

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah memiliki kaitan yang erat dengan kehidupan masyarakat. Bahkan tidak sedikit masyarakat yang menggantungkan sumber kehidupan dari tanah. Keberadaan tanah merupakan salah satu sumber kehidupan dan mata pencaharian bagi masyarakat sehingga menjadi kebutuhan manusia yang paling mendasar, dengan keyakinan betapa sangat dihargai dan bermanfaat tanah untuk kehidupan manusia, bahkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan. Semakin berkembang jumlah penduduk dan semakin meningkat kebutuhan tanah sebagai dampak pembangunan, maka mengakibatkan kebutuhan tanah menjadi tidak tercukupi. Mengingat pentingnya tanah bagi kehidupan manusia.¹

Tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang menjadi sumber penghidupan masyarakat Indonesia memberi peran vital dalam kaitannya dengan pembangunan nasional. Tanah jelas menjadi aspek utama dan penting dalam pembangunan, dimana seluruh kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat memerlukan tanah untuk melakukan kegiatan tersebut.² Masyarakat, dalam mengusahakan tercapainya kesejahteraan hidup, memerlukan kepastian atau jaminan atas kepemilikan tanah, yang pada akhirnya mampu menghindari konflik atau klaim diantara sesama masyarakat.

¹ Anggraeny Arief, 2018, **Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**, Jurnal Jurisprudentie, Universitas Muslim Indonesia Makassar, Volume 5 Nomor 1, P-ISSN: 2355-9640 E-ISSN: 2580-5738, Hlm. 207.

² Swandi Situmorang, 2022, **Proses Pendaftaran Tanah Adat Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Wilayah Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Toba**, Jurnal Law Of Deli Sumatera, Jurnal Ilmiah Hukum, Universitas Sumatera Utara, Volume 2 Nomor 1, ISSN: 2809-5847, Hlm. 1.

Salah satu hal penting untuk mewujudkan tertib dibidang pertanahan, adalah dengan adanya kepastian hukum. Tertib Admistrasi dibidang pertanahan adalah bagian dari usaha untuk mendapatkan bentuk dari asas kepastian terlebih kepastian hukum. Sebagai bentuk jaminan kepastian hukum Negara terhadap masyarakat, pemerintah memberlakukan berbagai macam kebijakan atau program pendaftaran tanah yang tujuannya adalah untuk mempermudah masyarakat dalam melakukan pensertifikatan tanah.³ Program pemerintah tersebut diantaranya Reforma Agraria, PRONA (Program Nasional Agraria), PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) dan lain sebagainya. Pemerintah Republik Indonesia melalui Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia secara massif.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek tanah yang belum didaftar atau tanah yang belum bersertipikat. Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah, maka dilakukan kegiatan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah merupakan kewajiban pemerintah dan pemegang hak, sebagai wujud jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. Pendaftaran tanah terbagi menjadi dua macam dari pendaftaran tanah untuk pertama kali antara lain pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.⁴

³ Synthia R.E & Iswanto, 2019, **Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Gunungkidul Tahun 2018**, Jurnal Kajian Ilmu Hukum, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Volume 8 Nomor 2, ISSN: 2302-1128, Hlm. 3.

⁴ Lisnadia Nur Avivah, Sutaryono, Dwi Wulan Titik Andari, 2022, **Pentingnya Pendaftaran tanah Untuk Pertama Kali Dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah**, Jurnal Tunas Agraria, Program Studi Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Volume 5 Nomor 3, E-ISSN: 2622-9714, Hlm. 200.

Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang penting dalam kehidupan bermasyarakat yang kini bertambah kompleks dengan kondisi populasi yang terus meningkat serta lahan yang terbatas. Kondisi tersebut dapat memunculkan beragam sengketa serta konflik dalam pertanahan ketika tanah dijadikan tujuan perampasan, persengketaan dan lain sebagainya. Oleh karena itu, pelaksanaan mendaftarkan tanahnya adalah solusi yang tepat agar dapat dijadikan pembuktian yang kuat melalui wujud sertifikat untuk pemilik hak atas bidang tanahnya maka orang tersebut yang berkuasa serta berwenang secara sah pada bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar.

