
PROSES PENDAFTARAN TANAH ADAT MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI WILAYAH KERJA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TOBA

Swandi Situmorang¹⁾

¹⁾Universitas Sumatera Utara

¹⁾swandiarts@gmail.com

ABSTRAK

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Wilayah Kerja Kantor Pertanahan Toba memiliki permasalahan yang cukup kompleks baik dari aspek hukum dan pelaksanaannya. Seluruh tanah di wilayah Kabupaten Toba adalah tanah adat, dalam melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Toba memiliki permasalahan. Saat ini begitu banyak laporan dari masyarakat akan adanya permasalahan menyanggah sertifikat yang diterbitkan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut. Penelitian ini akan mengkaji permasalahan mengenai disharmoni pengaturan PTSL dengan pengaturan yang berkaitan dengan kegiatan pendaftaran tanah lainnya yang sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini di Indonesia, proses pendaftaran tanah adat melalui program PTSL, dan urgensi penerapan asas kontradiktur delimitasi di wilayah Kabupaten Toba.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif dan empiris yang bersifat deskriptif analisis, untuk menganalisis sesuatu yang dilakukan dengan cara tidak keluar dari lingkup permasalahan dan berdasarkan teori atau konsep yang bersifat umum dan diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data, atau menunjukkan komparasi atau hubungan seperangkat data dengan seperangkat data yang lain.

Hasil analisis dan kajian dalam penelitian ini yaitu, Pertama, Peraturan perundang-undangan yang mengatur pendaftaran tanah di Indonesia terdapat disharmoni dengan peraturan PTSL terkait waktu pengumuman hasil data yuridis dan data fisik, dan terkait penunjukan bukti pembayaran PPh, dan/ atau BPHTB dihadapan pejabat berwenang. Kedua, Proses pendaftaran tanah adat melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Wilayah Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Toba meliputi, penetapan lokasi, pembentukan tim adjudikasi percepatan, penyuluhan secara berjenjang, pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis, pengolahan data, penetapan hak atas tanah, dan penerbitan sertipikat. Dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah banyak terdapat permohonan keberatan/sanggahan dari pihak keluarga yang menerima sertipikat hak atas tanah. Ketiga, dalam penerapannya di wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Toba, asas kontradiktur delimitasi ini belum bisa terlaksana sebagaimana mestinya.

Keywords: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Tanah Adat

PENDAHULUAN

Tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang menjadi sumber penghidupan masyarakat Indonesia memberi peran vital dalam kaitannya dengan pembangunan nasional. Tanah jelas menjadi aspek utama dan penting dalam pembangunan, dimana seluruh kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat memerlukan tanah untuk melakukan kegiatan tersebut. Masyarakat, dalam mengusahakan tercapainya kesejahteraan hidup, memerlukan

* Corresponding author



This is an Creative Commons License This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

kepastian atau jaminan atas kepemilikan tanah, yang pada akhirnya mampu menghindari konflik atau klaim diantara sesama masyarakat.

Bagi masyarakat Kabupaten Toba sering dan tidak jarang terjadi sengketa kepemilikan tanah. Masyarakat Kabupaten Toba didominasi oleh suku Batak Toba. Masyarakat adat Batak yang aslinya merupakan komunitas petani, melihat tanah tidak hanya sekedar sumber ekonomi, melainkan lebih jauh lagi, tanah dilihat sebagai jati diri satu marga/klan. Tanah dalam pandangan pada masyarakat suku batak toba merupakan pemberian mula jadi na bolon kepada nenek moyang yang terdahulu yakni Siraja batak. Itulah sebabnya orang batak menganggap tanah mempunyai nilai paling berharga bila dibandingkan dengan harta milik lainnya.

Status kepemilikan hak atas tanah di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Toba masih banyak yang tidak berkepastian bila dilihat dari aspek hukum agraria. Kepemilikan tanah dapat dilihat melalui bukti penguasaan yuridis atas sebidang tanah inilah yang disebut dengan sertipikat hak atas tanah sebagai bukti hak. Di dalam sertipikat tersebut dicantumkan bahwa pemegang hak atas bidang tanah yang terdapat di dalam surat ukur atau gambar yang ada.

