

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Tanah adalah satu dari beberapa sumber daya alam yang memiliki arti penting bagi keberlangsungan hidup manusia. Hal ini dikarenakan tanah memiliki berbagai fungsi dan manfaat yang dapat digunakan untuk kebutuhan sehari-hari khususnya yang berkaitan dengan kebutuhan dasar manusia, baik langsung maupun tidak langsung. Beberapa manfaat tanah antara lain untuk pembangunan tempat tinggal, pertanian, perkebunan, tempat pemakaman, aktivitas ekonomi, pembebanan hak terhadap tanah yang menjadi jaminan utang atas kredit, serta berbagai kepentingan lainnya yang menunjang arus pembangunan¹. Seiring dengan perkembangan zaman dan tingginya populasi manusia, kebutuhan atas tanah tampaknya tidak akan pernah habis, sehingga tidak heran jika setiap orang selalu berusaha untuk memiliki dan menguasai tanah. Adanya ketidakseimbangan jumlah penduduk dengan luas tanah yang tersedia mengakibatkan tanah menjadi aset yang paling dicari. Dengan demikian, tidak heran jika saat ini tanah bernilai tinggi dan cenderung terus meningkat.

Mengingat pentingnya kebutuhan akan tanah bagi masyarakat, Negara adalah pemegang peranan penting untuk melakukan penyelenggaraan tanah di wilayah Indonesia tanpa terkecuali, sejalan dengan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD Negara RI Tahun 1945 (UUDNRI 1945), menyebutkan “Bumi dan air dan

¹ Kebutuhan dasar manusia merupakan unsur-unsur yang dibutuhkan oleh manusia dalam menjaga keseimbangan baik secara fisiologis maupun psikologis yang bertujuan untuk mempertahankan kehidupan dan kesehatan.

kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat². Secara konstitusional, demi terwujudnya kesejahteraan dan kepastian hukum dalam penyelenggaraan sistem pertanahan, pemerintah telah menetapkan regulasi terkait bumi. Peraturan dimaksud adalah “Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan UUPA”. Dalam UUPA telah diatur mengenai keharusan bagi setiap orang yang memiliki tanah agar mendaftarkan tanah miliknya. Selanjutnya sebagai peraturan pelaksanaan atas UUPA, pemerintah telah membuat PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Akan tetapi, dikarenakan banyaknya kendala/hambatan dalam implemementasi peraturan pemerintah tersebut serta materi muatan yang diatur dalam hal pendaftaran tanah sudah jauh tertinggal dengan dinamika pertumbuhan masyarakat yang ada, sehingga di tahun 1997 pemerintah melakukan pembaharuan hukum dengan mencabut peraturan pemerintah tersebut yang kemudian diperbaharui menjadi PP No. 24 Tahun 1997.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 PP No. 24 Tahun 1997, Pendaftaran Tanah didefinisikan sebagai rangkaian kegiatan yang dilaksanakan pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data

² Lihat Pasal 2 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA yang menyebutkan bahwa, “hak menguasai Negara tersebut dimaksudkan dalam rangka memberi wewenang kepada Negara untuk:

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; dan
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai persil-persil tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi persil-persil tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Pendaftaran hak atas tanah pada dasarnya bertujuan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu persil tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai persil-persil tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; dan
- c. terselenggaranya tertib administrasi pertanahan³.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan kewenangan pemerintah pusat melalui Kementerian ATR/BPN⁴ dimana pelaksanaannya adalah Kepala Kantor Kabupaten/Kota dengan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)⁵ dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu sesuai PP No. 24 Tahun 1997 dan peraturan perundang-undangan terkait.

Obyek-obyek pendaftaran tanah tersebut antara lain meliputi :

³ Lihat Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

⁴ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

⁵ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menurut Pasal 1 angka 24, PP No. 24 Tahun 1997 adalah “Pejabat umum dengan kewenangan membuat akta-akta tanah tertentu”.

