

**TINJAUAN YURIDIS PENGGELAPAN
SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
YANG DILAKUKAN OLEH MAFIA TANAH¹**

Oleh: Chris Tuar Tengor²

Revy S.M. Korah³

Wilda Assa⁴

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana pengaturan penggelapan sertifikat hak milik atas tanah yang dilakukan oleh mafia tanah dan bagaimana sanksi hukum yang dapat diterapkan kepada mafia tanah yang melakukan penggelapan sertifikat tanah, yang dengan metode penelitian yuridis normatif disimpulkan: 1. Pengaturan hukum terhadap penggelapan atas sertifikat hak atas tanah diatur dalam pasal penggelapan dalam KUHP pasal 372 sampai dengan pasal 377. 2. Sanksi hukum yang dapat diterapkan kepada mafia tanah yang melakukan penggelapan sertifikat tanah adalah hukuman penjara minimal 4 tahun dan maksimal 8 tahun dan atau denda minimal golongan I, II, III dan IV sesuai nilai kerugian yang diderita korban.

Kata Kunci: Tindak Pidana Penggelapan; Sertifikat Hak Milik; Hak Milik Atas Tanah; Mafia Tanah.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang dimana masih diliputi oleh permasalahan tanah atau pertanahan. Pertanahan (agraria) yang sebagaimana telah didefinisikan di dalam pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang berisikan bahwasanya “ada berbagai macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah tersebut” jadi dalam pengertian sempitnya pertanahan atau agraria ini adalah permukaan bumi yang disebut dengan tanah.⁵ Oleh sebab itu hukum yang mengatur tentang pertanahan disebut Hukum Agraria.

Persoalan tanah ini merupakan persoalan yang kronis dan bersifat klasik, karena permasalahan pertanahan sendiri sudah terjadi dari dulu kala dan selalu terjadi dimana mana. Macam-

macam kasus permasalahan pertanahan yang sering kita jumpai yaitu antara lain :

Yang pertama permasalahan sengketa tanah. Pengertian dari sengketa tanah adalah permasalahan atau perselisihan pertanahan antara perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang termasuk dalam ranah hukum perdata.

Yang kedua yaitu konflik tanah. Pengertian dari konflik tanah adalah perselisihan pertanahan antara perorangan, golongan, badan hukum atau lembaga yang memiliki kecenderungan atau sudah berdampak luas. Akar dari terjadinya konflik tanah ini diantaranya yaitu adanya konflik kepentingan, konflik struktural, konflik nilai, konflik hubungan, dan konflik data bahkan tindak pidana penggelapan sertifikat tanah, yang termasuk dalam ranah hukum pidana.

Tindak pidana penggelapan merupakan salah satu jenis kejahatan terhadap kekayaan manusia yang diatur didalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana (selanjutnya disebut KUHP) tindak pidana penggelapan itu sendiri diatur di dalam buku kedua tentang kejahatan dalam Pasal 372-Pasal 377 KUHP, yang merupakan kejahatan yang sering sekali terjadi dan dapat terjadi di segala bidang bahkan pelakunya di berbagai lapisan masyarakat, baik dari lapisan bawah sampai masyarakat lapisan atas pun dapat melakukan tindak pidana penggelapan yang merupakan kejahatan yang berawal dari adanya suatu kepercayaan pada orang lain, dan kepercayaan tersebut hilang, karena lemahnya suatu kejujuran. Pasal 374 KUHP pada dasarnya hanyalah pemberatan dari Pasal 372 KUHP, yaitu apabila dilakukan dalam hubungan jabatan, sehingga kalau Pasal 374 KUHP dapat dibuktikan, maka Pasal 372 KUHP dengan sendirinya dapat dibuktikan juga.⁶

Penggelapan itu sendiri biasanya dilakukan oleh orang terdekat dengan korban atau dapat dikatakan orang dalam yang bekerja dalam perusahaan korban atau orang kepercayaan korban dalam mengelola harta kekayaannya dan orang tersebut biasanya telah mengetahui pengendalian internal sehingga sangat rentan untuk terjadinya tindak pidana penggelapan itu. Bahkan akhir-akhir ini tindak pidana penggelapan atas sertifikat tanah yang dilakukan oleh perorangan maupun secara korporasi atau yang kita kenal dengan mafia tanah.

Mafia tanah adalah sekelompok orang yang bekerja sama merebut hak atas tanah atau properti. Mereka bekerja dengan terencana dan berbagai

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM 17071101166

³ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁵ Undang-Undang Pokok Agraria (UU No 5 Tahun 1960).

⁶ R. Soenarto Soerodibroto, *KUHP dan KUHP*, cetakan kelimabelas, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 231-240.

tugas. Modus yang pernah terjadi adalah berkedok menjadi agen properti. Modus operandi mafia tanah antara lain melakukan pemalsuan dokumen (alas hak), pendudukan legal/tanpa hak (*wilde occupatie*), mencari legalitas di pengadilan, rekayasa perkara, kolusi dengan oknum aparat untuk mendapatkan legalitas, kejahatan (penggelapan dan penipuan) korporasi, pemalsuan kuasa pengurusan hak atas tanah.

Direktur Pencegahan dan Penanganan Konflik Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mengatakan ulah mafia tanah di Indonesia memang sangat meresahkan dan merugikan secara materi masyarakat yang menjadi korban. Maraknya sengketa pertanahan di pengadilan biasanya tak luput dari peran mafia tanah. Alhasil, masyarakat yang menjadi korban harus berjuang keras mempertahankan hak atas tanahnya di pengadilan. Untuk itu, penting bagi masyarakat mengetahui dan mengenali beragam aksi modus mafia tanah yang digunakan untuk mengelabui korban.⁷

Kasus pemalsuan dokumen terkait tanah, seperti eigendom, girik, Surat Keterangan Tanah (SKT), SK Redistribusi Tanah, serta tanda tangan Surat Ukur.”

Selain itu, modus mencari legalitas di pengadilan. Para mafia tanah tak sedikit menggunakan strategi mencari legalitas di pengadilan dengan cara mendapat legalitas di pengadilan dikabulkan, sama halnya merampas hak tanah dengan cara legal. Selanjutnya, kejahatan berupa penggelapan sertifikat tanah.⁸ dengan cara melakukan penggelapan sertifikat tanah yang dipercayakan untuk dijual namun kemudian digelapkan dan dipindahtangankan kepada orang lain dengan tujuan mendapatkan keuntungan dari harga tanah tersebut.

