
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG SURAT KETERANGAN GANTI RUGI TERKAIT DI ATASNYA TELAH TERBIT SERTIPIKAT ATAS NAMA ORANG LAIN

Ghina Angga Luqyana¹, H. Yuhelson², M. Sudirman³

Universitas Jayabaya Jakarta

Email: ghinanggal@gmail.com

Abstract

Based on Government Regulation No. 18 of 2021, a Certificate of Indemnity can be used as the basis for registering land for the first time. But in reality, the object of land ownership that uses the basis of the Certificate of Indemnity has been registered and a certificate has been issued in the name of another person. The formulation of the problem in this study is how the legal consequences of the certificate of compensation as the basis for the first time land registration and how the legal protection of land rights holders based on the certificate of compensation on which the certificate has been issued in the name of another person. The theory used in this research is the theory of legal consequences of R. Soeroso and the theory of legal protection of Philipus M. Hadjon. The method used in this research is normative juridical research in the form of library legal materials or secondary data with primary, secondary and tertiary materials, as well as with the research approach used, namely statutory, conceptual and case approaches. legal material collection techniques by means of library research and legal material analysis techniques with grammatical interpretation and systematic interpretation. The results of the study show that the legal consequences of the compensation certificate cannot be used to register the land and the legal protection of the right holder is absent because the right holder cannot control the land, but the holder of the compensation certificate can file a lawsuit to the court. The suggestion is that the land office should be able to coordinate more with sub-districts related to land registration objects and be more thorough in examining land objects in terms of physical data and juridical data and for the land office in terms of providing legal protection and legal certainty to right holders is expected to be wiser in making decisions or taking a policy in order to provide a sense of security and comfort.

Keywords : Land Registration, Land Rights, Indemnity Certificate.

Abstrak

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, Surat Keterangan Ganti Kerugian dapat dijadikan dasar pendaftaran tanah untuk pertama kali. Namun kenyataannya, objek kepemilikan tanah yang menggunakan dasar Surat Keterangan Ganti Kerugian telah didaftarkan dan telah diterbitkan sertifikat atas nama orang lain. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana akibat hukum dari sertifikat ganti rugi sebagai dasar pendaftaran tanah pertama kali dan bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah berdasarkan sertifikat ganti rugi yang atas sertifikat tersebut telah diterbitkan. nama orang lain. Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori akibat hukum R. Soeroso dan teori perlindungan hukum Philipus M. Hadjon. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif berupa bahan hukum kepustakaan atau data sekunder dengan bahan primer, sekunder, dan tersier, serta dengan pendekatan penelitian yang digunakan yaitu pendekatan undang-undang, konseptual, dan kasus. teknik pengumpulan bahan hukum melalui penelitian kepustakaan dan teknik analisis bahan hukum dengan penafsiran gramatikal dan penafsiran sistematis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akibat hukum surat ganti rugi tidak dapat digunakan untuk mendaftarkan tanah dan tidak adanya perlindungan hukum terhadap pemegang hak karena pemegang hak tidak dapat menguasai tanah, namun pemegang surat ganti rugi dapat mengajukan gugatan. gugatan ke pengadilan.

Sarannya agar kantor pertanahan dapat lebih berkoordinasi dengan kecamatan terkait objek pendaftaran tanah dan lebih teliti dalam memeriksa objek tanah dari segi data fisik dan data yuridis serta bagi kantor pertanahan dalam hal memberikan perlindungan hukum dan Kepastian hukum kepada pemegang hak diharapkan dapat lebih bijaksana dalam mengambil keputusan atau mengambil suatu kebijakan guna memberikan rasa aman dan nyaman.

Kata kunci: Pendaftaran Tanah, Hak Atas Tanah, Sertifikat Ganti Rugi.

Corresponding Author; Ghina Angga Luqyana

E-mail: ghinanggal@gmail.com



Pendahuluan

Tanah mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan manusia karena mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset* (Supriadi, 2023). Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia dalam hidup bermasyarakat, berbangsa dan bernegara, sedangkan sebagai *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan (Rubaie, 2007). Arie Sukanti Hutagalung memberikan pengertian tanah, yaitu merupakan aset bangsa Indonesia yang menjadi modal utama dalam pembangunan yang adil dan makmur (Hutagalung & Gunawan, 2008). Oleh karena itu Tanah adalah objek yang sangat penting bagi kehidupan manusia yang harus dijaga, karena tanah merupakan tempat dimana orang berpijak dan menjalankan kehidupan, menjadi sumber kesejahteraan, juga kemakmuran bagi Masyarakat (Ruchijat, 1984). Manusia dalam hidup dan kehidupannya, tidak dapat dengan semauanya menasbihkan dirinya tergantung dan lepas dari “tanah” (Halim, 1985).

Ketentuan mengenai pendaftaran tanah ada pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Ismaya, 2013). Pendaftaran untuk pertama kali atau pembukuan sesuatu hak atas tanah berguna supaya kita bisa menentukan secara memuaskan siapa yang berhak atas suatu tanah serta batas-batas dari tanah itu (Parlindungan, 1999).

Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menyebutkan bahwa surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah (Devita, 2021). Dari uraian tersebut artinya Surat Keterangan Ganti Kerugian yang dibuat oleh camat dapat menjadi dasar hukum atau alas hak kepada kantor pertanahan untuk melakukan penerbitan sertipikat.

Dari uraian di atas, fokus permasalahan hukum dalam penelitian ini terkait dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang dikeluarkan oleh camat selaku PPAT Sementara sebagai bentuk penguasaan hak atas tanah dalam objek tertentu sebagai dasar penerbitan sertipikat pada program pendaftaran tanah pertama kali. Namun pada kenyataannya, pada objek kepemilikan tanah yang menggunakan dasar Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tersebut telah terdaftar dan telah terbit sertipikat atas nama orang lain yang ternyata penerbitan sertipikat tersebut ternyata juga menggunakan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) palsu pada objek sengketa tersebut. Berikut penulis mencoba memaparkan fenomena hukum yang terjadi dalam masyarakat terkait dengan penelitian ini.

Putusan Pengadilan Nomor: 38 K/TUN/2023 terkait dengan sengketa tanah di kota Pekanbaru, dalam permasalahan hukum yang timbul dalam putusan pengadilan tersebut menjelaskan bahwa adanya girik yang dimiliki oleh perorangan berdasarkan surat keterangan jual beli yang terjadi pada tahun 1986, namun pada saat Penggugat ingin mendaftarkan tanahnya sudah terbit sertipikat atas nama orang lain.

Selanjutnya, Putusan Nomor: 45/Pdt.G/2021/PN.DPK yang terjadi di kota Depok. Permasalahan hukum timbul terkait dengan adanya tumpang tindih terhadap legalisasi objek tanah tersebut, ahli waris sebagai pihak penggugat merasa telah mempunyai hak karena memegang girik yang dikeluarkan oleh kelurahan. Sementara itu di lain, sisi pengembang sebagai pihak tergugat juga mempunyai sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan setempat.

Kemudian Putusan Nomor: 7/G/2022/PTUN.BL di kota Bandar Lampung terjadi pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik yang dilakukan seorang warga. Warga tersebut telah menempati atau menduduki tanah tersebut sejak tahun 1982 yang dibeli dari orang. Selanjutnya dibuatkan surat keterangan pemakaian/garapan untuk tanah tersebut. Lalu warga tersebut hendak melakukan pendaftaran pertama kali, alhasil ternyata setelah kantor pertanahan setempat melakukan pengecekan ternyata sudah terbit sertipikat atas nama orang lain di atas tanah tersebut.

Berdasarkan fenomena hukum yang terjadi di dalam masyarakat, penulis menilai adanya prosedur pendaftaran tanah yang tidak sistematis atau menyalahi aturan sebagaimana penulis menemukan beberapa penelitian terdahulu yang mempunyai kemiripan dalam penelitian yang penulis teliti.

1. Tesis oleh Theresia Febriani Hakim, Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, 2010, dengan judul “Analisis Kepemilikan Bangunan Yang Berdisi Di Atas Tanah Hak Milik Pihak Lain”.

Dalam tesis tersebut menjelaskan tentang perlindungan hukum bagi pemilik hak dan upaya yang dapat dilakukan oleh pemilik bangunan untuk menggunakan tanah milik pihak lain.

2. Tesis oleh Alwi Umri, Program Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, 2012, dengan judul “Tinjauan Hukum Kekuatan Sertipikat Hak Milik Di Atas Tanah Yang dikuasai Pihak Lain (Studi Kasus Atas Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 39/G.TUN/2006/PTUN. Medan)”.

Dalam tesis tersebut menjelaskan tentang sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan telah melanggar prosedur penerbitan sertipikat, karena tidak sesuai dengan penyelenggaraan pendaftaran tanah.

3. Tesis oleh Diko Rolan Damanik, Program Magister Ilmu Hukum Universitas Medan Era, 2022, dengan judul “Analisis Hukum Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi Kasus Pembatalan oleh Putusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 80/SK-12.71/VIII/2020 Berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 366/Pdt/2012/Pt.Mdn)”.

Dalam tesis tersebut menjelaskan tentang penyebab sertipikat hak atas tanah dibatalkan oleh lembaga yang berwenang karena dinyatakan cacat hukum administrasi.

4. Tesis oleh Rose Linda Elvira, Program Magister Kenotariatan Universitas Jember, 2019, dengan judul “Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Tumpang Tindih (Analisis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 138/K/TUN/2010)”.

Dalam tesis tersebut menjelaskan tentang kepastian hukum dan upaya penyelesaian sengketa sertipikat hak atas tanah yang terbit ganda.

5. Tesis oleh Joshua Melvin Arung La'Bi, Program Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin Makassar, tahun 2021, dengan judul "Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonan Di Kabupaten Toraja Utara".

Dalam tesis ini menjelaskan tentang analisis bentuk kepemilikan tanah tongkonan apabila didaftarkan ke dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta menganalisis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap tanah tongkonan.

Berkaitan dengan isu hukum yang diangkat pada penelitian terdahulu, penulis berpendapat adanya perbedaan dengan tesis yang penulis teliti dalam penelitian ini. Perbedaan itu terlihat karena penulis lebih menekankan terkait dengan Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang dikeluarkan oleh camat selaku PPAT sementara sebagai dasar permohonan penerbitan sertifikat pada proses pendaftaran tanah pertama kali.

Berdasarkan keadaan tersebut, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut penyebab dan akar permasalahan sengketa tanah yang terjadi di Indonesia. Khususnya sengketa terkait dengan pendaftaran pertama kali. Oleh karena itu penulis melakukan penelitian dengan judul tesis **"PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG SURAT KETERANGAN GANTI RUGI TERKAIT DI ATASNYA TELAH TERBIT SERTIPIKAT ATAS NAMA ORANG LAIN"**

Untuk memudahkan penulis, secara teknis penulis dapat menggunakan template ini secara penuh. Penulis dapat menyesuaikan seluruh isi tulisan dengan template ini (ditimpa) bagian per bagian, sehingga secara keseluruhan diharapkan artikel yang dikirimkan sudah sesuai dengan panduan yang diharapkan. Sebaiknya menghapus sesuai kebutuhan, untuk menghindari kesalahan di bagian-bagian lainnya.

Metode Penelitian

Metode adalah suatu cara untuk menentukan jawaban akan suatu hal, cara penemuan jawaban tersebut tersusun dalam langkah-langkah tertentu yang sistematis (Soekanto, 2007). Sedangkan penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten (Soekanto, 2007).

Oleh karena itu dalam pendekatan untuk permasalahan yang berhubungan penelitian tesis ini, maka penulis menggunakan metode sebagai berikut:

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum yuridis normatif (Mukti Fajar & Achmad, 2010). Penelitian yuridis normatif merupakan penelitian yang merujuk pada norma-norma hukum yang ada pada peraturan perundang-undangan (Soekanto, 2007).

Pendekatan Penelitian

- a. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)
Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ditangani.
- b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)
Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah pendekatan dalam penelitian hukum yang memberikan sudut pandang analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari aspek konsep-konsep hukum yang melatarbelakangi atau bahkan dilihat dari nilai-nilai yang terkandung dalam penormaan sebuah peraturan kaitannya dengan konsep-konsep yang digunakan.
- c. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus (*case approach*) adalah pendekatan dalam penelitian hukum normatif yang peneliti mencoba membangun argumentasi hukum dalam perspektif kasus konkrit yang terjadi di lapangan. Studi kasus adalah studi terhadap kasus yang terkait dengan permasalahan dengan tinjauan dari berbagai aspek hukum (Poesoko & Soerodjo, 2007).

Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan-bahan hukum yang digunakan dalam penelitian hukum normatif terdiri dari:

- a. Bahan Hukum Primer adalah bahan hukum aotiatif, yang memiliki kekuatan yang mengikat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan (Ali, 2021). Dalam penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan adalah peraturan perundang-undangan, yaitu UU Nomor 5 Tahun 1960, PP Nomor 24 Tahun 1997, dan PP Nomor 18 Tahun 2021.
- b. Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang berguna dalam menjelaskan bahan hukum primer. Bahan hukum ini berbentuk jurnal hukum, buku-buku, tesis, disertasi, artikel dari internet, ataupun majalah hukum.
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan yang dapat memperjelas maksud yang terkandung dalam bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier berbentuk: kamus, ensiklopedia, dan majalah yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti (BUKU-BUKU, n.d.).

Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian kepustakaan (*Library Research*). Alat pengumpulan data yang digunakan, yaitu studi dokumen untuk memperoleh data sekunder dengan membaca, mempelajari, meneliti, dan mengidentifikasi bahan hukum tersebut.

Teknik Analisis Bahan Hukum

Bahan-bahan hukum yang sudah terkumpul, selanjutnya diklasifikasi, diseleksi dan dipastikan tidak bertentangan antara satu dengan yang lain, untuk memudahkan analisis dan konstruksi. Dalam penelitian ini penulis menggunakan 2 penafsiran, yaitu:

- a. Penafsiran Gramatikal
Penafsiran ini menitikberatkan pada makna menurut pemakaian bahasa sehari-hari atau makna teknis-yuridis yang lazim atau dianggap sudah baku (Shidarta, 2020).
- b. Penafsiran Sistematis
Penafsiran ini menghubungkan antara pasal yang satu dengan pasal yang lain dalam satu peraturan, maupun pada peraturan lainnya yang saling berkaitan antara yang satu dengan yang lainnya, dan juga terkait dengan peraturan pelaksana suatu perundang-undangan.

Hasil dan Pembahasan

A. Akibat Hukum Surat Keterangan Ganti Rugi Yang Di Atasnya Telah Terbit Sertipikat Atas Nama Orang Lain

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subyek hukum. Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud disini adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum, yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia.

Akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh suatu peristiwa hukum, yang dapat berwujud:

1. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu keadaan hukum.
Contohnya adalah akibat hukum dapat berubah dari tidak cakap hukum menjadi cakap hukum ketika seseorang berusia 21 tahun.
2. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain.
Contohnya adalah A mengadakan perjanjian sewa-menyewa ruko untuk usaha dengan B, maka lahirlah hubungan hukum antara A dan B.
Apabila sewa menyewa rumah berakhir, yaitu ditandai dengan dipenuhinya semua perjanjian sewa-menyewa tersebut, maka hubungan hukum tersebut menjadi lenyap.
3. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.
Contohnya adalah seorang pencopet diberi sanksi hukuman adalah suatu akibat hukum dari perbuatan si pencopet tersebut yaitu, mengambil barang orang lain tanpa hak dan secara melawan hukum.

Akibat hukum merupakan suatu peristiwa yang ditimbulkan oleh karena suatu sebab, yaitu perbuatan yang dilakukan oleh subyek hukum, baik perbuatan yang sesuai dengan hukum, maupun perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum. Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan akibat hukum terhadap debitur yang tidak aktif dalam perjanjian.

Perjanjian yang diatur secara khusus dalam buku 111 KUHPdata disebut perjanjian nominat, sedangkan perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam KUHPdata disebut perjanjian innominat. Menurut ketentuan Pasal 1319 KUHPdata, semua persetujuan baik yang mempunyai nama khusus (nominat) maupun persetujuan yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu (innominat) tunduk pada peraturan-peraturan umum yang termuat dalam KUHPdata. Dengan demikian perjanjian jual beli, dalam hal ini jual beli tanah, sebagai perjanjian nominat jelas harus tunduk kepada ketentuan yang berlaku (Badruzaman, Sjahdeini, Soeprapto, Djamil, & Soenandar, 2001).

Dalam KUHPdata penyerahan dari benda yang tidak bergerak itu diatur di dalam buku II, Pasal 616 hingga Pasal 620 KUHPdata. Namun, sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), segala sesuatu ketentuan yang mengenai tanah yang ada pada KUHPdata tersebut dicabut. Selanjutnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), di dalam Pasal 37 menentukan bahwa peralihan hak atas tanah melalui jual beli harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Sebelum adanya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) untuk menguasai sebidang tanah masyarakat hanya perlu membebaskan lahan yang diinginkan dan menggarap tanah tersebut. Hal tersebut dikarenakan pada saat itu besar dari wilayah Indonesia merupakan hutan yang luas yang tidak ada pemilikinya. Berdasarkan hak atas tanah, maka tanah tersebut merupakan tanah penguasaan dari bangsa Indonesia dan merupakan tanah bersama, sehingga seluruh rakyat Indonesia berhak atas tanah tersebut.

Selanjutnya setelah dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), setiap perbuatan yang berkaitan bumi (tanah) harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan kata lain, membebaskan lahan dengan bebas sudah tidak diperbolehkan lagi. Hal tersebut

dikarenakan kemajuan dalam pembangunan yang menghendaki pembukaan hutan dan disisi lain masih banyak pendaftaran tanah yang belum tuntas yang dapat menimbulkan sengketa yang dapat menghambat pembangunan. Setelah lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), setiap bidang tanah yang dimiliki masyarakat Indonesia untuk membuktikan atas haknya harus memiliki Surat Hak Milik selanjutnya disebut SHM atau Sertipikat Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertipikat tanah bagi masyarakat ataupun badan hukum. Keberadaan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah, menyebabkan surat-surat keterangan tanah yang dulu merupakan bukti kepemilikan atas sebidang tanah bagi masyarakat khususnya di daerah menjadi berubah fungsi sebagai alas hak atau bukti dasar atas sebidang tanah saja. Hal itu mengakibatkan banyaknya terjadi sengketa pertanahan antara pemegang sertipikat tanah melawan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang kerap mengesampingkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dan memenangkan sertipikat tanah. Namun tidak jarang hakim dalam pemegang kekuasaan dalam memutuskan perkara memenangkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) sebagai alat bukti yang sah atas sebidang tanah.

Adapun dasar hukum dari Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) adalah Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, maka pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat sebagai berikut:

1. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta di perkuat juga oleh kesaksian orang yang dipercaya.
2. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat Hukum Adat atau Kepala Desa/Kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lain.

Berdasarkan dari penjelasan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) merupakan bukti fisik atas sebidang tanah yang digunakan untuk proses pendaftaran tanah. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) sendiri merupakan bukti penting dalam proses pembuktian sebidang tanah untuk penerbitn sertipikat tanah. Dimana dalam hal alat-alat bukti tidak lengkap atau tidak ada, maka Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) sebagai surat keterangan yang menerangkan tentang kondisi fisik sebidang tanah dapat digunakan.

Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) ini merupakan surat dibawah tangan yang dibuat oleh pemilik tanah yang diketahui oleh Kepala Desa, Kelurahan, dan Camat dikarenakan ini merupakan surat yang ditandatangani oleh aparat pemerintah terendah yang diakui oleh pemerintah dan dapat dijadikan sebagai alas hak, maka Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) ini merupakan surat resmi dari aparat pemerintah terbawah sebagai kelengkapan untuk mendapatkan hak.

Mengenai penyerahan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang merupakan tanda kepemilikan atas tanah tersebut atau yang lebih dikenal sebagai surat tanah yang juga merupakan obyek dalam perjanjian jual beli tanah ini, dimana penyerahan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) setelah selesainya pembayaran. Penyerahan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang merupakan surat bukti kepemilikan atas tanah tersebut merupakan

kewajiban penjual pada saat lahirnya perjanjian dan barang tersebut dikuasai oleh pembeli ketika semua pembayaran telah diselesaikan oleh pembeli.

Dalam Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Pertama Kali menyebutkan bahwa surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah. Dari uraian tersebut artinya Surat Keterangan Ganti Kerugian yang dibuat oleh camat dapat menjadi dasar hukum atau alas hak kepada kantor pertanahan untuk melakukan penerbitan sertifikat dengan melalui proses pemeriksaan data yuridis dan data fisik secara sistematis.

Tentang bukti hak milik bagi pembeli atas tanah tersebut yang berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tanpa diikuti pendaftaran dan pembuatan sertifikat merupakan kelemahan dalam perjanjian jual beli tanah ini. Seharusnya para pihak tidak hanya melakukan pengurusan sampai Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) saja. Walaupun ini telah sesuai dengan aturan dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengharuskan dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tetapi alangkah lebih baiknya jika dilakukan pengurusan bukti hak milik tersebut hingga diterbitkannya sertifikat atas nama pemilik tanah tersebut. Hal ini dikarenakan oleh karena hanya dengan diterbitkannya sertifikat tersebut pemegang hak atas suatu tanah itu mendapatkan jaminan kepastian hukum dan jaminan perlindungan hukum.

Baru untuk pertama kali Indonesia mempunyai suatu lembaga pendaftaran tanah dalam sejarah pertanahan di Indonesia, yang uniform dan berlaku secara nasional, sebagai konsekuensi berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, L.N. 1997 Nomor 59, tanggal 8-07-1997 (delapan Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) dan baru berlaku 8-10-1997 (delapan Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) Pasal 66, sebagai perintah dari pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang berbunyi sebagai berikut:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerinah maka diadakannya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tanah tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak- hak tersebut
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti-hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa masyarakat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Berdasarkan ketentuan Pasal 76 ayat (3) Peraturan Menti Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur lebih lanjut berkaitan dengan bukti-bukti kepemilikan tanah yang tidak tersedia tersebut,

berdasarkan yang tercantum pada Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Adapun bunyi dari Pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yaitu: (3) Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:

1. bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih.
2. bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik.
3. bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan.
4. bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa.
5. bahwa apabila pernyataan tersebut menurut hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberi keterangan palsu.
6. keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai ketua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan tersebut.

Pendaftaran pada waktu itu yang kita kenal hanyalah pendaftaran untuk hak-hak atas tanah yang tunduk kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Barat (KUHPperdata). Sungguhpun juga ada orang-orang Bumi Putera yang mempunyai hak-hak atas tanah yang berstatus hak-hak Barat, selain dari golongan Eropa dan Golongan Timur Asing termasuk golongan Tionghoa. Sesuai dengan ketentuan perundangan yang ada, maka jika seorang bumiputera yang memiliki tanah yang berstatus Hak Barat maka dianggap mereka telah menundukkan diri kepada hukum B.W. tersebut sebagai konsekuensi tanah-tanah ex Barat itu tunduk kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Barat (KUHPperdata).

Untuk golongan bumiputera tidak ada suatu hukum pendaftaran tanah yang bersifat uniform, sungguhpun ada secara sporadis kita ketemukan beberapa pendaftaran yang sederhana dan belum sempurna, seperti geran Sultan Deli, geran Lama, geran Kejuruan. Sebaliknya juga kita mengenal pendaftaran tanah pajak seperti pipil girik, petuk, ketitir, letter C yang dilakukan oleh kantor-kantor pajak. Oleh karena belum semua tanah-tanah di Indonesia terdaftar, maka apa yang selama ini dilaksanakan dan masih saja kita dapati di tengah-tengah masyarakat, baik surat-surat yang dibuat oleh para notaris ataupun atas surat-surat yang dibuat oleh camat dengan berbagai ragam. Untuk menciptakan bukti tertulis dari tanah-tanah yang mereka kuasai, tanpa melalui prosedur Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, tanah-tanah tersebut ada yang belum dikonversi maupun tanah-tanah yang dikuasai oleh negara dan kemudian telah diduduki oleh rakyat baik dengan sengaja ataupun diatur oleh Kepala Desa dan disahkan oleh Camat, seolah-olah tanah tersebut telah merupakan hak seseorang ataupun termasuk kategori Hak-Hak Adat.

Balam menentukan batas - batas tanah digunakan ukuran-ukuran tertentu yang pada saat itu sudah dikenal dan diakui oleh masyarakat, seperti depa, langkah dan sebagainya,

namun itu juga belum akurat. Selain itu surat-surat tanah tersebut belum tersimpan dengan baik, biasanya cukup disimpan oleh Kepala Desa setempat dan ada kecenderungan bila Kepala Desa meninggal, maka semua surat dan dokumen pun turut hilang (Siregar, 2007). Oleh karena itu ukuran dan lokasi bidang tanah tertentu yang dimiliki oleh anggota masyarakat selalu berdasar pada seingat Kepala Desa setempat dan dibantu oleh sepengetahuan orang-orang tua atau pihak-pihak yang berbatasan, sehingga dengan metode yang sangat alami dan sederhana tersebut tidak memiliki kepastian teknis, baik ukuran, letak dan batas-batasnya (Taneko & Soekanto, 1983). Untuk menyelesaikan perkara-perkara yang berkaitan dengan batas-batas tanah serta pemeliharaan jalan-jalan, jembatan-jembatan, saluran-saluran air, tanggul-tanggul dan bendungan-bendungan (Soerodjo, 2003).

Demikian pula dikenal di daerah Riau khususnya Kota Pekanbaru "Akta Camat" yaitu surat yang dibuat oleh Camat baik sebagai bukti hak ataupun peralihan hak yang dibuat oleh atau dihadapan Camat. Camat tersebut mungkin Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetapi tidak membuat akta tanah (akta Pejabat Pembuat Akta Tanah). Demikian juga akta-akta yang dibuat oleh Notaris bukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kelihatanlah bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah tersebut belum dapat meyakinkan rakyat melakukan pendaftaran tanah melalui jalur yang benar, yaitu melalui prosedur yang dibuat oleh instansi keagrariaan.

Pengajuan permohonan hak atas tanah oleh pemohon hak disertai dengan data yuridis dan data fisik sebagai bukti penguasaan tanah yang dimohonkan. Data yuridis adalah bukti-bukti atau dokumen penguasaan tanah, sedangkan data fisik adalah Surat Ukur dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas tanah dimaksud. Adapun data-data yang diperlukan untuk melakukan permohonan hak atas tanah adalah sebagai berikut:

1. Data Mengenai Pemohon

Data mengenai pemohon adalah keterangan mengenai subjek hukum yang melakukan permohonan hak atas tanah, baik perorangan maupun badan hukum. Jika pemohon adalah pihak perorangan, maka data yang diberikan dapat berupa fotokopi identitas (Kartu Tanda Penduduk, Surat Keterangan Domisili, atau Surat Ijin Mengemudi), Kartu Keluarga, bukti kewarganegaraan atau surat ganti nama. Jika pemohon badan hukum, maka data pemohonnya berupa Surat Kuasa dan Akta Pendirian badan hukum yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman. Data pemohon diperlukan untuk mengetahui status pemohon dalam hubungannya dengan status hak atas tanah yang dimohon.

2. Data Fisik

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah, termasuk keterangan mengenai ada atau tidaknya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data fisik berupa Surat Ukur atau Kutipan Peta Bidang.

3. Data Yuridis

Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Data yuridis dapat bermacam-macam bentuknya tergantung dari status tanahnya. Untuk tanah Negara, data yuridis yang diperlukan dapat berupa surat keterangan dari kepala desa atau lurah setempat yang isinya bukan tanah adat, surat keterangan bahwa tanahnya tidak termasuk dalam buku C desa atau dalam peta rincian desa riwayat tanah, bukti perolehan tanah (hubungan hukum sebagai alas hak) dan surat pernyataan penguasaan fisik oleh pemohon yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dikertas bermaterai secukupnya yang isinya menyatakan tanah yang dimohon dikuasai

secara fisik dan tidak dalam keadaan sengketa, apabila terdapat gugatan dari pihak lain yang menjadi tanggung jawab pemohon ataupun fotokopi sertipikat hak atas tanah yang pernah diterbitkan atas tanah serta bukti perolehan hak atas tanah.

4. Data Pendukung Lainnya

Data pendukung untuk melakukan permohonan hak atas tanah berupa surat keterangan bahwa tanah yang dimohon tidak bersengketa di atas meterai, surat pernyataan tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon dan surat pernyataan rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dimohon.

Permohonan hak yang diterima oleh Kantor Pertanahan diproses antara lain dengan penelitian ke lapangan oleh Panitia Pemeriksa Tanah (Panitia A atau B), kemudian apabila telah memenuhi syarat maka sesuai kewenangannya dan diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak atas Tanah (SKPH). Pemohon mendaftarkan haknya untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah setelah membayar uang pemasukan ke Kas Negara dan/atau Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Besarnya uang pemasukkan yang harus dibayar sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2002 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional, sedangkan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang harus dibayar mengacu pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000.

Pemohon mendaftarkan haknya untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah setelah membayar uang pemasukan ke Kas Negara dan/atau Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) jika dinyatakan dalam surat keputusan tersebut. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak untuk memperoleh sertifikat tanda bukti hak adalah sebagai berikut:

1. Surat permohonan pendaftaran
2. Surat pengantar Surat Keputusan Pemberian Hak
3. Surat Keputusan Pemberian Hak untuk keperluan pendaftaran
4. Bukti pelunasan uang pemasukan atau Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) apabila dipersyaratkan
5. Identitas pemohon.

Setelah lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, selanjutnya dalam rangka mempercepat pendaftaran tanah lahirlah Surat Edaran Menteri Nomor 1756/15.IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat, dimana salah satu isi dari surat edaran tersebut adalah menghapuskan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) sebagai salah satu syarat pendaftaran tanah dalam rangka penerbitan sertifikat tanah. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang pada dasarnya adalah alas hak dalam proses pendaftaran tanah, sekarang tidak lagi memiliki kedudukan sebagai alas hak dalam pendaftaran tanah tersebut.

Dengan begitu, setelah dikeluarkannya Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat ini kedudukan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang awalnya merupakan alas hak dalam proses pendaftaran tanah menjadi tidak ada lagi. Hilangnya kedudukan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) sebagai alas hak dalam pendaftaran tanah, tidak semata-merta mempengaruhi kedudukan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) sebagai hak dasar atas sebidang tanah. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tetap memiliki kedudukan sebagai hak dasar atas sebidang tanah yang dapat dijadikan sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang sah.

Salah satu tahap untuk melakukan pendaftaran tanah untuk pertama kali pada Kantor Pertanahan adalah penyajian data fisik dan data yuridis. Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama. Sebelum sebuah bidang tanah didaftarkan perlu juga dilakukan kajian data fisik maupun data yuridis oleh Kantor Pertanahan terhadap bidang tanah yang ingin di daftar.

Pada saat pemegang hak datang untuk melakukan pendaftaran tanah pertama kali, Kantor Pertanahan perlu memeriksa seluruh data fisik maupun data yuridis hak atas tanah tersebut. Dalam melakukan pengecekan data fisik dan data yuridis atas hak atas tanah tersebut perlu dilakukan secara teliti dan seksama. Apabila terdapat dilakukan secara kurang teliti, maka dapat menimbulkan kerugian kepada pihak lain yang bersangkutan.

Jika pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dilakukan tanpa melalui proses kajian data yuridis dapat menyebabkan adanya ketidaktahuan oleh Kantor Pertanahan apabila pada bidang tanah tersebut terdapat suatu masalah atau dalam hal ini terdapat pihak lain yang memiliki bidang tanah tersebut. Apabila diketahui adanya hal tersebut, maka tidak dapat diterbitkan sertifikat hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan terhadap bidang tanah tersebut.

Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) merupakan alat bukti yang sah dan berkekuatan hukum. Hal ini sesuai dengan penjelasan dari Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana sertifikat hak milik atau dibawahnya merupakan hak milik yang kuat namun tidak bersifat mutlak karena kebenarannya tidak terjamin atau masih bisa terjadi kesalahan, dalam hal terjadi kesalahan dan merugikan hak orang lain sertifikat tersebut dapat digugat.

Berdasarkan dari penjelasan diatas, dari sebelum lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), sampai lahir Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.IV/2016 mengenai hukum pertanahan Indonesia, Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) adalah salah satu surat penting yang dapat membuktikan hak atas sebidang tanah oleh masyarakat di daerah pada umumnya. Penghapusan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dari salah satu syarat pendaftaran tanah, bukanlah hal yang dapat mempengaruhi kedudukannya sebagai hak dasar atas sebidang tanah yang diakui oleh masyarakat maupun instansi. Sebagai hak dasar atas sebidang tanah Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) juga merupakan alat bukti hak atas tanah yang diakui di dalam persidangan-persidangan sengketa tanah ataupun sengketa administrasi pertanahan di Indonesia. Hal tersebut kembali memperkuat kedudukan dan kekuatan yang dimiliki Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang sah dan berkekuatan hukum.

Berdasarkan kenyataan yang ada, alas hak berupa surat dibawah tangan seperti Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tidak jarang menimbulkan permasalahan di kemudian hari. Contohnya adalah diterbitkannya 2 (dua) surat kepemilikan tanah berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR). Dapat dilihat bahwa adanya ketidak hati-hatian dari pihak yang mengeluarkan surat tersebut dalam mendata kepemilikan tanah di suatu wilayah. Yang mana tanah tersebut telah dikeluarkan terlebih dahulu alas haknya, sehingga terjadinya alas hak yang tumpang tindih.

Adanya alat bukti berupa alas hak ganda yang dalam hal ini berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) merupakan bentuk kesalahan administratif oleh pihak perangkat daerah dalam hal ini kelurahan maupun kecamatan dalam hal melakukan pendataan tanah pada

suatu obyek tanah yang mengakibatkan terjadinya penerbitan alas hak dalam 1 (satu) bidang tanah yang sama letak dan lokasinya, sehingga menjadi adanya tumpang tindih dengan kepunyaan orang lain.

Sistem publikasi yang digunakan dalam pendaftaran tanah sekarang adalah sistem publikasi negaif tetapi bertendensi positif, yang artinya adalah kelemahan dalam sistem negatif dapat dikurangi dengan cara-cara sedemikian rupa, sehingga kepastian hukum tercapai (Perangin, 1989).

Akan tetapi terdapat suatu celah hukum yang mana dengan dinyatakannya dalam waktu 5 (lima) tahun, jika tidak ada yang menuntut dari sertipikat ini maka pihak lain tidak dapat menuntut penguasaan atas tanahnya meskipun dasar terbitnya sertipikat ini berdasarkan surat keterangan palsu.

Keberadaan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) sebagai surat dibawah tangan sebagai dasar dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik diakui dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, walaupun surat dibawah tangan tidak memiliki kekuatan hukum, akan tetapi untuk dapat dijadikan sebagai alas hak dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik dan dapat memiliki kekuatan pembuktian, maka surat dibawah tangan tersebut harus memenuhi prosedur dan persyaratan yang ditentukan dalam pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menetapkan bahwa dalam hal tidak ada lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian yang berdasarkan pembuktian, pembukuan hak dapat dilakukan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dari pendahulu-pendahulunya dengan syarat:

1. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian oleh orang yang dapat dipercaya.
2. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pihak lainnya.

Dari sisi hukum, hak yang dimiliki oleh Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) ini adalah Hak *Preveren* (hak istimewa) untuk membuktikan adanya Hak *Preveren* Hak *Preveren* kembali kepada tulisan. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) merupakan surat pernyataan sepihak dari penguasa tanah yang diakui dan disetujui oleh sempadan dan diketahui oleh Rukun Tetangga (RT), desa, lurah. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) adalah surat dibawah tangan yang teregistrasi di akantor lurah, kaitannya dengan pembuktian seseorang yang mengakui tanah tersebut, maka ia baru membuktikan kekhayal ramai dengan adanya pengakuan dari sempadan dalam hal ini sudah membuktikan hal meteril, dalam artian formil belum. Sehingga menjadi pertanyaan adalah dapatkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) ini mengalahkan sertipikat? Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) bisa saja mengalahkan sertipikat karena dasar dari sertipikat adalah surat dasar. Kembali kepada pembuktian hak *preveren* dari Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) ini yang benar berdasarkan hukum bisa mengalahkan hak milik dalam tanda kutip karena hak milik secara melawan huku, dengan sistem publikasi yang diterapkan di Indonesia, yakni positif bertendensi negatif, sertipikat merupakan alat bukti yang kuat sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya karena tidak ada kepastian hukum yang sempurna, maka hanyalah bersifat sementara.

Demikian Indonesia tidak murni menggunakan sebuah sistem publikasi negatif, dikarenakan masih diterapkannya sistem pendaftaran hak yang menyatakan bahwa sertipikat adalah sebuah alat pembuktian yang kuat. Kuat tidak berarti secara mutlak, artinya

adalah jika mendaftarkan hak atas tanah maka sama saja memperkuat pembuktian kepemilikannya, tetapi tidak menutup kemungkinan adanya gugatan terhadap tanah tersebut karena tidak menerima perlindungan yang dijelaskan kalimat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Nasional, 1989).

Walaupun Indonesia menggunakan stelsel negatif sebagai sistem pendaftaran tanahnya, dengan adanya Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dibentuk bertujuan menerapkan sebuah sistem hukum adat yang dianut oleh Indonesia, yakni *rechtsverwerking* bahwa apabila seseorang selama beberapa waktu menelantarkan tanahnya tidak dikelola kemudian tanah itu dikelola oleh orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilang sudah hak untuk menuntut kembali tanah tersebut (Syah, 2022).

Sebagai Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang merupakan Instansi Pemerintah yang bertugas untuk mengeluarkan suatu Sertipikat Hak Milik Atas Tanah dan juga turut bertanggung jawab apabila terjadi suatu kesalahan dalam mengeluarkan suatu sertipikat dituntut ketelitian dan kehati-hatian dari instansi pemerintahan tersebut terkait dalam hal penerbitan sertipikat. Pembatalan sertipikat yang dikonkretkan dengan membatalkan keputusan kepala Kantor Pertanahan dapat dilakukan dalam hal:

1. Adanya cacat hukum dalam penerbitan sertipikatnya, sebagaimana ditemukan sendiri oleh kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan.
2. Adanya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap yang harus dilaksanakan.

Apabila terjadi sengketa kepemilikan tanah dengan kepemilikan ganda atas hak atas tanah pada alat bukti haknya seperti pada contoh kasus di atas, maka dapat diajukan gugatan ke pengadilan. Untuk memberikan putusan pengadilan yang benar-benar menciptakan kepastian hukum dan mencerminkan keadilan, Hakim yang melaksanakan peradilan harus benar-benar mengetahui duduk perkara yang sebenarnya dan peraturan hukum yang mengaturnya untuk diterapkan, baik peraturan hukum yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan maupun hukum yang tidak tertulis dalam peraturan dalam Hukum Adat. Namun kenyataannya tidak selalu sejalan dengan gagasan normatifnya (Rifai, 2010). Jika Sertipikat Hak Milik memiliki cacat hukum maka dapat batal demi hukum, tidak hanya itu surat-surat lain yang berkaitan dengan tanah penggugat tidak berkekuatan hukum.

Sebagaimana teori akibat R. Soeroso bahwa lahirnya, berubahnya atau lenyapnya keadaan hukum antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berlawanan dengan hak dan kewajiban pihak lain. Hal ini telah terpenuhi karena apabila dikaitkan dengan permasalahan hukum yang timbul telah lenyapnya penguasaan terkait dengan objek sengketa tersebut dari pemegang Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tanah, lalu berubahnya status obyek tanah tersebut karena adanya dua pihak yang saling bersengketa dan juga akibat hukum dari sengketa ini adalah timbulnya permasalahan dari hak dan kewajiban dari para penggugat. Namun apabila kita amati lebih dalam dan menelaah secara lebih spesifik, seharusnya hakim membatalkan sertipikat hak milik yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan karena kurangnya alat bukti dan juga saksi terkait sengketa tersebut. Selain itu, dikarenakan terdapatnya sengketa antara pihak yang satu dengan yang lain yang dimana keduanya saling merasa memiliki tanah tersebut. Apabila tidak dibatalkan, maka surat keterangan ganti rugi yang dimiliki tidak dapat digunakan lagi karena di atas tanahnya sudah terbit sertipikat atas nama orang lain.

Selanjutnya apabila melihat teori perlindungan hukum yang dikatakan oleh Philipus M. Hadjon, bahwa perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum

berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenngan. Berdasarkan pendapat yang dikatakan oleh Philipus tersebut, seharusnya Kantor Pertanahan dapat memberikan perlindungan hukum serta kepastian hukum terhadap pemegang surat keterangan ganti rugi, karena sebenarnya sertipikat bukanlah alat bukti mutlak yang dapat dipertanggungjawabkan, hal tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan bahwa surat keterangan ganti rugi juga dapat menjadi alas hak selama pemegang surat keterangan ganti rugi tersebut dapat membuktikan secara fisik ataupun yuridis serta diperkuat dengan saksi-saksi.

B. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Surat Keterangan Ganti Rugi Yang Di Atasnya Telah Terbit Sertipikat Atas Nama Orang Lain

Dalam Hukum Pertanahan, dikenal 2 (dua) asas, yaitu asas perlekatan (asas *accessie*) dan asas pemisahan horizontal (*schelding*). Asas perlekatan (*accessie*) adalah asas yang menganut bahwa bangunan dan tanaman yang ada di atasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah, jadi bangunan dan tanaman yang ada di atasnya adalah milik dari pemegang hak atas tanah (pemilik tanah), sedangkan Asas pemisahan horizontal (*schelding*) adalah asas yang menganut bahwa bangunan dan tanaman bukan merupakan bagian tanah, sehingga perbuatan hukum mengenai tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah tersebut.

Berdasarkan Pasal 5 Undnag-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), menyatakan bahwa maka hukum yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa dari Indonesia adalah hukum adat, sehingga asas yang dianut adalah asas pemisahan horizontal. Sehingga dapat dinyatakan bahwa hak atas tanah dan segala benda yang berada di atas tanah adalah dua soal yang berlainan, rumah dan pekarangan, tanah dan tanaman masing-masing mungkin menjadi milik orang yang berbeda.

Sudargo Gautama mengatakan bahwa menurut hukum adat yang berlaku, untuk tanah milik dibedakan antara tanah dan rumah atau bangunan yang didirikan di atasnya. Tanah dan rumah yang didirikan di atasnya dipandang terpisah bukan sebagai kesatuan hukum sebagai yang ditentukan dalam hukum barat. Sehingga dapat dinyatakan bahwa hak atas tanah dan segala benda yang berada di atas tanah adalah dua soal yang berlainan, rumah dan pekarangan, tanah dan tanaman masing-masing mungkin menjadi milik orang yang berbeda.

Penguasaan tanah di Indonesia dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu penguasaan tanah yang legal dan penguasaan tanah yang ilegal. Penguasaan tanah secara legal adalah penguasaan tanah oleh subjek hukum disertai dengan alas hak, sedangkan penguasaan tanah secara ilegal, yaitu penguasaan tanah secara fisik tanpa disertai dengan alas hak. Adapun penguasaan tanah menurut hukum tanah nasional mengandung 2 (dua) pengertian, yaitu pengertian penguasaan tanah dalam arti yuridis dan penguasaan tanah dalam arti fisik. Oleh karena itu, untuk menguasai tanah dan bangunan secara legal, maka harus dilakukan menurut tata cara yang disediakan hukum tanah nasional dengan memperhatikan status tanah, status para pihak dalam memperoleh hak atas tanah (pemegang hak atas tanah), dan ada tidaknya kesediaan pemilik tanah untuk melepaskan hak atas tanah yang dimilikinya.

Kepemilikan tanah dapat dibuktikan dengan sertipikat sebagai tanda bukti yang kuat, sedangkan kepemilikan bangunan dapat dibuktikan dengan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Kenyataan kepemilikan bangunan dapat diperkuat dengan surat-surat bukti penggunaan tanah didasarkan pada pembayaran pajak atas nama yang bersangkutan seperti girik, Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) atau Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan

hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya. Perlindungan hukum terhadap masyarakat tersebut harus diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum (Soetjipto, 1983). Berkaitan dengan konsumen, berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak pelanggan dari sesuatu yang mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak tersebut perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

1. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

2. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Menurut Philipus M. Hadjon, bahwa sarana perlindungan Hukum ada dua macam, yaitu:

1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

2. Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.

Hukum berfungsi sebagai pelindungan kepentingan manusia, agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan secara profesional. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung normal, damai, dan tertib. Hukum yang telah dilanggar harus ditegakkan melalui penegakkan hukum. Penegakkan hukum menghendaki kepastian hukum, kepastian hukum merupakan perlindungan *yustisiabile* terhadap tindakan sewenang-wenang. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tertib, aman dan damai. Masyarakat mengharapkan manfaat dalam

pelaksanaan penegakkan hukum. Hukum adalah untuk manusia maka pelaksanaan hukum harus memberi manfaat, kegunaan bagi masyarakat jangan sampai hukum dilaksanakan menimbulkan keresahan di dalam masyarakat. Masyarakat yang mendapatkan perlakuan yang baik dan benar akan mewujudkan keadaan yang tata tentrem raharja. Hukum dapat melindungi hak dan kewajiban setiap individu dalam kenyataan yang senyatanya, dengan perlindungan hukum yang kokoh akan terwujud tujuan hukum secara umum: ketertiban, keamanan, ketentraman, kesejahteraan, kedamaian, kebenaran, dan keadilan.

Aturan hukum baik berupa undang-undang maupun hukum tidak tertulis, dengan demikian, berisi aturan-aturan yang bersifat umum yang menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam hidup bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan semacam itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum. Dengan demikian, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan dan dua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal dalam undang-undang, melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim yang lainnya untuk kasus serupa yang telah diputuskan.

Dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum merupakan segala bentuk upaya pengayoman terhadap harkat dan martabat manusia serta terhadap hak asasi manusia di bidang hukum. Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia bersumber pada Pancasila dan konsep Negara Hukum, kedua sumber tersebut mengutamakan pengakuan serta penghormatan terhadap harkat dan martabat manusia. Sarana perlindungan hukum ada dua bentuk, yaitu sarana perlindungan hukum preventif dan represif.

Seseorang pemegang hak atas tanah atau seseorang yang memiliki tanah, pasti memiliki alat bukti kepemilikan atas tanah. Terdapat 2 (dua) permasalahan terkait hak atas tanah yang belum bersertipikat, yaitu permasalahan yang pertama, yaitu apa alat bukti yang dapat dipakai oleh pemegang hak milik atas tanah yang belum bersertipikat dan yang kedua, yaitu bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang belum bersertipikat. Alat bukti atas tanah yang belum bersertipikat tersebut berkaitan dengan pendaftaran hak pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, atau juga dapat menggunakan alat bukti kepemilikan sebelum lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagaimana diatur pada Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu berupa *grosse akta*, hak *eigendom*, Petuk pajak Bumi/*Landrete*, girik, pipil, ketitir, dan *Verponding* Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), atau lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud di dalam Pasal II, Pasal VI, dan Pasal VII ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dan alat bukti kepemilikan hak atas tanah setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah sertipikat, tetapi terhadap pemegang hak milik atas tanah yang belum bersertipikat dapat dibuktikan dengan alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang berkaitan dengan pendaftaran hak sebagaimana diatur pada Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berupa asli akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kedua, bentuk

perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang belum bersertipikat ada dua, yaitu pertama perlindungan hukum preventif adalah perlindungan hukum yang lebih mengarah untuk mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif terhadap pemegang hak milik atas tanah yang belum bersertipikat adalah dengan melakukan pendaftaran tanah. Seseorang yang pendaftaran tanahnya akan menerbitkan surat tanda bukti hak berupa sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dengan sertipikat tersebut, seseorang dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang sah dan dapat memberikan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi pemegang hak beserta tanahnya sebagaimana maksud dari tujuan pendaftaran tanah yang diatur pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kedua, perlindungan hukum represif, yaitu bentuk perlindungan hukum yang arahnya lebih kepada upaya penyelesaian sengketa. Mengenai hak milik atas tanah yang belum bersertipikat tetap mendapatkan perlindungan hukum apabila memperoleh tanahnya dengan itikad baik. Pentingnya bukti hak atas tanah tersebut terutama pada saat pendaftaran tanah tersebut dan tanah mau dipindah tangankan seperti jual-beli. Dalam hal pendaftaran tanah pertama kali/proses penerbitan sertipikat hak milik atas tanah yang berasal dari tanah-tanah adat seperti Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) baik yang dilakukan secara sistematis maupun sporadik, maka prosedur pelaksanaannya dilakukan dengan cara Pengakuan Hak/Penegasan Hak, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Selanjutnya pada Pasal 9 ayat (2) angka 2 huruf (a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 secara terang-terangan menyebutkan bahwa salah satu persyaratan dapat diprosesnya permohonan hak milik atas tanah adalah dengan menyertakan alas hak sebagai bukti dasar penguasaan, baik yang berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan/atau yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya. Kepastian Hukum terhadap Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) sebagai dasar bukti pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah. Jika Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tersebut, tidak terdapat buku Letter C di Kelurahan yang bersangkutan, Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dapat diproses pendaftaran sebagai bukti dasar pendaftaran sertipikat Hak Atas Tanah, dengan syarat Lurah memberikan keterangan, bahwa buku Letter C tidak ada di Kelurahan, atau tidak ditemukan bukti lain, Kantor Pertanahan dapat memproses pendaftaran tanah Hak milik Adat tersebut dengan berpedoman pada pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan kemudahan tersebut dapat memberikan manfaat, bukti pemilikan yang kuat adalah adalah sertipikat Hak Atas Tanah kecuali dibuktikan sebaliknya. Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu asas sederhana, aman, dan terjangkau. Dalam praktek dilapangan, asas tersebut sepenuhnya belum dilaksanakan di Kantor Pertanahan. Pendaftaran terhadap Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) menjadi sertifikat membutuhkan biaya yang mahal dan waktu yang lama sekitar 6 bulan sampai waktu yang tidak tentukan.

Dalam pembangunan Hukum Tanah Nasional, Hukum Adat merupakan sumber utama untuk memperoleh bahan-bahannya, berupa konsepsi, asas-asas dan lembaga-lembaga hukumnya, untuk dirumuskan menjadi norma-norma hukum yang tertulis, yang

disusun menurut sistem Hukum Adat. Konsepsi yang melandasi Hukum Tanah Nasional adalah konsepsinya hukum adat, yaitu konsepsi yang komunalistik religius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.

Asas-asas Hukum Adat yang digunakan dalam Hukum Tanah Nasional antara lain asas religiusitas, asas kebangsaan, asas demokrasi, kemasyarakatan, pemerataan dan keadilan sosial, asas penggunaan dan pemeliharaan tanah secara berencana, serta asas pemisahan horizontal tanah dengan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Lembaga-lembaga Hukum yang dikenal dalam Hukum Adat umumnya diperlukan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang masih sederhana. Oleh karenanya, lembaga-lembaga yang diambil dalam membangun Hukum Tanah Nasional harus disempurnakan dan disesuaikan dengan kebutuhan zaman dan perubahan masyarakat yang akan dilayaninya tanpa mengubah hakikat serta tanpa menghilangkan sifat dan cirinya.

Pendaftaran atas suatu tanah merupakan hal yang harus dilakukan oleh pemilik tanah, baik tanah yang sudah terdaftar atau belum terdaftar. Dengan adanya pendaftaran tersebut pemilik tanah akan mendapatkan perlindungan dan pengakuan dari negara. Pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pada Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah tersebut menyatakan bahwa pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Berdasarkan pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah merupakan salah satu sarana yang dilakukan bagi pemerintah untuk melakukan pendataan atas hak suatu bidang tanah. Pendataan ini diperlukan agar semua tanah yang berada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) jelas kepemilikannya dan dapat diberikan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanahnya.

Pada Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dijelaskan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah Republik Indonesia perlu diadakannya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Kepemilikan sebuah bidang tanah pada dasarnya memiliki semua kekuatan hukum di dalamnya, baik kepastian hukum dari kepemilikan haknya, tanah fisiknya, maupun sebuah perlindungan hukum guna pemilik sah atas tanah tersebut dari adanya gangguan atau sengketa tanah lainnya.

Dalam pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Pemegang hak yang dimaksud adalah baik pemegang hak yang memperoleh hak tersebut melalui permohonan hak melalui prosedur pendaftaran tanah pertama kali maupun pemegang hak yang memperoleh hak tersebut karena melakukan perbuatan hukum, misalnya jual beli yang dilakukan sesuai dengan prosedur menurut Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.

Sertipikat merupakan tanda bukti hak atas tanah, suatu pengakuan dan penegasan dari negara terhadap penguasaan tanah secara perorangan atau bersamaan atau badan hukum yang namanya ditulis di dalamnya dan sekaligus menjelaskan lokasi, gambar, ukuran dan batas-batas bidang tanah tersebut. Sertipikat ganda adalah sertipikat-sertipikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama, artinya adalah satu bidang tanah diuraikan dengan dua sertipikat atau lebih yang lebih bisa sama atau berlainan datanya.

Masalah tanda bukti kepemilikan ganda dalam hal ini Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) kalau tidak di selesaikan secara tepat, maka akan menimbulkan masalah besar apalagi satu alas hak di milik oleh 2 (dua) orang dan masing-masing mempunyai legalitas masing-masing, atas kondisi seperti ini untuk memberikan perlindungan pada salah satu pihak maka harus mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menentukan legalitas mana yang lebih berkompeten untuk di pertahankan, oleh karena itu dengan adanya penetapan dari Lembaga Peradilan bahwa salah satu Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) ganda tersebut telah dicabut dan dibatalkan, sehingga tidak ada permasalahan hukum di kemudian hari yang berkaitan dengan keberadaan dari Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) ganda. Tanpa adanya keberanian mengambil langkah-langkah hukum untuk mempertahankan bukti kepemilikan tersebut, maka kondisi seperti ini menimbulkan resiko buruk bagi pemilik termasuk juga dengan ahli warisnya, oleh karena itu penyelesaian melalui lembaga peradilan merupakan satu-satunya jalan yang paling efektif untuk menyelesaikan sertifikat ganda. Berbicara masalah perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas sebidang tanah maka kita tidak bisa lepas dari legalitas kepemilikan tanah itu, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia pengertian perlindungan hukum adalah jaminan bagi setiap warga negara atas hak dan kewajibannya dalam melakukan kegiatan atau aktifitas kerja selama tidak bertentangan dengan undang-undang, perlindungan hukum di sini merupakan perwujudan Indonesia sebagai negara hukum. Oleh karenanya menghalangi dan tidak memberikan perlindungan atas hak dan kewajiban warga negara hal ini bertentangan dengan kontitusi dan juga makna dari Indonesia sebagai negara hukum, pengertian perlindungan di sini berkaitan dengan hak adalah setiap orang mempunyai hak dan dijamin untuk memiliki suatu benda dengan legalitas yang harus mampu di tunjukan.

Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menegaskan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Selanjutnya Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang bersangkutan. Dari pengertian sertipikat tersebut, yaitu sertipikat sebagai alat bukti yang kuat, mutlak, berarti bahwa selama tidak dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar.

Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) merupakan salah satu alat bukti untuk pendaftaran sertifikat hak atas tanah. Tanah yang telah didaftarkan tentunya memiliki informasi-informasi yang berkaitan dengan tanah tersebut. Tanah yang sudah didaftarkan tentunya harus memiliki bukti-bukti konkrit yang otentik dalam bentuk tertulis. Bukti otentik tersebut dibuat dan diterbitkan dalam bentuk sertipikat hak. Oleh karena itu, secara yuridis, negara mengakui kepemilikan atas suatu tanah terhadap subjek hak atas tanah yang namanya terdaftar dalam sertipikat tanah tersebut dan dengan demikian, maka pihak lain tidak dapat menggugat kepemilikan tanah tersebut walaupun kenyataannya, banyak

sertipikat tanah yang sudah didaftar di gugat atas kepemilikannya, dengan dalih Letter C atau persil yang salah. Untuk tanah yang memiliki berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR)/letter C. Letter C ini diperoleh dari kantor desa dimana tanah itu berada, letter C ini merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa atau Kelurahan. Dalam masyarakat masih banyak yang belum mengerti apa yang dimaksud dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR)/ buku letter C, karena didalam literatur ataupun perundang-undangan mengenai pertanahan sangat jarang dibahas atau dikemukakan. Mengenai surat keterangan tanah/buku letter C ini sebenarnya hanya dijadikan dasar sebagai catatan penarikan pajak, dan keterangan mengenai tanah.

Ada sebagian masyarakat yang masih menganggap bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Dengan adanya permohonan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) untuk pendaftaran sertipikat hak atas tanah dengan tidak adanya buku kutipan letter C di Kelurahan. Masih adakah bukti-bukti lain yang harus dipenuhi atau dilengkapi sebagai pendaftaran sertipikat hak atas tanah. Sementara itu Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengamanatkan untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum atas tanah-tanah yang belum didaftarkan harus didaftarkan. Kemudian bagaimana upaya yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Lurah dalam rangka menjalankan amanat Undang-Undang tersebut.

Dalam Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria menentukan bahwa Hak Milik bisa beralih serta dialihkan. Beralih yakni Hak Milik berpindah pada seseorang kepada orang lainnya dikarenakan peristiwa hukum yaitu pemegang Hak Milik meninggal dunia, melalui jual beli, tukar- menukar dan hibah. Tanda bukti hak atas tanah yang terkuat ialah sertipikat. Dalam sertipikat bisa terlihat siapa yang berhak atas bidang tanah tertentu, yang surat ukur/gambar situasinya terdapat dalam sertipikat itu. Untuk mendapatkan sertipikat harus melakukan pendaftaran tanah, pendaftaran tanah sangat penting dilakukan karena untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum dan dilakukan untuk kepentingan masyarakat dan pemerintah.

Pada saat ini masih banyak ditemukan tanah obyek jual beli yang belum didaftarkan yang mengakibatkan jual beli tanah belum bisa didaftarkan lalu tidak bisa diperolehnya tanda bukti hak sebagaimana yuridis yakni sertipikat selaku alat pembuktian terkuat, sebagaimana termaksud pada Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Akibat hukum yang sangat banyak ditemukan seperti terjadinya sengketa kepemilikan hak atas tanah, kurangnya bukti yang menunjukkan bahwa obyek tanah tersebut membuat obyek tanah tersebut tidak memiliki kepastian hukum, sehingga keabsahan kepemilikannya tidak bisa ditentukan, yang sangat dirugikan dari jual beli hak milik atas tanah yang belum bersertipikat biasanya sangat merugikan si pembeli karena si pembeli ketika terjadinya sengketa dari tanah yang dibeli itu tidak bisa menunjukkan alat pembuktian yang kuat berupa sertipikat. Akibat hukum Jual beli ini juga bisa saja merugikan pemilik tanah atau penjual yang mana harga jual tanahnya akan lebih murah dari harga tanah yang sudah disertipikatkan, atau bisa saja jual beli ini dapat dibatalkan atau tidak terjadi sama sekali karena tidak adanya alat pembuktian yang kuat. Oleh karena itu pemerintah terus berusaha mengembangkan dan memperluas program pemberian sertifikat hak atas tanah kepada masyarakat dengan bermacam-macam program yang dilakukan sejak lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sampai saat ini. Program pemerintah pensertipikat tanah ini umumnya bersifat massal, seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Pemberian jaminan dan kepastian hukum serta perlindungan hukum di bidang agrarian memerlukan adanya peraturan perundang-undangan yang jelas sehingga dapat di

laksanakan secara efektif. Salah satu bentuk peraturan ini adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dimana pelaksanaan pendaftaran tanah untuk menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti hak sangat memerlukan suatu sistem pendafataran tanah yaitu, *registration of deeds* (Sistem Pendaftaran Akta) dan *registration of title* (Sistem Pendaftaran Hak).

Berkaitan dengan hal tersebut, sumber dari pada perlindungan hukum dalam pembuatan sertipikat sudah nyata dan jelas ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendafrtan Tanah, sehingga untuk mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum peraturan tersebut tidak bisa disimpangi dan harus dilaksanakan ketentuannya secara benar. Berkaitan dengan perlindungan hukum maka bila kita mengacu kepada peraturan perundang-undangan sangatlah mudah, tetapi dalam kenyatannya banyak pemohon yang memberikan informasi yang tidak benar kepada Lembaga yang berkompeten dalam membuat sertipikat dalam hal ini, yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dengan memberikan informasi yang tidak benar, maka secara hukum pemohon sendiri yang menciptakan suatu kelemahan sehingga tidak terlindungi oleh suatu undang-undang.

Secara hukum apabila terjadi sengketa tanah menyangkut sertipikat yang berkaitan dengan legalitas sertipikat, maka Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai tanggung jawab atas pembatalan sertipikat yang (PTUN) terhadap hal ini maka sudah secara nyata di atur dalam Pasal 54 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Meskipun Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tidak diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan tidak diperlukan lagi sebagai salah satu syarat dalam pendaftaran tanah hal itu termuat dalam Pasal 76A Peraturan Menteri Agraria dan Pertanahan Nomor 16 Tahun 2021 yang menjelaskan bahwa alat bukti tertulis tanah bekas milik adat tidak berlaku lagi setelah 5 (lima) tahun berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Apabila dalam jangka waktu tersebut berakhir maka alat bukti tertulis tanah milik adat tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti pembuktian hak. Namun dalam kenyataannya masih banyak masyarakat yang menggunakan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) sebagai bukti tertulis kepemilikan tanah. Bahkan tidak jarang ditemui jual beli transaksi tanah dengan bukti kepemilikan hanya Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR). Perolehan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tidaklah sulit karena hanya membutuhkan kesaksian beberapa saksi, Rukun Tetangga dan diketahui oleh Lurah setempat dimana objek tanah tersebut berada guna penerbitan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR).

Terbitnya Surat Edaran No.1756/15.I/1V/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat mengakibatkan konsekuensi hukum yang berdampak pada tidak ada lagi kewenangan Kepala Desa/Lurah/Camat dalam menerbitkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang menjadi salah satu syarat dalam proses awal pendaftaran tanah. Walaupun Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tersebut merupakan alat bukti hak tertulis dibawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat sertipikat, akan tetapi Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) menjadi bukti fisik sebagai bukti riwayat kepemilikan tanah. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) merupakan alas hak yang menjadi proses awal pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) guna diterbitkannya sertipikat. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) sehingga menjadi dokumen yang sangat penting. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) berfungsi sebagai bukti penguat penguasaan secara

fisik apabila ditemuinya kekeliruan ataupun ketidaklengkapan bukti penguasaannya. Salah Satu bukti fisik yang menjadi alas hak kepemilikan tanah yakni Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR), Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) merupakan tanda kepemilikan atas tanah tersebut atau yang lebih dikenal sebagai surat tanah yang juga merupakan objek dalam perjanjian jual beli tanah ini, dimana penyerahan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) setelah selesainya pembayaran. Penyerahan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) merupakan kewajiban penjual pada saat lahirnya perjanjian dan barang tersebut dikuasai oleh pembeli ketika semua pembayaran telah diselesaikan.

Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) merupakan salah satu alat bukti tertulis yang menunjukkan keterangan kepemilikan tanah, dibuat atas permintaan atau permohonan masyarakat kepada Kantor Kelurahan atau desa dimana objek tanah tersebut berada dan atas permohonan tersebut maka diterbitkanlah oleh Kelurahan atau Desa sebagai syarat administrasi proses pendaftaran tanah pada Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Sebelum lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria, Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) masih diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah, tetapi setelah Undang-Undang Pokok Agraria lahir dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hanya sertipikat hak atas tanah yang diakui sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Sekalipun demikian, selain sertipikat hak atas tanah nampaknya tanda hak lain-pun masih ada yang berlaku yakni Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang masing-masing daerah punya penyebutan nama yang berbeda-beda. Umumnya masyarakat masih berkeyakinan bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) adalah sebagai tanda bukti hak atas tanah. Tidak mempermasalahkan apakah Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) itu produk sebelum tahun 1960 ataupun sesudahnya dan bagaimana status hukumnya.

Tetapi menurut Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Pertama Kali menyebutkan bahwa surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah. Dari uraian tersebut artinya Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang dibuat oleh camat dapat menjadi dasar hukum atau alas hak kepada kantor pertanahan untuk melakukan penerbitan sertipikat dengan melalui proses pemeriksaan data yuridis dan data fisik secara sistematis.

Terlalu banyak masalah yang ditimbulkan dari penilaian terhadap tanah adat seperti girik, letter c, petuk, grant sultan dan sejenis hak yang berasal dari hak-hak adat. Pengadilan direpotkan dengan perkara-perkara tanah yang seharusnya telah dikonversi. Tanah-tanah adat seharusnya sudah dikonversi dan tunduk pada ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, karena pemerintah tidak mungkin lagi mengeluarkan bukti-bukti hak atas tanah yang tunduk pada sistem hukum yang lama. Sehingga dengan demikian girik, letter c, dan tanah-tanah hak adat lainnya tidak dapat lagi dijadikan bukti kepemilikan. Pembuktian hak lama berdasarkan Pasal 24 dan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa pembuktian hak lama yang berasal dari konversi hak lama dibuktikan dengan alat bukti tertulis dan keterangan saksi dan/atau pernyataan pemohon yang kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar oleh Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran sistematik atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran sporadik. Penilaian tersebut didapat atas dasar pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran Tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara

sporadik. Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan, hak atas tanah yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada sengketa, dilakukan pembukuan dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah.

Berdasarkan penjelasan di atas, seharusnya pembuktian kepemilikan hak atas tanah dengan dasar bukti girik saja tidak cukup, tetapi juga harus dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis lainnya serta penguasaan fisik tanah oleh yang bersangkutan secara berturut-turut atau terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih. Dengan catatan bahwa penguasaan tersebut dilakukan atas dasar itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya serta penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Tanah-tanah yang belum terdaftar tersebut pada umumnya terdapat di wilayah pedesaan dimana hak kepemilikan atas tanah hanya dibuktikan dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa dan pelaksanaan transaksi jual belinya juga dilakukan dengan asas kepercayaan antara pihak penjual dan pihak pembeli dengan membuat suatu akta di bawah tangan yang ditanda tangani oleh pihak pembeli dan pihak penjual serta disaksikan oleh dua orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa.

Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Dengan demikian sebagian masyarakat menempuh berbagai macam cara untuk mendapatkan bukti kepemilikan hak atas tanah, antara lain dengan mendatangi kantor lurah/desa/camat untuk meminta agar dibuatkan Surat Keterangan Tanah (SKT).

Terdapat 5 (lima) jenis kekuatan pembuktian (*vis probandi*) atau daya bukti dari alat bukti, yaitu:

1. Kekuatan Pembuktian Sempurna (*volledig bewijsracht*)
Kekuatan Pembuktian Sempurna ini adalah kekuatan yang memberi kepastian yang cukup kepada hakim, kecuali kalau ada pembuktian perlawanan (*tegenbewijs*) sehingga hakim akan memberikan akibat hukumnya. Yang digaris bawahi dalam hal kekuatan pembuktian sempurna ini adalah alat bukti sudah tidak perlu dilengkapi dengan alat bukti lain, tetapi masih memungkinkan pembuktian lawan.
2. Kekuatan Pembuktian Lemah (*onvolledig bewijsracht*)
Kekuatan Pembuktian Lemah atau tidak lengkap ini adalah tidak memberikan kepastian yang cukup, sehingga hakim tidak memberikan akibat hukum hanya atas dasar alat bukti yang lemah. Gugatan yang hanya didasarkan pada alat bukti demikian itu harus ditolak.
3. Kekuatan Pembuktian Sebagian (*gedeeltelijk bewijsracht*)
Kekuatan Pembuktian Sebagian ini memang sepintas lalu mirip dengan kekuatan pembuktian lemah, tetapi berbeda. Apakah kekuatan pembuktian itu lemah atau merupakan kekuatan pembuktian sebagian, tergantung dari tanggapan tergugat.
4. Kekuatan Pembuktian Menentukan (*beslissende bewijsracht*)
Kekuatan Pembuktian yang sifatnya menentukan adalah kekuatan pembuktian perlawanan sama sekali. Jadi, inilah bedanya dengan kekuatan sempurna yang masih memungkinkan pembuktian lawan.
5. Kekuatan Pembuktian Perlawanan (*tegenbewijs atau kracht van tegen bewijs*)

Dilihat dari kekuatan hukum pembuktian Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) ini memang pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun karena Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan alas hak atau data yuridis atas tanah yang dijadikan syarat kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan perundangundangan pertanahan, maka Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tersebut merupakan dokumen yang sangat penting dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah.

Mengenai hak milik atas tanah yang belum bersertipikat tetap mendapatkan perlindungan hukum apabila memperoleh tanahnya dengan itikad baik. Maksud itikad baik adalah apabila seseorang memperoleh tanahnya dengan itikad baik telah menguasai dan memanfaatkan serta mengolah tanah, berhak untuk memperoleh hak atas tanah. Perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang belum bersertipikat dengan itikad baik sebagaimana diatur pada Pasal 32 dan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu dapat mengajukan pengaduan, keberatan dan gugatan melalui pengadilan untuk mencari kebenaran mengenai kepemilikan hak atas tanah yang sah.

Pelanggaran sulat keltelangan ganti rugi pun dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk melimpelrjulangkan haknya, hal tersebut dapat dikatakan sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap dirinya sendiri yang telah disediakan oleh lembaga pemerintah.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian serta uraian pada bab sebelumnya, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut: Akibat hukum terhadap Surat Keterangan Ganti Rugi ini bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi tersebut menjadi tidak dapat digunakan untuk mendaftarkan tanahnya karena sudah terbit sertipikat hak milik atas nama orang lain dikarenakan kurang telitnya kantor pertanahan dalam mengkaji data yuridis. Kemudian perlindungan hukum dapat diberikan kepada pemegang surat keterangan ganti rugi, karena sebenarnya sertipikat bukanlah alat bukti mutlak yang dapat dipertanggungjawabkan, melainkan dapat menjadi alas hak selama pemegang surat keterangan ganti rugi dapat membuktikan secara fisik dan yuridis serta diperkuat saksi-saksi. Perlindungan hukum terhadap pemegang Surat Keterangan Ganti Rugi menjadi tidak ada karena pemegang hak tersebut tidak dapat menguasai tanahnya pada obyek sengketa tersebut dan juga berdampak kerugian materiil kepada penggugat. Namun sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang surat keterangan ganti rugi, pemegang surat keterangan ganti rugi tersebut dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk mendapatkan haknya.

-spasi-

Daftar Pustaka

- Ali, Zainuddin. (2021). *Metode penelitian hukum*. Sinar Grafika.
- Badruzaman, Mariam Darus, Sjahdeini, Sutan Remy, Soeprapto, Heru, Djamil, Faturrahman, & Soenandar, Taryana. (2001). *Kompilasi hukum perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- BUKU-BUKU, I. (n.d.). *Amiruddin dan H. Zainal Asikin., Pengantar Metode Penelitian Hukum*.
- Devita, Seventina Monda. (2021). Perkembangan Hak Pengelolaan Atas Tanah Sebelum dan Sesudah Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 2(9), 870–888.
- Halim, A. Ridwan. (1985). *Hukum Agraria Dalam Tanya Jawab*. Ghalia Indonesia.
- Hutagalung, Arie Sukanti, & Gunawan, Markus. (2008). *Kewenangan pemerintah di bidang pertanahan*. Rajawali Pers, RajaGrafindo Persada.
- Ismaya, Samun. (2013). *Hukum Administrasi Pertanahan*. Graha Ilmu.
- Mukti Fajar, N. D., & Achmad, Yulianto. (2010). *Dualisme penelitian hukum: normatif & empiris*. Pustaka pelajar.

- Nasional, Badan Pertanahan. (1989). Himpunan karya tulis pendaftaran tanah. *Humas BPN RI, Jakarta*.
- Parlindungan, Adi Putera. (1999). *Pendaftaran tanah di Indonesia:(berdasarkan PP 24 Tahun 1997) dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37 Tahun 1998)*. Mandar Maju.
- Perangin, Effendi. (1989). *Hukum Agraria di Indonesia; Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Rajawali Press.
- Poesoko, Herowati, & Soerodjo, Irawan. (2007). *Parate executie obyek hak tanggungan: inkonsistensi, konflik norma, dan kesesatan penalaran dalam UUHT*. LaksBang PRESSindo.
- Rifai, Achmad. (2010). *Penemuan hukum oleh hakim: dalam perspektif hukum progresif*. Sinar Grafika.
- Rubaie, Achmad. (2007). *Hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum*. Bayumedia Pub.
- Ruchijat, E. (1984). *Sistem Pendaftaran Tanah sebelum dan sesudah berlakunya UUPA*. Armico.
- Shidarta, Shidarta. (2020). Bernard Arief Sidharta: Dari Pengembangan Hukum Teoretis ke Pembentukan Ilmu Hukum Nasional Indonesia. *Undang: Jurnal Hukum*, 3(2), 441–476.
- Siregar, Tampil Anshari. (2007). *Pendaftaran tanah: kepastian hak*. Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara.
- Soekanto, Soerjono. (2007). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*.
- Soerodjo, Irawan. (2003). *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*. Arkola.
- Soetjipto, Rahardjo. (1983). *Permasalahan Hukum di Indonesia*. Bandung: Alumni.
- Supriadi, S. H. (2023). *Hukum agraria*. Sinar Grafika.
- Syah, Mudakir Iskandar. (2022). *Panduan Mengurus Sertifikat dan Penyelesaian Sengketa Tanah*.
- Taneko, Soerjono Soekanto Dan Soleman B., & Soekanto, Soerjono. (1983). *Hukum Adat Indonesia. Cetakan KeEmpat,(Jakarta: PT. Raja GrafindoPersada, 2001)*.