

Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertipikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah

Prima Novianti Salma¹, Habib Adjie²

Fakultas Hukum, Universitas Narotama^{1,2}

Email : primanov7@gmail.com¹, Habibadjie@Narotama.ac.id²

Abstrak

Mafia pertanahan masih tumbuh subur seiring dengan tingginya kebutuhan masyarakat akan ketersediaan lahan pertanahan. Dari sejumlah kasus sengketa tanah yang terjadi, baik di kota besar maupun daerah, diduga kuat selalu melibatkan mafia tanah. Selain itu, permasalahan lain yakni adanya oknum-oknum aparat desa terutama lurah yang mengetahui betul status tanah di lingkungannya yang kemudian tergoda dengan bujuk rayu mafia tanah untuk menerbitkan girik atau perfonding palsu dengan dilengkapi surat-surat pendukung lainnya seperti dari RT/RW sampai ke tingkat kecamatan. Metode penelitian menggunakan metode yuridis normatif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah dilakukan dengan metode analisis deskriptif analitis tentang penyelesaian sengketa tanah berkaitan dengan sertifikat ganda yang timbul akibat tindak pidana mafia tanah. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan dan analisis bahan-bahan kepustakaan, serta studi penelusuran bahan-bahan internet meliputi artikel-artikel dan jurnal ilmiah yang berkaitan dengan penelitian ini. Setelah ke semua bahan hukum terkumpul, selanjutnya dianalisis dengan teknik deskriptif analitis dan kritis terhadap objek pembahasan yaitu penyelesaian sengketa tanah berkaitan dengan sertifikat ganda yang timbul akibat tindak pidana mafia tanah. Dalam upaya memberantas sertipikat ganda dari praktik mafia tanah, Kementerian ATR/BPN membuat aturan tertulis yaitu Petunjuk Teknis Pencegahan Pemberantasan Mafia Tanah Nomor: 01/JUKNIS/D.VII/2018. Selain itu, Kementerian ATR/BPN juga membentuk Tim Satgas Mafia Tanah dalam rangka memberantas praktik mafia tanah yang berpotensi menimbulkan sertipikat ganda yang didasarkan pada itikad tidak baik.

Kata Kunci: Sertipikat Ganda; Sengketa Tanah; Tindak Pidana Mafia Tanah.

Abstract

The land mafia is still thriving in line with the high demand of the community for the availability of land. From a number of cases of land disputes that occurred, both in big cities and regions, it is strongly suspected that the land mafia are always involved. In addition, another problem is that there are elements of the village apparatus, especially the Lurah who know very well the status of the land in their environment who is then tempted by the persuasion of the land mafia to issue fake girik or perfonding equipped with other supporting documents such as from the RT/RW to the local districts. This condition was also arranged by the mafia when the media published it. The research method uses a normative juridical method. The approach used in this research is to use a descriptive analytical analysis method regarding the settlement of land disputes related to multiple certificates arising from land mafia crimes. The technique of collecting legal materials is carried out through library research and analysis of library materials, as well as a search for internet materials including articles and scientific journals related to this research. After all legal materials have been collected, they are

analyzed using descriptive analytical techniques and critical of the object of discussion, namely the settlement of land disputes related to dual certificates arising from land mafia crimes. In an effort to eradicate dual certificates from the practice of land mafia, the Ministry of ATR/BPN made a written rule, namely Technical Instructions for the Prevention of Eradication of Land Mafia Number: 01/JUKNIS/D.VII/2018. In addition, the Ministry of ATR/BPN has also formed a Land Mafia Task Force Team in order to eradicate land mafia practices that have the potential to cause double certificates based on bad faith.

Keywords: Double Certificate; Land Dispute; Land Mafia Crime.

PENDAHULUAN

Untuk kepastian hukum dalam kepemilikan hak atas tanah, maka masyarakat harus melakukan pendaftaran tanah untuk memperoleh Sertipikat Hak Atas Tanah sebagaimana dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Karena banyak permasalahan tanah muncul atas hak tanah yang diberikan karena ketidakpahaman masyarakat maupun adanya perbuatan yang melawan hukum dimana persoalan itu sampai terbawa ke proses persidangan.