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 berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya.⁵ Asas kontradiktur merupakan asas dalam tahapan proses permohonan sertifikat hak atas tanah yang wajib dipenuhi, dimana pada saat proses pengukuran dilakukan wajib menghadirkan pemilik tanah yang bersebelahan dengan bidang tanah yang dimohonkan untuk menetapkan batas bidang tanah yang bersebelahan sesuai dengan kesepakatan pemilik bidang tanah yang dimohon penerbitan sertifikat dan disaksikan oleh aparat desa setempat.⁶

⁵ Setyo Anggono, 2019, **Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali)**, Jurnal Dinamika Hukum, Fakultas Hukum Universitas Slamet Riyadi Surakarta, Volume 10 Nomor 1, P-ISSN: 2086-759X E-ISSN: 2776-4222, Hlm. 207.

⁶ Heri Prihatin Septahadi & Muammar Alay Idrus, 2022, **Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Lombok Timur**, Juridica Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani, Volume 4 Nomor 1, ISSN: 2721-2653, Hlm. 54.

Dari asas hukum dapat diturunkan peraturan-peraturan hukum. Pentingnya asas-asas hukum dalam pembentukan Peraturan Perundang-undangan ialah untuk dapat melihat benang merah dari sistem hukum positif yang ditelusuri dan diteliti, asas-asas hukum ini juga dapat dijadikan patokan bagi pembentuk peraturan perundang-undangan agar tidak melenceng dari cita hukum (*rechtsidee*) yang telah disepakati bersama.⁷ Selain itu fungsi asas hukum dalam pembentukan suatu peraturan yaitu sebagai patokan dalam pembentukan dan/atau pengujian norma hukum serta untuk memudahkan kedekatan pemahaan terhadap hukum.

Asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan adalah suatu pedoman atau suatu rambu-rambu dalam pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik.⁸ Begitu juga pada asas Kontradiktur Delimitasi yang dituangkan kedalam Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ditegaskan kembali pada Pasal 19 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997). Dalam membentuk peraturan perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik.

Provinsi Bali merupakan salah satu pulau yang termasuk kedalam bagian dari Negara Indonesia. Bali juga dikenal dengan sebutan pulau dewata atau pulau seribu pura, dengan berbagai ragam kearifan lokalnya. Berbagai wisatawan baik lokal

⁷ Rokilah & Sulasno, 2021, **Penerapan Asas Hukum Dalam Pembentukan Perundang-Undangan**, Jurnal Ilmu Hukum Ajudikasi, Fakultas Ilmu Sosial, Ilmu Politik dan Ilmu Hukum, Universitas Serang Raya, Kota Serang, Volume 5 Nomor 2, P-ISSN: 2613-9995 E-ISSN: 2614-0179, Hlm. 184.

⁸ *Ibid*, Hlm. 187.

maupun mancanegara melakukan kunjungan ke Pulau Bali untuk berlibur maupun melakukan kegiatan wisata lainnya. Pulau Bali dikenal sebagai tempat wisata yang menawarkan berbagai objek wisata kepada para wisatawan, seperti wisata budaya, wisata alam, maupun wisata kuliner. Pulau Bali terdiri dari beberapa Kabupaten kota yaitu Kabupaten Buleleng, Tabanan, Jembrana, Karangasem, Badung, Bangli, Gianyar, Klungkung dan Kota Denpasar.

Tabanan merupakan kabupaten yang berada di Provinsi Bali. Dengan luas wilayah 839,33 kilometer persegi atau 14,90 persen dari luas Pulau Bali, kabupaten ini menjadi kabupaten terbesar kedua di Bali setelah Buleleng. Berdasarkan kondisi topografi di Kabupaten Tabanan, wilayah utara Tabanan merupakan daerah dataran tinggi. Sedangkan, wilayah selatan Tabanan merupakan daerah pesisir. Kabupaten Tabanan dikenal dengan identitasnya sebagai Lumbung padi karena hasil pertanian berupa padi dan beras menjadi komoditas unggulan di Kabupaten Tabanan serta memiliki luas lahan sawah terluas di Provinsi Bali, Kabupaten Tabanan menempati peringkat pertama dalam produksi Padi dan beras di Provinsi Bali. Dibalik besarnya produksi padi dan beras di kabupaten Tabanan, terjadi alih fungsi lahan yang cukup besar dan masif yang mengancam luas areal persawahan di kabupaten yang dikenal sebagai daerah lumbung padi ini.⁹

Penyempitan lahan pertanian tersebut dikarenakan adanya pembangunan perumahan yang semakin bertambah tiap tahunnya. Dengan adanya pembangunan perumahan tersebut, maka juga akan berdampak pada keadaan sosial ekonomi

⁹ Dewa Gede Anindya Krisna Widarma, I Made Bayu Pramana, Putu Agus Bratayadnya, 2023, **Tabanan: Lumbung Padi Yang Tergerus Perancangan Photo Book di Yayasan Raws Syndicate Indonesia**, Retina Jurnal Fotografi, Institut Seni Indonesia Denpasar, Volume 3 Nomor 1, ISSN 2798-4729, Hlm. 66.

masyarakat, khususnya masyarakat petani di sekitar daerah tersebut.¹⁰ Jika fenomena alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian terus terjadi secara tidak terkendali, hal ini dapat menjadi ancaman tidak hanya bagi petani, lingkungan fisik dan lingkungan sosial, tetapi hal ini bisa menjadi masalah nasional dan mengancam ketahanan pangan.¹¹ Pemerintah Kabupaten Tabanan tidak tinggal diam dalam menangani permasalahan alih fungsi lahan pertanian. Segala upaya memperlambat laju alih fungsi lahan pertanian sudah dan sedang giat-giatnya dilakukan. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis ingin mengulas mengenai masalah tersebut dalam bentuk skripsi yang berjudul **"Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan"**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana implementasi asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah pertama kali di Kabupaten Tabanan?
2. Bagaimana akibat hukum jika asas kontradiktur delimitasi tidak di implementasikan dalam pendaftaran tanah pertama kali di Kabupaten Tabanan?

¹⁰ Ni Luh Gede Budihari, I Nyoman Suditha, Made Suryadi, 2014, **Perubahan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan Berdampak Terhadap Sosial Ekonomi Desa Bongan Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan**, Jurnal Pendidikan Geografi Undiksha, Universitas Pendidikan Ganesha, Volume 2 Nomor 1, P-ISSN: 2614-591X E-ISSN: 2614-1094, Hlm. 3.

¹¹ Silvi Nur Alinda, Asep Yanyan Setiawan, Ajat Sudrajat, 2021, **Alih Fungsi Lahan Dari Sawah Menjadi Perumahan di Kampung Gumuruh Desa Nangrak Kecamatan Cangkung Kabupaten Bandung**, Jurnal Geografi, Program Studi Pendidikan Geografi Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Bale Bandung, Volume 4 Nomor 2, ISSN: 2685-7472, Hlm. 58.

1.3 Ruang Lingkup Masalah

Ruang lingkup masalah diperlukan sebagai batasan permasalahan yang akan dikaji yaitu agar pembahasan lebih terarah dan menghindari pembahasan yang sangat luas yang dapat mengaburkan pokok-pokok permasalahan yang menjadi fokus pembahasan. Dalam penulisan ini ruang lingkup permasalahannya hanya untuk menjawab permasalahan yang dikemukakan diatas. Hal yang akan ditulis dalam skripsi ini adalah:

1. Membahas mengenai implementasi asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah pertama kali di Kabupaten Tabanan.
2. Membahas mengenai akibat hukum jika asas kontradiktur delimitasi tidak di implementasikan dalam pendaftaran tanah pertama kali di Kabupaten Tabanan.

1.4 Tujuan Penelitian

Dalam penulisan ini diharapkan dapat mencapai suatu tujuan yang dikelompokkan menjadi tujuan umum dan tujuan khusus adalah sebagai berikut:

1.4.1 Tujuan Umum

1. Untuk mengimplementasikan ilmu yang ditekuni dan sekaligus memahami suatu kejadian, mencari latar belakang masalah, dan memberikan sumbangan pikiran dan pemecahan.
2. Untuk melatih mahasiswa dalam menyatakan dan menuangkan pikirannya secara tertulis.
3. Untuk melaksanakan Tri Dharma Perguruan Tinggi, khususnya pada bidang penelitian yang dilakukan oleh mahasiswa.

4. Untuk mengembangkan ilmu pengetahuan terutama dalam bidang hukum.
5. Untuk mengembangkan diri pribadi mahasiswa kedalam kehidupan masyarakat.
6. Untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Strata Satu (S1) dibidang Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar.

1.4.2 Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui bagaimana implementasi asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah pertama kali Kabupaten Tabanan.
2. Untuk mengetahui bagaimana akibat hukum jika asas kontradiktur delimitasi tidak di implementasikan dalam pendaftaran tanah pertama kali di Kabupaten Tabanan.

1.5 Metode Penelitian

Metode penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang dilakukan secara sistematis dengan menggunakan metode, sistematika, serta kerangka pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari dan menganalisa suatu gejala hukum untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul didalam gejala yang bersangkutan.¹² Dalam suatu penelitian akan muncul sebuah masalah hukum. Masalah hukum adalah uraian mengenai persoalan atau pertanyaan-pertanyaan aspek hukum dari kasus yang akan

¹² Bambang Sunggono, 2016, **Metodologi Penelitian Hukum**, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm. 44.

dijawab oleh penulis memorandum hukum secara berturut dan sistematis.¹³ Dari masalah hukum tersebut dibutuhkan tahapan-tahapan, proses dan metode-metode untuk menemukan jawabannya. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian empiris. Metode ini dipilih karena bertujuan untuk mempelajari secara intensif latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi sosial suatu unit sosial, individu, kelompok, lembaga atau masyarakat.

1.5.1 Jenis Penelitian

Penelitian Hukum Empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian hukum empiris berorientasi pada data primer (hasil penelitian dilapangan). Menurut Ronny Hanitijo Soemitro, bahwa penelitian hukum empiris yaitu penelitian hukum yang memperoleh datanya dari data primer atau data yang diperoleh langsung dari masyarakat.¹⁴ Penelitian empiris didasarkan pada kenyataan di lapangan atau melalui observasi langsung.

Penelitian hukum empiris atau (*socio legal research*) yang merupakan pendekatan dalam meneliti hukum sebagai obyek penelitiannya tidak hanya dipandang sebagai disiplin yang preskriptif dan terapan belaka, tetapi juga *empirical* atau kenyataan hukum. Oleh karena itu, penelitian hukum empiris

¹³ H. Zainuddin Ali, 2009, **Metode Penelitian Hukum**, Sinar Grafika, Jakarta, Hlm. 117.

¹⁴ Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad, **Dualisme Penelitian Hukum Normative dan Empiris**, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, Hlm. 154.

dimaksudkan untuk mengajak para peneliti tidak hanya memikirkan masalah-masalah hukum yang bersifat normatif (*law as written in book*).

1.5.2 Jenis Pendekatan

Adapun jenis pendekatan yang digunakan dalam skripsi ini, yaitu pendekatan fakta dan pendekatan sosiologi.

1. Pendekatan Fakta "Pendekatan fakta ini ini, merupakan data primer yang diperoleh dalam penelitian di lapangan, sedangkan data sekunder diperoleh melalui pendekatan perundang-undangan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang di tangani, dengan mencari *ratio legis* dan dasar *ontologi* lahirnya undang-undang tersebut untuk memahami dan menyimpulkan ada tidaknya benturan filosofis dalam undang-undang dengan isu yang dihadapi".¹⁵ Pendekatan fakta dalam hal ini yaitu melakukan penelitian yang obyeknya langsung berasal dari Kabupaten Tabanan, berupa data yang didapat melalui wawancara dan informasi dari bagian seksi Survey dan Pemetaan kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan yang di lengkapi dan diperkuat dengan dokumen-dokumen serta arsip-arsip yang ada di bagian seksi Survey dan Pemetaan kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan.
2. Pendekatan Sosiologis adalah suatu pendekatan dalam penelitian hukum yang menempatkan hukum sebagai gejala sosial yang lebih menitik beratkan perilaku individu atau masyarakat dalam kaitannya

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, 2008, **Penelitian Hukum**, Cetakan ke-4, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, Hlm. 93.

dengan hukum, menganalisa obyek penelitian yang tampak, menggejala, dan menjadi realita dalam kehidupan sosial. Pendekatan sosiologis dilakukan dengan cara menganalisa kondisi masyarakat di Kabupaten Tabanan pada saat berlangsungnya pengukuran bidang tanah dan pada saat berlangsungnya pelaksanaan asas Kontradiktur Delimitasi.

1.5.3 Sumber Data Hukum

Sumber data yang dijadikan pedoman pada penelitian ini adalah data primer, karena penelitian ini berfokus pada fenomena yang terjadi langsung dilapangan. Adapun data sekunder hanya sebagai pendukung dari data primer.

1. Data Primer

Data Primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan.¹⁶ Data primer dalam penulisan ini diperoleh secara langsung di lokasi penelitian bagian seksi Survey dan Pemetaan kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dengan melakukan wawancara langsung dengan informan dan responden. Informan adalah orang atau instansi yang memeberikan informasi atau data inti yang dibutuhkan peneliti, sebatas yang diketahui dan peneliti tidak dapat mengarahkan jawaban sesuai dengan yang

¹⁶ Soerjono Soekanto, 2021, **Pengantar Penelitian Hukum**, UI-Press, Jakarta, Hlm. 51.

diinginkan.¹⁷ Informan dalam penelitian ini adalah pihak seksi Survey dan Pemetaan kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh penulis dari penelitian kepustakaan dengan cara melakukan studi dokumen dan studi literature dalam mempelajari hal-hal yang bersifat teoritis, konsep-konsep, pandangan-pandangan, doktrin, serta isi kaedah hukum yang menyangkut perlindungan ukum terhadap perempuan di Indonesia. Data sekunder ini berupa bahan hukum yang terdiri dari:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas yang terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang undangan dan putusan-putusan hakim.¹⁸

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan yang memberikan kejelasan mengenai bahan hukum primer, yaitu: Buku-buku, literature, kamus, jurnal hukum, dan lain sebagainya.

¹⁷ Arikunto Suharsimi, 2002, **Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktek**, Rhineka Cipta, Jakarta, Hlm. 49.

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, Op.Cit. Hlm. 141.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Bahan hukum tersier atau bahan hukum penunjang pada dasarnya mencakup bahan-bahan yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yang lebih dikenal dengan nama bahan acuan bidang hukum atau bahan rujukan bidang hukum.¹⁹

1.5.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Wawancara

Wawancara merupakan sumber data yang bersifat primer, dimana pelaksanaannya dapat dilakukan secara langsung berhadapan dengan subjek penelitian atau informan selaku responden penelitian di lapangan.²⁰ Dengan metode wawancara, penyusun akan melakukan proses tanya jawab secara langsung terhadap narasumber yang dipandang dapat memberikan informasi sesuai dengan data yang dibutuhkan dalam penyusunan skripsi ini.

¹⁹ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, 2012, **Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat**, Rajawali Perss, Jakarta, Hlm. 33.

²⁰ Bachtiar, 2018, **Metode Penelitian Hukum**, Unpam Press, Tangerang, Hlm. 141.

2. Observasi

Observasi yaitu suatu pengamatan yang khusus serta pencatatan yang sistematis yang ditujukan pada satu atau beberapa fase masalah dalam rangka penelitian. Observasi merupakan salah satu metode pengumpulan data, yang pada kegiatan ini penulis melakukan pengamatan atau meninjau secara cermat dan mencatat langsung dilokasi penelitian untuk mengetahui kondisi yang terjadi dilapangan.

3. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan teknik pengumpulan data yang utama, karena pembuktian asumsi dasar (hipotesis) penelitiannya didasarkan bersandar pada norma-norma hukum positif, doktrin-doktrin atau ajaran hukum, hasil-hasil penelitian akademik, maupun putusan-putusan pengadilan, yang kesemuanya berbasis pada dokumen tertulis.²¹ Data-data tersebut berupa arsip-arsip atau dokumen-dokumen yang ada di seksi Survey dan Pemetaan kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dan juga buku-buku tentang pendapat, teori, hukum hukum serta hal-hal lain yang sifatnya mendukung dalam penyusunan skripsi ini.

1.5.5 Teknik Analisa Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah sebuah cara atau metode penelitian yang lebih menekankan analisa atau deskriptif. Dalam sebuah proses penelitian kualitatif hal-hal yang bersifat perspektif subjek lebih ditonjolkan dan landasan

²¹ *Ibid*, Hlm. 139.

teori dimanfaatkan oleh peneliti sebagai pemandu, agar proses penelitian sesuai dengan fakta yang ditemui di lapangan ketika melakukan penelitian.²² Metode penelitian kualitatif bertujuan untuk menjelaskan suatu fenomena dengan mendalam dan dilakukan dengan mengumpulkan data sedalam-dalamnya.

Analisis data dilakukan untuk memecahkan masalah yang tertuang dalam rumusan masalah dengan menggunakan analisis data deskriptif kualitatif yaitu menggambarkan suatu keadaan atau status fenomena dengan kata-kata atau kalimat kemudian dipisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan.²³ Analisis data kualitatif dilakukan induktif, yaitu penelitian kualitatif tidak dimulai dari deduksi teori tetapi dimulai dari fakta empiris. Peneliti terjun ke lapangan, mempelajari, menganalisis, menafsirkan dan menarik kesimpulan dari fenomena yang ada di lapangan. Peneliti dihadapkan kepada data yang diperoleh dari lapangan.

1.6 Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan hasil penelitian untuk mencapai hasil akurat, tentunya terdapat pembahasan yang sistematis. Pada bagian pertama yang meliputi halaman sampul, halaman judul, halaman prasyarat gelar sarjana hukum, halaman persetujuan pembimbing, halaman pengesahan penguji, halaman pengesahan panitia penguji ujian, halaman pernyataan keaslian, kata pengantar, abstrak, daftar isi, dan daftar lampiran yang menunjang disusunnya penelitian ini.

²² UMSU by Fai, 2022, **Metode Penelitian Kualitatif**, <https://umsu.ac.id/metode-penelitian-kualitatif-adalah/>, Diakses tanggal 21 Januari 2024, Pukul 22.30 WITA.

²³ Suharsimi Arikunto, 2006, **Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik**, Rineka Cipta, Jakarta, Hlm. 236.

Penulis membagi sistematika penulisan skripsi ini menjadi 5 (lima) bab yang berhubungan erat satu sama lain, dengan perincian sistematika penulisan sebagai berikut:²⁴

1.6.1 BAB I PENDAHULUAN

Pada BAB I ini diuraikan gambaran umum mengenai pokok permasalahan yang ingin diteliti sehingga menemukan apa saja permasalahan konkret dan hubungan permasalahan satu dengan yang lainnya. Pada bab ini secara umum menyajikan latar belakang masalah, rumusan masalah, ruang lingkup masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

1.6.2 BAB II KAJIAN TEORITIS

Untuk mengkaji permasalahan hukum pada pembahasan permasalahan atau rumusan masalah yang diteliti, tentunya tidak dapat terlepas dari adanya teori-teori hukum yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat tanpa melupakan *variable* penelitian. Teori-teori hukum yang akan digunakan untuk membahas permasalahan dalam penelitian ini yaitu teori kepastian hukum, teori perlindungan hukum, teori perjanjian dan teori kewenangan guna untuk dapat mewujudkan kebenaran dari pembahasan permasalahan. Hal ini digunakan sebagai alat atau pedoman yang digunakan untuk membahas permasalahan hukum sebagaimana ditentukan dengan rumusan masalah.

²⁴ Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati, 2021, **Buku Panduan Penulisan Skripsi**, Denpasar, Hlm. 48.

1.6.3 BAB III IMPLEMENTASI ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI DI KABUPATEN TABANAN

Pada BAB III akan membahas mengenai, pengaturan asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah pertama kali di Indonesia, serta membahas implementasi asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah pertama kali di Kabupaten Tabanan.

1.6.4 BAB IV AKIBAT HUKUM JIKA ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI TIDAK DI IMPLEMENTASIKAN DALAM PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI DI KABUPATEN TABANAN

Pada BAB IV akan membahas mengenai, faktor yang menyebabkan tidak terimplementasikan asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah pertama kali di Kabupaten Tabanan, serta membahas akibat hukum jika asas kontradiktur delimitasi tidak di implementasikan dalam pendaftaran tanah pertama kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan.

1.6.5 BAB V PENUTUP

Pada BAB V yang menjadi bab akhir dalam penyusunan penulisan ini, yang akan merangkum secara rinci dan singkat mengenai pembahasan yang dibahas pada bab sebelumnya dengan memberikan kesimpulan dan saran terkait pembahasan permasalahan tersebut.