

Tanggung Jawab Hukum Kepala Desa Atas Pemalsuan Alas Hak dalam Pendaftaran Tanah

Esa Aprilia Safitri^{1*}, Wira Franciska¹, Ahmad Yani¹

¹ Universitas Jayabaya,
email: advocate.esaaprilia@gmail.com*

INFO ARTIKEL

Riwayat Artikel:

Received : 9 Agustus 2024

Revised : 5 September 2024

Accepted : 7 September 2024

Keywords:

Village Head Responsibilities,
Falsification of Titles, Land
Registration.

Kata Kunci:

Tanggung Jawab Kepala
Desa, Pemalsuan Alas Hak,
Pendaftaran Tanah

DOI: 10.62335

ABSTRACT

Discussion on the legal responsibility of the village head for falsifying the basis of rights in land registration. Research conducted using normative legal methods. The legal responsibility of the Village Head for the act of falsifying the basis of rights in land registration is that the falsification of the basis of rights in the Land Certificate made by the Village Head in land registration results in the issuance of a certificate of ownership containing legal defects, because the registration is carried out without a valid basis of rights and the existence of incorrect legal data results in the certificate not having binding legal force, and can be canceled with a request for cancellation at the State Administrative Court, in being responsible for his actions in the form of job responsibility and personal responsibility in the eyes of the law, both civilly, state administration, or criminally.

ABSTRAK

Pembahasan mengenai tanggung jawab hukum kepala desa atas pemalsuan alas hak dalam pendaftaran tanah. Penelitian yang dilakukan dengan menggunakan metode yuridis normatif. Tanggungjawab hukum Kepala Desa atas perbuatan memalsukan alas hak dalam pendaftaran tanah bahwa pemalsuan alas hak Surat Keterangan Tanah yang dibuat Kepala Desa dalam pendaftaran tanah mengakibatkan penerbitan sertipikat hak milik mengandung cacat hukum, karena dalam pendaftarannya dilakukan tanpa alas hak yang sah dan adanya data yuridis yang tidak benar berakibat sertipikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, dan dapat dibatalkan dengan permohonan pembatalan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam mempertanggungjawabkan perbuatannya dalam bentuk tanggung jawab jabatan dan tanggung jawab pribadi di mata hukum baik secara perdata, administrasi negara, atau pidana.

1. LATAR BELAKANG

Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena kehidupan manusia sama sekali tidak bisa dipisahkan dari tanah. Manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah.¹

Negara sangat penting dalam mengatur penguasaan tanah. Sehubungan dengan hal tersebut bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara” yang mana hal ini diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang selengkapnya berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah telah diberi batasan resmi pada Pasal 4 ayat (1) UUPA. Pasal itu menyebutkan, atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana tertuang dalam Pasal 2, ditentukan macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum. Berdasarkan uraian tersebut, maka jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis tanah adalah permukaan bumi dengan ukuran panjang dan lebar, termasuk bagian tubuh bumi, serta ruang di atasnya, sampai batas tertentu yang langsung berhubungan dengan penggunaan.²

Guna menjamin kepastian hukum atas tanah tersebut, perlu dilakukan pendaftaran tanah untuk memperoleh hak atas tanah. Dengan diberikannya beberapa macam hak atas tanah baik perorangan atau badan hukum, di samping adanya wewenang untuk mengelola tanah tersebut sesuai dengan hak yang dipegangnya dan sepanjang tidak bertentangan dengan pembatasan yang berlaku untuk itu, maka juga kepada pemegang hak tersebut dibebankan kewajiban untuk mendaftarkan hak atas tanahnya dalam rangka menuju kepastian hukum. Dengan terdaftarnya bagian tanah sebenarnya tidak sematamata akan terwujudnya jaminan keamanan akan kepemilikannya dalam menuju kepastian hukum, bahkan seorang pemilik akan mendapatkan kesempurnaan dari haknya.³

Kewajiban mendaftarkan tanah dalam pelaksanaannya sering mengalami hambatan karena pemegang hak enggan mendaftarkan hak atas tanahnya dengan mengemukakan berbagai alasan. Salah satu sebab adanya kasus-kasus tanah pada umumnya terjadi karena masyarakat kurang mengetahui dan memahami peraturan-peraturan yang berlaku. Permasalahan mengenai pertanahan cukup rumit dan sering kali terjadi sengketa tanah di masyarakat.

Pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19, Pasal 23, Pasal 32 dan 38 UUPA yang selanjutnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1962 tentang Pendaftaran Tanah, dalam perkembangan selanjutnya pada tanggal 8 Juli 1997 diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,⁴ yang mulai berlaku pada tanggal 8 Oktober 1997 sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang sejak tahun 1961 mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah.

Dari Pasal 19 UUPA tersebut bahwa pendaftaran tanah harus dilaksanakan seteliti mungkin dengan menghormati hak-hak adat daerah atau desa. Karena pentingnya pendaftaran tanah tersebut,

¹ Kertasapoetra, dkk, *Hukum Tanah Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta, Bina Aksara, 2010, hlm. 6

² Sumarja, *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing*, Indepth Publishing, Bandar Lampung, 2012, hlm. 14.

³ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 20

⁴ Lies, Setyorini, “Eksistensi Kepala Desa Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Setelah Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Di Kabupaten Sragen”, *Program Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Fakultas Hukum Ztniversitas Islam Indonesia*, Thesis, 2012

maka baik petugas pendaftaran maupun masyarakat diminta untuk saling membantu agar tercapai apa yang menjadi tujuan pokok dari pendaftaran tanah itu sendiri.⁵

Tentunya dalam penyelenggaraan jabatan PPAT itu tidak menutup kemungkinan terjadinya kekosongan PPAT di suatu wilayah akibat luasnya teritorial Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Kemudian untuk menyikapi permasalahan atau kondisi tersebut, dibentuklah ketentuan untuk mengadakan dan/atau menunjuk pejabat lainnya untuk mengemban jabatan PPAT. Pejabat lain yang diberikan kewenangan untuk mengemban jabatan PPAT adalah Camat atau Kepala Desa, yang setelah mengangkat sumpah jabatan akan didaulat sebagai PPAT Sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah atau disebut juga Panitia A.

Kepala Desa merupakan seorang yang menjadi tokoh utama dalam tata pemerintahan desa dan merupakan seorang pemimpin formal yang berpengaruh dalam kehidupan kemasyarakatan. Sebagai seorang pemimpin formal dalam pemerintahan tingkat desa. Kepala Desa merupakan bagian dari Aparat Pemerintah pada tingkatan yang paling bawah. Kepala Desa memiliki peran yang penting dalam ikut menunjang tercapainya kepastian hukum hak atas tanah.

Dalam proses mendaftarkan tanah untuk pertama kali tentu di perlukan peran penting Kepala Desa. Mengingat masyarakat banyak yang tidak punya alat bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya disingkat (PP 24/1997) jo Pasal 76 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP 24/1997 selanjutnya disingkat (PMA 3/1997). Sehingga untuk mendapatkan bukti awal penguasaan tanah diperlukan peran Kepala Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) dan (3) PP 24/1997 jo Pasal 76 ayat (2) dan (3) PMA 3/1997, jo Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Dalam penelitian ini permasalahan kasus putusan nomor : 452 /Pid.B / 2018 /PN.Cbi, perkara Nomor: 252/Pid.B/2019/PN Pya, dan perkara Nomor: 68/Pid.B/2021/PN Srp yang menerbitkan SKT di atas tanah hak milik dapat dikenakan pertanggungjawaban pidana, adalah perbuatan yang dikehendaki karena perbuatan memiliki motif yang bertujuan untuk mengaburkan kepemilikan hak orang lain dan menimbulkan ketegangan sosial di dalam dengan upaya lain untuk mendapatkan kepentingan finansial dari setiap penerbitan SKT.

2. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian adalah metode yuridis normatif, yaitu suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya. Dengan pendekatan penelitian yaitu pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach* dan Pendekatan Kasus (*Case Approach*). Teknik Analisis Bahan Hukum, adalah dengan teknik Penafsiran Gramatikal disebut juga dengan penafsiran-penafsiran berdasarkan tata bahasa atau ilmu Bahasa (*De Gramaticale Of Taalkundige Interpretatie*) dan Penafsiran Sistematis yaitu penelitian terhadap sistematis hukum dapat dilakukan pada perundang-undangan tertentu ataupun hukum tercatat.⁶

