

**ANALISIS KASUS TINDAK PIDANA PEMERASAN DALAM PELAKSANAAN  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP YANG DILAKUKAN DENGAN  
MEMUNGUT BIAYA TAMBAHAN KEPADA WARGA  
TANPA BERDASAR HUKUM  
(Studi Putusan Perkara Nomor 693/Pid.B/2018/PN Stb)**

Oleh:

**Lis Diana Hidayati**

*Fakultas Hukum, Universitas Surabaya*

[lisdiana13@gmail.com](mailto:lisdiana13@gmail.com)

**Abstract**

*Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) is a manifestation from government program to realize legal certainty of land rights holder, especially at region where there found many land have not been registered, productive area and high developing area. Source of operational expenses PTSL as written on Article 15 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap that the expenses source were from government and/or society. Oftentimes, the phrase has been utilized by village staff for collecting additional cost unlawfully. As case abuse of authority at Telaga Jernih Village, Langkat Regency, North Sumatera Province, the village staffs have done crime of extortion action to the villagers by collecting additional cost in PTSL unlawfully with a intimidation if the additional cost is not be paid, certificate of land rights will be cancelled. Therefore, author interested to arrange this article with a purpose to find out more about source of financing PTSL which oftenly it was used by Village Staff to collect additional cost from villager/land registration applicant unlawfully.*

**Keywords:** *PTSL, Additional Cost, Crime of Extortion*

**Abstrak**

*Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu wujud dari program pemerintah dalam menciptakan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah, terutama pada daerah-daerah yang mayoritas bidang tanahnya belum didaftarkan, daerah produktif dan potensi pembangunannya tinggi. Sumber biaya pelaksanaan PTSL sebagaimana menurut Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berasal dari pemerintah dan/atau masyarakat. Frasa tersebut seringkali dimanfaatkan oleh pejabat desa/kelurahan untuk memungut biaya tambahan yang tidak wajar. Seperti halnya kasus penyalahgunaan kewenangan yang terjadi di Desa Telaga Jernih Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara, dimana perangkat desanya melakukan tindak pidana pemerasan terhadap warganya sendiri dengan cara memungut biaya pendaftaran tanah tanpa berdasar peraturan apapun disertai dengan ancaman jika biaya tersebut tidak dapat dipenuhi maka sertifikat akan dibatalkan. Oleh karena itu penulis tertarik untuk menyusun artikel ini dengan tujuan untuk mengetahui lebih jauh terkait pembiayaan program PTSL yang seringkali dimanfaatkan oleh Pejabat Desa untuk memungut biaya tambahan kepada warganya melebihi batas ketentuan yang diperbolehkan.*

**Kata Kunci:** *PTSL, Biaya Tambahan, Tindak Pidana Pemerasan*

## A. PENDAHULUAN

Dalam ruang lingkup hukum agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yaitu:

*“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.*

Dengan demikian , jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Sehingga yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya.<sup>1</sup>

Demi terciptanya kepastian hukum hak atas tanah maka dilakukannya pendaftaran tanah. Pengertian pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya dalam penulisan ini disebut PP24/97) pada Pasal 1 Ayat (1) adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berke-sinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengo-lahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuansatuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidangbidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah meliputi :

1. Kepastian status hak yang didaftar
2. Kepastian subyek hak
3. Kepastian objek hak.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Urip Santoso, **Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah**, Kencana, Bandung, 2005, hlm 10.

<sup>2</sup> Ibid, hlm 19.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Menurut Pasal 1 angka 10 PP24/97, pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik menurut Pasal 1 angka 11 PP24/97 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Dengan demikian pendaftaran tanah secara sistematis merupakan wujud dari program pemerintah untuk mendaftarkan hak atas tanah di daerah tertentu yang masuk kategori wilayah prioritas, sedangkan bagi wilayah yang belum masuk bagian prioritas pendaftarannya dapat diajukan sendiri (sporadik) baik secara individu maupun bersama-sama.

