



PROBLEMATIKA KEPASTIAN HUKUM PADA PENDAFTARAN TANAH DI KABUPATEN INDRAGIRI HILIR

Rentri Rifqianda

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Indonesia,
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta Indonesia

Abstract *The purposes of this research are; first, to analyze the validity of notarial deeds and land certificates as the basis for land registration with legal certainty in Indragiri Hilir Regency. Second, to analyze the National Land Agency and PPAT in their efforts to carry out Land Registration in Indragiri Hilir Regency. There are two problem formulations in this research; 1) How is the validity of notarial deeds and land certificates as the basis for land registration with legal certainty in Indragiri Hilir Regency? 2) How is land registration carried out with legal certainty in Indragiri Hilir Regency? This research is normative legal research which examines norms using literature studies based on secondary data. The approaches used in this research are statute approach and case approach. The results of this research; First, the position and validity of SKGR and Land Certificate depend with the judge's decision and consideration. Proof rests in court on the judge's belief based on other evidence presented at the trial. Second, the implementation of land registration with legal certainty by Indragiri Hilir Regency Land Office has been carried out in accordance with applicable regulations so that it has provided legal certainty.*

Keyword : *SKGR, Legal Certainty, Land Registration*

Abstrak Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah; *pertama*, untuk menganalisis keabsahan akta notaris dan sertifikat tanah sebagai dasar Pendaftaran tanah yang berkepastian hukum di Kabupaten Indragiri Hilir. *Kedua*, untuk menganalisis Badan Pertanahan Nasional dan PPAT dalam upaya melaksanakan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Indragiri Hilir. Terdapat dua rumusan masalah dalam penelitian ini; 1) Bagaimanakah keabsahan akta notaris dan sertifikat tanah sebagai dasar pendaftaran tanah yang berkepastian hukum di Kabupaten Indragiri Hilir? 2) Bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran tanah yang berkepastian hukum dilakukan di Kabupaten Indragiri Hilir? Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang mana mengkaji norma dengan menggunakan studi pustaka berdasarkan data sekunder. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *statue approach* dan *case approach*. Hasil dari penelitian ini; *pertama*, kedudukan dan keabsahan dari SKGR dan Sertifikat Hak Milik berada pada keputusan dan pertimbangan hakim. Pembuktian ada di pengadilan pada keyakinan hakim berdasarkan bukti lain yang disampaikan pada saat persidangan. *Kedua*, pelaksanaan pendaftaran tanah yang berkepastian hukum oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir sudah dilaksanakan sesuai dengan aturan yang berlaku sehingga telah memberikan kepastian hukum.

Kata Kunci : *SKGR, kepastian hukum, pendaftaran tanah*

Pendahuluan

Tanah bagi kehidupan masyarakat mengandung makna yang multidimensional. Ini berarti bahwa tanah memiliki lebih dari satu makna. Karena memiliki lebih dari satu makna maka akan terdapat kecenderungan, dimana seseorang yang memiliki tanah akan mempertahankan tanahnya dengan cara apapun bila hak-haknya dilanggar.¹ Dalam Pasal 28H Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun. Hal ini berarti bahwa negara menjamin hak warga negaranya untuk memiliki suatu hak milik pribadi dan salah satunya termasuk tanah. Hak-hak atas tanah yang telah digambarkan sebagai hak seseorang terhadap kepemilikan dan harus terdaftar dalam pendaftaran tanah. Dalam sistem pendaftaran hak atas

¹ Nugroho, H. 2001. *Menggugat Kekuasaan Negara*, Surakarta: Muhammadiyah University Press. hlm.237.

tanah, pencatatannya harus menjelaskan dan menguraikan ringkasan secara rinci tentang terjadinya perubahan maupun peristiwa yang terkait dengan tanah tersebut.²

Pendaftaran hak atas suatu tanah merupakan suatu proses yang telah dijamin oleh pemerintah untuk melindungi pemilik tanah. Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menjelaskan tujuan dan kegunaan pendaftaran tanah dan salah satu produknya bernama sertifikat hak atas tanah. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan³, juga untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang telah terdaftar.

Dalam pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah di Kabupaten Indragiri Hilir, Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir sering menghadapi kendala-kendala diantaranya adalah masih kurangnya pemahaman masyarakat dalam memahami arti pentingnya pendaftaran hak milik atas tanah, sehingga banyak diantaranya yang masih belum memiliki sertifikat hak milik atas tanah. Pada praktiknya, dari sertifikat itulah yang dapat menjamin kepastian hukum dari kepemilikan tanahnya. Selain itu Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir juga menghadapi kasus kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah ganda.

Di Kabupaten Indragiri Hilir, terdapat beberapa tanah masyarakat yang mengalami sengketa terutama masyarakat yang memperoleh tanah tersebut dari hasil lelang yang dilakukan oleh Bank, mengalami sertifikat ganda antara pemilik tanah dan masyarakat setempat dimana tanah tersebut tidak pernah ditinjau sejak pembelian dilakukan. Hal ini tentu menjadi kerugian besar bagi pemilik tanah dan terdapatnya sertifikat ganda terhadap tanah tersebut menjadi permasalahan bagi Kantor Pertanahan. Selain itu, juga menghambat pelaksanaan pendaftaran tanah serta menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai kepemilikan tanah tersebut sehingga mengakibatkan tanah tersebut tumpang tindih kepemilikan.

Banyak masyarakat yang kehilangan lahan pertanahannya akibat dari ketidaktahuan dan minimnya informasi yang didapatkan berkaitan dengan pentingnya pendaftaran tanah. Kurangnya perpanjangan tangan dari pihak pertanahan kepada masyarakat desa juga mengakibatkan banyak pihak yang memanfaatkan kondisi masyarakat dengan menyerobot lahan pertanahan milik masyarakat yang minim pengetahuan tentang pentingnya pendaftaran tanah ini. Sehubungan dengan beberapa permasalahan diatas maka penulis bermaksud mengangkat permasalahan ini kedalam penelitian dengan judul “Problematika Kepastian Hukum Pada Pendaftaran Tanah di Kabupaten Indragiri Hilir”.

Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah keabsahan sertifikat tanah dan SKGR yang diterbitkan pada obyek yang sama di Kabupaten Indragiri Hilir?
2. Bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran tanah yang berkepastian hukum dilakukan di Kabupaten Indragiri Hilir?

Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis keabsahan akta notaris dan sertifikat tanah sebagai dasar Pendaftaran tanah yang berkepastian hukum di Kabupaten Indragiri Hilir

² Sutedi, A. 2012. *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Pena Grafika. hlm.59.

³ Chomzah, A. A. 2004. *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia*, Jilid 2, Jakarta: Prestasi Pustaka. hlm.23.

2. Untuk menganalisis Badan Pertanahan Nasional dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam upaya melaksanakan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Indragiri Hilir

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian normatif yang mana data yang dikumpulkan dihasilkan dari studi Pustaka berupa data primer, sekunder dan tersier. Data yang dikumpulkan akan ditelaah dan dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Analisis Keabsahan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang dikeluarkan oleh Lurah atau Camat terhadap Peralihan Tanah Garapan yang Belum Bersertifikat pada Obyek yang Sama di Kabupaten Indragiri Hilir

Tanah yang bersertifikat adalah tanah yang memiliki hak dan telah terdaftar di Kantor Pertanahan setempat sedangkan tanah yang belum bersertifikat merupakan tanah yang belum memiliki hak tertentu dan statusnya masih merupakan tanah negara. Sebagian besar masyarakat di Kabupaten Indragiri Hilir telah menempuh berbagai upaya dalam mempertahankan haknya untuk mendapatkan bukti hak atas tanah salah satunya dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR). Dalam hal ini, tanah dengan Surat Keterangan Ganti Rugi termasuk tanah yang belum bersertifikat.⁴

SKGR merupakan surat keterangan yang dibuat oleh Kelurahan atau Desa seringkali tidak terdeteksi oleh Kantor Pertanahan karena kurangnya koordinasi antara Pemerintah daerah dengan Kantor Pertanahan. Atas hal tersebut, tidak menutup kemungkinan akan terjadi tumpang tindih antara SKGR dengan Sertifikat Hak Milik dengan subjek pemilik berbeda namun objek yang sama. Salah satu contoh kasus tumpang tindih SKGR dan Sertifikat terjadi di Kabupaten Indragiri Hilir.

Kasus yang terjadi di Kabupaten Indragiri Hilir ialah SKGR dikeluarkan oleh Camat setempat di atas tanah yang sudah bersertifikat. Terdapat aduan oleh seseorang yang menduga lahan miliknya diambil dan dikuasai oleh pihak lain tanpa izin. Kasus ini bermula pada lahan atau objek yang disengketakan tersebut diakui oleh pihak lain atas dasar Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR).

Awalnya, terdapat sebuah pelelangan tanah yang terjadi sekitar beberapa tahun lalu oleh Bank. Dari lelang tersebut, didapatkan pemenang lelang yang bersedia membayar harga sesuai dengan harga yang sudah ditetapkan. Setelah melakukan pelunasan, pemenang lelang tersebut melakukan balik nama sertifikat. Merasa belum ada kepentingan untuk mengunjungi dan melakukan sesuatu terhadap tanah tersebut, pemenang lelang atau pemilik sertifikat yang sedang bekerja di luar kota lama belum mengecek lokasi tanah itu kembali. Hal ini berlangsung selama beberapa tahun hingga suatu saat pemilik tanah berniat untuk mengecek tanah dan memanfaatkan tanah tersebut. Namun, sesampainya di lokasi, pemilik tanah merasa kaget karena tanah yang dimilikinya tersebut sudah digunakan sebagai lahan yang sudah dikotak-kotakan. Setelah mencari informasi dari beberapa sumber, diketahui bahwa tanah miliknya sudah dikuasai dan dimanfaatkan oleh pihak lain. Adapun dasar dari pihak lain memanfaatkan tanah tersebut adalah SKGR yang dimintakan kepada Camat setempat.

Akibat dari dikeluarkannya SKGR ini, mengakibatkan tumpang tindih kepemilikan tanah di Kabupaten Indragiri Hilir. Hal ini erat kaitannya dengan kekuatan hukum SKGR yang dibuat di

⁴ Helena, 2007. "Eksistensi dan Kekuatan Alat Bukti Atas Hak Berupa Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi yang Dibuat Di hadapan Notaris atau Camat Studi di Kabupaten Deli Serdang". *Tesis Magister Kenotariatan*. Sumatera Utara: Universitas Sumatera Utara. hlm. 23.

atas tanah yang memiliki sertifikat. SKGR pada awalnya digunakan untuk membuktikan bahwa pemilik SKGR dapat mengakui tanah tersebut sehingga dikeluarkan izin berupa Surat Kepemilikan Tanah (SKT).⁵ SKT merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan namun kekuatan pembuktiannya tidak sekuat akta otentik. SKT dikategorikan sebagai alas hak atau data yuridis atas tanah yang dijadikan syarat kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.⁶ Penggarap kemudian hendak menjual tanah tersebut dan oleh pihak desa akan diberikan bukti ganti rugi atas segala sesuatu yang telah dikeluarkan oleh penggarap dalam bentuk Surat Keterangan Ganti Rugi.

SKGR secara harfiah dimaknai sebagai produk kepala desa atau lurah yang berisi informasi pemilik tanah yang berkekuatan hukum karena dilegalisasi oleh desa. Kewenangan SKGR mutlak berada pada Pemerintah Daerah dalam hal ini yang paling dekat dengan masyarakat adalah Kelurahan atau Desa. Pada pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Indragiri Hilir belum terdapat sistem yang memberikan informasi secara langsung antara Desa/Kelurahan terkait penerbitan SKGR dan Kantor Pertanahan Indragiri Hilir, namun terdapat koordinasi penyuluhan hukum oleh Pemda dengan Kantor Pertanahan melalui desa-desa. Keberadaan SKGR sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik diakui dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai surat bukti tertulis pada Pasal 24 ayat (1) yang berbunyi;

“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.”

Berdasarkan pasal ini, dapat diartikan bahwa SKGR merupakan surat di bawah tangan dan tidak memiliki kekuatan hukum seperti akta otentik lainnya. Lebih lanjut dalam ayat (2) menyebutkan bahwa SKGR dapat dijadikan alas hak dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut:

“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang tidak dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.”

⁵ Wasono, D.D. 2017. “Kekuatan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Sebagai Bukti Hukum Penguasaan Atas Sebidang Tanah (Studi Di Kota Pontianak), <https://media.neliti.com/media/publications/209799-kekuatan-hukum-surat-keterangan-penguasaan.pdf>. hlm. 30.

⁶ Fachriza, M.D. 2020. “Kekuatan SKT sebagai Bukti Kepemilikan Sebidang Tanah dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Berdasarkan UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah”. *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Volume 3. Nomor 2. 2020. hlm. 328.

Pendaftaran tanah berdasarkan SKGR yang telah memenuhi syarat formil, akan ditindak lanjuti oleh BPN/Kantor Pertanahan sebagai alas hak pembuatan Sertifikat Hak Milik. Adapun pendaftaran tanah bagi tanah yang berdasarkan SKGR sama halnya seperti pada umumnya yaitu mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah berdasarkan SKGR termasuk pada pendaftaran hak baru yakni Pendaftaran Tanah untuk pertama kali. Mengacu pada Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan bahwa;

- (1) “Kegiatan pendafatram tanah untuk pertama kalinya meliputi;
 - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
 - b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
 - c. Penerbitan sertifikat;
 - d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
 - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.”

SKGR bukan merupakan bukti kepemilikan suatu tanah sehingga SKGR sudah seharusnya ditingkatkan menjadi sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat. Terhadap SKGR seharusnya dilakukan permohonan hak baru sesuai dengan penguasaannya baik berupa Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan/atau Hak Guna Usaha untuk mengubah kedudukan pemegang SKGR yang semula hanya berupa bukti penguasaan fisik atas tanah menjadi pemilik atau penguasa yuridis atas tanah.⁷ Keterangan dari Camat setempat berkaitan dengan SKGR merupakan surat dasar untuk meningkatkan status tanah menjadi sertifikat di BPN.⁸

Permasalahan yang timbul dari tumpang tindihnya SKGR dan sertifikat akan mempengaruhi kepastian hukum bagi pihak yang bersengketa. Permasalahan hukum yang timbul dari tumpang tindihnya SKGR dan sertifikat akibat dari kelalaian atau kesalahan Camat menghambat tujuan dari pemenuhan asas kepastian hukum. Tujuan dari didaftarkannya tanah untuk mendapatkan sertifikat merupakan suatu bentuk dari perwujudan kepastian hukum yang ditawarkan oleh pemerintah. Meskipun sertifikat hak atas tanah merupakan bentuk klaim dari hak kebendaan yang kuat, ketika terdapat alas hak terhadap objek yang sama, maka akan menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap kepemilikan dari tanah tersebut.

Tumpang tindih SKGR dengan Sertifikat Hak Milik tentu mempengaruhi keabsahan dari kedua alat bukti tersebut. Keabsahan menjadi penting dalam menentukan validitas atas suatu bukti atau fakta hukum yang diajukan dalam persidangan. Atas hal tersebut, keabsahan dari SKGR melibatkan pemastian bahwa bukti atau fakta yang diajukan adalah benar. Keabsahan dari SKGR berkaitan pula dengan tidak dipalsukan dan dapat dipertanggungjawabkannya SKGR serta tidak mengandung unsur kesalahan atau kelalaian yang dapat membawa kerugian bagi seseorang. Dalam sistem hukum, keabsahan digunakan sebagai dasar untuk mengambil keputusan yang objektif yang biasanya akan kembali pada keputusan hakim dalam persidangan.

Analisis Kepastian Hukum pada Pendaftaran Tanah di Kabupaten Indragiri Hilir

Pendaftaran tanah di Indonesia dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.⁹ Adapun kewajiban untuk melakukan pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah demi terciptanya jaminan kepastian hukum bagi masyarakat secara eksplisit diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang berbunyi “untuk menjamin kepastian hukum

⁷ Kristian, N. 2007. “Tinjauan Yuridis tentang Diterimanya Tanah-tanah yang Belum Bersertifikat sebagai Jaminan Fidusia (Studi Kasus Surat Keterangan Ganti Rugi di Pekanbaru)”. *Tesis* Magister Kenotariatan. Depok: Universitas Indonesia. hlm. 69.

⁸ Helena, *Op.Cit.* hlm. 23.

⁹ Ayu, I.K. 2019. “Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu”. *Mimbar Hukum*, Volume 31. Nomor 3. 2019. hlm. 341.

oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.”

Pendaftaran tanah adalah suatu keharusan dalam perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Penerbitan sertifikat memerlukan suatu proses yang melibatkan beberapa pihak yaitu pemohon, pemilik tanah yang bersebelahan, pamong desa atau pihak dari instansi terkait seperti BPN dan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT. Salah satu bentuk perwujudan kepastian hukum pendaftaran tanah yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir adalah pendaftaran tanah melalui program pemerintah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL adalah suatu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan, atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.¹⁰

Pelaksanaan pendaftaran tanah yang berkepastian hukum oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir didukung oleh pelaksanaan tugas oleh petugas Kantor Pertanahan dalam melakukan penelitian, pemeriksaan, dan memonitoring mengenai batas tanah, letak tanah, luas tanah, status tanah, dan keadaan tanah apakah sedang dalam sengketa atau tidak sesuai dengan prosedur. Selain itu, petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir turut melaksanakan amanat Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam memberikan waktu sesuai peraturan tersebut untuk memberi kesempatan pada semua pihak apabila ada yang merasa keberatan. Berdasarkan hasil penelitian pada wilayah Kabupaten Indragiri Hilir, proses pelaksanaan pendaftaran tanah sudah dapat dikatakan cukup maksimal dan berkepastian hukum. Adapun beberapa hambatan yang muncul selama proses pendaftaran tanah pada Kabupaten Indragiri Hilir salah satunya adalah tumpang tindih tanah.

Tumpang tindih tanah pada umumnya tidak secara keseluruhan namun biasanya hanya terdapat lebih sebanyak beberapa meter atau bergesernya patok karena adanya perubahan tanah. Persoalan tumpang tindih kepemilikan tanah pada umumnya juga disebabkan karena pemilik tanah tidak menguasai secara langsung sebagaimana pemilik tanah wajib menguasai langsung dan memasang tanda batas. Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dalam mewujudkan kepastian hukum jika terdapat sengketa seperti adanya sertifikat ganda pada saat proses pendaftaran tanah akan mengacu pada hasil dari proses mediasi maupun keputusan pengadilan. Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir selalu mengupayakan solusi penyelesaian sengketa pertanahan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tetap memperhatikan keadilan dan menghormati hak serta kewajiban dari para pihak.

Dalam kasus sertifikat ganda, Kantor Pertanahan berwenang melakukan negosiasi, mediasi dan menjadi fasilitator terhadap pihak-pihak yang bersengketa. Untuk menjamin kepastian hukum bagi para pemegang hak tanah jika terdapat tumpang tindih atau sertifikat ganda, Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir;

- a. Menelaah dan mengelola data permasalahan yang timbul pada proses pendaftaran tanah.
- b. Menampung aduan maupun gugatan dari para pihak yang bersengketa dan menelaah apakah unsur permasalahan atau sengketa yang diadukan merupakan kewenangan BPN atau bukan.
- c. Melakukan pemeriksaan data fisik administrasi serta yuridis dari objek tanah yang disengketakan.

¹⁰ Ayu, I.K. *Op.Cit.* hlm. 342.

d. Menelaah dan menyiapkan tindak lanjut dari penyelesaian sengketa atas tanah.

Sengketa pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir saat ini diselesaikan melalui dua acara yaitu;

1. Non litigasi melalui musyawarah atau mediasi, pada proses ini dilakukan diluar pengadilan baik tanpa maupun dengan mediator seperti Kepada Desa/Lurah, ketua adat, BPN, maupun pihak lain yang berkompeten menjadi mediator.
2. Litigasi atau melalui badan peradilan yang mana pada umumnya sengketa pertanahan terkait sengketa kepemilikan diserahkan ke peradilan umum dan terhadap sengketa keputusan BPN melalui Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara dan sengketa menyangkut tanah wakaf diajukan ke Pengadilan Agama.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dalam menjamin adanya kepastian hukum akan menindaklanjuti penyelesaian sengketa tersebut dengan pembatalan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang diajukan oleh pihak pemenang perkara. Hal ini selaras dengan apa yang diatur dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan berbunyi “permohonan pembatalan produk hukum untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap diajukan oleh pihak pemenang perkara melalui Kepala Kantor Pertanahan.”

Proses pendaftaran tanah yang dilakukan di Kabupaten Indragiri Hilir sudah dilakukan sesuai dengan aturan yang berlaku atau sesuai dengan apa yang diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kesesuaian proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan di Kabupaten Indragiri Hilir telah memberikan kepastian hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjadi terlaksana.

Kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan keadilan. Dengan adanya kepastian hukum atas pendaftaran tanah, maka Kantor Pertanahan di Kabupaten Indragiri Hilir turut serta membantu upaya mewujudkan keadilan bagi masyarakat. Kepastian hukum dalam proses pendaftaran tanah meletakkan masyarakat dengan sejajar dihadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Kepastian hukum dalam proses pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Indragiri Hilir memenuhi tujuan hukum dalam menciptakan tatanan masyarakat tertib dan seimbang sehingga kepentingan masyarakat berkaitan dengan pendaftaran tanah akan terlindungi.

Penutup

Berdasarkan hasil analisis permasalahan, dapat ditarik kesimpulan bahwa sertifikat hak atas tanah bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah karena kepemilikan hak atas tanah masih dapat dibuktikan dengan bukti lain salah satunya Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR). Di Kabupaten Indragiri Hilir masih terdapat beberapa kasus tumpang tindih Sertifikat Hak Milik (SHM) dan SKGR. Tumpang tindih ini seringkali terjadi pada saat SKGR sebagai bukti fisik penguasaan objek tanah seseorang kemudian muncul SHM atas nama subjek atau orang yang berbeda. Hal ini mempengaruhi keabsahan dari kedua alat bukti tersebut terkait dengan kekuatan sebagai alat bukti yang sah. Pada praktiknya, meskipun pendaftaran tanah merupakan perwujudan dari kepastian hukum dalam bentuk Sertifikat Hak Milik, jika terdapat sengketa, kedudukan dan keabsahan dari SKGR dan Sertifikat Hak Milik berada pada keputusan dan pertimbangan hakim. Pembuktian ada di pengadilan pada keyakinan hakim berdasarkan bukti lain yang disampaikan pada saat persidangan.

Pendaftaran tanah merupakan suatu keharusan dalam mewujudkan tertib administrasi dan penjaminan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah yang

berkepastian hukum oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir sudah dilaksanakan sesuai dengan aturan yang berlaku sehingga telah memberikan kepastian hukum. Meskipun dalam praktiknya terdapat beberapa kendala seperti adanya tumpang tindih sertifikat, cakupan wilayah kerja yang terlalu luas, belum tersusunnya beberapa data tanah yang dilakukan tidak berbasis elektronik, dan lain sebagainya sudah ditangani dengan baik. Proses pendaftaran, penanganan hambatan dan penyelesaian sengketa sesuai dengan peraturan merupakan bentuk pemenuhan tujuan hukum dalam menciptakan tatanan masyarakat yang tertib dan seimbang sebagai upaya perlindungan kepentingan masyarakat dalam bidang pertanahan.

Daftar Pustaka

Buku

- Chomzah, A. A. 2004. *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia*, Jilid 2, Jakarta: Prestasi Pustaka.
Nugroho, H. 2001. *Menggugat Kekuasaan Negara*, Surakarta: Muhammadiyah University Press.
Sutedi, A. 2012. *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Pena Grafika.

Jurnal

- Fachriza, M.D. 2020. “Kekuatan SKT sebagai Bukti Kepemilikan Sebidang Tanah dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Berdasarkan UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah”. *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Volume 3. Nomor 2.
Ayu, I.K. 2019. “Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu”. *Mimbar Hukum*, Volume 31. Nomor 3.

Tugas Akhir

- Helena, 2007. “Eksistensi dan Kekuatan Alat Bukti Atas Hak Berupa Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi yang Dibuat Dihadapan Notaris atau Camat Studi di Kabupaten Deli Serdang”. *Tesis Magister Kenotariatan*. Sumatera Utara: Universitas Sumatera Utara.
Kristian, N. 2007. “Tinjauan Yuridis tentang Diterimanya Tanah-tanah yang Belum Bersertifikat sebagai Jaminan Fidusia (Studi Kasus Surat Keterangan Ganti Rugi di Pekanbaru)”. *Tesis Magister Kenotariatan*. Depok: Universitas Indonesia.

Internet

- Wasono, D.D. 2017. “Kekuatan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Sebagai Bukti Hukum Penguasaan Atas Sebidang Tanah (Studi Di Kota Pontianak)”, <https://media.neliti.com/media/publications/209799-kekuatan-hukum-surat-keterangan-penguasa.pdf>.