cek jurnal

202212076_Muhammad_Ficry_081331614926.doc

jurnal

cek jurnal

Universitas Abdurachman Saleh

Document Details

Submission ID

trn:oid:::1:3632378494

Submission Date

Aug 24, 2026, 4:54 AM UTC

Download Date

Aug 24, 2026, 4:58 AM UTC

File Name

202212076_Muhammad_Ficry_081331614926.doc

File Size

130.5 KB

11 Pages

3,825 Words

25,110 Characters

29% Overall Similarity

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

Filtered from the Report

- Small Matches (less than 10 words)

Top Sources

27% Internet sources
17% Publications
19% Submitted works (Student Papers)

Integrity Flags

1 Integrity Flag for Review

Hidden Text
12 suspect characters on 10 pages
Text is altered to blend into the white background of the document.

Our system's algorithms look deeply at a document for any inconsistencies that would set it apart from a normal submission. If we notice something strange, we flag it for you to review.

A Flag is not necessarily an indicator of a problem. However, we'd recommend you focus your attention there for further review.

Top Sources

27% Internet sources
17% Publications
19% Submitted works (Student Papers)

Top Sources

The sources with the highest number of matches within the submission. Overlapping sources will not be displayed.

1	Internet	ejournal.cibinstitut.com 3%
2	Internet	baghukum-setda.kotabogor.go.id 2%
3	Internet	repository.unissula.ac.id 2%
4	Student papers	Universitas Airlangga 2%
5	Internet	repository.uinsaizu.ac.id 1%
6	Internet	repository.stpn.ac.id 1%
7	Student papers	Fakultas Hukum 1%
8	Internet	repository.unars.ac.id 1%
9	Internet	www.slideshare.net <1%
10	Student papers	Universitas Muhammadiyah Palembang <1%
11	Internet	eprints.ubhara.ac.id <1%

12 Internet
repository.unmuhjember.ac.id <1%

13 Student papers
Universitas Pamulang <1%

14 Internet
ejurnal.politeknikpratama.ac.id <1%

15 Internet
unars.ac.id <1%

16 Internet
repository.unhas.ac.id <1%

17 Internet
dspace.uii.ac.id <1%

18 Internet
repository.unja.ac.id <1%

19 Publication
Fitria Dewi Navisa, Ramdhani Wisnu Widharta. "SURAT IJO PEMERINTAH KOTA SU... <1%

20 Student papers
Universitas Jambi <1%

21 Student papers
Universitas Islam Riau <1%

22 Internet
www.ijsshr.in <1%

23 Publication
Desy Ardiaty Wahyuni. "PENGARUH PROGRAM PENGELOLAAN SUMBERDAYA HUT... <1%

24 Internet
repository.upnvj.ac.id <1%

25 Internet
unisbank.ac.id <1%

26 Internet
www.bajangjournal.com <1%

27 Internet
e-journal.uajy.ac.id <1%

28 Student papers
unars <1%

29 Publication
Jesslein Felisha, Yesa Morisia, Cindra Shafa Kamiliya, Moody Rizqy Syailendra Putr... <1%

30 Student papers
Universitas Negeri Surabaya The State University of Surabaya <1%

31 Publication
Jesslein Felisha. "Perbandingan Pertimbangan Hakim Pada Putusan PN Bogor, PT ... <1%

32 Student papers
UIN KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan <1%

33 Internet
repository.um-palembang.ac.id <1%

34 Internet
repository.uph.edu <1%

35 Student papers
Universitas 17 Agustus 1945 Semarang <1%

36 Student papers
Universitas Jenderal Soedirman <1%

37 Publication
Wibowo L.R., Hakim I., Komarudin H., Kurniasari D.R., Wicaksono D., Okarda B.. "P... <1%

38 Internet
id.123dok.com <1%

39 Internet
jurnal.usu.ac.id <1%

40 Internet

repository.ub.ac.id <1%

Jurnal Ilmiah
F E N O M E N A
P-ISSN; 3047-7204, E-ISSN; 0215-1448
https://unars.ac.id/ojs/index.php/fenomena/index

KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH REDISTRIBUSI BAGI PENGELOLA DALAM STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NOMOR 38/PDT.G/2024/PN. BGR
LEGAL CERTAINTY OF LAND RIGHTS ON REDISTRIBUTED LAND FOR LAND OCCUPANTS: A CASE STUDY OF DISTRICT COURT DECISION NUMBER 38/PDT.G/2024/PN BGR

Muhammad Ficry[1], Dyah Silvana Amalia[2], Muhammad Yusuf Ibrahim[3]
[1,2,3] Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Abdurachman Saleh Situbondo
Email: [1]muhammadficry10@gmail.com

Abstrak

Penelitian yang berjudul Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Redistribusi Bagi Pengelola Dalam Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor 38/Pdt.G/2024/Pn Bogor dilatarbelakangi oleh Tanah redistribusi sebagai bagian pelaksanaan reforma agraria bertujuan memberikan kepastian hukum dan pemerataan penguasaan tanah kepada masyarakat. Namun, masyarakat sering mengalami sengketa akibat penguasaan tanah yang berlangsung lama tanpa didukung alas hak yang sah. Permasalahan pada penelitian ini adalah apa *ratio decidendi* hakim dalam memberikan putusan pengadilan nomor 38/Pdt.G/2024/Pn Bgr sehingga gugatan ditolak dan, apakah surat pernyataan over garapan dapat menjadi alas hak bagi kepemilikan tanah.

Penelitian ini bertujuan ntuk mengkaji dan menganalisis pertimbangan hakim (*ratio decidendi*) dalam menjatuhkan putusan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr. Tujuan selanjutnya, untuk mengkaji dan menganalisis apakah surat over alih garapan memiliki kekuatan sebagai alas hak dalam kepemilikan tanah menurut hukum yang berlaku. Metode penelitian yang dipakai dalam skripsi ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan mengambil pendekatan perundangan-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*).

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan *ratio decidendi* hakim dalam Putusan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr didasarkan pada ketidakmampuan penggugat membuktikan adanya hak kepemilikan yang sah atas objek sengketa. Bukti yang diajukan hanya menunjukkan penguasaan fisik tanah dan tidak memenuhi syarat sebagai alas hak atas tanah menurut ketentuan hukum pertanahan. Kemudian, surat pernyataan over garapan tidak dapat dijadikan sebagai alas hak kepemilikan tanah karena hanya merupakan akta di bawah tangan yang berfungsi sebagai bukti penguasaan fisik tanah dan tidak menimbulkan maupun memindahkan hak milik atas tanah. Oleh karena itu, penguasaan tanah harus didukung dengan alas hak yang sah dan dilanjutkan melalui proses pendaftaran tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kata Kunci: Tanah Redistribusi, *ratio decidendi*, surat pernyataan over garapan.

Abstract

*The research entitled Legal Certainty of Redistributed Land Rights for Land Managers: A Case Study of District Court Decision Number 38/Pdt.G/2024/PN Bogor is motivated by the fact that redistributed land, as part of agrarian reform implementation, aims to provide legal certainty and equitable land distribution to the community. However, in practice, disputes frequently arise due to long-term land occupation that is not supported by valid legal title. The issues examined in this research are what was the judge's ratio decidendi in rendering Decision Number 38/Pdt.G/2024/PN Bgr, resulting in the rejection of the claim, and whether a land cultivation transfer statement (*surat pernyataan over garapan*) can serve as a legal basis for land ownership.*

This research aims to examine and analyze the legal considerations (ratio decidendi) of the judges in rendering Decision Number 38/Pdt.G/2024/PN Bgr. Furthermore, it seeks to analyze whether a land cultivation transfer statement possesses legal force as a basis of title in land ownership under the applicable laws and regulations. The research employs a normative juridical method using both the statutory approach (statute approach) and the case approach (case approach).

Based on the findings of the study, it can be concluded that the judges' ratio decidendi *in Decision Number 38/Pdt.G/2024/PN Bgr was based on the plaintiffs' inability to prove the existence of a valid ownership right over the disputed land. The evidence presented merely demonstrated physical control or management of the land and did not satisfy the legal requirements as proof of land rights under Indonesian land law. Furthermore, a land cultivation transfer statement cannot be regarded as a legal basis for land ownership because it is merely a private deed (underhand deed) that functions as evidence of physical control of the land and does not create or transfer ownership rights. Therefore, land possession must be supported by a valid legal title and followed by land registration procedures in accordance with the applicable laws and regulations.*

Keywords: *Redistributed Land,* Ratio Decidendi*, Land Cultivation Transfer Statement.*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya agraria yang mempunyai nilai ekonomi, sosial, dan yuridis sehingga keberadaan hak atas tanah harus memperoleh jaminan kepastian hukum. Dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, kepastian hukum diwujudkan melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada Pasal 19 (selanjutnya disebut UUPA), dan juga Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 3. Salah satu cara yang digunakan oleh pemerintah adalah redistribusi tanah sebagai bagian dari pelaksanaan Reforma Agraria atau Tanah Objek Reforma

Agraria (TORA), yang bertujuan menciptakan pemerataan penguasaan tanah sekaligus meningkatkan kesejahteraan masyarakat.[1] Pelaksanaan redistribusi tanah dalam masyarakat masih menghadapi berbagai persoalan hukum. Tidak sedikit tanah yang telah dikuasai masyarakat selama puluhan tahun tanpa disertai alas hak yang sah maupun pendaftaran hak atas tanah. Kondisi ini tentunya menimbulkan ketidakpastian hukum. Penguasaan fisik tanah yang berlangsung lama sering kali dijadikan dasar oleh masyarakat untuk mengajukan hak kepemilikan, padahal hukum pertanahan Indonesia mensyaratkan adanya alas hak yang diakui oleh peraturan perundang-undangan sebagai dasar lahirnya hak atas tanah.[2]

Dokumen yang banyak digunakan sebagai bukti telah terjadinya peralihan hak atas tanah ialah surat pernyataan over garapan. Permasalahan muncul ketika surat tersebut dijadikan dasar untuk mengklaim hak atas tanah tersebut, padahal surat itu tidak termasuk alas hak sebagaimana diatur dalam ketentuan pendaftaran tanah. Akibatnya, sering terjadi perselisihan antara penguasaan fisik tanah dengan kepemilikan hak secara yuridis yang kemudian berujung pada sengketa pertanahan.[3] Permasalahan tersebut tercermin dalam Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr. Para penggugat mendasarkan gugatannya pada penguasaan tanah redistribusi yang telah berlangsung selama 45 tahun didasari surat pernyataan over garapan sebagai alas hak. Namun, majelis hakim tidak menerima gugatan karena para penggugat tidak mampu membuktikan alas hak yang sah menurut peraturan perundang-undangan. Putusan tersebut menunjukkan penguasaan fisik tanah yang berlangsung lama tidak secara otomatis melahirkan hak kepemilikan apabila tidak didukung alas hak yang memenuhi ketentuan hukum positif. Kajian mengenai kepastian hukum hak atas tanah sebenarnya telah banyak dilakukan. Penelitian Asep Yuyun Zakaria menyimpulkan bahwa tujuan utama pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum terhadap objek, subjek, dan jenis hak atas tanah. Sementara itu, penelitian Muhammad Sandy Prayogo menunjukkan bahwa permasalahan administrasi pertanahan masih menjadi kendala dalam proses pembuktian hak atas tanah, khususnya terhadap tanah negara maupun tanah yang belum terdaftar. Kemudian, penelitian Mochamad Iqbal Risyadi yang terfokus pada putusan yang sama yakni Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr mengaitkan pertimbangan hakim dengan norma hukum agraria dan teori hukum yang berlaku.

Penelitian terdahulu lebih banyak membahas pentingnya pendaftaran tanah maupun administrasi pertanahan secara umum. Belum ditemukan penelitian yang secara khusus mengkaji hubungan antara *ratio decidendi* hakim dalam Putusan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr dengan kedudukan hukum surat pernyataan over garapan sebagai dasar penguasaan tanah redistribusi. Dengan demikian, masih terdapat *research gap* mengenai bagaimana pertimbangan hukum hakim menilai

[1] Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah,* Kencana: Jakarta, hlm. 45.
[2] Harris Yonatan Parmahan Sibuea, 2011, *Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali,* Negara Hukum, Vol. 2, No. 2, hlm. 28.
[3] Muhammad Sandy Prayogo, Rakhmat Riyadi, Akur Nurasa, 2019, *Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Tanah Negara Di Kabupaten Muara Enim,* Jurnal Tunas Agraria, Vol. 2, No.3, hlm. 164.

surat tersebut dalam perspektif hukum pembuktian maupun hukum agraria. Kebaruan (*novelty*) penelitian ini terletak pada analisis normatif yang menghubungkan secara langsung pertimbangan hakim (*ratio decidendi*) dalam Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr dengan status hukum surat pernyataan over garapan sebagai alat bukti dalam memperoleh hak atas tanah serta peraturan perundang-undangan yang abru berlaku pada tahun 2026 yaitu, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Analisis tersebut diharapkan memberikan kontribusi khususnya mengenai kepastian hukum bagi pengelola tanah redistribusi. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini digunakan untuk menganalisis *ratio decidendi* hakim terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr serta mengkaji apakah surat pernyataan over garapan dapat berkedudukan sebagai alas hak dalam kepemilikan tanah menurut hukum pertanahan Indonesia.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis normatif. Pendekatan tersebut dilakukan dengan menelaah hukum positif beserta asas hukum, pendapat para ahli, dan putusan pengadilan sebagai dasar untuk menganalisis permasalahan hukum yang diteliti.[4] Penelitian hukum normatif dipilih karena objek penelitian berfokus pada kepastian hukum hak atas tanah redistribusi bagi pengelola melalui analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hak atas tanah serta alas hak.

Pendekatan yang dipakai terdiri atas pendekatan peraturan perundang-undangan atau *statute approach* dan pendekatan kasus atau *case approach*.[5] Pendekatan melalui peraturan perundang-undangan dilaksanakan dengan mempelajari berbagai ketentuan yang mengatur tentang hak atas tanah, pendaftaran tanah, dan bukti-bukti yang digunakan untuk menunjukkan hak tersebut., khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021. Kemudian, pendekatan kasus dilakukan melalui analisis Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr guna mengidentifikasi pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) hakim dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah redistribusi.

[4] A'an Efendi, Dyah Ochtorina Susanti, Rahmadi Indra Tektona, 2023, *Penelitian Hukum Doctrinal*, Laksbang Justitia: Yogyakarta, hlm. 34.
[5] Muhammad Yusuf Ibrahim, 2023, *Karakteristik Rahasia Dagang Sebagai Hak kebendaan,* Bashish Publishing: Situbondo, hlm. 98.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. *Ratio Decidendi* Hakim Dalam Putusan Pengadilan Nomor 38/Pdt.G/2024/Pn Bgr

Peter Mahmud Marzuki mendefinisikan Pertimbangan hakim atau *ratio decidendi* ialah alasan atau argumen yang dipilih oleh hakim dalam mempertimbangkan, yang kemudian menjadi dasar untuk memutuskan perkara tersebut. Pertimbangan hukum biasanya terdapat dalam bagian menimbang atau pokok perkara. Biasanya, *ratio decidendi* dapat ditemukan dengan memperhatikan fakta-fakta materiil dalam kasus tersebut. Karena putusan didasarkan pada fakta-fakta materiil itu, maka dari satu fakta materiil bisa muncul dua putusan yang berbeda dan bertolak belakang.[6]

Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr, majelis hakim pada pokoknya tidak dapat menerima gugatan dengan alasan *legal standing,* karena para penggugat tidak berhasil membuktikan adanya hak kepemilikan yang sah atas objek sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan. UUPA mengatur bahwa setiap hak atas tanah yang telah ada wajib disesuaikan melalui proses konversi ke dalam jenis-jenis hak atas tanah yang diakui dalam UUPA, yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan. Para penggugat bukanlah penguasa objek tanah sengketa karena hak garap tidak setara dengan hak kepemilikan atas tanah, yang secara resmi diatur dalam UUPA, melainkan hanya hak untuk memanfaatkan suatu bidang tanah. Para penggugat menyatakan bahwa mereka telah menerima Surat Pelimpahan Hak Tanah Garapan serta Surat Pernyataan Over Garapan dari masing-masing ahli waris para penggarap pertama. Akan tetapi, keabsahan surat-surat yang diajukan para penggugat dianggap tidak terpenuhi karena dokumen tersebut ditandatangani oleh ahli waris penggarap, sehingga tidak dapat dijadikan dasar hukum yang sah untuk mengalihkan hak tanah garapan tersebut. Hal ini telah diatur dalam Pasal 14 Ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang pada intinya menjelaskan jika tanah redistribusi dilarang dipindahtangankan kepada orang lain kecuali dengan izin peralihan dari Badan Pertanahan Nasional (sebelumnya bupati) atau pejabat yang ditunjuk olehnya. Selain peraturan perundang-undangan, larangan mengalihkan hak atas tanah redistribusi juga dijelaskan pada Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Redistribusi Tanah Obyek Landreform (TOL) Tahun 2014, yakni dalam Surat Keputusan (SK) Pemberian Hak Milik yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, setiap hak atas tanah yang diperoleh melalui redistribusi harus memuat catatan mengenai ketentuan izin pengalihan hak dalam jangka waktu 10 tahun, baik untuk

[6] Warmin, 2023, *Ratio Decidendi Hakim dalam Memutus Perkara Tanah Ditelantarkan Ditinjau dari Perspektif Keadilan Hukum (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2899 K/Pdt/2018),* MIZANUNA: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Vol. 01, No. 01, hlm. 40.

pengalihan sebagian maupun seluruh objek tanah. Catatan tersebut selanjutnya dibubuhkan pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan.

Majelis hakim juga berpendapat bahwa gugatan yang diajukan para penggugat mengandung ketidakjelasan, baik mengenai hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan maupun identifikasi objek sengketa. Para penggugat tidak mampu menguraikan secara jelas status hukum tanah, riwayat perolehan hak, serta dasar yuridis yang melandasi klaim kepemilikan atas objek sengketa. Kondisi tersebut menyebabkan gugatan dikualifikasikan sebagai *obscuur libel* atau gugatan kabur. Menurut pertimbangan hakim, ketidakjelasan tersebut bukan sekadar kekurangan yang bersifat administratif, melainkan dapat menghambat pemeriksaan pokok perkara karena ruang lingkup sengketa menjadi tidak jelas. Oleh karena itu, hakim menegaskan bahwa gugatan perdata harus disusun secara sistematis, runtut, dan didasarkan pada uraian fakta serta dasar hukum yang jelas agar pengadilan dapat memahami substansi sengketa secara tepat dan memberikan putusan yang memenuhi prinsip kepastian hukum.[7] Cacat formil dalam gugatan juga terlihat dari tidak dilibatkannya seluruh pihak yang mempunyai hubungan hukum secara langsung dengan objek sengketa. Dalam sengketa pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan riwayat penguasaan dan peralihan hak atas tanah, setiap orang yang mempunyai keterkaitan hukum dengan objek sengketa wajib diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara guna menjamin pemeriksaan yang komprehensif dan menghindari timbulnya sengketa baru. Akan tetapi, dalam perkara ini para penggugat tidak mengikutsertakan ahli waris penggarap sebelumnya, aparat desa dan camat yang menerbitkan dokumen garapan, maupun pihak-pihak lain yang memiliki keterkaitan hukum dengan objek sengketa. Ketidaklengkapan para pihak tersebut menyebabkan gugatan tersebut cacat secara formil karena berpotensi menghasilkan putusan yang tidak dapat dieksekusi serta dapat memengaruhi hak dan kepentingan pihak-pihak yang tidak dilibatkan dalam proses persidangan. [8]

Pertimbangan majelis hakim tersebut sejalan dengan doktrin hukum acara perdata yang mengharuskan seluruh pihak yang berkaitan hukum secara langsung dengan objek sengketa diikutsertakan pada gugatan. Ketidaklengkapan para pihak (*plurium litis consortium*) ialah satu dari sekian bentuk *error in persona* yang menyebabkan gugatan cacat formil.[9] Apabila keberatan tersebut terbukti, gugatan harus diputuskan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena tidak memenuhi persyaratan formil untuk diperiksa lebih lanjut mengenai pokok perkara. Oleh karena itu, sebelum memeriksa substansi sengketa, majelis hakim memastikan bahwa gugatan telah diajukan terhadap para pihak yang tepat dan lengkap terlebih dahulu sehingga putusan yang dijatuhkan bisa memberikan kepastian hukum dan bersifat mengikat kepada pihak berkepentingan.

[7] Mochamad Iqbal Risyadi *Et. Al*, 2025, *Analisis Yuridis Terhadap Sengketa Tanah Redistribusi:Studi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 38/Pdt.G/2024/Pn.Bgr*, Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan, Vol. 16, No. 2.
[8] *Ibid.*
[9] *Ibid.*

2. Kedudukan Hukum Surat Pernyataan Over Garapan Sebagai Alas Hak Kepemilikan Tanah

Hukum pertanahan Indonesia mengenal berbagai bentuk hak atas tanah yang masing-masing memiliki dasar hukum, karakteristik, dan konsekuensi yuridis yang tidak sama. Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai merupakan hak atas tanah yang secara tegas diatur dalam UUPA.[10] Di samping itu, dalam praktik pertanahan juga dikenal adanya tanah garapan, yaitu tanah yang secara faktual dikuasai atau dimanfaatkan oleh seseorang, baik atas persetujuan pemegang hak maupun tanpa persetujuan, namun penguasaan tersebut tidak serta-merta melahirkan hak atas tanah. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 menjelaskan bahwa tanah garapan adalah tanah yang sudah atau belum dilekati hak, dan tanah itu digunakan atau dimanfaatkan oleh orang lain selama jangka waktu tertentu.. Dengan demikian, hak garap pada dasarnya hanya menunjukkan adanya hubungan penguasaan fisik terhadap tanah dan tidak identik dengan hak kepemilikan yang diakui oleh hukum.[11]

Tanah garapan dapat berasal dari berbagai status tanah, seperti tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, maupun tanah hasil redistribusi. Oleh sebab itu, status hukum tanah asal menjadi faktor yang sangat menentukan dalam menilai sah atau tidaknya penguasaan maupun peralihan hak atas tanah tersebut. Dalam praktik, hubungan hukum antara penggarap dengan tanah umumnya dibuktikan melalui surat keterangan garapan, surat pelimpahan garapan, maupun Surat Pernyataan Over Garapan. Dokumen-dokumen tersebut pada dasarnya hanya berfungsi sebagai bukti administratif mengenai adanya penguasaan atau pengalihan pengelolaan tanah dan tidak dapat disamakan dengan alat bukti hak yang menimbulkan atau memindahkan hak atas tanah.[12]

Surat Pernyataan Over Garapan sendiri tidak disebutkan secara spesifik dalam kebijakan yang mengatur pendaftaran tanah. Surat ini merupakan dokumen yang dibuat oleh para pihak sebagai bentuk pernyataan mengenai pengalihan penguasaan atau pengelolaan tanah garapan dari satu pihak kepada pihak lainnya.[13] Dalam praktik masyarakat, surat tersebut sering dijadikan dasar untuk menunjukkan riwayat penguasaan tanah, terutama terhadap tanah yang belum bersertifikat. Akan tetapi, secara yuridis keberadaan surat tersebut hanya menunjukkan adanya penguasaan fisik atas tanah dan bukan merupakan bukti lahirnya hak kepemilikan.

Kedudukan Surat Pernyataan Over Garapan sebagai alat bukti harus ditinjau berdasarkan ketentuan hukum pertanahan mengenai alas hak. Pasal 76A Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 mengatur

[10] Syalomitha Angellina Rompas, Harly Stanly Muaja, Marthin Luther Lambonan, 2024, *Kajian Hukum Surat Keterangan Garapan Sebagai Bukti Pengelolaan Dan Penguasaan Tanah*, Lex Privatum Vol.13 No.4.
[11] *Ibid.*
[12] *Ibid.*
[13] *Ibid.*

secara limitatif dokumen yang dapat dijadikan dasar pembuktian hak dalam pendaftaran tanah. Dokumen tersebut meliputi sertipikat hak atas tanah, akta pemindahan hak, surat keputusan pemberian hak, risalah lelang, akta ikrar wakaf, serta alat bukti lain yang secara tegas diakui oleh ketentuan konversi UUPA. Dari keseluruhan jenis alat bukti tersebut, Surat Pernyataan Over Garapan tidak termasuk sebagai alas hak yang dapat digunakan untuk memperoleh atau membuktikan hak atas tanah.

Bahkan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, pemerintah semakin mempertegas pentingnya kepastian hukum di bidang pertanahan melalui pembatasan penggunaan alat bukti tanah adat. Pasal 76A ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 menyatakan bahwa berbagai alat bukti tanah bekas milik adat, seperti girik, pipil, petuk pajak bumi, kekitir, *verponding* Indonesia, maupun dokumen sejenis lainnya tidak lagi dapat digunakan tanpa batas waktu sebagai dasar pembuktian hak. Kebijakan tersebut menunjukkan bahwa sistem hukum pertanahan Indonesia semakin menitikberatkan pembuktian hak melalui proses pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak.

Apabila ditinjau dari perspektif hukum pembuktian, Surat Pernyataan Over Garapan juga tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan akta autentik. Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1868, Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta disusun dalam bentuk yang telah ditetapkan oleh undang-undang.[14] Sebaliknya, Pasal 1874 KUH Perdata menggolongkan surat yang dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak atau lebih tanpa bantuan pejabat yang memiliki wewenang tersebut sebagai akta di bawah tangan.[15] Oleh karena Surat Pernyataan Over Garapan dibuat sendiri oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat umum yang berwenang, maka surat tersebut termasuk kategori akta di bawah tangan. Akibat hukumnya, kekuatan pembuktian surat tersebut bergantung pada pengakuan para pihak terhadap isi maupun tanda tangannya dan tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana akta autentik.

Permasalahan tersebut tampak jelas pada Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr. Dalam perkara tersebut, para penggugat mendasarkan klaim kepemilikan tanah pada Surat Pelimpahan Hak Tanah Garapan serta Surat Pernyataan Over Garapan yang dibuat pada tahun 2016. Menurut para penggugat, dokumen tersebut ditambah dengan penguasaan fisik tanah selama puluhan tahun telah cukup membuktikan adanya hak atas objek sengketa. Akan tetapi, majelis hakim berpendapat sebaliknya. Hakim menilai bahwa Surat Pernyataan Over Garapan hanya membuktikan adanya hubungan penguasaan fisik terhadap tanah, bukan membuktikan adanya hak kepemilikan yang diakui menurut hukum pertanahan Indonesia.

[14] Ahmad Fauziannor *et.al*, 2025, *Perbandingan Kekuatan Pembuktian Antara Akta Otentik Dan Akta Di Bawah Tangan Dalam Sengketa Perdata*, Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory, Vol. 3, No. 2, hlm. 1963-1964.
[15] *Ibid.*

turnitin Page 14 of 17 - Integrity Submission Submission ID trn:oid:::1:3632378494

Selain itu, hakim juga mempertimbangkan bahwa pengalihan penggarapan dilakukan oleh ahli waris penerima hak garapan sebelumnya. Padahal, pengalihan penggarapan semestinya dilakukan oleh pihak yang secara langsung memperoleh hak penggarapan, bukan oleh ahli warisnya. Lebih penting lagi, objek sengketa merupakan tanah hasil redistribusi yang tunduk pada ketentuan khusus mengenai larangan pemindahtanganan hak. Pasal 14 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 secara tegas melarang peralihan tanah redistribusi tanpa izin dari pejabat yang berwenang. Ketentuan tersebut kemudian dipertegas kembali dalam Petunjuk Pelaksanaan Redistribusi Tanah Objek Landreform Tahun 2014 yang mensyaratkan adanya pembatasan peralihan hak selama jangka waktu tertentu dan pencantuman larangan tersebut dalam buku tanah maupun sertipikat.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, dapat dipahami bahwa meskipun Surat Pernyataan Over Garapan mempunyai nilai pembuktian sebagai bukti awal mengenai riwayat penguasaan tanah, dokumen tersebut tidak dapat dijadikan dasar lahir ataupun beralihnya hak atas tanah. Surat tersebut hanya membuktikan adanya hubungan penguasaan fisik antara para pihak dan tetap harus didukung oleh alat bukti lain yang diakui oleh hukum pertanahan. Oleh karena itu, keberadaan Surat Pernyataan Over Garapan dalam Putusan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr tidak memberikan akibat hukum berupa lahirnya hak milik bagi para penggugat.

Dengan demikian, pertimbangan majelis hakim telah sesuai dengan sistem hukum pertanahan Indonesia yang menempatkan kepastian hukum sebagai prinsip utama dalam pembuktian hak atas tanah. Penguasaan fisik yang berlangsung lama maupun keberadaan Surat Pernyataan Over Garapan tidak dapat mengesampingkan ketentuan mengenai alas hak dan mekanisme peralihan hak yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Putusan tersebut sekaligus menegaskan bahwa Surat Pernyataan Over Garapan hanya berkedudukan sebagai alat bukti penguasaan fisik, bukan sebagai alas hak kepemilikan tanah, sehingga tidak dapat dijadikan dasar untuk memperoleh pengakuan hak milik atas tanah hasil redistribusi.

PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, diperoleh kesimpulan bahwa *ratio decidendi* majelis hakim pada Putusan Pengadilan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr didasarkan pada tidak terpenuhinya persyaratan formil dan materiil dalam gugatan para penggugat. Dari aspek materiil, para penggugat tidak dapat membuktikan adanya hak kepemilikan yang sah atas objek sengketa karena hanya mendasarkan klaim pada Surat Pelimpahan Hak Tanah Garapan serta Surat Pernyataan Over Garapan, yang tidak diakui sebagai alat bukti kepemilikan menurut hukum pertanahan Indonesia. Selain itu, pengalihan tanah redistribusi dilakukan tanpa memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur larangan pemindahtanganan tanah redistribusi. Dari aspek formil, gugatan juga mengandung *obscuur libel* serta *plurium litis consortium* karena tidak menguraikan hubungan hukum secara jelas dan tidak diikutsertakannya

pihak-pihak yang memiliki hak dan kepentingan atas objek sengketa. Oleh sebab itu, majelis hakim memmutuskan gugatan tidak dapat diterima (*NO*) sebagai bentuk penerapan asas kepastian hukum dan tertib hukum acara perdata.

Selanjutnya, penelitian ini menyimpulkan bahwa Surat Pernyataan Over Garapan tidak berkedudukan sebagai alas hak kepemilikan tanah menurut hukum pertanahan Indonesia. Surat tersebut hanya merupakan akta di bawah tangan yang memiliki fungsi sebagai bukti penguasaan atau pengalihan fisik tanah, tetapi tidak dapat menimbulkan, memindahkan, maupun membuktikan hak atas tanah. Ketentuan Pasal 76A Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tidak menempatkan Surat Pernyataan Over Garapan sebagai alas hak yang dapat dijadikan dasar pendaftaran tanah. Dengan demikian, penguasaan tanah yang hanya didasarkan pada Surat Pernyataan Over Garapan belum memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah dan tetap harus didukung oleh alas hak yang sah serta mekanisme perolehan atau peralihan hak yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

A'an Efendi, Dyah Ochtorina Susanti, Rahmadi Indra Tektona, 2023, *Penelitian Hukum Doctrinal*, Laksbang Justitia: Yogyakarta, hlm. 34.

Muhammad Yusuf Ibrahim, 2023, *Karakteristik Rahasia Dagang Sebagai Hak kebendaan,* Bashish Publishing: Situbondo, hlm. 98.

Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah,* Kencana: Jakarta, hlm. 45.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

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

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum

Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Bergelijk Wetbook*)

Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan PP Nomor 224 Tahun 1961.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Jurnal

Harris Yonatan Parmahan Sibuea, 2011, *Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali,* Negara Hukum, Vol. 2, No. 2.

Muhammad Sandy Prayogo, Rakhmat Riyadi, Akur Nurasa, 2019, *Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Tanah Negara Di Kabupaten Muara Enim,* Jurnal Tunas Agraria, Vol. 2, No.3.

Warmin, 2023, *Ratio Decidendi Hakim dalam Memutus Perkara Tanah Ditelantarkan Ditinjau dari Perspektif Keadilan Hukum (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2899 K/Pdt/2018),* MIZANUNA: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Vol. 01, No. 01.

Mochamad Iqbal Risyadi *Et. Al*, 2025, *Analisis Yuridis Terhadap Sengketa Tanah Redistribusi:Studi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 38/Pdt.G/2024/Pn.Bgr*, Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan, Vol. 16, No. 2.

Syalomitha Angellina Rompas, Harly Stanly Muaja, Marthin Luther Lambonan, 2024, *Kajian Hukum Surat Keterangan Garapan Sebagai Bukti Pengelolaan Dan Penguasaan Tanah*, Lex Privatum Vol.13 No.4.

Ahmad Fauziannor *et.al*, 2025, *Perbandingan Kekuatan Pembuktian Antara Akta Otentik Dan Akta Di Bawah Tangan Dalam Sengketa Perdata*, Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory, Vol. 3, No. 2.