

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS KEABSAHAN SURAT PEMINDAHAN PENGUASAAN TANAH (SPPT) YANG DITERBITKAN OLEH CAMAT SELEBAR KOTA BENGKULU DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH (Studi Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 14/Pdt.G/2025/PN Bgl)

Oleh:

Efsal Sabila Malik

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui keabsahan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) yang diterbitkan oleh Camat Selebar Kota Bengkulu dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 14/Pdt.G/2025/PN Bgl serta untuk menganalisis pertanggungjawaban hukum Camat akibat penerbitan SPPT tersebut. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Sumber bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis menggunakan metode analisis kualitatif dengan penarikan kesimpulan secara deduktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) yang diterbitkan oleh Camat Selebar Kota Bengkulu tidak memenuhi keabsahan hukum secara materiil karena didasarkan pada proses peralihan penguasaan tanah yang mengandung cacat hukum. Meskipun diterbitkan oleh pejabat yang berwenang, dasar penerbitan SPPT berasal dari perjanjian yang dipersalkan keabsahannya serta menggunakan dokumen yang sebelumnya menjadi dasar penguasaan Penggugat, sehingga tidak memberikan kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah. Selanjutnya, pertanggungjawaban hukum Camat dianalisis berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Penerbitan SPPT yang dilakukan tanpa penelitian yang cermat terhadap dasar peralihan penguasaan tanah telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan menjadi bagian dari rangkaian perbuatan yang mengakibatkan sengketa. Oleh karena itu, penerbitan SPPT harus dilakukan secara teliti, hati-hati, dan berdasarkan dokumen yang sah agar memberikan perlindungan hukum serta menjamin kepastian hukum bagi para pihak dalam setiap peralihan hak atas tanah.

Kata Kunci: Keabsahan, Surat Pemindahan Penguasaan Tanah, Pertanggungjawaban Hukum, Peralihan Hak Atas Tanah.

ABSTRACT

A JURIDICAL REVIEW OF THE VALIDITY OF THE LAND TRANSFER CERTIFICATE (SPPT) ISSUED BY THE DISTRICT HEAD OF SELEBAR, BENGKULU CITY, IN THE TRANSFER OF LAND RIGHTS (A CASE STUDY OF BENGKULU DISTRICT COURT DECISION NUMBER 14/Pdt.G/2025/PN Bgl)

By:
Efsal Sabila Malik

This study aims to examine the validity of the Land Transfer Certificate (Surat Pemindahan Penguasaan Tanah or SPPT) issued by the District Head of Selebar, Bengkulu City, in the transfer of land rights based on Bengkulu District Court Decision Number 14/Pdt.G/2025/PN Bgl, as well as to analyze the legal accountability of the District Head arising from the issuance of the SPPT. This study employs normative legal research using a statutory approach and a case approach. The legal materials consist of primary, secondary, and tertiary sources, analyzed using a qualitative method with deductive reasoning. The findings reveal that the SPPT issued by the District Head of Selebar, Bengkulu City, does not meet the requirements of material legal validity because it was based on a land transfer process that contained legal defects. Although issued by a competent official, the basis for the issuance of the SPPT originated from an agreement whose validity was contested and utilized documents that had previously served as the basis for the Plaintiff's land tenure. Consequently, the SPPT fails to provide legal certainty in the transfer of land rights. Furthermore, the legal accountability of the District Head is analyzed under Article 1365 of the Indonesian Civil Code. The issuance of the SPPT without thorough verification of the legal basis of the land transfer has caused losses to the Plaintiff and forms part of a chain of actions that led to the dispute. Therefore, the issuance of an SPPT must be carried out meticulously, prudently, and based on valid documents to ensure legal protection and legal certainty for all parties involved in any transfer of land rights.

Keywords: Validity, Land Transfer Certificate, Legal Accountability, Transfer of Land Rights

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai objek hak kebendaan memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum perdata, karena berkaitan langsung dengan kepentingan ekonomi, sosial, dan kepastian hukum bagi pemegang haknya. Dalam sistem hukum perdata Indonesia, hak atas tanah dipandang sebagai bagian dari hak milik yang dilindungi oleh hukum, sehingga setiap peralihan penguasaan maupun pemanfaatannya harus didasarkan pada perbuatan hukum yang sah dan dilakukan dengan itikad baik. Apabila terjadi peralihan penguasaan tanah yang tidak didasarkan pada kehendak bebas pemilik atau dilakukan dengan cara yang bertentangan dengan hukum, maka perbuatan tersebut dapat menimbulkan kerugian keperdataan dan membuka ruang untuk dimintakannya pertanggungjawaban hukum berdasarkan ketentuan perbuatan melawan hukum.¹

Dalam hukum perdata, perlindungan terhadap hak seseorang atas benda, termasuk tanah, tidak hanya diberikan terhadap perbuatan yang dilakukan oleh sesama subjek hukum privat, tetapi juga terhadap perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain yang secara nyata menimbulkan kerugian. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian.

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 23.

Norma ini menempatkan fokus pada akibat perdata dari suatu perbuatan, tanpa mempersoalkan apakah pelaku bertindak sebagai individu biasa atau sebagai pejabat dalam suatu kedudukan tertentu, sepanjang perbuatannya menimbulkan kerugian terhadap hak keperdataan orang lain.²

Konsep perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata telah berkembang tidak hanya terbatas pada pelanggaran terhadap undang-undang tertulis, tetapi juga mencakup perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain, kepatutan, kehati-hatian, serta asas itikad baik. Perluasan makna ini menegaskan bahwa hukum perdata memberikan perlindungan luas terhadap kepentingan hukum seseorang, khususnya apabila suatu perbuatan menyebabkan hilangnya atau beralihnya penguasaan atas objek hak tanpa dasar yang sah. Dalam penguasaan tanah, setiap tindakan yang mengakibatkan berpindahnya penguasaan secara tidak wajar dan merugikan pemilik semula dapat dinilai sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan tanggung jawab perdata.³

Dalam praktik, sengketa perdata mengenai tanah kerap muncul bukan hanya karena konflik antarindividu, tetapi juga karena adanya perbuatan pihak lain yang turut berperan dalam proses peralihan penguasaan tanah tersebut. Salah satu bentuk peralihan penguasaan yang sering menimbulkan persoalan adalah penerbitan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT), yang dalam praktik masyarakat sering dipergunakan sebagai dasar

² *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*, Pasal 1365.

³ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003), hlm. 117-118.

penguasaan fisik dan yuridis atas tanah. Meskipun SPPT bukan merupakan bukti hak atas tanah dalam arti sertifikat, namun keberadaannya memiliki dampak hukum yang signifikan, karena dapat menjadi alat legitimasi penguasaan dan menjadi dasar bagi tindakan hukum selanjutnya yang berpotensi merugikan pihak lain.⁴

Permasalahan menjadi serius ketika penerbitan SPPT dilakukan tanpa didasarkan pada perbuatan hukum yang sah, atau tanpa memastikan adanya kesepakatan yang bebas dan sukarela dari pihak yang haknya dialihkan. Dalam kondisi demikian, SPPT tidak hanya menjadi dokumen administratif semata, melainkan berfungsi sebagai instrumen yang secara nyata mengakibatkan kerugian keperdataan, berupa hilangnya penguasaan tanah atau terganggunya hak pemilik yang sah. Apabila penerbitan SPPT tersebut dilakukan tanpa kehati-hatian dan mengabaikan keadaan sebenarnya dari peralihan penguasaan tanah.⁵

Kondisi tersebut tercermin secara nyata dalam kasus yang menjadi objek kajian dalam penelitian ini. Perkara ini bermula dari sengketa perdata mengenai penguasaan sebidang tanah seluas $\pm 13.000 \text{ m}^2$ yang semula dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 2009 berdasarkan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah yang sah dan penguasaan fisik yang berkelanjutan. Penggugat bahkan telah mengajukan permohonan peningkatan alas hak ke Sertifikat Hak Milik pada Badan Pertanahan Nasional, yang prosesnya telah

⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012), hlm. 92..

⁵ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2010), hlm. 134.

mencapai tahap penerbitan peta bidang dan keputusan pemberian hak milik, sehingga secara hukum penguasaan Penggugat atas tanah tersebut berada dalam posisi yang kuat.⁶

Namun dalam perjalanan waktu, Tergugat mengklaim memiliki hak atas sebagian bidang tanah tersebut tanpa pernah menunjukkan alas hak yang sah. Klaim tersebut kemudian disertai dengan tindakan-tindakan yang menimbulkan tekanan terhadap Penggugat, termasuk rangkaian peristiwa hukum yang berujung pada dibuatnya perjanjian perdamaian sengketa tanah dalam kondisi yang tidak seimbang. Dalam situasi tersebut, Penggugat berada dalam keadaan tertekan dan tidak memiliki kebebasan kehendak yang utuh, sehingga menyerahkan dokumen-dokumen tanah yang dikuasainya kepada Tergugat.⁷

Berdasarkan perjanjian perdamaian tersebut, kemudian diterbitkan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) atas nama Tergugat dengan menggunakan dasar SPPT milik Penggugat sebelumnya. SPPT tersebut diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, yang secara faktual mengakibatkan beralihnya penguasaan tanah dari Penggugat kepada Tergugat. Akibat penerbitan SPPT tersebut, hak keperdataan Penggugat atas tanah menjadi terganggu dan menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun immaterial.⁸

⁶ Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 14/Pdt.G/2025/PN Bgl, hlm. 1–3.

⁷ *Ibid.*, hlm. 23–27.

⁸ *Ibid.*, hlm. 28–33.

Dalam pertimbangan hukumnya, Pengadilan Negeri Bengkulu menilai bahwa rangkaian perbuatan Tergugat serta penerbitan SPPT oleh Turut Tergugat tidak dapat dilepaskan dari adanya perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Penerbitan SPPT dalam perkara ini tidak semata-mata dipandang sebagai tindakan administratif, melainkan sebagai perbuatan yang memiliki akibat hukum perdata karena secara langsung menyebabkan peralihan penguasaan tanah dan menimbulkan kerugian bagi pihak yang sebelumnya menguasai secara sah.⁹

Berdasarkan uraian tersebut, permasalahan hukum dalam perkara ini terletak pada aspek pertanggungjawaban perdata atas perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan beralihnya penguasaan hak atas tanah. Fokus utama bukan pada keabsahan kewenangan administratif, melainkan pada akibat perdata dari perbuatan tersebut, yaitu apakah penerbitan SPPT yang dilakukan tanpa kehati-hatian dan tanpa dasar perbuatan hukum yang sah dapat menimbulkan tanggung jawab perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata.

Oleh karena itu, penelitian ini menjadi penting untuk mengkaji secara mendalam bagaimana pertanggungjawaban hukum Kepala Kecamatan Selebar Kota Bengkulu atas penerbitan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) yang mengandung perbuatan melawan hukum, serta bagaimana akibat hukum penerbitan SPPT tersebut terhadap peralihan hak atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor

⁹ *Ibid.*, hlm. 34–36.

14/Pdt.G/2025/PN Bgl. Kajian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai penerapan konsep perbuatan melawan hukum dalam sengketa penguasaan tanah serta batas-batas tanggung jawab perdata atas perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana keabsahan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 14/Pdt.G/2025/PN.Bgl?
2. Bagaimana pertanggungjawaban hukum Kepala Kecamatan Selebar Kota Bengkulu akibat penerbitan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) yang tidak sah terhadap peralihan hak atas tanah analisis Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 14/Pdt.G/2025/PN.Bgl?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis keabsahan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan Selebar Kota Bengkulu dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 14/Pdt.G/2025/PN.Bgl.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pertanggungjawaban hukum Kepala Kecamatan Selebar Kota Bengkulu akibat penerbitan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) yang tidak sah terhadap

peralihan hak atas tanah analisis Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 14/Pdt.G/2025/PN.Bgl.

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian hukum perdata khususnya mengenai penerapan Pasal 1365 KUHPerdota terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pejabat pemerintahan dalam penerbitan dokumen administratif pertanahan. Penelitian ini juga memberikan kontribusi teoritis mengenai dasar hukum dan batas kewenangan Kepala Kecamatan dalam menerbitkan Surat Pemindahan Penguasaan Tanah (SPPT) serta akibat perdata dari penerbitan SPPT yang tidak sah terhadap peralihan hak atas tanah.

2. Secara Praktis

a. Bagi Penulis

Penelitian ini memberikan manfaat praktis bagi penulis untuk memahami dan menganalisis dasar hukum penerbitan SPPT oleh Kepala Kecamatan serta mekanisme pertanggungjawaban perdata yang dapat ditempuh apabila penerbitan SPPT tersebut mengakibatkan peralihan hak atas tanah secara tidak sah, sebagaimana kasus dalam Putusan PN Bengkulu Nomor 14/Pdt.G/2025/PN.Bgl.

b. Bagi Masyarakat

Penelitian ini memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai dasar hukum penerbitan SPPT dan akibat hukum perdata apabila SPPT diterbitkan tanpa dasar yang sah sehingga mengakibatkan beralihnya hak atas tanah. Masyarakat dapat menggunakan hasil penelitian ini sebagai rujukan untuk menempuh upaya hukum perdata ketika mengalami kerugian akibat penerbitan SPPT yang bermasalah.

