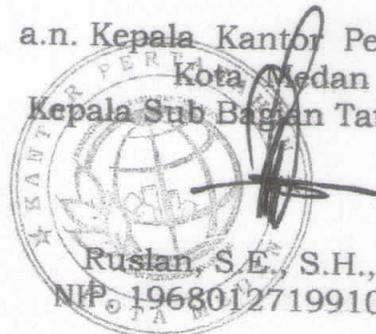
Menindaklanjuti surat permohonan Saudara Nomor : 738/II.3-AU/UMSU-PPs/F/2019 tanggal 4 September 2019 perihal Mohon Izin Penelitian, dengan ini di sampaikan kepada Saudara :

Nama : Rudy Patar Purwanto Pubra  
Nomor Pokok : 1720020053  
Program Studi : Magister Kenotariatan

Benar nama tersebut di atas telah selesai melakukan wawancara, pengumpulan data, mempelajari kasus kasus dan literature yang berkaitan dengan tesis dengan judul : "Penerapan Asas Cotradictus Dilimitatie Dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)".

Demikian kami sampaikan untuk menjadi maklum.

a.n. Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Medan  
Kepala Sub Bagian Tata Usaha,



Ruslan, S.E., S.H., M.H.  
NIP. 196801271991031002



BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

DI 107 PTSL

DBT 759

GAMBAR UKUR

Nomor ..... 130 ..... /2019

I. Penomoran

- a. Nomor Urut Bidang (NUB) :
- b. Nomor Berkas :
- c. Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 01604 s/d 02341

II. Lokasi

- a. Kecamatan : Medan Marelan
- b. Kelurahan : Paya Pasir
- c. Nomor Peta Pendaftaran :

III. Tanda Batas dan Informasi Bidang Tanah

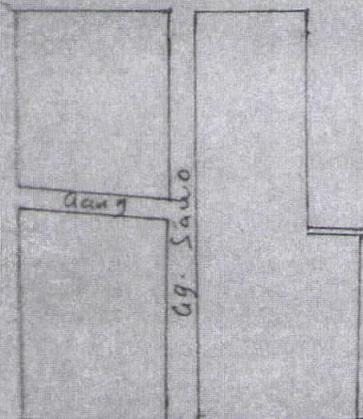
Rincian data lihat pada halaman belakang

IV. Keterangan Pengukur

- a. Nama Petugas Lapangan : Muhammad Syahputra Nasution
- b. Status : ASN/Surveyor Kadastral/Asisten Surveyor Kadastral \*)
- c. NIP/No. Lisensi \*) : 2-1005-18
- d. No. & Tgl Surat Tugas :
- e. Alat Ukur : Meteran/Theodolite/TS/CORS/RTK-\*)
- f. Tanda Tangan :