- a. persil-persil yang dimiliki dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. tanah hak pengelolaan;
- c. tanah wakaf;
- d. hak milik atas satuan rumah susun;
- e. hak tanggungan; dan
- f. tanah Negara⁶.

Satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah adalah desa/kelurahan, sedangkan untuk pendaftaran tanah HGU, hak pengelolaan, hak tanggungan dan tanah Negara satuan wilayah tata usaha pendaftarannya yaitu kabupaten/kota⁷. Kegiatan pendaftaran tanah terdiri dari “kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*opzet* atau *initial registration*)⁸ dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*Bijhouding* atau *Maintanance*)”. Pendaftaran tanah pertama kali terdiri dari pendaftaran sistematis dan sporadis. Adapun yang dimaksud dengan pendaftaran tanah yang dilaksanakan bersamaan terhadap seluruh obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar pada wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan disebut dengan pendaftaran tanah sistematis, sedangkan pendaftaran tanah yang

⁶ Lihat ketentuan Pasal 9 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

⁷ Dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 6 Tahun 2014, Desa didefinisikan sebagai “kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.” Sedangkan pengertian Kelurahan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka Peraturan Pemerintah No. 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan mendefinisikan Kelurahan adalah bagian wilayah Kecamatan sebagai perangkat Kecamatan.

⁸ <https://www.hukumproperti.com/pertanahan/kegiatan-pendaftaran-tanah> diakses pada tanggal 16 September 2019.

dilakukan terhadap satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah pada wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal disebut dengan pendaftaran tanah sporadik.

Bagian dari tahapan kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali adalah pengumpulan dan pengolahan data fisik, dilaksanakan dengan melakukan pengukuran serta pemetaan. Pada prinsipnya, pelaksanaan pengukuran harus dilakukan secara kadastral⁹ menurut batas-batas tanah yang telah ditetapkan sehingga diperoleh jaminan kepastian hukum terhadap persil tanah yang didaftarkan baik letak, batas-batas dan luas, dimana hal tersebut hanya bisa didapatkan dengan pengukuran dan pemetaan yang memenuhi persyaratan yaitu batas terukur adalah batas yang senyatanya serta harus bisa untuk direkonstruksikan/dikembalikan ketika dibutuhkan. Data fisik dibutuhkan untuk pendaftaran tanah yang diperoleh melalui pengukuran persil-persil tanah setelah letak dan batas-batasnya ditetapkan serta untuk keperluannya disetiap sudut persil tanah tersebut dipasang tanda-tanda batas.

Untuk pendaftaran tanah sistematis atau sporadik, batas-batas ditata menurut permufakatan para pihak yang berkepentingan. Patok tanda batas yang terpasang beserta perawatannya menjadi kewajiban pemegang hak tersebut. Adapun maksud dari para pihak yang berkepentingan yaitu antara pemilik tanah yang mengajukan proses pendaftaran tanahnya dengan para sempadan tanahnya yang berbatasan. Dalam hal tercapai kesepakatan antara pemilik tanah dan sempadannya, selanjutnya pemilik persil tanah yang akan memohonkan

⁹ Berdasarkan KBBI daring, Kadastral memiliki definisi sesuai dengan batas-batas tanah yang ditentukan oleh badan pencatat tanah milik, diakses pada tanggal 24 September 2019.

pendaftaran tanahnya tersebut kepada kantah memasang tanda-tanda batas¹⁰.

Untuk pendaftaran tanah, penetapan batas-batas disaksikan serta disetujui para pemilik tanah yang langsung bersempadan dengan persil tanah yang dimohonkan pendaftarannya. Inilah yang selanjutnya dimaksud dengan Asas Kontradiktur Delimitasi (*Contradictur Delimitatie*)¹¹.

