

**ANALISIS HUKUM BIAYA PENGURUSAN SURAT KETERANGAN GANTI
RUGI DAN PERLINDUNGAN HAK MASYARAKAT DESA ROKAN TIMUR
KECAMATAN ROKAN IV KOTO KABUPATEN ROKAN HULU**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat
Memperoleh Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum*



Oleh :

AZAS SUNDARI

NIM. 2035017

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN KEBUDAYAAN RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM
2024**

HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS HUKUM BIAYA PENGURUSAN SURAT KETERANGAN GANTI
RUGI DAN PERLINDUNGAN HAK MASYARAKAT DESA ROKAN TIMUR
KECAMATAN ROKAN IV KOTO KABUPATEN ROKAN HULU**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Memperoleh Gelar
Kesarjanaan dalam Ilmu Hukum

Penyusun

AZAS SUNDARI

NIM. 2035017

Telah disetujui,

Pembimbing I


Rizki Anla Pater, S.H, M.Kn
NIDN. 1005118708

Pembimbing II


Siska Amelya, S.H, M.H
NIDN. 1020089303

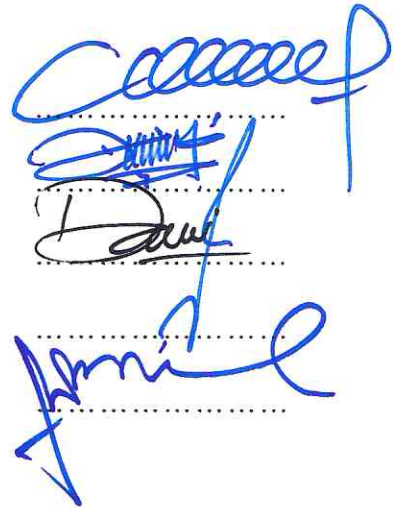
**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM
2024**

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada tanggal
18 Bulan Januari Tahun 2024.

Tim Penguji Skripsi:

Ketua	Rizki Anla Pater, S.H, M.Kn
Sekretaris	Siska Amelya, S.H, M.H
Anggota 1 :	Dani Kurniawan Syah, SH., MH
Anggota 2 :	Rise Karmilia, S.H.,M.HUM
Anggota 3 :	Hendri, SH., MH



Pasir Pengaraian, 29 Januari 2024

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Pasir Pengaraian

Rise Karmilia, S.H.,M.HUM
NIDN. 1004068502



**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMISI**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Azas Sundari

NIM : 2035017

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan Ilmu Pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pasir Pengaraian Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Excluive Royalty-Free-Right*) atas skripsi saya yang berjudul : **"Analisis Hukum Biaya Pengurusan Surat Keterangan Ganti Rugi dan Perlindungan Hak Masyarakat Desa Rokan Timur Kecamatan Rokan IV Koto Kabupaten Rokan Hulu"** Beserta perangkat yang ada (Jika diperlukan) dengan Hak Bebas *Royalti Non Eksklusif* ini, Universitas Pasir Pengaraian berhak menyimpan, mengalih media atau memformatkan skripsi saya selama tetap mencantukan nama saya sebagai Penulis atau pencipta dan sebagai hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan semestinya.

Pasir Pengaraian, 18 Januari 2024

Yang Menyatakan,


Azas Sundari
NIM.2035017

**ANALISIS HUKUM BIAYA PENGURUSAN SURAT KETERANGAN GANTI
RUGI DAN PERLINDUNGAN HAK MASYARAKAT DESA ROKAN TIMUR
KECAMATAN ROKAN IV KOTO KABUPATEN ROKAN HULU**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat
Memperoleh Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum*



Oleh :

AZAS SUNDARI

NIM. 2035017

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN KEBUDAYAAN RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM
2024**

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Skripsi ini dengan judul **‘Analisis Hukum Biaya Pengurusan Surat Keterangan Ganti Rugi dan Perlindungan Hak Masyarakat Desa Rokan Timur Kecamatan Rokan IV Koto Kabupaten Rokan Hulu’**

Skripsi ini disusun sebagai tahap langkah awal dalam melaksanakan penelitian. Dalam penyusunan proposal skripsi ini penyusun telah banyak mendapat bantuan dan saran dari berbagai pihak, untuk itu penyusun mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr.Hardianto, M. Pd selaku Rektor Universitas Pasir Pengaraian yang telah memberikan kesempatan untuk penulis dapat menimba ilmu di Universitas Pasir Pengaraian.
2. Bapak Zulkifli, SH., MH, C.L.A, selaku Wakil Rektor 1 Universitas Pasir Pengaraian.
3. Ibu Rise Karmilia, SH., M.Hum. Ph. D Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian
4. Bapak Almadison, S.H, M.H, CPLC, CPCLE selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.
5. Rizki Anla Pater, S.H, M.Kn selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dan mengarahkan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

6. Ibu Siska Amelya, S.H, M.H selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan mengarahkan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
7. Ayahanda dan Ibunda tercinta, keluarga yang telah memberikan segala cinta, do'a, kasih sayang, serta dukungan moril maupun materil selama ini sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan ini dengan baik.

Penulis skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan, oleh karena itu penulis mengharapkan masukan dan saran untuk menyempurnakan usulan penelitian ini pada waktu yang akan datang.

Rokan Hulu, 18 Januari 2024

Azas Sundari

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
KATA PENGANTAR.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR ISI.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR TABEL	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	Error! Bookmark not defined.i
ABSRACK	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Tinjauan Umum Tentang Penegakan Hukum	10
2.2 Tinjauan Umum Tentang Tanah	12
2.2.1 Pengertian Tanah	12
2.2.2 Hak Atas Tanah	15
2.2.3 Peralihan Hak Atas Tanah	20
2.3 Tinjauan Umum Tentang Pelayanan Publik.....	23
2.3.1 Pengertian Pelayanan Publik	23
2.3.2 Prinsip-prinsip Pelayanan Publik.....	25
2.3.3 Asas Pelayanan Publik.....	27
2.3.4 Standar Pelayanan Publik	27
2.4 Tinjauan Umum Tentang Ganti Rugi.....	29
2.4.1 Pengertian Ganti Rugi.....	29
2.4.2 Sistem Pengaturan Ganti Rugi Oleh Kitab Undang-undang Hukum Perdata	31
2.4.3 Aspek Ganti Rugi.....	32
2.5 Surat Keterangan Ganti Rugi	32
2.5.1 Munculnya Surat Keterangan Ganti Rugi.....	32

2.5.2 Surat Keterangan Ganti Rugi sebagai Bukti Awal Penguasaan Tanah	39
2.5.3 Pembuktian Surat Keterangan Ganti Rugi.....	41
2.6 Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah	47
2.6.1 Dasar Hukum dan Tujuan Pendaftaran Tanah.....	47
2.6.2 Sistem dan Asas-asas Pendaftaran Tanah	53
BAB III METODE PENELITIAN	59
3.1 Jenis Penelitian.....	59
3.2 Lokasi Penelitian	59
3.3 Metode Pendekatan	60
3.4 Jenis dan Sumber Data	60
3.5 Metode Pengumpulan Data	62
3.6 Populasi, Sampel, dan Teknik Sampling.....	62
3.6.1 Populasi.....	62
3.6.2 Sampel	63
3.6.3 Teknik Sampling.....	64
3.7 Analisis Data	64
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	65
4.1 Pengaturan Biaya Pengurusan SKGR Berdasarkan Undang-Undang di Desa Rokan Timur, Kecamatan Rokan IV Koto.....	65
4.1.1 Peraturan Per Undang-undangan yang Mengatur Biaya Pengurusan SKGR di Desa Rokan Timur, Kecamatan Rokan IV Koto.....	66
4.1.2 Putusan Hakim Terhadap Kepala Desa Rokan Timur Sebagai Pelaku Pemungutan Liar Biaya Pengurusan SKGR Berdasarkan Undang-Undang.....	78
4.2 Perlindungan Hukum Atas Hak Masyarakat Sebagai Pemegang SKGR yang Diterbitkan Oleh Kepala Desa Rokan Timur, Kecamatan Rokan IV Koto..	85
BAB V PENUTUP.....	92
5.1 Kesimpulan.....	92
5.2 Saran.....	93
DAFTAR PUSTAKA.....	94

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel Populasi dan Sampel	64
--	-----------

ABSTRAK

Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) adalah bukti telah diberikannya ganti rugi atas peralihan jual beli bangunan dan pengalihan hak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tata cara pengaturan mengenai biaya pengurusan SKGR menurut peraturan per Undang-Undangan. Dan mengetahui tata cara perlindungan hukum atas hak masyarakat sebagai pemegang SKGR yang diterbitkan oleh Kepala Desa. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptis analitis dengan spesifikasi penelitian yuridis empiris. Data sekunder sebagai bahan hukum primer, teknik pengumpulan data yang dipergunakan berupa studi kepustakaan dan untuk melengkapi data dipergunakan data lapangan, analisis data yang dipakai berupa mengaitkan teori hukum dengan peraturan perundangan yang satu dengan yang lainnya. Adapun hasil penelitian ini ialah: yang pertama, pengaturan mengenai biaya pengurusan SKGR menurut peraturan per Undang-Undangan diatur oleh pemerintah berdasarkan pasal 22 ayat 1 huruf c Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian ATR/BPN bahwa pendaftaran tanah, berupa pelayanan pendaftaran tanah untuk pertama kali, biayanya ialah sebesar Rp. 0,- (Nol Rupiah). Kemudian Perlindungan hukum atas hak masyarakat sebagai pemegang SKGR yang diterbitkan oleh Kepala Desa Rokan Timur saat ini dinilai belum efektif. Hal ini disebabkan belum adanya regulasi yang mengatur secara detail tentang perlindungan terhadap masyarakat yang memegang atau memiliki SKGR, Walaupun SKGR ini sudah memenuhi ketentuan dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Adapun solusi yang ditawarkan oleh pemerintah kepada masyarakat yang sudah memegang atau memiliki SKGR adalah melanjutkannya untuk pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Permohonan peningkatan hak yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Kata kunci : Analisis Hukum, SKGR, Perlindungan Hak Masyarakat

ABSTRACT

The Land registration is a series of activities carried out by the government continuously, continuously and regularly, including the collection, processing and presentation and maintenance of physical data and juridical data, in the form of maps and lists, including the provision of letters of proof of rights to plots of land. . A Certificate of Compensation (SKGR) is proof that compensation has been provided for the transfer of building sale and purchase and transfer of rights. This research aims to determine the regulatory procedures regarding SKGR processing fees according to statutory regulations. And know the procedures for legal protection of community rights as SKGR holders issued by the Village Head. The research method used is descriptive analysis with empirical juridical research specifications. Secondary data as primary legal material, the data collection technique used is a literature study and to complete the data field data is used, the data analysis used is in the form of linking legal theory with one legal regulation to another. The results of this research are: first, the regulation regarding SKGR processing costs according to statutory regulations is regulated by the government based on article 22 paragraph 1 letter c Government Regulation (PP) Number 128 of 2015 concerning Types and Tariffs for Types of Non-Tax State Revenue. It applies to the Ministry of ATR/BPN that land registration, in the form of land registration services for the first time, costs Rp. 0,- (Zero Rupiah). Then the legal protection for community rights as SKGR holders issued by the Head of East Rokan Village is currently considered to be ineffective. This is because there are no regulations that regulate in detail the protection of people who hold or own SKGR, even though this SKGR already meets the provisions in article 1320 of the Civil Code. The solution offered by the government to people who already hold or have SKGR is to continue with land registration as regulated in Government Regulation Number 24 of 1997. Applications for increasing rights are regulated in Law Number 5 of 1960.

Keywords: *Legal Analysis, SKGR, Protection of Community Rights*