V. Sket Lokasi

RT/RW/Lingkungan : II



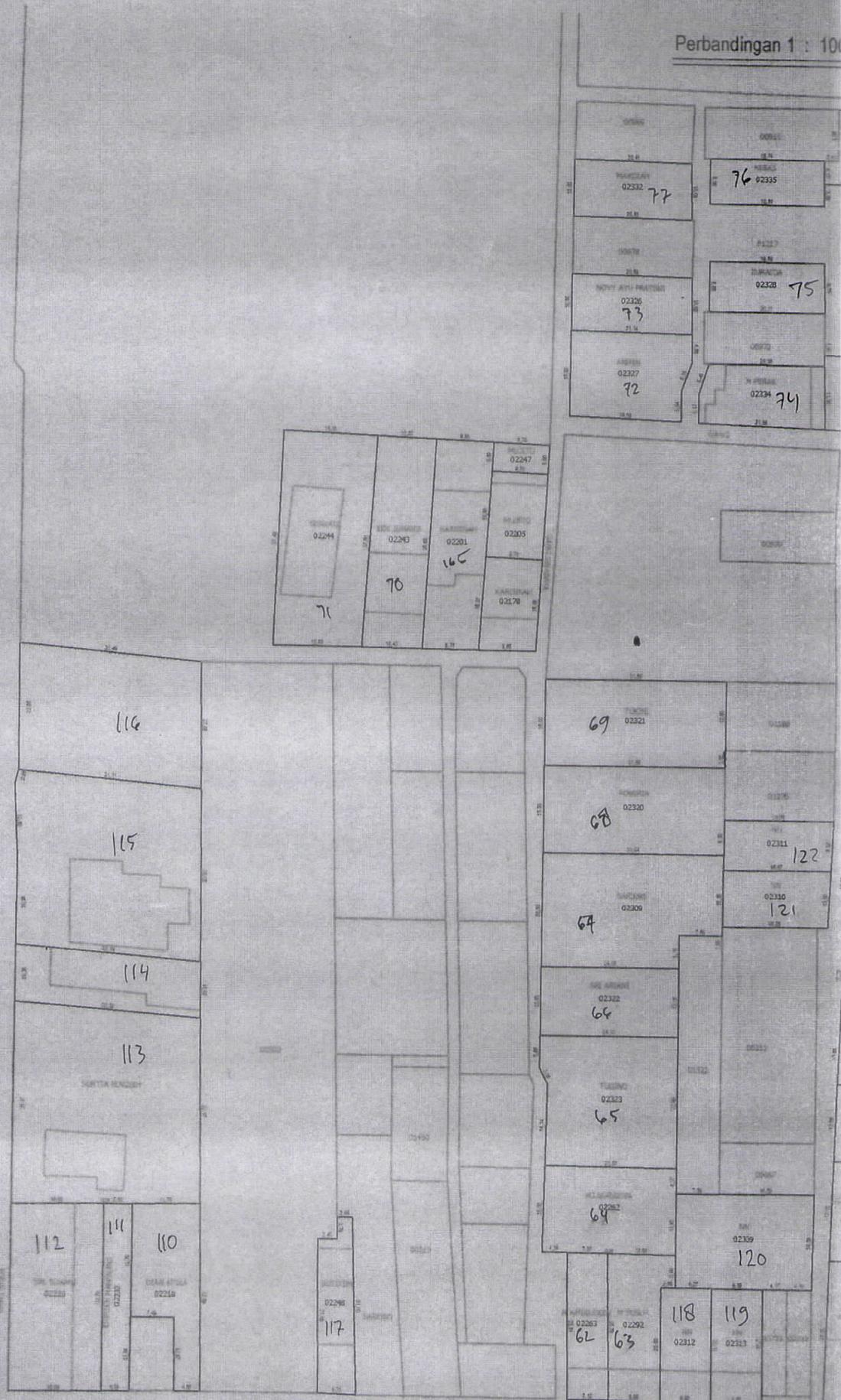
\*; Coret yang tidak perlu



Di ketahui kepala lingkungan II  
kel. paya pasir



NIP. CHUDIN



1. Petugas ukur hanya bertanggung jawab terhadap besarnya jarak dan sudut yang sudah ditentukan pemohon  
2. Apabila ada perbedaan luas bidang tanah antara permohonan dengan hasil pengukuran yang menjadi obyek Gambar Ukur ini, maka pemohon bertanggung jawab sepenuhnya dengan segala akibat hukumnya



KOORDINAT TM3 47.1			LUAS BIDANG	
Titik	X	Y	NIB	Luas ( m2 )

No. JS	No. Berkas Hak	Atas Nama Pemilik / Pemohon	No. KTP	Alamat	Tanda batas (1,2,3)	Keadaan Tanah (a,b,c,d)	Tanda Tangan
1.	42819/19	Tengku Hanafiah	12711220604610002	Gg. Volly	3	C	<del>and</del>
2.	42822/19	Afril SE	1271120706800010	Gg. Volly	3	C	<del>bangun</del>
3.	42823/19	Inem	1271127112610011	Gg. Alpukar	3	d	<del>lml</del>
4.	42858/19	Ningsih	1271126310820008	Gg. Volly	3	d	<del>JH</del>
5.	38709/19	Sukardi	1271120101590008	Jl. KAPT. R. Budin	3	d	<del>Buy</del>
6.	44676/19	Pardiman	1271121310740005	Gg. Volly	3	d	<del>Coor</del>
7.	42860/19	Sugranto	1271121009750007	Gg. Volly	3	C	<del>f ac</del>
8.	42826/19	Sukiyem	—	Gg. Pokok	3	C	<del>lml</del>
9.	42818/19	Genjem	—	Gg. Pokok	3	C	<del>and</del>
10.	42920/19	Novita	—	Gg. Pokok	3	C	<del>letta</del>
11.	42892/19	Lamayani	1271122103590001	Jl. KAPT. R. Budin	3	C	<del>f ac</del>
12.	42878/19	Harlen Tampubolon	1271122004610001	Jl. KAPT. R. Budin	3	C	<del>and</del>
13.	38704/19	Gairin	—	Jl. KAPT. R. Budin	3	d	<del>bangun</del>
14.	38895/19	Sutikno Sardi	1271120706800003	Jl. KAPT. R. Budin	3	C	<del>and</del>
15.	42852/19	Tumidi	12711213035800002	Gg. Volly	3	C	<del>and</del>
16.	42857/19	Winarto	1271122301910005	Gg. Volly	3	C	<del>bangun</del>
17.	42830/19	Stamsuri	1271120704620003	Gg. Volly	3	C	<del>bangun</del>
20.	42921/19	Adi iswanto	12711211079400001	Gg. Sawo	3	C	<del>bangun</del>
21.	42841/19	HM. Tambunan	1271122307460002	Gg. Alpukar	3	C	<del>and</del>
22.	42836/19	Rosmalawi Srg	1271124712550001	Gg. Alpukar	3	C	<del>and</del>
23.	42821/19	Saidanapitupur	1271125307630001	Gg. Alpukar	3	C	<del>bangun</del>
24.	38687/19	Tugmem	1271124305710003	Gg. Sawo	3	d	<del>and</del>
25.	38689/19	Suparmin	1271124007540001	Gg. Volly	3	d	<del>and</del>
26.	38707/19	Azmi	1271125004560001	Gg. Volly	3	d	<del>bangun</del>
27.	38708/19	H. Pramono	1271120510560004	Gg. Volly	3	d	<del>bangun</del>
28.	38688/19	Sunarsih	1271126409790002	Gg. Sawo	3	C	<del>bangun</del>
29.	38690/19	Nasir	1271060507730003	Jl. KAPT. R. Budin	3	d	<del>and</del>
30.	38710/19	Misran	127122706530002	Jl. KAPT. R. Budin	3	C	<del>and</del>
31.	38691/19	Sulastri	—	Gg. Volly	3	C	<del>Rice</del>
32.	42877/19	Sri Wahyuti	1271126010860001	Gg. Sawo	3	d	<del>and</del>
33.	42888/19	Arbudi	1271122302730003	Gg. Sawo	3	d	<del>Table</del>
34.	42894/19	Sriadi	12070210057913	Gg. Sawo	3	C	<del>and</del>
35.	42880/19	Sarjo	127112021490001	Gg. Sawo	3	d	<del>bangun</del>
36.	42852/19	Rukiyah	1271124112430002	Gg. Alpukar	3	C	<del>bangun</del>
37.	42870/19	Legino	127112011270002	Gg. Alpukar	3	C	<del>and</del>
38.	42839/19	Wiwik	1271127112800024	Gg. Alpukar	3	C	<del>gast</del>
39.	42891/19	Suman Hutapea	1271122703590001	Gg. Alpukar	3	C	<del>and</del>
40.	42864/19	Neli / Mbr Hutapea	1271125308910008	Gg. Sawo	3	C	<del>bangun</del>
41.	42863/19	Abdul Hamid	—	Gg. Volly	3	C	<del>bangun</del>
42.	42897/19	Ani	—	Gg. Volly	3	d	<del>and</del>
43.	38689/19	Suparman	—	Gg. Volly	3	C	<del>and</del>
44.	42907/19	Afriani Syahfitri	127116804900001	Jl. KAPT. R. Budin	3	C	<del>lml</del>
45.	44661/19	Mismadi	1271123112710009	Jl. KAPT. R. Budin	3	C	<del>bangun</del>
46.	42931/19	Supiyani	1271125510720005	Gg. Volly	3	d	<del>lml</del>