Pada proses pendaftaran tanah, Asas Kontradiktur Delimitasi sangat berkaitan erat dengan penerapan asas konsensualitas. Konsensualitas yang berasal dari kata konsensus yang diartikan dengan “sepakat” atau dengan pengertian lain “suatu perjanjian yang sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan”. Sahnya suatu perjanjian batas tanah yang dibuat apabila pihak-pihak yang berkepentingan telah mencapai kesepakatan sehingga perjanjian tersebut menjadi undang-undang bagi para pembuatnya dan menjadi suatu kewajiban untuk memelihara letak tanda batas tanah tersebut.¹² Karena itulah, menjadi suatu keharusan dalam pendaftaran tanah, kehadiran dan persetujuan pemilik tanah yang berbatasan.

Mengacu pada ketentuan “Pasal 17 hingga Pasal 19 PP No. 24 Tahun 1997”, telah diatur dimana setiap pemohon (pemilik tanah) wajib melaksanakan Asas Kontradiktur Delimitasi sebelum petugas ukur kantah melaksanakan pengukuran dengan menghadirkan pihak-pihak yang bersempadan langsung dengan tanah pemohon. Kemudian batas tanahnya ditunjukkan selanjutnya

¹⁰ R.Hermanses, SH. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia* diperbanyak oleh Akademi Agraria, Yogyakarta, 2005.

¹¹ Lihat ketentuan “Pasal 17 PP No. 24 Tahun 1997”.

¹² “<https://omtanah.com/2017/03/12/asas-kontradiktur-delimitasi-pendaftaran-tanah>. diakses pada tanggal 16 September 2019”.

dipasang tanda-tandanya pada batas yang telah disepakati. Dengan berlakunya kesepakatan ini, selanjutnya proses penetapan batas persil tanah ditandai dengan bukti berupa surat pernyataan bertandatangan pemilik tanah, para pemilik tanah bersempadan atau berbatas dan Kepala Desa /Kelurahan.

Namun kenyataannya, Asas Kontradiktur Delimitasi tidak sepenuhnya mudah diterapkan oleh pemohon hak pada kantah di Indonesia ini, salah satunya pada Kantah Kabupaten Bintan. Padahal penerapan asas tersebut sangat penting dilaksanakan karena terkait dengan pelayanan di bidang pertanahan khususnya pendaftaran tanah yang sering dimohonkan masyarakat Bintan. Pelayanan pertanahan yang dilakukan dengan melakukan pengukuran dan pemetaan untuk mengumpulkan serta mengolah data fisik persil tanah untuk Pendaftaran Tanah terdiri antara lain:

- a. “pendaftaran tanah pertama kali dalam rangka pemberian hak atas tanah seperti hak milik (HM), hak guna bangunan (HGB), hak pakai (HP), hak guna usaha (HGU), hak pengelolaan instansi pemerintah atau pemerintah daerah, badan usaha milik negara dan/atau badan usaha milik daerah; dan
- b. pemeliharaan data pendaftaran, meliputi:
 1. pembaruan Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai (HP);
 2. Pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai (HP) diatas Hak Pengelolaan;
 3. Pembaruan Hak Guna Usaha (HGU); dan
 4. Pemecahan / Penggabungan / Pemisahan Hak Atas Tanah”.

Pelayanan dilakukan untuk pendaftaran tanah terhadap persil tanah masyarakat yang tersebar pada 10 (sepuluh) Kecamatan dan 51 (lima puluh satu) desa/kelurahan di seluruh wilayah Kabupaten Bintan. Adapun rincian nama kecamatan dan jumlah desa/kelurahan yang menjadi wilayah kerja Kantah Kabupaten Bintan tercantum dalam tabel berikut:

Tabel 1.1
Daftar Kecamatan dan Jumlah Desa/Kelurahan di Kabupaten Bintan

No	Nama Kecamatan	Jumlah desa/kelurahan
1.	Kecamatan Bintan Timur	4 desa/kelurahan
2.	Kecamatan Bintan Pesisir	4 desa/kelurahan
3.	Kecamatan Bintan Utara	5 desa/kelurahan
4.	Kecamatan Tambelan	8 desa/kelurahan
5.	Kecamatan Gunung Kijang	4 desa/kelurahan
6.	Kecamatan Mantang	4 desa/kelurahan
7.	Kecamatan Seri Kuala Lobam	5 desa/kelurahan
8.	Kecamatan Teluk Bintan	6 desa/kelurahan
9.	Kecamatan Teluk Sebong	7 desa/kelurahan
10.	Kecamatan Toapaya	4 desa/kelurahan

sumber : Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Bintan

Sejak didirikan sampai dengan tahun 2019, Kantah Kabupaten Bintan yang merupakan perpanjangan tangan dari “Kementerian ATR/BPN” telah

melayani ± 54.334 ¹³ pendaftaran hak atas tanah masyarakat. Dari ± 60.000 persil tanah yang ada di Kabupaten Bintan, jumlah persil tanah yang sudah terdaftar sampai tahun 2018 mencapai ± 45.522 persil dan yang belum terdaftar ± 14.478 persil. Sehingga, jika dihitung berdasarkan persentasenya pelayanan pendaftaran persil tanah mencapai $\pm 75,87\%$ ¹⁴.

Kabupaten Bintan merupakan bagian dari Provinsi Kepulauan Riau yang memiliki pertumbuhan ekonomi yang dinamis, masyarakat heterogen, tingkat pendidikan dan keadaan ekonomi masyarakat yang baik. Hal ini dikarenakan Kabupaten Bintan memiliki letak geografis yang strategis yang berbatasan dengan Kota Tanjungpinang serta berada pada jalur lintas negara tetangga. Sehingga, secara langsung maupun tidak langsung kondisi ini membawa pengaruh terhadap peningkatan kebutuhan atas tanah bagi masyarakat Kabupaten Bintan khususnya dan masyarakat Provinsi Kepulauan Riau pada umumnya. Karena tidak tertutup kemungkinan kepemilikan tanah di Kabupaten Bintan tidak hanya oleh masyarakat Kabupaten Bintan itu sendiri melainkan dapat juga dimiliki oleh masyarakat dari kota atau kabupaten lainnya yang berbatasan dengan Kabupaten Bintan seperti masyarakat Kota Tanjungpinang ataupun masyarakat yang bertempat tinggal berbatasan tidak langsung seperti Kota Batam, Kabupaten Karimun, Kabupaten Lingga, Kabupaten Kepulauan Anambas atau Kabupaten Natuna, bahkan dari provinsi lainnya. Disamping memiliki pertumbuhan ekonomi yang bagus, Kabupaten Bintan juga memiliki sarana prasarana infrastruktur

¹³ Data dari Aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (Aplikasi KKP), diakses pada tanggal 30 Oktober 2019

¹⁴ Berdasarkan Laporan Kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Bintan Tahun 2018. hlm 4.

transportasi darat dan laut yang baik, ditambah adanya ketersediaan sarana infrastruktur transportasi darat, laut dan udara yang bagus juga dari kabupaten/kota “tetangga” disekitarnya sehingga memudahkan mobilisasi dan dinamika masyarakat seperti kondisi jalan-jalan yang mayoritas teraspal, tersedianya Bandar Udara di Kota Tanjungpinang yaitu Bandara Raja Haji Fisabilillah dan Pelabuhan Laut di Tanjung Uban yang menghubungkan Kabupaten Bintan dengan Kota Batam. Adanya ketersediaan infrastruktur yang baik memudahkan masyarakat untuk memiliki tanah lintas desa atau kelurahan, kecamatan, kabupaten/kota bahkan provinsi.

