



## TANGGUNG JAWAB PANITIA A ATAS DOKUMEN PENDAFTARAN TANAH DI BADAN PERTANAHAN KABUPATEN KUPANG

*Selsus Primus Anunu Metan<sup>1</sup>, Simson Lasi<sup>2</sup>, Marthen Dillak<sup>3</sup>*

<sup>1,2,3</sup> *Fakultas Hukum Universitas Persatuan Guru 1945 NTT, email : dillakmarthen96@gmail.com*

### Info Artikel

#### Sejarah Artikel:

Diterima: 10 Agustus 2025  
Direvisi: 5 September 2025  
Disetujui: 6 September 2025

#### Keywords:

*Simple Lawsuit, Judicial Principles, Fast Judiciary, Low-Cost Justice, Access to Justice.*

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tanggung jawab Panitia A dalam proses verifikasi dokumen pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Kabupaten Kupang serta faktor penyebab terjadinya pemalsuan dokumen. Permasalahan ini penting karena pemalsuan dokumen pertanahan dapat mengganggu kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah.

Penelitian ini menggunakan metode empiris dengan pendekatan kualitatif. Data primer diperoleh melalui wawancara dan observasi, sedangkan data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan dan peraturan perundang-undangan yang relevan. Penelitian dilakukan di Kelurahan Tarus, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa masih terdapat kelemahan dalam sistem verifikasi dan pengawasan administrasi pertanahan yang membuka peluang terjadinya pemalsuan dokumen. Panitia A memiliki tanggung jawab melakukan verifikasi data fisik dan yuridis secara cermat dan objektif. Apabila terjadi kelalaian atau keterlibatan dalam pemalsuan, maka dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif, perdata, maupun pidana. Diperlukan penguatan pengawasan dan integritas aparatur guna menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan.

**Kata Kunci:** Tanggung Jawab, Panitia A, Pendaftaran Tanah, Pemalsuan Dokume

### Abstract

This study aims to analyze the responsibility of Committee A in the verification process of land registration documents at the Land Office of Kupang Regency and to identify the factors contributing to document forgery. This issue is significant because land document forgery undermines legal certainty and protection of land ownership rights.

This research employs an empirical method with a qualitative approach. Primary data were collected through interviews and field observations, while secondary data were obtained from literature studies and relevant statutory regulations. The research was conducted in Tarus Village, Kupang Tengah District, Kupang Regency, East Nusa Tenggara.

The findings indicate weaknesses in the verification and supervision system of land administration, creating opportunities for document forgery. Committee A is responsible for carefully and objectively verifying both physical and juridical data. In cases of negligence or involvement in forgery, administrative, civil, and criminal liabilities may arise. Strengthening supervision and institutional integrity is essential to ensure legal certainty in land administration.

**Keywords:** Responsibility, Committee A, Land Registration, Document Forgery.

Alamat korespondensi:

Jl. P.A. Manafe No.7, Kel. Kayu Putih, Kec. Oebobo,

Kupang, NTT

E-mail: [jurnallontarhukum@gmail.com](mailto:jurnallontarhukum@gmail.com)

p-ISSN: xxxx-xxxx

e-ISSN: xxxx-xxxx

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya yang memiliki nilai strategis, baik dari segi ekonomi, sosial, maupun yuridis. Bagi masyarakat Indonesia, tanah tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal dan sumber penghidupan, tetapi juga sebagai aset yang memiliki nilai investasi tinggi. Oleh karena itu, pengaturan mengenai penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanah harus dilaksanakan secara tertib untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum.

Landasan hukum utama di bidang agraria di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang mengatur prinsip-prinsip dasar penguasaan dan pemanfaatan tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah sebagai instrumen untuk memberikan kepastian hukum kemudian diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Berdasarkan ketentuan tersebut, pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah, menyediakan informasi pertanahan yang akurat, serta mewujudkan tertib administrasi pertanahan.

Dalam proses pendaftaran tanah, terdapat tahapan penting berupa penelitian data fisik dan data yuridis atas bidang tanah yang didaftarkan. Proses ini melibatkan Panitia A yang bertugas melakukan pemeriksaan dan verifikasi terhadap keabsahan dokumen serta kesesuaian kondisi lapangan. Peran Panitia A sangat menentukan dalam memastikan bahwa sertifikat yang diterbitkan benar-benar mencerminkan keadaan yang sebenarnya dan tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari.