Biaya pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis ditanggung oleh pemerintah, sedangkan sporadik ditanggung sendiri oleh pemohon pendaftaran tanah. Namun tidak banyak masyarakat mengetahui bahwasannya biaya pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis itu gratis, dan kalau pun ada biaya tambahan itu pun sebatas keperluan administrasi yang nominalnya cukup terjangkau. Kondisi ini seringkali dimanfaatkan oleh para pejabat desa/kelurahan untuk berbisnis. Seperti halnya yang terjadi di salah satu desa di Kabupaten Langkat. Para Pejabat di Desa telaga Jernih Kabupaten Langkat telah terbukti melakukan tindak pidana pemerasan terhadap warganya sendiri dengan cara memanfaatkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk menarik sejumlah biaya pengurusan yang cukup besar pada tiap hak atas tanah yang didaftar. Jika hal itu tidak dapat dipenuhi maka sertifikat yang telah terbit dari program PTSL tersebut tidak diberikan kepada pemegang haknya.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk mengkaji sejauh mana tindakan pengenaan biaya tambahan dalam pelaksanaan program PTSL yang dipungut oleh desa dapat dikategorikan sebagai tindak pidana pemerasan, serta akibat hukum dari tindak pidana pemerasan tersebut jika dikaitkan dengan tugas jabatannya sebagai salah satu pejabat yang terlibat dalam pelaksanaan PTSL.

## **B. LANDASAN TEORI**

### **a. Kepastian Hukum**

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan

beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif.<sup>3</sup>

Dengan dilahirkannya Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor : 25/SKB/V/2017 Nomor : 590-3167A Tahun 2017 Nomor : 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis (untuk selanjutnya dalam penulisan ini disebut SKB3/17), maka keputusan ini dapat dijadikan sebagai pedoman batas pemungutan biaya tambahan dalam pelaksanaan PTSL, untuk menghindari penyalahgunaan kekuasaan para pejabat yang terlibat terhadap warganya.

#### b. Perlindungan Hukum

Satjipto Rahardjo mengatakan bahwa hukum hadir dalam masyarakat adalah untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang bisa bertubrukan satu sama lain. Pengkoordinasian kepentingan-kepentingan tersebut dilakukan dengan cara membatasi dan melindungi kepentingan-kepentingan tersebut.<sup>4</sup>

Pada dasarnya program Pemerintah PTSL memberikan kemudahan kepada warga, baik dari segi biaya maupun prosedur. Ketidaktahuan warga terkait sumber biaya dalam pelaksanaan PTSL seringkali menimbulkan masalah. Selain itu, keharusan Pejabat Desa/Kelurahan turut andil dalam proses pelaksanaan PTSL ini, seolah menciptakan peluang potensi penyalahgunaan kekuasaan untuk menentukan sendiri besaran tarif biaya tambahan yang harus dibayar oleh warga sebagai pemohon PTSL. Dengan adanya SKB3/17 sebagai norma yang membatasi perilaku kesewenang-wenangan Pejabat Desa/Kelurahan tersebut, maka membuat posisi warga sebagai pemohon PTSL terlindungi hingga tercapailah sebuah keadilan.

### C. METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yang digunakan untuk membahas permasalahan ini adalah tipe penelitian yuridis normatif (legal research). Menurut M. Fajar dan Y. Achmad, Penelitian hukum normatif menempatkan sistem norma sebagai objek kajiannya.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Peter Mahmud Marzuki, **Pengantar Ilmu Hukum**, Prenamedia Group, Jakarta, 2008, hlm 158.

<sup>4</sup> Satjipto Rahardjo, **Ilmu Hukum**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm 53.

<sup>5</sup> M. Fajar dan Y. Achmad, **Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris**, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2009, hlm 34.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan undang-undang (*statue approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

*Statue Approach* merupakan pendekatan yang berdasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dimana perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas. *Conceptual Approach* adalah berasal dari pandangan-pandangan serta doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum, yang kemudian peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.<sup>6</sup>

## **D. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **a. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Pada dasarnya pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh PP24/97 atau peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain.

Dalam kegiatan-kegiatan tertentu, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh pejabat lain yaitu:

- a. Pejabat Pembuat Akta Tanah
- b. Panitia Ajudikasi
- c. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf
- d. Pejabat dari Kantor Lelang
- e. Kepala Desa/Kepala Kelurahan

Menurut Pasal 1 angka 8 PP24/97, Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh Panitia Ajudikasi. Berdasarkan inisiatifnya, pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis dibagi menjadi 2 (dua) yaitu :

- a. Pendaftaran tanah secara sistematis dalam rangka program pemerintah, dilaksanakan oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional.

---

<sup>6</sup> Peter Mahmud Marzuki, **Penelitian Hukum**, Prenadamedia Group, Jakarta, 2010.