UUPA memperkenalkan macam-macam hak atas tanah baik yang bersifat primer seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, maupun yang bersifat sekunder seperti hak sewa dan hak memungut hasil hutan. Dari adanya macam-macam hak atas tanah tersebut selanjutnya ditentukan cara untuk mencapai suatu kepastian hukum terhadap kepemilikannya.

Dalam setahun terakhir, istilah mafia tanah menjadi frasa yang populer menjadi perbincangan di masyarakat. Seiring munculnya banyak kasus sengketa tanah di Indonesia. Banyaknya mafia tanah yaitu bentuk kejahatan dengan memperoleh keuntungan besar dengan mengambil hak orang lain, dalam hal ini misalkan dengan pemalsuan sertifikat ganda, sertipikat palsu, dan bentuk kejahatan di bidang pertanahan lainnya.

Mafia pertanahan masih tumbuh subur seiring dengan tingginya kebutuhan masyarakat akan ketersediaan lahan pertanahan. Dari sejumlah kasus sengketa tanah yang terjadi, baik di kota besar maupun daerah, diduga kuat selalu melibatkan mafia tanah. Selain itu, permasalahan lain yakni adanya oknum-oknum aparat desa terutama lurah yang mengetahui betul status tanah di lingkungannya yang kemudian tergoda dengan bujuk rayu mafia tanah untuk menerbitkan girik atau verponding palsu dengan dilengkapi surat-surat pendukung lainnya seperti dari RT/RW sampai ke tingkat kecamatan. Kondisi ini juga yang diatur oleh si mafia saat media menerbitkannya. Pada dasarnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pencatat pengadministrasi surat-surat yang berkaitan dengan Tanah. BPN lembaga yang tidak bisa proaktif karena lembaga ini hanya bisa mencatat saja. Namun demikian, mafia tanah tidak hanya melibatkan segelintir orang yang dimulai dari perangkat desa. Namun beberapa diantaranya juga justru melibatkan oknum BPN.

Modus kejahatan yang dilakukan mafia tanah beragam bentuknya, salah satunya pemalsuan tanda hak atas tanah. Dengan modal dokumen palsu itu, mafia tanah mengklaim kepemilikan bidang tanah tertentu. Di wilayah Banten dan Bekasi ditemukan ada pelaku yang memproduksi girik baru dengan stempel asli dan pelakunya merupakan mantan pegawai pajak. Bahkan mafia tanah tak segan menggugat pidana pemilik tanah asli jika klaim mereka atas tanah dipersoalkan. Ada juga modus mafia tanah untuk mencari legalitas di pengadilan. Beberapa mafia tanah akan menggunakan pengadilan untuk memutus agar mereka legal memiliki bidang tanah. Caranya dengan berpura-pura mengajukan gugatan perdata. Padahal pihak penggugat dan tergugat adalah kelompok mafia tanah itu sendiri.

Penyelesaian sengketa tanah antara pihak yang bukan mafia tanah pun sudah sangat

merepotkan dan dapat memakan waktu yang lama, apalagi jika berlawanan dengan kelompok mafia tanah, cenderung kalah dan nyawa bisa menjadi taruhannya. Oleh karena itu, perlu adanya kajian ilmiah yang mengulas mengenai penyelesaian sengketa tanah berkaitan dengan sertifikat ganda yang timbul akibat tindak pidana mafia tanah, supaya masyarakat dapat memperjuangkan tanah yang menjadi hak miliknya dan memberikan perlawanan yang lebih baik terhadap tipu muslihat dari mafia tanah. Dengan memperhatikan pentingnya penyelesaian sengketa tanah berkaitan dengan sertifikat ganda yang timbul akibat tindak pidana mafia tanah ilmu yang dapat digali dari makalah ini, maka perlu dilakukan penelitian untuk dapat memberikan perlindungan hukum pada pihak yang berhak, sehingga diperoleh bahan masukan untuk penyempurnaan kebijakan hukum pertanahan serta keadilan dan kepastian hukum bidang pertanahan semakin dapat diwujudkan.

