

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Teori Efektivitas Hukum

Teori efektivitas hukum mengkaji sejauh mana suatu peraturan dapat berfungsi dalam realitas sosial termasuk tingkat kepatuhan masyarakat dan penegak hukum terhadapnya. Pada hakikatnya, hukum dirancang untuk mewujudkan ketertiban, kepastian dan keadilan bagi seluruh lapisan masyarakat secara setara. Namun dalam pelaksanaannya banyak undang-undang yang tidak diterapkan secara maksimal sehingga nilai gagal mencapai tujuan yang telah diterapkan. Efektivitas suatu peraturan tidak hanya diukur dari aspek legalitas tetapi juga seberapa besar dampaknya dalam kehidupan nyata. Meskipun hukum idealnya bersifat universal dan tidak diskriminatif, faktanya masih sering terjadi ketimpangan dalam penagakannya. Hal ini menyebabkan munculnya kesenjangan antara hukum di atas kertas dengan praktik di lapangan yang akhirnya mengurangi kepercayaan publik terhadap sistem hukum itu sendiri.

Oleh karena itu penting untuk mengevaluasi faktor-faktor yang memengaruhi efektivitas hukum seperti kesadaran hukum masyarakat, konsistensi aparat penegak hukum serta kesesuaian peraturan dengan nilai-nilai sosial. Tanpa upaya serius untuk meningkatkan implementasinya. Hukum hanya akan menjadi sekumpulan aturan yang tidak memiliki dampak signifikan dalam menciptakan keadilan dan ketertiban masyarakat

Istilah “efektivitas hukum” dalam bahasa Inggris dikenal sebagai *effectiveness of the legal theory*, dalam bahasa Belanda disebut *effectiviteit van de juridische theorie* dan dalam bahasa Jerman disebut *Wirksamkeit der rechtlichen Theorie*. Hans Kelsen berpendapat bahwa efektivitas hukum dapat dinilai berdasarkan dua hal yaitu :

1. Sejauh mana masyarakat mematuhi norma hukum karena takut akan sanksi
 2. Apakah sanksi tersebut benar-benar dijalankan ketika terjadi pelanggaran.⁹
- Dengan kata lain efektivitas hukum tidak hanya bergantung pada aturannya sendiri tetapi juga pada penegakannya dalam praktik.

Soerjono Soekanto memberikan perspektif yang sedikit berbeda dengan menekankan pada dampak hukum terhadap perilaku masyarakat. Menurutnya suatu hukum dianggap efektif jika mampu menciptakan perubahan positif yakni ketika masyarakat mengikuti atau menyesuaikan tindakannya dengan norma-norma yang diatur dalam hukum tersebut. Artinya keberhasilan hukum tidak hanya diukur dari aspek kepatuhan formal tetapi juga dari kemampuannya membentuk perilaku sosial yang sesuai dengan tujuan hukum.¹⁰

Dari kedua pandangan ini terlihat bahwa efektivitas hukum mencakup dua dimensi utama yaitu :

⁹ Hans Kelsen, *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, (Bandung: Penerbit Nusa Media, 2006), hlm 39.

¹⁰ Soerjono Soekanto, *Efektivitas Hukum dan Penerapan Sanksi*, (Bandung: CV. Ramadja Karya, 1988), hlm. 80.

1. Kepatuhan (*compliance*)
2. Dampak sosial (*social impact*)

Hans Kelsen lebih menitikberatkan pada aspek penegakan dan sanksi, sedangkan Soerjono Soekanto melihat efektivitas hukum dari sudut pandang sosiologis yaitu bagaimana hukum memengaruhi kehidupan masyarakat. Kedua pendekatan ini saling melengkapi dalam memahami mengapa suatu hukum bisa berhasil atau justru gagal dalam mencapai tujuannya.

Efektivitas suatu sistem hukum dapat dinilai melalui tiga aspek fundamental yaitu :

1. keberhasilan implementasi hukum tercapai ketika peraturan yang diberlakukan benar-benar terwujud dalam praktik, baik melalui kepatuhan masyarakat maupun konsistensi aparat penegak hukum dalam menerapkannya.
2. Ketidak efektifan hukum terjadi ketika suatu peraturan gagal memenuhi tujuannya akibat berbagai kendala, baik teknis maupun sosial.
3. Terdapat sejumlah unsur krusial yang secara langsung memengaruhi daya guna suatu hukum dalam masyarakat.¹¹

Menurut soerjono soekanto setidaknya ada lima komponen utama yang menentukan sejauh mana suatu hukum dapat berfungsi secara optimal. Kelima faktor tersebut meliputi :¹²

¹¹*Ibid.*

¹²Soerjono Soekanto, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia*, (Jakarta Universitas Indonesia, 1976), hlm. 48

1. Kualitas materi hukum itu sendiri
2. Kompetensi dan integritas aparat penegak hukum
3. Ketersediaan infrastruktur dan sarana pendukung
4. Tingkat kesadaran hukum masyarakat.
5. Keselarasan antara hukum dengan nilai-nilai budaya yang hidup dalam masyarakat.¹³