Namun, dalam praktiknya masih ditemukan berbagai permasalahan dalam proses pendaftaran tanah, seperti ketidaksesuaian dokumen, sengketa batas tanah, tumpang tindih kepemilikan, hingga dugaan pemalsuan dokumen. Pemalsuan dokumen pertanahan merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat mengakibatkan kerugian bagi pihak yang berhak serta mengganggu stabilitas hukum pertanahan. Ketentuan mengenai pemalsuan surat diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, khususnya Pasal 263 yang mengancam pelaku pemalsuan dengan pidana penjara.

Di Kabupaten Kupang, dinamika pertanahan yang cukup tinggi serta keterbatasan pemahaman hukum masyarakat berpotensi menimbulkan sengketa dan penyalahgunaan dokumen dalam proses pendaftaran tanah. Dalam beberapa kasus, muncul dugaan bahwa kelemahan dalam sistem pengawasan dan verifikasi administrasi turut membuka peluang terjadinya pemalsuan dokumen. Kondisi ini menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana tanggung jawab Panitia A dalam menjalankan tugasnya, serta bentuk pertanggungjawaban hukum yang dapat dikenakan apabila terjadi kelalaian atau penyimpangan dalam proses tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini penting dilakukan untuk menganalisis tanggung jawab Panitia A dalam proses verifikasi dokumen pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Kabupaten Kupang, sekaligus mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya pemalsuan dokumen dalam administrasi pertanahan.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian empiris dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan empiris dipilih karena penelitian ini bertujuan untuk memperoleh data secara langsung dari lapangan mengenai pelaksanaan tanggung jawab Panitia A dalam proses verifikasi dokumen pendaftaran tanah. Melalui pendekatan ini, peneliti dapat memahami secara faktual bagaimana mekanisme administrasi pertanahan dijalankan serta mengidentifikasi permasalahan yang muncul dalam praktiknya.

Lokasi penelitian dilaksanakan di Kelurahan Tarus, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur, dengan fokus pada proses pendaftaran tanah yang berkaitan dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kupang. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada adanya kasus sengketa tanah yang diduga berkaitan dengan kelemahan verifikasi dokumen dalam proses pendaftaran tanah.

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung melalui wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dengan kasus, antara lain aparat kelurahan, pihak yang bersengketa, serta pihak yang memiliki pengetahuan mengenai proses pendaftaran tanah. Selain wawancara, peneliti juga melakukan observasi lapangan untuk melihat secara langsung kondisi objek tanah yang disengketakan serta proses administrasi yang berlangsung. Sementara itu, data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan berupa peraturan perundang-undangan, literatur ilmiah, buku, jurnal, serta dokumen resmi yang relevan dengan pendaftaran tanah dan pertanggungjawaban hukum.

Populasi dalam penelitian ini adalah pihak-pihak yang terlibat langsung dalam kasus pemalsuan dokumen pendaftaran tanah di Kabupaten Kupang. Karena jumlahnya terbatas, penelitian ini tidak menggunakan teknik sampling, melainkan melibatkan seluruh pihak yang relevan sebagai responden.

Data yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif. Analisis dilakukan dengan cara menguraikan fakta-fakta yang ditemukan di lapangan, kemudian mengkaji dan menghubungkannya dengan teori serta ketentuan hukum yang berlaku. Melalui metode ini, diperoleh gambaran yang komprehensif mengenai tanggung jawab Panitia A dalam proses pendaftaran tanah serta bentuk pertanggungjawaban hukum yang dapat dikenakan apabila terjadi kelalaian atau penyimpangan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Kronologi Sengketa Tanah**

Permasalahan dalam penelitian ini berawal dari pengaduan Lusiano Da Silva kepada Lurah Tarus terkait dugaan penguasaan sebagian tanah miliknya oleh Marthen Ratu Kale dan Yohanis Ratu Kale. Tanah tersebut telah terdaftar atas nama Lusiano Da Silva dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 24.01.11.09.1.00610 berdasarkan Surat Ukur Nomor 3615/Tarus/1995. Perolehan tanah dilakukan melalui proses jual beli yang sah dan telah melalui prosedur balik nama di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kupang.

Namun, di kemudian hari diketahui bahwa sebagian bidang tanah tersebut dikuasai oleh pihak lain dengan dasar dokumen yang diragukan keabsahannya. Sengketa ini kemudian

dimediasi oleh Lurah Tarus pada tanggal 2 Agustus 2019 dengan mempertemukan para pihak yang bersengketa. Karena tidak tercapai penyelesaian, perkara tersebut dilanjutkan melalui somasi dan akhirnya diajukan ke Pengadilan Negeri Oelamasi dengan Nomor Perkara 49/Pdt.G/2021/PN Olm. Pengadilan kemudian menjadwalkan pemeriksaan lapangan (constatering) untuk memastikan kesesuaian antara dokumen dan kondisi riil objek sengketa.

Kronologi ini menunjukkan adanya permasalahan dalam aspek verifikasi dokumen dan administrasi pertanahan yang berimplikasi pada munculnya sengketa hukum.

## **2. Analisis Aspek Hukum**

### **a. Aspek Hukum Perdata**

Dalam perspektif hukum perdata, sengketa ini berkaitan dengan perlindungan hak milik atas tanah. Sertifikat Hak Milik merupakan alat bukti yang kuat atas kepemilikan sebagaimana diatur dalam sistem pendaftaran tanah. Gugatan yang diajukan melalui Pengadilan Negeri merupakan bentuk upaya hukum untuk mempertahankan hak atas tanah dari pihak yang menguasai tanpa dasar hukum yang sah.

### **b. Aspek Hukum Agraria**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setiap hak atas tanah wajib didaftarkan guna memperoleh kepastian hukum. Dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia yang bersifat negatif dengan unsur positif, sertifikat merupakan alat bukti yang kuat, namun masih dapat digugat apabila terbukti terdapat cacat administratif atau perbuatan melawan hukum dalam proses penerbitannya.

Kasus ini mengindikasikan adanya kelemahan dalam sistem pengawasan dan verifikasi administrasi pertanahan, sehingga membuka peluang terjadinya tumpang tindih klaim kepemilikan.

### **c. Aspek Hukum Pidana**

Apabila terbukti terdapat pemalsuan dokumen dalam proses pendaftaran tanah, maka perbuatan tersebut dapat dijerat berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, khususnya Pasal 263 tentang pemalsuan surat dan Pasal 266 mengenai pemberian keterangan palsu dalam akta otentik. Pemalsuan dokumen pertanahan merupakan tindak pidana yang dapat merugikan pihak lain serta mengganggu ketertiban hukum di bidang agraria.

### **d. Aspek Hukum Administrasi Negara**

Dalam perspektif hukum administrasi negara, pejabat atau panitia yang berwenang dalam proses pendaftaran tanah memiliki kewajiban menjalankan tugas secara profesional, objektif, dan sesuai prosedur. Apabila terjadi kelalaian atau penyalahgunaan wewenang, maka pejabat yang bersangkutan dapat dikenakan sanksi administratif, bahkan pidana apabila terbukti terdapat unsur kesengajaan.

## **3. Tanggung Jawab Panitia A**

Panitia A memiliki peran penting dalam proses pendaftaran tanah, yaitu melakukan penelitian terhadap data fisik dan data yuridis atas tanah yang didaftarkan. Tanggung jawab tersebut mencakup verifikasi keabsahan dokumen, pemeriksaan batas-batas tanah di lapangan, serta memastikan tidak adanya sengketa atau tumpang tindih kepemilikan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kelemahan dalam proses verifikasi dan pengawasan administrasi dapat membuka peluang terjadinya pemalsuan dokumen atau klaim

yang tidak sah. Apabila Panitia A tidak menjalankan tugas secara cermat dan profesional, maka dapat timbul pertanggungjawaban hukum yang meliputi:

1. Pertanggungjawaban Administratif, berupa sanksi disiplin atau tindakan pembinaan;
2. Pertanggungjawaban Perdata, apabila kelalaian menimbulkan kerugian bagi pihak lain;
3. Pertanggungjawaban Pidana, apabila terbukti terdapat keterlibatan dalam pemalsuan dokumen.

Secara normatif, setiap pejabat publik wajib memegang prinsip akuntabilitas dan kehati-hatian dalam menjalankan tugasnya. Panitia A sebagai bagian dari sistem administrasi pertanahan memiliki tanggung jawab strategis dalam menjaga integritas proses pendaftaran tanah. Oleh karena itu, penguatan sistem pengawasan internal, peningkatan kompetensi aparatur, serta penerapan prinsip transparansi menjadi langkah penting untuk mencegah terulangnya kasus serupa di masa mendatang.

## **SIMPULAN DAN SARAN**

### **Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian mengenai tanggung jawab Panitia A atas dokumen pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kupang, dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

Pertama, pendaftaran tanah memiliki peran yang sangat penting dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah. Sertifikat hak milik merupakan alat bukti yang kuat dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun, dalam praktiknya masih terdapat kelemahan dalam pengawasan dan verifikasi administrasi yang berpotensi menimbulkan sengketa.

Kedua, Panitia A memiliki tanggung jawab penting dalam melakukan penelitian dan verifikasi data fisik serta data yuridis sebelum diterbitkannya sertifikat hak atas tanah. Dalam kasus yang diteliti, lemahnya proses verifikasi dan pengawasan membuka peluang terjadinya sengketa dan dugaan pemalsuan dokumen. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan fungsi Panitia A belum sepenuhnya optimal.

Ketiga, apabila terbukti terdapat kelalaian atau keterlibatan dalam pemalsuan dokumen, maka Panitia A dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif, perdata, maupun pidana sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, termasuk ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana mengenai pemalsuan surat.

### **Saran**

Berdasarkan kesimpulan tersebut, beberapa saran yang dapat diajukan adalah sebagai berikut:

1. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang perlu meningkatkan pengawasan internal serta memperkuat fungsi verifikasi Panitia A dalam proses pendaftaran tanah agar setiap dokumen yang diajukan benar-benar teruji keabsahannya.

2. Diperlukan peningkatan kompetensi dan integritas aparatur pertanahan melalui pelatihan, pembinaan, dan evaluasi berkala guna mencegah terjadinya kelalaian maupun penyalahgunaan wewenang.
3. Pemerintah perlu mendorong percepatan digitalisasi sistem administrasi pertanahan untuk meminimalisir risiko pemalsuan dokumen dan meningkatkan transparansi pelayanan publik.
4. Aparat penegak hukum perlu menindak tegas setiap bentuk pemalsuan dokumen pertanahan, termasuk apabila melibatkan oknum pejabat, guna memberikan efek jera dan menjaga kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum.
5. Masyarakat diharapkan lebih proaktif dalam memastikan legalitas dokumen pertanahan yang dimiliki serta segera melakukan pembaruan administrasi setelah adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Harsono, Boedi. (2005). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya* (Edisi Revisi). Jakarta: Djambatan.
- Hadjon, Philipus M. (2007). *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Hartono, D. (2022). *Sistem Digitalisasi Pertanahan*. Bandung: Pustaka Setia.
- Kurniawan, R. (2021). *Kepercayaan Publik terhadap Birokrasi Pertanahan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Marzuki, Peter Mahmud. (2008). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Prasetyo, H. (2019). *Ekonomi Tanah dan Konflik Agraria*. Jakarta: Gramedia.
- Rahardjo, Satjipto. (2006). *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Soesilo, R. (1991). *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal demi Pasal*. Bogor: Politeia.
- Subekti, R. (2001). *Hukum Perdata dalam Teori dan Praktik*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Sumardjono, Maria S.W. (2001). *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Yogyakarta: Kompas & UGM Press.
- Sumardjono, Maria S.W. (2008). *Menuju Kepastian Hukum Hak Atas Tanah*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Suyanto. (2018). *Pengantar Hukum Pidana*. Yogyakarta: Deepublish.
- Tanjung, A. (2020). *Edukasi Hukum Agraria untuk Masyarakat*. Medan: Universitas Sumatera Utara Press.

Wibowo, A. (2020). *Masalah Administrasi Pertanahan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.

Wiradi, Gunawan. (2010). *Reforma Agraria: Perjalanan yang Belum Berakhir*. Jakarta: INSIST Press.

Peraturan Perundang-Undangan

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2021 tentang Reforma Agraria.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Jurnal

Pratiwi, Dian, dkk. (2025). Kajian Hukum tentang Pemalsuan Surat. *Lex Crime Journal*, Universitas Sam Ratulangi.

Sumber Online

Hukum Online. (2025). "Bunyi Pasal 263 KUHP tentang Pemalsuan Surat." Diakses 11 Maret 2025 dari <https://www.hukumonline.com>

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). (2025). "Pendaftaran Tanah." Diakses 11 Maret 2025 dari <https://kbbi.kemdikbud.go.id>