METODE

Metode penelitian menggunakan metode yuridis normatif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah dilakukan dengan metode analisis deskriptif analitis tentang penyelesaian sengketa tanah berkaitan dengan sertifikat ganda yang timbul akibat tindak pidana mafia tanah.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan dan analisis bahan-bahan kepustakaan, serta studi penelusuran bahan-bahan internet meliputi artikel-artikel dan jurnal ilmiah yang berkaitan dengan penelitian ini.

Setelah semua bahan hukum terkumpul, selanjutnya dianalisis dengan teknik deskriptif analitis dan kritis terhadap objek pembahasan yaitu penyelesaian sengketa tanah berkaitan dengan sertifikat ganda yang timbul akibat tindak pidana mafia tanah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Praktik Mafia Tanah

Mafia tanah memanfaatkan kelangkaan tanah dengan pihak-pihak terkait pertanahan untuk berbagai kepentingan. Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai institusi yang paling bertanggungjawab dalam administrasi pertanahan hingga kini masih menaruh perhatian terhadap keberadaan mafia tanah.

Namun seiring dengan tuntutan kebutuhan terhadap penguasaan hak atas tanah, ada beberapa pihak yang dengan sengaja memanfaatkannya dengan cara melawan hukum. Seperti pada kasus mafia tanah yang marak terjadi, khususnya di daerah-daerah. Contoh nyatanya kasus kerjasama mafia tanah dengan pemerintah daerah yaitu kasus Meikarta di Bekasi pada tahun 2018 silam. Kepolisian RI menangkap bupati Bekasi bernama Neneng Hassana Yasin yang diduga menerima suap sebesar Rp 10 miliar dari Grup Lippo untuk memuluskan perizinan proyek Meikarta.

Sofyan Djalil selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional, dalam jurnal Menteri ATR/BPN menjelaskan tentang mafia tanah, sebagai berikut:

Mafia tanah merupakan penjahat yang menggunakan tanah sebagai objek kejahatan. Berbagai modus kejahatan digunakan untuk melancarkan aksinya.

Salah satu modus yang sering digunakan mafia tanah untuk melancarkan aksinya adalah kepemilikan bukti girik. Kita tahu, tanah adat itu bukti kepemilikannya adalah girik. Girik ini bukti pembayaran pajak tanah dulu, tapi tahun 1990-an, girik sempat tidak dipakai lagi sehingga ini tidak terkelola.

Girik yang tidak terkelola ini kemudian dimanfaatkan mafia tanah. Mereka mencari berkas-berkas girik yang sudah tidak terkelola yang ada di kantor pajak. Beberapa hasil temuan kepolisian, berkasnya itu asli, tetapi keterangannya palsu. Setelah itu, girik palsu ini digunakan mafia tanah untuk

menggugat tanah seseorang. Kemenangan pun berpihak pada mafia tanah karena mereka memiliki dana serta jaringan.

Mafia tanah adalah persekongkolan antara pihak yang beritikad jahat dalam menguasai tanah dengan peran serta oknum pejabat yang memiliki kewenangan dalam menerbitkan legalitas hak atas tanah.

Penyelesaian Sengketa Tanah Berkaitan Dengan Sertifikat Ganda yang Timbul Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah

Tanah merupakan objek properti yang memiliki nilai jual cukup tinggi, dan dijadikan sebagai lahan investasi bagi beberapa kalangan untuk meraup keuntungan finansial. Kebutuhan akan tanah kian meningkat, yang didasarkan atas kebutuhan untuk bermukim maupun kegiatan usaha. Dengan meningkatnya kebutuhan tanah tersebut, maka secara otomatis meningkat pula kebutuhan akan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Adapun jaminan kepastian hukum yang dimaksud ialah berupa tersedianya perangkat hukum yang tertulis, salah satunya yaitu sertifikat hak atas tanah.

Di bidang pertanahan, terdapat proses pendaftaran tanah yang mana dari proses tersebut memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya.