\*) Nama yang tercantum belum berdasarkan pemeriksaan alas/bukti kepemilikan

Keterangan :

Tanda Batas : [1] patok kayu [2] patok besi [3] tembok  
Keadaan Tanah : [a] darat [b] Sawah [c] Ada Bangunan [d] Kosong

49. NN 02768  
18. NN 08352



BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

DI 107 PTSL

GAMBAR UKUR

PBT 316

170 1209

Nomor .....

I. Penomoran

- a. Nomor Urut Bidang (NUB) : 1-34 dan 124-150  
b. Nomor Berkas : 46644/1209 - 46697/1209 dan 46664/1209 - 46137/1209  
c. Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 02.01.21.01.09871 - 09904 dan 09994 - 10020

II. Lokasi

- a. Kecamatan : Medan Mardian  
b. Kelurahan : Tanah Enam Bata  
c. Nomor Peta Pendaftaran : 47.1-50.272-02-4

III. Tanda Batas dan Informasi Bidang Tanah

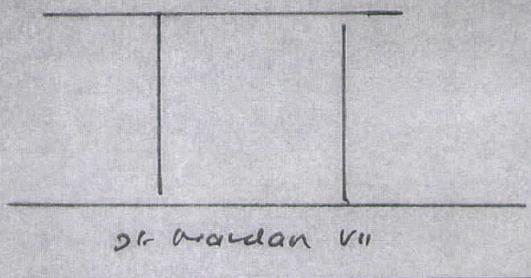
Rincian data lihat pada halaman belakang

IV. Keterangan Pengukur

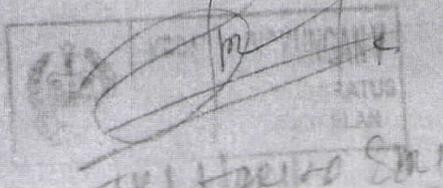
- a. Nama Petugas Lapangan : Muhammad Rizka Fendi Perdana Lubis, A.P.  
b. Status : ASN/Surveyor Kadastral/Asisten Surveyor Kadastral \*)  
c. NIP/No. Lisensi \*) : 19960825 201801 1001 / 2-0905-14  
d. No. & Tgl Surat Tugas : 16/18-27/10/2019 (16 April 2019)  
e. Alat Ukur : Meteran/Theodolite/TS/CORS/RTK \*)  
f. Tanda Tangan :