⁵ Mujiono, *Hukum Agraria*, Liberty, Yogyakarta, 2005, hlm. 24

⁶ Buku Pedoman Penulisan Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya, 2023, hlm. 6

3. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Tanggung jawab Kepala Desa atas Perbuatan Pemalsuan Surat Keterangan Tanah sebagai Alas Hak dalam Pendaftaran Tanah

Sesuai dengan teori kewenangan menurut H.D Stout yang mengatakan bahwa :

Wewenang merupakan pengertian yang berasal dari organisasi pemerintahan, yang dapat dijelaskan sebagai sebagai keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik didalam hubungan hukum publik).⁷

Pemerintah dalam mengambil suatu tindakan, harus disadarkan pada hukum yang berlaku, oleh karena itu agar suatu tindakan pemerintah dikatakan sah, maka hukum memberikan suatu kewenangan kepada pemerintah untuk bertindak maupun tidak. Dalam PP No. 43 Tahun 2014 pasal 25 dan 26 disebutkan bahwa Kepala Desa mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan, dan kemasyarakatan.

Bahwa terjadinya sengketa maupun konflik tentang tanah akan selalu mewarnai kehidupan masyarakat terlebih penduduk yang akan mengakibatkan semakin tingginya kebutuhan akan tanah, dengan semakin tingginya pertumbuhan sengketa pertanahan merupakan sengketa yang umumnya termasuk dalam ruang lingkup perdata juga dapat terjadi diruang lingkup Pidana apabila terdapat unsur pidana di dalam sengketa atau konflik pertanahan.

Masalah pendaftaran tanah diatur oleh Pemerintah Indonesia melalui dikeluarkannya Keputusan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang telah diubah kedalam peraturan pemerintah Nomor 18 tahun 2021 dan memuat pembatasan dan ketentuan khusus tentang pendaftaran tanah. Tujuan dibuatnya daftar tanah adalah untuk menciptakan kepastian hukum tentang pemilikan tanah. Pada umumnya tanah milik negara yang dikuasai dan digarap oleh warga secara turun-temurun dan hanya memiliki bukti Surat keterangan tanah dari kepala desa atau lurah sebagai bukti awal sebelum disertifikatkan.

Persoalan bukti kepemilikan hak atas pertanahan di Indonesia masih sangat kompleks terutama mengenai surat keterangan tanah oleh kepala desa, dan mengenai kasus ini masih sangat sering dijumpai dalam pengadilan, bahwa pelaksanaan pemberian surat keterangan tanah yang dilakukan oleh Kepala Desa, permasalahan pada masyarakat khususnya tentang surat keterangan tanah yang tumpang tindih sehingga menimbulkan sengketa kepemilikan hak atas tanah tersebut.

Berdasarkan permasalahan kasus putusan nomor : 252/Pid.B/2019/PN Pya, Menyatakan Terdakwa ME terbukti secara sah dan meyakinkan secara bersama-sama melakukan Tindak Pidana "Pemalsuan surat", sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (1) KUHP jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, sebagaimana yang didakwakan dalam dakwaan Penuntut Umum;

Bahwa ia terdakwa ME bersama-sama saksi IR dan Saksi SA pada hari jum'at tanggal 14 Juni 2019 sekitar jam 09.00 WITA atau setidaknya pada waktu lain bulan Juni tahun 2019 di Kantor Desa Kuta di Dusun Baturiti, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah atau setidaknya pada tempat lain yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Praya, Yang melakukan, yang menyuruh lakukan dan yang turut serta melakukan membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau

⁷ Ridwan HR, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.101.