Pemahaman terhadap faktor-faktor ini menjadi krusial dalam menganalisis mengapa suatu peraturan bisa sukses atau justru gagal diterapkan. Interaksi antara kelima unsur tersebut membentuk ekosistem hukum yang menentukan apakah suatu peraturan akan menjadi instrumen perubahan sosial yang efektif atau sekedar wacana normatif tanpa dampak nyata. Dengan demikian efektivitas hukum tidak hanya bergantung pada rumusan pasal-pasal nya tetapi pada bagaimana seluruh komponen sistem hukum saling mendukung dalam penerapannya. Aspek pertama yang menentukan efektivitas hukum terletak pada materi peraturan itu sendiri yang idealnya harus memadukan tiga unsur mendasar yaitu keadilan, kepastian dan kemanfaatan.

Dalam fakta penegak hukum sering muncul perdebatan antara kepastian hukum yang bersifat teknis yuridis dengan prinsip keadilan yang lebih filosofis. Meskipun demikian dalam setiap penerapan hukum, pertimbangan keadilan semestinya menempati posisi sentral sebagai tujuan akhir hukum.¹⁴ Kualitas penegakan hukum sangat bergantung pada kapasitas dan moralitas para

¹³ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 5.

¹⁴ Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers,

pelaksananya. Sebaik apapun suatu peraturan dirumuskan, implementasinya akan gagal jika dihadapkan pada aparat penegak hukum yang memiliki kompetensi terbatas atau integritas yang dipertanyakan. Problem seperti mentalitas koruptif, rendahnya profesionalisme, atau ketidakberpihakan pada keadilan dapat menjadi penghambat utama efektivitas sistem hukum secara keseluruhan.

Tingkat efektivitas suatu norma sangat dipengaruhi oleh faktor kesadaran hukum masyarakat sebagai komponen sosial yang penting. Kepatuhan masyarakat terhadap peraturan hukum tidak hanya menjadi indikator keberhasilan penerapan hukum tetapi juga mencerminkan tingkat penghayatan nilai-nilai hukum dalam kehidupan bermasyarakat. Semakin tinggi kesadaran hukum masyarakat semakin efektif juga penerapan suatu peraturan dalam mengatur tatanan sosial.¹⁵ Faktor kebudayaan memainkan peran penting sebagai landasan filosofis yang membentuk persepsi masyarakat terhadap hukum. Nilai-nilai budaya yang hidup dalam masyarakat menjadi kerangka acuan dalam proses sosialisasi dan institusionalisasi hukum. Agar hukum dapat benar-benar berfungsi secara optimal, maka harus selaras dengan nilai-nilai dasar budaya masyarakat sehingga mampu mengakar kuat dalam kesadaran kolektif dan praktik sosial sehari-hari.

Dengan demikian, teori efektivitas hukum menekankan bahwa keberhasilan penerapan suatu hukum tidak hanya bergantung pada aturan itu sendiri, tetapi juga pada sinergi antara norma hukum, penegak hukum, infrastruktur pendukung, kondisi sosial masyarakat, serta nilai-nilai budaya yang berlaku.¹⁶ Efektivitas

¹⁵ *Ibid*

¹⁶ Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm. 9.

hukum menjadi indikator kunci untuk mengevaluasi seberapa baik hukum tersebut berfungsi sebagai instrumen pengendalian perilaku sosial dan sejauh mana tujuan yang dirumuskan oleh pembuat hukum dapat tercapai. Dalam konteks ini, efektivitas tidak hanya diukur dari kepatuhan formal, tetapi juga dari dampak nyata hukum dalam membentuk tatanan masyarakat yang sesuai dengan cita-cita hukum.

B. Penerapan Hukum

1. Pengertian Penerapan Hukum

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), penerapan hukum diartikan secara sederhana sebagai tindakan atau proses untuk menerapkan suatu ketentuan atau aturan. Definisi ini menegaskan bahwa penerapan hukum tidak hanya berada pada tataran konsep melainkan diwujudkan melalui langkah nyata yang berorientasi pada pelaksanaan norma yang berlaku. Dengan demikian penerapan hukum menjadi jembatan antara peraturan tertulis dan realitas di lapangan.¹⁷ Sementara itu sejumlah ahli berpendapat bahwa penerapan pada hakikatnya merupakan suatu tindakan yang dilakukan untuk mempraktikkan teori, metode atau prinsip tertentu dalam rangka mencapai tujuan yang telah ditentukan. Tindakan ini bukan sekedar spontan melainkan merupakan hasil dari perencanaan yang matang sehingga prosesnya berjalan terarah dan sesuai sasaran. Dalam konteks hukum, hal ini mencakup upaya untuk memastikan aturan dapat diimplementasikan secara efektif di

