

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang memiliki arti strategis dalam kehidupan. Selain digunakan sebagai tempat tinggal dan sarana bercocok tanam, tanah juga memiliki nilai sosial, ekonomi, budaya, bahkan politik yang sangat penting. Dalam konteks hukum, tanah dipandang sebagai objek vital yang harus diatur penggunaannya agar tercapai kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan bagi masyarakat. Namun, di sisi lain, tingginya nilai tanah justru kerap menjadikannya sebagai sumber sengketa dan penyalahgunaan hukum (Harsono, 2019: 24).

Sengketa tanah di Indonesia tidak hanya berkaitan dengan masalah batas kepemilikan atau warisan, melainkan juga dipicu oleh praktik mafia tanah. Mafia tanah adalah istilah populer untuk menggambarkan individu atau kelompok yang secara terorganisir memanipulasi atau merekayasa dokumen pertanahan dengan tujuan memperoleh keuntungan secara melawan hukum (Rahardjo, 2020: 11). Fenomena ini mengkhawatirkan karena melibatkan berbagai aktor, termasuk pejabat publik, aparat pemerintah, maupun oknum masyarakat.

Modus operandi mafia tanah sangat beragam, mulai dari pemalsuan dokumen, manipulasi sertifikat, hingga kolusi dengan aparat pemerintah. Salah satu modus yang menonjol adalah pemalsuan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) yang dijadikan dasar

pengalihan hak atas tanah. Padahal, menurut ketentuan, SPPT hanya berfungsi sebagai dokumen administrasi perpajakan, bukan sebagai bukti kepemilikan tanah sebagaimana terdapat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Secara nasional, banyak kasus mafia tanah yang terungkap melalui praktik pemalsuan dokumen. Salah satunya terjadi di Bekasi pada tahun 2021, ketika sekelompok mafia tanah memalsukan SPPT dan PBB untuk menguasai tanah milik warga. SPPT palsu tersebut bahkan dijadikan dasar untuk mengajukan balik nama di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Polisi berhasil menangkap tiga orang pelaku dalam kasus ini, dan peristiwa tersebut menegaskan bahwa SPPT kerap disalahgunakan sebagai alat legitimasi formal, padahal secara hukum tidak memiliki kekuatan pembuktian kepemilikan tanah (Tempo, 2021).

Di tingkat daerah, praktik mafia tanah juga muncul di Kabupaten Banyumas. Beberapa kasus mencuat ke publik, salah satunya tercermin dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Pwt. Dalam kasus tersebut, terungkap adanya manipulasi dokumen administrasi pertanahan yang dijadikan dasar kepemilikan oleh pihak yang tidak berhak. Manipulasi ini berujung pada sengketa berkepanjangan dan merugikan pemilik sah tanah. Kasus serupa juga kerap diberitakan di media lokal, yang menandakan lemahnya pengawasan administrasi pertanahan di Banyumas.

Permasalahan mengenai penerbitan Surat Keterangan Tanah (SKT) oleh pemerintah desa sebagai dasar peralihan hak atas tanah semakin sering menimbulkan persoalan hukum di berbagai daerah, termasuk di Kabupaten Banyumas. SKT sejatinya merupakan dokumen administratif yang berfungsi sebagai keterangan mengenai penguasaan atau penggunaan tanah oleh seseorang, bukan sebagai bukti kepemilikan yang sah secara hukum agraria. Namun, dalam praktiknya, SKT kerap dijadikan dasar oleh masyarakat maupun pemerintah desa untuk melakukan peralihan hak atas tanah, seperti jual beli, hibah, atau pewarisan, tanpa melalui prosedur resmi di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tanpa pendaftaran ke BPN. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan akibat hukum, baik terhadap keabsahan peralihan hak maupun tanggung jawab hukum pihak yang menerbitkan SKT tanpa dasar hukum yang jelas. Akibat hukum ini dapat berupa batalnya peralihan hak, timbulnya sengketa kepemilikan, atau tanggung jawab administratif bagi pejabat yang berwenang.

Penerbitan SKT yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan juga menimbulkan permasalahan terkait upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pihak yang dirugikan. Pihak pemilik tanah yang haknya dilanggar sering kali kesulitan untuk memperoleh keadilan karena keterbatasan pemahaman terhadap prosedur hukum dan lemahnya pengawasan administratif di tingkat desa. Selain itu, proses pembuktian atas kepemilikan tanah menjadi semakin rumit karena SKT yang telah beredar sering kali digunakan sebagai dasar administratif di berbagai instansi, sehingga

memperkuat posisi pihak yang tidak berhak. Kondisi ini menunjukkan pentingnya pengawasan yang lebih ketat terhadap kewenangan pemerintah desa dalam menerbitkan SKT, serta perlunya peningkatan literasi hukum masyarakat agar mereka dapat memahami hak dan langkah hukum yang dapat ditempuh ketika dirugikan oleh tindakan administrasi yang tidak sesuai hukum. (Nani, 2020: 37; Harsono, 2019: 125).

