

Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi di Kantor Pertanahan Kota Jayapura

Onesimus Sahuleka¹, Victor Th Manengkey², Kadir Katjong³, Daniel Tanati⁴, James Yoseph Palenewen⁵

¹Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih Jayapura-Papua

ARTICLE INFO

Article history:

Received November 15, 2023

Revised November 22, 2023

Accepted November 25, 2023

Available online November 27, 2023

Kata Kunci:

Penerapan, Asas Kontradiktur Delimitasi, Kantor Pertanahan Kota Jayapura.

Keywords:

Application, Delimitation Contradiction Principle, Jayapura City Land Office.



This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license. Copyright © 2023 by Author. Published by Yayasan Daarul Huda

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan asas kontradiktur delimitasi di Kantor Pertanahan Kota Jayapura dan untuk mengetahui penyelesaian sengketa pertanahan akibat tidak diterapkannya asas kontradiktur delimitasi di Kantor Pertanahan Kota Jayapura. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dan empiris yaitu suatu pendekatan yang mengacu pada perturan perundang-undangan, bahan kepustakaan, peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum lainnya yang bersifat sekunder dan melihat penerapannya melalui suatu penelitian lapangan. Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura sebenarnya bisa berjalan dengan baik, namun jika dikaitkan dengan masalah-masalah teknis pada peta-peta terdahulu seperti peta pendaftaran lama yang sudah hilang atau sudah rusak sehingga sering kali terjadi tumpang tindih atau overlapping bidang tanah dan juga yang sering terjadi dilapangan yaitu pihak berbatasan tidak hadir sehingga BPN menitipkan lembar isian gambar ukur maka otomatis di sinilah penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi tidak berjalan dengan semestinya dan penyelesaian sengketa pertanahan akibat tidak diterapkannya Asas Kontradiktur Delimitasi yaitu dari pihak BPN memfasilitasi adanya mediasi antara kedua belah pihak ketimbang harus sampai ke pengadilan. Jika masih belum terpecahkan, dibuatlah suatu tim

prosedural yang anggotanya dari unit kerja struktural sesuai dengan prosedur penanganan masalah sengketa pertanahan yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN No 5 Tahun 1999. Tugas dari tim kerja tersebut adalah menerima dan menyelesaikan sengketa pertanahan yang masuk di lingkungan kerja daerah setempat. Sehingga penyelesaian sengketa pertanahan tidak semata-merta langsung secara litigasi..

ABSTRACT

This research aims to determine the application of the principle of delimitation contradiction at the Jayapura City Land Office and to determine the resolution of land disputes resulting from the non-implementation of the principle of delimitation contradiction at the Jayapura City Land Office. The research method used is normative juridical and empirical, namely an approach that refers to statutory regulations, library materials, written regulations or other secondary legal materials and looks at their application through field research. The results of this research reveal that the application of the Delimitation Contradiction Principle at the Jayapura City Land Office can actually work well, but if it is related to technical problems in previous maps such as old registration maps that have been lost or have been damaged, there are often overlaps or overlapping plots of land and also what often happens in the field is that the bordering party is not present so BPN entrusts a sheet to fill in the measuring drawings, automatically this is where the application of the Delimitation Contradictory Principle does not work properly and the resolution of land disputes due to not implementing the Delimitation Contradiction Principle is where the BPN facilitates mediation between the two parties rather than having to go to court. If it is still not resolved, a procedural team is created whose members are from the structural work unit in accordance with the procedures for handling land disputes regulated in the Minister of State for Agrarian Affairs/KBPN Regulation No. 5 of 1999. The task of the work team is to receive and resolve land disputes that come to local work environment. So that the resolution of land disputes does not necessarily take place directly through litigation.

*Corresponding author

E-mail addresses: jamesyosephpalenewen82@gmail.com

PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dan sekaligus merupakan kekayaan nasional, dimana hubungan bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi dan kekal.¹ Tanah dalam pengertian hukum adalah permukaan bumi sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Pokok Agraria. Bagi kehidupan manusia tanah mempunyai peranan yang sangat penting terutama pada Bangsa Indonesia karena, Negara Indonesia merupakan Negara Agraris sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh rakyat Indonesia selalu melibatkan soal tanah.²

Negara kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 adalah negara hukum (*konstitusional*) yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara, antara lain hak warga negara untuk mendapatkan, mempunyai, dan menikmati hak atas tanah.³

Pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang meliputi seluruh kehidupan masyarakat bangsa dan Negara untuk melaksanakan tugas mewujudkan pembangunan nasional yang tertuang dalam Pembukaan Undang-undang Dasar 1945, yaitu melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Bersamaan dengan masalah pembangunan di Indonesia yang bertujuan meningkatkan usaha pemerataan disegala bidang, khususnya yang berhubungan dengan masalah pertanahan, perlu adanya penanganan secara khusus, mengingat pentingnya bidang pertanahan dalam menunjang pembangunan nasional. Wajarlah kiranya dalam masa pembangunan ini peranan tanah semakin menonjol, baik sebagai faktor produksi maupun wadah dalam berbagai kegiatan usaha.

Mengingat dalam mengakui bidang tanah yang dikuasai adalah milik individual. Perlunya dilakukan pendaftaran tanah yang merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Sehingga Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengharuskan pemerintah melakukan pendaftaran tanah pada seluruh wilayah Indonesia, pada Pasal 19 ayat (1) UUPA menyebutkan "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah"⁴

Pengertian pendaftaran tanah menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 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.⁵

Pelaksanaan pendaftaran tanah yang dimaksud untuk menyelenggarakan tertib administrasi di bidang pertanahan yaitu tertib yuridis yang artinya kepastian hukumnya dijamin dalam kepemilikan hak atas tanah dan tertib fisik untuk kepastian hukum terhadap status bidang tanah. Namun masih ada hambatan-hambatan yang terjadi dalam melaksanakan proses pendaftaran tanah, sehingga menimbulkan masalah-masalah yang membuat proses pendaftaran tanah terhenti dan belum terselesaikan. Masalah pertanahan dari dulu sampai sekarang merupakan masalah yang sering terjadi dan penyelesaiannya kadang berakhir dengan sengketa yang kadang disebabkan oleh masalah atas status hak kepemilikan maupun sengketa batas tanah. Hal tersebut merupakan dampak dari perkembangan pembangunan yang membutuhkan sebagian dari tanah warga dan meningkatnya jumlah penduduk yang tidak seimbang dengan luas tanah. Untuk meminimalkan timbulnya permasalahan tersebut maka sangatlah penting untuk mewujudkan tertib di bidang pertanahan yaitu dengan adanya kepastian hukum hak atas tanah, khususnya terhadap kepemilikan hak atas tanah oleh individu atau perorangan.

Sengketa yang sering terjadi pada Pengukuran yaitu Sengketa penetapan batas bidang tanah. Menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, untuk mencegah terjadinya sengketa penetapan batas bidang tanah, perlu adanya penetapan batas bidang tanah atau patok yang dilakukan oleh badan yang berwenang yaitu oleh Badan Pertanahan Nasional. Dalam penetapan batas bidang tanah juga perlu memperhatikan asas kontradiktur delimitasi.

¹Kertasapoetra et.all., Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Penggunaan Tanah, Bina aksara, Jakarta, 1984, h.1.

²Nia Kurniati, Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktek, Refika Aditama, Bandung, 2016, h 1.

³Adrian Sutedi, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaranannya, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, h.1.

⁴Supriadi, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, h.152.

⁵ Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Asas Kontradiktur Delimitasi adalah sebuah norma yang digunakan dalam pendaftaran tanah dengan mewajibkan 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. penggunaan asas ini dilakukan saat kegiatan pengukuran bidang tanah sehingga administrasi dalam penetapan batas bidang-bidang tanah berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan dalam pendaftaran tanah, sehingga mengurangi terjadinya sengketa batas tanah.

Meskipun masalah kepemilikan atas tanah telah diatur dengan sedemikian rupa, namun masih saja terdapat permasalahan-permasalahan yang terjadi pada kenyataan dilapangan dalam penerapan asas Kontradiktur Delimitasi yang belum dapat berjalan dengan baik berikut beberapamasalah yang sering terjadi. Pertama, tumpang tindih atau overlapping batas bidang tanah sering terjadi akibat tidak jelasnya batas bidang tanah atau hilangnya batas bidang tanah. Kedua, adanya perselisihan internal antara pemilik tanah dengan para pemilik tanah yang berbatasan. Perselisihan ini mengakibatkan pihak yang berbatasan menolak untuk hadir pada saat pelaksanaan penetapan batas serta menolak menandatangani surat pernyataan batasan dan Daftar Isian 201 yang diperoleh dari Kantor Pertanahan. Dengan terjadinya penolakan tersebut proses pengukuran tidak dapat terlaksana dengan baik, karena tidak ditemukan kata sepakat antara kedua belah pihak. Ketidaksepakatan terhadap batas bidang tanah tersebut mengakibatkan proses pendaftaran tanah menjadi terhambat. Ketiga, disamping itu pada setiap penetapan batas dilapangan seharusnya dihadiri oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan.