Tanah yang belum bersertifikat di Kabupaten Toba pada umumnya hak ulayat masyarakat adat batak toba , yang merupakan pemberian warisan orangtua semasa hidupnya kepada anak laki-laki dan perempuan pada saat menikah. Pemberian warisan kepada anak laki-laki dengan istilah panjaean yang diberikan berupa tanah berbentuk sawah atau ladang, pemberian ini menjadi "hak milik" anak laki-laki setelah orangtuanya meninggal. Sedangkan saat anak perempuan menikah mendapat pemberian warisan dengan istilah pauseang yang bentuknya sawah, tetapi pemberian sawah tersebut hanya sebagai "hak pakai" sepanjang hidup anak perempuan bukan sebagai "hak milik". Pemberian pauseang merupakan bagian warisan dari peninggalan orangtua pada anak perempuan, tetapi pemberian pauseang tersebut akan dikembalikan kepada saudara laki-laki dari anak perempuan, atau saudara laki-laki dari ayahnya apabila anak perempuan meninggal dengan tidak mempunyai keturunan, atau bercerai dari suaminya.

Pemberian warisan tersebut merupakan hukum adat. Hukum adat merupakan hukum yang hidup (living law) dikonsepsikan sebagai suatu sistem hukum yang terbentuk dan berasal dari pengalaman empiris masyarakat pada masa lalu, yang dianggap adil dan patut dan telah mendapatkan legitimasi dari penguasa adat sehingga mengikat atau wajib dipatuhi (bersifat normatif).

Kendati demikian, pemberian tersebut dalam konteks ini sangat membutuhkan adanya sertipikat hak atas tanah sebagai bukti haknya. Untuk itu seharusnya setiap penerima waris atas tanah tentu ingin tanahnya didaftarkan supaya memperoleh kepastian hukum.. Untuk memperoleh sertipikat hak, bidang tanah yang bersangkutan harus didaftarkan ke kantor pertanahan.

Ada 2 (dua) jenis kegiatan pendaftaran tanah yaitu pertama, pendaftaran tanah secara sistematis, yang diprakarsai oleh pemerintah. Kedua, pendaftaran tanah secara sporadis yang dilakukan mandiri/atas prakarsa pemilik tanah. Saat ini pemerintah sedang melaksanakan Program Nasional Agraria melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program tersebut dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Latar belakang dikeluarkannya Peraturan Menteri ini adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat khususnya.



Kepastian hukum terhadap hak atas tanah diharapkan dapat mendukung peningkatan ekonomi rakyat pemegang haknya, karena tanah miliknya tidak hanya dapat dijadikan sebagai tempat tinggal dan berusaha tetapi juga dapat menjadi aset yang mampu memberi nilai tambah bagi mereka. Pendaftaran tanah memang dapat memberikan manfaat bagi pemegang haknya baik secara yuridis dan sosial, maupun secara ekonomi.

Dalam pengajuan permohonan pendaftaran tanahnya masyarakat pemohon pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dibantu oleh panitia adjudikasi dan/atau satuan tugas (Satgas) yang dibentuk dalam pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah pada kantor pertanahan setempat. Jangka waktu proses pendaftarannya juga dipercepat sehingga tidak memakan waktu yang lama. Kemudian, biaya proses pendaftaran yang mestinya ditanggung oleh pemohon pun disubsidi dengan anggaran pendapatan dan belanja Negara/daerah (APBN/APBD) dan anggaran lainnya yang diupayakan oleh pemerintah.

PTSL ini juga dimaksudkan untuk mendukung pelaksanaan program reforma agraria yang menjadi salah satu Program Pemerintah. Program Reforma Agraria harus mampu mewujudkan keadilan dalam penguasaan dan pemilikan tanah, dan memberikan dukungan serta kemudahan bagi setiap pemilik tanah dalam mengolah atau memanfaatkan tanahnya sebagai sumber penghasilan untuk kesejahteraan rakyat. Untuk itu Program Reforma Agraria meliputi baik distribusi tanah secara adil (asset reform atau land reform) maupun perlindungan bagi petani atau pemegang hak atas tanah agar dengan mudah serta bersungguh-sungguh dalam mengolah tanahnya (access reform).

Di wilayah kantor pertanahan Kabupaten Toba tujuan program pendaftaran tanah termasuk PTSL dalam memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah dalam kenyataannya tidak selalu dapat diwujudkan. Pengalaman ini membuat semangat warga masyarakat pemegang hak atas tanah menjadi berkurang atau tidak meningkat, terkadang malah sebaliknya bahwa sebagian warga masyarakat justru kurang mendukung pelaksanaannya pendaftaran tanah.

Sebagian proses pendaftaran tanah terhadap tanah adat justru menjadi pemicu terjadinya sengketa. Sengketa pendaftaran tanah dapat terjadi baik dalam persiapan pendaftaran tanah, dan dalam proses pendaftaran, maupun setelah pendaftaran tanah yaitu setelah sertipikat hak atas tanah diterbitkan. Pertama, sengketa pendaftaran tanah yang terjadi pada tahap persiapan pendaftaran tanah. Kegiatan utama pada tahap persiapan pendaftaran tanah adat adalah pembuatan surat pernyataan penguasaan fisik tanah. Pernyataan ini sangat diperlukan dan sangat menentukan dalam proses pendaftaran tanah karena merupakan tanah adat yang tidak mempunyai bukti atau alas hak tertulis sehingga sulit untuk membuktikan dasar penguasaan tanah sebagai syarat pendaftaran tanah untuk pertama kali.

Secara sistematis hal ini seyogianya dibuat oleh pihak keluarga yang berhak atas waris menurut hukum adat untuk mendaftarkan tanah warisnya. Untuk itu sebelum mengajukan pendaftaran, pihak keluarga yang berhak mengadakan kesepakatan terlebih dahulu untuk menentukan nama pemegang hak atas tanah. Di dalam surat juga tercantum kesepakatan terkait dengan akan didaftarkannya tanah melalui program PTSL. Berdasarkan itu surat kesepakatan itu kemudian ditandatangani oleh seluruh pihak keluarga.

Kedua adalah sengketa pendaftaran tanah yang timbul dalam proses pendaftaran tanah. Sengketa pendaftaran tanah pada tahap ini muncul pada saat pengumuman data yuridis dan data fisik pendaftaran tanah sebelum sertipikat tanah dikeluarkan. Menurut PP No. 24 Tahun 1997 pengumuman ini dilakukan selama 60 (enam puluh) hari pada tempat-tempat yang diketahui oleh

masyarakat setempat yaitu Kantor Pertanahan, Kantor Camat, Kantor Kepala Desa, dan sebagainya. Hal ini dimaksudkan untuk memastikan kebenaran data fisik dan yuridis pendaftaran tanah, agar tidak merugikan hak atau kepentingan orang lain. Sengketa pendaftaran tanah di Kabupaten Toba pada tahap ini muncul dalam hal terdapat pihak keluarga dari peserta program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang mengajukan keberatan terhadap proses pendaftaran tanah yang sedang berjalan.

Permasalahan dalam proses pendaftaran tanah (Tanah Adat) melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Wilayah Kerja Kantor Pertanahan Toba berakibat pada permohonan sanggah maupun permohonan blokir dari pihak keluarga yang akan memperoleh hak atas tanah adat tersebut. Saat ini begitu banyak laporan dari masyarakat akan adanya permasalahan menyanggah sertifikat yang diterbitkan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tersebut.

Oleh karena beraneka ragam permasalahan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah adat melalui program PTSL di wilayah kerja kantor pertanahan toba yang telah dipaparkan diatas, sehingga begitu menarik untuk dijadikan bahan kajian untuk diteliti dalam bentuk tesis dengan judul, "Proses Pendaftaran Tanah Adat Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Wilayah Kerja Kantor Pertanahan Toba"

KAJIAN TEORITIS

Teori hukum adalah teori dalam bidang hukum yaitu berfungsi memberikan argumentasi yang meyakinkan bahwa hal-hal yang dijelaskan itu adalah ilmiah, atau paling tidak, memberikan gambaran bahwa hal-hal yang dijelaskan itu memenuhi standar teoritis. Teori hukum berbeda dengan hukum positif. Hal ini harus dipahami supaya terhindar dari kesalahpahaman, karena seolah-olah tidak dapat dibedakan anatara teori hukum dan hukum positif, padahal keduanya dapat dikaji secara filosofis. Tugas teori hukum adalah menjelaskan nilai-nilai oleh postulat-postulat hukum hingga pada landasan filosofisnya yang tertinggi.

Teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah "teori kepastian hukum" dan "Teori Perlindungan Hukum".

(a) Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Ajaran kepastian hukum berasal dari ajaran yuridis dogmatik yang didasarkan pada pemikiran positivis di dunia hukum, melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, mandiri karena hukum bagi aliran ini hanya sekumpulan aturan. Tujuan hukum yang utama adalah kepastian hukum. Kepastian hukum diwujudkan dengan membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum yang membuktikan bahwa tujuan hukum itu semata-mata untuk kepastian hukum.

Kepastian hukum dapat diwujudkan dengan cara melaksanakan hukum yang berlaku pada prinsipnya harus ditaati dan tidak boleh menyimpang atau disimpangkan oleh objeknya. Kepastian ini penting karena hukum menjadi satu-satunya alat untuk menilai dan mengontrol secara tegas perilaku setiap anggota masyarakat. Tanpa ketegasan hak dan kewajiban serta kepentingan warga



negara dipertaruhkan. Selain itu kepastian hukum juga mengandung arti tidak menimbulkan kontradiktif dan dapat dilaksanakan.

(b) Teori Perlindungan Hukum

Di tengah langkanya makna perlindungan hukum, Harjono berusaha membangun sebuah konsep perlindungan hukum dari perspektif keilmuan hukum, menurutnya: "theory legal protection" atau teori perlindungan hukum mempunyai makna sebagai perlindungan dengan menggunakan sarana hukum atau perlindungan yang diberikan oleh hukum, ditujukan kepada perlindungan terhadap kepentingan-kepentingan tertentu, yaitu dengan cara menjadikan kepentingan yang perlu dilindungi tersebut ke dalam sebuah hak hukum".

Setiap warga negara akan mendapat perlindungan dari negara hukum merupakan sarana untuk mewujudkannya sehingga muncul teori perlindungan hukum. Ini adalah perlindungan akan hak-hak dan martabat serta hak-hak asasi manusia berdasarkan ketentuan hukum merupakan hak mutlak bagi setiap warga negara dan merupakan suatu kewajiban yang harus dilakukan oleh pemerintah, mengingat Indonesia yang dikenal sebagai negara hukum .

Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. 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.

Hukum melindungi kepentingan subjek hukum dengan cara memberikan kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam memenuhi kepentingannya tersebut. Pemberian kekuasaan, atau yang sering disebut dengan hak ini, dilakukan secara terukur, keluasan dan kedalamannya.

Menurut Paton, suatu kepentingan merupakan sasaran hak, bukan hanya karena ia dilindungi oleh hukum, melainkan juga karena ada pengakuan terhadap itu. Hak tidak hanya mengandung unsur perlindungan dan kepentingan, tapi juga kehendak. Terkait fungsi hukum untuk memberikan perlindungan, Lili Rasjidi dan B. Arief Sidharta mengatakan bahwa hukum itu ditumbuhkan dan dibutuhkan manusia justru berdasarkan produk penilaian manusia untuk menciptakan kondisi yang melindungi dan memajukan martabat manusia serta untuk memungkinkan manusia menjalani kehidupan yang wajar sesuai dengan martabatnya.

Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindak pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak milik atas tanah yang dilaksanakan melalui program percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Jadi perlindungan hukum dalam hal ini suatu aturan yang menjamin agar suatu hubungan antara subyek hukum dengan subyek hukum lainnya dan atau obyek hukumnya berjalan berdasarkan peraturan dalam kehidupan bersama.

Perlindungan hukum hanya diberikan kepada subjek hukum yang berhak menerima secara sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Teori Perlindungan Hukum juga diperlukan dalam penelitian ini adalah untuk menguraikan seperti apa perlindungan hukum yang di dapat oleh masyarakat Kabupaten Toba yang mendaftarkan hak atas tanah adatnya melalui program PTSL.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, menganalisis dan membahas suatu permasalahan, sehingga diperlukan adanya pendekatan dengan menggunakan metode tertentu yang bersifat ilmiah. Sebagai upaya ilmiah, metode dalam hal ini merupakan cara kerja untuk dapat memahami objek yang menjadi sasaran ilmu yang bersangkutan. Dalam pengertiannya yang luas, metode penelitian merupakan cara dan prosedur yang sistematis dan terorganisasi untuk menyelidiki suatu masalah tertentu dengan maksud mendapatkan informasi untuk digunakan sebagai solusi atas masalah tersebut.

Spesifikasi penelitian ini adalah dengan menggunakan jenis penelitian hukum normatif dengan dukungan data empiris. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan mempelajari sumber bahan hukum yang merupakan data sekunder dari norma-norma yang ada atau peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang dibahas dan didukung dengan data primer sebagai sumber pertama dengan melalui hasil empiris yang diperoleh melalui wawancara dengan Pejabat Kantor Pertanahan di Wilayah Kerja Kabupaten Toba.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis bersifat Deskriptif karena penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan secara cermat karakteristik dari fakta-fakta (individu, kelompok atau keadaan), dan untuk menentukan frekuensi sesuatu yang terjadi. Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris, yang merupakan suatu pendekatan dengan membahas kaedah-kaedah hukum positif dan hukum yang berlaku dalam masyarakat yang diperoleh di lapangan secara langsung dari informan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Urgensi Asas Delimitasi Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah

Salah satu kegiatan dalam pendaftaran tanah yaitu pengumpulan dan pengolahan data fisik. Kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan, termasuk di dalamnya adalah pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah, serta pembuatan Surat Ukur. Pengukuran dan pemetaan yang dimaksud adalah dilaksanakan bidang demi bidang demi satuan wilayah desa/kelurahan. Sebelum dilaksanakan pengukuran, batas-batas tanah harus dipasang tanda batas dan ditetapkan batas-batasnya melalui asas *Contradictoire Delimitatie* atau *Kontradiktur Delimitasi*.

Asas kontradiktur delimitasi pada hakikatnya 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. Dari uraian diatas dapat disimpulkan secara prinsip bahwa asas kontradiktur delimitasi bertalian dengan penetapan batas bidang tanah yang akan dimohonkan haknya. Pengaturan hukum tentang asas kontradiktur delimitasi menjadi acuan konkrit dalam mewujudkan jaminan kepastian hukum objek hak atas tanah menyangkut batas bidang tanah.

Dari rangkaian kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, tahap pengukuran adalah tahap yang paling penting dalam proses pendaftaran tanah. Namun, sebelum proses pengukuran dilaksanakan, terlebih dahulu harus dipastikan bahwa tanda batas antara tanah yang akan dijamin haknya dengan tanah yang berada disebelahnya telah terpasang batas pada setiap

sudut bidang tanah yang akan diukur, seperti yang telah dijelaskan tersebut. Sebagaimana diketahui bahwa dalam tahap pemasangan tanda batas pemilik tanah wajib untuk memelihara. Hal tersebut dimaksudkan agar menghindari terjadinya perselisihan atau sengketa mengenai batas tanah dengan para pemilik tanah yang berbatasan. Penetapan batas tersebut dilakukan oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan secara kontradiktur.

Dalam tahap meletakkan tanda batas ini harus disaksikan oleh pejabat atau aparat yang mengetahui atau memiliki data para pemilik tanah yang berbatasan. Data ini dimiliki oleh Kepala Desa atau Kelurahan, oleh sebab itu pelaksanaan asas ini wajib disaksikan oleh aparat desa atau kelurahan. Asas Kontradiktur delimitasi dibuktikan dengan surat pernyataan yang ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dan dilengkapi tanda tangan dari Kepala Desa atau Kelurahan. Selain itu, para pemilik tanah yang berbatasan secara langsung juga menandatangani Daftar Isian 201 yang diperoleh dari Kantor Pertanahan.

Kedua bukti tersebut merupakan syarat untuk mengajukan permohonan pengukuran ke Kantor Pertanahan sebagai tahap awal dalam proses pendaftaran tanah maupun peralihan hak. Tanpa adanya dua syarat yang merupakan proses awal dalam pendaftaran tanah tersebut, maka kantor pertanahan tidak akan melakukan pengukuran. Jadi, asas Kontradiktur delimitasi merupakan hal yang sangat penting untuk seorang pemilik tanah yang ingin mengajukan proses pendaftaran tanah.

2. Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pelaksanaan PTSL

Asas yang digunakan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka, serta akuntabel. Selain itu, sebagaimana yang disebutkan pada sub-bab sebelumnya terdapat juga Asas Kontradiktur Delimitasi dalam kegiatan pendaftaran 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 kepastian hukum yang dikemukakan Jan Michiel Otto pada Bab I, 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).

Pengaturan hukum terkait penerapan asas kontradiktur delimitasi pada pendaftaran tanah melalui PTSL tampak memiliki perbedaan dari sisi aplikatifnya sebagaimana telah diatur sebelumnya dalam PMNA/Ka.BPN No.3 Tahun 1997. Perluasan makna asas kontradiktur delimitasi terlihat sebelumnya terhadap pendaftaran tanah bidang per bidang menjelma menjadi pendaftaran tanah desa perdesa atau kelurahan. 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.

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. Penggunaan GU dengan model dimaksud pada kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Toba 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).

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

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.

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.

3. Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Adat Melalui Program PTSL Di Kabupaten Toba

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 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. 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.

Asas kontradiktur delimitasi menjadi salah satu asas yang mesti dilaksanakan dalam tahap pengukuran bidang tanah pada setiap proses pendaftaran tanah baik itu secara sporadis maupun sistematis. Demikian halnya dengan tahapan pengukuran bidang tanah pada kegiatan pendaftaran 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 Kabupaten Toba. Sebelum melakukan kegiatan pengukuran bidang tanah-tanah objek PTSL, Satgas Fisik kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Toba terlebih dahulu melakukan penyuluhan tentang pengukuran bidang tanah kepada masyarakat calon peserta kegiatan PTSL dengan dengan salah satu materinya adalah seputar kewajiban masyarakat yang harus dilaksanakan.

Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa langkah-langkah kerja yang telah dilakukan Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Toba 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;

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 penyiapan peralatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah 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/ Ka. BPN 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 pihakpihak 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 Kabupaten Toba adalah dengan menggunakan metode terestris, Terdapat beberapa hambatan yang menjadi kendala dalam pelaksanaan pengukuran bidang tanah pada kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Toba yang sering dijumpai oleh Satgas Yuridis yaitu antara lain;

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.
4. Pemilik bidang tanah yang berada di luar kota atau tidak diketahui keberadaannya pada saat dilakukannya pengukuran bidang tanah

Terhadap kendala-kendala tersebut di atas, Satgas Fisik kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Toba tahun 2021 menempuh langkah-langkah sebagai berikut;

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. 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 Kabupaten Toba adalah sebagai berikut;

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 ditempatkan/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 batasnya 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 batasbatas 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.

Asas kontradiktur delimitasi pada dasarnya menjadi norma yang wajib dilaksanakan dalam proses pendaftaran tanah adat, dengan mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah sesuai dengan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, dalam hal ini adalah para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimohonkan haknya. Dalam penerapannya di lapangan asas kontradiktur delimitasi ini belum bisa terlaksana sebagaimana mestinya, hal ini terlihat dari ketika petugas ukur turun kelokasi tanah untuk melakukan pengukuran bidang tanah belum terdapat patok yang permanen melainkan hanya patok sementara yang terbuat dari potongan kayu atau potongan bambu. Faktor lain yang menyebabkan asas kontradiktur delimitasi ini kurang maksimal diterapkan dilapangan adalah karena banyaknya pemilik lahan berada diluar wilayah kabupaten toba baik yang bertugas atau merantau di luar daerah, sehingga sulit untuk menghadirkan pemilik tanah pada saat pengukuran.

4. Akibat Tidak Terlaksananya Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Adat Melalui Program PTSL di Kabupaten Toba.

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.

Pendaftaran tanah adat melalui program PTSL di Kabupaten Toba merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah Kabupaten Toba yang sudah ditargetkan. 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.

Proses penerbitan sertipikat hak atas tanah menurut Muchtar Wahid 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.

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

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

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). Berdasarkan hasil penelitian, diketahui terdapat beberapa akibat hukum yang ditimbulkan dari tidak terlaksananya penerapan asas kontradiktur delimitasi sebagaimana mestinya dalam pendaftaran tanah adat melalui program PTSL di Kabupaten Toba, yaitu:

- 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, di Kabupaten Toba ditemukan produk data kategori Kluster 3 sebanyak 7238 bidang. Hasil tersebut dapat dilihat dari target PBT untuk Tahun 2021 sebanyak 9517, kemudian dikurangi bidang yang telah menjadi SHM sebanyak 2279 maka jumlah K3 menjadi 7238 bidang.
- 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;

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 represif. 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 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.

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.

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.