¹⁷ Andika Trisno, Marlien Lopian, dan Sofia Pangemanan, *Penerapan Prinsip-Prinsip Good Governance dalam pelayanan Publik di Kecamatan Wanea Kota Manado*, Jurnal Eksektufi Vol 1 No 1, 2017, h, 2

masyarakat. Lebih jauh, penerapan hukum juga dipandang sebagai instrumen strategis untuk memenuhi kepentingan tertentu baik oleh individu, kelompok maupun golongan sepanjang tujuan tersebut sejalan dengan ketentuan yang berlaku. Proses ini biasanya tersusun secara sistematis dimulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan hingga evaluasi. Dengan kerangka yang terstruktur tersebut penerapan hukum diharapkan dapat memberikan kepastian, keadilan dan kemanfaatan bagi seluruh pihak yang terkait.

Membahas mengenai penerapan hukum berarti menyoroti proses pelaksanaan hukum itu sendiri, karena pada hakikatnya hukum diciptakan untuk dijalankan dalam kehidupan nyata. Keberadaan hukum tidak hanya sebatas norma tertulis melainkan harus diwujudkan melalui tindakan konkret agar fungsi dan tujuan hukumnya dapat tercapai. Tanpa pelaksanaan yang nyata, hukum akan kehilangan makna sebagai alat pengatur kehidupan bermasyarakat. Pelaksanaan hukum merupakan tahapan penting yang menentukan apakah suatu ketentuan hukum benar-benar dapat memberikan kepastian dan keadilan. Jika suatu aturan hanya tertulis diatas kertas tanpa pernah diimplementasikan maka ia tidak dapat lagi disebut sebagai hukum yang efektif. Oleh karena itu penerapan hukum menjadi tolak ukur bagi keberhasilan suatu sistem hukum dalam menjawab kebutuhan masyarakat. Dengan demikian berbicara tentang penerapan hukum sama artinya dengan membicarakan upaya untuk menghidupkan hukum dalam praktik. Hukum yang diciptakan harus benar-benar dijalankan bukan hanya menjadi symbol atau formalitas belaka. Penerapan inilah yang menjadikan hukum berdaya guna

memberikan manfaat dan mewujudkan tujuan utama pembentukannya yaitu menciptakan keteraturan, keadilan dan kemanfaatan dalam kehidupan bersama.

J.F Glastra Van Loon menjelaskan mengenai fungsi dan penerapan hukum dimasyarakat antara lain yaitu :

a. Menertibkan masyarakat dan mengatur pergaulan hidup

Hukum berperan sebagai pedoman yang menata perilaku masyarakat agar tercipta keteraturan dan keharmonisan dalam pergaulan hidup sehari-hari. Dengan adanya hukum, setiap individu mengetahui batas hak dan kewajibannya dalam berinteraksi sosial.

b. Menyelesaikan perselisihan dan sengketa

Salah satu peran utama hukum adalah memberikan mekanisme penyelesaian terhadap setiap pertikaian yang muncul di tengah masyarakat, baik melalui jalur litigasi (pengadilan) maupun non-litigasi, sehingga tercapai keadilan dan kedamaian sosial.

c. Menjaga dan menegakkan ketertiban serta norma yang berlaku

d. Hukum berfungsi untuk mempertahankan ketertiban umum dengan cara menegakkan aturan dan memberikan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat. Dalam pelaksanaannya, hukum dapat menggunakan sarana pemaksaan apabila diperlukan untuk menjamin kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

e. Mencegah dan mengendalikan Tindakan kekerasan

- f. Salah satu aspek penting dari hukum adalah kemampuannya untuk mencegah serta mengendalikan tindakan kekerasan melalui penegakan sanksi dan penertiban perilaku yang menyimpang dari norma hukum.
- g. Menyesuaikan dan mengubah tatanan sosial sesuai kebutuhan zaman
Hukum juga berfungsi secara dinamis sebagai alat pembaruan sosial (*law as a tool of social engineering*), yaitu dengan melakukan penyesuaian terhadap peraturan-peraturan yang ada agar sesuai dengan perkembangan kebutuhan dan nilai-nilai masyarakat.
- h. Mewujudkan keadilan dan kepastian hukum
Secara keseluruhan, hukum bertujuan untuk memenuhi tuntutan keadilan dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat melalui pelaksanaan fungsi-fungsi di atas secara efektif dan proporsional.¹⁸

Sedangkan menurut Soerjono Soekanto, fungsi dan penerapan hukum dimasyarakat antara lain yaitu :¹⁹

- a. Sebagai instrumen utama untuk menciptakan dan menjaga ketertiban serta kedamaian dalam lingkungan sosial.
- b. Hukum berperan sebagai sarana yang mendukung terwujudnya keadilan sosial secara menyeluruh, baik dari segi material maupun spiritual, sehingga dapat menciptakan keseimbangan antara hak dan kewajiban setiap anggota masyarakat.