Secara yuridis, tindak pidana pemalsuan dokumen, termasuk SPPT/PBB, telah diatur dalam Pasal 263 ayat (1) dan (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang mengancam pelaku dengan pidana penjara paling lama enam tahun. Selain itu, perangkat desa yang menyalahgunakan jabatan dapat dijerat dengan Pasal 421 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang menegaskan larangan bagi pejabat untuk menggunakan kekuasaannya secara sewenang-wenang. Ketentuan ini sejalan dengan prinsip bahwa setiap orang, termasuk aparat desa, berada di bawah hukum dan wajib mempertanggungjawabkan perbuatannya (Moeljatno, 2015: 18).

Praktik pemalsuan SPPT sebagai dasar peralihan hak atas tanah juga bertentangan dengan sistem hukum agraria di Indonesia. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU Nomor 5 Tahun 1960), peralihan hak atas tanah harus dilakukan dengan prosedur sah, seperti melalui jual beli, hibah, waris, atau cara lain yang diakui hukum. SPPT hanyalah bukti administratif pembayaran pajak, bukan bukti kepemilikan tanah. Penyalahgunaan SPPT

palsu sebagai dasar peralihan hak atas tanah jelas menyalahi asas kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik sah tanah (Boedi, 2021: 25).

Dampak dari praktik ini sangat serius, baik bagi individu maupun sistem administrasi pertanahan. Pemilik tanah yang sah berisiko kehilangan haknya, lembaga pertanahan menghadapi kesulitan dalam pencatatan, dan masyarakat kehilangan kepercayaan terhadap aparat desa maupun pemerintah. Secara lebih luas, praktik ini dapat memicu ketidakstabilan sosial karena konflik horizontal antarwarga, serta menurunkan wibawa hukum negara (Agus, Vol.4, 2020: 5).

Lemahnya pengawasan internal desa dan minimnya sanksi administratif sering kali membuat perangkat desa bertindak melebihi batas kewenangannya dalam penerbitan surat keterangan tanah. Tidak jarang, praktik-praktik semacam ini dimanfaatkan oleh oknum tertentu yang memiliki kepentingan terhadap tanah, bahkan terlindungi oleh kekuatan politik dan sosial setempat, sehingga proses penegakan hukum menjadi terhambat (Ahmad, Vol. 7, 2022: 6). Hal inilah yang menyebabkan permasalahan pertanahan di tingkat desa sulit diselesaikan secara tuntas.

Penelitian ini penting dilakukan untuk menelusuri secara mendalam bagaimana modus operandi pemalsuan SPPT/PBB yang dilakukan oleh aparat pemerintah desa di Kabupaten Banyumas, serta bentuk pertanggungjawaban hukum yang dapat dikenakan, baik dari sisi pidana, perdata, maupun administratif. Melalui kajian ini, diharapkan muncul gambaran yang jelas mengenai praktik penyalahgunaan wewenang terkait

tanah di tingkat desa, sekaligus memberikan rekomendasi hukum dan kebijakan yang tepat guna mencegah terulangnya kasus serupa di masa mendatang.

Penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam penulis dengan judul **“Akibat Hukum Pemerintah Desa dalam Penerbitan Surat Keterangan Tanah Sebagai Dasar Peralihan Hak Atas Tanah (Studi di Kabupaten Banyumas) “**.

1.2. Rumusan Masalah

Menurut latar belakang permasalahan yang diuraikan sebelumnya, maka peneliti merumuskan beberapa fokus penelitian antara lain :

1. Bagaimanakah akibat hukum surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh pemerintah desa sebagai dasar peralihan hak atas tanah?
2. Bagaimanakah upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pihak yang dirugikan akibat penerbitan SKT yang tidak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui akibat hukum surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh pemerintah desa sebagai dasar peralihan hak atas tanah?
2. Untuk mengetahui upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pihak yang dirugikan akibat penerbitan Surat Keterangan Tanah yang tidak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan?

1.4. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum pidana dan hukum agraria, terkait dengan pertanggungjawaban aparat desa dalam tindak pidana pertanahan.
 - b. Memberikan sumbangan pemikiran mengenai keterkaitan antara doktrin pertanggungjawaban hukum kepada aparat desa, sehingga dapat memperkaya literatur akademik di bidang studi hukum.
 - c. Menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang mengkaji praktik kecurangan, pemalsuan dokumen pertanahan, serta peran pemerintah desa dalam tindak pidana yang berkaitan dengan tanah.
2. Manfaat Praktis
- a. Bagi pemerintah desa, penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi agar perangkat desa lebih berhati-hati dalam melaksanakan tugas administrasi pertanahan, sekaligus mencegah penyalahgunaan wewenang.
 - b. Bagi masyarakat, penelitian ini dapat meningkatkan kesadaran hukum terkait risiko pemalsuan dokumen tanah SPPT serta memberikan pemahaman mengenai akibat hukum yang dapat timbul.
 - c. Bagi pemerintah dan aparat penegak hukum, penelitian ini dapat menjadi masukan dalam merumuskan kebijakan serta langkah-langkah preventif maupun represif dalam memberantas praktik mafia tanah di tingkat desa.