KESIMPULAN

Urgensi dilaksanakannya asas kontradiktur delimitasi adalah demi mewujudkan kepastian hukum sekaligus mencegah terjadinya potensi sengketa pertahanan dikemudian hari antara para pihak pemegang hak yang berbatasan dengan tanah yang didaftarkan tersebut. Dalam penerapannya di wilayah Kantor Pertanahan Kabubupaten Toba, asas kontradiktur delimitasi ini belum bisa terlaksana sebagaimana mestinya, hal ini terlihat dari ketika petugas ukur turun kelokasi tanah untuk melakukan pengukuran bidang tanah belum terdapat patok yang permanen melainkan hanya patok

sementara yang terbuat dari potongan kayu atau potongan bambu. Faktor lain yang menyebabkan asas kontradiktur delimitasi ini kurang maksimal diterapkan dilapangan adalah karena banyaknya pemilik lahan berada diluar wilayah kabupaten toba baik yang bertugas atau merantau di luar daerah, sehingga sulit untuk menghadirkan pemilik tanah pada saat pengukuran.

Disarankan agar Kantor Pertanahan Kabupaten Toba melakukan musyawarah terhadap para pihak dengan melibatkan kepala adat dan pejabat setempat bila terjadi sengketa dikarenakan tidak terlaksananya asas kontradiktur delimitasi dalam Pendaftaran Tanah Adat melalui program PTSL. Selain itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Toba dapat menetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan, dengan melibatkan keluarga terdekat pemohon yang tinggal atau berdomisili di sekitar lokasi tanah sebagai upaya penyelesaian bila terjadi sengketa dikarenakan tidak terlaksananya asas kontradiktur delimitasi.

REFERENSI

A. Buku

Amiruddin dan Zainal Asikin, Pengantar Metode Penelitian Hukum, Jakarta: Rajawali Press, 2006.

Arnowo, Hadi. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia, Jakarta: Prenada Media, 2020.

Ashofa, Burhan. "Metode Penelitian Hukum", Jakarta: Bhinneka Cipta, 1996.

Asikin, Zainal, Pengantar Tata Hukum Indonesia, Jakarta: Rajawali Press, 2012

Ediwarman, Monograf Metodologi Penelitian Hukum, Medan: PT. Softmedia, 2015.

Effendy, Marwan. Teori Hukum: Dari Perspektif Kebijakan, Perbandingan dan Harmonisasi Hukum Pidana, Jakarta: Gaung Persada Press Group, 2014.

Hadikusuma, Hilman. Hukum Perjanjian Adat, Bandung: T Alumni, 1982.

Hadimoeljono, Sopeprapto. Pendaftaran Tanah di Indonesia, Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2007

Hagan, Frank E. Pengantar Kriminologi, Teori, Metode dan Perilaku Kriminal Edisi Ketujuh, Jakarta: Kencana Prenada media Group, 2013.

Handoko, Widhi, Kebijakan Hukum Pertanahan "Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif", Cetakan Pertama, Yogyakarta: Thafa Media, 2014.

Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undangundang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I, Cetakan Kesembilan (Edisi Revisi 2003), Jakarta: Djambatan, 2008.

Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1, Jakarta: Djambatan, 2003.

Ismaya, Samun. Hukum Administrasi Pertanahan, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013.



Kou, Yohanes Babtista. Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Terhadap Tanah Bekas Hak Adat Di Kecamatan Cibai Kabupaten Manggarai Setelah Berlakunya Pp 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Yogyakarta: UAJY, 2016.

Kurniati, Nia. Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktik, Bandung: PT. Refika Aditama, 2016.

Lutfhi, Ahmad Nasih, Westi Utami, M. Nazir Salim & Asih Retno Dewi (eds.), Eksistensi, Perubahan dan Pengaturan Tanah Ulayat/Adat di Indonesia. Yogyakarta: STP Press. 2019.

Menggala, Hasan Basri Nata. dan Sarjita, Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah, Yogyakarta: Tugujogja Pustaka, 2005,

Nyoman, I Gusti. Pendaftaran Tanah, Yogyakarta, STPN, 2013

Otto, Michiel. dalam Shidarta, Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir, Bandung: PT. Revika Aditama, 2006.

Rahardjo, Satjipto. Hukum Dalam Jagat Ketertiban, Jakarta: UKI Press, 2006.

Ramadhani, Rahmat. Dasar-Dasar Hukum Agraria, Medan: Pustaka Prima, 2019

Samosir, Djamanat, Hukum Adat Di Indonesia: Eksistensi Dan Perkembangan Hukum Di Indonesia, Bandung: Nuansa Mulia, 2013

Sakti, Trie. dkk, Kamus Pertanahan, Jakarta: Puslitbang BPN Republik Indonesia, 2013

Santoso, Urip. Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah, Jakarta: Prenamedia Group, 2014.