yang diperuntukan sebagai bukti daripada suatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian karena pemalsuan surat berupa Surat Keterangan Tanah, perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara meminta saksi IR pergi ke Kantor Desa Kuta sekitar pukul 09.00 Wita untuk menemui Terdakwa guna meminta tanda tangan pengajuan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) Tanah Negara Bebas, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, yang sudah ditandatangani saksi SN, tertanggal 14 Juni 2019 yang mana surat-surat tersebut diajukan atas nama SULAIMAN alias H. SULAIMAN, kemudian surat-surat yang diajukan tersebut langsung disahkan Terdakwa dengan ditanda tangani beserta surat Keterangan Tanah Nomor : 593.21/79/VII/2019 tanggal 05 Juli 2019 tanpa mencari tahu tentang status tanah tersebut dimasyarakat maupun bertanya kepada kepala dusun setempat, karena terdakwa memiliki keyakinan dimana saat belum menjabat sebagai Kepala Desa Kuta Terdakwa merasa mengetahui bahwa tanah tersebut milik saksi SN dan dikuasai oleh saksi SN selanjutnya setelah Terdakwa menandatangani surat-surat tersebut, Terdakwa menyuruh saksi MN (Sekdes) untuk meregister surat-surat namun saksi MN menolak meregister dengan pertimbangan sebelumnya saksi ENUM sudah pernah mengajukan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) Tanah Negara Bebas dan surat-surat terkait lainnya yang sudah teregister di buku register Desa pada tanggal 12 September 2018 serta saksi EM dan telah terbit sertifikat hak milik serta saksi MN memiliki pertimbangan lain yaitu agar tidak terdapat tumpang tindih bukti kepemilikan di atas lahan yang sama, dimana kemudian saksi MN bersama-sama saksi SI yang merupakan menantu saksi EM menemui Terdakwa guna menjelaskan kepada Terdakwa bahwa tanah/lahan yang diajukan SPORADIK oleh SN adalah ada di atas tanah milik saksi EM dan LS (suami EM yang sudah meninggal dan saat ini telah bersertipikat hak milik dengan nomor 2182 seluas 12.160 M² dan 2183 seluas 17.496 M² yang keduanya milik an. Saksi EM akan tetapi tetap saja Terdakwa memerintahkan saksi MN untuk meregister surat-surat tersebut di buku register Desa, dan beberapa hari kemudian yakni pada hari jum'at tanggal 05 Juli 2019 sekitar jam 10.00 Wita Terdakwa mengesahkan dan menandatangani surat-surat tersebut diatas.

Dengan adanya pengesahan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) Tanah Negara Bebas tanggal 14 Juni 2019, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 14 Juni 2019, dan penerbitan Surat Keterangan Tanah yang teregister dalam buku Desa Nomor ; 593.21/79/VII/2019 tanggal 05 Juli 2019 SN oleh Terdakwa (selaku Kepala Desa) yang melanggar hak orang lain, sehingga dalam hal ini saksi EM merasa dilanggar haknya dan dirugikan atas perbuatan terdakwa tersebut.

Dalam putusannya hakim memutuskan menyatakan Terdakwa ME tersebut diatas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "turut serta melakukan pemalsuan surat" sebagaimana dakwaan tunggal Penuntut Umum, dan Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan;

Menurut pendapat penulis sesuai dengan teori tanggungjawab menurut Hans Kelsen bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal

perbuatan yang bertentangan.⁸ Teori tradisional dibedakan dua jenis tanggung jawab (pertanggung jawaban) yaitu: tanggung jawab yang didasarkan atas unsur kesalahan, dan tanggung jawab mutlak.⁹

Dalam hal ini sebagai tanggungjawab kepala desa atas perbuatan pemalsuan surat keterangan tanah sebagai alas hak dalam pendaftaran tanah kepala desa dinyatakan bersalah dan mempertanggungjawabkan perbuatan hukum atas mengeluarkan surat keterangan tanah yang dikeluarkannya mengandung cacat hukum, dan surat keterangan tanah dalam pembuatan sertipikat batal demi hukum.

Kedudukan hukumnya sebagai kepala desa dalam mengeluarkan surat keterangan tanah memiliki dasar hukum sesuai ketentuan Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa, Terhadap bidang tanah yang berasal dari hak-hak lama untuk dapat didaftarkan hak atas tanahnya di Kantor Pertanahan maka kepala desa memiliki kewenangan untuk menerbitkan surat keterangan tanah sebagai alat bukti dalam tanah pelaksanaan pendaftaran tanah untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan tempat dimana tanah tersebut berada.

Dasar yuridis penerbitan SKT dalam kedudukannya sebagai kepala desa dilindungi oleh undang-undang, namun demikian perbuatan tersebut dianggap sebagai perbuatan penyalahgunaan wewenang apabila penerbitan SKT tersebut bertentangan dengan hukum. Penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh kepala desa dalam hal pemberian surat keterangan tanah tersebut, dapat dikategorikan sebagai masalah dibidang pertanahan, dimana dari tindakan tersebut mengakibatkan timbulnya sengketa hukum. Penelitian penulis menunjukkan bahwa kepala desa pada beberapa perkara tersebut yang sudah mendapatkan Putusan pengadilan dalam menerbitkan SKT adalah sebagai tindakan yang melanggar hukum, sebab penerbitan SKT tersebut di atas tanah milik orang lain secara conflict of interest untuk kepentingan pribadinya maupun orang lain. Oleh karena itu kepala desa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya yang melanggar hukum yang menimbulkan kerugian materi maupun kerugian non-materi.

Dalam hukum administrasi, persoalan legalitas tindak pemerintahan berkaitan dengan pendekatan terhadap kekuasaan pemerintahan. Tanggung jawab pribadi berkaitan dengan pendekatan fungsionaris atau pendekatan perilaku dalam hukum administrasi. Tanggung jawab pribadi berkenaan dengan mal administrasi dalam penggunaan wewenang maupun public service.

Pembedaan antara tanggung jawab jabatan dan tanggung jawab pribadi atas tindak pemerintahan membawa konsekuensi yang berkaitan dengan tanggung jawab pidana, tanggung gugat perdata dan tanggung gugat tata usaha negara (TUN).

Tanggung jawab pidana adalah tanggung jawab pribadi. Dalam kaitan dengan tindak pemerintahan, tanggung jawab pribadi seorang pejabat berhubung dengan adanya mal administrasi. Tanggung gugat perdata dapat menjadi tanggung gugat jabatan berkaitan dengan perbuatan melanggar hukum oleh penguasa. Tanggung gugat perdata menjadi tanggung gugat pribadi apabila terdapat unsur mal administrasi. Tanggung gugat TUN pada dasarnya adalah tanggung gugat jabatan.

Sehingga kepala desa yang melakukan perbuatan pemalsuan surat keterangan tanah sebagai alas hak dalam pendaftaran tanah harus mempertanggungjawabkan perbuatannya dalam bentuk

⁸ *Ibid.*, hlm. 81

⁹ *Ibid.*, hlm. 95

tanggung jawab jabatan dan tanggung jawab pribadi di mata hukum baik secara perdata, administrasi negara, atau pidana.

Dilihat dari perspektif pertanggungjawaban pidana yang meliputi aspek kesalahan dan kesengajaan dimana untuk memenuhi aspek pertanggungjawaban maka harus dibuktikan bahwa perbuatan itu sesuai dengan motifnya untuk berbuat dan bertujuan yang hendak dicapai, antara motif, perbuatan dan tujuan harus ada hubungan kausal dalam batin terdakwa.

Terhadap perbuatan Kepala Desa dalam perkara Nomor : 452 /Pid.B / 2018 /PN.Cbi, perkara Nomor: 252/Pid.B/2019/PN Pya, dan perkara Nomor: 68/Pid.B/2021/PN Srp yang menerbitkan SKT di atas tanah hak milik dapat dikenakan pertanggungjawaban pidana, adalah perbuatan yang dikehendaki karena perbuatan memiliki motif yang bertujuan untuk mengaburkan kepemilikan hak orang lain dan menimbulkan ketegangan sosial di dalam dengan upaya lain untuk mendapatkan kepentingan finansial dari setiap penerbitan SKT.

Dalam konsep pertanggungjawaban pidana unsur mengetahui dan menghendaki adalah unsur penting di dalam teori kesalahan. Terhadap perbuatan Kepala Desa dalam penerbitan SKT, teori mengetahui dan teori menghendaki telah disadari oleh pembuat sebelum penerbitan SKT. Sebagai contoh Kepala Desa di Kuta, Lombok Tengah telah mengetahui bahwa tanahtanah yang diterbitkan SKT telah dimiliki oleh pihak tertentu dan mengetahui kepemilikan hak dan penguasaan tanah berpotensi menimbulkan konflik, sebab Kepala Desa mengetahui secara histori sebab atau causa penguasaan tanah yang diketahuinya masih memiliki kelemahan.

Dalam hal motif perbuatan dan tujuan penerbitan SKT memiliki hubungan kausal dari banding perdata. Hubungan kausal yang dimaksud semakin banyak menerbitkan SKT, maka semakin banyak keuntungan yang diperoleh secara personal. Selain itu dalam penerbitan SKT ada permintaan sejumlah dana tertentu dimana ada upaya mengambil keuntungan dari penerbitan SKT tersebut. Dalam hukum pidana unsur mens rea (niat) jahat dari perbuatan terdakwa telah ada yang di tindak lanjuti dengan actus reus berupa pembuatan SKT untuk kepentingan dan keuntungan tertentu. Akibat hukum yang ditimbulkan atas perbuatan tersebut maka SKT yang diterbitkan batal demi hukum dan apabila digunakan maka akan memenuhi Pasal 263 Ayat (1) KUHP tentang Pemalsuan Surat.

Pada dasarnya perbuatan mengeluarkan Surat Keterangan Tanah yang berpotensi melawan hukum selain dilihat dari kepatutan dapat dilihat juga dari kesalahan Kepala Desa yang bersangkutan. Dalam Pasal 1365 KUHPerdata kesalahan yang dinyatakan sebagai pengertian umum, dapat mencakup kesengajaan maupun kelalaian. Dikaji dari sisi kesengajaan berarti SKT yang hendak dikeluarkan sudah diketahui akan menyebabkan kerugian terhadap masyarakat atau pihak lain, sedangkan kelalaian kepala desa dalam hal ini akan dapat menyebabkan terjadi potensi Perbuatan Melawan Hukum, kelalaian dalam hal ini terjadi karena kurang hati-hatian kepala desa.

Perbuatan melawan hukum sebagaimana di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur pada Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut." Suatu tindakan dianggap mengandung unsur kesalahan, sehingga dapat diminta pertanggungjawaban hukum, jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a) Ada unsur kesengajaan
- b) Ada unsur kelalaian
- c) Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf seperti keadaan membela diri, tidak waras dan lain-lain.

Syarat-syarat yang lainnya untuk dapat dikatakan perbuatan melawan hukum adalah ada kerugian bagi korban. Adanya kerugian merupakan unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa pada setiap bentuk perbuatan melawan hukum yang menimbulkan suatu kerugian adalah wajib untuk mengganti kerugian, namun bentuk ganti rugi atas perbuatan melawan hukum tersebut tidak ditentukan secara tegas oleh undang-undang, untuk itu para sarjana menganalogikan hal ini dengan menggunakan ketentuan ganti rugi yang disebabkan karena melanggar peraturan, yaitu Pasal 1243-1252 KUHPerdara.

Dalam perbuatan melawan hukum maka kepala desa diberikan sanksi yaitu berupa sanksi Perdata dan Administratif. Sanksi merupakan alat pemaksa, selain hukuman, juga untuk menaati ketetapan yang ditentukan dalam peraturan. Sanksi juga diartikan sebagai alat pemaksa sebagai hukuman jika tidak taat kepada peraturan. Menurut Philipus M. Hadjon, sanksi merupakan alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang digunakan oleh penguasa sebagai reaksi terhadap ketidakpatuhan pada norma hukum administrasi.

Dengan demikian unsur-unsur sanksi yaitu:

- a. Sebagai alat kekuasaan
- b. Bersifat hukum publik
- c. Digunakan oleh penguasa
- d. Sebagai reaksi terhadap ketidakpatuhan.

Sanksi yang ditujukan kepada kepala desa dalam membuat surat keterangan tanah palsu merupakan bagian dari penyadaran, bahwa kepala desa dalam melakukan tugas dan jabatannya telah melanggar ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatannya kepala desa sebagaimana tercantum dalam Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Disamping itu pemberian sanksi terhadap kepala desa juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan kepala desa yang dapat merugikan masyarakat. Sanksi tersebut untuk menjaga martabat lembaga desa sebagai lembaga kepercayaan, karena jika kepala desa melakukan pelanggaran, dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap kepala desa. Secara individu sanksi terhadap kepala desa merupakan suatu nestapa dan pertaruhan dalam menjalankan tugas dan jabatannya, apakah masyarakat masih mau mempercayakan pembuatan surat keterangan tanah yang bersangkutan atau tidak.

Berdasarkan uraian diatas maka Pertanggungjawaban kepala desa terhadap pemalsuan alas hak pendaftaran tanah, maka kepala desa dapat dikenakan tanggung jawab secara Perdata dengan Sanksi Perdata. Yang mana sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan kepala desa. Unsur dari perbuatan melawan hukum yaitu adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Perbuatan melawan hukum disini diartikan luas, yaitu suatu perbuatan tidak saja melanggar undang-undang, tetapi juga melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain dan menimbulkan kerugian. Jadi kepala desa diberikan sanksi berupa penggantian biaya dan ganti rugi atas tuntutan para pihak yang dirugikan.

Pertanggungjawaban kepala desa dalam menerbitkan surat keterangan palsu pendaftaran tanah jika dikaitkan dengan permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat penulis jelaskan bahwa kepala desa bertanggungjawab langsung terhadap surat keterangan tanah yang dipalsukannya yang menyebabkan kerugian terhadap suatu pihak, maka kepala desa dapat dimintai pertanggungjawaban hukum. Dalam konteks ini, pertanggungjawaban hukum yang dapat bebaskan kepada kepala desa adalah pertanggungjawaban pidana dan perdata. Secara pidana, tanggung jawab yang dipikul oleh kepala desa terhadap surat keterangan tanah palsu yang diterbitkannya adalah dalam hal menyampaikan informasi data yang tidak benar dan bahkan dapat diduga melakukan penipuan.

Mengenai tanggung jawab kepala desa terhadap pemalsuan surat keterangan tanah yang diterbitkannya, merupakan bentuk tanggungjawab aparatur desa sebagai personal atas pelanggaran tindakan hukum yang oleh oknum kepala desa. Dalam hal ini jika dikaitkan kembali dengan teori tanggung jawab menurut Hans Kelsen bahwa teori yang digunakan untuk menilai pertanggungjawaban kepala desa terhadap surat keterangan tanah palsu yang diterbitkannya sehingga menimbulkan kerugian bagi masyarakat atau pihak ketiga sehingga kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban tanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi. Beban tanggung jawab kepala desa terhadap surat keterangan tanah palsu yang dikeluarkannya ditujukan kepada dirinya selaku manusia pribadi yang memikul tanggung jawab jabatan. Terlebih lagi bahwa jabatan kepala desa akan dipikul selama masa jabatannya berlangsung dan belum beralih kepada orang/pihak lain.

4. PENUTUP / KESIMPULAN

Tanggung jawab hukum Kepala Desa atas perbuatan memalsukan alas hak dalam pendaftaran tanah bahwa pemalsuan alas hak Surat Keterangan Tanah yang dibuat Kepala Desa dalam pendaftaran tanah mengakibatkan penerbitan sertipikat hak milik mengandung cacat hukum, karena dalam pendaftarannya dilakukan tanpa alas hak yang sah dan adanya data yuridis yang tidak benar berakibat sertipikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, dan dapat dibatalkan dengan permohonan pembatalan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Pembatalan sertipikat hak milik sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 14 PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Negara terdapat 2 (dua) hal yang mendasari adanya pembatalan hak atas tanah yaitu keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
Buku Pedoman Penulisan Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya, 2023.
Kertasapoetra, dkk, *Hukum Tanah Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta, Bina Aksara, 2010.

- Lies, Setyorini, "Eksistensi Kepala Desa Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Setelah Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Di Kabupaten Sragen", *Program Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Fakultas Hukum Ztniversitas Islam Indonesia*, Thesis, 2012
- Mujiono, *Hukum Agraria*, Liberty, Yogyakarta, 2005.
- Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta 2010.
- Utrecht, dalam: Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008.
- Widhi Handoko, *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Thafa Media, Yogyakarta, 2014.
- Ridwan HR, , *Hukum Administrasi Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Sumarja, *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing*, Indepth Publishing, Bandar Lampung, 2012.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

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

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

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

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara, dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan nasional Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksa Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan

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

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

Jurnal

Caesar Noor Ivan, "Implikasi Hukum Dihapuskannya Surat Keterangan Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Pertama Kali", *Perspektif*, Volume 23 Nomor 1 Tahun 2018. <https://jurnal-perspektif.org/index.php/perspektif/article/view/683>.

Didik Efrianto, Herman, K. Haris, "Penyalahgunaan Wewenang Kepala Desa terhadap Penerbitan Surat Keterangan Tanah", *Halu Oleo Legal Research*, Volume 3 Issue 2, August 2021.

Internet

<https://doi.org/10.24843/AC.2018.v03.i02.p05>, diakses 27 Mai 2024