Namun para mafia tanah di Indonesia yang terbukti melakukan pelanggaran hukum (bersalah) akan mendapatkan sanksi/hukuman. Karena ada beberapa pasal yang dapat memberatkan mafia tanah, diantaranya:

- Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan surat (dengan ancaman pidana penjara paling lama enam tahun)
- Pasal 264 KUHP tentang pemalsuan Akta Autentik (dengan ancaman pidana penjara paling lama delapan tahun)

- Pasal 266 KUHP tentang memasukkan keterangan palsu ke dalam Akta Autentik (dengan ancaman pidana penjara paling lama tujuh tahun)
- Pasal 385 KUHP tentang Penggelapan Hak atas Tanah/Penyerobotan Tanah (dengan ancaman pidana penjara paling lama empat tahun)

Sesungguhnya sistem penguasaan dan pengelolaan tanah di Indonesia telah diatur dalam UUD RI Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” Di mana penggunaan tanah lebih ditekankan untuk terwujudnya kemakmuran dan kebahagiaan rakyat Indonesia. Tanah bukan lagi hanya menjadi milik segelintir orang tetapi tanah milik bersama Bangsa Indonesia. Tanah harus mempunyai fungsi sosial bagi seluruh rakyat Indonesia artinya adalah bahwa penguasaan tanah lebih mengutamakan kepentingan bersama dibandingkan dengan kepentingan pribadi. Sehingga akhirnya Unifikasi Hukum Tanah di Indonesia benar-benar terwujud dengan diundangkannya UUPA berikut Peraturan Pelaksana dan peraturan lain yang berkaitan dengannya.⁹

Adapun dasar pertimbangan diundangkannya UUPA tersebut adalah:

1. Bahwa di dalam Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat adil dan makmur.
2. Bahwa hukum agraria yang berlaku sebelum UUPA sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintah jajahan dan sebagian dipengaruhi olehnya, sehingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dan negara di dalam menyelesaikan revolusi nasional sekarang ini serta pembangunan semesta.

⁷ <https://www.hukumonline.com/> diakses tgl 2 Agustus 2021 pkl 20.15.

⁸ *Ibid.*

⁹ Penjelasan Undang-Undang Pokok Agraria(UU No. 5 Tahun 1960).

3. Bahwa sebelum diberlakukannya UUPA hukum agraria bersifat dualisme, dengan berlakunya hukum adat disamping diberlakukannya juga hukum barat.
4. bahwa bagi rakyat asli Indonesia hukum agraria penjajahan tidak menjamin kepastian hukum.¹⁰

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan penggelapan sertifikat hak milik atas tanah yang dilakukan oleh mafia tanah ?
2. Bagaimana sanksi hukum yang dapat diterapkan kepada mafia tanah yang melakukan penggelapan sertifikat tanah ?

C. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode pendekatan yuridis normatif

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Penggelapan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Dilakukan Oleh Mafia Tanah

Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dalam pasal 19 telah diatur ketentuan pokok tentang pendaftaran tanah sebagaimana dijelaskan bahwa:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a) Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.¹¹

Peraturan Pemerintah tersebut diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Tujuan pendaftaran tanah adalah dalam rangka menjamin kepastian hukum ini, lebih lanjut diatur sedemikian rupa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dasar hukum tentang pendaftaran tanah ini berada dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), Peraturan Pemerintah No. 10/1961 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan peraturan lain yang terkait. Guna menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah RI, dan mengharuskan para pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanahnya. Dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tersebut dijelaskan bahwa Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran tanah merupakan hal yang sangat penting sebagai bukti kepemilikan tanah yang dapat dibuktikan dengan sertifikat kepemilikan atas penguasaan tanah, terutama dalam kehidupan masyarakat yang semakin kompleks dewasa ini. Namun dengan perkembangan masyarakat dengan jumlah populasi yang semakin bertambah pesat setiap waktunya mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin besar, sementara kuantitas tanah tidak bertambah. Kondisi seperti itu memicu munculnya berbagai konflik dan sengketa pertanahan dimana tanah menjadi objek perebutan, perampasan dan lain sebagainya dan disamping itu harga tanah semakin hari semakin meningkat. Oleh sebab itu maka pendaftaran tanah merupakan jalan keluar yang sangat ideal untuk memberi kekuatan atau bukti yang kuat didalam bentuk sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah bagi pemegang hak atas tanah tersebut bahwa pemegang hak atas

¹⁰ Pertimbangan Hukum Undang Undang Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960).

¹¹ Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar Pokok Pokok Agraria.

tanah yang sah, sementara terhadap obyek pendaftaran tanah yang lain, dibukukan dalam peta pendaftaran dan buku tanah serta diterbitkan sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya. Sertifikat juga dapat dijadikan sebagai alat pembuktian hak, ada bermacam-macam sertifikat berdasarkan objek pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:

- a. Sertifikat Hak Milik
- b. Sertifikat Hak Guna Usaha
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Pengelolaan
- e. Sertifikat Hak Pakai Atas Tanah Negara
- f. Sertifikat Hak Pakai Atas Tanah Hak Pengelolaan
- g. Sertifikat Tanah Hak Pengelolaan
- h. Sertifikat Tanah Wakaf
- i. Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
- j. Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Non Rumah Susun
- k. Sertifikat Hak Tanggungan.¹²

Pendaftaran tanah itu sendiri diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional yang pada tingkat Kabupaten atau daerah tingkat II diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan. Pendaftaran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional ini merupakan wujud dari hak menguasai Negara dalam hal ini kekuasaan eksekutif.¹³ Karena Badan Pertanahan Nasional merupakan Instansi Pemerintahan yang berhubungan dengan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum dengan bukti sertifikat sebagai kepemilikan hak atas tanah, maka Badan Pertanahan Nasional merupakan pihak yang berhak menerbitkan sertifikat terhadap kepemilikan hak atas tanah. Dalam Pasal 32 ayat (1 dan 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat

secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Apabila suatu waktu terdapat gugatan atau tuntutan hukum di pengadilan atas objek tanah yang telah diterbitkan sertifikatnya tersebut, maka semua keterangan yang terdapat dalam sertifikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya. Dalam penyelesaian perkara di pengadilan, pembuktian merupakan tindakan yang dilakukan oleh para pihak yang berperkara dalam suatu sengketa, sehingga diperoleh kebenaran yang memiliki nilai kepastian dan keadilan. Adapun alat bukti dalam perkara seperti dalam perkara perdata adalah :

- a. Bukti surat
- b. Bukti saksi
- c. Persangkaan
- d. Sumpah.

Berdasarkan uraian diatas dapat kita simpulkan bahwa peran sertifikat didalam kepemilikan tanah sangatlah penting apalagi didalam penyelesaian perkara perdata maupun pidana, karena bukti surat merupakan bukti yang sangat penting dalam memperoleh kebenaran, kepastian dan keadilan dalam suatu sengketa didalam kepemilikan tanah.

Sertifikat hak atas tanah merupakan bukti surat tertulis yang memiliki banyak fungsi dan melindungi pemiliknya. Karena Fungsi utama sertifikat adalah sebagai alat bukti yang kuat. Oleh sebab itu sering terjadi penggelapan sertifikat hak kepemilikan atas tanah yang dilakukan oleh mafia tanah.