¹⁸ Sajipto Rahardjo, *Masalah penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis*, (Bandung : Sinar Baru, 2009), h. 15

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Penegakan Hukum*, (Bandung : Bina Cipta, 1983) h. 75

- c. hukum bertindak sebagai pendorong atau penggerak dalam proses pembangunan sosial dan ekonomi, membantu mewujudkan kemajuan yang berkelanjutan dan sejahtera bagi seluruh lapisan masyarakat

2. Bentuk-Bentuk Penerapan Hukum

Terdapat beberapa bentuk penerapan hukum antara lain adalah sebagai berikut :

a. Sesuai dengan Undang-undang/Peraturan

Mengenai penerapan hukum yang berlandaskan undang-undang atau peraturan, pandangan positivisme hukum yang dikemukakan oleh John Austin menegaskan bahwa hukum harus diidentifikasi dan ditegakkan berdasarkan ketentuan yang tertulis. Melalui pendekatan ini setiap individu dapat mengetahui secara pasti batasan perilaku yang dilarang maupun yang diperbolehkan. Kepastian hukum tersebut memberikan jaminan bahwa aturan yang berlaku bersifat jelas, tegas dan dapat dijadikan pedoman dalam bertindak. Prinsip ini juga menekankan bahwa negara memiliki kewenangan untuk bertindak secara tegas dan konsisten sesuai keputusan dan ketentuan yang telah diterapkan.

Penegakan hukum dilakukan bukan hanya untuk menjaga ketertiban tetapi juga untuk memastikan keadilan berjalan sesuai dengan standar yang telah diatur oleh negara. Dengan demikian, penerapan hukum tidak sekedar menjadi rutinitas administratif tetapi merupakan instrumen penting untuk mewujudkan kesejahteraan

bersama. Selain itu, penerapan hukum melalui peraturan-peraturan yang ada menuntut konsistensi dan kesesuaian dengan ketentuan yang telah dibuat. Setiap aturan disusun bukan untuk dibiarkan, melainkan untuk dilaksanakan secara efektif demi mencapai tujuan yang telah ditentukan. Dengan penerapan yang terencana dan disiplin, hukum dapat berfungsi optimal sebagai sarana pengatur kehidupan bermasyarakat sekaligus pelindung hak dan kewajiban warga negara.

b. Tidak sesuai dengan undang-undang/peraturan

Dalam perspektif hukum progresif yang diperkenalkan oleh Satjipto Rahardjo, penerapan hukum yang tidak sesuai dengan undang-undang atau peraturan menegaskan bahwa hukum tidak dapat berjalan secara mandiri. Hukum memerlukan peran aktif manusia atau institusi sebagai penggerakannya. Manusia dengan segala kompleksitas dan keunikannya membuat hukum tidak dapat diperlakukan layaknya mesin otomatis yang hanya bekerja dengan menekan tombol. Oleh sebab itu hukum dipandang sebagai sesuatu yang hidup dan dinamis yang tidak hanya berkatat pada teks peraturan tetapi juga terkait erat dengan perilaku dan peran manusia dalam mewujudkannya.

Satjipto Rahardjo menegaskan bahwa hukum progresif adalah pendekatan yang menuntut perubahan cepat dan mendasar baik pada tataran teori maupun praktik hukum. Pendekatan ini tidak segan melakukan pembalikan paradigma untuk menyesuaikan hukum dengan kebutuhan masyarakat yang terus berkembang. Hukum progresif

memandang bahwa aturan bukanlah tujuan akhir melainkan sarana yang dapat dimodifikasi bahkan diubah jika diperlukan demi menciptakan sistem hukum yang lebih responsif dan bermanfaat bagi manusia. Dengan demikian, hukum progresif dapat dipahami sebagai rangkaian tindakan radikal yang bertujuan mereformasi sistem hukum termasuk melakukan revisi terhadap peraturan-peraturan yang ada. Jika hal tersebut membawa kemanfaatan lebih besar, fokus utamanya adalah menjadikan hukum sebagai alat untuk mengangkat martabat manusia, melindungi hak-hak dasar serta menjamin kebahagiaan dan kesejahteraan masyarakat. Melalui pendekatan ini, hukum tidak lagi dipandang kaku dan absolut tetapi fleksibel serta berorientasi pada kemanusiaan dan keadilan substantif.²⁰

C. Tinjauan Umum Tentang Asas *Contradictoire Delimitatie*

1. Pengertian Asas *Contradictoire Delimitatie*

Asas *Contradictoire Delimitatie* merupakan salah satu prinsip fundamental dalam sistem pendaftaran tanah yang menekankan pentingnya kesepakatan bersama antar pemilik bidang tanah yang saling berbatasan. Asas ini mengandung makna bahwa dalam proses penentuan, penempatan, serta pemeliharaan batas suatu bidang tanah dan pemegang hak atas tanah wajib melibatkan dan memperoleh persetujuan dari para pihak yang memiliki kepentingan langsung khususnya pemilik tanah yang berbatasan. Dengan demikian setiap penetapan batas tidak dapat