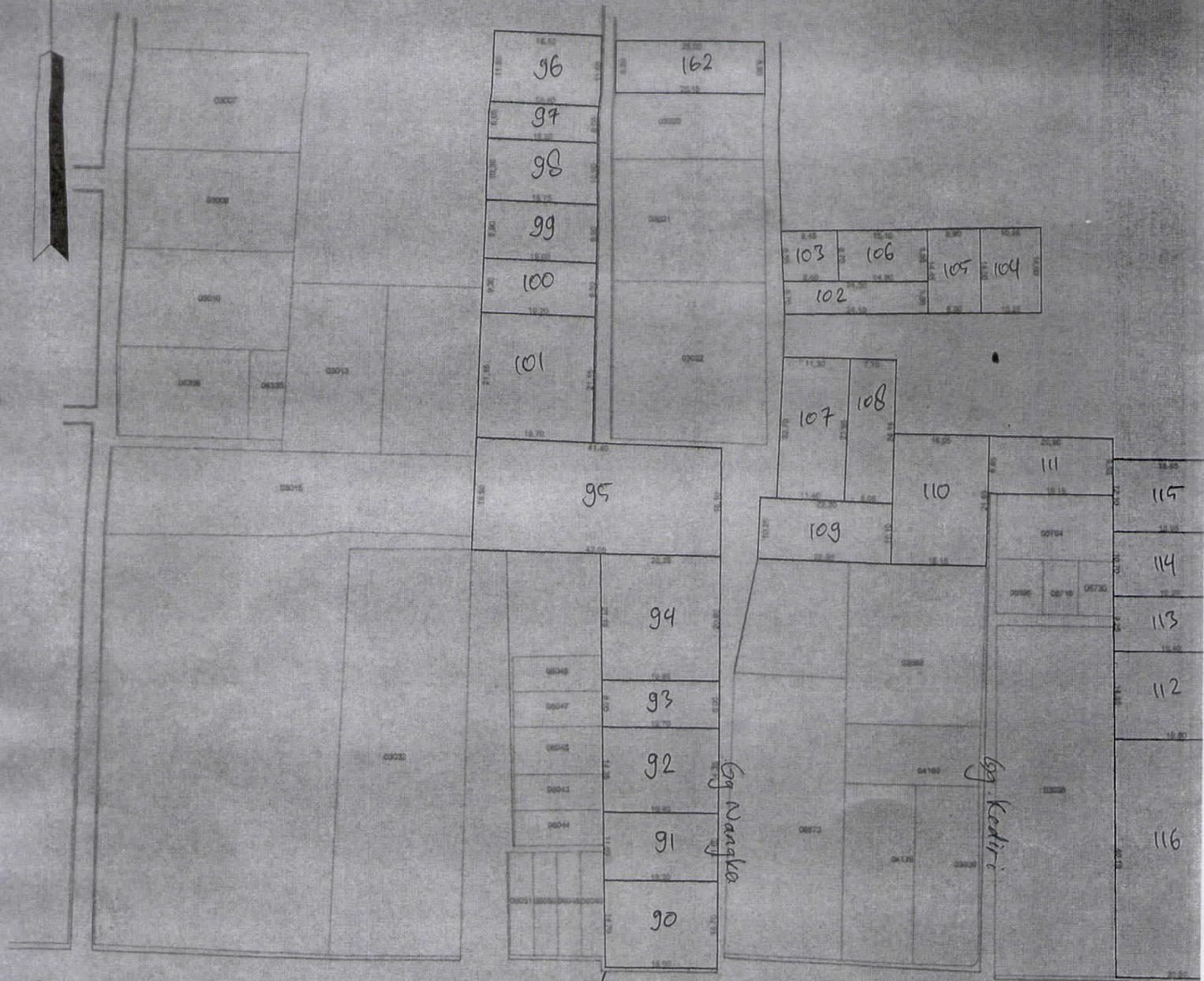
V. Sket Lokasi

RT/RW/Lingkungan :



