



**PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM
KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI DESA
PESAGI, KECAMATAN KAYEN, KABUPATEN PATI**

PENULISAN HUKUM

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat
guna menyelesaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum

Oleh :

SUKMA HAYU JIWANTI

NIM 11000117130352

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS DIPONEGORO

SEMARANG

2021

HALAMAN PENGESAHAN

PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI DESA PESAGI, KECAMATAN KAYEN, KABUPATEN PATI

PENULISAN HUKUM

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna
menyelesaikan Program Sarjana (S-1) Ilmu Hukum

Oleh:

SUKMA HAYU JIWANTI
NIM 11000117130352

Penulisan hukum dengan judul di atas telah disahkan dan disetujui untuk
diperbanyak

Pembimbing I

Pembimbing II

Nur Adhim, S.H., M.H.
NIP. 196404201990031002

Mira Novana Ardani, S.H., M.H.
NIP. 198211142015042001

HALAMAN PENGUJIAN

PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI DESA PESAGI, KECAMATAN KAYEN, KABUPATEN PATI

Dipersiapkan dan disusun

Oleh:

SUKMA HAYU JIWANTI
NIM 11000117130352

Telah diajukan di depan Dewan Penguji pada tanggal 2021

Dewan Penguji

Ketua Penguji

Nur Adhim, S.H., M.H.
NIP. 196404201990031002

Anggota Penguji I

Anggota Penguji II

Mira Novana Ardani, S.H., M.H.
NIP. 198211142015042001

Dr. Ana Silviana, S.H., M.H.
NIP. 196411181993032001

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Penulisan Hukum ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya didalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Semarang, 15 Februari 2021

Materai

Rp. 6000

Sukma Hayu Jiwanti
NIM 11000117130352

MOTTO

“Dan sesungguhnya Dia-lah yang menjadikan orang tertawa dan menangis” (**Q.S.**

An-Najm Ayat 43)

“Dan bersabarlah. Sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar” (**Q.S. Al-**

Anfaal Ayat 46)

“Disiplin adalah jembatan antara cita-cita dan pencapaiannya.” (**John Rohn**)

“Ilmu itu seperti udara, ia begitu banyak dan mudah kita dapatkan di manapun dan kapanpun” (**Socrates**)

PERSEMPAHAN

Kepada keluargaku tercinta, ayah, ibu, dan adikku. Terimakasih atas segala doa, semangat, motivasi dan masukan yang telah kalian berikan kepadaku. Tanpa kalian saya tidak akan pernah sampai sejauh ini. Hanya ucapan terimakasih yang bisa saya sampaikan atas kebaikan kalian, karena saya tidak akan mampu membala seluruh kebaikan yang telah kalian berikan. Semoga dengan selesainya penulisan hukum ini bisa menjadi salah satu wujud kebanggaan kalian.

Terimakasih ayah yang telah mengajarkanku arti berjuang dan tanggungjawab.

Terimakasih ibu yang mengajarkan arti disiplin dan kasih sayang. Semoga Allah membala kebaikan yang telah kalian berikan kepadaku. Aamiin.

ABSTRAK

Pelaksanaan asas kontradiktur delimitasi penting dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap guna menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan. Akibat hukum tidak diterapkannya asas kontradiktur delimitasi akan menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai batas tanah. Mengacu latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk menulis mengenai Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Desa Pesagi, Kecamatan Kayen, Kabupaten Pati.

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui penerapan dan akibat hukum tidak diterapkannya asas kontradiktur delimitasi dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Pesagi, Kecamatan Kayen, Kabupaten Pati.

Penelitian dilakukan di Desa Pesagi, Kayen, Pati dengan jenis penelitian lapangan dan metode pendekatan yuridis empiris. Spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitis dan pengumpulan data dengan melakukan penelitian kepustakaan dan studi lapangan kemudian dianalisis menggunakan metode analisis secara kualitatif dan ditarik kesimpulan menggunakan metode berpikir secara deduktif.

Berdasarkan hasil penelitian, penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Pesagi, Kecamatan Kayen, Kabupaten Pati belum berjalan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Akibat hukum yang ditimbulkan ialah tidak terciptanya jaminan kepastian hukum terhadap surat bukti kepemilikan hak atas tanah dan memicu timbulnya sengketa mengenai batas tanah di kemudian hari.

Kata kunci: *kepastian hukum, pendaftaran sistematis, asas kontradiktur delimitasi*

ABSTRACT

The implementation of the principle of delimitation contradiction must be fulfilled in Complete Systematic Land Registration activities to ensure legal certainty in the land sector. The legal consequence of not applying the delimitation contradictory principle will create legal uncertainty regarding land boundaries. Referring to this background, the author is interested in writing about the Application of Delimitation Contradictory Principles in Complete Systematic Land Registration Activities in Pesagi Village, Kayen District, Pati Regency.

The research objective was to determine the application and legal consequences of not applying the delimitation contradictory principle in the Complete Systematic Land Registration in Pesagi Village, Kayen District, Pati Regency.

The research was conducted in the village of Pesagi, Kayen, Pati with the type of field research and the empirical juridical approach. The research specification is descriptive analytical and data collection by conducting library research and field studies are then analyzed using qualitative analysis methods and conclusions are drawn using deductive thinking methods.

Based on the results of the research, the application of the delimitation contradictory principle in the Complete Systematic Land Registration in Pesagi Village, Kayen District, Pati Regency has not yet been implemented as regulated in Government Regulation Number 24 of 1997. The legal consequence is that there is no guarantee of legal certainty on the proof of ownership of rights. Land and trigger disputes regarding land boundaries at a later date.

Keywords: *legal certainty, systematic registration, delimitation contradictory principle.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PENGUJIAN	iii
PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A.Latar Belakang.....	1
B Rumusan Masalah	10
C.Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian	11
E.Sistematika Penulisan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
A.Kepastian Hukum	14
1. Pengertian Kepastian Hukum	14
2. Kepastian Hukum di Bidang Pertanahan.....	15
B. Pengertian Mengenai Akibat Hukum.....	16
C.Pendaftaran Tanah	188
1. Pengertian Tentang Tanah	188
2. Pengertian Pendaftaran Tanah	199

3. Pendaftaran Tanah Pertama Kali.....	20
4. Obyek Pendaftaran Tanah	21
5. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	21
6. Asas-Asas Pendaftaran Tanah	22
7. Unsur-Unsur Pendaftaran Tanah.....	24
8. Stelsel Publikasi	25
D.Pendaftaran Tanah Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	28
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	28
2. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	28
3. Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	29
4. Tahapan Kegiatan Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	29
5. Pengaturan Hukum Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	33
A.Lokasi Penelitian.....	33
B.Jenis Penelitian.....	33
C.Metode Pendekatan.....	34
D.Spesifikasi Penelitian	34
E.Metode Pengumpulan Data	35
F.Metode Analisis Data	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	41
A.Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	41
1. Wilayah Kabupaten Pati	41
2. Wilayah Desa Pesagi	41

3. Kantor Pertanahan Kabupaten Pati	42
B.Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Desa Pesagi, Kecamatan Kayen, Kabupaten Pati.....	51
1. Target Bidang Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Pesagi, Kecamatan Kayen, Kabupaten Pati	51
2. Panitia Ajudikasi Satuan Tugas Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Pesagi, Kecamatan Kayen, Kabupaten Pati.....	53
3. Tahapan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	59
C.Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Pesagi, Kecamatan Kayen, Kabupaten Pati.....	68
D.Akibat Hukum Tidak Terlaksananya Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Desa Pesagi, Kecamatan Kayen, Kabupaten Pati.....	78
BAB V PENUTUP	84
A.Kesimpulan	84
B.Saran.....	86
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel 1	44
Tabel 2	52
Tabel 3	53
Tabel 4	54
Tabel 5	54

DAFTAR BAGAN

Gambar 1	43
----------------	----

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat ALLAH SWT atas rahmat, kesempatan dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum dengan judul “Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Pesagi, Kecamatan Kayen, Kabupaten Pati.” Ketertarikan pada judul didasarkan pada rasa ingin tahu penulis mengenai penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diselenggarakan di Desa Pesagi, Kecamatan Kayen, Kabupaten Pati tahun 2020.

Penulisan hukum ini ditulis dalam lima bab. Bab pertama pendahuluan yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan. Bab kedua tinjauan pustaka yang akan mengulas mengenai kepastian hukum, pendaftaran tanah, pendaftaran tanah sistematis lengkap, dan aspek hukum asas kontradiktur delimitasi. Bab ketiga meliputi metodologi penelitian yang digunakan oleh penulis. Bab keempat hasil penelitian dan pembahasan. Penulisan hukum ini diakhiri dengan bab lima yaitu penutup.

Suatu kebanggaan bagi penulis untuk menyelesaikan penulisan hukum ini. Mengingat keterbatasan pengetahuan dan pengalaman penulis, dalam kesempatan ini penulis hendak menyampaikan ucapan terimakasih kepada pihak yang telah membantu memberikan petunjuk, arahan dan saran. Dengan kerendahan hati penulis megucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Yos Johan Utama, S.H., M.Hum., selaku Rektor Universitas Diponegoro;

2. Ibu Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M. Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro;
3. Bapak Lapon Tukan Leonard, S.H., M.A., selaku Dosen Wali yang senantiasa memberikan nasihat dan arahan selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro;
4. Bapak Nur Adhim, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I yang telah senantiasa memberikan dorongan dan meluangkan waktu untuk memberikan arahan, ilmu, dan pengetahuan kepada penulis hingga selesainya penulisan hukum ini;
5. Ibu Mira Novana Ardani, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah membimbing dan pemberikan arahan kepada penulis dalam penulisan hukum ini;
6. Ibu Dr. Ana Silviana, S.H., M.H., selaku Dosen Pengaji yang telah bersedia memberikan masukan dan saran kepada penulis dalam penulisan hukum ini;
7. Bapak dan Ibu dosen, Staf, dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro yang telah membantu penulis selama perkuliahan, terkhusus dosen bagian Hukum Agraria;
8. Bapak Mujiono, A.Ptnh., M.M., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati yang telah mengizinkan penulis untuk mengambil data di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati guna penulisan hukum ini;
9. Bapak Budi Sulistiyono, A.Ptnh., M.M., selaku Kepala Seksi Survey dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati yang telah memberikan data kepada penulis dalam penulisan hukum ini;

10. Bapak Solikin, A.Ptnh., selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Pati yang telah memberikan pengetahuan dan data kepada penulis dalam penulisan hukum ini;
11. Ibu Tri Istiyaningsih, S.P., selaku Analisis Sumber Daya Manusia Aparatur Pertama Kantor Pertanahan Kabupaten Pati yang telah memberikan data kepada penulis dalam penulisan hukum ini;
12. Bapak Karsu, selaku Kepala Urusan Tata Usaha dan Umum Desa Pesagi, Kecamatan Kayen, Kabupaten Pati yang telah memberikan data kepada penulis dalam penulisan hukum ini;
13. Ayahku tersayang Heru Puryanto, S.H., dan Ibuku tercinta Purnomowati, yang telah membimbing dan merawat penulis dan senantiasa memberikan doa dan dukungan khususnya dalam penulisan hukum ini;
14. Adikku tersayang Raditya Aglar Jiwandono yang yang senantiasa memberikan semangat dalam penulisan hukum ini dan menemani penulis dalam melakukan riset di Desa Pesagi, Kecamatan Kayen, Kabupaten Pati;
15. Semua pihak yang membantu dalam terselesaikannya penulisan hukum ini. Akhir kata, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam penulisan hukum ini. Masukan dan koreksi dari berbagai pihak sangat penulis harapkan bagi penyempurnaan di masa mendatang.

Semarang, 15 Februari 2021

Sukma Hayu Jiwanti