²⁰ Satjipto Rahardjo, *Membedah Hukum progresif*, Jakarta : PT. Kompas, 2006, hlm. 6

dilakukan secara sepihak melainkan harus melalui proses musyawarah dan persetujuan bersama agar menghasilkan batas bidang tanah yang jelas, sah secara administratif, serta diakui secara hukum.²¹ Hal tersebut menunjukkan bahwa para pihak yang berkepentingan telah mencapai suatu kesepakatan bersama yang kemudian diformalisasikan dalam bentuk surat pernyataan pemasangan tanda batas. Dokumen tersebut berfungsi sebagai bukti tertulis atas adanya persetujuan antar pemilik bidang tanah yang saling berbatasan mengenai letak dan batas tanah masing-masing. Dengan adanya surat pernyataan tersebut, proses pendaftaran tanah dapat dilanjutkan ke tahap berikutnya karena telah memenuhi syarat administratif dan pembuktian mengenai kejelasan batas bidang tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.²²

Dengan demikian, setiap tahapan dalam proses pendaftaran tanah wajib mencerminkan dan menerapkan prinsip-prinsip yang terkandung dalam asas *Contradictoire Delimitatie*. Artinya seluruh kegiatan yang berkaitan dengan penetapan, pengukuran hingga penegasan batas bidang tanah harus dilaksanakan berdasarkan semangat asas tersebut, yaitu melalui kesepakatan bersama antara pemegang hak atas tanah dengan para pemilik bidang yang berbatasan. Penerapan asas ini menjadi landasan penting agar hasil pendaftaran tanah memiliki keabsahan hukum, menjamin kepastian batas serta mencegah timbulnya sengketa pertanahan

²¹ Bha'iq Roza Rakhmatullah, *Problematika Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah* (Pekalongan, 2022), hlm. 78-79

²² Nugraha, Ferdy, (2022) *Azas Contradictoire Delimitatie dalam Pendaftaran Tanah*, dalam *Jurnal Unes Law Review*, 5(1), hlm. 92

di kemudian hari.²³ Penerapan asas *Contradictoire Delimitatie* sebagai dasar awal dalam proses pengukuran bidang tanah menegaskan bahwa setiap pemegang hak atas tanah memiliki kewajiban untuk terlebih dahulu melakukan pemasangan tanda batas pada bidang tanah miliknya. Pemasangan tersebut tidak dilakukan secara sepihak melainkan harus didasarkan pada hasil kesepakatan dan persetujuan bersama dengan para pemilik tanah yang berbatasan langsung. Langkah ini bertujuan untuk memastikan bahwa batas-batas bidang tanah telah disetujui oleh seluruh pihak yang berkepentingan sehingga proses pengukuran dan pendaftaran tanah berikutnya dapat berjalan dengan tertib, transparan, serta memiliki kekuatan hukum yang sah.²⁴

2. Pengaturan Asas *Contradictoire Delimitatie*

Asas *Contradictoire Delimitatie* diakui dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah yaitu:²⁵

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya pada Pasal 17, Pasal 18, dan Pasal 19 yang secara tegas mengatur bahwa proses penetapan batas bidang tanah wajib dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak yang memiliki tanah yang saling berbatasan. Ketentuan ini menjadi wujud konkret dari

²³ *Ibid*, hlm. 95

²⁴ Kantor Hukum Tiga Wangsa, “Asas *Contradictoire Delimitatie* dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia” dalam <https://tigawangsa.id/asas-contradictoire-delimitatie-dalam-pendaftaran-tanah-di-indonesia/> Posting: 2023 diakses pada tanggal 25 Juli 2025

²⁵ Rozy Fahmi, “Asas *Contradictoire Delimitatie* dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia” dalam <https://rfalaw.id/2021/01/09/asas-contradictoire-delimitatie-dalam-pendaftaran-tanah-di-indonesia/> Posting: 2021/01/09/ diakses pada tanggal 20 Juli 2025

penerapan asas *Contradictoire Delimitatie* dalam sistem pendaftaran tanah nasional.

- b. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021, khususnya pasal 19A dan pasal 19B, yang memberikan pengaturan teknis mengenai tahapan pelaksanaan penetapan batas bidang tanah. Dalam ketentuan tersebut dijelaskan bahwa penetapan batas dilakukan melalui persetujuan para pemilik tanah yang berbatasan serta dituangkan dalam berita acara atau dokumen resmi sebagai bentuk implementasi langsung dari asas *Contradictoire Delimitatie* di lapangan.