Sembiring, Julis. Dinamika Pengaturan dan Permasalahan Hak Ulayat, Yogyakarta: STPN Press. 2018.

Soekanto, Soerjono. Hukum Adat Indonesia, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001.

Sutopo, H.B. Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II, Surakarta: UNS Press, 2002.

Suwondo, Erry. dkk, Penetapan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah, Bogor: Pusdiklat Kementerian ATR/BPN, 2017.

Ujan, Andre Ata. Filsafat Hukum-Membangun Hukum, Membela Keadilan, Yogyakarta: Kanisius, 2009.

Wahid, Muchtar. Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah; Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosilogis, Jakarta: Republika, 2008.

Waskito dan Hadi Arnowo, Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia, Ed. Ke-1, Cet. ke-1, Jakarta: Kencana, 2019.

Wicaksono, F. Satriyo, Hukum Waris Cara Mudah Dan Tepat Membagi Harta Warisan, Malang : Visi Media, 2010.



B. Jurnal

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

Fitzpatrick, Daniel. "Dispute and Pluralisme in Modern Indonesian Land Law", Yale Journal of International Law, Vol. 22, Nomor 1 Tahun 1997.

Maharidiwan Putra, Keberadaan Tanah Adat Dan Tanah Negara Bagi Kepentingan Masyarakat, Jurnal Morality, Volume 2 Nomor 2 Desember 2015.

Muhammad Ilham, M. Hendra Pratama Ginting, Status Hukum Pegawai Pemerintah Dengan Perjanjian Kerja Berdasarkan Aturan Hukum Yang Terkait Dalam Aparatur Sipil Negara, Journal Law of Deli Sumatera, Vol 1 No. 2, edisi Mei 2022, hlm 5

Pranata, Hendra. Pengelolaan Tanah Adat Pada Masyarakat Adat Batak Tobadi Kelurahan Barisan Pancur Nauli Kota Pematang Siantar, JOM Fakultas Hukum Universitas Riau Volume VI Edisi 1 Januari–Juni 2019.

Rahmat, Riardo. "Konversi Hak Atas Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap di Kota Solok", Soematera Law Review Volume. 2 Nomor (2) 2019

Simarmata, Rikardo "The enforceability of formalized customary land rights in Indonesia", Australian Journal of Asian Law, Volume. 19 Nomor (2)

Simarmata, Rikardo. "The enforceability of formalized customary land rights in Indonesia", Australian Journal of Asian Law, Volume. 19 Nomor 2. Tahun 2019.

Simarmata, Rikardo. Orientasi Negara dalam Pendaftaran Tanah Adat di Indonesia, The Indonesian Journal Of Socio–Legal Studies, Volume 1 Nomor 1, Agustus 2021.

Sugianto "Pendaftaran Tanah Adat untuk Mendapat Kepastian Hukum di Kabupaten Kepahiang", Jurnal Panorama Hukum Vol. 2 Nomor (2) 2017.

Susanto, Anthon Freddy. Penelitian Hukum Transformatif Partisipatoris: Sebuah Gagasan dan Konsep Awal, Jurnal Ilmu Hukum Litigasi, Vol. 17, No. 2, 2016.

Suwitra, Made I. 2010. "Dampak konversi dalam UUPA terhadap status tanah adat di Bali", Jurnal Hukum Vol. 17.

C. Undang-Undang

Undang-Undang Dasar 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria.



Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (PDRD)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Beserta Perubahannya

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 1 Tahun 2020 Tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Batak Toba Samosir

D. Internet

BPS Kabupaten Tobasa, Kabupaten Toba Dalam Angka 2021, Website Internet:
www.tobasamosirkab.bps.go.id

Irma Devita, Cara Penyerifikatan Tanah Adat, Website:
<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt537ac3b737835/cara-penyertifikatan-tanah-adat/>

Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, Beranda Sekilas, Website Internet:
<https://www.atrbpn.go.id/?menu=sekilas>

Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia, Kode Dan Wilayah Administrasi Pemerintahan, Website Internet: www.kemendagri.go.id

<https://blog.justika.com/pertanahan-dan-properti/sporadik>

<https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=Wwvd4EyrrQoM5HHyT7ztD/baWtcwSfg80Gz6e00mbBP3iRnJIKe04VKucKyKuGTA>