\*) Coret yang tidak perlu





Sgt. Jansson

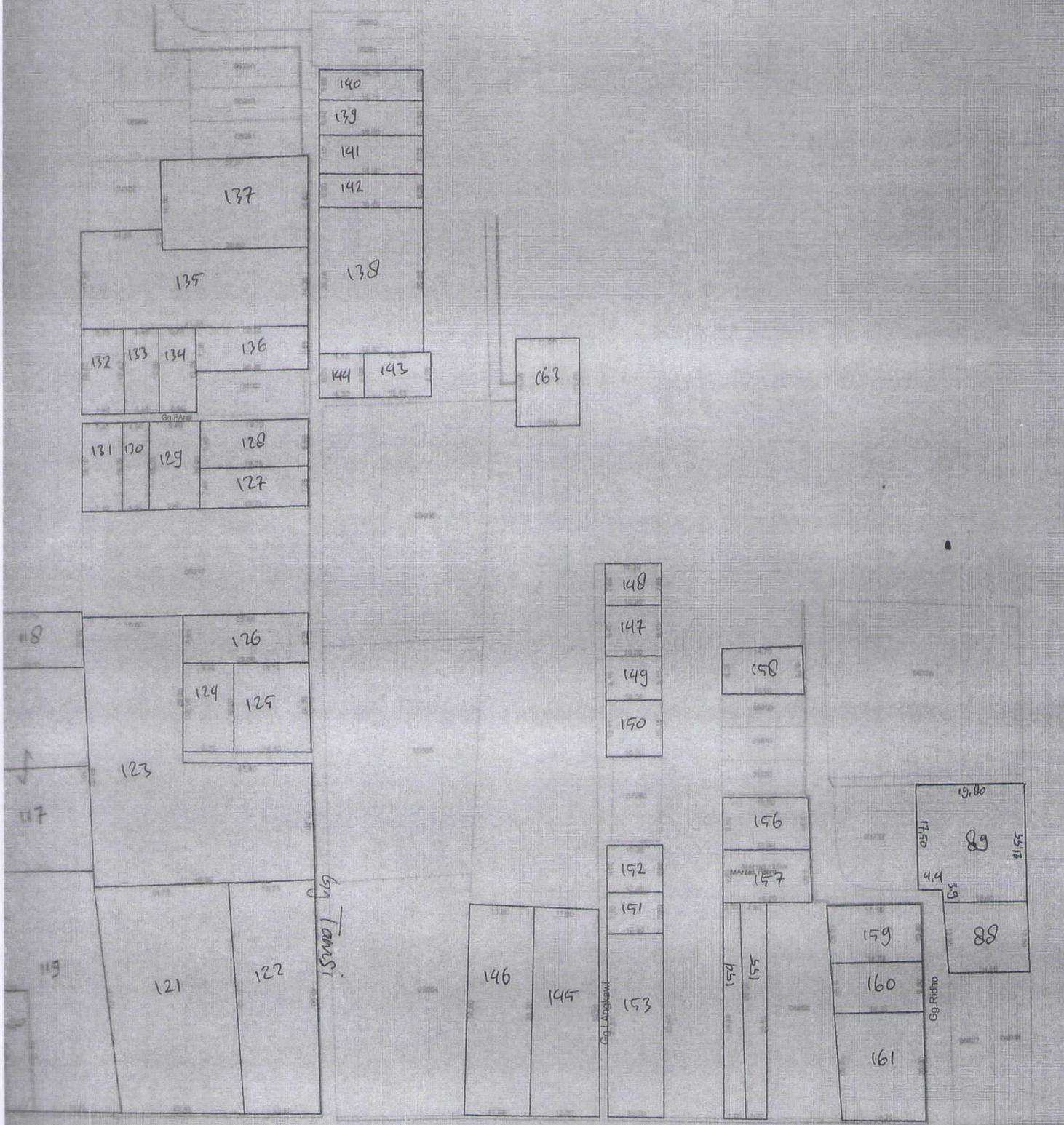
Sgt. Barta

226781  
1908308  
X

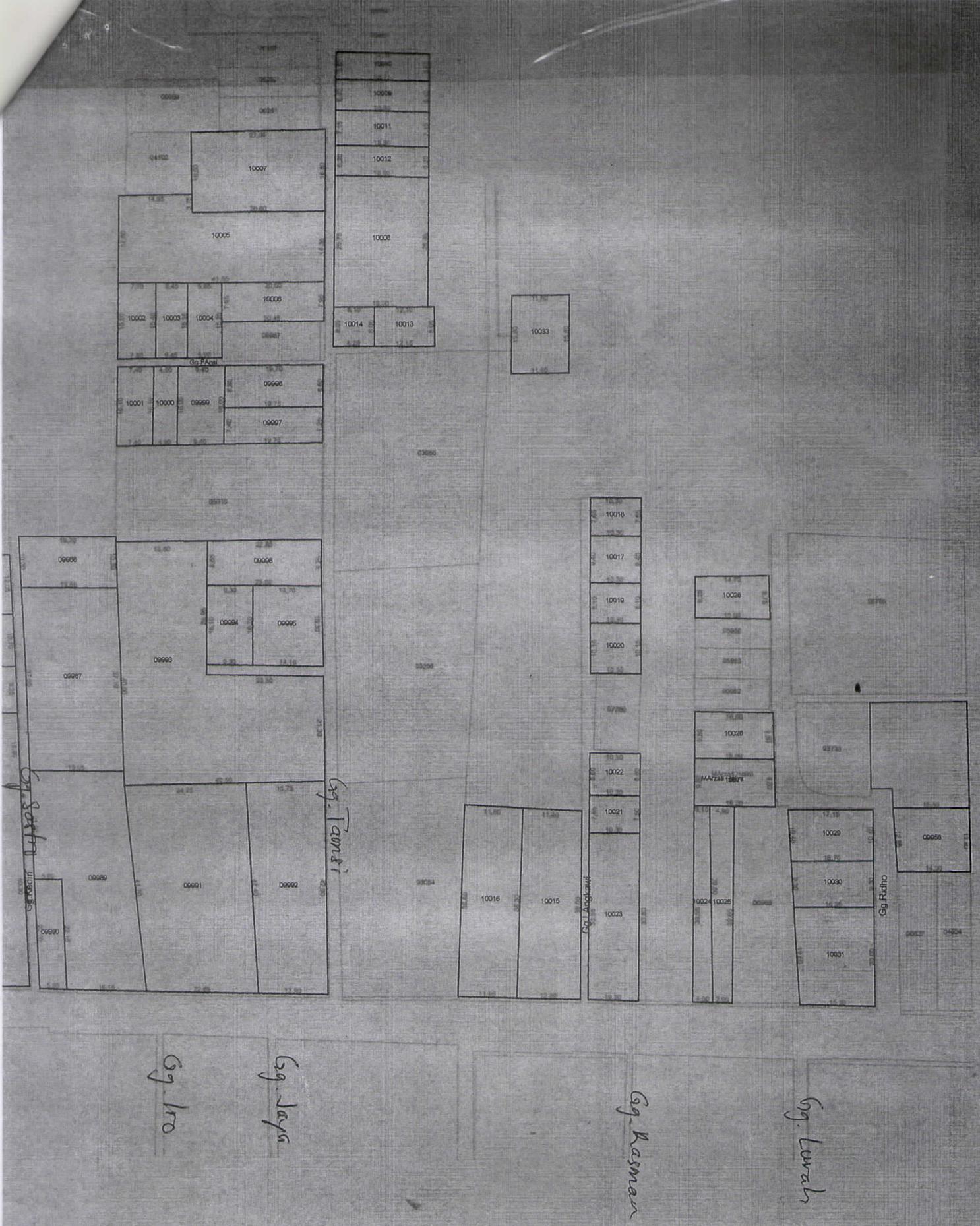
Sgt. Nangle

Sgt. Kediri

Sgt. Kapsin

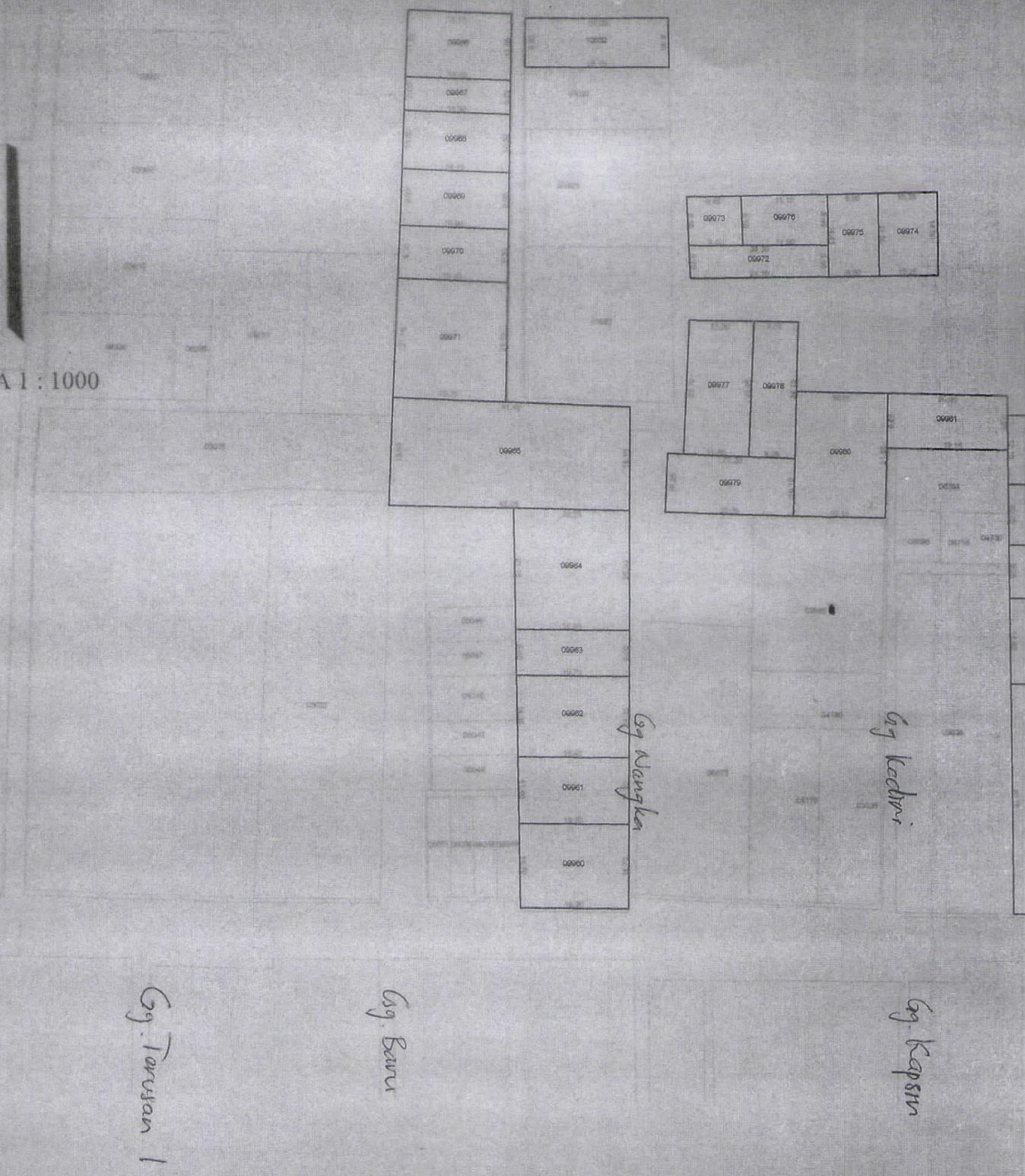


X: 327059  
 Y: 1908902



KOORDINAT TM3 47.1			LUAS BIDANG	
Titik	X	Y	NIB	Luas ( m2 )

SKALA 1 : 1000



- VII.
1. Petugas ukur hanya bertanggung jawab terhadap besarnya jarak dan sudut yang sudah ditentukan pemohon
  2. Apabila ada perbedaan luas bidang tanah antara permohonan dengan hasil pengukuran yang menjadi obyek Gambar Ukur ini, maka pemohon bertanggung jawab sepenuhnya dengan segala akibat hukumnya.

TANDA TANGAN PEMOHON/PEMILIK DAN PERSETUJUAN TETANGGA BERBATASAN

NUB	No. Berkas Hak	Atas Nama Pemilik / Pemohon	No. KTP	Alamat	Tanda batas (1,2,3)	Keadaan Tanah (a,b,c,d)	Tanda Tangan
1	Jusli	Jusli	127 112 150 964 0001	Gg. Seakuluz	3	c	<i>[Signature]</i>
2		Boby Sulaiman	127 112 170 900 0002	Gg. Seakuluz	3	c	<i>[Signature]</i>
3		M. Fajar Ihsan	127 112 130 579 0001	Gg. Seakuluz	3	c	<i>[Signature]</i>
4		Suprianto	120 504 2120 10001	Gg. Seakuluz	3	c	<i>[Signature]</i>
5		Suratmi	127 112 550 97 40001	Gg. Seakuluz	3	c	<i>[Signature]</i>
6		Misdawani	127 112 521 100002	---	3	c	
7		Suibani Dikeri	127 112 00 101 20007	---	3	c	<i>[Signature]</i>
8		Wersimin	127 112 011 759 0001	---	3	c	<i>[Signature]</i>
9		Misnem	127 112 711 217 0001	---	3	c	<i>[Signature]</i>
10		Feri Syah Putra	127 112 310 121 0001	---	3	c	<i>[Signature]</i>
11		Walida	127 106 441 169 0003	---	3	c	<i>[Signature]</i>
12		Bayan Muklan	127 106 001 112 94 0003	---	3	c	<i>[Signature]</i>
13		Rulho Pratama	127 112 20 0999 0002	---	3	c	<i>[Signature]</i>
14		Surati	127 112 4 6066 50001	---	3	c	<i>[Signature]</i>
15		Pandikus Saniah.	127 106 70 1245 0003	Gg. Almar.	3	c	<i>[Signature]</i>
16		Abdul Rahman	127 106 01 126 50005	Gg. Almar.			<i>[Signature]</i>
17		Kamardin Roklan	127 106 29 1102 0006	Gg. Almar.	3	c	<i>[Signature]</i>
18		Siti Aisyah.	127 106 60 0401 0003	Gg. Almar.	3	c	<i>[Signature]</i>
19		Sagano	127 106 75 0661 0003	Gg. Umar	3		<i>[Signature]</i>
20		Ben Fezeki handayan	127 106 05 0503 0004	Gg. Umar	3		<i>[Signature]</i>
21		Sarika	127 106 20 521 0002	---			<i>[Signature]</i>
22		M. Kurniawan	127 106 00 0001 0003	---			<i>[Signature]</i>
23		Wangsi Nur alinik	127 112 7 0003 0002	---			<i>[Signature]</i>
24		N. Manam	127 112 4 70589 0003	Gg. Aksar			<i>[Signature]</i>
25		Samsul Bahri	---	Gg. Aksar			<i>[Signature]</i>
26		Siti Nurbera	---	---			<i>[Signature]</i>
27		M. Pama	---	---			<i>[Signature]</i>
28		Farimah	127 106 00 23 20001	Gg. Sarwo			<i>[Signature]</i>
29		Idhadi	127 112 430 256 0001	Gg. Sarwo			<i>[Signature]</i>
30		Indah Sari	127 112 630 730002	Gg. Sarwo			<i>[Signature]</i>
31		Rogas Kari	127 112 201 203 0003	Gg. Sarwo			<i>[Signature]</i>
32		Nayla M. Purn	127 112 450 906 0003	Gg. Sarwo			<i>[Signature]</i>
33		Muhara Fama	127 112 571 002 0004	---			<i>[Signature]</i>
34		Purnawan	127 112 611 079 0002	---			<i>[Signature]</i>
35		Sari Fajri	---	---			
36		Eam Sitalaban	---				
37		Jaka Seto	---				
38		Datta Daraffan	---				
39		Harayah. T	---				
40		Haroko R.	---				
41		Haroko	---				
42		Koko S	---				
43		Sulma Biah.	---				
44		M. SuDomo Ng	---				