Dalam kaitannya dengan upaya pemilikan dan penguasaan tanah yang dilakukan oleh masyarakat Kabupaten Bintan, baik orang pribadi maupun badan hukum pada kenyataannya tidak jarang menimbulkan konflik atau perselisihan antara orang perorangan, orang dengan badan hukum ataupun sesama badan hukum. Sehingga, untuk menghindari konflik dan sengketa tersebut, terhadap setiap persil tanah yang akan dikuasai setiap orang, perlu dilakukan pendaftaran tanah. Hal ini sangat dibutuhkan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah terkait data penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk melaksanakan pembangunan nasional yang meningkat serta berkelanjutan dan memberikan kepastian hukum atas tanah kepada rakyat.

Setiap pendaftaran tanah yang dilakukan masyarakat Kabupaten Bintan pada dasarnya harus memenuhi Asas Kontradiktur Delimitasi, namun fakta dilapangan menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan kegiatan pengukuran persil-persil tanah, masyarakat yang mengajukan permohonan pengukuran untuk

pendaftaran tanahnya cenderung mengalami kesulitan dalam “penetapan batas persil tanah dan pemasangan tanda-tanda batas” persil tanah hasil kesepakatan dengan para sempadan tanah atau yang dikenal dengan istilah Asas Kontradiktur Delimitasi. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa kendala, antara lain adanya perselisihan pemilik tanah yang mengajukan pendaftaran tanahnya dengan para pemilik tanah yang bersempadan sehingga pemilik tanah yang bersempadan tidak bersedia untuk hadir disaat dilaksanakan penetapan batas dilapangan dan tidak bersedia juga menandatangani Surat Pernyataan Telah Memasang Tanda Batas atau blangko Gambar Ukur (D107). Penolakan tersebut mengakibatkan tidak tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak atau para pihak sehingga proses pendaftaran tanahnya menjadi terhambat. Selain itu, kendala lain yang dihadapi dalam pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi tersebut adalah ketidakhadiran satu atau beberapa pemilik tanah berbatasan karena tidak diketahui keberadaan atau alamatnya sehingga pemilik tanah tidak dapat menghubungi pemilik tanah berbatasan tersebut, pemilik tanah tidak mengetahui pemilik tanah yang menjadi sempadan tanahnya, satu atau beberapa pemilik tanah berbatasan tersebut bertempat tinggal diluar kota atau bahkan luar negeri sehingga kehadirannya membutuhkan alokasi waktu khusus dan biaya dimana keadaan ini dapat memberatkan pemilik tanah yang berbatasan tersebut. Permasalahan lain yang pernah terjadi adalah ketika satu atau beberapa pemilik tanah berbatasan dapat hadir dilapangan untuk melakukan penetapan batas secara bersama-sama, akan tetapi saat batas ditetapkan oleh para pihak tidak tercapai kesepakatan tentang titik-titik batas persil tanahnya, dimana para pihak berkepentingan tetap saling

berpegang teguh pada pendiriannya masing-masing sehingga Asas Kontradiktur Delimitasi tidak terpenuhi.

Tidak dapat diterapkannya Asas Kontradiktur Delimitasi dalam pendaftaran persil-persil tanah yang diajukan pemohon hak kepada Kantah Kabupaten Bintan mengakibatkan amanat ketentuan “Pasal 17 ayat (1), ayat (2) dan Pasal 18 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah” tidak dapat diterapkan sebagaimana mestinya. Selanjutnya, apabila penerapan asas tersebut tidak dapat dipenuhi oleh masyarakat yang menjadi pemohon hak untuk pendaftaran tanah, maka tidak akan terwujud kepastian hukum bagi masyarakat sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan. Terhadap keseluruhan permasalahan dan kendala yang dihadapi oleh Kantah Kabupaten Bintan dalam pelayanan pendaftaran tanah, terutama dalam mewujudkan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam pengukuran dan pemetaan persil-persil tanah oleh pemohon hak, maka semestinya diperlukan solusi yang tepat dan mudah dilaksanakan.