Tindak pidana penggelapan sebagaimana yang lazim dipergunakan orang untuk menyebut jenis kejahatan yang di dalam buku II Bab XXIV Kitab Undang-Undang Hukum Pidana itu adalah suatu terjemahan dari perkataan "*verduistering*" dalam bahasa Belanda.¹⁴ Pengertian yuridis mengenai penggelapan dimuat dalam Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yakni sebagai

¹² Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012, hlm. 317.

¹³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah, Pembentukan, Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 472.

¹⁴ Effendy Rusli, 2008, *Asas-asas Hukum Pidana*, Ujung Pandang, LEPPEN-UMI, hlm. 49.

berikut: “Barangsiapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang, yang sama sekali atau sebagian kepunyaan orang lain, dan yang ada padanya bukan karena kejahatan, dipidana penggelapan dengan pidana penjara selamalamanya empat tahun atau denda sebanyak-banyaknya sembilan ratus rupiah”. Lamintang mengemukakan penjelasannya mengenai tindak pidana penggelapan yaitu: Tindak pidana sebagaimana tersebut dalam BAB XXIV KUHP lebih tepat disebut sebagai “tindak pidana penyalahgunaan hak” atau “penyalahgunaan kepercayaan”. Sebab, inti dari tindak pidana yang diatur dalam BAB XXIV KUHP tersebut adalah “penyalahgunaan hak” atau “penyalahgunaan kepercayaan”. Penyebutan tersebut maka akan lebih memudahkan bagi setiap orang untuk mengetahui perbuatan apa yang sebenarnya dilarang dan diancam pidana dalam ketentuan tersebut.¹⁵ Selanjutnya, beliau menegaskan perihal telaah pengertian tentang penggelapan ini, bahwa: Apabila suatu benda berada dalam kekuasaan orang bukan karena tindak pidana, tetapi karena suatu perbuatan yang sah, misalnya karena penyimpanan, perjanjian penitipan barang, dan sebagainya, kemudian orang yang diberi kepercayaan untuk menyimpan dan sebagainya itu menguasai barang tersebut untuk diri sendiri secara melawan hukum, maka orang tersebut berarti melakukan “penggelapan”.¹⁶

Rancangan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang baru, penggelapan diatur dalam pasal 613 sampai dengan pasal 618.

Pasal 613 RUU KUHP :

Setiap orang yang secara melawan hukum memiliki suatu barang yang sebagian atau seluruhnya milik orang lain, yang ada dalam kekuasaannya bukan karena tindak pidana, dipidana karena penggelapan dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun atau pidana denda paling banyak kategori IV. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dalam buku II Bab XXIV juga mengatur tentang tindak pidana penggelapan umum pada Pasal 372 yaitu: Barangsiapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang, yang sama sekali atau sebagian kepunyaan orang lain, dan yang ada padanya bukan karena kejahatan, dipidana penggelapan dengan pidana penjara selamalamanya empat tahun atau denda sebanyak-banyaknya sembilan ratus rupiah.

Pasal 614 RUU KUHP:

Jika yang digelapkan bukan ternak atau barang yang bukan sumber mata pencaharian atau nafkah yang nilainya tidak lebih dari Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) maka pembuat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613, dipidana karena penggelapan ringan dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak kategori II. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dalam buku II Bab XXIV juga mengatur tentang tindak pidana penggelapan ringan pada Pasal 373 yaitu: Perbuatan yang diterangkan dalam Pasal 372, bila yang digelapkan bukan ternak ataupun nilainya tidak lebih dari dari dua ratus lima puluh rupiah, diancam sebagai penggelapan ringan dengan pidana penjara paling lama tiga bulan atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah.

Pasal 615 RUU KUHP:

Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 615 dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang tersebut karena ada hubungan kerja, karena profesinya, atau karena mendapat upah untuk penguasaan barang tersebut, maka pembuat tindak pidana dipidana dengan pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun atau pidana denda paling banyak kategori IV.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dalam buku II Bab XXIV juga mengatur tentang tindak pidana penggelapan dengan pemberatan pada Pasal 374 yaitu: Penggelapan yang dilakukan oleh orang yang menguasai barang itu karena jabatannya atau karena pekerjaannya atau karena mendapat upah untuk itu, diancam dengan pidana penjara paling lama lima tahun.

Pasal 616 RUU KUHP;

Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613 dilakukan oleh orang yang menerima barang dari orang lain yang karena terpaksa menyerahkan barang padanya untuk disimpan atau oleh wali, pengampu, pengurus atau pelaksana surat wasiat, pengurus lembaga sosial atau yayasan terhadap barang yang dikuasainya, maka pembuat tindak pidana dipidana dengan pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun atau pidana denda paling banyak kategori IV.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dalam buku II Bab XXIV juga mengatur tentang tindak pidana penggelapan dalam rumah tangga pada Pasal 375 yaitu: Penggelapan yang dilakukan oleh orang yang kepadanya barang itu terpaksa diberikan untuk disimpan, atau yang dilakukan oleh wali pengampu, pengurus atau pelaksana surat wasiat, pengurus lembaga sosial atau yayasan, terhadap barang sesuatu yang dikuasainya selaku

¹⁵ P.A.F Lamintang, *Dasar-dasar Hukum Pidana Indonesia*, Citra Aditya Bakti Bandung, Bandung, 2007, hlm. 193.

¹⁶ *Ibid.*

demikian diancam dengan pidana penjara paling lama enam tahun.

Pasal 617 RUU KUHP;

Ketentuan pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 608 berlaku juga bagi tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam bab ini. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dalam buku II Bab XXIV juga mengatur tentang tindak pidana penggelapan dalam turut membantu Pasal 376 yaitu:

Ketentuan Pasal 367 berlaku bagi kejahatan-kejahatan yang diterangkan dalam bab ini. Pasal 618 RUU KUHP;

(ayat 1) Pembuat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613, Pasal 615, atau Pasal 616, dapat dijatuhi pidana tambahan berupa pengumuman putusan hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf c dan pencabutan hak satu atau lebih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1).

(ayat 2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam menjalankan profesinya, maka pembuat tindak pidana dapat dijatuhi pidana tambahan berupa pencabutan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) huruf g.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dalam buku II Bab XXIV juga mengatur tentang ppidanaan pelaku tindak pidana penggelapan Pasal 377 yaitu:

(ayat 1) Dalam hal ppidanaan karena salah satu kejahatan yang diterangkan dalam Pasal 372, 374, dan 375, hakim dapat memerintahkan pengumuman putusnya dan pencabutan hak-hak tersebut dalam Pasal 375.

(ayat 2) Bila yang bersalah melakukan kejahatan itu dalam pekerjaannya, maka haknya untuk menjalankan pekerjaan itu dapat dicabut.