Seperti yang terjadi pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura Penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah masih belum bisa terlaksana semua, hal itu terjadi karena masih ada penetapan batas bidang tanahnya yang tidak disaksikan oleh pihak pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang akan didaftarkan, ada juga yang berselisih pendapat antara pihak pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan pemilik tanah yang akan didaftarkan mengenai perbedaan hasil penetapan batas bidang tanah yang dilakukan oleh perangkat desa dengan hasil penetapan batas bidang tanah yang dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Jayapura. Penerapan asas kontradiktur delimitasi sangat penting dalam pendaftaran tanah terutama dalam penetapan batas bidang tanah, apabila tidak terlaksana dapat mengakibatkan terjadinya sengketa tanah terutama terjadinya sengketa batas tanah dikemudian hari.

METODE

Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dan empiris, yuridis normatif yaitu mengkaji sumber bahan-bahan hukum primer yang terdiri dari peraturan perundang-undangan, kemudian bahan hukum sekunder yang terdiri dari literature yang berkaitan dengan penelitian, berupa jurnal hukum, karya tulis, doktrin para sarjana dan berbagai acuan yang dapat dikaitkan dengan penelitian, kemudian didukung dengan sumber bahan hukum tersier yang berhubungan dengan isu yang diangkat dalam penelitian ini dan empirisnya yaitu dengan melihat kenyataan yang terjadi di lapangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan Pendaftaran Tanah sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 UUPA menyatakan bahwa ayat (1) untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran Tanah di Seluruh Wilayah Republik Indonesia, menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. ayat (2) Pendaftaran Tanah tersebut pada ayat (1) meliputi :

- a. Pengukuran, Perpetaan dan Pembukuan Tanah;
- 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.

Penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional tingkat Kota Jayapura dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan dilaksanakan secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan berdasarkan rencana kerja yang ditetapkan oleh Menteri sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan yang selanjutnya disebut sebagai pemohon.

Pertaturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 Tentang penetapan batas-batas bidang tanah Pasal 17 ayat (1) bahwa "Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas batasnya dan menurut keperluan ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan."

Petugas ukur dari BPN sebelum melakukan pengukuran membuat undangan untuk pihak berbatasan dan aparat pemerintah setempat yang mengetahui kepemilikan tanah terhadap lokasi tanah setempat sebagai saksi. Pada saat pengukuran dilakukan petugas ukur BPN membawa berkas lembar

isian pendaftaran yaitu lembar gambar ukur yang akan ditanda tangan oleh pihak berbatasan dan aparat pemerintah setempat sebagai tanda bukti bahwa pihak berbatasan telah setuju dengan batas bidang tanah tersebut. Untuk itu saat dilakukan pengukuran dalam menetapkan batas bidang tanah pemohon harus menghadirkan saksi yang terdiri dari pihak berbatasan sebelah utara, selatan, barat, dan timur serta aparat pemerintah setempat dan menyiapkan patok batas yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan RI Nasional nomor 3 tahun 1997.

Setelah dilakukan pengukuran maka akan dilakukan pengolahan data pengukuran dan pemetaan terhadap peta pendaftaran. Berdasarkan rangkaian prosedur tersebut, maka jelaslah sangat penting sebelum pengukuran dilakukan terlebih dahulu ditentukan batas-batas tanah yang akan diukur dengan pihak berbatasan. Karena pada lembar isian pendaftaran yakni lembar gambar ukur ditanda tangani oleh pihak berbatasan sebagai tanda bukti bahwa Asas Kontradiktur Delimitasi dipenuhi pada saat penetapan batas dan pengukuran. Jika tidak demikian maka pengukuran tidak dapat dilaksanakan dan proses pendaftaran tanah akan terhenti dan tidak menghasilkan produk berupa sertifikat.

Dengan ini asas Kontradiktur Delimitasi sebagai tahap awal pekerjaan pengukuran, maka setiap pemilik tanah harus lebih dahulu memasang tanda-tanda batas tanahnya sesuai dengan persetujuan pihak tetangga berbatasan dengan tanahnya. Tanda-tanda batas ini harus disesuaikan dan memenuhi syarat menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan RI Nasional nomor 3 tahun 1997.

Tetapi kenyataan yang ada di lapangan seringkali Asas Kontradiktur Delimitasi tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya hal tersebut karena tidak ada kesepakatan mengenai batas bidang tanah yang hendak didaftarkan dengan pihak berbatasan. Berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Rinus Erari,⁶ Staff Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Jayapura, sebenarnya penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi bisa berjalan dengan baik, namun jika dikaitkan dengan masalah teknis pada peta-peta terdahulu peta pendaftaran yang lama yang sudah hilang atau sudah rusak sehingga sering terjadi tumpang tindih serta overlapping bidang tanah dan juga yang sering terjadi dilapangan yaitu pihak berbatasan tidak hadir sehingga BPN menitipkan lembar isian gambar ukur dan asas kontradiktur delimitasi pun tidak terpenuhi.

Ketika tidak terpenuhinya Asas Kontradiktur Delimitasi maka otomatislah satu dari semua prosedur pengukuran maka akan terjadi masalah sengketa batas yang meliputi tumpang tindih atau Overlapping. Dalam wawancara saya dengan Bapak Geraldo Da Rosario Semi,⁷ selaku Pegawai Seksi Survei dan Pemetaan di Kantor Pertanahan Kota Jayapura, menjelaskan penyebab terjadinya sengketa batas dilapangan yaitu :

- a) Para pihak yang bersangkutan tidak hadir dalam penetapan batas. Baik pemohon maupun pemilik tanah yang berbatasan tidak bisa hadir pada waktu waktu penetapan batas. ketidakhadiran pihak berbatasan pada saat penetapan batas dikarenakan sedang diluar kota atau ada keperluan yang sangat mendesak. Namun hal seperti ini biasanya Pihak BPN akan menghadirkan aparat setempat yang menjadi saksi dan mengesahkan.
- b) Karena kurangnya kesadaran masyarakat dalam memelihara tanda batas atau patok bidang tanah yang dimiliki pemegang hak, sehingga mengakibatkan kami para petugas ukur kesulitan karena batas tanahnya tidak jelas. Sebagaimana dijelaskan diawal bahwa ini dapat mengakibatkan adanya pengakuan dari pihak lain yang berbatasan, kemudian mengakibatkan timbulnya masalah sengketa.
- c) Kesalahan dari petugas BPN di mana seringkali penyebabnya tidak diterapkan *Asas Kontradiktur Delimitasi* secara benar, dimana petugas ukur menitip lembar isian gambar ukur kepada pemohon karena pihak berbatasan tidak berada ditempat. Lalu ternyata batas yang ditentukan dengan pemohon tidak sesuai dan pemohon memalsukan tanda tangan pihak berbatasan. Inilah yang menyebabkan terjadinya tumpang tindih batas tanah atau *overlapping* serta sengketa batas tanah.

Seperti poin diatas menyebutkan sengketa batas terjadi juga dikarenakan tidak diterapkannya Asas Kontradiktur Delimitasi. Saat asas Kontradiktur Delimitasi tidak terpenuhi maka hal ini disebut dengan kesalahan prosedur pengukuran atau tidak terpenuhi salah satu prosedur pengukuran seperti yang disebutkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI nomor 11 tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Ketika salah satu prosedur pengukuran tidak terpenuhi, penyelesaian yang terjadi dapat dilakukan mediasi oleh Pihak BPN dengan pengadu dan teradu jika sengketa hal ini masih dapat dibicarakan dengan baik, namun jika naik ke pengadilan yang perlu diperhatikan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI nomor 9 tahun 1999 Tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah pada Pasal 106 ayat (1) bahwa "Keputusan pembatalan hak

⁶ Wawancara dengan Bapak Rinus Erari selaku Staff Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Jayapura, hari Senin, tanggal 15 Januari 2024 pukul 09.20. WIT.

⁷ Wawancara dengan Bapak Geraldo Da Rosario Semi, A.P selaku Pegawai Seksi Survei dan Pemetaan, Kantor Pertanahan Kota Jayapura, hari Selasa, 16 Januari 2024, pukul 09.30 WIT.

atas tanah karena cacad hukum administrasi dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.”

Pembatalan hak terjadi karena pada Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI nomor 9 tahun 1999 dijelaskan beberapa alasan dinyatakan cacad hukum administratif yakni Kesalahan Prosedur, Terdapat tumpang tindih hak atas tanah, atau data yuridis atau data fisik tidak benar. Dalam hal tidak diterapkannya Asas Kontradiktur Delimitasimaka masuk kedalam kategori kesalahan prosedur seperti yang dijelaskan pada Pasal 11 ayat (3) huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI nomor 11 tahun 2016 yaitu kategori Kesalahan prosedur pengukuran.

Dalam wawancara penulis dengan Ibu Aprilia Numberi S.H.⁸ selaku Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Jayapura, penyelesaian kasus yang dilakukan yaitu didasarkan pada 2 (dua) hal yaitu : pertama, Pengaduan dan Inisiatif Kementrian, kedua, Pengaduan dari pemohon. Tahapan-tahapannya meliputi Badan pertanahan memfasilitasi adanya mediasi antara kedua belah pihak ketimbang harus sampai ke pengadilan. Jika masih belum terpecahkan, dibuatlah suatu tim prosedural yang anggotanya dari unit kerja struktural sesuai dengan prosedur penanganan masalah sengketa pertanahan yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kbpu No 9 Tahun 1999. Tugas dari tim kerja tersebut adalah menerima dan menyelesaikan sengketa pertanahan yang masuk di lingkungan kerja daerah setempat. Sehingga penyelesaian sengketa pertanahan tidak semata-merta langsung secara litigasi.

Jika penyelesaian masalah ini berupa sengketa batas tanah antara lain tumpang tindih atau overlapping maka hal-hal yang dilakukan dari Badan Pertanahan Nasional yakni :

- a. Pengumpulan data dari pengadu dan dilakukan analisis pada data-data tersebut;
- b. Memeriksa dan mengecek kembali peta pada bidang tersebut dan mencocokkan dengan sertifikat serta pengecekan di lapangan kembali;
- c. Dilakukan kembali pengukuran ulang oleh pihak Badan Pertanahan untuk memastikan permasalahan sengketa batas tersebut;
- d. Mengkaji dan melakukan gelar perkara untuk mengkaji lebih dalam, dan memutuskan hasil akhir permasalahan.

KESIMPULAN

Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi di Kantor Pertanahan Kota Jayapura sebenarnya bisa berjalan dengan baik, namun jika dikaitkan dengan masalah-masalah teknis pada peta-peta terdahulu seperti peta pendaftaran lama yang sudah hilang atau sudah rusak sehingga sering kali terjadi tumpang tindih atau *Overlapping* bidang tanah dan juga yang sering terjadi dilapangan yaitu pihak berbatasan tidak hadir sehingga BPN menitipkan lembar isian gambar ukur maka otomatis di sinilah penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi tidak berjalan dengan semestinya. Sedangkan penyelesaian sengketa pertanahan akibat tidak diterapkannya Asas Kontradiktur Delimitasi yaitu dari pihak BPN memfasilitasi adanya mediasi antara kedua belah pihak ketimbang harus sampai ke pengadilan. Jika masih belum terpecahkan, dibuatlah suatu tim prosedural yang anggotanya dari unit kerja struktural sesuai dengan prosedur penanganan masalah sengketa pertanahan yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kbpu No 9 Tahun 1999. Tugas dari tim kerja tersebut adalah menerima dan menyelesaikan sengketa pertanahan yang masuk di lingkungan kerja daerah setempat. Sehingga penyelesaian sengketa pertanahan tidak semata-merta langsung secara litigasi.

SARAN

BPN harus melakukan survei dan pemetaan yang berkelanjutan, artinya dalam pemeliharaan data harus dirawat secara berkesinambungan agar menghindari hal-hal yang tidak diinginkan yang berupa cacat hukum administrasi dan juga dalam pengukuran dan penetapan batas tanah pihak BPN tidak boleh mempercayai si pemohon, harus turun langsung ke lokasi sehingga jelas pihak-pihak yang bersebelahan dengan batas tanah tersebut hadir saat pengukuran dan penetapan batas tanah untuk menghindari adanya sengketa di kemudian hari. Sedangkan bagi masyarakat yang hendak mendaftarkan tanahnya dan untuk membuat sertifikat haruslah mempunyai itikad baik, jangan sampai hanya ingin memperoleh sertifikat tetapi data-data yang di minta oleh Kantor Pertanahan di palsukan. Hal ini juga dapat menyebabkan sengketa di kemudian hari dan dapat menimbulkan kerugian baik materil maupun non materil bagi yang bersangkutan.

⁸ Wawancara dengan Ibu Aprilia Numberi, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Jayapura, hari rabu, 17 Januari 2024, pukul 10.30. WIT.

REFERENCES

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018.
- Hadi, S., Tanati, D., Palenewen, J. Y., Solossa, M., & Sahuleka, O. (2023). Penyuluhan Hukum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Kampung Nendali Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura. *Nanggroe: Jurnal Pengabdian Cendikia*, 2(8).
- Kertasapoetra et.all., *HukumTanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Penggunaan Tanah*, Binaaksara, Jakarta, 1984.
- Katjong, K., Palenewen, J. Y., & Loogman, S. M. (2021). PENERAPAN IPTEKS KEABSAHAN PENDAFTARAN TANAH DI KAMPUNG ASEI KECIL. *Jurnal Pengabdian Papua*, 5(3).
- Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktek*, Refika Aditama, Bandung, 2016.
- Palenewen, J. Y. (2022). Hukum Agraria Dan Pendaftaran Tanah Di Indonesia.
- Palenewen, J. Y., & Manengkey, V. T. (2022). Analisis Yuridis Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura. *BULLET: Jurnal Multidisiplin Ilmu*, 1(05), 812-823.
- Palenewen, J. Y. (2023). Role of the National Land Agency in Settlement of Land Boundary Disputes in Jayapura City. *International Journal of Multidisciplinary Approach Research and Science*, 1(03), 381-387.
- Palenewen, J. Y. (2023). Juridical Study of Registration Period Transfer of Land Ownership Rights at the Land Office Jayapura City. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 10(5), 495-498.
- Palenewen, J. Y., Tanati, D., & Solossa, M. (2022). Penerapan Ipteks Kepemilikan Sertifikat Untuk Menjamin Kepastian Hukum Pada Masyarakat Kampung Asei Kecil. *AMMA: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(10), 1312-1319.
- Palenewen, J. Y., Thesia, E. H., Bano, Y., & Tanati, D. (2023). Penerapan Ipteks Prosedur Pengurusan Sertifikat Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Kampung Asei Besar. *AMMA: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(12), 1649-1657.
- Palenewen, J. Y., Tanati, D., & Solossa, M. (2022). PENERAPAN IPTEKS SISTEM PENDAFTARAN TANAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA DAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 PADA KAMPUNG ASEI BESAR. *AMMA: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(11), 1607-1615.
- PALENEWEN, J. Y. THE ROLE OF LAND DEED OFFICIALS IN THE REGISTRATION OF LAND PROPRIETARY RIGHTS TO GUARANTEE LEGAL CERTAINTY FOR COMMUNITIES IN JAYAPURA CITY.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1991.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994.
- Rongalaha, J., Palenewen, J. Y., Tanati, D., Pondayar, Y., Solossa, M., Reumi, F., ... & Hadi, S. (2023). Penerapan IPTEKS Tentang Gunanya Sertifikat Hak Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Bagi Masyarakat Di Kelurahan Koya Barat Distrik Muara Tami Kota Jayapura. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Bangsa*, 1(7), 1313-1320.
- Republik Indonesia Undang-Undang Dasar 1945
- Republik Indonesia Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Republik Indonesia, 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.
- Republik Indonesia, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Suhanan Yosua, *Hak Atas Tanah Timbul*, Restu Agung, Jakarta, 2010.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018.
- Solossa, M., Pondayar, Y., Tanati, D., & Palenewen, J. Y. (2023). Implementation of the Principle of Accountability in the name Transfer Procedure of Property Rights Certificate at the Land Office Jayapura District. *Journal of Progressive Law and Legal Studies*, 1(03), 206-212.
- Thesia, E. H., Thesia, I. M., & Palenewen, J. Y. (2022). Penerapan IPTEKS Tentang Sistem Pendaftaran Tanah Hingga Terbitnya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Di Kampung Nendali Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura. *Jompa Abdi: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(4), 57-67.
- yoseph Palenewen, J. (2023). Legal Protection for Holders of Land Ownership Certificates in Jayapura Regency. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 10(3), 273-277.