



MASALAH DELIK PIDANA PERTANAHAN

Alfons^a, Mujiati^b, Dian Aries Mujiburohman^c

^aSekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Indonesia

^bSekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Indonesia

^cSekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Indonesia

Abstrak

Masalah tanah merupakan masalah yang memiliki kompleksitas, jika ada sengketa penyelesaiannya beragam, dapat melalui mediasi maupun melalui badan peradilan umum, peradilan tata usaha negara, maupun peradilan agama. Kompleksitas penyelesaiannya sengketa yang beragam ini memang sudah menjadi karakter sistem pendaftaran tanah yang dianut dalam hukum tanah nasional. Maka penelitian ini mengkaji ketentuan pidana dalam Pasal 52 UUPA yang mengatur kewajiban memelihara tanah bagi orang atau badan hukum, selama ini ketentuan pidana tidak diterapkan apabila melelantarkannya, tidak dipelihara/dirawat dengan baik, umumnya digunakan ketentuan sanksi administrasi. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Temuan penelitian ini adalah pelaksanaan Pasal 52 UUPA adalah langkah yang perlu dibuat untuk penertiban penguasaan tanah guna menghindari terkumpulnya penguasaan tanah untuk investasi yang berakibat pada penelantaran tanah, sehingga berakibat tidak terpenuhinya rasa keadilan, kesejahteraan dan pemanfaatan tanah yang produktif dan berdaya guna. Ketentuan ini belum terlaksana secara nyata sehingga ada indikasi penyalahgunaan penguasaan tanah yang berimplikasi pada tidak terjaganya kesuburan tanah, tidak terpeliharanya tanah yang berakibat pada kerusakan tanah.

Kata Kunci: Sanksi pidana, delik pidana pertanahan, memelihara tanah, tanah terlantar

Abstract

Land issues are problems that have complexity, if there is a dispute the resolution can vary, it can be through mediation or through the general judiciary, state administrative courts, and religious courts. The complexity of the resolution of these various disputes has indeed become the character of the land registration system adopted in national land law. So this study examines the criminal provisions in Article 52 UUPA which regulates the obligation to maintain land for individuals or legal entities, so far the criminal provisions are not applied if they are neglected, not maintained / cared for properly, generally the provisions of administrative sanctions are used. The research method used is normative legal research. The findings of this study are that the implementation of Article 52 UUPA is a step that needs to be made to control land tenure in order to avoid the accumulation of land tenure for investment which results in abandonment of land, resulting in not fulfilling a sense of justice, welfare and productive and efficient use of land. This provision has not been implemented in real terms so that there are indications of abuse of land tenure which has implications for not maintaining soil fertility, not maintaining land which results in soil damage.

Keywords: *Criminal sanctions, land criminal offenses, maintaining land, abandoned land*

Penulis : ^cesamujiburohman@stpn.ac.id

LATAR BELAKANG

Tanah merupakan ciptaan Tuhan yang Maha Kuasa untuk dimanfaatkan dan digunakan oleh manusia di muka bumi guna memenuhi asas kehidupannya, sebab tanah memberikan tempat atau sebagai wadah bagi manusia untuk berinteraksi baik sesama manusia dengan benda mati atau manusia dengan makhluk hidup lainnya. Terjadinya interaksi tersebut menandakan bahwa tanah sangat dibutuhkan oleh manusia, benda mati dan makhluk hidup lainnya, namun jumlah luasan tanah ini sangat terbatas maka olehnya tanah termasuk kategori sumber daya alam yang terbatas, terbatasnya ini disebabkan oleh karena adanya batasan yang diberikan oleh alam itu sendiri karena adanya laut, sungai dan ruang serta penguasaan dan/atau kepemilikan tanah.

Terbatasnya ketersediaan tanah mengharuskan kita untuk mengelola dan memanfaatkan tanah secara profesional sesuai kebutuhan, sebab bila ini tidak dilakukan maka akan banyak kerusakan-kerusakan permukaan tanah yang pada akhirnya menghilangkan kesuburan tanah dan daya dukung tanah dalam pemanfaatan tanah bagi masyarakat pada umumnya. Disisi lain tanah tidak bertambah luas menyebabkan tekanan terhadap tanah semakin berat, jumlah penduduk yang terus bertambah, kebutuhan akan tanah untuk perumahan, prasarana dan industri dan lain sebagainya.¹ Masalah tanah merupakan masalah yang rumit dan kompleks, banyak kasus sengketa, konflik dan perkara pertanahan seakan-akan tidak pernah surut, semakin hari semakin meningkat baik dari segi jumlah maupun kualitasnya.²

Ketersediaan tanah yang terbatas ini, oleh orang-orang tertentu sengaja dimanfaatkan untuk menjadi lahan bisnis, sehingga kita sering mendengar adanya mafia tanah hal ini terjadi disebabkan karena diketahui bersama dimana jumlah tanah yang terbatas ini tidak berbanding lurus dengan jumlah manusia yang membutuhkan tanah, artinya jumlah kelahiran manusia terus bertambah bagaikan deret ukur sehingga tentunya kebutuhan akan tanah akan terus meningkat seiring dengan perkembangan waktu. Hal ini menurut Mujiburohman menimbulkan ketimpangan penguasaan tanah kepemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang ditandai dengan sebagian besar orang hanya menguasai tanah dengan luasan sedikit disisi lain kondisi kepemilikan aset yang sangat besar tidak sebanding dengan kemampuan dalam mengelolanya, karena tidak semua hak atas tanah yang diberikan dikelola dengan baik oleh pemilik hak yang mengakibatkan banyak tanah yang ditelantarkan.³ Keterbatasan luasan tanah ini, dimanfaatkan orang-orang tertentu menjadikan tanah sebagai barang yang dapat diperjual belikan untuk memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya, karena kebutuhan tanah terus meningkat setiap tahunnya bagi kebutuhan bangunan bagi kantor, perumahan dan fasilitas sosial dan umum serta bagi pertanian sehingga itu semua menjadikan tanah memiliki nilai yang cukup tinggi.⁴

Konsentrasi penguasaan tanah merupakan penyebab utama lahirnya ketimpangan tanah. Kondisi kepemilikan tanah yang luas tidak sebanding dengan kemampuan dalam mengelolanya, banyak tanah-tanah yang tidak dimanfaatkan dan dipelihara dengan baik,

¹ Mujiburohman, D. A. (2018). Menyoal Penafsiran Tanah Terlantar. *Jurnal Yudisial*, 11(1), 1-22.

² Wulansari, H., Junarto, R., & Mujiburohman, D. A. (2021). Mewujudkan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif. *Riau Law Journal*, 5(1), 61-74.

³ Mujiburohman, D. A. (2019). *Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. Yogyakarta: STPN Press, hlm.1.

⁴ Wiranata, I. G. A. (2006). Revitalisasi Pengaturan dalam Alih Fungsi Tanah Dalam Kegiatan Investasi. *Pranata Hukum*, 1(1), 65.

sehingga tanah menjadi kehilangan fungsi ekonomi dan sosialnya. Disisi lain penegakan hukum yang diterapkan hanya sanksi administrasi bukan sanksi pidana, padahal ketentuan Pasal 52 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) telah mengatur ketentuan Pidana. Ketentuan yang digunakan adalah PP No. 11 Tahun 2010 tentang Tanah Terlantar.

Beberapa penelitian terkait tindak pidana diantaranya, *pertama*, Setiawan menyatakan tindak pidana pertanahan dilakukan kerangka *ultimum remedium* sebagai efek penjera sekaligus efek penangkal, dilakukan secara integral dengan pendekatan sosial, mengingat permasalahan pertanahan terkait erat dengan sosio kultur masyarakat.⁵ Kedua, penelitian Marasabessy mempersoalkan pidana pemalsuan dalam pendaftaran hak atas tanah merupakan perbuatan melawan hukum, maka penegakan hukum pidana tetap harus dilakukan apabila terdapat indikasi unsur pidana yang melibatkan pemohon dan petugas di kantor pertanahan agar kepercayaan masyarakat terhadap lembaga pertanahan dapat terjaga.⁶ Selanjutnya penelitian Afriani & Merita tentang tindak pidana penyerobotan tanah dianggap sebagai tindakan melawan hukum, melawan hak, atau melanggar peraturan hukum yang berlaku, maka perbuatan tersebut dapat digugat menurut hukum perdata ataupun dituntut menurut hukum pidana.⁷ Kemudian penelitian Ramadhani menunjukkan kejahatan terhadap tanah disebabkan salah satu karena hak atas tanah belum didaftarkan untuk mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah serta memperkecil kemungkinan terjadinya tindak kejahatan terhadap tanah.⁸

PERMASALAHAN

1. Bagaimana regulasi dan implementasi delik pidana pertanahan?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan data sekunder yaitu peraturan perundangan-undangan, buku, jurnal dan data sekunder lainnya yang terkait dengan objek penelitian. Kemudian disajikan secara deskriptif analisis terkait regulasi dan implementasi delik pidana pertanahan pada ketentuan Pasal 52 UUPA terkait dengan kewajiban memelihara tanah bagi tiap-tiap orang atau badan hukum.

PEMBAHASAN

1. Regulasi Dan Implementasi Delik Pidana Pertanahan

Tanah adalah suatu sumber daya alam yang terbatas sehingga untuk memenuhi kebutuhan semua umat makhluk hidup dan tak hidup biar bisa menikmatinya karena tanah memiliki

⁵ Setiawan, I. (2018). Analisis Tentang Ketentuan Tindak Pidana Pertanahan Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 6(1), 76-90.

⁶ Marasabessy, F. (2018). Tindak Pidana Pemalsuan Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah dan Implikasi Hukum Penerbitan Sertifikat Yang Tidak Prosedural. *Jurnal Asy-Syukriyyah*, 19(1), 80-94.

⁷ Afriani, K., & Merita, E. (2019). Sanksi Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penyerobotan Tanah. *Jurnal Hukum Tri Pantang*, 5(2), 9-18.

⁸ Ramadhani, R. (2016). Penanggulangan Kejahatan Terhadap Tanah. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 2(2), 84-99.

fungsi sosial dan sarana untuk mencapai kesejahteraan⁹ Penguasaan dan pemanfaatan tanah tidak boleh tergerus oleh adanya kepentingan golongan orang tertentu yang menjadikan tanah sebagai barang bernilai yang hanya menguntungkan bagi mereka tanpa memperhatikan kepentingan makhluk alam yang lain.

Tidak memelihara tanah, menjaga kesuburannya bertentangan dengan maksud Pasal 7 dan 10 serta Pasal 15 UUPA. Maka ketentuan Pidana dapat diterapkan dalam Pasal 52 UUPA dapat diterapkan, namun dalam implementasi hanya sanksi administrasi yang diterapkan, misalnya dibatalkannya pemberian hak atas tanah. Pembatalan dapat dilakukan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusannya dan karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.¹⁰ Karena pemberian hak atas tanah diiringi kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh penerima hak dan apabila tidak dipenuhi kewajiban-kewajiban tersebut maka dapat mengakibatkan dicabutnya hak atas tanah tersebut tanpa adanya pemberian ganti rugi.¹¹

Ketentuan Pasal 15 UUPA ditegaskan bahwa: “memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakan adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomi lemah”. Ketentuan Pasal ini berkaitan dengan Pasal 6 yang menjelaskan “hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara”. Konsekuensi hukum dengan tidak dipergunakan tanahnya sesuai dengan keadaan dan sifat daripada haknya, sehingga tidak memberikan manfaat dan kebahagiaan bagi masyarakat dan negara. Jika ditinjau dalam perspektif Hukum Tanah Nasional dikategorikan sebagai tanah yang diterlantarkan.¹²

Ketentuan Pidana dalam KUHP terkait Pertanahan seperti kejahatan terhadap penyerobotan tanah (Pasal 167 KUHP), kejahatan terhadap pemalsuan surat-surat (Pasal 263, 264, 266, dan Pasal 274 KUHP), dan kejahatan penggelapan terhadap hak atas barang tidak bergerak seperti tanah, rumah, sawah (Pasal 385 KUHP).¹³ Dalam hukum tanah juga diatur ketentuan pidana pertanahan yaitu Pasal 52 UUPA dan Pasal 15 ayat (1) UU No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, serta Pasal 6 UU No. 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya.¹⁴

Ketentuan Pidana pertanahan menggunakan pasal-pasal KUHP hanya pelanggaran dan kejahatan yang terjadi terhadap norma hukum pidana. Sedangkan ketentuan pidana dalam UUPA dan peraturan setara dan pelaksanaannya belum bisa dilaksanakan, seyogyanya demi untuk penegakan hukum Pasal 52 UUPA masuk dalam pasal-pasal KUHP. Karena pelaku

⁹ Muntaqo, F. (2006). Aspek-Aspek Hukum Penelantaran Tanah di Provinsi Sumatera Selatan (Studi di Kota Palembang dan Kabupaten Ogan Komering Ulu). *Jurnal Hukum*, 16(3), 393-406.

¹⁰ Alfons, A., Mujiburohman, D. A. & Sutaryono (2021). Penerbitan Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi. *Jurnal Ilmu Hukum*, 10(2), 277-288.

¹¹ Dumais, R. O. (2014). Pengaturan Hukum terhadap Keberadaan Tanah Terlantar di Indonesia. *Lex et Societatis*, 2(5), 39-50.

¹² Mujiburohman, D. A. (2015). Potensi Dan Permasalahan Pulau Sangiang Sebagai Objek Tanah Terlantar, *Bhumi*, 1(2), 135-145.

¹³ Harsono, B. (1994). *Hukum agraria Indonesia: sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, hlm. 15-16.

¹⁴ Hairan, H., & Datau, R. (2020). Kebijakan Formulasi Hukum Pidana Terhadap Tindak Pidana Pertanahan Di Indonesia. *Gorontalo Law Review*, 3(1), 17-39.

pelanggaran/kejahatan pertanahan terkait Pasal 52 UUPA lebih banyak ditemukan pada kelompok orang atau badan hukum memiliki kemampuan ekonomi yang cukup. Kejahatan pertanahan ini sesungguhnya korbannya lebih besar, masalah keadilan agraria, banyak masyarakat yang belum memiliki tanah dan secara ekonomi juga negara dirugikan.

Dalam pandangan positivisme kejahatan pertanahan diatur dalam peraturan pertanahan, namun dalam implementasinya kejahatan terjadi tidaklah sama persis dengan yang diatur. Kejahatan pertanahan lainnya adalah: *pertama*, pemilikan tanah melampaui batas yang diperkenankan. Penguasaan tanah ini mengganggu optimalisasi lahan juga dikhawatirkan menimbulkan monopoli lahan dan mengganggu proses pemerataan pemilikan tanah; *kedua*, pemilikan tanah secara *absentee* di luar kecamatan dimana subyek pemilik tinggal. Hal ini juga sangat berpengaruh kepada tingkat optimalisasi lahan; *ketiga*, Penguasaan tanah secara tidak sah, akan dapat merugikan kepentingan negara baik masalah pemasukan negara maupun masalah tertib administrasi pertanahan; *keempat*, Tanah-tanah yang tidak didaftarkan, karena akan sulit untuk menentukan beban pajak dan akan mengganggu inventarisasi lahan.¹⁵

Pranata hukum pertanahan yang menggunakan hukum administrasi. Pelanggaran atau kejahatan pertanahan tidak dapat diberikan sanksi administrasi, juga dapat diberikan ketentuan pidana. Selama ini ketentuan sanksi pidana pada Pasal 52 UUPA mengenai kewajiban memelihara tanah menggunakan PP No. 11 Tahun 2010 tentang tanah terlantar. Tanah terlantar adalah tanah hak dalam penguasaan dan penggunaannya tidak sesuai dengan peruntukannya atau tanah yang tidak digunakan sebagaimana mestinya sesuai permohonan atau penguasaannya. Sanksi yang digunakan dalam PP tersebut adalah sanksi administrasi.

Meskipun mengenakan sanksi administrasi, penegakan hukum masih banyak mendapat hambatan sebagai akibat adanya perlawanan-perlawanan yang dilakukan pihak yang memiliki dan menguasai tanah dan selain itu juga dalam pelaksanaannya hanya menyentuh pada penguasaan tanah dengan skala besar yakni perusahaan-perusahaan besar yang memiliki status tanah Hak Guna Bangunan, hak Guna Usaha atau Hak Pengelolaan, sementara penguasaan dan pemilikan perorangan luasan kecil dan tanah-tanah pemerintah tidak tersentuh dalam pelaksanaannya. Perlawanan tersebut pada umumnya dimenangkan oleh pemegang hak/perusahaan, karena cacat prosedural dalam penetapan tanah terlantar, kemudian mengakibatkan penertiban tanah terlantar menjadi kurang atau bahkan tidak mampu menyelesaikan inti persoalan sebenarnya yaitu ketimpangan penguasaan tanah.

Penerapan Pasal 52 UUPA, setiap perbuatan yang tidak memelihara tanah, menyebabkan ketidaksuburan tanah dan kerusakan tanah dianggap sebagai sebuah pelanggaran pidana. Pasal ini bisa menjadi sarana untuk melakukan pencegahan terhadap upaya menjadikan tanah sebagai bahan investasi ekonomi guna mengurangi penelantaran tanah juga sengketa penguasaan tanah di lapangan. Sebab definisi memelihara identik dengan menjaga penggunaannya guna mencegah rusaknya tanah, masuknya unsur pidana diharapkan ada unsur jera yang bisa membuat tanah menjadi suatu komoditas investasi untuk konsumsi dijual dalam rangka memperoleh nilai yang besar bagi mereka spekulasi tanah, dengan demikian kebutuhan tanah untuk semua kepentingan dapat terpenuhi dan perbuatan penelantaran tanah dapat dicegah.

¹⁵ Utama, Y. J. (1995). *Kajian Kritis Terhadap Faktor-Faktor Krimino Pada Tindak Pidana Pertanahan*. Disajikan Sebagai Bahan Diskusi Dalam Forum Diskusi Tanggal 2 November 1995. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, hlm. 7.

Menurut Suandra & Hamzah, ketentuan Pasal 52 UUPA merupakan salah satu perbuatan yang masuk sebagai delik pertanahan menurut peraturan perundang-undangan pertanahan karena perbuatan tidak memelihara tanah dan menjaga kesuburan tanah adalah sebuah pelanggaran karena bertentangan dengan Pasal 15 UUPA. Karena adanya kriteria yang dapat dianggap sebuah perbuatan pidana dengan unsur-unsur sebagai berikut:¹⁶

Penyebutan Pasal	Unsur Yang dimaksud	Keterangan
Barang Siapa	Menunjukkan orang, Badan Hukum atau Subjek hak yang menguasai.	Ketentuan ini bermaksud untuk: ○ memberikan rasa keadilan, kemakmuran dan kebahagiaan bagi seluruh rakyat Indonesia, sehingga karenanya hal ini ada kaitannya dengan fungsi tanah sebagai sarana untuk menuju kesejahteraan yang adil dan makmur. ○ Bahwa tanah memiliki fungsi sosial
Dengan sengaja	Ada kesengajaan berupa tujuan menguasai tanah namun tidak sesuai kewajibannya sebagaimana dimaksud tujuan dari pemanfaatan tanahnya	
Pasal yang dilanggar	Menunjuk perbuatan (Pasal 15), yang unsurnya: ○ Setiap Subjek Hak (orang atau badan hukum Privat atau Publik) yang memiliki hubungan hukum dengan tanah wajib: memelihara, Menambah kesuburan, Mencegah kerusakan	

Untuk itu dibutuhkan suatu perangkat aturan yang tidak saja mengatur tentang penguasaan dan pemanfaatan tanah semata tetapi juga memiliki syarat yang mengikat bagi pemilik tanah yang merupakan suatu kewajiban yang harus dilaksanakan oleh semua subjek hak selain itu juga menghindari dan membatasi pengumpulan tanah ditangan orang-orang yang memanfaatkan tanah sebagai sarana untuk memperoleh nilai atas tanah yang dikuasainya.

Masing-masing hak atas tanah telah diatur bagaimana cara memperoleh, kewenangan dan kewajiban pemegangnya, dan status tanah dan benda-benda di atasnya sesudah hak itu habis jangka waktunya.¹⁷ Namun dalam praktek ada perbedaan tafsir di kalangan otoritas pertanahan sendiri yang memiliki wewenang di bidang pertanahan memiliki tafsir yang berbeda mengenai hak atas tanah (HGU, HGP, HPL) yang ditelantarkan atau haknya telah habis dianggap masih memiliki "hak prioritas" dan "hak keperdataan" yang melekat pada pemegang hak semula (perusahaan).¹⁸ meskipun bukanlah hak atas tanah sebagaimana yang ada dalam Pasal 16 UUPA. Menurut Mujiburohman pengertian hak prioritas dan hak keperdataan sebagai berikut;

"Hak prioritas atas tanah dimaknai sebagai hak untuk mendapat prioritas pertama atau diutamakan/didahulukan berdasarkan urutan-urutan penerima hak atas tanah untuk

¹⁶ Suandra, I. W., & Hamzah, A. (1991). *Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta.

¹⁷ Mujiburohman, D. A. (2016). Problematika Pengaturan Tanah Negara Bekas Hak Yang Telah Berakhir. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 2(2), 151-164.

¹⁸ Luthfi, A. N., Andari, D. W. T., & Mujiburohman, D. A. (2016). Problematika Pemberian Hak atas Tanah Bekas HGU di Sumatera Utara. Dalam M. Nazir Salim (penyunting). *Jalan Penyelesaian Persoalan Agraria: (Tanah Bekas Hak, Pengakuan Hukum Tanah Adat, Penataan Tanah Batam, Percepatan Pendaftaran Tanah, dan Integrasi Tata Ruang)* (Hasil Penelitian Sistematis 2016). Yogyakarta: STPN Press, hlm. 1

memperoleh pengakuan, pemberian/penetapan hak-hak atas tanah. Berbeda dengan hak keperdataan, hak keperdataan lebih kuat/tinggi dengan hak prioritas, hak keperdataan menyangkut hubungan hukum antara subjek hak dengan tanahnya. Walaupun haknya sudah berakhir, hubungan hukum keperdataan dianggap masih ada. Artinya, hak keperdataan diselesaikan lebih dahulu, baru hak prioritas dapat diberikan berdasarkan prioritas urutan penerima hak”.

Untuk menghapus hak prioritas dan hak keperdataan, lazimnya otoritas pertanahan dengan ganti rugi. Namun menurut Sumardjono sesuai dengan ketentuan UUPA dengan telah habis atau berakhirnya jangka waktu hak atas tanah karena tidak diperpanjang atau diperbaharui maka hubungan hukum antara (bekas) pemegang hak dengan tanahnya seketika itu demi hukum juga menjadi hapus. Akibatnya kepada yang bersangkutan tidak dapat diberikan ganti kerugian, karena tanahnya sudah menjadi tanah negara, kecuali, apabila ada klausula bahwa yang bersangkutan sedang dalam proses menunggu terbitnya SK Perpanjangan/ Pembaharuan Hak.¹⁹

Lemahnya penegakan hukum terkait dengan ketentuan pidana pertanahan dalam regulasi pertanahan menyebabkan semakin maraknya sengketa tanah, konsentrasi kepemilikan tanah pada segelintir orang, sehingga prinsip-prinsip dalam UUPA tidak terlaksana bahwa tanah adalah untuk kesejahteraan masyarakat, tanah juga memiliki fungsi sosial. Penyempurnaan regulasi tentang delik pertanahan sebagai amanat TAP MPR Nomor IX/MPR/2001 sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Tap MPR Tersebut yaitu menyempurnakan kajian ulang terhadap berbagai peraturan Perundang-undangan berkaitan dengan Agraria, dalam rangka sinkronisasi kebijakan antar sektor. Melakukan harmonisasi hukum di bidang agraria dengan bertitik tolak pada UUPA sebagai ketentuan dasar penyelenggaraan keagrariaan Indonesia

Penegakan hukum bidang pertanahan seyogyanya diatur tersendiri dalam bentuk undang-undang. Selama ini otoritas pertanahan menggunakan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan petunjuk teknis Nomor: 01/Juknis/D.VII/2019 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah pada Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria. Kedua regulasi tersebut belum cukup mampu menyelesaikan semua tindak pidana pertanahan.

Dalam hal penanganan kasus pertanahan masih ditingkat kementerian. keterlibatan kepolisian dan kejaksaan hanya terbatas dalam bentuk MoU, sehingga belum maksimal dalam penyelesaian kasus pertanahan. keberadaan mafia tanah misalnya akan menghambat penyelesaian kasus pertanahan, akan tetapi juga berdampak pada kerugian sosial dan ekonomi di masyarakat. Telah ditegaskan dalam Juknis modus yang dilakukan oleh Mafia Tanah dengan cara permufakatan jahat antara lain dapat diketahui sebagai berikut:

1. Menerbitkan dan/atau menggunakan lebih dari satu surat alas hak berupa girik/pipil/ketitir/pepel/yasan/letter c/ surat tanah perbatasan/register/surat keterangan tanah/surat pernyataan penguasaan fisik atau nama lain yang sejenis, surat keterangan tidak sengketa, atau surat-surat lainnya yang berhubungan

¹⁹ Maria S.W. Sumardjono (2020). *Agenda Yang Belum Selesai: Refleksi Atas Berbagai Kebijakan Pertanahan*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada 2020, hlm. 111

- 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 hak atas tanah/akta an eigendom/erfpacht/opstal, girik/pipil/ketitir/pepel/yasan/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 pengusahaan tanah tanpa ijin di atas tanah milik orang lain (Hak Milik/HGU/HGB/HP/HPL) baik yang sudah berakhir maupun yang masih berlaku haknya;
 4. Merubah/memindahkan/menghilangkan patok tanda batas tanah;
 5. Mengajukan permohonan sertipikat pengganti karena hilang, sementara sertipikat tersebut masih ada dan masih dipegang oleh pemiliknya atau orang lain dengan itikad baik, sehingga mengakibatkan terdapat dua sertipikat 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 (*inkracht van gewisjde*), 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 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. Perbuatan 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 dan diklasifikasikan sebagai kasus berat.

Dalam hukum pertanahan, norma hukumnya tidak hanya pada hukum administrasi saja, namun juga pada wilayah pidana, perdata dan wilayah agama. Penyelesaian kasus pertanahan. Badan peradilan memegang peranan penting dalam penyelesaian permasalahan pertanahan, namun selama ini fungsi badan peradilan masih menjadi bagian dari kompleksitas permasalahan pertanahan/agraria. Penyelesaian permasalahan pertanahan melalui Peradilan dianggap tidak menjamin kepastian hukum. Kewenangan badan peradilan yang berbeda-beda dalam penyelesaian kasus pertanahan tentunya harus dipahami berdasarkan permasalahan hukumnya masing-masing²⁰ Disisi lain putusan-putusan pengadilan yang saling bertentangan menambah rumit persoalan pertanahan.

²⁰ Simanjuntak, E. (2017). Esensi Sengketa Administrasi Pertanahan di Peradilan Tata Usaha Negara. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 3(2), 171-188.

Mekanisme penyelesaian kasus pertanahan yang beragam ini, baik melalui peradilan maupun non peradilan, bahkan gagasan untuk membentuk peradilan khusus pertanahan untuk mengurai persoalan sengketa tanah, namun hingga saat ini belum terealisasikan. Peradilan khusus dapat dibentuk dengan merujuk Pasal 24 ayat 3 UUD 1945 menyatakan, “Badan-badan lain yang fungsinya berkaitan dengan kekuasaan kehakiman diatur dalam undang-undang”. Ini artinya dimungkinkan kehadiran badan peradilan yang sifatnya khusus.

PENUTUP

Kesimpulan

Ketentuan delik pidana pertanahan termasuk ketentuan dalam Pasal 52 UUPA seyogyanya diatur tersendiri dalam bentuk undang-undang. Dalam undang-undang tersebut diatur secara khusus mengenai peradilan pertanahan, sehingga memudahkan penyelesaian kasus-kasus pertanahan. sehingga terpenuhinya rasa keadilan, kesejahteraan dan kemanfaatan tanah yang produktif dan berdaya guna sebagaimana di amanatkan dalam Pasal 33 UUD 1945. Selama ini penyelesaian kasus pertanahan melalui peradilan maupun non peradilan belum dapat mengurai persoalan tanah dan agraria.

Saran

Untuk mengakhiri kompleksitas masalah tanah ini salah satu cara adalah membentuk sebuah lembaga peradilan yang khusus menangani masalah pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

JURNAL ILMIAH:

- Alfons, A., Mujiburohman, D. A. & Sutaryono (2021). *Penerbitan Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi*. *Jurnal Ilmu Hukum*, 10(2), 277-288.
- Afriani, K., & Merita, E. (2019). *Sanksi Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penyerobotan Tanah*. *Jurnal Hukum Tri Pantang*, 5(2), 9-18.
- Dumais, R. O. (2014). *Pengaturan Hukum terhadap Keberadaan Tanah Terlantar di Indonesia*. *Lex et Societatis*, 2(5), 39-50.
- Hairan, H., & Datau, R. (2020). *Kebijakan Formulasi Hukum Pidana Terhadap Tindak Pidana Pertanahan Di Indonesia*. *Gorontalo Law Review*, 3(1), 17-39.
- Luthfi, A. N., Andari, D. W. T., & Mujiburohman, D. A. (2016). *Problematika Pemberian Hak atas Tanah Bekas HGU di Sumatera Utara*. Dalam M. Nazir Salim (penyunting). *Jalan Penyelesaian Persoalan Agraria: (Tanah Bekas Hak, Pengakuan Hukum Tanah Adat, Penataan Tanah Batam, Percepatan Pendaftaran Tanah, dan Integrasi Tata Ruang)* (Hasil Penelitian Sistematis 2016). Yogyakarta: STPN Press.
- Marasabessy, F. (2018). *Tindak Pidana Pemalsuan Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah dan Implikasi Hukum Penerbitan Sertifikat Yang Tidak Prosedural*. *Jurnal Asy-Syukriyyah*, 19(1), 80-94.

- Mujiburohman, D. A. (2015). *Potensi Dan Permasalahan Pulau Sangiang Sebagai Objek Tanah Terlantar*, *Bhumi*, 1(2), 135-145.
- Mujiburohman, D. A. (2016). *Problematika Pengaturan Tanah Negara Bekas Hak Yang Telah Berakhir*. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 2(2), 151-164.
- Mujiburohman, D. A. (2018). *Menyoal Penafsiran Tanah Terlantar*. *Jurnal Yudisial*, 11(1), 1-22.
- Muntaqo, F. (2006). *Aspek-Aspek Hukum Penelantaran Tanah di Provinsi Sumatera Selatan (Studi di Kota Palembang dan Kabupaten Ogan Komering Ulu)*. *Jurnal Hukum*, 16(3), 393-406.
- Ramadhani, R. (2016). *Penanggulangan Kejahatan Terhadap Tanah*. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 2(2)., 84-99.
- Setiawan, I. (2018). *Analisis Tentang Ketentuan Tindak Pidana Pertanahan Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 6(1), 76-90.
- Simanjuntak, E. (2017). *Esensi Sengketa Administrasi Pertanahan di Peradilan Tata Usaha Negara*. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 3(2), 171-188.
- Suandra, I. W., & Hamzah, A. (1991). *Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Utama, Y. J. (1995). *Kajian Kritis Terhadap Faktor-Faktor Krimino Pada Tindak Pidana Pertanahan*. Disajikan Sebagai Bahan Diskusi Dalam Forum Diskusi Tanggal 2 November 1995. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
- Wiranata, I. G. A. (2006). *Revitalisasi Pengaturan dalam Alih Fungsi Tanah Dalam Kegiatan Investasi*. *Pranata Hukum*, 1(1), 65.
- Wulansari, H., Junarto, R., & Mujiburohman, D. A. (2021). *Mewujudkan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif*. *Riau Law Journal*, 5(1), 61-74.

BUKU

- Mujiburohman, D. A. (2019). *Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. Yogyakarta: STPN Press.
- Maria S.W. Sumardjono (2020). *Agenda Yang Belum Selesai: Refleksi Atas Berbagai Kebijakan Pertanahan*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada 2020.
- Harsono, B. (1994). *Hukum agraria Indonesia: sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.