

---

**PENYALAHGUNAAN SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK DALAM  
PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

**\*Yazied Fahma Wijaya Muhammad<sup>1</sup>, Amiludin<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup>Universitas Muhammadiyah Tangerang, Jl. Perintis Kemerdekaan I No.33, Banten,  
Jawa Barat, Indonesia  
\*yazied619@gmail.com

**ABSTRACT**

*The problem of misuse of the Physical Control Statement Letter (SPPF) in the Complete Systematic Land Registration (PTSL) Program promoted by the government has caused many losses to land rights owners. The writing of this journal is intended to provide education for the public so that they can find out the causes and impacts of misuse of physical possession statement letters (SPPF) in the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program, as well as the legal impacts that occur due to misuse of these letters. This journal adopts the Normative Juridical method with an Explorative approach and uses a qualitative analysis technique using primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials and the collection technique uses data from literature review. The findings obtained from the results of this study indicate that the misuse of the physical possession letter (SPPF) is due to the vulnerability in the PTSL Law which in this case provides relief for applicants in the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program who do not have or do not complete their files as the basis for the right to register the land they own or control can still register their land by using a physical possession statement letter (SPPF). This can have an impact on uncertainty and legal guarantees and can create conflicts over land ownership in the future. In addition, the perpetrators of the misuse of the letter can also face penalties in terms of civil, criminal and administrative matters.*

Masalah penyalahgunaan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (SPPF) dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang di usung oleh pemerintah menimbulkan banyak kerugian bagi para pemilik hak atas tanah. Penulisan jurnal ini dimaksudkan untuk memberikan edukasi bagi masyarakat agar dapat mengetahui penyebab dapat terjadinya dan dampak penyalahgunaan surat pernyataan penguasaan fisik (SPPF) dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta dampak hukum yang terjadi akibat penyalahgunaan surat tersebut. Jurnal ini mengadopsi metode Yuridis Normatif dengan pendekatan Eksploratif dan memakai Teknik analisis kualitatif menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier serta teknik pengumpulannya memakai data-data dari kajian pustaka. Penemuan yang diperoleh dari hasil penelitian ini mengindikasikan bahwa penyalahgunaan surat penguasaan fisik (SPPF) disebabkan karna terdapat kerentanan dalam Undang-Undang PTSL yang mana dalam hal ini memberikan keringanan bagi para pemohon dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang tidak mempunyai atau tidak lengkap berkas-berkasnya sebagai dasar alas hak dalam mendaftarkan tanah yang dimiliki atau dikuasanya masih bisa mendaftarkan tanahnya

dengan menggunakan surat pernyataan penguasaan fisik (SPPF). Hal ini dapat memberikan dampak ketidakpastian dan jaminan hukum serta dapat membuat konflik kepemilikan tanah dimasa depan. Selain itu, para pelaku penyalahgunaan surat tersebut juga dapat menghadapi ancaman hukuman baik dari segi perdata, pidana, maupun administrasi.

**Kata Kunci:** *Penguasaan Fisik, Pendaftaran Tanah, Sistematis Lengkap.*

## A. PENDAHULUAN

Indonesia sebagai negara yang berlandaskan hukum mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk menguasai dan mendistribusikan hak-hak atas tanah terhadap masyarakat dan bukan sebagai pemilik, akan tetapi Hak menguasai Negara atas tanah merupakan hak yang diberikan kepada pemerintah untuk mengatur dan mengendalikan penguasaan serta penggunaan tanah di semua wilayah Indonesia (Kunu, 2012). Hal ini telah diatur berdasarkan UUD 1945 pasal 33 ayat (3) yang termaktub dalam UU RI nomor 5/1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria menyatakan bahwa negara mempunyai kekuasaan atas bumi, air, dan kekayaan alam di dalamnya, harus dikelola dan di pakai untuk kepentingan dan kesejahteraan rakyat (Ruslina, 2012). Salah satu langkah konkret yang diambil oleh negara adalah melalui Program Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah mempunyai tujuan agar memberikan jaminan serta payung hukum kepada masyarakat atas tanah yang mereka miliki atau mereka kuasai, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan mengurangi konflik pertanahan (Maulidiyah, 2019).

Jika dikelompokkan, ada dua cara mendaftarkan tanah untuk pertama kali yang bisa dipilih bagi masyarakat Indonesia untuk mendaftarkan hak atas tanah yang mereka miliki atau mereka kuasai (Syahdan, 2020). Pertama, mendaftarkan tanah secara sporadis/mandiri, yang berarti pemilik tanah mengurus semua proses administratif yang diperlukan sendiri maupun dengan bantuan PPAT di kantor pertanahan. Proses ini melibatkan langkah-langkah seperti pengukuran tanah, verifikasi kepemilikan, dan pembayaran biaya administrasi yang mungkin cukup memberatkan bagi sebagian orang. Meskipun memerlukan biaya yang cukup besar serta waktu yang lebih penjang, keuntungan mendaftarkan dengan metode ini adalah pemilik tanah mempunyai kendali penuh atas proses dan waktu pendaftaran. Alternatifnya, mereka juga dapat mendaftarkan tanahnya secara sistematis. Kedua, yaitu mendaftarkan tanah secara sistematis, dimana di antaranya adalah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau biasanya dikenal dengan pemutihan tanah, program ini adalah upaya pemerintah agar mempermudah para pemilik hak atas tanah dalam mendapatkan sertipikat tanah (Putri et al., 2023). Program ini dilakukan secara besar-besaran di suatu daerah tertentu dengan bantuan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Keuntungan utama dari PTSL adalah biaya yang lebih terjangkau karena sebagian besar biaya ditanggung oleh pemerintah. Prosesnya juga lebih cepat, sederhana, lancer, aman, adil dan efisien karena melibatkan berbagai instansi yang bekerja secara terkoordinasi. Tujuan utama dari

PTSL adalah meningkatkan jaminan hukum atas tanah dan mengurangi sengketa atas tanah yang sering terjadi di Masyarakat (Ayu, 2019). Namun, dalam aplikasinya, negara sering menghadapi berbagai tantangan, termasuk penyalahgunaan surat pernyataan penguasaan fisik oleh pihak-pihak tertentu (Wirawan, 2022). Penyalahgunaan ini tidak hanya menghambat proses pendaftaran tanah, tetapi juga dapat menyebabkan konflik di masyarakat dan merusak kepercayaan publik terhadap program pemerintah (Febriansyah et al., 2021).

Penelitian sebelumnya menyinggung tentang bagaimana Surat Pernyataan Penguasaan fisik yang berdasarkan pada PP nomor 18/2021 hadir menggeser kedudukan dari Surat Keterangan Tanah, Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah, dll yang pada awalnya digunakan sebagai alas hak dalam pengurusan hak atas tanah (Gunanegara, 2022). Dalam penelitian yang memakai metode yuridis normative ini, Gunanegara menjelaskan bahwa dikarenakan masifnya pendaftaran tanah melalui program pemutihan tanah dari pemerintah yang salah satunya adalah program PTSL, menjadikan penyederhanaan alas hak dalam program ini harus dilakukan, hal ini dikarenakan dalam realita dilapangan masih banyak masyarakat yang memiliki tanah akan tetapi tidak memiliki sebuah payung hukum akan hak nya karena tidak memiliki atau tidak lengkap dokumen kepemilikan tanah. Pemberlakuan SPPF sebagai alas hak ini secara tidak langsung bisa menjadi sebuah jawaban atas permasalahan Masyarakat yang ingin mendaftarkan hak mereka tetapi tidak memiliki bukti untuk dasar sebagai alas hak atas tanah mereka. Dilain sisi pemberlakuan SPPF ini sebagai dasar untuk alas hak dalam pendaftaran tanah bisa menjadi sebuah konflik permasalahan dikarenakan substansi dari SPPF disini adalah surat pengakuan akan hak yang sifatnya sepihak, dan bukan surat yang dikeluarkan baik dari pejabat umum ataupun pejabat pemerintah, sehingga kekuatan SPPF disini dalam pembuktian tidaklah sempurna, Gunanegara dalam penelitian ini lebih menitikberatkan kepada kekuatan SPPF sebagai alas hak dalam pendaftaran tanah dan akan timbulnya sebuah masalah dikarenakan ketidaksempurnaan kekuatan SPPF tersebut.

Berbeda dengan Gunanegara, dalam penelitian ini penulis terdorong untuk meneliti lebih jauh mengenai sebab penyalahgunaan surat pernyataan penguasaan fisik dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) serta menitikberatkan kepada dampak secara umum dan dampak hukum yang terjadi mulai dari ranah perdata, pidana maupun administrasi agar nantinya bisa memberikan pengetahuan serta peringatan bagi masyarakat umum dan para pejabat baik umum maupun publik yang bekerja dalam lingkaran agraria sehingga dapat menjadi perbaikan serta pengembangan dalam proses pendaftaran tanah yang lebih bagus, adil, transparan serta dapat memberikan rasa aman terhadap para pemilik tanah terhadap tanah yang dimiliki atau dikuasainya.

## **B. METODE**

Jenis metode penelitian yang digunakan dalam penulisan jurnal ini adalah menggunakan metode Yuridis Normatif. Dengan memakai metode ini penulis akan memperoleh berbagai indikasi permasalahan dari berbagai aspek hukum serta memfokuskan hal-hal tersebut kepada hukum yang telah dikodifikasi (Muhamad & Wijaya, 2023), pendekatan yang dipakai adalah pendekatan eksploratif memakai Teknik analisis kualitatif menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier serta teknik pengumpulannya memakai data-data dari kajian Pustaka (Muhammad et al., 2022). Sumber-sumber hukum yang diserap meliputi Undang - Undang Dasar 1945, KUHPerdara, KUHPidana, peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah, percepatan PTSL, dan pelaksanaan PTSL. Sumber data yang dipakai merupakan data yang didapat dari kajian pustaka, peraturan-peraturan kebijakan, dan buku-buku literatur (Mujiburohman, 2018).

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Penyalahgunaan SPPF Akibat Rentannya UU PTSL**

Sesuai pada Permen ATR/BPN nomor 12/2017 Pasal 1 angka (2), serta pasal 1 angka (2) Permen nomor 6/2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau PTSL menerangkan bahwa PTSL ialah kegiatan Pendaftaran Tanah pertama kali yang dilakukan berbarengan bagi obyek Pendaftaran Tanah di semua wilayah Indonesia didalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang mencakup pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis atas satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah sebagai syarat pendaftarannya (Muhammad et al., 2022).

Adapun tujuan dari pendaftaran tanah sejalan dengan inti dari UU nomor 5/1960 tentang Pokok-Pokok Agraria ialah memberikan jaminan hukum terkait hak atas tanah bagi semua penduduk Indonesia. Dengan dilaksanakannya Undang-Undang ini di setiap tanah di seluruh Indonesia, maka jaminan dan payung hukum terhadap hak atas tanah untuk rakyat Indonesia bisa terlaksana (Sandhora, 2021).

Permen ATR/BPN nomor 6/2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dikeluarkan oleh pemerintah selain mempunyai banyak manfaat untuk menciptakan keadilan bagi para pemilik hak tanah dengan memberikan payung hukum atas hak mereka, dilain sisi juga banyak menimbulkan kerentanan dikarenakan dengan adanya undang-undang tersebut maka dalam program PTSL para pemohon hak atas tanah yang tidak mempunyai atau tidak lengkap berkas-berkasnya sebagai dasar alas hak dalam mendaftarkan hak atas tanah yang dimiliki atau dikuasainya masih bisa mendaftarkannya menggunakan surat pernyataan penguasaan fisik (Salam, 2023), terlebih lagi negara yang harusnya ikut bertanggung jawab sebagai pelindung hak bagi para pemilik hak atas tanah dengan

undang-undang ini menjadikan negara menutup mata dan melepas tanggung jawab terhadap konflik yang terjadi karna kerentanan UU ini sendiri (Clarissa & Wisnaeni, 2023).

Permen ATR/BPN nomor 6/2018 ini dapat menimbulkan kerentanan yang berpotensi memperburuk konflik agraria di masa depan. Ketidakakuratan dalam proses pendaftaran tanah bisa mengakibatkan sengketa tanah yang berkepanjangan, bukan sekedar merugikan pemilik tanah secara pribadi tetapi juga berdampak negatif terhadap stabilitas sosial dan ekonomi masyarakat. Oleh karena itu, Negara seharusnya bertanggung jawab sepenuhnya dalam melindungi hak-hak pemilik tanah yang sah dengan memastikan bahwa setiap pendaftaran tanah dilakukan berdasarkan dasar-dasar, alas hak, bukti dan verifikasi yang akurat.

Surat Pernyataan Penguasaan Fisik adalah dokumen yang menegaskan bahwa seseorang menguasai secara fisik sebidang tanah dan diperlukan sebagai bagian persyaratan dalam tahap sertifikasi tanah melalui program PTSL. SPPF berfungsi sebagai penguatan bukti bahwa tanah tersebut benar-benar dikuasai oleh pihak yang mengajukan permohonan sertifikat (Sofiani et al., 2023). Penyalahgunaan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dalam proses Pendaftaran juga banyak menuai pembicaraan di tengah masyarakat, hal ini dikarenakan berdasarkan Surat Edaran nomor 1756/15.IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat yang didalamnya disebutkan bahwa “ Dalam hal dasar penguasaan dan/atau bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau sama sekali tidak mempunyai dasar penguasaan dan/atau bukti kepemilikan tanah agar dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dengan tidak baik dari yang bersangkutan” sehingga bisa diambil Kesimpulan apabila dalam hal pendaftaran tanah yang awalnya menetapkan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diterbitkan oleh Kepala Desa/Lurah bilamana tidak mempunyai dokumen untuk membuktikan adanya hak bagi yang bersangkutan, setelah surat edaran tersebut dikeluarkan maka bisa dibuktikan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (SPPF) melalui pengakuan hak (Zefanya & Lukman, 2022). Hal inilah yang memberikan celah bagi sebagian oknum pelaku yang sering kita sebut sebagai mafia tanah dapat menggunakan celah tersebut untuk mendaftarkan tanah yang bukan hak nya kedalam program PTSL (Atikah, 2022; Bachriadi & Aspinall, 2023).

SPPF yang seharusnya digunakan sebagai alat untuk memastikan jaminan ,payung, serta perlindungan hukum bagi para pemilik hak. Disisi lain karena surat ini dapat di palsukan dengan mudah, surat ini seringkali disalahgunakan dan dimanfaatkan oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab untuk memanipulasi proses pendaftaran tanah (Zefanya & Lukman, 2022). Terkadang, mereka menggunakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik ini untuk mengklaim hak atas tanah yang sebenarnya bukan milik mereka atau bahkan mengubah status hak atas tanah yang sudah terdapat sebelumnya. Hal ini tentu saja sangat mengakibatkan

kerugian bagi pemilik tanah yang sebenarnya dan dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dalam hal kepemilikan tanah. Oleh sebab itu, diperlukan adanya pengawasan yang ketat dan tindakan tegas terhadap para pelaku yang melakukan praktik semacam ini agar jaminan, payung serta perlindungan hukum bagi para pemilik tanah dapat terjamin dengan baik. Berikut merupakan contoh surat pernyataan penguasaan fisik:

#### SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : \_\_\_\_\_  
NIK : \_\_\_\_\_  
Agama : \_\_\_\_\_  
Usia : \_\_\_\_\_  
Pekerjaan : \_\_\_\_\_  
Alamat : \_\_\_\_\_

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya serta dengan itikad baik bahwa saya menguasai/memiliki sebidang tanah yang terletak di:

Jalan/RT/RW : \_\_\_\_\_  
Kelurahan : \_\_\_\_\_  
Kecamatan : \_\_\_\_\_  
Kabupaten : \_\_\_\_\_  
Keadaan Tanah : \_\_\_\_\_  
Penggunaan Tanah : \_\_\_\_\_  
Luas : \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>

Dengan batas-batas sebagai berikut : (Bila ada kelebihan luas dari alas/bukti hak, maka tetangga batas agar menandatangani di sebelah)

	<u>Tetangga Batas</u>	<u>Tanda tangan</u>
Utara	: _____	( _____ )
Timur	: _____	( _____ )
Selatan	: _____	( _____ )
Barat	: _____	( _____ )

Bahwa bidang tanah tersebut saya miliki/kuasai sejak tahun ..... yang sampai saat ini terhadap bidang tanah dimaksud :

1. Saya kuasai/miliki secara fisik dan terus-menerus, dengan riwayat perolehan tanah sebagai berikut :
  - Pada tahun ..... tanah seluas..... M<sup>2</sup> dengan C No.....Persil ..... dikuasai/dimiliki oleh .....
  - Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Kesaksian Tgl. .... pada tahun ..... Tanah tersebut oleh telah dialihkan haknya kepada ..... secara Jual beli lisan (tanpa dibuatkan surat-surat);
  - Hingga tanah ini masih dimiliki/dikuasai oleh .....selaku pemilik.
2. a. Bahwa saya mempunyai bukti kepemilikan/penguasaan tanah, berupa .....  
Tanggal ..... - Nomor ..... yang dibuat oleh ..... selaku ..... atau;  
b. Bahwa saya tidak mempunyai bukti kepemilikan/penguasaan tanah.  
(lingkari salah satu data 2.a. atau 2.b.)
3. Tidak dijadikan jaminan sesuatu hutang;
4. Tidak dalam keadaan sengketa atau keberatan dari pihak manapun;
5. Bukan merupakan Aset Pemerintah/Pemerintah Provinsi/ Kabupaten/ Kota/Desa/Kelurahan/ BUMN/BUMD;
6. Tidak berada/tidak termasuk dalam kawasan hutan;
7. Di atas tanah yang dikuasai belum pernah diterbitkan sesuatu hak atas tanah/sertipikat;

8. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah yang dimohon, menjadi tanggung jawab saya sepenuhnya dan merupakan pajak atau bea terhutang bagi saya yang wajib dan akan saya lunasi dengan nilai NJOP Rp. ....: (bila sudah ada NJOP);
9. Tanah tersebut saya peroleh melalui jual beli, maka Pajak Penghasilan (PPH) yang dikenakan atas perolehan hak atas tanahnya menjadi tanggung jawab saya sepenuhnya dan merupakan pajak atau bea terhutang bagi saya dan wajib dilunasi oleh saya;
10. Telah terpasang patok tanda batas, dan telah mendapat persetujuan dari tetangga batas bidang tanah;
11. Luas bidang tanah yang saya mohon haknya tersebut, berdasarkan hasil pengukuran bidang tanah pada kegiatan PTSL adalah seluas ... M<sup>2</sup>, NIB : ....., sedangkan luas yang tertulis pada bukti pemilikan/penguasaan tanah atau pada alas/bukti hak, adalah seluas .... M<sup>2</sup>, sehingga luasnya kekurangan, seluas .... M<sup>2</sup>, dengan catatan :
  - a. Untuk kekurangan luas, saya tidak keberatan dengan kekurangan luas tersebut, dan setuju untuk diterbitkan sertipikat PTSL; atau
  - b. Untuk kelebihan luas, saya tidak mengambil tanah orang lain sebagaimana persetujuan tetangga batas tersebut diatas, dan setuju untuk diterbitkan sertipikat PTSL;
12. Penggunaan tanah saat ini adalah : .....
13. Status tanahnya adalah Hak Adat Perorangan, dan sesuai dengan data yang ada pada Kantor Kelurahan .....Kecamatan .....Kabupaten .
14. Apabila ada perbedaan nama yang tertulis pada KTP dengan data lainnya, maka yang benar adalah yang tercantum pada ....., dengan nama .....

Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh tanggung jawab baik secara perdata maupun secara pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak benar dalam pernyataan ini, maka segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab saya sepenuhnya dan bersedia dituntut sesuai ketentuan hukum yang berlaku, serta tidak akan melibatkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dan saya bersedia atas sertipikat yang saya terima dibatalkan oleh pejabat yang berwenang.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dihadapan saksi-saksi :

1. Nama	:	_____	2. Nama	:	_____
NIK	:	_____	NIK	:	_____
Usia	:	_____	Usia	:	_____
Pekerjaan	:	_____	Pekerjaan	:	_____
Alamat	:	_____	Alamat	:	_____
Tanda tangan	:	_____	Tanda tangan	:	_____
Register Nomor	:	_____			
Tanggal	:	_____			

Mengetahui dan membenarkan  
Kepala Kelurahan

.....  
Yang Membuat Pernyataan

Catatan : \*) Coret yang tidak perlu

**Gambar 1.** Surat pernyataan penguasaan fisik

## 2. Penyalahgunaan SPPF Memberikan Ancaman Hukum Bagi Para Pelaku

Penyalahgunaan SPPF bisa dilakukan oleh berbagai pihak, seperti individu yang mengklaim tanah yang bukan miliknya, aparat desa, atau oknum pejabat pemerintah yang terlibat dalam pemalsuan dokumen. Tindakan penyalahgunaan ini meliputi pemalsuan tanda tangan, memberikan informasi palsu tentang kepemilikan tanah, atau mengklaim hak atas tanah yang sebenarnya tidak dimiliki.

Bagi para pejabat pemerintahan dalam beberapa peraturan, seperti UU nomor 30/2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dinyatakan bahwa para pejabat pemerintahan yang tidak bertanggung jawab dapat dihukum dengan ancaman hukuman administrasi mulai dari hukuman administrasi ringan sampai dengan

hukuman administrasi berat (Anggoro, 2016). Sementara itu bagi Masyarakat umum hukuman perdata dapat berupa pengembalian kerugian yang dialami oleh pihak yang sah dan berhak atas tanah, serta biaya-biaya yang berhubungan dengan mekanisme pendaftaran tanah yang tidak sah, dan hukuman pidana dapat berupa penjara dan denda yang sesuai dengan tingkat keparahan penyalahgunaan.

a. Dasar hukum dan sanksi perdata

Dalam hal penyalahgunaan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik, pihak yang dirugikan mempunyai hak untuk mengajukan gugatan melalui pengadilan. Terdapat beberapa dasar hukum perdata yang dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa tanah dan penyalahgunaan dokumen. Salah satunya adalah Pasal 1320 KUH Perdata. Pada pasal ini disebutkan tentang syarat sahnya suatu perjanjian. Jika Surat Pernyataan Penguasaan Fisik digunakan untuk membuat perjanjian yang melanggar syarat ini, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan (Samudra & Hibar, 2021). Selain itu, Pasal 1365 KUH Perdata juga menyatakan bahwa suatu perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian pada orang lain mengharuskan pihak yang bersalah untuk mengganti kerugian yang disebabkan olehnya (Number & Pn, 2023). Dalam kasus penyalahgunaan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik, pihak yang mendapatkan kerugian dapat menuntut ganti rugi (Slamet et al., 2013).

b. Dasar hukum dan sanksi pidana

Selain sanksi perdata, penyalahgunaan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik juga dapat berimplikasi pidana, terutama jika melibatkan pemalsuan atau penipuan. Terdapat beberapa dasar hukum pidana yang relevan dalam hal ini. Misalnya, Pasal 263 KUHP yang didalamnya mengatur tentang pemalsuan surat. Seseorang yang memalsukan surat atau menggunakan surat palsu dapat dihukum penjara hingga enam tahun. Selain itu, Pasal 264 KUHP menyebutkan bahwa pelaku yang memalsukan surat otentik diancam dengan pidana penjara lebih berat, yaitu hingga delapan tahun (Ginting et al., 2024). Pasal 266 KUHP juga menyatakan jika seseorang memberikan keterangan palsu di dalam akta otentik dengan maksud untuk memanfaatkannya atau menyuruh orang lain menggunakan akta tersebut seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam pidana penjara hingga tujuh tahun (Lamatenggo, 2021). Selain itu, UU nomor 30/2014 tentang Administrasi Pemerintahan juga mengatur bahwa pejabat yang menyalahgunakan wewenang dalam menerbitkan dokumen dapat dikenakan sanksi administrasi hingga pidana (Anggoro, 2016).

## **D. SIMPULAN**

Terjadinya Penyalahgunaan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (SPPF) dalam PTSL disebabkan karena rentannya Undang-Undang PTSL dimana hal ini berdampak pada jaminan kepastian hukum, merugikan pemilik sah, serta menimbulkan konflik



dimasa depan. Penyalahgunaan SPPF dapat mengakibatkan sanksi hukum mulai dari perdata, pidana maupun administrasi. Pelaku dapat diwajibkan membayar ganti rugi sesuai dengan kerugian yang ditimbulkan kepada pihak yang dirugikan, dalam ranah pidana, pelaku dapat diancam pidana penjara dan denda sesuai dengan ketentuan yang berlaku, selain itu bagi para oknum pejabat publik yang terlibat maka dapat diancam dengan hukuman sanksi administrasi mulai dari ringan hingga berat. Implikasi Praktis dari Penelitian ini menunjukkan bahwa diperlukan pengkajian lebih dalam terkait Perubahan terhadap Undang-undang PTSL yang menyederhanakan alas hak dan menjadikan SPPF sebagai dasar untuk alas hak dalam program PTSL. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan program PTSL dapat berjalan dengan lebih efektif, adil, dan memberikan jaminan hukum yang kuat bagi seluruh masyarakat Indonesia.

## E. DAFTAR RUJUKAN

- Anggoro, F. N. (2016). Pengujian Unsur Penyalahgunaan Wewenang Terhadap Keputusan Dan/Atau Tindakan Pejabat Pemerintahan Oleh Ptun. *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum*, 10, 647–670. <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v10no4.803>
- Atikah, N. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia. *Notarylaw Journal*, 1(3), 263–289. <https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i3.29>
- Ayu, I. K. (2019). Kepastian hukum penguasaan tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di kota batu. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 31(3), 338–351. <https://doi.org/10.22146/jmh.41560>
- Bachriadi, D., & Aspinall, E. (2023). Land Mafias in Indonesia. *Critical Asian Studies*, 55(3), 331–353. <https://doi.org/10.1080/14672715.2023.2215261>
- Clarissha, V. S., & Wisnaeni, F. (2023). Analisa Hukum Keberadaan Kuasa Mutlak Dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah. *Legal Standing : Jurnal Ilmu Hukum*, 7(2), 309–318. <https://doi.org/10.24269/ls.v7i2.7094>
- Febriansyah, F. I., Saidah, S. E., & Anwar, S. (2021). Program Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kenongomulyo. *YUSTITIABELEN*, 7(2), 213–229. <https://doi.org/10.36563/yustitiabelen.v7i2.361>
- Ginting, Y. P., Tumbelaka, A. C. G., Octania, B. D., Hambran, B. F., Gani, M. A., Nasution, F., Firliyani, Z. N., Kimberly, V., & Yogeta, A. (2024). Sosialisasi Perbandingan Hukum Pidana : Tindak Pidana Pemalsuan di Indonesia dan Inggris. *Jurnal Pengabdian West Science*, 3(2), 179–195. <https://doi.org/10.58812/jpws.v3i02.1002>
- Gunanegara. (2022). kekuatan hukum surat pernyataan penguasaan fisik sebagai alas hak pengurusan hak atas tanah. *Law Review*, XXI(3), 341–362. <http://dx.doi.org/10.19166/lr.v0i3.4864>
- Kunu, A. B. D. (2012). Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah. *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1), 1–10. <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v6no1.343>
- Lamatenggo, C. G. N. (2021). Kajian Yuridis Pemalsuan Surat Sederhana (Pasal 263

- Kuhp) Dalam Kaitannya Dengan Pemalsuan Akta Otentik (Pasal 264 Ayat (1) Ke 1 Kuhp). *Lex Crimen*, X(1), 70–78. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexcrimen/article/view/32029>
- Maulidiyah, R. F. (2019). Penerapan Peraturan Menteri Agraria Mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Jurnal Ilmu Hukum*, 25(1), 1–23. <https://jim.unisma.ac.id/index.php/jdh/article/view/1974>
- Muhamad, & Wijaya, A. (2023). Konstruksi Haluan Negara Dalam Sistem Ketatanegaraan Indonesia Untuk Mewujudkan Pembangunan Yang Berkelanjutan. *Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*, 12(3), 2089–7146. <http://repo.jayabaya.ac.id/id/eprint/4273>
- Muhammad, Y. F. W., Haryanto, H., Amiludin, & Ahmad, D. N. F. (2022). Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Jurnal Inovasi Dan Kreativitas (JIKA)*, 2(1), 49–68. <https://doi.org/10.30656/jika.v2i1.5082>
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4(1), 88–101. <https://doi.org/10.31292/jb.v4i1.217>
- Number, D., & Pn, P. G. (2023). Unlawful Acts According to Civil Law and Criminal Law. *The Digest: Journal of Jurisprudence and Legisprudence*, 4(2), 197–210. <https://doi.org/10.15294/digest.v4i2.78483>
- Putri, R. Y., Meigawati, D., & Sukabumi, U. M. (2023). The Effectiveness Of The Complete Systematic Land Registration Program In The Issuance Of Land Certificates At Atr / Bpn Kantah Sukabumi City. *Devotion: Journal Of Research and Community Service*, 4(2), 482–488. <https://doi.org/10.59188/devotion.v4i2.379>
- Ruslina, E. (2012). Makna Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 Dalam Pembangunan Hukum Ekonomi Indonesia. *Jurnal Konstitusi*, 9(1), 49–82. <https://jurnalkonstitusi.mkri.id/index.php/jk/article/view/913/123>
- Salam, S. (2023). Penguasaan Fisik Tanah Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Ulayat Di Pengadilan. *Crepido*, 5(1), 1–14. <https://doi.org/10.14710/crepido.5.1.1-14>
- Samudra, D., & Hibar, U. (2021). Studi Komparasi Sahnya Perjanjian Antara Pasal 1320 K.U.H.Perdata Dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, 1(13), 26–38. <https://doi.org/10.46306/rj.v1i1.9>
- Sandhora, R. (2021). Analisis Yuridis Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Atas Pemberian Tanah Secara Panjaean Pada Masyarakat Batak Toba (Studi di Desa Sibolahotang SAS dan Kantor Pertanahan Kabupaten Toba). *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, 2, 624–633. <https://doi.org/10.55357/is.v2i3.184>
- Slamet, S. R., Advokat, K., & Redjeki, S. (2013). Tuntutan Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum : Suatu Perbandingan Dengan Wanprestasi. *Lex Jurnalica*, 10(2), 107–120. <https://doi.org/10.47007/lj.v10i2.359>
- Sofiani, S., Rembrandt, & Hasbi, M. (2023). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Secara Sporadik Yang Akan Dijadikan Sebagai Dasar Pemberian Pembiayaan Pada Bank Bsi Kcp Pasaman Barat. *Unes Law Review*, 5(4), 1495–1507.

<https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4>

- Syahdan, H. B. & M. I. (2020). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Oleh Pemerintah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Journal of Philosophy*, 1(2), 148–165. <https://doi.org/10.52103/jlp.v1i2.270>
- Wirawan, V. (2022). Alternatif Upaya Pencegahan Kejahatan Mafia Tanah Dalam Perspektif Hukum Administrasi Pertanahan. *Legal Standing : Jurnal Ilmu Hukum*, 7(1), 47–58. <https://doi.org/10.24269/ls.v7i1.6195>
- Zefanya, A., & Lukman, F. X. A. (2022). Tolak Ukur Pemenuhan Penguasaan Fisik Atas Tanah Melalui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah. *Jurnal Usm Law Review*, 5(2), 441–454. <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.4878>