- b. Pendaftaran tanah secara sistematis dengan swadaya masyarakat, dilaksanakan oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.

Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (untuk selanjutnya dalam penulisan ini disebut Perkaban35/16) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.

Penetapan lokasi pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan atas rencana kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan mengutamakan wilayah desa/kelurahan yang :

1. Sebagian wilayahnya sudah didaftar secara sistematis.
2. Jumlah bidang tanah yang terdaftar relatif kecil, yaitu berkisar sampai dengan 30% (tiga puluh persen) dari perkiraan jumlah bidang tanah yang ada.
3. Daerah pengembangan perkotaan yang tingkat pembangunannya tinggi.
4. Daerah pertanian yang produktif.
5. Tersedia titik-titik kerangka dasar teknik nasional.

Tahapan-tahapan dalam pendaftaran tanah secara sistematis menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya dalam penulisan ini disebut Perkaban3/97), yaitu:

- a. Penetapan lokasi
- b. Persiapan peta dasar pendaftaran
- c. Pembentukan Panitia Ajudikasi
- d. Penyelesaian permohonan yang ada pada saat mulainya pendaftaran tanah secara sistematis
- e. Penyuluhan mengenai pendaftaran tanah secara sistematis di wilayah desa/kelurahan setempat
- f. Pengumpulan data fisik
- g. Pengumpulan dan penelitian data yuridis
- h. Pengumuman data fisik dan data yuridis, dan pengesahannya
- i. Penegakan konversi, pengakuan hak, dan pemberian hak

- j. Pembukuan hak
- k. Penerbitan sertifikat

Berikut para pihak yang memperoleh manfaat dari pendaftaran tanah secara sistematis, yaitu:

- a. Pemegang hak atas tanah atau pemegang tanah wakaf, meliputi:
  - Prosedur yang cukup mudah
  - Biaya yang terjangkau karena tidak dipengaruhi oleh letak dan luas tanah yang didaftar
  - Lebih hemat waktu dibandingkan secara sporadik
  - Memberikan kepastian hukum
  - Memberikan rasa aman, yaitu tidak mudah menimbulkan sengketa para pihak
  - Harga tanah menjadi lebih mahal setelah terdaftar (bersertifikat)
  - Hak atas tanah yang sudah terdaftar dapat dijadikan jaminan utang oleh pemegang haknya
  - Pelaksanaan peralihan hak dapat dilakukan lebih mudah
  - Meminimalisir kesalahan dalam penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
- b. Bagi Pemerintah, meliputi:
  - Terwujudnya tertib administrasi pertanahan
  - Mengurangi sengketa di bidang pertanahan
  - Memperlancar kegiatan pemerintah yang berkaitan dengan tanah untuk pembangunan.

#### **b. Biaya Pelaksanaan Program PTSL**

Biaya yang ditetapkan dalam pendaftaran tanah secara sistematis terjangkau oleh pemegang hak atas tanah atau pemegang tanah wakaf karena biaya tersebut tidak dipengaruhi oleh letak dan luas tanah yang dimohonkan untuk didaftar. Hal ini berbeda dengan pendaftaran tanah secara sporadik, besar kecilnya biaya tergantung pada letak dan luas tanah yang dimohonkan untuk didaftar, semakin strategis dan luas tanahnya semakin mahal pula biayanya.

Pada dasarnya sumber pembiayaan untuk percepatan pelaksanaan PTSL dapat berasal dari pemerintah dan/atau masyarakat, sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan-ketentuan pada Pasal 15 Perkaban35/16. Pembiayaan yang bersumber dari pemerintah berasal dari:

- a. Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- b. Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan/atau kementerian/lembaga pemerintah lainnya;
- c. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota dan Dana Desa; atau
- d. penerimaan lain yang sah berupa hibah (grant), pinjaman (loan) atau bentuk lainnya melalui mekanisme APBN dan/atau PNBP.

