

SKRIPSI
TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KEPEMILIKAN HAK
ATAS TANAH BERDASARKAN (PUTUSAN NOMOR:
24/Pdt.G/2024/PN Tlk)

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)



OLEH:

NAMA : IBNU PEBA OKTA PIHENDRA
NOMOR MAHASISWA : 220408018
BIDANG KAJIAN UTAMA : HUKUM PERDATA

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS ISLAM KUANTAN SINGINGI
TELUK KUANTAN

2026

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
BERDASARKAN (PUTUSAN NOMOR: 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk)**

NAMA : IBNU PEBA OKTA PIHENDRA
NOMOR POKOK MAHASISWA : 220408018
BIDANG KAJIAN UTAMA : HUKUM PERDATA

Telah Diperiksa dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing I

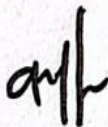
Tanggal 22 April 2026



Dr. Afrinald Rizhan, S.H., M.H
NIDN.1010048801

Pembimbing II

Tanggal 04 Mei 2026



Aprinelita, S.H., M.H
NIDN. 103004803

Mengetahui :

Ketua Program Studi



MUHAMMAD IQBAL, S.H., M.H
NIDN.1010088503

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
BERDASARKAN (PUTUSAN NOMOR : 24/Pdt.G/2024/PN Tlk)**

NAMA : IBNU PEBA OKTA PIHENDRA
NOMOR INDUK MAHASISWA : 220408018
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

Telah Dipertahankan Di Depan Tim Penguji Pada Tanggal 25 Juni 2026 Dan
Dinyatakan Lulus

TIM PENGUJI

Ketua

Shilvirichiyanti, SH.,MH
NIDN.1020018702

Sekretaris

Rismahayani, SH.,MH
NIDN.1003038303

Anggota

Aprinelita, SH.,MH
NIDN.1030048403

Anggota

Dr. Afrinald Rizhan, SH.,MH
NIDN.1010048801

Anggota

Ita Irvanti, SH.,MH
NIDN.1019098102

Mengetahui :
Dekan Fakultas Ilmu Sosial
Universitas Islam Kuantan Singingi



LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Ibnu peba okta pihendra

NPM : 220408018

Program Studi : Ilmu Hukum

Alamat Rumah : Gunung kesiangan, RT/RW 02/02

Judul Skripsi : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
BERDASARKAN (Putusan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk)

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya sendiri dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Untuk itu bila kemudian hari Skripsi ini terbukti merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi / Karya Ilmiah orang lain (plagiat), maka gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh bersedia untuk dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa adanya paksaan dari Pihak manapun.

Teluk Kuantan, 11 Juni 2026

Yang menyatakan,



IBNU PEBA OKTA PIHENDRA

KATA PENGANTAR

Dengan puji syukur kehadiran Tuhan, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan judul “**Tinjauan Yuridis Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Berdasarkan (Putusan Nomor:24/Pdt.G/2024/PN Tlk)**”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat akademis untuk menyelesaikan Studi Program Sarjana (S1) Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial Universitas Islam Kuantan Singingi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, baik dari segi penulisan maupun pembahasannya. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan masukan dan saran dari berbagai pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Ucapan terima kasih yang tak terhingga penulis sampaikan kepada kedua orang tua tercinta ibunda **Rosdiana** dan ayahanda kandung **Zulhendra (Alm)** juga ayahanda sambung **Yasril Said (Alm)** serta nenek tercinta **Jolina** yang selalu memarahi penulis jika malas kuliah dan telah memberikan kasih sayang, doa, serta dukungan yang tiada henti kepada penulis. Terima kasih juga penulis sampaikan kepada keluarga besar yang selalu memberikan semangat dan motivasi hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Dalam kesempatan ini, penulis juga ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala bantuan dan bimbingan selama proses penyusunan skripsi ini, terutama kepada:

1. Ibu **Dr. Ikrima Mailani, S.Pd.I., M.Pd.I**, selaku Rektor Universitas Islam Kuantan Singingi.
2. Bapak **Sarjan M, S.Sos., M.Si**, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Islam Kuantan Singingi.
3. Bapak **M. Iqbal, S.H., M.H**, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Kuantan Singingi.
4. Bapak **Dr. Afrinald Rizhan, S.H., M.H**, selaku Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan, arahan, serta motivasi kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Ibu **Aprinelita, S.H., M.H**, selaku Pembimbing II yang telah dengan sabar memberikan bimbingan, arahan, dan dorongan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Kuantan Singingi yang telah memberikan ilmu pengetahuan, pengalaman, dan bimbingan selama masa perkuliahan.
7. Rekan-rekan seperjuangan yang tidak dapat penulis sebut satu per satu, terima kasih atas semangat, dukungan, dan kebersamaan yang telah terjalin selama ini.

Akhir kata, dengan penuh ketulusan penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca serta menjadi sumbangsih ilmu pengetahuan bagi semua pihak yang memerlukannya.

Teluk Kuantan, 20 April 2026

Penulis,

IBNU PEBA OKTA PIHENDRA

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Kerangka Teori.....	9
1. Teori Hukum perdata.....	9
2. Teori hak milik dan kepemilikan tanah	12
3. Teori Kepastian Hukum	14
F. Kerangka Konseptual	17
G. Metode Penelitian.....	18
1. Jenis dan Sifat Penelitian.....	18
2. Obyek Penelitian	19
3. Data dan Sumber Data.....	19
4. Teknik Pengumpulan Data	22
5. Analisis Data	22
BAB II TINJAUAN UMUM	24
A. Tinjauan Umum Tentang Pengadilan Negeri Teluk Kuantan.....	24
B. Tinjauan umum hak atas tanah.....	32
C. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah	40
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	49
A. Kekuatan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Dalam Kepemilikan Tanah Pada Putusan Nomor 24/ Pdt.G/2024/PN.Tlk.....	49
B. Pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara nomor 24/ Pdt.G/2024/PN.Tlk.....	61

BAB IV PENUTUP	74
A. Kesimpulan	74
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA.....	77

ABSTRAK

Permasalahan pertanahan di Indonesia hingga saat ini masih sering menimbulkan sengketa, khususnya terkait dengan bukti kepemilikan hak atas tanah. Keberadaan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang banyak digunakan oleh masyarakat seringkali menimbulkan permasalahan hukum ketika dihadapkan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan hukum lebih tinggi. Hal ini menunjukkan masih rendahnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum. Urgensi penelitian ini terletak pada pentingnya memberikan pemahaman mengenai kedudukan hukum SKGR dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia serta bagaimana pertimbangan hakim dalam menyelesaikan sengketa tanah. Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam meningkatkan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: bagaimana kekuatan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) dalam kepemilikan hak atas tanah pada putusan No. 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk? dan bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara pada putusan No. 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk?. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif-empiris dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan studi kasus. Data diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, serta wawancara dengan hakim di Pengadilan Negeri. Analisis data dilakukan secara kualitatif untuk memperoleh kesimpulan yang komprehensif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tidak memiliki kekuatan pembuktian yang kuat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, melainkan hanya sebagai bukti penguasaan fisik. Sebaliknya, Sertifikat Hak Milik (SHM) memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat karena diterbitkan melalui proses pendaftaran tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dalam praktik peradilan, hakim lebih mengutamakan alat bukti yang memiliki kekuatan hukum formal. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara didasarkan pada aspek yuridis, keadilan, dan kepastian hukum. Oleh karena itu, masyarakat disarankan untuk segera mendaftarkan tanahnya guna memperoleh perlindungan hukum yang lebih kuat.

Kata Kunci: Kepemilikan, Hak Atas Tanah, Putusan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, negara Indonesia adalah negara hukum (*rechtsstaat*), dan segala tindakan pemerintah dan warga negara harus berlandaskan pada hukum yang berlaku. Keadilan, ketertiban, dan kepastian hukum dijamin oleh hukum. Dalam konteks pembangunan nasional, hukum juga memiliki peran strategis sebagai instrumen pengatur dan pengendali dalam pengelolaan sumber daya alam, termasuk tanah, yang merupakan sumber daya penting bagi eksistensi masyarakat.¹

Tanah memiliki peran penting dalam kehidupan manusia. Tanah tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga berfungsi sebagai sarana produksi dan mata pencaharian untuk mencapai kesejahteraan hidup. Akibatnya, penguasaan dan pemanfaatan tanah memiliki konsekuensi sosial dan politik yang signifikan selain keuntungan ekonomi. Hubungan hukum antara orang dan tanah harus diatur oleh pemerintah, sebagai pemerintahan rakyat, agar tidak ada kekuasaan sewenang-wenang.²

Menurut Pasal 33 UUD 1945, ayat (3), "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya

¹ UUD NRI Tahun 1945, Pasal 1 ayat (3).

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2013), hlm. 47.

untuk kemakmuran rakyat" (4), negara memiliki hak untuk mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah, serta hubungan hukum antara manusia dan tanah. Selanjutnya, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjadikan prinsip ini sebagai dasar hukum pertanahan nasional.³

Tujuan UUPA adalah untuk mengganti sistem hukum nasional yang didasarkan pada Pancasila dan UUD 1945 dan menghapus hukum tanah yang tidak jelas yang berlaku pada masa kolonial. Selain itu, melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sistem pendaftaran tanah diharapkan dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak tanah.⁴

Namun, administrasi pertanahan Indonesia masih menghadapi banyak masalah besar dalam praktiknya. Tumpang tindih sertifikat, penyerobotan lahan, dan penggunaan dokumen tanah yang tidak sah adalah semua situasi yang menyebabkan banyak konflik di masyarakat, baik antara warga dan pemerintah, perusahaan, maupun antar individu. Salah satu faktor penyebabnya adalah perbedaan kekuatan hukum antara dokumen tanah yang bersifat administratif seperti Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dengan dokumen yang bersifat konstitutif seperti Sertifikat Hak Milik (SHM).⁵

Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) adalah bukti penguasaan fisik atas tanah yang belum bersertifikat. Surat-surat ini dikeluarkan oleh lurah atau kepala

³ UUD NRI Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3).

⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenada Media, 2012), hlm. 12.

⁵ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan*, (Jakarta: Kompas, 2009), hlm. 25.

desa sebagai bentuk pengakuan hak atas tanah yang dihasilkan dari peralihan hak atau jual beli secara adat. Namun, secara hukum, SKGR tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna jika dibandingkan dengan SHM yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal ini sering menyebabkan sengketa ketika dua pihak mengklaim hak atas tanah dengan dasar hukum yang berbeda.⁶

Provinsi Riau adalah salah satu negara dengan tingkat sengketa pertanahan tertinggi. Laporan tahunan WALHI Riau 2023 menunjukkan bahwa sebagian besar sengketa tanah di provinsi ini terjadi karena tumpang tindih antara klaim berbasis SKGR dan SHM. Hal ini diperburuk oleh sistem administrasi pertanahan yang tidak efektif dan praktik jual beli tanah yang melanggar ketentuan hukum. Akibatnya, banyak masyarakat terjebak dalam konflik hukum atas tanah yang sebenarnya memiliki status hak milik yang sah.⁷

Di Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, Perkara Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Tlk antara Nur Asni sebagai penggugat dan Sri Mastuti sebagai tergugat menunjukkan salah satu contoh nyata dari masalah tersebut. Terdapat 2 obyek sengketa pada perkara ini. Kasus ini bermula ketika Nur Asni membeli dua bidang tanah untuk tempat usaha dengan legalitas Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dari Robinson Saswe pada tahun 2021 pada obyek I dan Aidil Fitri pada tahun 2022 pada obyek II yang menunjukkan bahwa keduanya sama-sama memiliki sebidang lahan pada masing-masing obyek dan kemudian Nur Asni melakukan pemadahan tanah dan membangun tempat penimbangan tandan buah segar (peron

⁶ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 56.

⁷ WALHI Riau, *Laporan Konflik Agraria 2023*, (Pekanbaru: WALHI, 2024), hlm. 6.

sawit) dilahan tersebut. Namun, Keduanya sebelumnya kalah dalam sengketa tanah hingga tingkat kasasi (Putusan MA No.255 K/Pdt/2005).⁸

Almarhum Rivai, pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang disengketakan, memberikan warisan kepada Sri Mastuti. Oleh karena itu, terdapat dua dasar hukum yang saling bertentangan: SHM yang dimiliki tergugat dan SKGR yang menjadi dasar klaim penggugat. Pertentangan ini menyebabkan konflik hukum terkait legalitas kepemilikan dokumen dan kekuatan pembuktiannya. Dalam gugatannya, Nur Asni menuntut Sri Mastuti dengan dasar gugatan tuntutan ganti rugi dan perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik dengan alasan bahwa tergugat telah menghalangi haknya untuk menguasai tanah tersebut. Namun, asas hukum *nemo plus juris transferre potest quam ipse habet* menyatakan bahwa seseorang tidak dapat mengalihkan hak yang lebih besar daripada hak yang sudah dimilikinya. Oleh karena itu, karena Robinson Saswe dan Aidil Fitri sebagai pemberi SKGR telah dinyatakan kalah dalam putusan sebelumnya, pengalihan hak kepada Nur Asni menjadi tidak sah secara hukum.⁹

SHM memiliki kedudukan hukum yang lebih kuat dalam hukum agraria karena bersifat konstitutif. Ini berarti bahwa hak milik atas tanah baru dianggap sah setelah terdaftar dan diterbitkan sertifikat oleh BPN, sedangkan SKGR hanya bersifat deklaratif, yaitu hanya mengakui penguasaan tanah tetapi tidak memberikan hak kepemilikan yang lengkap. Oleh karena itu, dalam sengketa

⁸ Putusan Mahkamah Agung RI (Putusan MA No.255 K/Pdt/2005)

⁹ KUHPdata Pasal 1365

antara pemegang SHM dan pemegang SKGR, hakim biasanya akan lebih mempertimbangkan bukti sertifikasi.¹⁰

Kasus ini menunjukkan bagaimana hakim juga harus menentukan apakah penggugat memiliki alasan hukum yang sah untuk mengklaim kepemilikan tanah.¹¹ Selain menimbulkan masalah kepemilikan, masalah ini juga menimbulkan masalah keadilan dan kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Agar masyarakat memiliki pemahaman yang jelas tentang status tanah yang mereka miliki, hukum harus jelas. Jika tidak, kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum akan melemah, dan konflik agraria akan berulang.¹²

Putusan pengadilan sangat penting dalam penegakan hukum karena merupakan cara nyata untuk menerapkan hukum terhadap suatu peristiwa. Oleh karena itu, sangat penting untuk melakukan analisis atas pertimbangan hukum hakim dalam kasus No. 24/Pdt.G/2024/PN Tlk. Ini dilakukan untuk mengetahui sejauh mana hakim menerapkan prinsip-prinsip hukum perdata dan agraria saat memutuskan perkara.¹³ Memahami hubungan antara hukum perdata dan hukum agraria juga dipengaruhi oleh penelitian terhadap hasil ini. Meskipun keduanya memiliki ruang lingkup yang berbeda, namun dalam kasus pertanahan, seringkali

¹⁰ Harsono, Op.Cit., hlm. 120.

¹¹ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm. 78.

¹² Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), Hlm. 45.

¹³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 36.

terjadi tumpang tindih karena tanah adalah subjek sengketa yang dapat diklaim melalui hak kebendaan atau pelanggaran hukum.¹⁴

Penelitian ini tidak hanya memiliki nilai akademis tetapi juga memiliki nilai praktis karena membantu masyarakat memahami kekuatan hukum antara SKGR dan SHM. Dengan demikian, masyarakat dapat lebih berhati-hati saat bertransaksi jual beli tanah dan memahami pentingnya sertifikasi tanah untuk mencegah sengketa di masa depan.¹⁵ Studi ini dapat membantu aparat penegak hukum mengevaluasi penerapan keadilan dan kehati-hatian dalam penyelesaian kasus pertanahan. Ini sangat penting untuk menghindari kriminalisasi individu yang berkelakuan baik tetapi tidak memahami status hukum dokumen tanah yang dimilikinya.¹⁶

Dari perspektif akademik, penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan ilmu hukum, khususnya hukum perdata dan agraria, tentang konsep kepemilikan hak atas tanah di bidang pertanahan. Selain itu, diharapkan penelitian ini akan membantu mengembangkan teori dan praktik penyelesaian sengketa tanah di Indonesia.¹⁷ Selain itu, penelitian ini dapat membantu pemerintah memahami betapa pentingnya membenahi sistem administrasi pertanahan untuk mencegah tumpang tindih klaim kepemilikan tanah. Dengan sistem yang adil dan transparan, konflik seperti yang terjadi antara Nur Asni dan Sri Mastuti dapat dihindari di masa depan.¹⁸

¹⁴ Ibid., hlm. 37

¹⁵ Urip Santoso, Op.Cit., hlm. 49.

¹⁶ Adrian Sutedi, Op.Cit., hlm. 59.

¹⁷ Sudikno Mertokusumo, Op.Cit., hlm. 83.

¹⁸ Maria S.W. Sumardjono, Op.Cit., hlm. 30.

Penelitian ini sangat penting. Khususnya yang melibatkan perbedaan dasar hukum antara Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dan Sertifikat Hak Milik (SHM). Penelitian tentang Putusan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Tlk akan memperjelas bagaimana hakim menafsirkan elemen-elemen hak kepemilikan tanah. Penelitian ini juga diharapkan dapat meningkatkan kesadaran hukum masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah legal untuk mencegah konflik kepemilikan.¹⁹

Dengan Latar Belakang Di Atas Maka Penulis Mengangkat Judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Berdasarkan (Putusan No:24/Pdt.G/2024/PN Tlk)”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kekuatan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) dalam kepemilikan tanah pada putusan No. 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk ?
2. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara pada putusan No. 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kekuatan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) dalam kepemilikan tanah pada putusan No. 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam putusan perkara No. 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk

¹⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2013), hlm. 47.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoretis maupun praktis, yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat Teoretis

Secara teoretis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum agraria dan hukum acara perdata. Analisis terhadap Putusan No. 24/Pdt.G/2024/PN Tlk dapat memperkaya kajian akademik mengenai konsep kepemilikan hak atas tanah, pembuktian dalam sengketa tanah, serta penerapan asas-asas hukum seperti kepastian hukum dan keadilan. Dengan demikian, penelitian ini dapat menjadi referensi tambahan bagi mahasiswa, akademisi, dan peneliti lain yang ingin menelaah aspek yuridis dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini memberikan manfaat bagi berbagai pihak yang berkepentingan dalam sengketa tanah. Bagi masyarakat, penelitian ini dapat menambah wawasan terkait pentingnya legalitas dan alat bukti dalam membuktikan hak atas tanah. Bagi praktisi hukum seperti advokat, PPAT, dan notaris, hasil penelitian ini dapat menjadi acuan dalam memberikan advis hukum serta langkah-langkah preventif untuk mencegah terjadinya sengketa. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi bahan pertimbangan bagi lembaga peradilan dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam meningkatkan ketertiban administrasi

pertanahan serta memastikan pelaksanaan pendaftaran tanah yang lebih efektif dan minim konflik..

E. Kerangka Teori

Kerangka teori ini disusun sebagai landasan konseptual dan ilmiah yang digunakan untuk mengkaji dan menganalisis objek penelitian. Pemilihan teori dalam penelitian ini didasarkan pada keterkaitan langsung dengan pokok permasalahan, yaitu konflik kepemilikan hak atas tanah yang melibatkan sengketa lahan antar individu. Teori-teori yang digunakan dikelompokkan dalam beberapa bagian berikut:

1. Teori Hukum perdata

Menurut perspektif hukum perdata kontemporer, kepemilikan atas tanah didefinisikan sebagai hubungan hukum yang memberikan pemilik tanah kewenangan penuh untuk mengendalikan, menggunakan, dan menikmati segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah tersebut. Karena hak milik memberikan kebebasan untuk memanfaatkan properti sepanjang tidak bertentangan dengan hukum, hak milik dianggap sebagai hak kebendaan yang paling kuat. Konsep ini kemudian menjadi dasar untuk memahami struktur hubungan antara subjek hukum dan tanah.²⁰

Karena tanah dianggap sebagai benda tidak bergerak, pembuktian kepemilikan tanah memerlukan sarana administrasi yang kuat seperti pendaftaran tanah dan bukti fisik penguasaan. Karena tanah tidak dapat dipindahkan secara fisik, elemen administratif sangat penting karena keabsahan hak bergantung pada

²⁰ Yudha Pandu, *Hukum Perdata Kontemporer*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), hlm. 42.

akta dan sertifikat. Baru-baru ini, pendaftaran tanah dianggap sebagai alat perlindungan hukum yang mencatat dan memperkuat posisi pemilik dalam sistem pertanahan nasional.²¹

Konsep bahwa negara memiliki kepemilikan publik atas tanah juga mengganggu pemikiran tentang kepemilikan tanah. Struktur hukum pertanahan saat ini masih dipengaruhi oleh gagasan bahwa negara memiliki otoritas untuk mengontrol akses dan penggunaan tanah, meskipun *domain verklaring* sudah tidak ada lagi. Dengan demikian, kepemilikan tanah beroperasi dalam kerangka hukum perdata dan publik secara bersamaan karena negara tetap bertanggung jawab atas pengaturan yang berorientasi pada kepentingan umum.²²

Salah satu asas penting dalam hukum perdata Indonesia adalah asas pemisahan horizontal, juga dikenal sebagai pemisahan horizontal. Asas ini memungkinkan adanya pemisahan subjek hukum antara pemilik tanah dan pemilik bangunan atau tanaman yang terletak di atasnya. Hal ini memungkinkan hubungan hukum baru seperti hak guna, sewa, dan perjanjian kerja sama pemanfaatan tanah yang semakin populer dalam praktik perdata.²³

Dalam penerapannya, hukum perdata memiliki peran yang sangat penting dalam memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam hubungan hukum. Hal ini diperlukan agar setiap orang memahami hak dan kewajibannya serta memahami konsekuensi hukum dari setiap tindakan yang mereka lakukan. Menurut I Ketut Oka Setiawan, tujuan kepastian hukum dalam

²¹ Ibid., hlm. 45

²² Ibid., hlm. 81.

²³ Lusi Margareta, *Asas-Asas Hukum Perdata Modern*, (Bandung: Refika Aditama, 2021), hlm. 101.

hukum perdata adalah untuk menciptakan keteraturan dan keadilan karena tanpa kepastian hukum, hubungan hukum antar individu akan menimbulkan ketidakpastian dan kemungkinan sengketa yang berlanjut.²⁴

Dalam konteks ini, hukum perdata yang berkaitan dengan kepemilikan tanah sangat berkaitan dengan teori yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi pemegang hak. Kejelasan prosedur pendaftaran, akta autentik, dan keamanan administrasi pertanahan memastikan perlindungan ini. Dianggap sebagai cara untuk mencegah konflik, tumpang tindih, dan penyalahgunaan hak atas tanah, sistem sertifikasi tanah kontemporer digunakan. Mekanisme perlindungan hukum menjadi lebih kuat dan terorganisir seiring dengan digitalisasi sistem pertanahan.²⁵

Selain itu, J. Satrio menjelaskan bahwa karena teori hukum perdata harus menyesuaikan diri dengan perkembangan teknologi, sosial, dan ekonomi, teori ini selalu berubah. Oleh karena itu, penegakan hukum perdata memperhatikan nilai-nilai keadilan substantif dan undang-undang.²⁶ Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa teori hukum perdata memberikan dasar filosofis dan normatif untuk penegakan keadilan sosial selain mengatur hubungan keperdataan secara formal. Dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara, prinsip-prinsip seperti itikad baik, kepatutan, dan tanggung jawab hukum memainkan peran penting dalam menjaga keseimbangan antara hak dan kewajiban setiap warga negara.

²⁴ Ibid., hlm 66

²⁵ Dara Permatasari, *Sistem Pendaftaran Tanah Digital di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2022), hlm. 33.

²⁶ J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir Dari Undang-Undang Bagian Kedua-Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018), hlm. 73

2. Teori hak milik dan kepemilikan tanah

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), hak milik didefinisikan dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA sebagai hak atas tanah yang bersifat turun-temurun, terkuat, dan terpenuh, yang dapat digunakan oleh semua orang. Definisi ini sesuai dengan Pasal 6 UUPA, yang menyatakan bahwa setiap tanah memiliki fungsi sosial.²⁷ Dengan demikian, hak milik memberi pemilik hak penuh untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah mereka. Namun, otoritas ini tidak mutlak karena harus mempertimbangkan kebutuhan umum dan tidak boleh bertentangan dengan undang-undang. konflik ini menyangkut sengketa hak, maka teori pembuktian berperan penting.

Dalam hukum perdata, prinsip "*actori incumbit probatio*" (barang siapa menggugat, dia yang harus membuktikan) sangat relevan. Sertifikat tanah yang sah dari BPN menjadi alat bukti otentik yang mengikat kecuali dapat dibuktikan sebaliknya (Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Oleh karena itu, aspek pembuktian menjadi kunci dalam menilai kekuatan hukum klaim masing-masing pihak. Menurut Boedi Harsono, hak milik atas tanah adalah hak yang memberikan kewenangan paling luas kepada pemegangnya, yang memungkinkan mereka untuk menggunakan, memperbaiki, mengalihkan, menggadaikan, dan bahkan mewariskan tanah tersebut kepada ahli warisnya.²⁸

²⁷ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 6.

²⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2013), hlm. 305.

Hak milik berbeda dari jenis hak atas tanah lainnya, seperti hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), dan hak pakai, karena hak milik tidak terpengaruh oleh waktu dan dapat dimiliki secara pribadi oleh warga negara Indonesia. Dalam penelitian ini, teori hak milik dan tanah digunakan untuk mengevaluasi sejauh mana masing-masing dari berbagai pihak yang terlibat dalam masalah tersebut menguasai lahan peron sawit. Oleh karena itu, teori kepemilikan dan hak milik tanah sangat penting untuk menentukan apakah penguasaan atau penggunaan tanah dilakukan dengan dasar hukum yang kuat atau apakah itu merupakan pelanggaran hak keperdataan entitas lain.

Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 6 UUPA, hak milik atas tanah memiliki fungsi sosial, yang berarti bahwa setiap hak atas tanah memiliki dimensi sosial. Dengan kata lain, pemegang hak milik harus mempertimbangkan kepentingan masyarakat dan negara saat menggunakan dan menggunakan tanah mereka, bukan hanya kepentingan pribadi mereka.²⁹

Selanjutnya Boedi Harsono, fungsi sosial hak milik bertujuan untuk mencegah pemegang hak milik tanah menggunakannya secara berlebihan atau bertentangan dengan undang-undang. Negara dapat mengambil tindakan hukum tertentu, seperti pencabutan hak atau redistribusi tanah, jika tanah ditelantarkan atau digunakan untuk tujuan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.³⁰ Akibatnya, pemegang hak milik tanah diharuskan untuk menjaga, menjaga, dan memanfaatkan tanah mereka dengan cara yang menghormati keadilan, keuntungan, dan kelestarian lingkungan.

²⁹ Ibid., hlm. 42

³⁰ Ibid., hlm. 95

Hak milik atas tanah juga dianggap sebagai hak yang paling kuat dari sudut pandang hukum perdata. Perlindungan ini mencakup kepastian hukum melalui pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menurut Urip Santoso. Sertifikat hak milik adalah alat bukti autentik yang menjamin kepastian hukum tentang subjek, objek, dan status hak atas tanah yang bersangkutan serta memberikan legitimasi hukum bagi pemegangnya dalam kasus sengketa.³¹

Oleh karena itu, teori hak milik dan kepemilikan tanah memainkan peran penting dalam memastikan bahwa hak individu dan kepentingan umum berada dalam batas yang tepat. Hukum tidak hanya memberikan perlindungan yang kuat kepada pemilik tanah agar haknya tidak dilanggar oleh orang lain, tetapi juga mengatur batas-batas penggunaan tanah agar tidak merugikan masyarakat secara keseluruhan. Prinsip inilah yang digunakan untuk menyelesaikan berbagai sengketa tanah, termasuk sengketa kepemilikan lahan peron sawit yang dibahas dalam penelitian ini.

3. Teori Kepastian Hukum

Dalam ilmu hukum, konsep utama yang dikenal sebagai teori kepastian hukum menyatakan bahwa hukum harus memberikan kejelasan, ketertiban, dan kemampuan untuk diprediksi bagi masyarakat. Kepastian hukum menjamin bahwa setiap tindakan hukum seseorang akan diatur dan dilindungi oleh aturan yang berlaku, sehingga masyarakat tidak terjebak dalam ketidakpastian ketika

³¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta:Kencana, 2020), hlm. 134

menjalankan hak dan kewajibannya. Hukum tidak dapat berfungsi sebagai pedoman perilaku dalam masyarakat tanpa kepastian hukum.³²

Apabila aturan hukum disusun dengan tegas, jelas, dan tidak menimbulkan multitafsir, aturan tersebut dapat dianggap memberikan kepastian. Agar tidak ada interpretasi yang berbeda yang dapat menyebabkan sengketa, peraturan harus ditulis dengan cara yang sistematis dan mudah dipahami. Oleh karena itu, kepastian hukum memainkan peran penting dalam menciptakan ketertiban dan keteraturan dalam hubungan hukum di masyarakat.³³

Perlindungan hukum juga terkait dengan kepastian hukum. Perlindungan ini menjamin bahwa hak-hak warga negara tidak dilanggar dan bahwa ada mekanisme untuk menyelesaikan pelanggaran. Dalam hukum perdata, proses ini dicapai melalui proses pembuktian, proses beracara, dan wewenang hakim untuk membuat putusan yang mengikat.³⁴

Asas kepastian hukum dianggap sebagai salah satu ciri sistem hukum Indonesia. Ini disebutkan dalam Pasal 1 Ayat 3 UUD 1945, yang menetapkan bahwa Indonesia adalah negara hukum. Konsep negara hukum berarti bahwa semua tindakan pemerintah dan masyarakat harus tunduk pada hukum, termasuk administrasi pertanahan.³⁵

Sistem pendaftaran tanah yang diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan turunannya memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan. Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan informasi tentang

³² Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 57.

³³ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm. 42.

³⁴ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2005), hlm. 3.

³⁵ Jimly Asshiddiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, (Jakarta: Rajawali Press, 2012), hlm.

status hukum tanah sehingga dapat digunakan sebagai cara yang kuat untuk menunjukkan kepemilikan. Negara memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak dengan sertifikat hak atas tanah.³⁶

Hakim memiliki peran penting dalam menjaga kepastian hukum dalam proses penyelesaian sengketa tanah. Putusan hakim tidak hanya mengikat para pihak yang berperkara, tetapi juga memiliki fungsi untuk menegaskan kembali keberlakuan hukum yang sejalan dengan prinsip kepastian hukum.³⁷

Meskipun demikian, kepastian hukum di bidang pertanahan sering menghadapi tantangan seperti sistem administrasi yang tidak terorganisir, tumpang tindih pendaftaran, dan kurangnya pengawasan terhadap penerbitan sertifikat. Ini menunjukkan bahwa kepastian hukum tidak hanya bergantung pada aturan yang baik tetapi juga pada bagaimana aturan itu diterapkan di lapangan. Sengketa sulit dihindari jika ada administrasi pertanahan yang baik.³⁸

Putusan No. 24/Pdt.G/2024/PN Tlk dapat diteliti lebih lanjut dengan memahami teori kepastian hukum. Teori ini berguna untuk menentukan apakah pertimbangan hakim telah mematuhi prinsip-prinsip kepastian hukum, terutama yang berkaitan dengan pembuktian, penerapan aturan agraria, dan perlindungan pemegang hak. Oleh karena itu, teori ini menjadi dasar penting untuk melakukan penelitian tentang kualitas keputusan dan sejauh mana keputusan tersebut mencerminkan sistem administrasi pertanahan yang teratur.³⁹

³⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 164.

³⁷ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 112.

³⁸ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2008), hlm. 78.

³⁹ Satjipto Rahardjo, *Hukum dalam Perspektif*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 91.

F. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual ini disusun untuk memberikan pemahaman yang jelas mengenai batasan dan pengertian operasional terhadap istilah-istilah penting yang digunakan dalam judul dan ruang lingkup penelitian. Tujuannya adalah untuk menghindari ambiguitas serta memastikan keseragaman pemahaman selama proses penelitian berlangsung

1. **Tinjauan** adalah suatu proses atau kegiatan untuk melihat, menelaah, dan menilai suatu objek secara menyeluruh untuk mendapatkan pemahaman yang lebih jelas. Tinjauan, dalam karya ilmiah seperti skripsi, berarti pembahasan atau penelitian tentang teori, ide, dan undang-undang yang berkaitan dengan topik penelitian.⁴⁰
2. **Yuridis** adalah segala hal yang memiliki arti hukum dan sudah di sahkan oleh pemerintah jika aturan buku ini di langgar maka yang melanggarnya akan mendapatkan sangksi.⁴¹
3. **Kepemilikan** adalah hak yang memberikan kewenangan penuh kepada seseorang atau badan hukum untuk menguasai, menggunakan, menikmati, dan mengalihkan suatu benda secara bebas.⁴²
4. **Hak Atas Tanah** adalah hak atas tanah adalah hubungan hukum yang memungkinkan seseorang atau badan hukum untuk menggunakan,

⁴⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 2015), hlm. 45.

⁴¹ Nopiana Mozin, *Tinjauan Yuridis Terhadap Tindak Pidana Pembunuhan Berencana*, Multidisciplinary Indonesian Center Journal (MICJO), Vol. 1, No. 1, 2024, hal. 632-643

⁴² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Perdata: Hak-Hak Atas Benda* (Yogyakarta: Liberty, 2018), hlm. 45.

menguasai, dan memanfaatkan tanah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.⁴³

5. **Putusan (No.24/Pdt.G/2024/PN.Tlk)** adalah pernyataan hakim yang diucapkan dalam persidangan sebagai hasil dari proses pemeriksaan perkara dengan tujuan untuk menyelesaikan atau mengakhiri sengketa antara pihak yang berperkara.⁴⁴

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif-empiris, yaitu penelitian yang mengkaji hukum tertulis melalui peraturan perundang-undangan, doktrin, dan putusan pengadilan, serta mengkombinasikannya dengan data empiris seperti wawancara dan dokumen lapangan.⁴⁵ Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, karena bertujuan menggambarkan fakta hukum terkait permasalahan kepemilikan hak atas tanah dan kemudian menganalisisnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku maupun praktik yang terjadi di masyarakat.⁴⁶

⁴³ Ibid., hlm. 246.

⁴⁴ H. Mukti Arto, *Praktek Perkara Agama*, (Yogyakarta: UII Press, 2018), hlm. 45

⁴⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2016), hlm. 35.

⁴⁶ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), hlm. 89.

2. Obyek Penelitian

Objek penelitian ini adalah penerapan ketentuan hukum mengenai kepemilikan hak atas tanah serta pertimbangan hukum hakim dalam Putusan No. 24/Pdt.G/2024/PN Tlk, yang dianalisis melalui pendekatan normatif-empiris.⁴⁷ Objek ini mencakup aspek normatif berupa aturan pertanahan yang berlaku dan analisis doktrin hukum, serta aspek empiris berupa fakta di lapangan mengenai proses administrasi pertanahan, riwayat penguasaan tanah, dan keterangan pihak-pihak yang terlibat.⁴⁸

3. Data dan Sumber Data

Data dalam penelitian ini terdiri dari Data Normatif (Sekunder) dan Data Empiris (Primer). Dalam penelitian hukum normatif dengan pendekatan data empiris, kedua jenis data ini digunakan untuk melihat hubungan antara ketentuan hukum yang berlaku dengan penerapannya dalam kenyataan di lapangan:

1. Data dalam yuridis normatif

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah suatu badan ilmu pengetahuan yang memiliki pemahaman hukum yang kuat dan berfungsi sebagai sumber informasi utama bagi setiap kajian hukum normatif. Dasar-dasar hukum didasarkan pada undang-undang dasar dan digunakan sebagai pedoman saat menganalisis permasalahan hukum yang sedang

⁴⁷ Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia, 2013), hlm. 45.

⁴⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 12.

diperiksa. Bagi Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji , unsur -unsur hukum yang asasi adalah yang bersifat otoritatif , artinya mempunyai kemampuan membicarakan pokok hukum secara diam – diam.⁴⁹

Bahan hukum primer meliputi:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria.
4. Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Tlk.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer disebut sebagai bahan hukum sekunder. Bahan hukum sekunder tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara langsung, tetapi membantu peneliti memahami, menafsirkan, dan menganalisis ketentuan hukum yang terdapat dalam bahan hukum primer. Menurut Peter Mahmud Marzuki, ilmu hukum tingkat kedua merupakan ilmu yang menerangkan ilmu hukum tingkat pertama dan bersumber pada hasil penelitian para ahli hukum seperti buku , jurnal, artikel ilmiah , atau karya tulis ilmiah hukum⁵⁰

Bahan hukum sekunder meliputi:

⁴⁹Ibid., hlm. 13.

⁵⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 141.

1. Buku-buku literatur hukum yang ditulis oleh para ahli hukum.
2. Jurnal ilmiah dan artikel yang membahas topik hukum tertentu.
3. Hasil penelitian, makalah, atau tesis yang relevan dengan masalah yang diteliti.
4. Pendapat para pakar hukum (doktrin) yang mendukung analisis terhadap bahan hukum primer.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum bahan yang memberikan petunjuk, penjelasan, atau pemahaman tambahan tentang bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier tidak mengandung standar hukum, tetapi membantu peneliti menemukan, memahami, dan menafsirkan istilah atau konsep hukum yang mereka pelajari. Menurut Soerjono Soekanto , hukum tersier adalah bahan yang memberikan keterangan atau penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder , seperti ensiklopedia , kamus , atau indeks hukum.⁵¹

Bahan hukum tersier meliputi:

1. Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).
2. Kamus hukum atau ensiklopedia hukum.
3. Indeks peraturan perundang-undangan.
4. Direktori putusan pengadilan.

⁵¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986), hlm. 52.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, pendekatan normatif dan empiris digunakan untuk pengumpulan data. Pada aspek normatif, data dikumpulkan melalui penelusuran literatur hukum, peraturan perundang-undangan, jurnal, artikel ilmiah, dan dokumen hukum lainnya yang relevan dengan subjek penelitian.⁵²

Pada sisi empiris, data diperoleh melalui wawancara dengan narasumber yang relevan, seperti pejabat, praktisi hukum, dan pihak lainnya yang terkait dengan masalah yang diteliti. Metode ini digunakan untuk menentukan bagaimana hukum diterapkan secara praktis dan bagaimana ketentuan normatif dan pelaksanaannya sesuai.⁵³

5. Analisis Data

Data yang telah terkumpul dianalisis menggunakan metode analisis kualitatif, yaitu mengolah data normatif dan empiris secara sistematis untuk memberikan gambaran yang utuh mengenai permasalahan yang diteliti.⁵⁴ Analisis dilakukan dengan mengelompokkan data, menafsirkan isi norma hukum, membandingkan dengan fakta empiris, serta menarik kesimpulan berdasarkan logika hukum.⁵⁵

Melalui teknik ini, hasil penelitian dapat menunjukkan hubungan antara

⁵² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2019), hlm. 23.

⁵³ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2021), hlm. 132.

⁵⁴ Bambang Waluyo, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2020), hlm. 57.

⁵⁵ Johny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia, 2018), hlm. 69.

pengaturan normatif dan pelaksanaannya di lapangan, sehingga diperoleh temuan yang komprehensif dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Pengadilan Negeri Teluk Kuantan

1. Sejarah Singkat Pengadilan Negeri Teluk Kuantan

Pengadilan Negeri Teluk Kuantan merupakan lembaga peradilan tingkat pertama yang berada dalam lingkungan peradilan umum di bawah Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pembentukan Pengadilan Negeri ini tidak terlepas dari perkembangan kebutuhan penegakan hukum di Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau, yang mengalami pertumbuhan sosial, ekonomi, dan pemerintahan secara signifikan setelah resmi menjadi kabupaten pada tahun 1999. Untuk mendukung pelayanan publik khususnya dalam penyelesaian perkara perdata maupun pidana, maka dibentuklah Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sebagai institusi yang memiliki kewenangan yudisial dalam mewujudkan keadilan bagi masyarakat di wilayah tersebut.⁵⁶

Secara kelembagaan, eksistensi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan merupakan implementasi dari asas *ius curia novit*, di mana negara wajib menyediakan sarana peradilan yang memadai bagi masyarakat. Pembentukan PN Teluk Kuantan juga sejalan dengan kebijakan Mahkamah Agung dalam

⁵⁶ Ahmad Rifai, *Peradilan Umum di Indonesia: Struktur dan Kewenangannya*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 43.

memperluas akses keadilan (*access to justice*) bagi masyarakat daerah, khususnya di wilayah yang sebelumnya harus menempuh perjalanan jauh untuk mendapatkan layanan hukum.⁵⁷

2. Dasar Hukum Pembentukan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan

Kedudukan dan kewenangan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan berlandaskan pada kerangka konstitusional dan peraturan perundang-undangan nasional. Dasar hukum utamanya antara lain:

1. UUD 1945 Pasal 24 ayat (2) yang menegaskan bahwa kekuasaan kehakiman dilaksanakan oleh Mahkamah Agung dan badan peradilan di bawahnya.
2. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang memberikan landasan umum mengenai fungsi, prinsip, dan asas peradilan di Indonesia.
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 8 Tahun 2004 dan UU Nomor 49 Tahun 2009, yang menjelaskan susunan, kewenangan, dan aturan kerja pengadilan negeri.

⁵⁷ Lilik Mulyadi, *Reformasi Peradilan dan Akses Keadilan Masyarakat*, (Bandung: Alumni, 2020), hlm. 57.

4. Ketentuan organisasi, tata kerja, dan administrasi yang ditetapkan melalui peraturan Mahkamah Agung serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

Dengan kerangka hukum tersebut, Pengadilan Negeri Teluk Kuantan berfungsi sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman di tingkat pertama untuk mengadili perkara pidana dan perdata yang berada dalam yurisdiksinya.⁵⁸

3. Struktur Organisasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan

Struktur organisasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan pada dasarnya mengikuti pola yang ditetapkan oleh Mahkamah Agung dan diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung mengenai organisasi dan tata kerja. Struktur ini terdiri dari:

1. Ketua Pengadilan Negeri

Memiliki fungsi memimpin, mengawasi, dan bertanggung jawab atas seluruh penyelenggaraan peradilan. Ketua bertugas menjaga integritas lembaga, memastikan proses peradilan berjalan sesuai prinsip *fair trial*, serta melakukan pembinaan terhadap seluruh aparatur pengadilan.⁵⁹

⁵⁸ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Edisi Revisi 2018, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 12.

⁵⁹ Andi Prajitno, *Organisasi Pengadilan dan Fungsi Hakim*, (Malang: Setara Press, 2021), hlm. 78.

2. Wakil Ketua Pengadilan Negeri

Bertugas membantu Ketua dalam menjalankan fungsi manajerial serta mengoordinasikan pelaksanaan tugas teknis maupun administratif.

3. Hakim

Para hakim memiliki tugas utama mengadili dan memutus perkara. Hakim pada PN Teluk Kuantan terdiri dari hakim karier yang diangkat oleh Ketua Mahkamah Agung melalui Badan Peradilan Umum.

4. Panitera

Bertanggung jawab dalam pengelolaan administrasi perkara. Panitera memimpin bagian-bagian kepaniteraan seperti:

1. Panitera Muda Pidana
2. Panitera Muda Perdata
3. Panitera Muda Hukum

Panitera memastikan setiap proses administrasi berjalan sesuai regulasi dan prinsip transparansi.⁶⁰

5. Sekretaris

Mengatur aspek administratif umum seperti kepegawaian, keuangan, dan perencanaan. Sekretaris membawahi beberapa subbagian seperti:

⁶⁰ Syaiful Bakhri, *Administrasi Peradilan Modern*, (Jakarta: Prenada Media, 2020), hlm. 133

1. Subbagian Kepegawaian dan Ortala
2. Subbagian Umum dan Keuangan
3. Subbagian Perencanaan, TI, dan Pelaporan
6. Kepaniteraan dan Kesekretariatan

Seluruh aktivitas teknis dan administratif berjalan melalui koordinasi antarbagian yang memastikan efisiensi pelayanan publik.

Dengan struktur tersebut, Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dapat menjalankan tugas fungsionalnya secara profesional, modern, dan akuntabel sesuai prinsip *good judicial governance*.

4. Kewenangan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan

Sebagai lembaga peradilan tingkat pertama, Pengadilan Negeri Teluk Kuantan memiliki kewenangan absolut dan kewenangan relatif.

1. Kewenangan Absolut

Tingkat pertama berwenang mengadili:

1. Perkara pidana, baik pidana umum maupun pidana khusus tertentu yang tidak menjadi kewenangan pengadilan khusus.
2. Perkara perdata, meliputi gugatan dan permohonan (voluntair), seperti permohonan penggantian nama, permohonan ahli waris, maupun permohonan lainnya sesuai ketentuan hukum acara perdata.

Selain itu, PN juga menjalankan fungsi non-litigasi seperti layanan hukum, konsultasi hukum terbatas, serta melakukan eksekusi putusan.⁶¹

2. Kewenangan Relatif

Ditentukan berdasarkan wilayah hukum. PN Teluk Kuantan berwenang mengadili perkara-perkara yang para pihak atau locus delicti-nya berada dalam wilayah Kabupaten Kuantan Singingi.

5. Pelayanan Peradilan dan Inovasi Layanan Publik

Dalam rangka mewujudkan pengadilan yang modern sesuai visi “*Peradilan yang Agung*”, Pengadilan Negeri Teluk Kuantan telah mengadopsi berbagai inovasi pelayanan publik, termasuk:

1. E-Court dan E-Litigation

Sebagai implementasi Perma Nomor 3 Tahun 2018 dan Perma Nomor 1 Tahun 2019, PN Teluk Kuantan telah menerapkan layanan pendaftaran perkara secara elektronik, pembayaran biaya perkara, pemanggilan, dan persidangan elektronik. Hal ini diharapkan dapat mengurangi biaya, waktu, dan potensi penyimpangan dalam proses peradilan.⁶²

⁶¹ M. Karjadi & Taufik, *Hukum Acara Pidana Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2019), hlm. 25.

⁶² Mahkamah Agung RI, *Pedoman Implementasi E-Court dan E-Litigation*, (Jakarta: MA RI Press, 2020), hlm. 8.

2. PTSP (Pelayanan Terpadu Satu Pintu)

PTSP memungkinkan pelayanan yang lebih cepat dan transparan karena seluruh kebutuhan administrasi perkara dapat dilakukan melalui satu meja layanan. Model ini memperkuat akuntabilitas proses hukum dan memberikan kemudahan bagi masyarakat.⁶³

a. Layanan Posbakum (Pos Bantuan Hukum)

Memberikan bantuan hukum gratis kepada masyarakat kurang mampu, termasuk konsultasi hukum, penyusunan dokumen hukum, dan informasi prosedural. Layanan ini merupakan amanat UU Nomor 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum.

b. Akses Disabilitas

Pengadilan Negeri Teluk Kuantan menerapkan standar aksesibilitas bagi para penyandang disabilitas sebagai implementasi Perma Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pedoman Pelayanan Disabilitas di Pengadilan.⁶⁴

6. Peranan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dalam Masyarakat

Keberadaan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan memiliki peranan strategis dalam menegakkan hukum, menjaga ketertiban, dan memberikan perlindungan hak-hak masyarakat.

⁶³ Nurhadi Ismail, *Transparansi Layanan Publik di Pengadilan*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2021), hlm. 101.

⁶⁴ Mahkamah Agung RI, *Pedoman Pelayanan Disabilitas di Pengadilan*, (Jakarta: MA RI Press, 2018), hlm. 14.

1. Menjamin Kepastian Hukum

PN bertindak sebagai pengadilan tingkat pertama yang memberikan kepastian hukum melalui putusan yang adil, objektif, dan dapat dipertanggungjawabkan. Kepastian hukum penting untuk menjaga stabilitas sosial dan melindungi hak-hak keperdataan warga.⁶⁵

2. Mendorong Keharmonisan Sosial

Dengan menyelesaikan sengketa melalui mekanisme litigasi maupun mediasi, pengadilan membantu menciptakan penyelesaian yang damai sehingga mencegah eskalasi konflik sosial.

3. Memberikan Perlindungan terhadap Hak Masyarakat

Melalui pelayanan publik seperti perubahan identitas, permohonan ahli waris, maupun penetapan lainnya, PN Teluk Kuantan berperan dalam menjamin perlindungan administratif dan legal bagi masyarakat.

4. Meningkatkan Akses Keadilan

Inovasi layanan, digitalisasi, dan keberadaan Posbakum meningkatkan akses keadilan khususnya bagi masyarakat pedesaan dan kelompok rentan di Kabupaten Kuantan Singingi.

⁶⁵ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum dalam Perspektif Baru*, Edisi 2019, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2019), hlm. 64.

7. Tantangan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan

Beberapa tantangan yang dihadapi PN Teluk Kuantan meliputi:

1. Sumber daya manusia yang terbatas dibandingkan dengan jumlah perkara yang terus meningkat.
2. Keterbatasan sarana dan prasarana, terutama dalam pengembangan teknologi informasi yang optimal.
3. Kesadaran hukum masyarakat yang masih rendah, sehingga mendorong tingginya perkara pidana tertentu.
4. Perlu peningkatan pengawasan internal untuk mencegah potensi pelanggaran etik atau praktik maladministrasi.

Namun, tantangan tersebut terus diupayakan solusinya melalui program modernisasi peradilan dan peningkatan kualitas aparatur

B. Tinjauan umum hak atas tanah

1. Pengertian Hak Atas Tanah

Hak atas tanah pada dasarnya merupakan hubungan hukum yang memberikan serangkaian kewenangan dan tanggung jawab kepada pemegang hak untuk menggunakan dan memanfaatkan suatu bidang tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁶⁶ Hubungan hukum tersebut meliputi hak untuk menguasai, menggunakan, menikmati, serta mengalihkan tanah kepada

⁶⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2018), hlm. 45.

pihak lain, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan hukum dan fungsi sosial tanah.

Dalam perspektif hukum agraria Indonesia, hak atas tanah tidak diartikan sebagai kepemilikan absolut seperti dalam sistem *common law*, melainkan hak yang mempunyai batasan berdasarkan kepentingan umum.⁶⁷ Konsep ini sejalan dengan asas bahwa seluruh tanah di Indonesia berada di bawah “penguasaan negara”, sehingga negara menjadi pihak yang memberikan hak atas tanah kepada subjek hukum. Dengan demikian, setiap hak atas tanah bersifat relatif dan dapat dibatasi demi kepentingan yang lebih besar.

Keberadaan hak atas tanah sangat penting mengingat tanah merupakan sumber daya strategis yang berkaitan dengan berbagai aspek kehidupan sosial, ekonomi, politik, dan budaya. Tanah tidak hanya menjadi objek pemukiman, kegiatan usaha, dan fasilitas umum, tetapi juga memiliki nilai simbolis dan sosial yang kuat bagi masyarakat Indonesia.⁶⁸

2. Dasar Hukum Hak Atas Tanah

Pengaturan mengenai hak atas tanah diatur secara komprehensif dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Undang-undang ini menghapus sistem agraria kolonial yang

⁶⁷ Ibid., hlm. 52.

⁶⁸ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi dan Sosial*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2019), hlm. 17

dualistis dan menggantinya dengan sistem hukum agraria nasional yang bersifat unifikatif, nasional, dan modern.⁶⁹

Pasal 2 UUPA memberikan dasar kewenangan negara sebagai pemegang hak menguasai atas tanah, yang ketentuannya meliputi kewenangan untuk:

1. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, dan pemeliharaan tanah;
2. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang, termasuk badan hukum, dengan tanah; dan
3. menentukan serta mengatur hubungan-hubungan hukum mengenai perbuatan-perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah.⁷⁰

Selain UUPA, beberapa peraturan pelaksana juga mengatur secara rinci tentang pemberian dan penggunaan hak atas tanah, seperti:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun;
3. Peraturan Menteri ATR/BPN mengenai tata cara pendaftaran tanah, pengelolaan data pertanahan, serta sertifikasi elektronik.

⁶⁹ Adrian Sutedi, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hlm. 23.

⁷⁰ Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA.

Pengaturan tersebut menunjukkan bahwa sistem hukum agraria Indonesia didasarkan pada asas bahwa tanah harus dikelola untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, bukan semata-mata sebagai objek transaksi privat.

3. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah

UUPA mengklasifikasikan beberapa jenis hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negara Indonesia maupun badan hukum tertentu. Setiap hak memiliki karakteristik, subjek, objek, kewenangan, dan jangka waktu yang berbeda.

1. Hak Milik

Hak Milik merupakan hak terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Namun, hak ini hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia.⁷¹ Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, diwariskan, dan dapat dijadikan jaminan hutang dengan hak tanggungan.

2. Hak Guna Usaha (HGU)

HGU memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai negara untuk keperluan perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Jangka waktu HGU adalah maksimal 35 tahun, dapat diperpanjang 25 tahun, dan diperbarui.⁷²

⁷¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2021), hlm. 61.

⁷² Ibid., hlm. 82.

3. Hak Guna Bangunan (HGB)

HGB memberikan kewenangan kepada seseorang atau badan hukum untuk mendirikan bangunan di atas tanah bukan miliknya. Hak ini biasanya digunakan untuk kegiatan perumahan, komersial, dan industri, dengan jangka waktu maksimal 30 tahun dan dapat diperpanjang.⁷³

4. Hak Pakai

Hak Pakai memberikan kewenangan untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai negara atau tanah milik pihak lain.⁷⁴ Hak ini dapat diberikan kepada WNI, WNA tertentu yang tinggal di Indonesia, serta lembaga internasional.

5. Hak Sewa untuk Bangunan

Hak Sewa memberikan kewenangan kepada seseorang untuk menyewa tanah milik pihak lain untuk mendirikan bangunan dengan membayar sejumlah uang sewa.⁷⁵

6. Hak Pengelolaan (HPL)

HPL merupakan hak yang diberikan negara kepada kementerian, lembaga negara, atau badan hukum pemerintah untuk mengelola tanah yang akan

⁷³ Muhammad Yamin, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Kencana, 2020), hlm. 73.

⁷⁴ Ibid., hlm. 83.

⁷⁵ Ibid., hlm. 91.

digunakan bagi keperluan tugas dan fungsinya.⁷⁶ Meskipun tidak diatur secara tegas dalam UUPA, HPL dipandang sebagai perkembangan hukum administrasi pertanahan.

4. Fungsi Sosial Hak Atas Tanah

Salah satu konsep pokok dalam UUPA adalah bahwa setiap hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.⁷⁷ Artinya, pemegang hak wajib menggunakan tanah secara produktif dan tidak menelantarkan tanah tersebut. Penggunaan tanah tidak boleh merugikan kepentingan umum dan harus sesuai dengan peruntukan serta ketentuan tata ruang.

Fungsi sosial merupakan konsep yang membedakan sistem hukum agraria Indonesia dengan sistem kepemilikan tanah absolut. Negara dapat memberikan pembatasan terhadap hak atas tanah jika penggunaan tanah tersebut bertentangan dengan prinsip kemanfaatan umum.⁷⁸ Prinsip ini dapat menjadi dasar bagi negara untuk melakukan landreform, redistribusi tanah, hingga penertiban tanah terlantar.

Selain itu, fungsi sosial juga menjadi landasan bagi pembuatan kebijakan pembangunan infrastruktur, di mana tanah dapat diambil oleh negara dengan kompensasi layak sepanjang digunakan untuk kepentingan publik.

⁷⁶ Ibid., hlm. 109.

⁷⁷ UUPA Pasal 6.

⁷⁸ Adrian Sutedi, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019) hlm. 104.

5. Kepastian Hukum Hak Atas Tanah

Kepastian hukum dalam bidang pertanahan diwujudkan melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak serta menyediakan informasi data fisik dan yuridis untuk pemerintah maupun masyarakat.⁷⁹

Pendaftaran tanah yang diatur dalam PP 24 Tahun 1997 meliputi kegiatan:

1. pengukuran dan pemetaan;
2. penelitian data yuridis;
3. penetapan objek dan subjek hak;
4. penerbitan sertifikat sebagai alat bukti hak.⁸⁰

Keberadaan sertifikat tanah sangat penting karena dapat menjadi alat bukti yang kuat di pengadilan apabila terjadi sengketa. Tanpa administrasi pertanahan yang tertib, potensi konflik vertikal maupun horizontal akan meningkat seiring dengan pertumbuhan kebutuhan akan tanah.

Perkembangan terbaru menunjukkan bahwa pemerintah mulai menerapkan sertifikat elektronik (sertipikat-el) sebagai bagian dari transformasi digital pertanahan. Hal ini bertujuan meningkatkan akurasi data, meminimalkan duplikasi data, dan mempercepat akses pelayanan.⁸¹

⁷⁹ PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

⁸⁰ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2021), hlm. 22.

⁸¹ Kementerian ATR/BPN, *Transformasi Digital Pertanahan*, (Jakarta: ATR/BPN, 2023).

6. Peran Tanah dalam Perspektif Sosial dan Ekonomi

Tanah merupakan faktor produksi yang strategis dalam pembangunan ekonomi. Ketersediaan tanah untuk kegiatan pertanian, industri, permukiman, dan infrastruktur menentukan perkembangan suatu wilayah. Nilai tanah yang selalu meningkat membuat tanah menjadi objek investasi yang menarik.⁸²

Dari perspektif sosial, tanah sering berkaitan dengan identitas, budaya, dan struktur sosial masyarakat. Banyak komunitas adat memiliki konsep hak ulayat yang mengatur penguasaan dan penggunaan tanah secara kolektif. Konflik agraria sering muncul ketika nilai ekonomi tanah meningkat dan bersinggungan dengan kepentingan masyarakat adat atau kelompok lokal.⁸³

Oleh karena itu, sistem hukum agraria harus mampu menyeimbangkan kepentingan ekonomi modern, kepastian hukum, dan keberlanjutan sosial budaya.

7. Tantangan Pengaturan Hak Atas Tanah di Indonesia

Sejumlah tantangan yang dihadapi dalam pengaturan hak atas tanah saat ini antara lain:

1. Sengketa agraria yang meningkat, baik antara masyarakat dan perusahaan, masyarakat dan pemerintah, maupun antar masyarakat.⁸⁴

⁸² Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi dan Sosial*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2019) hlm. 28.

⁸³ Komnas HAM, *Laporan Konflik Agraria*, (Jakarta: Komnas HAM RI, 2022).

⁸⁴ Ibid.

2. Tumpang tindih data pertanahan, khususnya antara data BPN dan SKT/Letter C di desa.
3. Alih fungsi lahan pertanian ke non-pertanian, yang berpotensi mengurangi kapasitas produksi pangan nasional.
4. Kepemilikan tanah secara spekulatif, yang menyebabkan tanah tidak produktif dan menghambat pembangunan.
5. Digitalisasi pertanahan, di mana transisi dari sertifikat manual ke digital masih memerlukan kesiapan infrastruktur dan literasi hukum masyarakat.

Tantangan-tantangan tersebut menuntut modernisasi regulasi dan peningkatan tata kelola pertanahan yang lebih transparan, akuntabel, dan berbasis teknologi.

C. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah merupakan salah satu instrumen hukum yang sangat fundamental dalam sistem pertanahan nasional. Kegiatan ini bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah melalui pencatatan, pembukuan, dan penerbitan tanda bukti hak yang sah.⁸⁵ Dalam konteks pembangunan nasional, pendaftaran tanah bukan hanya sekadar aktivitas administratif, tetapi juga salah satu prasyarat terciptanya tatanan pertanahan yang tertib, teratur, dan dapat dipertanggungjawabkan, sehingga mampu menunjang stabilitas sosial, ekonomi, serta turut mendukung peningkatan investasi dan kesejahteraan masyarakat.

⁸⁵ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2021), hlm. 12.

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah.⁸⁶ Pengertian ini menegaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan suatu sistem yang terstruktur, memiliki prosedur yang jelas, serta dilaksanakan dengan asas berkelanjutan.

Secara konseptual, pendaftaran tanah juga dapat dipahami sebagai sarana hukum untuk menata hubungan antara subjek dan objek hak atas tanah sehingga keabsahan dan legalitas penguasaan serta kepemilikan tanah dapat diakui oleh negara.⁸⁷ Pendaftaran tanah menimbulkan akibat hukum berupa lahirnya kepastian mengenai siapa pemilik tanah dan apa hak yang melekat padanya. Dalam hal terjadi sengketa, data yang tersimpan dalam sistem pendaftaran tanah menjadi dasar pembuktian yang kuat di hadapan hukum.

2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah di Indonesia memiliki dasar hukum yang kuat dan saling menguatkan, dimulai dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 19 UUPA menyatakan

⁸⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 1.

⁸⁷ Ibid., hlm. 215.

bahwa pemerintah diwajibkan menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia untuk menjamin kepastian hukum.⁸⁸ Ketentuan ini merupakan fondasi umum yang kemudian dijabarkan lebih rinci melalui peraturan pelaksana.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 hadir sebagai pembaruan dari PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. PP 24/1997 mempertegas sistem pendaftaran tanah dengan metode sistematis dan sporadik, memperluas akses pelayanan, dan meningkatkan kualitas data fisik maupun data yuridis.⁸⁹ Selain itu, regulasi modern seperti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN turut mengatur prosedur teknis, digitalisasi layanan, sampai tata cara pemeliharaan data.

Dengan adanya sistem hukum yang komprehensif tersebut, pendaftaran tanah menjadi kegiatan yang tidak hanya berorientasi administratif tetapi juga bersifat strategis dalam menciptakan kepastian hukum pertanahan nasional.

3. Tujuan Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah memiliki beberapa tujuan utama, yaitu:

⁸⁸ Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA.

⁸⁹ Adrian Sutedi, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hlm. 87.

1. Memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak, sehingga hubungan hukum antara pemilik dengan tanah menjadi jelas dan terhindar dari sengketa.⁹⁰
2. Memberikan perlindungan hukum, khususnya terhadap pihak ketiga yang berkepentingan dengan objek tanah, misalnya dalam transaksi jual-beli, waris, hibah, maupun agunan.
3. Menyediakan informasi pertanahan yang akurat dan mutakhir sebagai dasar kebijakan pembangunan serta perencanaan tata ruang.
4. Menciptakan tertib administrasi pertanahan, sehingga setiap bidang tanah tercatat dan terpetakan secara formal serta mudah dilacak status hukumnya.

Keberadaan tujuan tersebut menegaskan bahwa pendaftaran tanah memiliki dimensi sosial dan ekonomi selain dimensi hukum.

4. Fungsi Pendaftaran Tanah

Dalam praktiknya, pendaftaran tanah menjalankan beberapa fungsi pokok, yaitu:

1. Fungsi Legalitas, yaitu menjadi bukti autentik bagi pemegang hak, sehingga sertifikat yang diterbitkan oleh BPN dianggap sebagai alat bukti yang kuat.⁹¹
2. Fungsi Pengaturan, yaitu menata hubungan hukum pertanahan antara pemerintah, masyarakat, dan badan usaha.

⁹⁰ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan*, (Yogyakarta: UGM Press, 2020), hlm. 53.

⁹¹ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta:Kencana, 2010) hlm. 45.

3. Fungsi Administrasi, yaitu menyediakan basis data pertanahan yang tertib dan terintegrasi.
4. Fungsi Ekonomi, yakni mendukung kegiatan ekonomi melalui pemanfaatan sertifikat tanah sebagai jaminan kredit (collateral).
5. Fungsi Pengendalian, yakni mengatur peruntukan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang serta mencegah penyalahgunaan atau penelantaran tanah.

Melalui fungsi-fungsi tersebut pendaftaran tanah berperan sebagai penopang tatanan pertanahan yang stabil dan modern.

5. Asas-Asas Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah berpedoman pada beberapa asas penting, antara lain:

1. Asas Sederhana, prosedur pendaftaran tanah dirancang agar mudah dipahami dan dilaksanakan oleh masyarakat.⁹² Pemerintah berkewajiban menyederhanakan tata layanan tanpa mengurangi akurasi data.
2. Asas Terjangkau, biaya pendaftaran tanah harus terjangkau oleh masyarakat luas. Program seperti PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) merupakan implementasi asas ini.⁹³
3. Asas Aman, kegiatan pendaftaran tanah dilakukan dengan kehati-hatian tinggi agar data yang dihasilkan benar dan dapat dipertanggungjawabkan.

⁹² Ibid., hlm. 47.

⁹³ Kementerian ATR/BPN, *Pedoman Teknis PTSL*, (Jakarta: ATR/BPN, 2020), hlm. 10.

4. Asas Mutakhir, data pertanahan harus selalu diperbarui sesuai keadaan fisik dan kondisi yuridis terbaru.
5. Asas Terbuka, informasi pertanahan dapat diakses oleh masyarakat yang berkepentingan.

Asas-asas tersebut menjadi pedoman penting untuk menjamin kualitas sistem pendaftaran tanah.

6. Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia

Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Sistem ini berarti bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti kuat, tetapi tidak mutlak, sehingga masih dimungkinkan adanya gugatan jika di kemudian hari ditemukan cacat administrasi atau perbuatan melawan hukum dalam proses pendaftarannya.⁹⁴

Sistem publikasi negatif berbeda dengan sistem publikasi positif yang menganggap sertifikat sebagai bukti mutlak yang tidak dapat diganggu gugat. Meskipun demikian, Indonesia masih memberikan ruang koreksi melalui lembaga peradilan untuk perlindungan terhadap pihak yang dirugikan.

7. Jenis Pendaftaran Tanah

Menurut PP 24 Tahun 1997, terdapat dua jenis pendaftaran tanah:

⁹⁴ Ibid., hlm. 224.

1. Pendaftaran Tanah Sistematis

Dilakukan secara serentak untuk seluruh objek tanah dalam wilayah tertentu melalui program pemerintah. Contohnya adalah Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap).⁹⁵

2. Pendaftaran Tanah Sporadik

Dilakukan atas permintaan individu atau pemohon tertentu. Metode ini biasanya digunakan untuk transaksi seperti jual-beli, hibah, atau pemecahan bidang tanah. Keduanya memiliki prosedur yang berbeda tetapi sama-sama menghasilkan bukti hak berupa sertipikat.

8. Prosedur Pendaftaran Tanah

Proses pendaftaran tanah mencakup:

1. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah.
2. Penetapan batas bidang tanah melalui kesepakatan para pihak.
3. Pemeriksaan data fisik dan data yuridis.
4. Pengumuman data fisik dan yuridis.
5. Pembukuan hak dan penerbitan sertipikat.⁹⁶

Prosedur ini memastikan bahwa setiap bidang tanah yang didaftarkan telah melalui proses verifikasi komprehensif.

⁹⁵ ATR/BPN, *Pedoman Teknis PTSL*, (Jakarta: ATR/BPN, 2020), hlm. 7.

⁹⁶ PP 24 Tahun 1997, Pasal 13–39.

9. Pendaftaran Tanah dan Penyelesaian Sengketa

Pendaftaran tanah juga memiliki peran besar dalam pencegahan sengketa. Sertipikat menjadi alat bukti penting dalam penyelesaian perkara pertanahan di pengadilan. Selain itu, data pertanahan memudahkan pencocokan status tanah sehingga mengurangi konflik tumpang tindih, penguasaan tanpa hak, atau pemalsuan dokumen.⁹⁷

Namun demikian, sengketa masih dapat terjadi jika proses pendaftaran tidak dilakukan dengan cermat atau jika terdapat bukti baru yang menunjukkan adanya cacat administratif atau tindakan melawan hukum. Dalam hal demikian, pengadilan memiliki kewenangan untuk membatalkan sertipikat.

10. Tantangan dan Penguatan Sistem Pendaftaran Tanah

Beberapa tantangan sistem pendaftaran tanah di Indonesia antara lain:

1. Banyaknya tanah yang belum terdaftar secara lengkap di seluruh wilayah.
2. Tumpang tindih penggunaan lahan antara sektor kehutanan, perkebunan, dan pertambangan.
3. Lemahnya literasi hukum masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah.
4. Kurangnya kelengkapan arsip pertanahan di beberapa daerah.

⁹⁷ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hukum*, (Yogyakarta: UGM Press, 2019), hlm. 102.

Untuk mengatasi hal tersebut, pemerintah melakukan digitalisasi layanan pertanahan melalui Sistem Elektronik Sertipikat (Sertipikat Elektronik) dan Basis Data Pertanahan Terintegrasi untuk meningkatkan kepastian hukum dan efisiensi pelayanan.⁹⁸

11. Proses penerbitan sertifikat hak milik (SHM)

Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) dilakukan oleh Kantor Pertanahan (ATR/BPN) melalui beberapa tahapan. Pertama, pemohon mengajukan permohonan dengan melampirkan dokumen persyaratan yang diperlukan. Selanjutnya, Kantor Pertanahan memeriksa kelengkapan berkas dan melakukan pengukuran serta penetapan batas tanah. Setelah itu, dilakukan penelitian terhadap data fisik dan data yuridis untuk memastikan status dan kepemilikan tanah. Apabila seluruh persyaratan telah terpenuhi dan tidak terdapat sengketa, hak atas tanah dibukukan dalam Buku Tanah, kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai bukti kepemilikan yang sah dan memberikan kepastian serta perlindungan hukum kepada pemegang hak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

⁹⁸ ATR/BPN, *Transformasi Digital Pertanahan*, (Jakarta: 2022), hlm. 5.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kekuatan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) dalam Kepemilikan Tanah pada Putusan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki nilai yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Tanah tidak hanya digunakan sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sarana untuk melakukan berbagai kegiatan ekonomi seperti pertanian, perkebunan, maupun kegiatan usaha lainnya. Oleh karena itu, kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah menjadi hal yang sangat penting untuk mencegah terjadinya sengketa di masyarakat.⁹⁹

Pengaturan mengenai hak atas tanah di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Undang-undang ini menjadi dasar hukum utama dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia dan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah.¹⁰⁰

Dalam praktik kehidupan masyarakat, bukti kepemilikan tanah dapat berupa berbagai dokumen seperti sertifikat tanah, surat keterangan tanah, maupun dokumen lain seperti Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR). Dokumen-dokumen tersebut sering digunakan oleh masyarakat sebagai dasar untuk mengklaim

⁹⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 23.

¹⁰⁰ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

kepemilikan atas suatu bidang tanah.¹⁰¹ Namun dalam perspektif hukum pertanahan, tidak semua dokumen memiliki kekuatan pembuktian yang sama. Oleh karena itu, dalam perkara sengketa tanah hakim harus menilai kekuatan pembuktian dari setiap dokumen yang diajukan oleh para pihak.¹⁰²

Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) merupakan dokumen yang digunakan dalam praktik masyarakat sebagai bukti bahwa telah terjadi penyerahan atau pengalihan penguasaan tanah dari satu pihak kepada pihak lainnya melalui proses ganti rugi.¹⁰³ Pada umumnya Surat Keterangan Ganti Rugi SKGR dibuat sebagai bukti tertulis bahwa seseorang telah menerima sejumlah uang sebagai ganti rugi atas tanah yang sebelumnya dikuasainya. Dokumen tersebut biasanya diketahui atau disahkan oleh aparat pemerintah setempat seperti kepala desa atau lurah.¹⁰⁴

Dalam beberapa daerah di Indonesia, Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) sering digunakan sebagai dasar penguasaan tanah sebelum tanah tersebut didaftarkan secara resmi ke kantor pertanahan. Meskipun demikian, dalam perspektif hukum pertanahan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tidak dapat dianggap sebagai bukti kepemilikan tanah yang paling kuat. Hal ini karena Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tidak diterbitkan melalui proses pendaftaran tanah oleh instansi yang berwenang.¹⁰⁵

¹⁰¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 112.

¹⁰² Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 45.

¹⁰³ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, (Bandung: Mandar Maju, 2009), hlm. 56.

¹⁰⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 145.

¹⁰⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 478.

Menurut Boedi Harsono, bukti kepemilikan tanah yang memberikan kepastian hukum adalah sertifikat tanah yang diterbitkan melalui proses pendaftaran tanah oleh instansi pertanahan. Dengan demikian Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) pada dasarnya hanya dapat dijadikan sebagai salah satu alat bukti dalam perkara sengketa tanah, namun kekuatan pembuktiannya masih berada di bawah sertifikat hak atas tanah.¹⁰⁶

Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan bukti kepemilikan tanah yang diterbitkan melalui proses pendaftaran tanah oleh instansi pertanahan. Pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan.¹⁰⁷

Sertifikat hak milik memiliki kedudukan yang sangat penting dalam pembuktian kepemilikan tanah karena sertifikat tersebut diterbitkan melalui proses administrasi yang dilakukan oleh negara. Menurut Urip Santoso, sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang kuat dalam pembuktian kepemilikan tanah karena telah melalui proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh instansi yang berwenang.¹⁰⁸ Oleh karena itu dalam perkara sengketa tanah hakim biasanya memberikan bobot pembuktian yang lebih kuat terhadap sertifikat hak milik

¹⁰⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Djambatan, Jakarta, 2008), hlm. 271.

¹⁰⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹⁰⁸ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Kencana*, (Jakarta, 2010), hlm. 45.

dibandingkan dengan dokumen lain yang tidak melalui proses pendaftaran tanah.¹⁰⁹

Jika dibandingkan antara Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dan Sertifikat Hak Milik (SHM), maka dapat dilihat bahwa kedua dokumen tersebut memiliki kedudukan yang berbeda dalam hukum pertanahan. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) hanya merupakan bukti administratif yang menunjukkan adanya transaksi atau penguasaan tanah, sedangkan sertifikat hak milik merupakan bukti kepemilikan tanah yang telah didaftarkan secara resmi oleh negara. Dengan demikian dalam perkara sengketa tanah sertifikat hak milik memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat dibandingkan dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR).¹¹⁰

Dalam perkara yang diperiksa oleh Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dengan nomor perkara 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk, sengketa kepemilikan tanah terjadi karena adanya perbedaan klaim antara para pihak mengenai siapa yang memiliki hak atas tanah yang disengketakan. Salah satu pihak mendasarkan klaim kepemilikan tanah pada Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR), sedangkan pihak lainnya memiliki bukti berupa Sertifikat Hak Milik (SHM). Dalam kondisi seperti ini hakim harus menilai kekuatan pembuktian dari masing-masing dokumen yang diajukan oleh para pihak.

¹⁰⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 205.

¹¹⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 482.

Dalam rangka menjawab rumusan masalah mengenai kekuatan hukum Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dan Sertifikat Hak Milik (SHM), penulis melakukan wawancara dengan Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, yaitu Aulia Rifqi Hidayat, S.H., Diana Widyawati, S.H., dan Widya Helniha, S.H.. Hasil wawancara ini memberikan gambaran yang jelas mengenai perbedaan kekuatan hukum antara Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) dalam kepemilikan hak atas tanah

Berdasarkan wawancara penulis dengan hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Bapak Aulia Rifqi Hidayat, S.H., kekuatan hukum Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia pada dasarnya hanya merupakan bukti awal yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara seseorang dengan suatu bidang tanah. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) biasanya muncul dalam praktik masyarakat sebagai bukti bahwa telah terjadi peralihan hak secara adat atau berdasarkan kesepakatan para pihak, namun dokumen ini belum memberikan jaminan kepastian hukum yang sempurna karena belum melalui proses pendaftaran tanah. Lebih lanjut dijelaskan bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tidak termasuk dalam kategori alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat, karena sifatnya hanya administratif dan tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna di hadapan hukum. Oleh karena itu, dalam praktik peradilan, Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) hanya dipandang sebagai bukti permulaan yang masih memerlukan pembuktian tambahan.¹¹¹

Berbeda dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR), Sertifikat Hak Milik (SHM) memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat karena telah diterbitkan melalui proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh negara. Dalam hal ini, Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan bukti otentik yang memuat data fisik dan data yuridis yang telah diverifikasi oleh instansi yang berwenang. Perbedaan mendasar antara Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) terletak pada aspek legalitas dan kekuatan pembuktiannya. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) hanya menunjukkan adanya penguasaan atau peralihan hak secara sederhana, sedangkan Sertifikat Hak Milik (SHM)

¹¹¹ Wawancara dengan Aulia Rifqi Hidayat, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, 6 Maret 2026, Pukul 10:00

menunjukkan adanya pengakuan hukum dari negara terhadap kepemilikan tanah tersebut. Hal ini menyebabkan Sertifikat Hak Milik (SHM) memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi dibandingkan dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR.)¹¹²

Dalam praktik persidangan, Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) masih dapat digunakan sebagai alat bukti, namun hakim tidak serta merta menjadikannya sebagai dasar utama dalam menentukan kepemilikan tanah. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) harus didukung oleh bukti lain, seperti saksi atau bukti tambahan yang dapat memperkuat klaim kepemilikan. Sebaliknya, Sertifikat Hak Milik (SHM) pada dasarnya telah cukup untuk membuktikan kepemilikan, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.¹¹³

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, penulis menganalisis bahwa kedudukan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia masih tergolong lemah karena hanya berfungsi sebagai bukti awal atas adanya hubungan hukum antara seseorang dengan tanah. SKGR pada dasarnya lahir dari praktik masyarakat, baik melalui kesepakatan maupun hukum adat, sehingga tidak memiliki legitimasi formal dari negara. Akibatnya, dalam perspektif hukum pembuktian, SKGR tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan hanya dapat dijadikan sebagai bukti permulaan yang harus didukung oleh alat bukti lain, seperti keterangan saksi atau dokumen tambahan. Kondisi ini menunjukkan bahwa penggunaan SKGR sebagai dasar kepemilikan tanah masih berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum serta membuka peluang terjadinya sengketa.

Sebaliknya, Sertifikat Hak Milik (SHM) memiliki kedudukan hukum yang jauh lebih kuat karena diterbitkan melalui proses pendaftaran tanah yang resmi

¹¹² Ibid

¹¹³ Ibid

oleh negara, yang meliputi pengukuran, pencatatan, dan verifikasi data fisik serta yuridis. Penulis menilai bahwa SHM merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan diakui secara hukum sebagai tanda kepemilikan yang sah, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan. Dengan demikian, perbedaan antara SKGR dan SHM terletak pada aspek legalitas dan kekuatan pembuktiannya, di mana SKGR bersifat administratif dan tidak memberikan jaminan kepastian hukum, sedangkan SHM memberikan perlindungan hukum yang kuat. Oleh karena itu, penulis berpendapat bahwa masyarakat yang masih menggunakan SKGR sebaiknya segera melakukan pendaftaran tanah guna memperoleh SHM agar mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum yang lebih optimal.

Berdasarkan wawancara penulis dengan hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Ibu Diana Widyawati, S.H., kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) sangat erat kaitannya dengan proses pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Apabila Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tidak ditindaklanjuti dengan pendaftaran tanah, maka kedudukan hukumnya menjadi lemah dan tidak memberikan perlindungan hukum yang optimal. Hal ini disebabkan karena Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tidak tercatat dalam sistem administrasi pertanahan nasional, sehingga berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari.¹¹⁴

Dalam perkara Nomor 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk yang diperiksa di Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, Majelis Hakim menilai bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang diajukan oleh penggugat tidak memiliki kekuatan pembuktian yang cukup untuk mengalahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dimiliki oleh tergugat. Hal ini dikarenakan Sertifikat Hak Milik (SHM) telah melalui proses pendaftaran yang sah dan diakui oleh negara. Lebih lanjut Sertifikat Hak Milik

¹¹⁴ Wawancara dengan Diana Widyawati, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, 6 Maret 2026, Pukul 10:15

(SHM) yang diajukan oleh tergugat dinilai sebagai alat bukti yang kuat dan sah, sehingga memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah yang disengketakan. Oleh karena itu, hakim lebih mengutamakan Sertifikat Hak Milik (SHM) dalam menentukan pihak yang berhak atas tanah tersebut.¹¹⁵

Lebih lanjut dijelaskan bahwa secara umum Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tidak dapat mengalahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) dalam sengketa kepemilikan tanah, kecuali apabila dapat dibuktikan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut diperoleh secara tidak sah atau mengandung cacat hukum. Namun dalam perkara ini, tidak ditemukan bukti yang menunjukkan adanya cacat hukum pada Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut.¹¹⁶

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, penulis menganalisis bahwa kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) sangat ditentukan oleh proses pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran tanah menjadi instrumen utama dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum karena melalui proses ini dilakukan verifikasi terhadap data fisik dan yuridis suatu bidang tanah. Oleh karena itu, Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang tidak ditindaklanjuti dengan pendaftaran tanah memiliki kedudukan hukum yang lemah, karena tidak tercatat dalam sistem administrasi pertanahan nasional. Kondisi ini menyebabkan SKGR tidak mampu memberikan jaminan kepastian hukum serta berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari akibat tidak adanya pengakuan resmi dari negara.

Dalam konteks praktik peradilan, sebagaimana tercermin dalam perkara Nomor 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk, penulis menilai bahwa hakim cenderung mengutamakan Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dibandingkan dengan SKGR. Hal ini disebabkan

¹¹⁵ Ibid

¹¹⁶ Ibid

SHM telah melalui prosedur hukum yang sah dan memiliki legitimasi negara, sehingga dianggap sebagai bukti kepemilikan yang kuat dan mengikat. Sementara itu, SKGR hanya dipandang sebagai bukti permulaan yang tidak dapat mengalahkan SHM, kecuali terdapat bukti bahwa SHM tersebut diperoleh secara tidak sah atau mengandung cacat hukum. Dengan demikian, penulis menyimpulkan bahwa dalam sengketa pertanahan, pihak yang memiliki SHM berada pada posisi hukum yang lebih kuat, sehingga penting bagi masyarakat untuk segera mendaftarkan tanahnya guna memperoleh kepastian dan perlindungan hukum yang optimal.

Berdasarkan wawancara penulis dengan hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Ibu Widya Helniha, S.H., asas kepastian hukum merupakan prinsip utama dalam menentukan kekuatan alat bukti kepemilikan tanah. Dalam hal ini, Sertifikat Hak Milik memberikan jaminan kepastian hukum yang lebih tinggi dibandingkan dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) karena telah diakui secara resmi oleh negara. Penguasaan fisik atas tanah memang dapat menjadi salah satu pertimbangan dalam persidangan, namun tidak dapat dijadikan sebagai dasar utama dalam menentukan kepemilikan apabila tidak didukung oleh bukti yang sah. Dalam konteks ini, penguasaan fisik yang hanya didasarkan pada Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tidak cukup untuk mengalahkan kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM).¹¹⁷

Kepemilikan tanah yang hanya didasarkan pada Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) pada dasarnya belum memiliki perlindungan hukum yang kuat, karena belum memperoleh pengakuan resmi dari negara. Oleh karena itu, masyarakat sangat dianjurkan untuk melakukan pendaftaran tanah agar memperoleh Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai bukti kepemilikan yang sah. Pendaftaran tanah memiliki peran yang sangat penting dalam meningkatkan kekuatan hukum kepemilikan tanah serta mencegah terjadinya sengketa. Dengan

¹¹⁷ Wawancara dengan Widya Helniha, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, 6 Maret 2026, Pukul 10:20

adanya sertifikat, pemilik tanah akan mendapatkan perlindungan hukum dari klaim pihak lain.¹¹⁸

Beliau juga menegaskan bahwa apabila masyarakat hanya mengandalkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tanpa mengurus sertifikat, maka akan berpotensi menimbulkan sengketa dan ketidakpastian hukum di kemudian hari. Oleh karena itu, penting bagi masyarakat untuk segera mendaftarkan tanah yang dimilikinya.¹¹⁹

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, penulis menganalisis bahwa asas kepastian hukum memegang peranan yang sangat fundamental dalam menentukan kekuatan alat bukti kepemilikan tanah. Dalam hal ini, Sertifikat Hak Milik (SHM) memiliki kedudukan yang lebih tinggi dibandingkan dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) karena telah melalui proses pendaftaran tanah dan memperoleh pengakuan resmi dari negara. Penulis berpendapat bahwa meskipun penguasaan fisik atas tanah dapat dipertimbangkan dalam persidangan, hal tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang cukup apabila tidak didukung oleh alat bukti yang sah. Dengan demikian, penguasaan tanah yang hanya didasarkan pada SKGR tidak mampu mengalahkan kekuatan pembuktian SHM, sehingga menunjukkan bahwa legalitas formal menjadi faktor penentu utama dalam pembuktian hak atas tanah.

Lebih lanjut, penulis menilai bahwa kepemilikan tanah yang hanya didasarkan pada SKGR pada dasarnya masih berada dalam posisi yang rentan karena belum mendapatkan perlindungan hukum yang optimal. Pendaftaran tanah menjadi langkah yang sangat penting untuk meningkatkan kekuatan hukum

¹¹⁸ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹¹⁹ Ibid

kepemilikan sekaligus mencegah potensi sengketa di masa yang akan datang. Dengan diterbitkannya SHM, pemegang hak memperoleh jaminan kepastian dan perlindungan hukum terhadap klaim pihak lain. Oleh karena itu, penulis menyimpulkan bahwa masyarakat yang masih mengandalkan SKGR sebaiknya segera melakukan pendaftaran tanah agar memperoleh sertifikat sebagai bukti kepemilikan yang sah, sehingga dapat meminimalisir risiko sengketa serta menciptakan kepastian hukum yang berkelanjutan.

Penulis juga melakukan wawancara dengan kuasa hukum tergugat, yaitu Aam Herbi, S.H., M.H., yang dalam perkara Nomor 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk mewakili pihak tergugat sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang disengketakan di Pengadilan Negeri Teluk Kuantan.

Wawancara ini memberikan gambaran yang komprehensif mengenai kedudukan hukum masing-masing alat bukti serta bagaimana praktik peradilan menilai kekuatan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) dalam sengketa kepemilikan tanah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Aam Herbi, S.H., M.H., diketahui bahwa tergugat merupakan pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) yang sah karena sertifikat tersebut diterbitkan oleh instansi yang berwenang melalui prosedur yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kedudukan ini memberikan dasar hukum yang kuat bagi tergugat sebagai pemilik tanah yang diakui secara yuridis.¹²⁰

Dalam hukum pertanahan di Indonesia, Sertifikat Hak Milik (SHM) memiliki kekuatan pembuktian tertinggi sebagai alat bukti yang bersifat otentik. Oleh karena itu, keberadaan SHM menjadi faktor utama yang sangat menentukan

¹²⁰ Wawancara dengan Aam Herbi, S.H., M.H., Kuasa Hukum Tergugat, 6 April 2026, Pukul 09:00

dalam menetapkan kepemilikan hak atas tanah. Selama tidak dapat dibuktikan adanya cacat hukum dalam proses penerbitannya, sertifikat tersebut harus dianggap benar dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.¹²¹

Sementara itu, Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) hanya merupakan bukti administratif yang memiliki kekuatan pembuktian yang relatif lemah karena hanya menunjukkan riwayat penguasaan atau perolehan tanah. Dengan demikian, SKGR tidak dapat mengalahkan kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Milik (SHM), kecuali apabila dapat dibuktikan adanya cacat hukum seperti pemalsuan, penipuan, atau kesalahan prosedur dalam penerbitan sertifikat tersebut. Oleh sebab itu, pendaftaran tanah menjadi kunci utama dalam mewujudkan kepastian hukum, karena melalui proses tersebut hak atas tanah memperoleh pengakuan dan perlindungan hukum dari negara serta dapat meminimalisir terjadinya sengketa di kemudian hari.¹²²

Berdasarkan uraian hasil wawancara tersebut, penulis menganalisis bahwa kekuatan pembuktian dalam hukum pertanahan Indonesia sangat ditentukan oleh adanya pendaftaran tanah sebagai bentuk legitimasi negara. Dalam hal ini, Sertifikat Hak Milik (SHM) memiliki kedudukan hukum yang paling kuat karena diterbitkan melalui proses resmi yang melibatkan pengukuran, penelitian data yuridis, serta pencatatan dalam buku tanah. Penulis berpendapat bahwa prinsip kepastian hukum yang melekat pada SHM menjadikannya sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, sehingga dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Sebaliknya, Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) hanya merupakan dokumen administratif yang lahir dari praktik masyarakat dan tidak melalui mekanisme pendaftaran tanah, sehingga kedudukannya terbatas sebagai bukti awal atau bukti pendukung yang tidak dapat berdiri sendiri dalam membuktikan kepemilikan tanah secara sah.

¹²¹ Ibid

¹²² Ibid

Lebih lanjut, penulis menilai bahwa dalam praktik peradilan, perbedaan kekuatan hukum antara SKGR dan SHM sangat berpengaruh terhadap penentuan pihak yang berhak atas tanah yang disengketakan. Pihak yang memiliki SHM berada pada posisi hukum yang jauh lebih kuat dibandingkan dengan pihak yang hanya mengandalkan SKGR, kecuali apabila dapat dibuktikan adanya cacat hukum dalam penerbitan sertifikat tersebut. Dalam perkara yang dianalisis, tidak ditemukan adanya cacat hukum pada SHM milik tergugat, sehingga sertifikat tersebut tetap memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan menjadi dasar utama pertimbangan hakim. Oleh karena itu, penulis menyimpulkan bahwa pendaftaran tanah merupakan faktor kunci dalam menciptakan kepastian dan perlindungan hukum, sehingga masyarakat yang masih menggunakan SKGR sebaiknya segera meningkatkan status haknya menjadi SHM guna menghindari sengketa serta memperoleh jaminan kepastian hukum yang lebih kuat.

B. Pertimbangan Hukum Hakim dalam Memutus Perkara Nomor 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk

Menurut Sudikno Mertokusumo, pertimbangan hukum hakim merupakan alasan yang digunakan oleh hakim untuk sampai pada suatu putusan berdasarkan fakta yang terbukti dalam persidangan. Dalam memutus suatu perkara, hakim tidak hanya melihat dalil yang diajukan oleh para pihak tetapi juga harus mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan dalam persidangan.

Pertimbangan hukum hakim merupakan dasar yang digunakan oleh hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap suatu perkara.¹²³

Dalam perkara sengketa tanah, alat bukti memiliki peranan yang sangat penting dalam menentukan siapa yang memiliki hak yang sah atas tanah yang disengketakan. Hakim harus menilai setiap alat bukti yang diajukan oleh para pihak secara objektif. Alat bukti dalam perkara perdata pada umumnya terdiri dari: bukti surat, keterangan saksi, persangkaan, pengakuan, sumpah. Dalam perkara sengketa tanah, bukti surat seperti sertifikat tanah dan dokumen kepemilikan lainnya memiliki peranan yang sangat penting.

Selain menilai alat bukti yang diajukan oleh para pihak, hakim juga harus mempertimbangkan ketentuan hukum yang berlaku dalam bidang pertanahan. Ketentuan tersebut antara lain terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Melalui pertimbangan tersebut hakim dapat menentukan siapa yang memiliki hak yang sah atas tanah yang disengketakan.¹²⁴

Dalam aspek yuridis, hakim merujuk pada ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menegaskan bahwa hak atas tanah harus didaftarkan untuk memperoleh kepastian

¹²³ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2009, hlm. 118.

¹²⁴ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

hukum.¹²⁵ Ketentuan tersebut diperkuat dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tanah. Oleh karena itu, dalam perkara ini, majelis hakim menilai bahwa alat bukti berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang diajukan oleh tergugat memiliki kekuatan pembuktian yang lebih rendah dibandingkan dengan Sertifikat hak milik (SHM) yang diajukan oleh penggugat.¹²⁶

Pertimbangan yuridis hakim dalam putusan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Tlk diawali dengan menilai aspek prosedural dalam proses pemeriksaan perkara, dimana para pihak yakni penggugat Nur Asni selaku penggugat dan Sri Mastuti selaku tergugat telah dipanggil secara sah dan patut diberikan kesempatan yang sama untuk mengajukan dalil, jawaban, dan alat bukti di persidangan. Selain itu, upaya perdamaian melalui mediasi juga telah dilaksanakan, namun tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan ke tahap pembuktian.¹²⁷

Selanjutnya, majelis hakim mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, baik berasal dari penggugat maupun bantahan dari tergugat. Dalam hal ini, penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan oleh tergugat terhadap objek sengketa, sedangkan

¹²⁵ Ibid

¹²⁶ Ibid

¹²⁷ Putusan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk

tergugat membantah dalil tersebut dan menyatakan memiliki hak yang sah atas tanah dimaksud.¹²⁸

Terhadap hal tersebut, majelis hakim menilai alat bukti yang diajukan oleh para pihak, dimana penggugat mengajukan bukti berupa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR), sedangkan tergugat mengajukan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang. Berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Sertifikat Hak Milik (SHM) memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan sempurna sedangkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) hanya merupakan bukti awal yang masih memerlukan pembuktian lebih lanjut.¹²⁹

Lebih lanjut, majelis hakim mempertimbangkan penerapan hukum terhadap fakta yang ada, khususnya terkait unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu adanya perbuatan, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan. Dalam perkara ini, majelis hakim berpendapat bahwa penggugat tidak dapat membuktikan secara sah dan meyakinkan unsur-unsur tersebut.¹³⁰

Oleh karena itu, berdasarkan seluruh pertimbangan hukum yang ada, majelis hakim berkesimpulan bahwa gugatan penggugat tidak terbukti dan tidak berasalah menurut hukum. Dengan demikian, gugatan tersebut patut untuk ditolak serta

¹²⁸ Ibid

¹²⁹ Ibid

¹³⁰ Ibid

menyatakan bahwa hak atas objek sengketa tetap berada pada pihak tergugat yang di dukung oleh alat bukti yang sah berupa Sertifikat Hak Milik (SHM)¹³¹

Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dalam pertimbangan hakim hanya dipandang sebagai bukti awal atau bukti penguasaan fisik atas tanah, bukan sebagai bukti kepemilikan yang sah menurut hukum. Hal ini sejalan dengan doktrin hukum agraria yang menyatakan bahwa hak atas tanah yang diakui secara hukum harus dibuktikan dengan sertifikat yang diterbitkan melalui proses pendaftaran tanah. Selain itu, dalam hukum acara perdata, pihak yang mendalilkan suatu hak wajib membuktikan dalilnya, sehingga apabila penggugat tidak dapat membuktikan haknya secara sah, maka gugatan tersebut harus ditolak.¹³²

Di samping pertimbangan yuridis, hakim juga memperhatikan aspek non yuridis dalam memutus perkara ini. Pertimbangan non yuridis meliputi aspek keadilan, kondisi sosial, serta fakta-fakta yang berkembang di masyarakat. Hakim mempertimbangkan kondisi penguasaan tanah secara faktual oleh para pihak, termasuk adanya itikad baik dalam memperoleh dan menguasai tanah tersebut. Meskipun penggugat mungkin telah menguasai tanah dalam jangka waktu tertentu, namun tanpa didukung oleh bukti kepemilikan yang sah, penguasaan tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk mengakui hak kepemilikan.¹³³

Hakim juga mempertimbangkan pentingnya menjaga keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan. Pengakuan terhadap alat bukti yang tidak memiliki

¹³¹ Ibid

¹³² Ibid

¹³³ Ibid

kekuatan hukum yang jelas dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan berpotensi menimbulkan sengketa baru di kemudian hari. Oleh karena itu, hakim lebih mengutamakan alat bukti yang memiliki kekuatan hukum formal, seperti sertifikat, guna menjamin kepastian hukum bagi para pihak.¹³⁴

Selain itu, pertimbangan non yuridis juga mencakup dampak putusan terhadap masyarakat luas, di mana putusan yang memberikan kepastian hukum diharapkan dapat mendorong masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah. Dengan demikian, putusan ini tidak hanya menyelesaikan sengketa antara para pihak, tetapi juga memberikan edukasi hukum kepada masyarakat mengenai pentingnya legalitas kepemilikan tanah.¹³⁵

Berdasarkan putusan nomor 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk pertimbangan non yuridis yang berkaitan dengan nilai keadilan, kepatutan, dan kemanfaatan. Hal ini terlihat dari sikap majelis hakim yang tetap mempertimbangkan kondisi nyata yang terjadi di masyarakat, khususnya terkait sengketa kepemilikan tanah antara para pihak¹³⁶

Dalam perkara a quo, keberadaan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang diajukan oleh penggugat dapat dipahami sebagai bentuk penguasaan atau riwayat perolehan tanah yang berkembang dalam praktik masyarakat. Namun demikian, tanpa didukung oleh alat bukti yang kuat secara hukum, keberadaan SKGR tersebut tidak cukup untuk mengesampingkan kekuatan Sertifikat Hak

¹³⁴ Ibid

¹³⁵ Ibid

¹³⁶ Ibid

Milik (SHM) yang dimiliki oleh tergugat. Hal ini menunjukkan bahwa majelis hakim tidak hanya mempertimbangkan aspek formal hukum, tetapi juga mempertimbangkan dampak sosial apabila alat bukti yang lemah dijadikan dasar untuk mengalahkan hak yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.¹³⁷

Selain itu, dari aspek itikad baik, majelis hakim secara tidak langsung menilai bahwa tidak terdapat bukti yang menunjukkan adanya tindakan yang melanggar hukum dari pihak tergugat. Dengan demikian, pengakuan terhadap jak tergugat juga mencerminkan perlindungan terhadap pihak yang secara hukum memiliki dasar yang sah atas objek tanah.¹³⁸

Dari sisi kemanfaatan, putusan yang menolak gugatan penggugata dapat memberikan kepastian hukum serta mencegah timbulnya sengketa yang berulang di kemudian hari. Apabila gugatan tidak didukung bukti yang kuat tetap diakabulkan, maka hal tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum di tengah masyarakat, khususnya dalam bidang pertanahan.¹³⁹

Dengan demikian, meskipun tidak dinyatakan secara eksplisit, pertimbangan non yuridis dalam putusan ini dapat dilihat dari upaya majelis hakim dalam menjaga keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan, sehingga putusan yang dihasilkan tidak hanya secara hukum, tetapi juga dapat diterima oleh masyarakat.¹⁴⁰

¹³⁷ Ibid

¹³⁸ Ibid

¹³⁹ Ibid

¹⁴⁰ Ibid

Dalam rangka menjawab rumusan masalah mengenai pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara pada Putusan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk, penulis melakukan wawancara dengan Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, yaitu Aulia Rifqi Hidayat, S.H., Diana Widyawati, S.H., dan Widya Helniha, S.H.. Hasil wawancara ini memberikan gambaran yang komprehensif mengenai dasar pertimbangan hakim dalam memutus sengketa kepemilikan hak atas tanah.

Berdasarkan wawancara penulis dengan hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Bapak Aulia Rifqi Hidayat, S.H., pertimbangan hukum hakim dalam perkara ini diawali dengan mengidentifikasi pokok permasalahan hukum yang diajukan oleh para pihak. Dalam perkara Nomor 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk, permasalahan utama yang harus diputus adalah mengenai siapa pihak yang secara sah memiliki hak atas tanah yang disengketakan. Dalam menilai permasalahan tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan hukum yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kedua peraturan ini menjadi dasar utama dalam menentukan keabsahan kepemilikan hak atas tanah di Indonesia.¹⁴¹

Lebih lanjut dijelaskan bahwa hakim tidak hanya berfokus pada aspek normatif, tetapi juga memperhatikan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, termasuk alat bukti yang diajukan oleh para pihak. Dengan demikian, pertimbangan hukum hakim merupakan hasil dari integrasi antara norma hukum dan fakta yang terbukti di persidangan. Selain itu, hakim juga mempertimbangkan asas kepastian hukum sebagai salah satu prinsip utama dalam memutus perkara.

¹⁴¹ Wawancara dengan Aulia rifqi Hidayat, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, 6 Maret 2026, Pukul 10:10

Hal ini bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak yang memiliki hak yang sah atas tanah tersebut.¹⁴²

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, penulis menganalisis bahwa pertimbangan hukum hakim dalam perkara Nomor 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk dilakukan secara sistematis dengan mengawali pada identifikasi pokok sengketa, yaitu penentuan pihak yang secara sah memiliki hak atas tanah yang dipersengketakan. Dalam proses tersebut, hakim berpedoman pada ketentuan hukum yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai landasan normatif utama. Penulis menilai bahwa penggunaan kedua peraturan ini menunjukkan bahwa hakim mengutamakan legalitas formal dalam menentukan keabsahan kepemilikan tanah, terutama melalui mekanisme pendaftaran tanah yang diakui oleh negara.

Lebih lanjut, penulis berpendapat bahwa pertimbangan hakim tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga memperhatikan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, termasuk alat bukti yang diajukan oleh para pihak. Hal ini menunjukkan adanya keseimbangan antara penerapan norma hukum dan penilaian terhadap fakta empiris dalam proses pembuktian. Selain itu, asas kepastian hukum menjadi pertimbangan penting bagi hakim dalam memutus perkara, guna memberikan perlindungan hukum kepada pihak yang memiliki hak yang sah. Dengan demikian, penulis menyimpulkan bahwa putusan hakim merupakan hasil integrasi antara ketentuan hukum yang berlaku, fakta persidangan, serta prinsip

¹⁴² Ibid

kepastian hukum, sehingga menghasilkan putusan yang tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga memberikan keadilan dan kepastian bagi para pihak yang bersengketa.

Berdasarkan wawancara penulis dengan hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Ibu Diana Widyawati, S.H., salah satu aspek penting dalam pertimbangan hukum hakim adalah penilaian terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak. Dalam perkara ini, hakim melakukan penilaian secara cermat terhadap seluruh alat bukti, baik berupa dokumen maupun keterangan saksi. Majelis Hakim menilai bahwa Sertifikat Hak Milik yang diajukan oleh tergugat memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat dibandingkan dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang diajukan oleh penggugat. Hal ini karena Sertifikat Hak Milik (SHM) telah melalui proses pendaftaran tanah dan diakui oleh negara sebagai bukti kepemilikan yang sah. Selain itu, hakim juga mempertimbangkan kesesuaian antara data yuridis dan data fisik tanah. Apabila terdapat kesesuaian antara dokumen kepemilikan dan kondisi di lapangan, maka hal tersebut akan memperkuat kedudukan hukum pemilik tanah. Penguasaan fisik atas tanah juga menjadi salah satu pertimbangan, namun tidak dapat dijadikan dasar utama dalam menentukan kepemilikan apabila tidak didukung oleh alat bukti yang sah. Oleh karena itu, dalam perkara ini, penguasaan fisik yang didasarkan pada Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tidak cukup untuk mengalahkan kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM).¹⁴³

Lebih lanjut, hakim juga memperhatikan itikad baik para pihak dalam memperoleh tanah tersebut. Pihak yang memperoleh tanah secara sah dan melalui prosedur yang benar dianggap memiliki itikad baik dan layak mendapatkan perlindungan hukum.¹⁴⁴

¹⁴³ Wawancara dengan Diana Widyawati, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, 6 Maret 2026, Pukul 10:15

¹⁴⁴ Ibid.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, penulis menganalisis bahwa penilaian terhadap alat bukti merupakan aspek yang sangat menentukan dalam pertimbangan hukum hakim. Dalam perkara ini, hakim secara cermat menilai seluruh alat bukti yang diajukan, baik berupa dokumen maupun keterangan saksi, dengan mengedepankan kualitas dan kekuatan pembuktiannya. Penulis berpendapat bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) memiliki kedudukan yang lebih unggul dibandingkan dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) karena telah melalui proses pendaftaran tanah dan diakui secara resmi oleh negara. Selain itu, kesesuaian antara data yuridis dan data fisik tanah turut menjadi faktor penting yang memperkuat posisi hukum pemegang hak, sehingga menunjukkan bahwa pembuktian tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga harus selaras dengan kondisi faktual di lapangan.

Lebih lanjut, penulis menilai bahwa meskipun penguasaan fisik atas tanah dapat dipertimbangkan, hal tersebut tidak memiliki kekuatan yang cukup apabila tidak didukung oleh alat bukti yang sah. Dalam konteks ini, penguasaan yang hanya didasarkan pada SKGR tidak mampu mengalahkan kekuatan hukum SHM. Di samping itu, aspek itikad baik juga menjadi pertimbangan penting bagi hakim dalam menilai keabsahan perolehan hak atas tanah. Pihak yang memperoleh tanah melalui prosedur yang sah dan sesuai dengan ketentuan hukum akan dianggap memiliki itikad baik dan berhak memperoleh perlindungan hukum. Dengan demikian, penulis menyimpulkan bahwa kombinasi antara kekuatan alat bukti, kesesuaian data, penguasaan fisik, dan itikad baik menjadi dasar utama bagi

hakim dalam menentukan pihak yang paling berhak atas tanah yang disengketakan.

Berdasarkan wawancara penulis dengan hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Ibu Widya Helniha, S.H., dalam perkara ini penggugat mengajukan gugatan berdasarkan perbuatan melawan hukum (PMH). Namun setelah melalui proses pembuktian di persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan tersebut tidak terbukti. Hal ini disebabkan karena penggugat tidak dapat membuktikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum secara kumulatif, yaitu adanya perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, serta hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian tersebut. Dengan tidak terpenuhinya unsur-unsur tersebut, maka gugatan (PMH) yang diajukan oleh penggugat tidak dapat dikabulkan. Hal ini sejalan dengan konsep perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata. Lebih lanjut dijelaskan bahwa ratio decidendi atau pertimbangan hukum utama dalam perkara ini terletak pada kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai alat bukti yang sah dan memiliki kekuatan hukum tertinggi dalam menentukan kepemilikan tanah.¹⁴⁵

Selain itu, putusan ini juga bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat serta menjadi pedoman dalam penyelesaian sengketa pertanahan di masa yang akan datang. Oleh karena itu, hakim mengutamakan bukti yang memiliki dasar hukum yang kuat dan diakui oleh negara. Sebagai penutup, beliau menegaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan faktor penting dalam memberikan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah serta mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari.¹⁴⁶

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, penulis menganalisis bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat dengan dasar perbuatan melawan hukum (PMH)

¹⁴⁵ Wawancara dengan Widya Helniha, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, 6 Maret 2026, Pukul 10:20

¹⁴⁶ Ibid.

tidak dapat dikabulkan karena tidak terpenuhinya unsur-unsur PMH secara kumulatif. Dalam hukum perdata, suatu perbuatan baru dapat dikategorikan sebagai PMH apabila memenuhi unsur adanya perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, serta hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian tersebut. Penulis berpendapat bahwa kegagalan penggugat dalam membuktikan unsur-unsur tersebut menunjukkan lemahnya dasar gugatan yang diajukan, sehingga secara yuridis tidak cukup untuk meyakinkan hakim dalam mengabulkan tuntutan. Hal ini sekaligus menegaskan bahwa pembuktian dalam perkara perdata sangat menentukan arah putusan, terutama dalam perkara yang berkaitan dengan sengketa hak atas tanah.

Lebih lanjut, penulis menilai bahwa *ratio decidendi* dalam perkara ini terletak pada pengakuan terhadap kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai alat bukti yang sah dan memiliki kedudukan tertinggi dalam hukum pertanahan Indonesia. Keberadaan SHM yang telah diterbitkan melalui proses pendaftaran tanah memberikan kepastian dan perlindungan hukum yang kuat bagi pemegangnya, sehingga menjadi dasar utama bagi hakim dalam menentukan kepemilikan tanah. Selain itu, putusan ini juga mencerminkan upaya hakim dalam menegakkan asas kepastian hukum serta memberikan pedoman bagi masyarakat dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. Oleh karena itu, penulis menyimpulkan bahwa pendaftaran tanah merupakan langkah yang sangat penting untuk menjamin keabsahan kepemilikan serta mencegah timbulnya sengketa di masa yang akan datang.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah di uraikan sebelumnya, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Kekuatan hukum Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dan sertifikat hak milik (SHM) memiliki perbedaan yang sangat signifikan dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia. SKGR hanya berkedudukan sebagai bukti permulaan yang menunjukkan adanya hubungan hukum atau penguasaan atas tanah, namun memberikan jaminan kepastian hukum karena tidak melalui proses pendaftaran tanah. Sebaliknya, SHM merupakan alat bukti otentik yang memiliki kekuatan hukum sempurna karena diterbitkan melalui prosedur pendaftaran tanah oleh negara, sehingga memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegangnya. Oleh karena itu, dalam sengketa kepemilikan tanah, SHM memiliki kedudukan yang lebih kuat dibandingkan dengan SKGR, kecuali dapat dibuktikan adanya cacat hukum dalam penerbitannya, sebagaimana juga tercermin dalam pertimbangan hakim di Pengadilan Negeri Teluk Kuantan pada perkara Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Tlk.
2. pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 24/Pdt.G/2024/PN Tlk dilakukan secara komprehensif dengan menggabungkan aspek yuridis dan non yuridis. Secara yuridis, hakim menilai proses pemeriksaan

perkara telah sesuai dengan hukum acara serta menegaskan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) memiliki kekuatan pembuktian yang lebih tinggi dibandingkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR), sehingga karena penggugat tidak mampu membuktikan unsur perbuatan melawan hukum, gugatan dinyatakan tidak terbukti dan ditolak, serta hak atas tanah tetap berada pada tergugat. Sementara itu, secara non yuridis, hakim mempertimbangkan aspek keadilan, kepatutan, dan kemanfaatan dengan melihat kondisi faktual di masyarakat serta itikad baik para pihak, namun tetap mengutamakan kepastian hukum dengan mendasarkan putusan pada alat bukti yang sah, sehingga putusan ini tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga menjadi edukasi bagi masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah.

B. Saran

1. Bagi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan

Diharapkan pengadilan terus meningkatkan kualitas dalam memeriksa dan memutus perkara sengketa tanah, khususnya dengan memberikan pertimbangan hukum yang jelas, Hal ini penting untuk memberikan kepastian hukum serta menjadi pedoman bagi masyarakat.

2. Bagi Masyarakat

Diharapkan untuk lebih memahami pentingnya legalitas kepemilikan hak atas tanah dengan cara melakukan pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kepemilikan tanah yang tidak didukung oleh bukti yang sah berpotensi menimbulkan sengketa hukum di kemudian hari.

3. Bagi Mahkamah Agung Republik Indonesia

Diharapkan agar terus melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap peradilan di bawahnya dalam rangka menciptakan keseragaman penerapan hukum, khususnya dalam perkara sengketa tanah, sehingga dapat meningkatkan kualitas putusan hakim.

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi bagi peneliti selanjutnya untuk mengkaji lebih mendalam mengenai kepemilikan hak atas tanah, baik dari aspek yuridis maupun empiris, sehingga dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum agraria.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ahmad Rifai, *Peradilan Umum di Indonesia: Struktur dan Kewenangannya*, Jakarta: Kencana, 2019.
- Adrian Sutedi, *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- _____, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Andi Prajitno, *Organisasi Pengadilan dan Fungsi Hakim*, Malang: Setara Press, 2021.
- A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 2009.
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- Bambang Waluyo, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2020.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2018.
- _____, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2008.
- _____, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2013.
- Dara Permatasari, *Sistem Pendaftaran Tanah Digital di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2022.
- H. Mukti Arto, *Praktek Perkara Agama*, Yogyakarta: UII Press, 2018.
- J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang (Perbuatan Melawan Hukum)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018.
- Jimly Asshiddiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, Jakarta: Rajawali Press, 2012.

- Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia, 2018.
- Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2021.
- Lilik Mulyadi, *Reformasi Peradilan dan Akses Keadilan Masyarakat*, Bandung: Alumni, 2020.
- Lusi Margareta, *Asas-Asas Hukum Perdata Modern*, Bandung: Refika Aditama, 2021.
- M. Karjadi & Taufik, *Hukum Acara Pidana Kontemporer*, Jakarta: Rajawali Pers, 2019.
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Edisi Revisi, Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan*, Yogyakarta: UGM Press, 2020.
- _____, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Jakarta: Kompas, 2008.
- _____, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi dan Sosial*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2019.
- _____, *Tanah dalam Perspektif Hukum*, Yogyakarta: UGM Press, 2019.
- Muhammad Yamin, *Hukum Agraria*, Jakarta: Kencana, 2020.
- Nurhadi Ismail, *Transparansi Layanan Publik di Pengadilan*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2021.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2019.
- R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2005.
- _____, *Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2005.
- Satjipto Rahardjo, *Hukum dalam Perspektif*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- _____, *Ilmu Hukum dalam Perspektif Baru*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2019.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 2015.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Rajawali Pers, 2019.

Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 2009.

_____, *Hukum Perdata: Hak-Hak Atas Benda*, Yogyakarta: Liberty, 2018.

_____, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 2009.

Syaiful Bakhri, *Administrasi Peradilan Modern*, Jakarta: Prenada Media, 2020.

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media, 2012.

_____, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2020.

_____, *Hukum Agraria*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2021.

_____, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, 2017.

_____, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2010.

_____, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2021.

Yudha Pandu, *Hukum Perdata Kontemporer*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Putusan Pengadilan

Mahkamah Agung Republik Indonesia. Putusan Nomor 255 K/Pdt/2005.

Putusan pengadilan nomor 24/Pdt.G/2024/PN.Tlk.

Laporan dan Dokumen

Kementerian ATR/BPN, *Transformasi Digital Pertanahan*, Jakarta, 2023.

_____, *Pedoman Teknis PTSL*, Jakarta, 2020.

_____, *Pedoman Implementasi E-Court dan E-Litigation*, Jakarta, 2020.

_____, *Pedoman Pelayanan Disabilitas di Pengadilan*, Jakarta, 2018.

WALHI Riau, *Laporan Konflik Agraria 2023*, Pekanbaru, 2024.

Jurnal

Mozin, Nopiana. “Analisis Sengketa Pertanahan.” *MICJO*, 2024. Komnas HAM RI, *Laporan Konflik Agraria*, Jakarta, 2022.

Kementerian ATR/BPN, *Transformasi Digital Pertanahan*, Jakarta, 2023.

_____, *Pedoman Teknis PTSL*, Jakarta, 2020.

Mahkamah Agung RI, *Pedoman Implementasi E-Court dan E-Litigation*, Jakarta, 2020.

_____, *Pedoman Pelayanan Disabilitas di Pengadilan*, Jakarta, 2018.

WALHI Riau, *Laporan Konflik Agraria 2023*, Pekanbaru, 2024.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



I. Data Pribadi

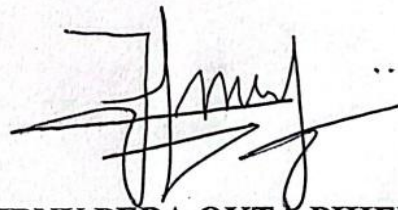
1. Nama : **IBNU PEBA OKTA PIHENDRA**
2. Tempat dan Tanggal Lahir: Pekanbaru , 12 Oktober 2001
3. Jenis Kelamin : Laki-laki
4. Agama : Islam
5. Status : Belum Menikah
6. Warga Negara : Indonesia
7. Alamat : Gunung Kesiangan
8. Nomor Telepon/HP : 082285657959
9. E-mail : ibnupeba@gmail.com

II. Pendidikan Formal

1. SDN 031 GUNUNG KESIANGAN
2. SMPN 3 BENAI
3. SMAN 1 BENAI
4. UNIVERSITAS ISLAM KUANTAN SINGINGI

Demikian CV ini saya buat dengan sebenarnya

Teluk Kuantan, 02 Juni 2026



IBNU PEBA OKTA PIHENDRA