Mendaftarkan tanah milik masyarakat adalah salah satu peran atau pemberdayaan masyarakat untuk menekan atau meminimalisir adanya mafia tanah yang berkeliaran di Indonesia. Tujuan pendaftaran tanah di Indonesia adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum (*rechts kadaster*) hak atas tanah dan perlindungan hukum kepemilikan tanah. Karena, dengan melakukan pendaftaran tanah, maka pemilik bidang tanah tersebut akan mendapatkan dokumen tanda bukti hak sebagai alat bukti kepemilikan atas yang datanya dijamin kepastian hukumnya. Dokumen tanda bukti hak tersebut yang oleh PP 10 Tahun 1961 dan PP 24 Tahun 1997 disebut dengan sertifikat tanah. Sertifikat tanah oleh UUPA diberi daya pembuktian yang kuat (Pasal 19 ayat (2) huruf c). Artinya bahwa sertifikat ini daya pembuktiannya adalah tidak mutlak tetapi kuat, bahwa sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan Buku Tanah dan Surat Ukur maka dianggap sebagai data yang benar, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya di Pengadilan. Implikasinya di Indonesia sertifikat tanah masih dapat diubah apabila ada cacat hukum dan/atau cacat administrasi dalam penerbitannya. Pilihan ini diambil dalam rangka memberikan perlindungan hukum terhadap orang yang memperoleh/mempunyai tanah dengan itikad baik.

Berkaitan dengan proses pendaftaran tanah, Pratomo Beritno dalam jurnalnya menguraikan dua cara dalam proses pendaftaran tanah, sebagai berikut :

Pendaftaran tanah juga tetap dilaksanakan melalui dua cara, yaitu pertama-tama secara sistematis yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagiannya yang terutama dilakukan atas prakarsa pemerintah dan secara sporadik, yaitu pendaftaran mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak bersangkutan secara individual atau massal. Penyempurnaan yang diadakan meliputi penegasan berbagai hal yang belum jelas dalam peraturan yang lama, antara lain pengertian pendaftaran tanah itu sendiri, azas-azas dan tujuan penyelenggaraannya, yang disamping untuk memberi kepastian hukum sebagaimana disebut di atas juga dimaksudkan untuk menghimpun dan menyajikan informasi yang lengkap mengenai data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan. Prosedur pengumpulan data penguasaan tanah juga dipertegas dan dipersingkat serta disederhanakan. Guna menjamin kepastian hukum di bidang penguasaan dan pemilikan tanah faktor kepastian letak dan luas setiap bidang tanah tidak dapat diabaikan. Dari pengalaman masa lalu cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat

letak dan batas bidang-bidang tanah tidak benar. Karena itu masalah pengukuran dan pemetaan serta penyediaan peta berskala besar untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan hal yang tidak boleh diabaikan dan merupakan bagian yang penting yang perlu mendapat perhatian yang serius dan seksama, bukan hanya dalam rangka pengumpulan data penguasaan tanah tetapi juga dalam penyajian data penguasaan atau pemilikan tanah dan penyimpanan data tersebut, perkembangan teknologi pengukuran dan pemetaan, seperti cara penentuan titik melalui Global Positioning System (GPS) dan komputerisasi pengolahan, penyajian dan penyimpanan data, pelaksanaan pengukuran dan pemetaan dapat dipakai di dalam pendaftaran tanah. Untuk mempercepat pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang harus didaftar penggunaan teknologi modern, seperti Global Positioning System (GPS) dan komputerisasi pengolahan dan penyimpanan data perlu dimungkinkan yang pengaturannya diserahkan kepada Menteri. Disamping pendaftaran tanah secara sistematis pendaftaran tanah secara sporadik juga akan ditingkatkan pelaksanaannya, karena dalam kenyataannya bertambah banyak permintaan untuk mendaftar secara individual dan massal yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan, yang akan semakin meningkat kegiatannya. Pendaftaran tanah secara sistematis diutamakan karena melalui cara ini akan mempercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftar daripada melalui pendaftaran tanah secara sporadik. Tetapi karena prakarsanya datang dari pemerintah, diperlukan waktu untuk memenuhi dana, tenaga dan peralatan yang diperlukan. Maka pelaksanaannya harus didasarkan pada suatu rencana kerja yang meliputi jangka waktu yang agak panjang dan rencana pelaksanaan tahunan yang berkelanjutan melalui uji kelayakan agar berjalan lancar. Tujuan pendaftaran tanah untuk menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanah. Sengketa-sengketa dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah tetap pertama-tama diusahakan untuk diselesaikan melalui musyawarah antara pihak yang bersangkutan.

Namun seiring dengan tuntutan kebutuhan terhadap penguasaan hak atas tanah, ada beberapa pihak yang dengan sengaja memanfaatkannya dengan cara melawan hukum. Seperti pada kasus mafia tanah yang marak terjadi, khususnya di daerah-daerah.

Sofyan Djalil selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional, dalam jurnal Menteri ATR/BPN menjelaskan tentang mafia tanah, sebagai berikut :

Mafia tanah merupakan penjahat yang menggunakan tanah sebagai objek kejahatan. Berbagai modus kejahatan digunakan untuk melancarkan aksinya.

Salah satu modus yang sering digunakan mafia tanah untuk melancarkan aksinya adalah kepemilikan bukti girik. Kita tahu, tanah adat itu bukti kepemilikannya adalah girik. Girik ini bukti pembayaran pajak tanah dulu, tapi tahun 1990-an, girik sempat tidak dipakai lagi sehingga ini tidak terkelola.

Girik yang tidak terkelola ini kemudian dimanfaatkan mafia tanah. Mereka mencari berkas-berkas girik yang sudah tidak terkelola yang ada di kantor pajak. Beberapa hasil temuan kepolisian, berkasnya itu asli, tetapi keterangannya palsu. Setelah itu, girik palsu ini digunakan mafia tanah untuk menggugat tanah seseorang. Kemenangan pun berpihak pada mafia tanah karena mereka memiliki dana serta jaringan.

Dalam konteks penyelesaian sengketa tanah yang berkaitan dengan sertifikat ganda, terdapat beberapa upaya yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan sengketa tersebut, antara lain sebagai berikut :

Upaya Mediasi

Segala permasalahan yang terjadi dalam ruang lingkup masyarakat, berdasarkan kebiasaan

hukum masyarakat Indonesia lebih mengenal pada penyelesaian mediasi. Secara konstitusional, berdasarkan sila ke 4 (empat) Pancasila juga menyebutkan terkait dengan permusyawaratan, yang artinya segala sesuatu untuk mencari jalan keluar seyogyanya diselesaikan dengan cara bermusyawarah.

Secara teoritis, Subekti dan Tjitrosudibio dalam bukunya menjelaskan tentang mediasi, yaitu sebagai berikut:

Pengertian perdamaian menurut hukum positif sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 1851 KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) adalah suatu perjanjian dimana kedua belah pihak dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau mencegah timbulnya suatu perkara kemudian.

Dalam upaya mediasi, merupakan serangkaian kegiatan perdamaian yang melibatkan para pihak yang bersengketa, serta dibantu oleh seorang mediator untuk tercapainya *win-win solution*. Mediator sebagai pihak penengah untuk membantu menemukan benang merah permasalahan yang dihadapi, serta memberikan solusi kepada para pihak yang bersengketa untuk dapat menerima solusi yang sama-sama tidak merugikan para pihak.

Berkaitan dengan kasus sertipikat ganda, sebenarnya dapat ditempuh melalui upaya mediasi, mengingat bahwa sengketa tanah dengan kasus sertipikat ganda masuk dalam ranah hukum perdata.

Menimbang bahwa upaya mediasi dapat dilakukan terhadap kasus sertipikat ganda, dikarenakan kasus sertipikat ganda berbeda dengan kasus pemalsuan dokumen negara.

Apabila sertipikat ganda dapat dilakukan penyelesaiannya melalui mediasi, maka terhadap kasus sertifikat ganda yang ditimbulkan dari kejahatan mafia tanah tidak lagi dapat dilakukan melalui jalur mediasi. Sebab dalam praktik mafia tanah tentu termasuk perbuatan yang melanggar aturan hukum, dan merugikan pihak yang secara sah menurut hukum menguasai kepemilikan hak atas tanah.

Mafia tanah adalah persekongkolan antara pihak yang beritikad jahat dalam menguasai tanah dengan peran serta oknum pejabat yang memiliki kewenangan dalam menerbitkan legalitas hak atas tanah.