Setelah kita memperhatikan aturan tentang penggelapan yang diatur dalam KUHP dan RUU. KUHP yang baru, maka dapat dijelaskan unsur unsur tindak pidana penggelapan adalah sebagai:

1. Unsur-unsur objektif yang terdiri dari:
 - a) Mengaku sebagai milik sendiri;
 - b) Sesuatu barang;
 - c) Seluruhnya atau sebagian adalah milik orang lain;
 - d) Yang berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan.
2. Unsur Subjektif yang terdiri dari:

- a) Unsur Kesengajaan;
- b) Unsur Melawan Hukum.¹⁷

Berdasarkan penjelasan diatas, maka dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Unsur Objektif

- a) Mengaku sebagai milik sendiri mengandung arti bahwa perbuatan memiliki adalah berupa perbuatan menguasai suatu benda seolah-olah ia pemilik benda itu.¹⁸ Dengan pengertian ini dapat diterangkan demikian, bahwa pelaku dengan melakukan perbuatan memiliki atas suatu benda yang berada dalam kekuasaannya, adalah ia melakukan suatu perbuatan sebagaimana pemilik melakukan perbuatan terhadap benda itu. Pada penjelasannya mengenai unsur "mengakui sebagai milik sendiri (menguasai).

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa dalam tindak pidana penggelapan dipersyaratkan, bahwa perbuatan "menguasai" itu harus sudah terlaksana atau selesai. Misalnya, barang tersebut telah dijual, dipakai sendiri, ditukar, dan sebagainya.

- b) Unsur Sesuatu barang.

Perbuatan menguasai suatu barang yang berada dalam kekuasaannya sebagaimana yang telah diterangkan diatas, tidak mungkin dapat dilakukan pada barang-barang yang sifat kebendaannya tidak berwujud. Karena objek penggelapan hanya dapat difafsirkan sebagai barang yang sifat kebendaannya berwujud, dan atau bergerak. Menurut Adami Chazawi, dalam penjelasannya mengenai unsur ini, menerangkan bahwa: Pengertian barang yang berada dalam kekuasaannya sebagai adanya suatu hubungan langsung dan sangat erat dengan barang itu, yang menjadi indikatornya ialah, apabila ia hendak melakukan perbuatan terhadap benda itu, dia dapat melakukannya secara langsung tanpa harus melakukan perbuatan lain terlebih dahulu, adalah hanya terhadap benda-benda yang berwujud dan bergerak saja, dan tidak mungkin terjadi terhadap benda-benda tidak berwujud dan tetap.¹⁹

- c) Unsur seluruhnya atau sebagian milik orang lain.

¹⁷ Andi Hamzah, 2008, *Asas-asas Hukum Pidana*, PT Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 31.

¹⁸ *Ibid*

¹⁹ Van Bemmelen dalam P.A.F Lamintang, *Op.Cit*, hlm. 131.

Unsur ini mengandung pengertian bahwa benda yang diambil haruslah barang atau benda yang dimiliki baik seluruhnya ataupun sebagian milik orang lain. Jadi harus ada pemiliknya sebagaimana dijelaskan diatas, barang atau benda yang tidak bertuan atau tidak ada pemiliknya tidak dapat menjadi objek penggelapan. Dengan demikian dalam tindak pidana penggelapan, tidak dipersyaratkan barang yang digelapkan itu milik orang lain secara keseluruhan. Penggelapan tetap ada meskipun itu hanya sebagian yang dimiliki oleh orang lain.

d) Unsur berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan.

Hal pertama yang harus dibahas dalam ini adalah maksud dari menguasai. Dalam tindak pidana pencurian, menguasai termasuk sebagai unsur subjektif sedangkan dalam penggelapan, hal ini termasuk unsur objektif. Dalam pencurian, menguasai merupakan tujuan dari pelakunya sehingga unsur menguasai tidak perlu terlaksana pada saat perbuatan yang dilarang. Dalam hal ini, maksud pelakulah yang harus dibuktikan. Sedangkan dalam penggelapan, menguasai bukan merupakan tujuan pelaku sehingga perbuatan menguasai dalam penggelapan harus ada pada pelaku. Dalam tindak pidana penggelapan, perbuatan menguasai bukan karena kejahatan, bukan merupakan ciri pokok. Unsur ini merupakan pembeda dengan pidana pencurian. Sebagaimana diketahui bahwa suatu barang dapat berada dalam kekuasaan orang, tidaklah harus terkena tindak pidana. Penguasaan barang oleh seseorang dapat terjadi karena perjanjian sewa-menyewa, jual beli, pinjam meminjam dan sebagainya. Apabila suatu barang berada dalam kekuasaan orang bukan karena kejahatan tetapi karena perbuatan yang sah, kemudian orang yang diberi kepercayaan untuk menyimpan dan sebagainya itu menguasai barang tersebut untuk kepentingan diri sendiri secara melawan hukum, maka orang tersebut berarti melakukan penggelapan. Mengenai perbuatan menguasai tidak hanya terbatas pada menguasai secara melawan hukum benda-benda tersebut secara nyata barulah dapat dikatakan sebagai penggelapan bahkan dapat pula dikatakan sebagai

penggelapan terhadap perbuatan menguasai secara melawan hukum terhadap benda-benda yang secara nyata tidak langsung dikuasai oleh orang tersebut. Mengenai perbuatan menguasai benda-benda yang secara tidak langsung dikuasai Van Bemmelen dan Van Hattum mengatakan: "Untuk dapat disebut yang ada padanya itu tidak perlu bahwa orang harus menguasai sendiri benda tersebut secara nyata. Dapat saja orang mendapat penguasaan sendiri benda tersebut secara nyata. Dapat saja orang mendapat penguasaan atas suatu benda melalui orang lain. Barangsiapa harus menyimpan suatu benda, ia dapat menyerahkannya kepada orang lain untuk menyimpan benda tersebut. Jika ia kemudian telah memerintahkan orang lain untuk menjualnya, maka ia telah melakukan suatu penggelapan".²⁰

2. Unsur Subjektif

a) Unsur kesengajaan diklasifikasikan kesengajaan pelaku dalam penggelapan berarti:

- 1) Petindak mengetahui, sadar bahwa perbuatan memiliki benda milik orang lain yang berada dalam kekuasaannya itu sebagai perbuatan yang melawan hukum, suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya atau bertentangan dengan hak orang lain;
- 2) Petindak dengan kesadaran yang sedemikian itu menghendaki untuk melakukan perbuatan memiliki;
- 3) Petindak mengetahui, menyadari bahwa ia melakukan perbuatan memiliki itu adalah terhadap suatu benda, yang disadarinya bahwa benda itu milik orang lain sebageaian atau seluruhnya;
- 4) Petindak mengetahui, menyadari bahwa benda milik orang lain berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan.²¹

Kesengajaan yang harus ditujukan pada semua unsur yang ada dibelakangnya itu harus dibuktikan dalam persidangan.

b) Unsur melawan hukum; Pelaku menyadari bahwa ia secara melawan hukum memiliki

²⁰ *Ibid.*

²¹ P.A.F Lamintang, *Op.Cit.*, hlm. 131.

sesuatu barang. Menyadari bahwa barang itu adalah sebagian atau seluruhnya milik orang lain, demikian pula menyadari bahwa barang itu ada padanya atau ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan.²² Jadi kesengajaan dalam tindak pidana penggelapan ini termasuk kesengajaan sebagai maksud yakni si pembuat menghendaki adanya akibat yang dilarang dari perbuatannya.