Sedangkan pembiayaan yang bersumber dari masyarakat dapat berupa Corporate Social Responsibility (CSR) atau dana swadaya masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan SKB3/17, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional menetapkan jenis kegiatan, jenis biaya dan besaran biaya yang diperlukan dalam pelaksanaan persiapan pendaftaran tanah sistematis sebagai berikut:

1. Kegiatan penyiapan dokumen, yaitu kegiatan pembiayaan pengadaan dokumen yang berupa Surat Pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan yang sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang tidak adanya sengketa, riwayat pemilikan/penguasaan tanah, tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset pemerintah/daerah/desa dan penguasaan tanah secara sporadik.
2. Kegiatan pengadaan patok dan meterai, yaitu berupa pembiayaan kegiatan pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah dan pengadaan meterai sebanyak 1 (satu) buah sebagai pengesahan surat pernyataan.
3. Kegiatan operasional petugas kelurahan/desa, meliputi:
  - biaya pengadaan dokumen pendukung
  - biaya pengangkutan dan pemasangan patok
  - transportasi petugas desa/kelurahan dari kantor desa/kelurahan ke kantor pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

Besaran biaya yang dimaksud dikategorikan sebagai berikut:

1. Kategori I sebesar Rp. 450.000 (empat ratus lima puluh ribu rupiah), meliputi : Provinsi Papua, Provinsi Papua Barat, Provinsi Maluku, Provinsi Maluku Utara, dan Provinsi Nusa Tenggara Timur;



2. Kategori II sebesar Rp. 350.000 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah), meliputi : Provinsi Kepulauan Riau, Provinsi Bangka Belitung, Provinsi Sulawesi Tengah, Provinsi Sulawesi Utara, Provinsi Sulawesi Tenggara, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
3. Kategori III sebesar Rp. 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah), meliputi : Provinsi Gorontalo, Provinsi Sulawesi Barat, Provinsi Sulawesi Selatan, Provinsi Kalimantan Tengah, Provinsi Kalimantan Barat, Provinsi Sumatera Utara, Provinsi Aceh, Provinsi Sumatera Barat, Provinsi Kalimantan Timur;
4. Kategori IV sebesar Rp. 200.000 (dua ratus ribu rupiah), meliputi : Provinsi Riau, Provinsi Jambi, Provinsi Sumatera Selatan, Provinsi Lampung, Provinsi Bengkulu, Provinsi Kalimantan Selatan;
5. Kategori V sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah), meliputi : Jawa dan Bali.

Pembiayaan tersebut tidak termasuk biaya pembuatan akta, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH). Menteri Dalam Negeri (Mendagri) dalam SKB3/17 memerintahkan Bupati/Walikota untuk menganggarkan biaya PTSL yang tidak masuk dalam Anggaran Pendapatan Belanja Negara dan Anggaran Pendapatan Belanja Desa ke dalam APBD, sedangkan biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis yang tidak dianggarkan dalam APBD maka Bupati/Walikota harus membuat peraturan bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat. Sehingga dengan adanya peraturan tersebut dapat dijadikan dasar pemungutan biaya tambahan agar tidak terjadi kesewenang-wenangan pejabat desa/kelurahan akibat ketidaktahuan masyarakat.

Seperti halnya kasus yang terjadi di Desa Telaga Jernih Kabupaten Langkat yang menjadi topik pembahasan dalam penelitian ini, dimana para Pejabat Desa tersebut memanfaatkan ketidaktahuan masyarakat atas pembiayaan program pemerintah PTSL. Sehingga para Pejabat Desa tersebut dengan leluasa menentukan tarif sendiri untuk pengurusan pelaksanaan PTSL. Padahal pembatasan besaran tarif sudah ditentukan oleh SKB3/17 dan juga agar pemungutan biaya tersebut berdasar hukum maka harus mendapatkan persetujuan berupa Surat Keputusan (SK) Bupati setempat, yang mana hal ini juga tidak dipenuhi.

### **c. Tindak Pidana Pemasaran oleh Pejabat Desa Telaga Jernih Kabupaten Langkat dalam Pelaksanaan Program PTSL**

Program Pemerintah PTSL di Desa Telaga Jernih Kabupaten Langkat merupakan program pendaftaran tanah yang sebagian besar biayanya dari pemerintah. Pemungutan biaya tambahan dalam pelaksanaan PTSL memang diperbolehkan menurut SKB3/17 disertai dengan SK Bupati setempat. Namun hal ini tidak diindahkan oleh para Pejabat

Desa tersebut. Para Pejabat Desa telah memanfaatkan ketidaktahuan masyarakat dengan menentukan tarif yang jauh di atas ketentuan, ditambah dengan ancaman jika hal itu tidak dapat dipenuhi maka sertifikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL tersebut tidak diberikan kepada pemegang haknya dan bahkan akan dibatalkan.

Berdasarkan kesaksian para korban dan pengakuan terdakwa (para Pejabat Desa Telaga Jernih) sebagaimana tertuang dalam Putusan Perkara Nomor 693/Pid.B/2018/PN Stb (untuk selanjutnya dalam penulisan ini disebut putusan), para Pejabat Desa tersebut menentukan biaya pengurusan sertifikat tanah sebesar :

- Rp. 600.000 (enam ratus ribu rupiah) bagi yang memiliki alas hak, dan
- Rp. 850.000 (delapan ratus lima puluh ribu rupiah) bagi yang tidak memiliki alas hak.

Pemungutan biaya tersebut tidak berdasar pada peraturan apapun, sehingga perbuatan para Pejabat Desa tersebut memenuhi unsur tindak pidana pemerasan dan pengancaman. Mengingat dalam konteks hukum pidana, suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai tindakan pemerasan jika memenuhi unsur-unsur yang dapat ditelaah dari Pasal 368 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), tertulis:

*“Barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa seseorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan, untuk memberikan barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang itu atau orang lain; atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam, karena pemerasan, dengan pidana penjara paling lama sembilan tahun”*

Unsur yang pertama dalam Pasal 368 Ayat (1) KUHP ini mengenai subyek hukum. Subyek hukumnya adalah ‘barangsiapa’. Terdapat empat inti delik atau *delicts bestanddelen* dalam pasal ini:

- Pertama, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain;
- Kedua, secara melawan hukum;
- Ketiga, memaksa seseorang dengan kekerasan atau ancaman;
- Keempat, untuk memberikan sesuatu barang, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang itu atau orang lain, atau supaya membuat utang atau menghapuskan piutang.<sup>7</sup>

Majelis Hakim dalam pertimbangannya sebagaimana tertuang dalam putusan yang sedang dikaji memaknai unsur ‘Barangsiapa’ sebagai setiap orang siapa saja subyek hukum

---

<sup>7</sup> Andi Hamzah, **Hukum Acara Pidana Indonesia**, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm 82.

berupa manusia atau orang yang melakukan perbuatan pidana dan perbuatan pidana yang dilakukannya itu dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, serta pada diri para terdakwa yang telah melakukan perbuatan pidana itu tidak terdapat hal-hal yang menghapuskan kesalahannya. Dimana selama proses persidangan para terdakwa bertingkah laku normal yang ditunjukkan dengan sikap responsif dan mampu menjawab pertanyaan yang diajukan oleh Majelis Hakim dan Penuntut Umum, serta dapat memberikan tanggapan atas keterangan para saksi, sehingga terdakwa telah memenuhi unsur 'setiap orang'.

Dalam pasal 368 Ayat (1) KUHP memperlihatkan kehendak pelaku untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain. Pelaku sadar bahwa perbuatannya memaksa. Memaksa yang dilarang adalah memaksa dengan kekerasan. Sehingga jika tidak ada paksaan, orang yang dipaksa tidak akan sampai melakukan perbuatan tersebut.<sup>8</sup>

Dalam perkara ini, pengutipan biaya tambahan dalam program PTSL dilakukan 'dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum' sehingga memenuhi unsur yang kedua. Hal ini dikarenakan:

- Besaran nominalnya melebihi ketentuan SKB3/17 yang diperbolehkan yaitu Desa Telaga Jernih Kabupaten Langkat masuk Kategori III Provinsi Sumatera Utara sebesar Rp. 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah), sedangkan biaya yang ditetapkan oleh para Pejabat Desa sebesar Rp. 600.000 (enam ratus ribu rupiah) bagi yang memiliki alas hak dan Rp. 850.000 (delapan ratus lima puluh ribu rupiah) bagi yang tidak memiliki alas hak.
- Tidak adanya Surat Keputusan Bupati setempat sebagai bukti persetujuan pengutipan biaya tambahan tersebut. Sehingga Majelis Hakim dalam pertimbangannya pada putusan ini menyatakan bahwa unsur yang kedua ini telah terpenuhi karena terdakwa tanpa hak dan melawan hukum dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain melakukan pengutipan biaya tidak berdasar hukum.

Unsur yang ketiga adalah 'memaksa seseorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan untuk memberikan barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, atau supaya membuat hutang maupun menghapuskan piutang'. Majelis Hakim dalam pertimbangannya pada putusan ini menyatakan bahwa unsur yang ketiga ini bersifat alternatif, dimana salah satu sub unsur ini telah terpenuhi, maka unsur ini dinyatakan telah terpenuhi walau tidak menutup kemungkinan semua dari sub unsur ini terbukti. Namun, dalam perkara ini terdakwa telah melakukan ancaman kepada warganya

---

<sup>8</sup> S.R. Sianturi, **Asas-Asas Hukum Pidana Indonesia dan Penerapannya**, Alumni Ahaem-Peteheam, Jakarta, 1996, hlm 617.

(para pemohon pendaftaran tanah) di Desa Telaga Jernih apabila uang tidak diserahkan maka pengurusan sertifikatnya tidak akan selesai atau tidak akan diberikan. Sehingga atas dasar ketakutan tersebut warga/pemohon PTSL terpaksa menyerahkan sejumlah uang yang diminta oleh para Pejabat Desa tersebut. Dengan demikian unsur ‘memaksa seseorang’ telah terpenuhi.

Unsur yang keempat berasal dari Pasal 55 Ayat (1) KUHP yaitu ‘mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan’. Dalam perkara ini mereka yang melakukan perbuatan pemungutan biaya adalah para Kepala Dusun Desa Telaga Jernih, dan perbuatan tersebut dilakukan atas perintah Kepala Desa Telaga Jernih. Dengan demikian unsur keempat ini telah terpenuhi karena para pelaku sudah masuk dalam klasifikasi unsur yang keempat.

Dengan demikian, oleh karena semua unsur dari Pasal 368 Ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP telah terpenuhi, maka terdakwa dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana pemerasan.

#### **E. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan dalam pembahasan di penulisan ini dapat disimpulkan:

1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu wujud dari program pemerintah dalam memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah yang belum terdaftar.
2. Pemerintah telah menganggarkan biaya pelaksanaan PTSL ke dalam PNBPN, DIPA, APBD dan Penerimaan lain yang sah, kalau pun diperlukan biaya tambahan dari masyarakat hanya sebatas biaya kelengkapan dokumen kepemilikan hak secara pribadi dan biaya operasional perjalanan pengurus yang mewakili pemohon pendaftaran tanah, yang besarnya telah ditentukan berdasarkan SKB3/17 dimana setiap provinsi bisa berbeda tarif pemungutannya.
3. Tidak semua warga terutama pemohon pendaftaran tanah program PTSL mengetahui bahwasannya pelaksanaan PTSL tidak dipungut biaya apapun, dan ketidaktahuan akan batasan pungutan biaya tambahan yang diperbolehkan disertai SK Bupati.
4. PTSL yang seharusnya berperan sebagai salah satu program pemerintah untuk menaikkan taraf hidup masyarakat, justru dijadikan sebagai ajang pemanfaatan jabatan untuk melakukan tindak pidana pemerasan oleh pihak yang tidak bertanggungjawab.

5. Penyalahgunaan kewenangan berupa tindak pidana pemerasan seperti halnya yang terjadi dalam pelaksanaan program PTSL di Desa Telaga Jernih Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara menunjukkan kurangnya sosialisasi kepada masyarakat terkait biaya pelaksanaan PTSL. Ketidaktahuan masyarakat berpotensi dilakukannya tindak pidana pemungutan biaya tidak berdasar hukum oleh pejabat terkait pengurusan terutama di kantor Desa. Sehingga hal ini merugikan masyarakat sebagai penerima manfaat program PTSL.

## DAFTAR PUSTAKA

### Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana,

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang 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 Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap,

Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor : 25/SKB/V/2017 Nomor : 590-3167A Tahun 2017 Nomor : 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.

### Buku

Andi Hamzah, 2009, Hukum Acara Pidana Indonesia, Jakarta: Sinar Grafika.

M. Fajar dan Y. Achmad, 2009, Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Peter Mahmud Marzuki, 2008, Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta: Prenadamedia Group.

Peter Mahmud Marzuki, 2010, Penelitian Hukum, Jakarta: Prenadamedia Group

S.R Sianturi, 1996, Asas-Asas Hukum Pidana Indonesia dan Penerapannya, Cet IV, Jakarta:Alumni Ahaem-Peteheam.

Satjipto Rahardjo, 2000, Ilmu Hukum, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Urip Santoso, 2005, Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah, Jakarta: Kencana.

Urip Santoso, 2010, Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Jakarta: Prenadamedia Group.

### Putusan

Putusan Nomor 693/Pid.B/2018/PN Stb