Presiden RI Bapak Joko Widodo telah menginstruksikan secara khusus kepada aparat penegak hukum, yakni Kepolisian RI (Polri) maupun Kejaksaan Agung RI untuk memberantas praktik kejahatan pertanahan. Namun demikian tidak hanya institusi penegak hukum saja yang diinstruksikan untuk memberantas mafia tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) juga turut andil sejak tahun 2017 dengan membentuk Satuan Tugas (Satgas) Anti-Mafia Tanah

Oleh karena itu, dalam menangani kasus sertipikat ganda yang ditimbulkan dari tindak pidana mafia tanah, sepenuhnya menjadi tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional dalam menangani permasalahan tersebut, yang akan dijelaskan di bawah ini.

Penyelesaian Melalui BPN

Secara yuridis, penyelesaian sengketa terkait sertipikat ganda dapat diselesaikan di kantor pertanahan, hal ini sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 angka 5 Permen ATR/Kepala BPN, yang berbunyi "Pengaduan Sengketa dan Konflik yang selanjutnya disebut Pengaduan adalah keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan atas suatu produk hukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya atau merasa dirugikan oleh pihak lain menyangkut penguasaan dan/atau kepemilikan bidang tanah tertentu.

Adapun langkah konkrit penyelesaian sengketa, didasarkan pada Pasal 6 ayat (1) Permen

ATR/Kepala BPN, yang melalui beberapa tahap sebagai berikut :

- a. Pengkajian kasus;
- b. Gelar awal;
- c. Penelitian;
- d. Ekspose hasil penelitian;
- e. Rapat koordinasi;
- f. Gelar akhir;
- g. Penyelesaian kasus.

Selanjutnya, Pasal 34 ayat (2) dan (3) Permen ATR/Kepala BPN, menguraikan sebagai berikut :

- a. Dalam hal terdapat satu atau beberapa sertipikat tumpang tindih dalam satu bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian maka terhadap sertipikat dimaksud dilakukan Penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).
- b. Pembatalan dilakukan terhadap sertifikat yang berdasarkan hasil penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diperoleh fakta terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis.

Penyelesaian Melalui Gugatan PTUN

Jalur peradilan Tata Usaha Negara juga dapat dijadikan sarana alternatif lain untuk langkah penyelesaian kasus sertipikat ganda, hal ini dapat didasarkan pada Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009, yang pada pokoknya bahwa SHM memenuhi unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara. Melalui PTUN, pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan pembatalan terhadap SHM (sertifikat ganda). Adapun yang dimaksud unsur TUN tadi adalah SHM merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara, dalam hal ini adalah kantor BPN.

Dasar hukum lainnya terkait pembatalan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara, diatur dalam Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004, yang berbunyi “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.

Upaya Memberantas Pihak-Pihak yang Ikut Terlibat dalam Tindak Pidana Mafia Tanah

Dalam menangani kasus mafia tanah, Badan Pertanahan Nasional secara tegas membentuk Petunjuk Teknis Pencegahan Pemberantasan Mafia Tanah Nomor: 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Dalam poin pelaksanaan berdasarkan petunjuk teknis tersebut, pencegahan mafia tanah dilakukan dengan pembentukan Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, baik tingkat Kementerian, tingkat Kantor Wilayah maupun tingkat Kantor Pertanahan dan sosialisasi.

Modus yang dilakukan oleh mafia tanah dengan cara pemufakatan jahat sehingga terindikasi keterlibatan mafia tanah dalam kasus pertanahan, antara lain dapat diketahui sebagai berikut:

1. Menerbitkan dan/atau menggunakan lebih dari satu surat girik / pipil / kekitir / pepek / yasan / Letter C / surat tanah perwatanan / register / surat keterangan tanah / surat pernyataan penguasaan fisik atau nama lain yang sejenis, surat keterangan tidak sengketa, atau surat-surat lainnya yang berhubungan dengan tanah oleh Kepala Desa/Lurah kepada beberapa pihak terhadap satu bidang tanah yang sama;
2. Menerbitkan dan/atau menggunakan dokumen yang terindikasi palsu terkait tanah seperti sertipikat hak atas tanah / *akta van eigendom* / *erfpacht* / *opstal*, girik / pipil / kekitir / pepek /

yaan / Letter C / surat tanah perbatasan / register / surat keterangan tanah / surat pernyataan penguasaan fisik atau nama lain yang sejenis, surat keterangan tidak sengketa, yang diterima oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

3. Melakukan okupasi atau penguasaan tanah tanpa izin di atas tanah milik orang lain (Hak Milik / Hak Guna Usaha / Hak Guna Bangunan / Hak Pakai / HPL) baik yang sudah berakhir maupun yang masih berlaku haknya;
4. Merubah / memindahkan / menghilangkan patok tanda batas tanah;
5. Mengajukan permohonan sertifikat pengganti karena hilang, sementara sertifikat tersebut masih ada dan masih dipegang oleh pemiliknya atau orang lain dengan itikad baik, sehingga mengakibatkan terdapat dua sertifikat di atas satu bidang tanah yang sama;
6. Memanfaatkan lembaga peradilan untuk mengesahkan bukti kepemilikan atas tanah, dengan cara:
 - a. Mengajukan gugatan dengan menggunakan surat yang tidak benar, sehingga ketika gugatan tersebut diputus dan telah berkekuatan hukum tetap, surat tersebut dijadikan sebagai alas hak pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - b. Mengajukan gugatan di pengadilan untuk dinyatakan sebagai pemilik tanah, sedangkan pemilik tanah yang sah sama sekali tidak mengetahui atau tidak dijadikan sebagai pihak dalam gugatan tersebut;
 - c. Melakukan pembelian terhadap tanah yang masih menjadi objek perkara dengan itikad tidak baik dan mengupayakan agar putusan pengadilan tersebut berpihak kepadanya/kelompoknya;
 - d. Mengajukan gugatan terus menerus yang menimbulkan banyaknya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dengan putusan yang saling bertentangan satu sama lain, sehingga putusan tersebut tidak dapat dijalankan mengakibatkan sengketa dan konflik tanah dan ruang tidak terselesaikan.
7. Permufakatan jahat yang dilakukan dalam akta otentik/surat keterangan oleh mafia tanah dengan melibatkan Pejabat Umum (Notaris/PPAT/Camat/Lurah/Kades) yang mengakibatkan sengketa, konflik dan perkara tanah yang berdimensi luas.

Pembentukan Satgas Mafia Tanah yang dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN bertujuan untuk memberantas pihak-pihak yang terlibat dalam praktik mafia tanah. Adapun pembentukan Satgas Mafia Tanah didasarkan pada beberapa peraturan, sebagai berikut :

1. Nota Kesepahaman Antara Kementerian ATR/BPN Dengan Polri tanggal 17 Maret 2017 No. 3/SKB/III/2017 dan B/26/III/2017 tentang Kerjasama di Bidang Agraria/Pertanahan dan Tata Ruang;
2. Pedoman Kerja Antara Kementerian ATR dengan Polri tanggal 12 Juni 2017 No. 26/SKB - 900/VI/2017 dan 49/VI/2017 tentang Kerjasama di Bidang Agraria/ Pertanahan Dan Tata Ruang;
3. Keputusan Bersama Bareskrim Dan Dirjen Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang Dan Tanah No.: B/01/V/2018/Bareskrim - 34/SKB - 800/V/2018 tanggal 8 Mei 2018 tentang Satgas Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah.

Menurut Wakil Ketua MPR RI Ahmad Basarah, dalam kata sambutannya di acara seminar nasional Refleksi Akhir Tahun Memutus Ekosistem Dan Episentrum mafia tanah di Gedung GBHN Komplek MPR/DPR RI hari Selasa tanggal 14 Desember 2021 mengatakan Perbuatan mafia tanah ini masuk dalam kategori kejahatan. Dalam KUHP, beberapa delik pidana menjadi acuan pemidanaan dalam kejahatan tanah, beberapa di antaranya:

1. Pasal 167, “masuk dalam rumah, pekerjaan secara melawan hukum.”
2. Pasal 263, “membuat surat palsu yang dapat menimbulkan sesuatu hak.”
3. Pasal 266, “memasukkan keterangan palsu dalam suatu akta otentik.”
4. Pasal 385, “secara melawan hukum menjual, menukar atau membebani sesuatu hak tanah.”

Lebih lanjut, upaya pemberantasan mafia tanah telah dilakukan oleh Menteri ATR/Kepala BPN yang serius memberantas mafia tanah sampai ke akar, hal ini sebagaimana diuraikan dalam situs resmi atrbnp.go.id sebagai berikut:

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebagai pihak yang bertanggung jawab terkait layanan pertanahan, berkomitmen untuk memberantas mafia tanah hingga ke akarnya. Salah satu langkah nyata yang dilakukan, yakni membentuk Satuan Tugas (Satgas) Anti-Mafia Tanah, tim gabungan antara Kementerian ATR/BPN dengan Kepolisian Negara Republik Indonesia berhasil mengungkap kasus-kasus mafia tanah belakangan ini.

Menurut Menteri ATR/Kepala BPN, Kasus mafia tanah yang ditangani oleh Polda Metro Jaya ini, merupakan kasus kedua yang terungkap. Di mana, Polda Sulawesi Selatan beberapa waktu lalu juga berhasil mengungkap kasus yang melibatkan mafia tanah. “Dengan demikian secara intensif saya akan terus berkoordinasi, baik langsung maupun tidak langsung dengan jajaran Polri (Kepolisian Negara Republik Indonesia) dengan Polda (Kepolisian Daerah) di seluruh Indonesia untuk bersama-sama melaksanakan satu tugas mulia, yaitu memberantas mafia tanah.

Di samping kolaborasi dengan berbagai kementerian/lembaga dalam memberantas mafia tanah, fungsi pengawasan pun menjadi mutlak. Oleh sebab itu, Menteri ATR/Kepala BPN menginstruksikan Inspektur Jenderal Kementerian ATR/BPN untuk mengawasi sistem dan kinerja pegawai di lingkup Kementerian ATR/BPN.

SIMPULAN

Dalam upaya memberantas sertifikat ganda dari praktik mafia tanah, Kementerian ATR/BPN membuat aturan tertulis yaitu Petunjuk Teknis Pencegahan Pemberantasan Mafia Tanah Nomor: 01/JUKNIS/D.VII/2018. Selain itu, Kementerian ATR/BPN juga membentuk Tim Satgas Mafia Tanah dalam rangka memberantas praktik mafia tanah yang berpotensi menimbulkan sertifikat ganda yang didasarkan pada itikad tidak baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Perangin, Effendi. 2005. *Hukum Agraria Di Indonesia: Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali.
- Subekti, R., dan R. Tjitrosudibio. 1985. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Sutedi, Andrian. 2006. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Beritno, Pratomo. “Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda di Kota Palangkaraya”. *Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai*. Volume 5. Nomor 1. Maret 2020.
- Karlina, Yunawati dan Irwan Sapta Putra. “Pemberantasan Mafia Tanah Dengan Menggunakan Instrumen Hukum Pidana di Indonesia”. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*. Volume 2. Nomor 1. Januari 2022.
- Ramadhani, Rahmat. “Peran Serta Masyarakat Dalam Upaya Pemberantasan Mafia Tanah Pasca Pandemi Covid-19”. *SANKSI (Seminar Nasional Hukum, Sosial dan Ekonomi)*. Volume 1. Nomor 1. 2022.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Siaran Pers dan Berita: “Kasus Mafia Tanah Terungkap, Menteri ATR/Kepala BPN Serius Berantas Mafia Tanah Sampai Ke Akar”. <https://www.atrbpn.go.id/siaran-pers/detail/3030/kasus-mafia-tanah-terungkap-menteri-atrbpn-serius-berantas-mafia-tanah-sampai-ke-akar>. Diterbitkan tanggal 19 Juli 2022. Diakses 8 September 2022.
- Saubani, Andri. “Akui Terima Suap Terkait Meikarta, Neneng Kapok Jadi Bupati”. <https://republika.co.id/amp/ppq19g409>. Diakses 4 September 2022.
- Sukoyo, Yeremi. “Mafia Tanah Penyebab Tingginya Konflik Pertanahan”.

<https://www.beritasatu.com/news/547120/mafia-tanah-penyebab-tingginya-konflik-pertanahan>. Diakses tanggal 2 September 2022.

Pelaksanaan Petunjuk Teknis Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah Republik Indonesia Nomor: 01/JUKNIS/D.VII/2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah.