UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Pendaftaran Hak Atas Tanah oleh Badan Hukum Berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru
DEBY RAHMATUL FITRI, Dr. Rikardo Simarmata, S.H.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH OLEH BADAN HUKUM BERDASARKAN SURAT KETERANGAN GANTI RUGI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU

INTISARI

Oleh:

Deby Rahmatul Fitri*, Rikardo Simarmata**

Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) merupakan dokumen yang lazim digunakan sebagai bukti penguasaan tanah yang belum terdaftar di Kota Pekanbaru, termasuk oleh badan hukum yang memperoleh tanah untuk kegiatan usahanya. Penggunaan dokumen tersebut menimbulkan persoalan karena SKGR bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru terhadap bidang tanah yang dikuasai badan hukum dengan bukti berupa SKGR, serta kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif. Data yang digunakan terdiri atas data sekunder berupa bahan hukum primer dan sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan, serta data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan responden dan narasumber, yaitu pejabat pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, pemilik tanah, dan direktur badan hukum. Data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif.

Hasil penelitian tesis ini yaitu, pelaksanaan pendaftaran tanah dengan bukti berupa Surat Keterangan Ganti Rugi dilakukan melalui mekanisme permohonan pemberian hak atas tanah dalam rangka pendaftaran tanah untuk pertama kali. SKGR tidak berkedudukan sebagai bukti hak yang berdiri sendiri, melainkan sebagai petunjuk dan dokumen penyusun mata rantai riwayat penguasaan tanah yang kecukupannya dinilai oleh Kepala Kantor Pertanahan melalui penelitian data fisik dan data yuridis. Kendala yang dihadapi berupa riwayat tanah yang tidak lengkap, terbitnya lebih dari satu SKGR atas satu bidang tanah, ketidakjelasan batas bidang tanah yang disertai tumpang tindih dan perbedaan luas, serta sengketa kepemilikan, yang seluruhnya berakar pada belum tertibnya pengelolaan arsip penerbitan SKGR pada tingkat desa/kelurahan dan kecamatan serta belum adanya koordinasi kelembagaan yang formal dengan Kantor Pertanahan.

Kata kunci: Surat Keterangan Ganti Rugi, Pendaftaran Tanah, Badan Hukum, Riwayat Tanah.

---

* Mahasiswa, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
** Dosen, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Pendaftaran Hak Atas Tanah oleh Badan Hukum Berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru
DEBY RAHMATUL FITRI, Dr. Rikardo Simarmata, S.H.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

REGISTRATION OF LAND RIGHTS BY LEGAL ENTITIES BASED ON SKGR AT THE PEKANBARU CITY LAND OFFICE

ABSTRACT

Deby Rahmatul Fitri*, Rikardo Simarmata**

SKGR is a document commonly used as evidence of possession of unregistered land in the City of Pekanbaru, including by legal entities acquiring land for their business activities. The use of this document raises problems because SKGR does not constitute proof of land rights. This research aims to identify and analyze the implementation of land registration by the Pekanbaru City Land Office over parcels of land possessed by legal entities with SKGR as evidence, as well as the obstacles encountered in its implementation.

This research is empirical legal research of a descriptive nature. The data used consist of secondary data in the form of primary and secondary legal materials obtained through library research, as well as primary data obtained through interviews with respondents and informants, namely officials at the Pekanbaru City Land Office, landowners, and directors of legal entities. The data collected were analyzed qualitatively and presented descriptively.

The results of the research is, the implementation of land registration by the Pekanbaru City Land Office for parcels of land controlled by a legal entity, evidenced by an SKGR, is carried out through the mechanism of applying for the grant of land rights in the context of first-time land registration. SKGR does not stand as independent proof of rights, but rather serves as an indication and a supporting document within the chain of evidence of land possession history, the sufficiency of which is assessed by the Head of the Land Office through the examination of physical and juridical data. The obstacles encountered include incomplete land history, the issuance of more than one SKGR over a single parcel of land, unclear parcel boundaries accompanied by overlapping claims and discrepancies in area, and ownership disputes, all of which stem from the still disorderly management of SKGR issuance archives at the village/sub-district and district levels, as well as the absence of formal institutional coordination with the Land Office.

Keywords: SKGR, Land Registration, Legal Entities, Land History.

---

* Student of Notary Masters Study Program, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.
** Lecturer at the Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.