

## MENAKAR KEPASTIAN HUKUM SURAT KETERANGAN GANTI RUGI ATAS TANAH

**Irda Pratiwi<sup>1</sup>, Bahmid<sup>2</sup>, Emmi Rahmiwita<sup>3</sup>**

<sup>1,2,3</sup>Fakultas Hukum Universitas Asahan

Email: irdapратиwi1986@gmail.com<sup>1</sup>, bahmid1979@gmail.com<sup>2</sup>, rahmiwita\_nst@ymail.com<sup>3</sup>

### ABSTRAK

Desa Air Joman merupakan salah satu desa yang ada di kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, provinsi Sumatra Utara, Indonesia. Desa Air Joman merupakan suatu wilayah yang patut dan pantas untuk dilaksanakan penyuluhan hukum yang berkaitan dengan Menakar Kepastian Hukum Surat Keterangan Ganti Rugi Atas Tanah. Surat Keterangan Ganti Rugi Atas tanah merupakan suatu hal yang penting berkaitan dengan Keabsahan dokumen data-data pertanahan demi terwujudnya kepemilikan dengan alas hak yang telah ditentukan oleh aturan hokum Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Metode yang digunakan dalam kegiatan ini adalah memberikan pendidikan, pelatihan, dan pendampingan serta penyuluhan hokum kepada masyarakat agar masyarakat dapat mengetahui dan memahami prinsip-prinsip dasar Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah secara berkeadilan bagi setiap masyarakat yang memanfaatkan pertanahan Untuk Kepentingan Umum masyarakat. Kegiatan difokuskan pada upaya Menakar Kepastian Hukum Surat Keterangan Ganti Rugi Atas Tanah Tersebut sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Bentuk Luaran yang ditargetkan adalah jurnal nasional tidak terakreditasi, modul dan buku ajar yang berjudul Pentingnya Pendaftaran Pertanahan Bagi Masyarakat Air Joman.

**Kata Kunci:** verifikasi, Surat Ganti Rugi, Tanah.

### ABSTRACT

*Air Joman Village is one of the villages in Air Joman sub-district, Asahan Regency, North Sumatra province, Indonesia. Air Joman Village is an area that is appropriate and appropriate to carry out legal counseling related to Measuring Legal Certainty on Land Compensation Certificate. Compensation Certificate for land is an important matter relating to the validity of land data documents for the realization of ownership on the basis of rights that have been determined by the legal rules of the Basic Agrarian Law Number 5 of 1960. The method used in this activity is to provide education, , training, and legal assistance and counseling to the community so that the public can know and understand the basic principles of a Land Compensation Certificate in a fair manner for every community who uses land for the public interest The activity is focused on efforts to measure the legal certainty of the compensation certificate for the land in accordance with the provisions of the Basic Agrarian Law Number 5 of 1960. The forms of output targeted are unaccredited national journals, modules and textbooks entitled The Importance of Land Registration for the Air Joman Community.*

**Keywords:** verification, Compensation Certificate, Land.

## 1. PENDAHULUAN

Desa Air Joman merupakan suatu daerah yang Masyarakatnya memiliki kepedulian terhadap sesama dan masih memiliki rasa kepercayaan terhadap perangkat desa, sehingga apabila terjadi masalah dalam masyarakat, seringkali diselesaikan secara kekeluargaan. Termasuk dalam hal permasalahan pertanahan. Tanah menjadi suatu tolak ukur dalam

pertumbuhan ekonomi masyarakat dikelola dengan baik sehingga dapat memberikan suatu hasil yang maksimal kepada masyarakat Air Joman. Melalui pengelolaan tanah yang baik maka akan terwujud suatu pertanahan yang memiliki fungsi social bagi kebutuhan seluruh masyarakat. Sehingga dapat saja dimungkinkan tanah masyarakat tersebut dijadikan sebagai sarana untuk kepentingan umum dengan dibuatnya surat keterangan ganti rugi atas tanah oleh pemerintah Desa. Mengingat arti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat maka diperlukan pengaturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan pembuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Melalui Surat Keterangan Ganti Rugi Atas Tanah dan Keabsahan Surat Tersebut yang baik Sehingga terwujud kepastian hukum dalam Surat Ganti Rugi Tanah Oleh Pemerintah Desa. Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah Undang-Undang Agraria No. 5 Tahun 1960 telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan Prosedur dan tata cara Administrasi Surat Ganti Rugi Atas Tanah yang ada di seluruh Indonesia, disamping bagi pemegang hak untuk tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Ketentuan diatas mengandung pengertian bahwa hal – hal yang menyangkut kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah harus diikuti dengan kegiatan pendaftaran tanah baik yang dimiliki oleh masyarakat maupun oleh Badan Hukum guna mendapatkan kepastian hukum hak atas tanah yang dikuasainya atau yang dimilikinya. Surat Keterangan Ganti Rugi Merupakan bukti telah dilakukannya ganti rugi atas peralihan jual beli bangunan, dan pengalihan hak, surat keterangan ganti rugi dapat dibuat dibawah tangan atau diterbitkan oleh camat. Termasuk pemberian surat bukti haknya bagi bidang –bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak-hak tertentu yang membebaninya. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah surat Keterangan Ganti Rugi Atas Tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada diatasnya. Hal tersebut harus ditunjang dengan pembangunan hukum dan aparat penegak hukum, yang dalam hal ini bertujuan untuk meningkatkan kepastian hukum yang diberikan kepada masyarakat pencari keadilan agar hak – haknya dilindungi dari orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Salah satu perlindungan hukum yang diberikan di antaranya dengan cara meningkatkan pelayanan dan bantuan hukum dalam masalah pertanahan, karena masalah tanah adalah masalah yang sangat sensitif dan kompleks yang mengandung berbagai kepentingan dalam masyarakat.

## 2. PERMASALAHAN MITRA

Berdasarkan hasil survey dan pendekatan sebelumnya terhadap mitra, maka permasalahan yang dihadapi adalah sebagai berikut :

1. Surat Keterangan Ganti Rugi Atas tanah di Air Joman masih banyak menemui hambatan, baik hambatan dari Perangkat Desa maupun dari pemohon itu sendiri.
2. tidak lengkapnya berkas untuk mendaftarkan tanah, tanah yang di daftarkan bersangkutan dengan kepemilikan orang lain
3. biaya pendaftaran tanah yang cukup mahal dan.
4. prosedur yang berbelit-belit dan memakan waktu yang lama.

Masalah Surat Keterangan Ganti Rugi tanah, menurut pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria disebutkan : “ Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Ketentuan pasal 19 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria tersebut di atas merupakan ketentuan yang ditujukan kepada Pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Surat Keterangan Ganti Rugi Sebagai Bukti Awal Pelaksanaan Konversi

Bersadarkan Undang-undang Pokok Agraria Surat Ganti Rugi Ini dibuat Oleh Penggarap dan yang memberi kerugian. Dengan peraturan ini diharapkan terjaminlah kepastian hukum hak-hak atas tanah yang ada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

### **3. METODE PELAKSANAAN**

Pelaksanaan kegiatan Ganti Rugi Atas Tanah merupakan kewajiban pemerintah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum guna melindungi hak-hak pemilik tanah yang juga berfungsi untuk mengetahui status bidang tanah, siapa pemiliknya, jenis hak, luas tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah tersebut sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang No.5/1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria ( UUPA ). Dari ketentuan tersebut dapat dilihat bahwa tujuan pendaftaran tanah meliputi: 1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dan dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan; 2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk masyarakat agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar; 3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan dimana setiap bidang tanah termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas tanah wajib di daftar. Tercapainya tujuan di atas maka diharapkan akan tercipta jaminan kepastian hukum. Pemberian hak atas tanah merupakan wewenang negara yang dilaksanakan oleh pemerintah dalam hal ini BPN RI dengan prosedur yang ditentukan dalam perundang-undangan. Dalam hal ini pemberian Surat Keterangan Ganti Rugi Atas Tanah dimungkinkan dilakukan oleh lembaga lain seperti Kantor Urusan Agama, dan Bukti hak atas tanah disebut dengan SKGR. Surat Keterangan Ganti Rugi Merupakan bukti telah dilakukannya ganti rugi atas peralihan jual beli bangunan, dan pengalihan hak, surat keterangan ganti rugi dapat dibuat dibawah tangan atau diterbitkan oleh camat. Termasuk pemberian surat bukti haknya bagi bidang –bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak-hak tertentu yang membebaninya. Hal ini bertujuan Agar terciptanya kepastian, keadilan dan kemanfaatan Hukum Guna Meminimalisir Permasalahan.

### **4. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Tanah merupakan suatu hak yang tidak lepas dari kehidupan manusia. Falsafah Indonesia dalam konsep hubungan antar manusia menempatkan individu sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Bukan hanya individu, tanah juga merupakan kebutuhan seluruh masyarakat sehingga hubunannya tidak bersifat individualis semata, tetapi lebih bersifat kolektif dengan tetap memberikan tempat dan penghormatan terhadap pemegang hak.

Surat keterangan ganti rugi (SKGR) merupakan bukti telah diberikannya ganti rugi atas peralihan jual beli bangunan dan pengalihan hak, yaitu atas rumah yang didirikan diatas tanah Negara/tanah garapan. SKGR ini dibuat oleh pihak-pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang tanahnya diganti rugi (penggarap) dan pihak yang memeberikan kerugian (pembeli). Dan perosesnya cukup sederhana, dimulai dengan kesaksian ketua rukun, tetangga, kemudian diketahui kepala dusun, disetujui oleh kepala desa dan seterusnya dikuatkan dengan saksi-saksi. Proses mendapatkan hak milik atas tanah seperti ini juga merujuk pada undang-undang pokok agrarian, SKGR merupakan proses awal atau alas hak untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah.

Surat keterangan ganti rugi atas tanah sebagai upaya untuk menumbuhkan kepastian hukum pertanahan sebagai perlindungan terhadap hak-hak atas tanah dan penggunaannya dimaksudkan agar terdapat ketenteraman masyarakat dan mendorong gairah membangun.

Tertib hukum pertanahan yang diharapkan adalah: a. Seluruh perangkat peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan telah tersusun secara lengkap dan komprehensif. b. Semua peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan telah diterapkan pelaksanaannya secara efektif. c. semua pihak yang menguasai dan/atau menggunakan tanah mempunyai hubungan hukum yang sah dengan tanah yang bersangkutan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tertib Administrasi Pertanahan Upaya memperlancar setiap usaha dari masyarakat yang menyangkut tanah terutama dengan pembangunan yang memerlukan sumber informasi bagi yang memerlukan tanah sebagai sumber daya, uang dan modal. Menciptakan suasana pelayanan di bidang pertanahan agar lancar, tertib, murah, cepat dan tidak berbelit-belit dengan berdasarkan pelayanan umum yang adil dan merata. Tertib administrasi yang diharapkan adalah terciptanya suatu kondisi yang memungkinkan: a. Untuk setiap bidang tanah telah tersedia catatan mengenai aspek-aspek ukuran fisik, penguasaan, penggunaan, jenis hak dan kepastian hukumnya, yang dikelola dalam sistem informasi pertanahan yang lengkap. b. Terdapat mekanisme prosedur/tata cara kerja pelayanan di bidang pertanahan yang sederhana, cepat dan murah, namun tetap menjamin kepastian hukum, yang dilaksanakan secara tertib dan konsisten. c. Penyampaian warkah-warkah yang berkaitan dengan pemberian hak dan pensertifikatan tanah telah dilakukan secara tertib, beraturan dan terjamin keamanannya. Tertib Penggunaan Tanah Tanah harus benar-benar digunakan sesuai dengan kemampuannya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dengan memperhatikan kesuburan dan kemampuan tanah. Tertib yang diharapkan adalah suatu keadaan di mana: a. Tanah telah digunakan secara optimal, serasi dan seimbang, sesuai dengan potensinya, guna berbagai kegiatan kehidupan dan penghidupan yang diperlukan untuk menunjang terwujudnya tujuan nasional. b. Penggunaan tanah di daerah perkotaan telah dapat menciptakan suasana aman, tertib, lancar dan sehat. c. Tidak terdapat benturan kepentingan antarsektor dalam peruntukan penggunaan tanah. Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup Merupakan upaya untuk menghindarkan kerusakan tanah, memulihkan kesuburan tanah dan menjaga kualitas sumber daya alam serta pencegahan pencemaran tanah yang dapat menurunkan kualitas tanah dan lingkungan hidup, baik karena alam atau tingkah laku manusia. Tertib yang diharapkan adalah suatu keadaan di mana: a. Penanganan bidang pertanahan telah dapat menunjang upaya pengelolaan kelestarian lingkungan hidup. b. Pemberian hak atas tanah dan pengarahan penggunaannya telah dapat menunjang terwujudnya pembangunan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan. c. Semua pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah telah melaksanakan kewajiban sehubungan dengan pemeliharaan tanah tersebut.

Peranan akta peralihan hak dengan ganti rugi dalam proses pendaftaran haknya adalah sebagai alas hak dan bukti permulaan pemilikan tanah atau bukti perolehan tanah sebagai kelengkapan mengajukan permohonan untuk pendaftaran (pensertipikatan) tanahnya. Hanya saja, Akta Peralihan Ganti Rugi selain sebagai alas hak, juga berperan sebagai alat bukti yang membuktikan pemilikan seseorang atas tanah yang berasal dari peralihan hak. Akta PGHR merupakan Akta Otentik yang dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang untuk itu berdasarkan undang-undang dengan memastikan tanda tangan para pihak, tempat dan waktu pembuktian.

## 5. KESIMPULAN

Setelah melakukan pengabdian masyarakat dengan metode penyuluhan hukum. Pada bab ini penulis akan mengemukakan kesimpulan yang didapat dari hasil pengabdian tersebut. Penyuluhan Hukum Tentang Menakar Kepastian Hukum Surat Keterangan Ganti Rugi Atas Tanah bertujuan untuk memberikan keteraturan serta kepatuhan masyarakat terhadap kepemilikan tanah. Melalui tertib administrasi Pertanahan. Tanah sangatlah penting dalam

pendaftarannya demi terwujudnya suatu kepastian hukum dalam menyesuaikan data-data pertanahan.

## DAFTAR PUSTAKA

Maria, S.W (2001). Soemardjono, Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi, Buku Kompas, Jakarta.

Effendie, B. (1983). Pendaftaran Tanah di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya. Alumni: Banjarmasin.

Harsono, B. (2003). Hukum Agraria Indonesia. Jakarta: Djambatan. Hatta, M. (2014). Bab-bab tentang perolehan dan hapusnya hak atas tanah. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.

Laurensius, A. (2015). Penegakan Hukum dan kesadaran Masyarakat. Yogyakarta: Deepublish.

Lubis, A. R., & Lubis, M. Y. (2011). Pencabutan Hak, Pembebasan, dan Pengadaan Tanah. Mandar Maju: Bandung.

Metrokusumo, S. (2014). Penemuan Hukum. Yogyakarta: Cahaya Atma.

Parlindungan, A. (1999). Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997). Bandung: Mandar Maju Bandung.

Salman, O. (1993). Kesadaran Hukum Masyarakat terhadap Hukum Waris. Bandung: Alui.

Santoso, U. (2005). Hukum agraria dan hak-hak atas tanah. Surabaya: Prenada.

Soekanto, S. (1982). Kesadaran Hukum & Kepatuhan Hukum. Jakarta: Rajawali.

Sumardjono, M. S. (2014). Metode Penelitian Ilmu Hukum. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.

Supardi. (2010). Hukum Agraria. Jakarta: Sinar Grafika.

Wibawanti, S., & Murjiyanto. (2013). Hak Atas Tanah & Peralihannya. Yogyakarta: Liberty Yogya.

Widjaja, A. (1984). Kesadaran Hukum Manusia dan Masyarakat Pancasila. Jakarta: CV.Era Swasta.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang dasar Pokok Agraria