

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

Azas Sundari¹, Rizki Anla Pater²

Program Studi Ilmu Hukum, Univversitas Pasir Pengaraian

Email : azassundari543w@gmail.com ¹
anlafaterrizky@gmail.com ²

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*

Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu karunia Allah SWT yang diamanatkan kepada umat manusia di dunia. Tanah begitu penting bagi kehidupan manusia, karena berbagai aktivitas manusia selalu berhubungan dengan tanah. Kebutuhan masyarakat akan tanah dari hari ke hari terus meningkat, sejalan dengan lajunya pembangunan disegala bidang yang dilaksanakan oleh bangsa Indonesia. Sehingga, fungsi tanah juga ikut mengalami perkembangan. Dengan demikian, kebutuhan masyarakat akan hak atas tanah semakin terus mengalami perkembangan yang disesuaikan dengan tingkat kebutuhan manusia itu sendiri.¹

Meningkatnya fungsi tanah bagi kelangsungan hidup manusia dan adanya penambahan penduduk yang pesat serta meningkatnya pembangunan di Negara. Maka, pemerintah mengeluarkan peraturan pertanahan mengenai perolehan hak atas tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Dalam Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa:

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

Kebijakan pertanahan adalah kebijakan yang dibuat oleh pemerintah untuk mengatur hubungan antara manusia dengan tanah agar terciptanya keamanan dan ketentraman dalam mengelola tanah tersebut.² Kebijakan pertanahan di Indonesia, sebenarnya sudah lama diterapkan di dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 yang merupakan landasan dari pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Hal ini didukung dengan peraturan yang telah dikeluarkan sehubungan dengan pendaftaran tanah, yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam peraturan itu disebutkan bahwa:

¹ Mudjiono, *Hukum Agraria*, Liberty, Yogyakarta, 1992, hal. 68

² Made Yudha Wismayana dan I wayan Novy Purwanto, *Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi*. Bagian Hukum Bisnis Universitas Udayana, 2012, hal. 45

“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, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Ketentuan Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria tersebut, merupakan ketentuan yang ditujukan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Menurut Pasal 19 Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria disebutkan bahwa pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah,
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut,
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dengan adanya peraturan ini, diharapkan dapat menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah masyarakat disetiap wilayah Indonesia dan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pendaftaran tanah. Oleh karena itu, masyarakat Rokan Timur, Kecamatan Rokan IV Koto, Kabupaten Rokan Hulu menempuh berbagai upaya untuk mendapatkan bukti kepemilikan tanah dengan menerbitkan Surat Keterangan Ganti Rugi yang selanjutnya disebut SKGR. Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) adalah bukti telah diberikannya ganti rugi atas peralihan jual beli bangunan dan pengalihan hak, yaitu atas rumah yang didirikan di atas tanah Negara atau tanah garapan.³

Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) pada dasarnya tidaklah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti akan tetapi pada kenyataannya surat keterangan ini dapat menjadi dasar pembuktian atas tanah apabila terjadi sengketa dikemudian hari dan dianggap sah dikarenakan dibuat dihadapan para pihak, saksi-saksi dan diketahui oleh aparat setempat yakni lurah dan camat. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 19 Ayat (1) tentang Undang-Undang Pokok Agraria mengatur bahwa pengurusan SKGR tidak dipungut biaya seperti pernyataan Camat, pegawai, dan ketetapan pada Standar Operasional Prosedur kepengurusan SKGR di Kantor Camat Rokan IV Koto. Namun, fakta dilapangan membuktikan tidak adanya keterbukaan dan transparansi

³ Dian Kamalia Nofitri. *Kekuatan Pembuktian Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Sebagai Alas Hak Kepemilikan Tanah*, Jurnal Hukum UNRI, Pekanbaru, 2011, hal. 42

mengenai informasi biaya kepengurusan SKGR dari pegawai yang juga ikut menerima uang atas jasa calo yang membantu masyarakat.

Tingginya tingkat ketidakpastian pelayanan mengakibatkan adanya prosedur pelayanan yang panjang dan melelahkan menjadi penyebab dari semakin banyaknya masyarakat yang menyerah ketika berhadapan dengan pelayanan publik. Hal ini merupakan salah satu faktor yang menyebabkan masyarakat cenderung semakin toleran terhadap praktik pungutan liar dalam penyelenggaraan pelayanan publik. Pungutan liar menjadi salah satu tindak pidana yang sudah akrab di telinga masyarakat. Walaupun dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) tidak satupun ditemukan mengenai tindak pidana pungutan liar atau delik pungli, namun secara tersirat dapat ditemukan dalam rumusan korupsi pada Pasal 12 huruf e Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (untuk selanjutnya disebut PTPK) berasal dari Pasal 423 KUHP yang dirujuk dalam pasal 1 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1971, dan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagai tindak pidana Korupsi, yang kemudian dirumuskan ulang pada Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.⁴

Banyak sekali oknum yang tertangkap tangan oleh Satuan Tugas Sapu Bersih Pungutan Liar yang selanjutnya disebut SABER PUNGLI karena telah melakukan pungutan liar terhadap masyarakat. Mulai dari oknum pemerintahan pusat sampai oknum pemerintahan tingkat Kabupaten atau daerah. Pungli sendiri dianggap masyarakat sudah wajar dan bukan hal yang baru di negeri ini. Karena masyarakat sendiri ingin mendapatkan pelayanan yang super kilat, tidak masalah harus mengeluarkan sedikit ataupun banyak uang untuk diberikan kepada petugas atau pegawai instansi tertentu. Praktek-praktek pungli ini sudah ada sejak jaman dahulu, tapi tidak ditindak secara tegas malah dibiarkan atau diabaikan begitu saja oleh pemangku kebijakan waktu itu. Untuk menindak para pelaku praktek-praktek pungli, maka di pengujung 2016 Presiden RI mengeluarkan Perpres (Peraturan Presiden) Nomor 87 Tahun 2016 tentang Satuan Tugas Sapu Bersih Pungutan Liar (SABER PUNGLI). Dan hasilnya sangat signifikan setelah perpres itu disahkan, puluhan ribu laporan yang masuk ke pemerintah terkait adanya pungli dan banyak juga yang tertangkap tangan (OTT) oleh saber pungli.

Banyak terjadi kasus pungutan liar oleh pejabat negara dan pegawai negeri sipil, contohnya saja seperti tindakan pungutan liar (pungli) di Desa Rokan Timur, Kecamatan

⁴ Kristian, *Tindak Pidana Korupsi*, PT Refika Aditama, Bandung, 2015, hal. 32



Rokan Iv Koto, Kabupaten Rokan Hulu, Provinsi Riau. Telah dilakukan Operasi Tangkap Tangan (OTT) oleh tim gabungan saber pungli provinsi Riau terhadap terdakwa I, Soewardi Soerya Ningrat Bin Mashudi Als WARDI dan terdakwa II, Sukron Als ANYO Bin Azis Rauf, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bersama-sama selaku Pegawai Negeri dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau atau orang lain secara melawan hukum atau dengan menyalahgunakan kekuasaannya memaksa seseorang memberikan sesuatu, membayar atau menerima pembayaran dengan potongan atau untuk mengerjakan sesuatu bagi dirinya sendiri, sebagaimana dalam Dakwaan melanggar 12 Huruf e Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidanan Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidanan Korupsi Jo Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP. Atas tindakannya, terdakwa dijatuhkan hukuman pidana penjara masing-masing selama 4 (empat) tahun dan pidana denda masing-masing sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan ketentuan apabila pidana denda tersebut tidak dibayar maka diganti dengan penambahan hukum pidana berupa kurungan masing-masing 3 bulan.

Seharusnya, pejabat sebagai Penyelenggara Negara dalam melayani masyarakat tidak seharusnya melakukan Pungutan Liar. Pungutan liar merupakan kejahatan terhadap norma-norma hukum yang harus di tafsirkan atau patut di perhitungkan sebagai perbuatan yang sangat merugikan bagi pihak korban. Hal ini tidak boleh dibiarkan terus berlanjut tanpa adanya suatu penyelesaian hukum atas tindak pidana tersebut. Oleh karenanya, setiap tindak pidana yang dilakukan oleh siapapun harus di tindak secara tegas tanpa memandang status jabatannya. Walaupun pelakunya pejabat yang memegang kekuasaan tinggi.

Berdasarkan paparan latar belakang yang telah dikemukakan diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul ‘**Analisis Hukum Biaya Pengurusan Surat Keterangan Ganti Rugi dan Perlindungan Hak Masyarakat Desa Rokan Timur Kecamatan Rokan IV Koto Kabupaten Rokan Hulu**’. 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.



TinjauanPustaka

Hak Atas Tanah

Sebelum melangkah kepada pengertian hak milik atas tanah, maka perludipahami terlebih dahulu mengenai pengertian hak atas tanah terlebih dahulu. Adapun yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dan tanah yang dihakinya.⁵Kata menggunakan, dalam hal ini mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, misalnya rumah, toko, hotel, kantor, pabrik. Sedangkanmengambil manfaat, dalam hal ini mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian,peternakan, perikanan dan perkebunan. Selanjutnya, mengenai wewenang, Soedikno Mertokusumo membagi wewenang tersebut kedalam 2 hal yakni sebagai berikut:

- 1) Wewenang umum, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air dan ruang yang ada diatasnya sekedar diperlukan untukkepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanahitu dalam batasbatas menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi.
- 2) Wewenang khusus, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyaiwewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hakatas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapatuntuk kepentingan pertanian darilatau mendirikan bangunan,wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah tanah yang hanyauntuk mendirikan atau mempunyai bangunan atas tanah yang bukanmiliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah rnenggunakanhaknya untuk kepentingan usaha di bidang pertanian, perikanan,petemaakan dan perkebunan.⁶

Objek kajian atas pendaftaran tanah menurut pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah:⁷

⁵ Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta, 1988, hal. 4

⁶*Ibid*, hal. 45

⁷ Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Baru*, Bandung,P.T Alumni, 2006, hal.

- 1) Hak Milik
- 2) Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara

Pelayanan Publik

Pelayanan adalah proses pemenuhan kebutuhan melalui aktivitas orang lain secara langsung. Pelayanan adalah pemberian hak dasar kepada warga negara atau masyarakat sesuai dengan kebutuhan dan kepentingannya yang diatur oleh peraturan perundang-undangan. Pelayanan mempunyai makna melayani orang yang dilayani. Jika melayani, maka sejatinya adalah memberikan pelayanan atau pengabdian secara profesional. Jadi, pelayanan berarti melayani dengan sungguh-sungguh kepada orang yang dilayani untuk memenuhi kebutuhan dan kepentingannya dalam rangka memberikan kepuasan dan kemanfaatan. Sementara itu, dalam konteks pelayanan publik adalah melayani kebutuhan yang berkaitan dengan kepentingan publik. Pelayanan publik menjadi suatu sistem yang dibangun dalam pemerintahan untuk memenuhi unsur kepentingan rakyat.⁸

Menurut Keputusan MENPAN Nomor 63 Tahun 2003 tentang pedoman umum tentang penyelenggaraan pelayanan publik, pelayanan publik adalah kegiatan pelayanan yang dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan publik sebagai upaya pemenuhan kebutuhan penerima pelayanan maupun pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pelayanan publik adalah sebagai setiap kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah terhadap sejumlah manusia yang memiliki setiap kegiatan yang menguntungkan dalam suatu kumpulan atau kesatuan, dan menawarkan kepuasan meskipun hasilnya tidak terikat pada suatu produk secara fisik.⁹

Pelayanan publik adalah pemberian pelayanan (melayani) keperluan orang lain atau masyarakat yang mempunyai kepentingan pada organisasi itu sesuai dengan aturan pokok dan tata cara yang telah ditetapkan.¹⁰ Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Pasal 1 ayat (1) tentang pelayanan publik memberikan definisi pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggaraan pelayanan publik.

Amanat Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 menjadi acuan bagi penyelenggaraan negara untuk memberikan pelayanan secara optimal dan maksimal. Jadi, dari pengertian Pelayanan Publik di atas dapat disimpulkan bahwa dalam penyelenggaraan

⁸ Moenir, *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia.*, Bumi Aksara, Jakarta, 2003

⁹ Sinambela, *Pelayanan Publik*, Grafindo, Jakarta, 2005, hal. 34

¹⁰ Kurniawan, *Pelayanan Publik*, Rajawali, Jakarta, 2005, hal. 47



pelayanan publik, pegawai pemerintah bertanggungjawab untuk memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat dalam rangka menciptakan kesejahteraan masyarakat. Masyarakat berhak untuk mendapatkan pelayanan yang terbaik dari pemerintah karena masyarakat telah memberikan dananya dalam bentuk pembayaran pajak, retribusi, dan berbagai pungutan lainnya.

Surat Keterangan Ganti Rugi Sebagai Bukti Awal Penguasaan Tanah

Surat keterangan ganti rugi dahulunya dikuasai oleh seseorang yang diterbitkan oleh desa untuk membuktikan mereka dapat mengakui tanah tersebut maka dikeluarkan izin penguasaan tanah disingkat SKT(Surat Keterangan Tanah) guna untuk meningkat status tanah yang dimilikinya. Surat keterangan ganti rugi tanah yang mana merupakan alas hak yang banyak dipergunakan diberbagai daerah terdapat istilah berbeda akan tetapi hal ini dalam lain lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan apapun juga. Menurut Pasal 1866 KUHPerdara yaitu:

- 1) Bukti tulisan
- 2) Bukti dengan saksi saksi
- 3) Persangkaan-persangkaan
- 4) Pengakuan
- 5) Sumpah Suatu

Surat adalah pembawa Tanda tangan bacaan yang berarti menterjemahkan suatu isi pikiran dalam Pasal 1867 yang mengatur mengenai “pembuktian tertulis”, undang-undang membagi surat-surat dalam surat otentik dan surat dibawah tangan. Suatu surat otentik adalah suatu surat yang dibuatkan oleh seorang pegawai dalam kedudukannya. Bukti tulisan adalah apa yang dinamakan dengan akta suatu surat yang ditandatangani, diperbuat sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Tandatangan di sini sangatlah penting dalam suatu akta karena bagi pihak yang menandatangani dianggap menanggung tentang kebenaran apa yang ditulis dalam akta. Ada tiga macam surat sebagai alat bukti, antara lain:

- 1) Akta otentik
- 2) Akta dibawah tangan
- 3) Surat-surat lain

Sebagai mana tercantum didalam Pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi:

“Suatu akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat” .

Kekuatan pembuktian yang melekat pada Akta otentik adalah merupakan alat bukti yang mengikat dan sempurna artinya apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh hakim yaitu harus dianggap sebagai benar selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan sebaliknya dan sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian lain. Akta otentik mempunyai macam pembuktian antara lain:

- 1) Pembuktian formil
- 2) Pembuktian materil
- 3) Pembuktian keluar

Nilai kekuatan pembuktian dari akta otentik ini bila terpenuhinya syarat formil dan materil maka :

- 1) Pada dirinya langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain.
- 2) Langsung sah sebagai alat bukti yang otentik
- 3) Melekat nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat.
- 4) Hakim wajib dan terikat untuk menganggap akta otentik tersebut benar dan sempurna, harus menganggap apa yang didalamnya atau dikemukakan cukup terbukti dan hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut, sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan dalam mengambil keputusan.

Hasil dan Pembahasan

Pengaturan Biaya Pengurusan SKGR Berdasarkan Undang-Undang di Desa Rokan Timur, Kecamatan Rokan IV Koto

Dalam KUHPerdata penyerahan dari benda yang tidak bergerak itu diatur dalam buku II, pasal 616 hingga pasal 620 KUIU Perdata. Namun sejak berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960, segala sesuatu ketentuan yang mengenai tanah yang ada pada KUHPerdata tersebut dicabut. Selanjutnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.

Di mana dalam dalam pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 1997 tertera bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertahanan Nasional sementara itu untuk satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah tersebut diselenggarakan oleh

pemerintah desa atau kelurahan. Ini tertuang dalam bagian ketiga dari Peraturan pemerintah nomor 27 tahun 1997 pasal 10 ayat 1 yang menyatakan bahwa satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah adalah desa atau kelurahan. Dan pada pasal dua satu peraturan pemerintah nomor dua tujuh tahun 1997 ini menyebutkan bahwa:

Ayat 1:

“Bidang atau bidang bidang yang sudah dipetakan atau dibubuhkan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran dibukukan dalam daftar tanah”.

Ayat 2:

“Bentuk, isi, cara pengisian, penyimpanan dan pemeliharaan daftar tanah diatur oleh menteri”.

Setelah itu bagi bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal sembilan ayat satu huruf a, b, dan c sudah diatur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Sekdes Rokan Timur, Bapak Ade menjelaskan untuk Peraturan mengenai biaya pengurusan SKGR Rokan Timur sejauh ini masih berpegang pada dasar Hukum Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Pasal 19 ayat satu UUPA dan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian ATR/BPN pasal 22 ayat 1 huruf c, yaitu:

Pasal 22 ayat 1:

“Terhadap pihak tertentu dapat dikenakan tarif sebesar Rp.0,00 (nol rupiah) dari tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak”

Pasal 22 ayat 1 huruf c:

“Pelayanan Pendaftaran Tanah berupa Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a”

Sementara itu katanya belum ada Perda ataupun Perbub yang secara secara jelas mengatur terkait biaya kepengurusan SKGR ini dan oleh karena itu pihak pemerintah desa Rokan Timur pun tidak berani mengeluarkan Perdes secara husus yang mengatur tentang SKGR ini.¹¹ Pemerintah Desa Rokan Timur sejauh ini mengeluarkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) secara gratis. Masyarakat hanya membayar uang materai 10.000,- Terlebih katanya pasca penangkapan oknum kepala desa lukan Timur yang terjerat kasus

¹¹Wawancara dengan Sekdes Rokan Timur, Bapak Ade. Kamis 21 Desember 2023 sekitar pukul 13.41 di Kantor Desa Rokan Timur tentang Dasar Hukum Pemerintahan Desa menerbitkan SKGR.

pungli biaya pembuatan naskah air pada tahun 2021 lalu. Adapun biaya kepengurusan SKGR yang sempat *booming* di Rokan Timur ini sebelumnya sampai Rp. 2.000.000,- itu adalah arahan Kepala Desa Semata tanpa ada dasar hukum yang jelas.

Sementara itu masyarakat yang penulis mewawancarai terkait biaya pengurusan yang dikenakan untuk penerbitan SKGR di Rokan Timur ini ialah Ibu Yulinar, Bapak Zamzami, Bapak Muhammad Romodan dan Ibu Hermiati dan Bapak Andrianis. Di mana mereka ini merupakan korban dari pengurusan SKGR Desa Rokan Timur yang dikenakan biaya sebesar Rp. 2.000.000 per SKGR. Kelima masyarakat yang penulis wawancara ini mengaku mengeluh terhadap besarnya biaya pengurusan SKGR ini. Masyarakat mengaku bahwa mekanisme Pemu pemungutan biaya pembuatan SK geer didasarkan timur iyalah lewat case diberikan kepada Kaur Tata Usaha dan Umum (Sukron) dan staff (Priadi).¹²

Pada Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah pasal 1 ayat 1 yang berbunyi :

“Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”.¹³

Kemudian dalam pasal 32 dijelaskan bahwa:

1. Uang jasa (honorarium) PPAT dan PPAT Sementara, termasuk uang jasa (honorarium) saksi tidak boleh melebihi 1 % (satu persen) dari harga transaksi yang tercantum di dalam akta.
2. PPAT dan PPAT Sementara wajib memberikan jasa tanpa memungut biaya kepada seseorang yang tidak mampu.
3. Di dalam melaksanakan tugasnya, PPAT dan PPAT Sementara dilarang melakukan pungutan diluar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
4. PPAT Khusus melaksanakan tugasnya tanpa memungut biaya.

Sementara itu berdasarkan pandangan dari akademisi Bapak Ramses Hutagaol, SH, MH selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Rokania Kabupaten Rokan Hulu, Bahwa sudah benar regulasi hukum yang digunakan oleh pemerintah Desa Rokan Timur saat ini kembali lagi ke Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 dan diperkuat dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah. Adapun permasalahan pungli yang sempat terjadi di pemerintahan bukan timur tahun 2021

¹²Wawancara dengan masyarakat Rokan Timur terkait biaya dan mekanisme pembuatan SKGR di Rokan Timur. 18 – 20 Desember 2023.

¹³ Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

lalu sudah selayaknya ditindak tegas karena melanggar hukum yang berlaku. Menurut Ramsis Hutagaol SH MH Perdes tidak berhak untuk membuat peraturan mengenai biaya tetap ke pengurusan SKGR ini.¹⁴ Untuk regulasi yang mengatur detail tentang biaya pengurusan SKGR ini ialah Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian ATR/BPN pasal 22 ayat 1 huruf c, yaitu:

Pasal 22 ayat 1:

“Terhadap pihak tertentu dapat dikenakan tarif sebesar Rp.0,00 (nol rupiah) dari tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak”

Pasal 22 ayat 1 huruf c:

“ Pelayanan Pendaftaran Tanah berupa Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a”

Adapun saran dari akademisi secara konteks hukum pasca terjadinya fenomena pungli di Desa Rokan Timur ialah:

1. Peran pemerintah itu sendiri. Dimana pemerintah Desa Rokan Timur selayaknya harus mengambil langkah maju dalam membangun kinerjanya. Sebab pemdes ini merupakan perpanjangan tangan penyelenggaraan kebijakan pemerintah pusat, propinsi dan kabupaten.
2. Pemdes sudah selayaknya melakukan keterbukaan informasi terkait penerbitan SKGR.
3. Memperbaiki syitem kerja yang baik dan mewujudkan *Good Government*.
4. Diperlukan peran masyarakat dalam memberikan dukungan penuh terhadap pemerintah desa untuk kepatuhan pemerintah terhadap penyelenggaraan pembuatan SKGR yang sesuai dengan Peraturan Per Undang-undangan.
5. Masyarakat harus mengikuti prosedur, dan proses pembuatan SKGR ini. serta patuh terhadap Undang-undang yang mengaturnya. Sebab, jika masyarakat bersedia membayar demi kelancaran kepengurusan SKGR dan mendesak pemerintah desa dengan waktu yang sesegera mungkin, maka sama saja masyarakat mendukung pungli terkait penerbitan SKGR ini.

¹⁴ Wawancara penulis dengan Akademisi Bapak Ramses Hutagaol, S.H, M.H terkait regulasi pembuatan SKGR. Rabu pagi, 27 Desember 2023 Pukul 10.30 WIB di Kantor LBH Ramses Hutagaol Jl. Tuanku Tambusai, Desa Koto Tinggi, Kecamatan Rambah.

Dalam analisa penulis terkait biaya kepengurusan SKGR yang ada di Rokan Timur yang menetapkan Rp2.000.000 setiap penerbitan, Ini sudah menyalahi aturan Perundang undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Sesuai dengan putusan Mahkamah Agung republik Indonesia Nomor: 8/PID.SUS.TPK/2022/PT.PBR sudah selayaknya Terdakwa I (mantan Kepala Desa Soewardi) menjalani hukuman sesuai dengan hukum yang berlaku. Selanjutnya kejadian ini menjadi catatan penting bagi Kepala Desa berikutnya serta perangkat pemerintahan Desa Rokan Timur, untuk tidak mengulangi kesalahan dalam menjalankan kebijakan terkait biaya kepengurusan SKGR di Rokan Timur ini , ataupun kebijakan lainnya. Penulis Sangat setuju dengan saran akademisi yang kelima bahwa masyarakat harus mengikuti prosedur dan mendukung pemerintah untuk Patuh terhadap undang undang Yang berlaku. Sebab dalam analisa menurut salah satu faktor yang mendukung terjadinya pungli di Rokan Timur ini ialah masyarakat rela membayar asalkan SKGR nya cepat selesai. Kemudian penulis juga menyimpulkan bahwa biaya kepengurusan SKGR diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian ATR/BPN pasal 22 ayat 1 huruf c.

Perlindungan Hukum Atas Hak Masyarakat Sebagai Pemegang SKGR yang Diterbitkan Oleh Kepala Desa Rokan Timur, Kecamatan Rokan IV Koto

Status Tanah Negara yang begitu luas di daerah Propinsi Riau dapat dikuasai oleh orang perorangan dengan melakukan permohonan Hak atas Tanah Negara. Permohonan Hak atas Tanah Negara menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (Permen ATR/BPN 9/1999) dilakukan dengan mengajukan permohonan Hak milik atas Tanah Negara secara tertulis kepada Menteri melalui Kepala Badan Pertanahan yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Dalam permohonan yang diajukan kepada Menteri tersebut, dimuat keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis, data fisik, dan keterangan lainnya seperti dasar penguasaan, status tanah, letak, dan luasbidang tanah, serta keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu.¹⁵

Sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 9 ayat (2) Permen ATR/BPN 9/1999 yang menyebutkan bahwa untuk permohonan Hak Milik atas Tanah Negara, salah satu syarat

¹⁵ Indonesia, Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Nomor 9 Tahun 1999, Ps. 9 ayat (2).

yang harus dilengkapi adalah dasar penguasaan atau alas hak atas tanahnya. Permasalahannya, di Rokan Hulu yang sebagian besar wilayahnya merupakan Tanah Negara, masyarakat tidak memiliki dasar penguasaan atau alas hak atas tanah yang hendak mereka tingkatkan haknya. Hal inilah yang mempersulit pemerintah untuk menerbitkan sertipikat Hak atas Tanah atas Tanah.¹⁶

SKGR diterbitkan oleh Pemerintah bertujuan untuk mempermudah masyarakat untuk dapat mengajukan permohonan Hak atas Tanah Negara, yang untuk memperoleh Hak atas Tanahnya harus memiliki dasar penguasaan atau alas hak atas tanah. Inilah fungsi SKGR yaitu sebagai alas hak atas tanah. Berbeda dengan tanah-tanah yang ada di Pulau Jawa yang berstatus Tanah Hak, yang untuk memperoleh Hak Milik atas tanah hanya diperlukan pengakuan hak. Sedangkan tanah di Propinsi Riau yang sebagian besar berstatus Tanah Negara, harus menyerahkan dasar penguasaan atau alas haknya untuk memperoleh hak atas Tanah Negara tersebut.

Maka dari itu, SKGR diterbitkan sebagai bukti penguasaan fisik atas tanah, yang kemudian digunakan sebagai syarat untuk perolehan hak atas Tanah Negara. SKGR pada dasarnya merupakan bentuk penguasaan fisik atas tanah, bukan penguasaan secara hak. Perlu diketahui bahwa SKGR di Rokan Hulu implementasinya bukan merupakan bentuk ganti rugi yang diberikan oleh Negara dalam hal itikad baik seseorang yang telah lama menempati tanah dan merawat tanah tersebut, melainkan bentuk peralihan yang diberikan kepada seseorang yang telah lama menempati dan merawat tanah tersebut, dan orang itu ingin mengalihkan tanahnya kepada orang lain. Peralihan tanah kepada orang lain diikuti dengan penyerahan SKGR, karena tanah yang dialihkan merupakan Tanah Negara, yang belum memiliki sertipikat.

Konsep alas hak Surat Keterangan Ganti bukti awal dasar pelaksanaan konversi status hukum SKGR sebagai bukti awal pelaksanaan dan Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Surat Keterangan Ganti Rugi Dalam Pelaksanaan Konversi Berdasarkan Undang - undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria. Penyerahan SKGR yang merupakan surat bukti kepemilikan atas tanah merupakan kewajiban penjual pada saat lahirnya perjanjian dan barang tersebut diserahkan kepada pembeli ketika semua pembayaran telah diselesaikan. Hal ini berkaitan tentang bukti hak milik bagi pembeli atas tanah tersebut yang berupa SKGR tanpa diikuti pendaftaran dan pembuatan sertifikat. Walaupun SKGR ini telah sesuai dengan aturan dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang

¹⁶ Putra, "Kedudukan Surat Keterangan," hlm. 69.

Hukum Perdata, seharusnya kedua pihak tidak hanya melakukan pengurusan sampai SKGR. Perlu adanya pembuatan sertifikat atas kepemilikan tanah tersebut. Sebab jika masyarakat hanya memegang SKGR, maka belum mendapatkan jaminan kepastian hukum dan jaminan perlindungan hukum. Oleh karena itu agar ada kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah maka berlakulah ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 1937 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa: "Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak-hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya".

Sementara itu berdasarkan pandangan dari akademisi Bapak Ramses Hutagaol, SH, MH selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Rokania Kabupaten Rokan Hulu, bahwa regulasi perlindungan hukum masyarakat yang memiliki SKGR saat ini ialah Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960. Maka berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah. Masyarakat hendaknya mendaftarkan tanahnya dengan menjadikan SKGR ini sebagai alas haknya dalam proses pendaftaran tanah. Hal ini dilakukan agar masyarakat memiliki kekuatan hukum secara keperdataannya terhadap tanahnya.¹⁷

Dalam analisa penulis, penulis melihat adanya perlindungan hukum yang kuat terkait kepemilikan SKGR ini oleh masyarakat. Sebab SKGR ini merupakan salah satu syarat untuk pendaftaran tanah oleh seseorang tentunya. Namun, penulis menyarankan masyarakat Rokan Timur yang memiliki SKGR, untuk segera mendaftarkan tanahnya dalam upaya mendapatkan perlindungan hukum secara keperdataan yang lebih kuat. Penulis telah menyampaikan pesan ini kepada masyarakat yang penulis wawancarai. Dalam hal ini masyarakat menyambut positif pesan penulis dan mengaku akan segera mengurus pendaftaran tanahnya

Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang sudah penulis paparkan pada BAB sebelumnya, maka adapun kesimpulan pada penelitian ini, sebagai berikut:

¹⁷ Wawancara penulis dengan Akademisi Bapak Ramses Hutagaol, S.H, M.H terkait regulasi pembuatan SKGR. Rabu pagi, 27 Desember 2023 Pukul 10.30 WIB di Kantor LBH Ramses Hutagaol Jl. Tuanku Tambusai, Desa Koto Tinggi, Kecamatan Rambah.



1. 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).
2. 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.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang sudah penulis simpulkan, maka penulis dapat memberi saran sebagai berikut:

1. Terkait maraknya kasus pemungutan liar pengurusan SKGR, maka perlu dilakukan sosialisasi oleh pemerintahan kepada aparaturnya Desa dan masyarakat.
2. Kepada pemerintah Republik Indonesia perlu adanya regulasi khusus yang menguatkan pengaturan SKGR dan perlindungan bagi masyarakat yang memilikinya.
3. Kepada pemerintah Rokan Hulu perlu adanya Ranperda terkait pemberlakuan dan pengaturan SKGR di Rokan Hulu.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Andi Hamzah. 2014. *Hukum Acara Pidana Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Abdul Latif. 2014. *Hukum Administrasi dalam praktik tindak pidana korupsi*. Jakarta: Pranada Media Group.
- Bambang Waluyo. 2012. *Viktimologi Perlindungan Korban Dan Saksi*. Jakarta: Sinargrafika.
- Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, ed.rev, cet.12*. Jakarta:Djambatan.
- Boedi Harsono. 1994. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksaaannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*. Jakarta:Djambatan.
- Bungin Burhan. 2017. *Penelitian Kualitatif : Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta : Kencana Prenada Media Grup
- C.S.T. Kansil. 2001. *Pemerintahan Daerah Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Dhomiri. 2017. *Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Syariah(PMHS), ed.1, cet.1*. Jakarata:Puslitbang Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung.
- Effendi Perangin. 1994. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Handayani, Ririn.2020. *Metodologi Penelitian Sosial*. Yogyakarta: Trussmedia. Grafika.
- Hartono. 2012. *Penyidikan Dan Penegakan Hukum Pidana*. Jakarta: Sinar Grafika.
- HAW. Widjaja. 2012. *Otonomi desa Merupakan Otonomi yang Asli dan Utuh*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Kristian. 2015. *Tindak Pidana Korupsi*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Mahrus Ali. 2015. *Dasar-Dasar Hukum Pidana*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Munir Fuady. 2005. *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, cet. 2*. Bandung:PT Citra Aditya Bakti.
- Moenir. 2003. *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*. Jakarta : Bumi Aksara.
- M.Yahya Harahap. 2013. *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHP*. Jakarta: Sinar Grafika.
- P.A.F lamintang. 2011. *Kejahatan jabatan dan kejahatan jabatan tertentu sebagai tindak pidana korupsi*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Rangga Satria Harahap. 2013. *Menggagas Indonesia tanpa korupsi*. Yogyakarta: Moco Media

- Ruslan Renggong. 2016. *Hukum Pidana Khusus Memahami Delik – delik di Luar KUHP*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Satjipto Rahardjo. 2009. *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis*. Yogyakarta: Genta Publishing.
- Siyoto, S. dan Sodik, A. 2015. *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing.
- Soedikno Mertokusumo. 1998. *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta: Karunika Universitas Terbuka.
- Soejono Soekamto. 2015. *Penelitian Hukum Normatif*. Cetakan ke-17. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta, CV.
- Sugiyono. 2019. *Metodelogi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, CV.
- Supriadi. 2010. *Hukum Agraria Cetakan Keempa*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tatit Januar Habibi. 2007. *Pelaksanaan Penetapan Ganti Rugi dan Bentuk Pengawasan Panitia Pendaan Tanah pada Proyek Pembangunan Terminal Bumiayu*. Semarang: Graha Abadi.
- Yudi Kristiana. 2016. *Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi*. Yogyakarta: Thafa Media.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang pemerintah daerah sebagai penyelenggara instrument pokok pemerintah daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu



Surat Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/sj tertanggal 22 Mei 1984 tentang
Pencabutan Wewenang Kepala Kecamatan Untuk Memberikan Izin Membuka
Lahan

C. Jurnal

Agung Kurniawan. 2017. "Penegakan Hukum Terhadap Kepolisian Yang melakukan
Pungutan Liar(studi kasus di wilayah hukum Polresta Bandar Lampung)". Skripsi.
Jurusan Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Lampung, Bandar Lampung.
Moh Toha Solahuddin.2016. "Pungutan Liar (Pungli) Dalam Perspektif Tindak Pidana
Korupsi". dalam Majalah Paraiatte. Volume 26 Triwulan III.