3. Peranan Asas *Contradictoire Delimitatie*

Asas *Contradictoire Delimitatie* memiliki peranan yang sangat strategis dalam memberikan kepastian hukum terhadap objek hak atas tanah, khususnya pada tahap pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan. Dalam penerapannya, kegiatan tersebut dilaksanakan dengan melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan yakni pemohon atau kuasa pemohon, para pemilik tanah yang berbatasan langsung, serta perangkat pemerintah tingkat kelurahan atau desa sebagai saksi administratif. Kehadiran dan persetujuan para pihak ini menjadi elemen penting untuk menjamin keabsahan hasil pengukuran dan mencegah terjadinya tumpang tindih batas bidang tanah. Dengan demikian, penerapan asas *Contradictoire Delimitatie* berfungsi tidak hanya untuk menegakkan kepastian hukum tetapi juga untuk

meminimalisasi potensi sengketa pertanahan akibat ketidakjelasan batas fisik suatu bidang tanah.²⁶

D. Tinjauan Umum Tentang Penetapan Batas Bidang Tanah

1. Pengertian Penetapan Batas Bidang Tanah

Penetapan batas bidang tanah merupakan tindakan yang dilakukan untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah pada bidang-bidang tanah yang akan diukur dan dipetakan.²⁷ Oleh karena itu sebelum proses pengukuran bidang tanah dilakukan, pemegang hak atas tanah memiliki kewajiban untuk menetapkan dan memasang tanda-tanda batas pada setiap titik sudut bidang tanahnya.

Pemasangan tanda batas tersebut tidak dapat dilakukan secara sepihak melainkan harus didasarkan pada kesepakatan bersama dengan para pihak yang berkepentingan khususnya pemilik bidang tanah yang berbatasan langsung. Kesepakatan ini menjadi bagian penting dari penerapan asas *Contradictoire Delimitatie*, karena melalui mekanisme tersebut batas-batas tanah dapat ditetapkan secara transparan, akuntabel, dan disepakati bersama sehingga mencegah potensi perselisihan mengenai letak atau luas bidang tanah di kemudian hari.

2. Tujuan Penetapan Batas Bidang Tanah

²⁶ Supriyanti, Theresia, *et.al.*, (2023) *Pengaturan dan Penerapan Asas Contradictoire Delimitatie di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen*, dalam *Jurnal Widya Bhumi*, 3(1), hlm. 51

²⁷ Sarjono (2015). *Tinjauan Yuridis Penetapan Batas Bidang Tanah di Kabupaten Klaten*, dalam *Jurnal Dinamika Hukum*, 6(3), hlm. 98

Untuk keperluan tertib administrasi dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan salah satunya adalah penetapan batas bidang tanah. Penetapan batas bidang tanah yang dikuasai sangat penting.²⁸ Pemeliharaan terhadap tanda-tanda batas bidang tanah, baik yang telah melalui proses pengukuran maupun yang sudah digambarkan dalam peta bidang tanah, memiliki peranan yang sangat penting. Keberadaan tanda batas tersebut berfungsi sebagai penunjuk fisik dan yuridis yang memastikan kejelasan letak serta luas suatu bidang tanah. Dengan terpeliharanya tanda-tanda batas tersebut, maka akan tercipta kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dan memberikan kemudahan bagi pihak lain yang berkepentingan dalam mengenali batas kepemilikan tanah secara jelas. Selain itu pemeliharaan batas tanah juga berkontribusi dalam mencegah terjadinya sengketa maupun tumpang tindih kepemilikan antar bidang tanah di kemudian hari..²⁹

Kewajiban bagi pemegang hak atas tanah untuk memasang serta memelihara tanda batas sebagaimana diatur dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, memiliki tujuan utama untuk mencegah munculnya perselisihan atau sengketa terkait penentuan batas bidang tanah dengan para pemilik tanah yang berbatasan di kemudian hari. Ketentuan ini berfungsi sebagai upaya preventif dari pemerintah agar setiap bidang tanah memiliki batas yang

²⁸ Nurzia, U (2024) *Penetapan Tanda Batas Bidang Tanah dan Dampaknya pada Kepastian Hak*, dalam *Jurnal Ilmu Hukum : PERAHU (Penerangan Hukum)*, 12(1), hlm. 13

²⁹ *Ibid*, hlm. 15

jas, pasti, dan disepakati bersama, sehingga meminimalkan potensi tumpang tindih maupun klaim sepihak atas batas kepemilikan. Dengan demikian, pemeliharaan tanda batas tidak hanya bernilai administratif, tetapi juga merupakan instrumen hukum penting dalam mewujudkan kepastian dan ketertiban dalam pengelolaan pertanahan di Indonesia.³⁰

3. Tahapan Penetapan Batas Bidang Tanah

Sebelum melakukan kegiatan penetapan batas pada bidang tanah, terdapat beberapa tahapan-tahapan yang perlu diperhatikan oleh para pihak. Tahapan-tahapan tersebut penting dilakukan untuk memaksimalkan kejelasan mengenai kepemilikan suatu bidang tanah dan meminimalisir adanya masalah sengketa tanah di kemudian hari serta memastikan suatu bidang tanah tersebut dapat diakui secara hukum. Oleh karena itu, dalam proses penetapan batas bidang tanah sebaiknya dilakukan dengan menggunakan asas *Contradictoire Delimitatie*, sehingga dengan mengikuti tahapan yang benar, maka penetapan batas bidang tanah dapat berjalan lancar dan menghasilkan kepastian hukum bagi pemilik tanah.