Menjadi pertanyaan bahwa apakah penggelapan sertifikat hak milik atas tanah termasuk dalam pasal penggelapan dalam KUHP? Untuk itu penulis menjelaskan bahwa dalam pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) menguraikan bahwa pendaftaran tanah diakhiri dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti pembuktian yang kuat. Surat tanda hak bukti tersebut untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak yang bersangkutan dan kepada yang bersangkutan akan diberikan sertifikat hak atas tanah. Pengertian sertifikat menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Dalam UUPA tidak pernah disebut sertifikat tanah, namun seperti yang dijumpai dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c ada disebutkan "surat tanda bukti hak". Dalam pengertian sehari-hari surat tanda bukti hak ini sudah sering ditafsirkan sebagai sertifikat tanah. Dan penulis pun di sini membuat pengertian yang sama bahwa surat tanda bukti hak adalah sertifikat. Sebagaimana kalimat ini tersebut dalam sampul map yang berlogo burung Garuda yang dijahit menjadi satu dengan surat ukur atau gambar situasi tanah tersebut. Dan proses penerbitan sertifikat telah melalui Akte Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan Notaris sehingga AJB sebagai Akta otentik sedangkan sertifikat hak milik atas tanah merupakan surat berharga dengan penjelasan bahwa kegunaan sertifikat hak milik atas tanah ;

- a. Dengan sertifikat tanah maka dapat dibuktikan secara meyakinkan akan hak yang dimiliki atas sebidang tanah;
- b. Sertifikat tanah sangat diperlukan dalam pengajuan kredit bank sebab pihak bank berpendapat bahwa sertifikat tanah adalah jaminan yang aman;
- c. Bagi ahli waris, sertifikat tanah atas harga berupa tanah yang diwariskan oleh pewaris akan jaminan hak-hak yang akan diperoleh ahli waris atas tanah yang diwariskan tersebut;
- d. Biasanya pada transaksi jual beli pembeli tanah akan menawar harga tanah lebih tinggi apabila tanah yang diperjualbelikan telah memiliki sertifikat tanah;
- e. Selain itu biasanya pula penjualan tanah yang telah bersertifikat akan lebih mudah.²³

Berdasarkan keterangan diatas maka penggelapan terhadap sertifikat hak atas tanah termasuk dalam pasal penggelapan KUHP yakni pasal 372 sampai dengan 376 dan jika perbuatan penggelapan itu dilakukan secara bersama-sama oleh beberapa orang maka akan dikaitkan dengan pasal 55 dan 56 KUHP sebagai delik penyertaan atau *deelneming*. Hal ini terkait dengan unsur barangsiapa merupakan subjek tindak pidana atau pelaku tindak pidana. Dalam pengertian pelaku ini sudah tercakup mereka yang oleh Pasal 55 KUHP disebut pembuat (*dader*) yaitu, yang melakukan (*plegen*), menyuruh melakukan (*doen plegen*) turut serta melakukan (*medeplegen*) dan menganjurkan melakukan (*uitlokken*); serta yang oleh Pasal 56 KUHP disebut membantu melakukan (*medeplichtiger*).

B. Sanksi Hukum Yang Dapat Diterapkan Kepada Mafia Tanah Yang Melakukan Penggelapan Sertifikat Tanah

Mafia tanah sudah jadi menjadi rahasia umum melekat dengan aksi negatif terhadap sertifikat hak milik atas tanah termasuk penggelapan dan mempermainkan harga suatu bidang tanah hingga persoalan sengketa sampai pemalsuan dokumen tanah.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bersama Polri membongkar dua kasus mafia pertanahan di Jakarta dan Banten. Mafia tanah menjadi masalah serius terutama

²² Sianturi, *Tindak Pidana di KUHP berikut Uraianannya*, Alumni, Jakarta, 2003, hlm. 622.

²³ H.M.N Purwosutjipto, *Op.Cit*, hlm. 14.

dalam hal menghambat investasi dan merugikan masyarakat. Direktur Reskrim Polda Metro Jaya saat konferensi pers di kantor Kementerian ATR/BPR, Jumat (11/10/2019) menceritakan bagaimana sindikat mafia tanah ini bekerja. Di Jakarta, ada 4 sindikat besar terkait properti dan apartemen. Tiga di antaranya terkait mafia properti yaitu kelompok AR, AC, DH, dan untuk mafia apartemen adalah kelompok yang baru." Kerugian keempat jaringan ini ditaksir mencapai Rp 300 miliar," katanya. Modus operandi diawali dengan berpura-pura melakukan jual-beli properti. Kelompok ini berperan, dengan berpura-pura menjadi agen properti, termasuk di dalamnya ada penjual dan pembeli, yang ternyata abal-abal. "Pembeli aset properti dengan nilai yang sudah disepakati, transaksi, hingga ada uang muka agar meyakinkan. Aksi jual beli ditentukan di tempat yang memberikan keyakinan di kantor notaris yang ternyata fiktif."

Menteri Agraria dan Tata Ruang telah membentuk gugus tugas pencegahan dan pemberantasan Mafia Tanah sesuai dengan Petunjuk Teknis Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 01/Juknis/D.VII/2008 Tentang Pencegahan Dan Pemberantasan Mafia Tanah. Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah adalah tim yang dibentuk secara terpadu yang anggotanya terdiri dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan Kepolisian Negara Republik Indonesia yang bertugas untuk melakukan pencegahan dan pemberantasan mafia tanah. Sampai tahun 2021 ada 180 kasus Mafia Tanah yang ditangani.²⁴

Mafia tanah merupakan sekelompok orang yang melakukan kejahatan pertanahan yang melibatkan sekelompok orang yang saling bekerja sama untuk memiliki ataupun menguasai tanah milik orang lain secara tidak sah. Para pelaku menggunakan cara-cara yang melanggar hukum yang dilakukan secara terencana, rapi, dan sistematis. Pemilikan dan penguasaan tanah secara tidak sah tersebut seringkali memicu terjadinya konflik atau sengketa yang acapkali menimbulkan korban nyawa manusia. Lemahnya pengawasan, penegakan hukum, dan kurang adanya transparansi merupakan beberapa penyebab terjadinya mafia tanah. Selain itu, sifat abai masyarakat atas tanah yang dimilikinya juga sering dimanfaatkan oleh mafia tanah untuk menguasai tanahnya secara tidak sah. Ironisnya, korban terkadang tidak tahu

sertifikat tanahnya telah berbalik nama karena tidak mengeceknya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).²⁵ Adapun beberapa modus operandi atau teknik cara-cara beroperasi yang digunakan oleh pelaku mafia tanah dalam melakukan kejahatannya antara lain melakukan pemalsuan dokumen, pendudukan ilegal atau tanpa hak (*wilde occupatie*), mencari legalitas di pengadilan, rekayasa perkara, kolusi dengan oknum aparat untuk mendapatkan legalitas, kejahatan korporasi seperti penggelapan dan penipuan, pemalsuan kuasa pengurusan hak atas tanah, melakukan jual beli tanah yang dilakukan seolah-olah secara formal, dan hilangnya warkah tanah.²⁶

Memperhatikan modus operandi mafia tanah tersebut diatas, dimana yang melakukan tindak pidana penggelapan tanah maka dengan jelas terlihat bahwa tindak pidana itu dilakukan oleh beberapa orang sehingga dalam menentukan sanksi pidananya hal ini harus dikaitkan dengan sistem pertanggungjawaban pidana disebut sebagai "*teorekenbaarheid*", "*criminal responsibility*", "*criminal liability*" sehingga pertanggungjawaban pidana dimaksudkan untuk menentukan apakah semua orang yang ikut serta dalam kelompok mafia tanah tersebut sebagai tersangka/terdakwa dipertanggungjawabkan atas suatu tindak pidana yang terjadi sesuai perannya masing-masing.²⁷

Pembahasan penjatuhan sanksi pidana terhadap kasus penggelapan sertifikat tanah yang dilakukan oleh beberapa orang, penulis akan mengacu pada kasus penggelapan sertifikat tanah yang dilakukan oleh beberapa orang yang terlibat dalam kelompok mafia tanah yang menimpa artis ibukota Nirina Zubir saat ini menjadi suatu perbincangan yang sangat hangat dan menarik. Berdasarkan keterangan Nirina Zubir yang juga ditemani oleh kuasa hukumnya dalam sebuah wawancara di salah satu televisi swasta, yang juga dihadiri langsung oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia, Syofyan Djalil, Nirina menceritakan bagaimana kronologi dirinya bisa menjadi korban dari kasus mafia tanah. kasus tersebut bermula ketika ibu kandung Nirina mempekerjakan seorang asisten pribadi di rumahnya yang sangat dipercayainya selama beberapa tahun lalu. Karena sangat mempercayai pelaku, ibunda Nirina tidak pernah terpikirkan bahwa pelaku akan melakukan hal yang tidak

²⁵ *Ibid.*

²⁶ *Ibid.*

²⁷ Kanter, E.Y., dan S.R. Sianturi, *Asas-asas Hukum Pidana, di Indonesia dan Penerapannya*, Alumni AHM -PTMH, Jakarta, 1982, hlm. 250.

²⁴ Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR, RI, Kajian singkat terhadap isu-isu aktual dan strategis "Pemberantasan Mafia Tanah", Vol XIII, No 23 Tahun 2021.

diinginkan sehingga bahkan 6 sertifikat tanah aset milik keluarga Nirina dengan rincian 3 aset atas nama ibunda Nirina 2 aset milik kakak Nirina dan 1 aset milik Nirina sendiri, diketahui oleh pelaku. Pada tahun 2017, pelaku mulai melancarkan aksinya. Nirina menjelaskan semula pelaku mengatakan bahwa 6 sertifikat tanah tersebut hilang dan tidak diketahui keberadaannya. Dikarenakan ibunda Nirina sudah lanjut usia dan memiliki beberapa riwayat penyakit, membuat beliau seketika kebingungan saat mengetahui bahwa 6 sertifikat tanah aset keluarga Nirina hilang. Saat itulah pelaku menawarkan kepada ibunda Nirina bahwa ia memiliki kenalan seorang Notaris yang dapat dipercaya untuk mengurus hilangnya 6 sertifikat tanah aset keluarga Nirina tersebut. Karena faktor usia yang sudah lanjut, lantas ibunda Nirina mengiyakan tawaran tersebut dan mempercayakan pada pelaku untuk mengurus segala keperluan yang dibutuhkan untuk mengurus hilangnya 6 sertifikat tanah tersebut. Setelah kasusnya masuk ke dalam ranah hukum untuk diproses secara hukum, barulah diketahui bahwa oleh pelaku telah melakukan proses pengalihan 6 sertifikat tersebut menjadi atas nama pelaku dan suami pelaku. Bahkan tanda tangan yang ada di dalam berkas-berkas terkait menurut keterangan Nirina setelah di lakukan uji kecocokan di labfor Kepolisian pun hasilnya semuanya adalah tanda tangan yang telah dipalsukan. Sehingga semua berkas-berkas termasuk Akta Jual Beli (AJB) yang juga dibuat dan dikeluarkan oleh PPAT terkait juga diduga dipalsukan atau hanya berupa figur.

Jika melihat dari apa yang terjadi pada Nirina Zubir, kita dapat mengetahui bahwa mafia tanah tidak hanya bekerja sendiri untuk bisa melancarkan aksinya. Mereka juga dibantu oleh oknum-oknum terkait yang masih relevan dengan kepentingan dari mafia tanah tersebut. Mafia tanah bermain dengan sangat halus dan tersusun rapih dalam melancarkan aksinya. Dimulai dari PPAT yang tidak bertanggungjawab yang turut serta membantu pelaku mafia tanah untuk membuat segala akta yang dibutuhkan serta mengesahkan dokumen-dokumen persyaratan yang digunakan oleh para mafia tanah untuk mengurus surat tanah pada Kantor Pertanahan. Bahkan dari perangkat tingkat terendah seperti surat keterangan yang dibuat oleh RT, RW, Kelurahan, dan Kecamatan setempat pun bisa dipalsukan jika memang diperlukan. Sehingga pada saat berkas masuk ke Kantor Pertanahan untuk dilakukan balik nama, tidak ada data yang mencurigakan karena semuanya telah disesuaikan oleh pelaku dengan

persyaratan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan. Ada banyak faktor yang dapat mendorong maraknya kasus mafia tanah yakni salah satunya terkait dengan lalainya masyarakat untuk menjaga kerahasiaan sertifikat tanahnya. Mereka seharusnya lebih berhati-hati lagi dalam hal terhadap siapa mereka mempercayakan surat tanahnya tersebut, yang diharapkan tidak dilakukan penyalahgunaan terhadap sertifikat atau surat tanah tersebut. Selain itu, ada beberapa faktor yang dapat membuat mafia tanah dapat semakin melancarkan aksinya ditengah-tengah masyarakat. Salah satunya adalah karena kurangnya pengawasan dan tertib terhadap administrasi pertanahan, karena tumpang tindihnya peraturan perundang-undangan yang ada serta regulasi substansi yang telah diatur membuat banyaknya tanah yang terbengkalai, luput dari undang-undang. Selain itu adanya faktor-faktor lain seperti ketidakseimbangan antara struktur kepemilikan dan kepemilikan tanah dapat berpengaruh, dan kurang hati-hatinya notaris beserta petugas yang membuat akta tanah dalam menjalankan tugas dapat berakibat fatal juga.²⁸

Pengaturan Hukum Pertanahan Terkait Penanganan Kasus Mafia Tanah Indonesia sebagai negara hukum telah mengatur mengenai pertanahan sedemikian kompleks untuk melindungi masyarakat dari berbagai permasalahan yang kemungkinan dapat terjadi kapan saja. Hukum dapat dikatakan sebagai hal yang bertindak sebagai solusi akan adanya pelanggaran-pelanggaran yang dikatakan telah berlawanan ataupun bertentangan, yang kemudian terjadi ditengah masyarakat, dengan begitu hukum dapat memberikan adanya perlindungan terhadap masyarakat. Dalam kasus mafia tanah sendiri, perlindungan hukum yang ada adalah perlindungan hukum yang diberikan untuk pemilih tanah, sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang memiliki tujuan sebagai pengaturan dari kepemilikan seseorang atas tanah yang ada, agar pemegang hak atas tanah dapat dilindungi. Meskipun begitu, perlindungan hukum pemegang sertifikat hak atas tanah perlu diperhatikan lagi dalam konsep hukum, teori perlindungan hukum memiliki tujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai ketentuan dalam masyarakat karena dalam banyaknya kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan jika melalui cara pembatasan berbagai kepentingan di

²⁸ *Ibid.*

lain pihak, yang berarti kepentingan hukum merupakan menangani antara hak dan kepentingan masyarakat.²⁹ Melihat kasus yang menimpa Nirina Zubir yang sertifikat tanahnya direkayasa atau dilakukan penggelapan oleh asisten rumah tangganya merupakan suatu tindakan yang tidak dapat dibenarkan secara hukum. Mengacu pada pasal 28 H Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai hasil amandemen dijelaskan, setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) pada Pasal 19 dinyatakan bahwa untuk menciptakan kepastian hukum pertanahan, institusi yang berwenang menyelenggarakan pendaftaran tanah. Atas tanah yang telah didaftarkan selanjutnya diberikan tanda bukti hak atas tanah, yang merupakan alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah. Dengan kata lain hak tanah yang bersertifikat sangatlah penting dalam subyek yang mempunyai hak atas tanah, dikarenakan sertifikat merupakan alat bukti yang sah dan akta otentik terhadap kepemilikan suatu objek yaitu tanah yang dilindungi Undang-Undang. Perlindungan hukum pemegang sertifikat hak atas tanah perlu diperhatikan karena tidak terlepas adanya kejahatan pemalsuan sampai dengan penggelapan sertifikat hak atas tanah. hal demikian merupakan tindakan pidana. Terutama dengan semakin maraknya kasus-kasus mafia tanah yang terjadi, adanya hukum yang mengatur harus membawakan dampak agar mafia tanah dapat terus diberantas. Meskipun dengan adanya beberapa undang-undang yang mengatur, campur tangan pemerintah masih kurang dalam memberikan perlindungan akan pemilik tanah dari permainan nakal mafia tanah, terlebih apabila mafia tanah terus memberikan suap terhadap oknum-oknum pemerintah sehingga dapat memenangkan kasus. Terlebih dengan Undang-Undang Agraria yang dibuat namun belum bisa digunakan secara efektif untuk memberantas mafia tanah. Karena hal tersebut, acapkali penyidik mendapat berbagai macam tantangan dalam mengungkap kasus mafia tanah. Hal itu dikarenakan penyidik tidak hanya harus membongkar kasus mafia tanah namun juga harus membuktikan adanya masalah didalam pengesahan dokumen kepemilikan tanah. Dengan banyaknya permasalahan tersebut, pada akhirnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak

Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah kemudian hadir untuk memberi sebuah kepastian hukum terhadap pemegang hak atas sebidang tanah, satuan rumah dan hak terdaftar lainnya yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas sebidang tanah, satuan rumah dan hak-hak lain yang telah didaftarkan agar dapat dengan mudah membuktikan diri sebagai pemegang hak yang bersangkutan.³⁰ Selain itu, untuk melindungi masyarakat sebagai korban mafia tanah, diperlukan adanya sanksi pidana terhadap oknum-oknum mafia tanah yang dianggap telah melanggar undang-undang yang telah berlaku. Walaupun pertanahan sendiri sebenarnya masuk ke ranah perdata, namun dengan adanya penegakan hukum pidana yang benar maka mafia tanah akan dapat diberantas dengan benar, terlebih ketika kerugian yang dihasilkan bisa mencapai ratusan juta bahkan miliaran. Sehingga terlihat betapa pentingnya suatu penataan kembali atau reformasi agraria yang berkeadilan.

Sebelum melakukan penegakan terhadap sanksi pidana sendiri sebenarnya ditawarkan solusi akan penyelesaian masalah pertanahan oleh Badan Pertanahan Negara (BPN). Dalam penyelesaian permasalahan tersebut, BPN mengambil langkah pertama secara mediasi, baik mediasi tersebut difasilitasi oleh BPN sendiri atau BPN menyerahkan masalah kepada masing-masing pihak untuk menyelesaikan sengketa yang ada. Hal ini sendiri baru dapat dilakukan apabila masalah dapat diselesaikan dengan baik dan hasil kesepakatan tidak melanggar ketentuan hukum pertanahan. Namun, apabila kedua pihak tidak mencapai kesempatan, maka hukum perdata, hukum tata usaha negara, juga hukum pidana dapat menjadi tujuan akhir bagi kedua pihak untuk menyelesaikan sengketa tanah yang ada. Diatur di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999, disebutkan bahwa BPN harus menangani penyelesaian sengketa pertanahan yang telah diusahakan. Apabila masalah terlalu rumit. Barulah ketika sengketa tanah kemudian menyentuh ranah pidana di muka pengadilan.

Penerapan pasal penggelapan bagi mafia tanah yang melakukan penggelapan sertifikat hak atas tanah.

Pasal 372 KUHP

²⁹ *Ibid.*

³⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Barangsiapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang, yang sama sekali atau sebagian kepunyaan orang lain, dan yang ada padanya bukan karena kejahatan, dipidana penggelapan dengan pidana penjara selama-lamanya empat tahun atau denda sebanyak-banyaknya sembilan ratus rupiah. (pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun atau pidana denda paling banyak kategori IV menurut RUU KUHP).

Berhubung mafia tanah merupakan sekelompok orang atau beberapa orang maka perlu dikaitkan dengan delik penyertaan sebagaimana diatur dalam pasal 55 dan 56 KUHP.³¹ Disini pelaku utama diancam dengan pasal 372 KUHP Junto pasal 55 KUHP dengan ancaman hukuman tersebut diatas.

Pasal 373 yaitu: Perbuatan yang diterangkan dalam Pasal 372, bila yang digelapkan bukan ternak ataupun nilainya tidak lebih dari dua ratus lima puluh rupiah, diancam sebagai penggelapan ringan dengan pidana penjara paling lama tiga bulan atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah.

Ancaman pasal ini merupakan penggelapan ringan yaitu hukuman penjara tiga bulan atau denda (RUU KUHP, dihukum penjara 6 bulan atau hukuman denda kategori II).

Pasal 374 yaitu: Penggelapan yang dilakukan oleh orang yang menguasai barang itu karena jabatannya atau karena pekerjaannya atau karena mendapat upah untuk itu, diancam dengan pidana penjara paling lama lima tahun. (RUU. KUHP ancaman hukuman penjara 7 tahun dan denda kategori IV). Pasal ini harus dikaitkan dengan Pasal 56 KUHP yakni Orang yang membantu dalam melakukan penggelapan sertifikat hak atas tanah tersebut misalnya Pegawai Negeri Sipil di Kantor Pertanahan yang membantu penyelesaian delik penggelapan itu atau pihak Notaris yang membantu melakukan tindak pidana tersebut harus dikenakan pasal ini dengan pemberatan hukuman.

Proses peradilan dalam pemeriksaan tindak pidana penggelapan sertifikat hak atas tanah tersebut akan berakhir dengan putusan hakim (vonis) yang didalamnya terdapat penjatuhan sanksi pidana (penghukuman), dan di dalam putusan itu hakim menyatakan pendapatnya tentang apa yang telah dipertimbangkan dan apa yang menjadi amar putusannya. Sebelum sampai pada tahapan tersebut, ada tahapan yang harus dilakukan sebelumnya, yaitu tahapan pembuktian dalam

menjatuhkan pidana terhadap terdakwa atas perbuatan penggelapan sertifikat tanah tersebut. Dalam menjatuhkan hukuman, hakim harus berdasarkan pada dua alat bukti yang sah kemudian dua alat bukti tersebut hakim memperoleh keyakinan bahwa tindak pidana penggelapan sertifikat tanah itu yang didakwakan benar-benar terjadi yang dilakukan oleh beberapa orang secara bersama-sama. Dan yang perlu dilakukan oleh Hakim dalam penjatuhan sanksi hukuman itu adalah untuk dapat dipidanya si pelaku, diisyaratkan bahwa tindak pidana yang dilakukannya itu memenuhi unsur-unsur yang telah ditetapkan dalam Undang-undang. Dilihat dari sudut terjadinya tindakan dan kemampuan bertanggung jawab, seseorang akan dipertanggungjawabkan atas tindakan dan perbuatannya serta tidak adanya alasan pembenar/pemaaf atau peniadaan sifat melawan hukum untuk pidana yang dilakukannya. Dalam penjatuhan keputusan yang dilakukan oleh Majelis Hakim menurut Penulis sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku seperti yang dipaparkan oleh penulis sebelumnya, yaitu berdasarkan dua alat bukti yang sah, dimana dalam kasus ini, alat bukti yang digunakan hakim adalah keterangan saksi dan keterangan terdakwa serta alat bukti lain yang bersifat tertulis yang dipakai terdakwa melakukan penggelapan. Lalu kemudian mempertimbangkan tentang pertanggungjawaban pidana, dalam hal ini Majelis Hakim berdasarkan fakta-fakta yang timbul dipersidangan menilai bahwa terdakwa dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatan yang dilakukan dengan pertimbangan bahwa pada saat melakukan perbuatannya, terdakwa sadar bahwa yang ia lakukan merupakan kejahatan penggelapan sertifikat tanah. Terdakwa dalam melakukan perbuatannya berada pada kondisi yang sehat dan cakap untuk mempertimbangkan perbuatannya.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Mafia tanah sudah menjadi rahasia umum melekat dengan aksi negatif terhadap sertifikat hak milik atas tanah termasuk penggelapan dan mempermainkan harga suatu bidang tanah hingga persoalan sengketa sampai pemalsuan dokumen tanah.

Pengaturan hukum terhadap penggelapan atas sertifikat hak atas tanah diatur dalam pasal penggelapan dalam KUHP pasal 372 sampai dengan pasal 377.

Menurut KUHP tindak pidana penggelapan dibedakan atas lima macam, yaitu: Pertama,

³¹ Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (Penjelasan pasal 55 dan 56).

tindak pidana penggelapan dalam bentuk pokok; Kedua, tindak pidana penggelapan ringan; Ketiga, tindak pidana penggelapan dengan unsur-unsur yang memberatkan; Keempat, tindak pidana penggelapan oleh wali dan lain-lain; Kelima, tindak pidana penggelapan dalam keluarga.

Penerapan pasal penggelapan bagi mafia tanah yang melakukan penggelapan sertifikat hak atas tanah yaitu Pasal 372 KUHP yang menyatakan: Barangsiapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang, yang sama sekali atau sebagian kepunyaan orang lain, dan yang ada padanya bukan karena kejahatan, dipidana penggelapan dengan pidana penjara selamalamanya empat tahun atau denda sebanyak-banyaknya sembilan ratus rupiah. (pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun atau pidana denda paling banyak kategori IV menurut RUU KUHP).

2. Sanksi hukum yang dapat diterapkan kepada mafia tanah yang melakukan penggelapan sertifikat tanah adalah hukuman penjara minimal 4 tahun dan maksimal 8 tahun dan atau denda minimal golongan I, II, III dan IV sesuai nilai kerugian yang diderita korban. Dan khusus bagi pelaku Pejabat Pembuat Akte Tanah atau Notaris, atau Pegawai Negeri Sipil Badan Pertanahan Nasional atau pejabat lain yang ikut serta melakukan atau membantu melakukan penggelapan sertifikat hak atas tanah tersebut diberlakukan pemberatan hukuman berdasarkan pasal 374 KUHPidana Junto Pasal 55 dan 56 KUHPidana sebagai delik penyertaan atau *deelneming*.

B. Saran

1. Bahwa dalam memberantas kasus-kasus penggelapan sertifikat hak atas tanah yang dilakukan oleh Mafia Tanah tidak cukup hanya dengan aturan Petunjuk Teknis Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria tetapi perlu diatur dalam Undang-Undang pertanahan didalam satu pasal tentang ancaman pidana bagi mafia tanah dengan ancaman hukuman yang berat agar supaya para mafia tanah akan berfikir untuk mengurungkan niatnya melakukan kejahatan terhadap hak-hak atas tanah dan memberi jera kepada pelaku mafia tanah untuk mencapai keadilan dalam masyarakat.
2. Bahwa sanksi hukuman pidana yang diancamkan kepada pelaku berdasarkan Kitab

Undang-Undang Hukum Pidana sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi sekarang ini dimana dalam kasus-kasus penggelapan sertifikat hak atas tanah saat ini nilai kerugian yang dialami dari ratusan juta rupiah sampai triliunan rupiah. Hal ini menurut penulis bahwa hukuman denda perlu disesuaikan dengan kondisi terbaru.

DAFTAR PUSTAKA

- Hamzah Andi, *Asas-asas Hukum Pidana*, Jakarta, PT Rineka Cipta, Tahun 2008
- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah, