



TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENETAPAN BATAS BIDANG TANAH DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI DI INDONESIA

Gede Agus Angga Wijaya¹⁾, Putu Sekarwangi Saraswati²⁾

^{1,2)}Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar

Email: sekarwangisaraswati@unmas.ac.id

Abstract

In the land registration process for the first time, it must go through several stages and mechanisms, one of which is the process of collecting and processing physical data and juridical data. Before taking physical data, namely in this case the measurement of land parcels, of course there must be an implementation of determining the boundaries of land parcels. The provisions regarding the determination of the boundaries of the land parcels are contained in Articles 17, 18, and 19 of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. The provisions regarding the determination of boundaries in the article, do not clearly state whether in the process of setting boundaries it is mandatory to obtain the approval of the holder of the rights to the bordering land or not. Because if the determination of boundaries without obtaining boundary agreement with neighbors, it will have an impact on the legal strength of the land certificate and the possibility of boundary disputes in the future. Therefore, to avoid potential boundary disputes, the determination of the boundaries of the land parcels must obtain a boundary agreement with the holder of the rights to the adjacent land.

Keywords : *Boundary Determination, Boundary Approval, First Land Registration*

Abstrak

Dalam proses pendaftaran tanah pertama kali, harus melalui beberapa tahap dan mekanisme yang salah satunya adalah proses pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis. Sebelum pengambilan data fisik yaitu dalam hal ini pengukuran bidang tanah, tentu harus ada pelaksanaan penetapan batas bidang-bidang tanah. Ketentuan mengenai penetapan batas bidang-bidang tanah tersebut tertuang dalam Pasal 17, 18, dan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Ketentuan mengenai penetapan batas dalam pasal tersebut, tidak secara jelas menyebutkan apakah dalam proses penetapan batas wajib mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah berbatasan atau tidak. Sebab jika penetapan batas tanpa mendapatkan persetujuan batas dengan tetangga, maka akan berdampak pada kekuatan hukum sertipikat tanah tersebut serta kemungkinan untuk terjadinya sengketa batas dikemudian hari. Oleh karena itu, untuk menghindari adanya potensi sengketa batas, maka penetapan batas bidang tanah haruslah memperoleh persetujuan batas dengan pemegang hak atas tanah berbatasan.

Kata Kunci : Penetapan Batas, Persetujuan Batas, Pendaftaran Tanah Pertama Kali

A. Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu bagian dari bumi yang mempunyai hubungan erat dengan kehidupan manusia, bahkan dapat dikatakan bahwa setiap manusia berhubungan dengan tanah. Hal ini dapat dijumpai dari proses penciptaan manusia, hidup dan tumbuh berkembang, lalu berakhir masa hidupnya pun (meninggal) dikuburkan ke dalam tanah.¹ Hubungan antara manusia dengan tanah ini adalah sebuah hubungan yang bersifat abadi dan saling terkait, baik secara personal maupun sosial. Manusia membutuhkan tanah sebagai habitatnya untuk mendirikan hunian rumah tinggal, sebagai lahan pertanian dan perkebunan, tempat didirikannya gedung pendidikan dan tempat peribadatan, pusat perbelanjaan dan kegiatan perekonomian lainnya. Oleh karena itu, segala sesuatu yang menyangkut tanah selalu menjadi perhatian serta mempunyai peranan yang sangat

penting dalam kehidupan manusia didunia ini.

Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Berdasarkan hal-hal tersebut disimpulkan bahwa Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 merupakan dasar hukum bagi penyusunan UUPA, dan merupakan sumber hukum (materiil) dalam pembinaan hukum agraria nasional yang akan membawa kemakmuran, kebahagiaan, keadilan serta kepastian hukum, bagi bangsa dan negara. Di dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dalam Pasal 19 Ayat (1) memerintahkan di selenggarakan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum. Dalam Pasal 19 ayat (1) menyebutkan

¹ Mudjiono, 1992, *Hukum Agraria*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 1.

bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”. Untuk menentukan kepastian hukum atas tanah perlu diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah negara Indonesia. Selanjutnya di dalam Pasal 19 Ayat (2) ditentukan bahwa pendaftaran tanah yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) meliputi:

- a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah.
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya.
- c. Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku yang sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pasal 19 ayat (3) menentukan bahwa “Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya”, menurut pertimbangan menteri agraria, peraturan tentang pendaftaran tanah selain diatur dalam Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) juga diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang sampai saat ini menjadi dasar kegiatan pendaftaran tanah. Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan 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.

Dalam proses pendaftaran tanah pertama kali tentu harus melalui beberapa tahap dan mekanisme, yang

salah satunya adalah proses pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis. Sebelum pengambilan data fisik yaitu dalam hal ini pengukuran bidang tanah, tentu harus ada pelaksanaan penetapan batas bidang-bidang tanah. Ketentuan mengenai penetapan batas bidang-bidang tanah tersebut tertuang dalam Pasal 17, 18, dan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa pendaftaran tanah bertujuan 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. Sejalan dengan tujuan pendaftaran tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum, maka kegiatan penetapan batas bidang tanah yang merupakan salah satu proses pendaftaran tanah seharusnya

dilakukan demi menjamin kepastian hukum juga.

Akan tetapi dalam hal ini penulis menemukan kejanggalan dalam Pasal 18 ayat (1) dan Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi, Pasal 18 ayat (1): “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 situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan 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”. Yang menjadi perhatian penulis adalah suku kata “sedapat mungkin” yang memiliki arti kabur atau ambigu, yang nantinya berdampak terhadap kekuatan hukum penetapan batas apabila ada sengketa batas dikemudian hari. Pertanyaan

yang muncul dibenak penulis adalah apakah suku kata “sedapat mungkin” memiliki arti yang sama dengan kata “wajib” ?. Jika berbeda, maka kegiatan penetapan batas tidak wajib dilalui dengan kesepakatan atau persetujuan antara pemegang hak atas tanah bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah berbatasan. Dengan tidak diwajibkannya kesepakatan atau persetujuan tersebut, bagaimana relevansinya dengan prinsip kepastian hukum yang telah disebutkan dalam pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 ?. Pertanyaan lainnya yang muncul juga bagaimana kekuatan hukum terhadap penetapan batas yang dilakukan tanpa adanya persetujuan batas antara pemegang hak atas tanah dengan pemegang hak atas tanah berbatasan?. Selain ketentuan pada Pasal 18 ayat (1) tersebut, penulis juga memiliki keraguan terhadap isi dari Pasal 19 khususnya ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 19 ayat (1) berbunyi: “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”. Sama halnya dengan kalimat “sedapat mungkin” dalam pasal 18 ayat (1), kalimat yang ada pada Pasal 19 ayat (1) yaitu “diupayakan untuk sementara” juga mempunyai pengertian yang kabur dan ambigu. Selain itu, Pasal tersebut juga tidak sesuai dengan prinsip kepastian hukum yang tertuang dalam Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dengan adanya permasalahan tersebut, maka penulis memiliki ketertarikan untuk melakukan penelitian secara normatif dengan mengangkat judul: “Tinjauan Yuridis Terhadap Penetapan Batas Bidang Tanah dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Indonesia”.

B. Metode Penelitian

Beranjak dari adanya kesenjangan norma dan asas hukum yang meliputi norma kabur, maka dalam penulisan karya tulis jurnal ini penulis menggunakan metode penelitian normatif. Metode penelitian normatif dapat dimaknai sebagai penelitian hukum dalam tataran norma, kaidah, asas-asas, teori, filosofi, dan aturan hukum guna mencari solusi atau jawaban atas permasalahan baik dalam bentuk kekosongan hukum, konflik norma, atau kekaburan norma. Dengan demikian metode penelitian normatif memiliki karakteristik sebagai penelitian kepustakaan atau literature research.

C. Pembahasan

1. Tinjauan Yuridis Terhadap Penetapan Batas Bidang Tanah dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Indonesia

1.1. Dasar Hukum

Dasar hukum penetapan batas bidang tanah di Indonesia dimulai dari Konstitusi Negara Indonesia yaitu Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi:

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”, kemudian dilanjutkan dengan peraturan dibawahnya yaitu Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan UUPA dan telah disahkan pada tanggal 24 September 1960, dinyatakan sebagai tonggak yang sangat penting dalam sejarah perkembangan agraria/pertanahan di Indonesia yaitu sebagai salah satu upaya mewujudkan unifikasi hukum dalam bidang pertanahan walaupun unifikasi tersebut dapat dinyatakan bersifat “unik”, karena masih memberikan kemungkinan

berlakunya hukum adat dan agama.² Selanjutnya amanat Pasal 19 tersebut, dibuat pengaturannya melalui Peraturan Pemerintah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menguraikan yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.³ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan,

bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan ketentuan pasal Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tetapi lebih dari itu peraturan pemerintah tersebut menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu catur tertib pertanahan dan hukum pertanahan di Indonesia.⁴ Khusus untuk peraturan mengenai Penetapan Batas, dapat dilihat dalam Pasal 17, 18, dan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

1.2. Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah di Indonesia

Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap dan konsisten dimana pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.⁵ Menurut

² Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Cetakan Kesembilan (Edisi revisi), Djambatan, Jakarta, hlm.1.

³ Rosisi dan Ahmad, 2019, "Tinjauan Yuridis Pendaftaran Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah (PP) N0. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Hak

Atas Tanah", *Journal Ilmiah Rinjani*, Universitas Gunung Rinjani, Volume 7 Nomor 1, hlm. 23.

⁴ *Ibid.*

⁵ Raimond Flora Lamandasa, *Penegakan Hukum*, dikutip dari Fauzie Kamal Ismail, 2011, *Tesis*, Kepastian Hukum Atas Akta notaris Yang Berkaitan Dengan Pertanahan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Depok, hlm. 2.

Radbruch, “kepastian hukum dimaknai dengan kondisi di mana hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati.⁶ Pengaturan terkait penetapan batas bidang tanah juga harus di taati dan pemberlakuan hukumnya harus jelas, tetap dan konsisten dimana pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Maka dari itu penetapan batas bidang tanah dapat diterapkan dan dilaksanakan jika asas kontradiktur delimitasi terpenuhi atau dengan kata lain batas-batas yang akan ditetapkan mendapatkan persetujuan antara pemegang hak atas tanah dengan pemegang hak atas tanah berbatasan. Namun, apabila persetujuan tersebut belum bisa terpenuhi, maka penetapan batas masih bersifat sementara yang selanjutnya pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang

bersangkutan. Yang dimaksud dengan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan adalah misalnya tembok atau tanda-tanda lain yang menunjukkan batas penguasaan tanah oleh orang yang bersangkutan. Sebagai hasil pengukuran sementara tersebut, dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara. Jadi, apabila persetujuan batas sudah bisa terpenuhi, maka batas-batas sementara tersebut di ubah menjadi batas yang sudah ditetapkan dengan mengikuti persetujuan batas antara pemegang hak atas tanah dengan pemegang hak atas tanah berbatasan tersebut.

2. Kekuatan Hukum Penetapan Batas Bidang Tanah dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Indonesia

2.1. Kewenangan Penetapan Batas Bidang Tanah

Dalam kajian hukum administrasi khususnya administrasi

⁶ Theo Huijbers, 1982, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Jakarta, hlm. 162.

pertanahan, kewenangan atau wewenang mempunyai kedudukan yang sangat penting. Pentingnya kewenangan ini sehingga F.A.M. Stroink dan J.G Steenbeek menyatakan: *“Het Begrip bevoegdheid is dan ook een kembegrip in he staats-en administratief recht”*.⁷ Kewenangan Penetapan Batas bidang tanah dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis, sedangkan dalam pendaftaran tanah secara sporadis dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan sesuai dengan 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kewenangan penetapan batas bidang tanah juga dapat dilihat dalam Pasal 19 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: “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 sporadis”. Kemudian pemerintah kembali membuat pengaturan lebih lanjut terkait penetapan batas pada Pasal 19B angka (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: “Penetapan batas dilakukan oleh petugas ukur berdasarkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan.” Kewenangan penetapan batas bidang tanah yang dilakukan oleh petugas ukur sesuai Pasal 19B angka (1) tersebut diatas adalah

⁷ Nur Basuki Winarno, 2008, *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak*

Pidana Korupsi, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, hlm. 65.

kewenangan yang diperoleh melalui mandat atasannya yaitu Kepala Kantor Pertanahan.

2.2. Kekuatan Hukum Penetapan Batas Bidang Tanah dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Indonesia

Kekuatan berlakunya sertipikat hak memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi orang yang namanya tercantum dalam sertipikat sehingga dengan adanya penerbitan sertipikat dapat mencegah sengketa tanah. Pemilikan sertipikat melindungi dari tindakan sewenang-wenang oleh siapapun, mencegah dari sengketa, dan mempunyai nilai ekonomi dimana tanah yang bersertipikat mempunyai nilai yang tinggi apabila dijadikan utang dengan hak tanggungan.⁸ Bagi pemegang hak atas tanah, memiliki sertipikat mempunyai nilai lebih yaitu akan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebab dibandingkan dengan alat bukti tertulis lainnya, sertipikat merupakan

tanda bukti hak yang kuat, artinya pemegang hak atas tanah yang namanya tercantum dalam sertipikat harus dianggap sebagai benar sampai dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti lain.⁹ Penetapan batas yang memenuhi asas kontradiktur delimitasi (persetujuan batas dengan pihak berbatasan) memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat jika dibandingkan dengan penetapan batas yang masih bersifat sementara atau tidak memenuhi asas kontradiktur delimitasi. Penetapan batas merupakan kepastian mengenai obyek bidang tanah yang mana pihak yang terkait adalah pihak pemegang hak atas tanah dengan pihak pemegang hak atas tanah berbatasan. Apabila ada perselisihan atau sengketa, maka pihak yang bersengketa adalah para pihak tersebut di atas, tidak mungkin dari pihak lain. Maka dari itu, untuk mengantisipasi adanya masalah hukum terkait dengan batas, maka batasnya harus ditetapkan

⁸ Ikrar Cardova, Iman Jauhari dan Muazzin, 2020, "Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Yang Dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Nasional (Studi Kasus Putusan Mahkamah Syar'iah Banda Aceh Nomor 223/Pdt.G/2017/Ms.Bna)", *Jurnal IUS*

Kajian Hukum dan Keadilan, Universitas Syiah Kuala, Volume 8 Nomor 2, hlm. 261.

⁹ Adrian Sutedi, 2006, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, Cipta Jaya, Jakarta, hlm. 23.

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan batas antara pemegang hak atas tanah dengan pemegang hak atas tanah berbatasan. Atau dengan kata lain, penetapan batas yang memenuhi asas kontradiktur delimitasi akan memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat jika dibandingkan dengan penetapan batas tanpa memenuhi asas kontradiktur delimitasi.

D. Simpulan dan Saran

1. Kesimpulan

1.1. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap dan konsisten dimana pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Menurut Radbruch, “kepastian hukum dimaknai dengan kondisi di mana hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati. Pengaturan terkait penetapan batas bidang tanah juga harus di taati dan pemberlakuan hukumnya harus jelas, tetap dan konsisten dimana pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-

keadaan yang sifatnya subjektif. Maka dari itu penetapan batas bidang tanah dapat diterapkan dan dilaksanakan jika asas kontradiktur delimitasi terpenuhi atau dengan kata lain batas-batas yang akan ditetapkan mendapatkan persetujuan antara pemegang hak atas tanah dengan pemegang hak atas tanah berbatasan.

1.2. Penetapan batas yang memenuhi asas kontradiktur delimitasi (persetujuan batas dengan pihak berbatasan) memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat jika dibandingkan dengan penetapan batas yang masih bersifat sementara atau tidak memenuhi asas kontradiktur delimitasi. Penetapan batas merupakan kepastian mengenai obyek bidang tanah yang mana pihak yang terkait adalah pihak pemegang hak atas tanah dengan pihak pemegang hak atas tanah berbatasan. Apabila ada perselisihan atau sengketa, maka pihak yang bersengketa adalah para pihak tersebut di atas, tidak mungkin dari pihak lain. Maka

dari itu, untuk mengantisipasi adanya masalah hukum terkait dengan batas, maka batasnya harus ditetapkan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan batas antara pemegang hak atas tanah dengan pemegang hak atas tanah berbatasan. Atau dengan kata lain, penetapan batas yang memenuhi asas kontradiktur delimitasi akan memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat jika dibandingkan dengan penetapan batas tanpa memenuhi asas kontradiktur delimitasi.

2. Saran

Kedepannya pemerintah diharapkan lebih tegas lagi dalam membuat aturan hukum tentang pertanahan termasuk aturan hukum tentang penetapan batas-batas bidang tanah. Kata maupun kalimat dalam setiap pasal dan ayat harus disusun secara singkat, jelas dan lugas. Jangan lagi ada kalimat yang dapat menimbulkan pertanyaan, kontroversi atau kalimat ambigu yang nantinya dapat meningkatkan kemungkinan terjadinya sengketa pertanahan.

Masyarakat yang mendaftarkan bidang tanahnya untuk pertama kali diharapkan menghadirkan para pemegang hak atas tanah berbatasan atau tetangga dalam proses penunjukan dan penetapan batas-batas bidang tanahnya serta dalam penunjukan batas tersebut mendapatkan persetujuan dari para pemegang hak atas tanah berbatasan tersebut.

Daftar Pustaka

Buku

- Harsono, Boedi. 2003. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya. Jilid I Hukum Tanah Nasional. Cetakan Kesembilan (Edisi revisi). Jakarta: Djambatan.
- Huijbers, Theo. 1982. Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah. Jakarta: Kanisius.
- Mudjiono. 1992. Hukum Agraria. Yogyakarta: Liberty.
- Sutedi, Adrian. 2006. Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah. Jakarta: Cipta Jaya.
- Winarno, Nur Basuki. 2008. Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi. Yogyakarta: laksbang mediatama.

Jurnal

Cardova, Ikrar dkk. 2020. Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Yang Dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Nasional (Studi Kasus Putusan Mahkamah Syar'iah Banda Aceh Nomor 223/Pdt.G/2017/Ms.Bna).

Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan. Universitas Syiah Kuala. Volume 8 Nomor 2.

Rosisi dan Ahmad. 2019. Tinjauan Yuridis Pendaftaran Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah. Journal Ilmiah Rinjani. Universitas Gunung Rinjani. Volume 7 Nomor 1.

Tesis

Ismail, Fauzie Kamal. 2011. Tesis berjudul Kepastian Hukum Atas Akta notaris Yang Berkaitan Dengan Pertanahan. Fakultas Hukum. Depok: Universitas Indonesia.

Kamus

Pendidikan dan Kebudayaan, Departemen. 1997. Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka.

Daftar Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA),

Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59.

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

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 3
Tahun 1997 tentang Ketentuan
Pelaksanaan Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun
1997 tentang Pendaftaran
Tanah, Berita Negara Republik
Indonesia Tahun 2021 Nomor
953.