Dalam hal ini ketentuan mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah merujuk pada Pasal 19B Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021, yang merupakan perubahan ketiga atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

³⁰ Arief, Anggraeny. "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap." *Jurisprudentie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum* 5.1 (2018): 206-215.

Regulasi tersebut memberikan penegasan dan pembaruan substansi hukum terkait mekanisme pelaksanaan pendaftaran tanah, khususnya dalam hal penetapan batas bidang tanah dan penerapan asas *Contradictoire Delimitatie* bahwa: “Penetapan batas bidang tanah terdiri dari:

- a. *Penetapan batas dilakukan oleh petugas ukur berdasarkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan.*
- b. *Penetapan batas dilakukan pada lokasi bidang tanah yang akan diukur dengan ketentuan:*
 - 1) *Petugas ukur membacakan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan di hadapan pemohon atau Pihak Yang Berkepentingan; dan*
 - 2) *Pemohon menunjukkan batas bidang tanah yang dimohon.*
- c. *Dalam hal penetapan batas dilakukan sekaligus dengan penataan batas maka hasil penataan batas dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (d.i. 201A) yang disetujui oleh Pemegang Hak yang bersangkutan dan pemilik yang berbatasan.”³¹*

4. Dampak Penetapan Batas Bidang Tanah

Kegiatan penetapan batas pada bidang tanah juga memiliki dampak. Dalam hal ini, dapat dikatakan bahwa, apabila proses penetapan batas bidang tanah tidak mencapai suatu kesepakatan, maka dilakukan

³¹ Pasal 19B Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

pengukuran sementara dengan batas yang nyata di lapangan. Sebaliknya, apabila proses penetapan batas bidang tanah telah diperoleh suatu kesepakatan atau diperoleh kepastian berdasarkan putusan pengadilan, maka akan diadakan penyesuaian data pada peta pendaftaran yang bersangkutan.³² Dari uraian tersebut dapat dikatakan bahwa dampak dari kegiatan penetapan batas bidang tanah dapat berupa dampak positif ataupun dampak negatif. Dampak positif dari kegiatan penetapan batas bidang tanah adalah adanya kepastian hukum, mencegah terjadinya sengketa, dan mempermudah pengelolaan tanah. Sedangkan, dampak negatif dari kegiatan penetapan batas bidang tanah, apabila proses tersebut tidak dilakukan secara tepat, maka akan menimbulkan sengketa, ketidakpastian hukum atau bahkan kerugian bagi pemilik tanah.

E. Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN)

1. Pengertian Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan salah satu lembaga pemerintahan yang memiliki kewenangan utama dalam penyelenggaraan urusan pertanahan di Indonesia. Dalam pelaksanaan tugasnya, BPN didukung oleh unit pelaksana teknis yang tersebar di seluruh wilayah negara, yaitu Kantor Wilayah BPN di tingkat provinsi serta Kantor Pertanahan di setiap kabupaten dan kota. Melalui struktur kelembagaan tersebut, BPN menjalankan fungsi vital berupa pendaftaran hak atas tanah, pemeliharaan data pendaftaran tanah, serta pengelolaan daftar

³² Yamin Lubis & Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah* (Bandung, 2010), hlm. 143

umum pertanahan sebagai bagian dari upaya menciptakan tertib administrasi dan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Sebagai lembaga pemerintah, keberadaan BPN memiliki dasar hukum yang menjadi legitimasi pembentukannya. Dasar tersebut ditetapkan melalui Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tanggal keputusan tersebut adalah 19 Juli 1988.³³ Sejak berlakunya Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Badan Pertanahan Nasional (BPN) secara kelembagaan menjadi bagian dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), di mana Menteri ATR juga menjabat sebagai Kepala BPN.

2. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional

Sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 Tentang Badan Pertanahan Nasional menyatakan bahwa: *“Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas yaitu menyelenggarakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”*³⁴ Selain itu tugas utama Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah mendampingi Presiden Republik Indonesia dalam menyelenggarakan pemerintahan di bidang pertanahan. Lembaga ini bertanggung jawab untuk mengelola dan mengembangkan sistem administrasi pertanahan nasional. Semua kegiatan operasionalnya

³³ Tim Penulis Kumparan, **“Badan Pertanahan Nasional Dibentuk Berdasarkan Apa? Ini Faktanya”** dalam <https://kumparan.com/berita-terkini/badan-pertanahan-nasional-dibentuk-berdasarkan-apa-ini-faktanya-2302b0k1jLh/full/> Posting: 2024/06/24/ diakses pada tanggal 17 Mei 2025