\* Nama yang tercantum belum berdasarkan pemeriksaan alas/bukti kepemilikan

Keterangan:

Tanda Batas

[1] patok kayu

[2] patok besi

[3] tembok

Keadaan Tanah

[a] darat

[b] Sawah

[c] Ada Bangunan

[d] Kosong



BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN

DI 107 PTSL

**GAMBAR UKUR**

Nomor ..... 39 / 2019 .....

I. Penomoran

- a. Nomor Urut Bidang (NUB) :
- b. Nomor Berkas :
- c. Nomor Identifikasi Bidang (NIB) :

II. Lokasi

- a. Kecamatan : AMPLAS
- b. Kelurahan : BANGUN MULIA
- c. Nomor Peta Pendaftaran : 47.1.51.269-04-6

III. Tanda Batas dan Informasi Bidang Tanah

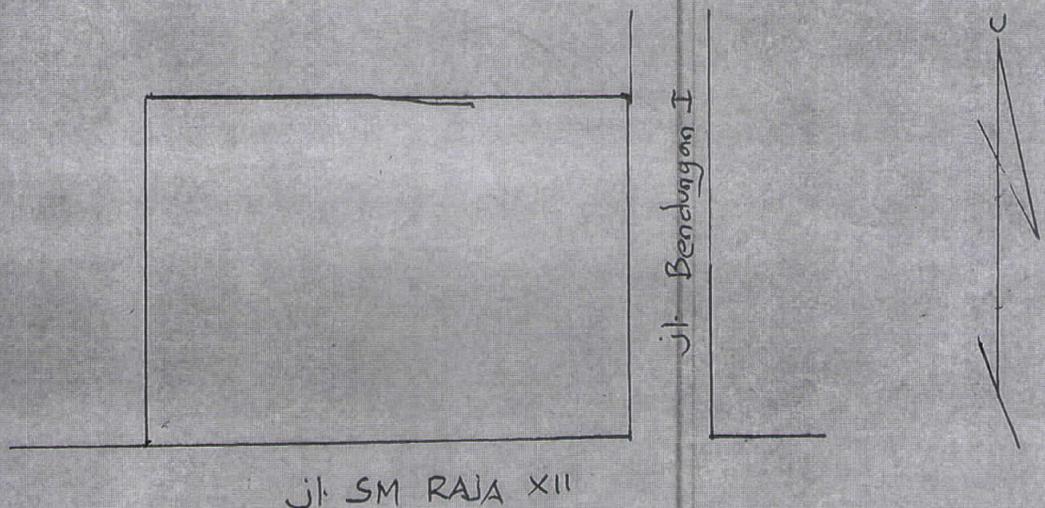
*Rincian data lihat pada halaman belakang*

IV. Keterangan Pengukur

- a. Nama Petugas Lapangan : TOMU SIRAIT
- b. Status : ASN/Surveyor Kadastral/Asisten Surveyor Kadastral \*)
- c. NIP/No. Lisensi \*) : 2-0931-14
- d. No. & Tgl Surat Tugas :
- e. Alat Ukur : Meteran/Theodolite/TS/CORS/RTK \*)
- f. Tanda Tangan : 

V. Sket Lokasi

RT/RW/Lingkungan :

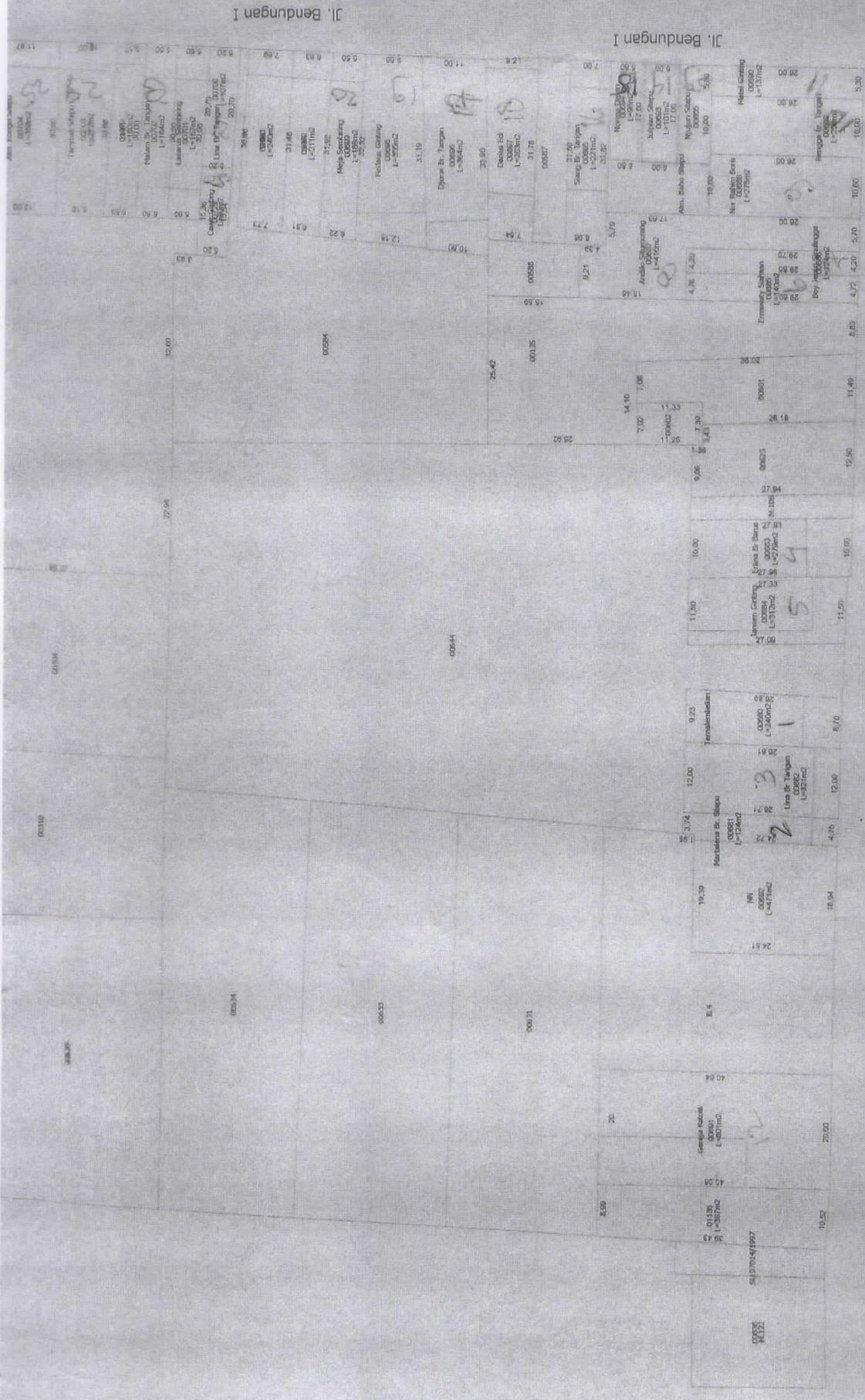


\*) Coret yang tidak perlu

*Lurah Bangun mulia*

*Didampingi dan ditetapi  
oleh kope lingkungan !!*





Jl. SM RAJA XII

TANDA TANGAN PEMOHON/PEMILIK DAN PERSETUJUAN TETANGGA BERBATASAN

NUB	No.Berkas Hak	Atas Nama Pemilik / Pemohon	No.KTP	Alamat	Tanda batas (1,2,3)	Keadaan Tanah (a,b,c,d)	Tanda Tangan
1	12060	TERNALEM KELIAN					
2	12061	MARTALENA BR SITEPU					
3	12062	LINA BR TARIJAN					
4	12063	ERLINA BR BARUS					
5	12064	JENSEN GINTING					
6	12065	ERNAWATI SIAHAN					
7	12066	BOY SINULINGGA					
8	12067	ANDILO SITUMORANG					
9	12068	NUR RAHIM BORIS					
10	12069	RANGGA BR TARIJAN					
11	12070	METEL GINTING					
12	12071	GEREJA KHATOLIK					
13	12072	REHMALEMNA GINTING					
14	12073	JULPIAN SITEPU					
15	12074	NORMA DEPAN					
16	12075	SIANG BR TARIJAN					
17	12076	DJURI BR TARIJAN					
18	12077	DARTUS EDI					
19	12078	FIRDAUS GINTING					
20	12079	MEGA SEMBIRING					
21	12080	LINA BR TARIJAN					
22	12081	LASARUS SEMBIRING					
23	12082	MALAM BR TARIJAN					
24	12083	TAMMAB SITEPU					
25	12084	ALM. KONGSI SITEPU					
26	12085	DAMBAT BR SITEPU					
27	12086	KAKUN BR GINTING					
28	12087	BULAN BR GINTING					
29	12088	LEKKEI SEMBIRING					
30	12089	BAGIAN TARIJAN					
31	12090	NELSON GINTING					
32	12091	JOSEP BARUS					
33	12092	JOHANNES GINTING					
34	12093	RASMI BR TARIJAN					
35	12094	JEM DANIEL SITEPU					
36	12095	SOPHANA					
37	12096	HERI EFERINTAS					
38	12097	EDI ELISON SEMBIRING					
39	12098	ELISON BANGUN					
40	12099	PASARIBU					
41	12100	MUSTIANA TARIJAN					
42	12101	ANTONIUS EFRANANTA					
43	12102	RUSMAN SINULINGGA					
44	12103	EDI TARIJAN					

\*) Nama yang tercantum belum berdasarkan pemeriksaan alas/bukti kepemilikan

Keterangan :

Tanda Batas : [1] patok kayu [2] patok besi [3] tembok  
Keadaan Tanah : [a] darat [b] Sawah [c] Ada Bangunan [d] Kosong