Dengan melihat kondisi sebagaimana diuraikan diatas, khususnya yang dialami oleh masyarakat di Kabupaten Bintan baik yang akan atau pun yang sudah mengajukan permohonan pengukuran untuk mendaftarkan persil-persil tanahnya untuk mendapatkan kepastian hukum pemilik dan obyek hak atas tanahnya dan berdasarkan hasil pengamatan dilapangan, peneliti tertarik untuk menuangkannya dalam bentuk penelitian yang berjudul **“Efektivitas Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Pendaftaran Tanah pada Kantah Kabupaten Bintan menurut PP No. 24 Tahun 1997”**.

1.2 Permasalahan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana Efektivitas Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Pendaftaran Tanah pada Kantah Kabupaten Bintan menurut PP No. 24 Tahun 1997?
2. Apa saja kendala yang dihadapi Kantah Kabupaten Bintan dalam penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Proses Pendaftaran Tanah yang dimohonkan pada Kantah Kabupaten Bintan menurut PP No. 24 Tahun 1997?
3. Bagaimana solusi terhadap kendala yang dihadapi Kantah Kabupaten Bintan dalam penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Proses Pendaftaran Tanah di Kabupaten Bintan menurut PP No. 24 Tahun 1997?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Merujuk pada rumusan masalah tersebut diatas, adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. menganalisis efektivitas penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Proses Pendaftaran Tanah pada Kantah Kabupaten Bintan menurut PP No. 24 Tahun 1997.
- b. mengidentifikasi dan menganalisis kendala yang dihadapi Kantah Kabupaten Bintan dalam menerapkan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah yang dimohonkan pada Kantah Kabupaten Bintan menurut PP No. 24 Tahun 1997.

- c. memberikan solusi terhadap kendala yang dihadapi Kantah Kabupaten Bintan dalam menerapkan Asas Kontradiktur Delimitasi terhadap Proses Pendaftaran Tanah di Kabupaten Bintan.

1.3.2 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian hukum ini terdiri dari 2 (dua) bagian, yaitu :

1. Manfaat Teoritis

Turut mengukuhkan bahwa Teori Efektivitas Hukum¹⁵ yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto, dimana teori tersebut menyatakan bahwa “efektivitas penerapan hukum ditentukan oleh beberapa faktor, yakni faktor hukumnya, faktor kepatuhan masyarakat dan para penegak hukumnya terhadap hukum, dan faktor kebudayaannya“. Sehingga teori ini sangat relevan dipergunakan dalam menganalisis Efektivitas Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Pendaftaran Tanah menurut PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Kantah Kabupaten Bintan.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi *Stakeholder* yaitu Pemerintah dalam hal ini Kantah Kabupaten Bintan, kantah lainnya di Provinsi Kepulauan Riau, Desa/Kelurahan dan Kecamatan di Kabupaten Bintan dapat diterapkannya Asas Kontradiktur Delimitasi dalam proses Pendaftaran Tanah secara efektif sesuai dengan amanat ketentuan PP No. 24 Tahun 1997.

¹⁵ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, 2014. Jakarta: PT. Rajawali Pers, Cet. 13, hlm 43.

- b. Bagi kalangan akademisi, penelitian ini diharapkan mampu menambah kontribusi keputakaan akademis terutama terkait dengan pertanahan. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum khususnya hukum pelayanan publik terutama dibidang pertanahan serta dapat memberikan solusi efektivitas penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan dalam rangka Pendaftaran Tanah serta dapat menjadi bahan masukan bagi peneliti lainnya yang ingin menindaklanjuti hasil penelitian ini.
- c. Bagi Masyarakat, memberikan solusi terhadap masyarakat khususnya yang menjadi Pemohon hak atas pendaftaran tanah dalam menerapkan Asas Kontradiktur Delimitasi saat pelaksanaan pengukuran dan pemetaan dalam rangka pendaftaran tanah di Kabupaten Bintan.