³⁴ Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 Tentang Badan Pertanahan Nasional

dilaksanakan sesuai dengan arahan dan kebijakan strategis yang telah ditetapkan oleh Presiden. Landasan hukum yang menjadi dasar dari semua aktivitas BPN adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Selain itu, BPN juga berpedoman pada berbagai peraturan perundang-undangan lain yang terkait. Ruang lingkup kerjanya mencakup aspek-aspek pengaturan, pemanfaatan, penguasaan, hingga kepemilikan tanah di seluruh wilayah Indonesia. Fungsi-fungsi spesifik yang dijalankan oleh BPN meliputi proses penetapan hak-hak atas suatu bidang tanah, kegiatan pengukuran (pemetaan) tanah, serta penyelenggaraan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum. Tidak hanya itu, BPN juga menangani berbagai permasalahan lain yang muncul dan berkaitan dengan bidang pertanahan, demi terwujudnya pengelolaan tanah yang adil dan berkelanjutan.

Dalam melaksanakan wewenang dan kewajibannya, Badan Pertanahan Nasional (BPN) diatur untuk menyelenggarakan sejumlah fungsi, sebagaimana diatur secara hukum dalam Pasal 3 Peraturan Presiden RI No. 48 Tahun 2020 yaitu: ³⁵

a. Perumusan dan Penetapan Kebijakan Pertanahan

BPN memiliki kewenangan utama dalam menyusun serta menetapkan arah kebijakan nasional di bidang pertanahan yang bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum, keadilan, dan

³⁵ Dahani, Nabila Chyntia. *Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen*. MS thesis. Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2022.

kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia melalui tata kelola tanah yang berkelanjutan.

b. Kebijakan Survei, Pengukuran, dan Pemetaan

BPN bertanggung jawab untuk merumuskan serta melaksanakan kebijakan terkait kegiatan survei, pengukuran, dan pemetaan bidang tanah sebagai dasar penyusunan peta kadaster nasional yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan secara teknis maupun yuridis.

c. Penetapan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah

Tugas BPN juga mencakup perumusan serta pelaksanaan kebijakan yang berhubungan dengan penetapan status hak atas tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat agar mampu memahami serta melaksanakan hak dan kewajiban pertanahannya dengan baik.

d. Pengaturan, Penataan, dan Pengendalian Pertanahan

BPN menyusun serta melaksanakan kebijakan yang berkaitan dengan pengaturan, penataan, dan pengendalian pemanfaatan ruang serta penggunaan tanah agar selaras dengan rencana tata ruang wilayah dan prinsip pembangunan berkelanjutan.

e. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Lembaga ini turut berperan dalam merancang dan melaksanakan kebijakan pengadaan tanah bagi pembangunan infrastruktur dan kepentingan umum, dengan tetap memperhatikan

asas keadilan, transparansi, serta penghormatan terhadap hak-hak masyarakat.

f. Penyelesaian Sengketa dan Perkara Pertanahan

BPN memiliki tanggung jawab dalam merumuskan serta menjalankan kebijakan terkait pengendalian, penanganan, dan penyelesaian sengketa maupun perkara pertanahan, baik melalui jalur administratif, mediasi, maupun koordinasi dengan lembaga peradilan.

g. Pengawasan Pelaksanaan Tugas Pertanahan

Badan ini melaksanakan fungsi pengawasan terhadap pelaksanaan seluruh tugas dan kegiatan di lingkungan BPN, guna menjamin efisiensi, efektivitas, serta akuntabilitas penyelenggaraan administrasi pertanahan.

h. Koordinasi dan Dukungan Administratif Internal

BPN mengemban tugas untuk mengoordinasikan, membina, serta memberikan dukungan administratif kepada seluruh unit organisasi di lingkup BPN, sehingga tercipta tata kelola kelembagaan yang harmonis dan terpadu.

i. Pengelolaan Data dan Informasi Pertanahan

BPN juga berperan dalam mengelola sistem data dan informasi mengenai lahan pertanian pangan berkelanjutan serta seluruh data pertanahan nasional, guna menunjang kebijakan pembangunan dan pengambilan keputusan berbasis data.

j. Penelitian dan Pengembangan Bidang Pertanahan

Badan ini melaksanakan kegiatan penelitian, pengkajian, dan pengembangan inovasi di bidang pertanahan untuk meningkatkan kualitas kebijakan dan pelayanan publik yang berbasis ilmu pengetahuan dan teknologi.

k. Pengembangan Sumber Daya Manusia Pertanahan

BPN turut mengupayakan peningkatan kompetensi, profesionalisme, serta kapasitas sumber daya manusia di bidang pertanahan melalui program pendidikan, pelatihan, dan pengembangan aparatur yang berkelanjutan.

Dalam Pasal 4 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional bahwa: *“Dalam melaksanakan tugas dan fungsi, Badan Pertanahan Nasional (BPN) dikoordinasikan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang.”*³⁶ Maka dari itu, dalam pelaksanaan tugasnya, Badan Pertanahan Nasional berfokus pada hal-hal yang bersifat operasional.

³⁶ Pasal 4 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional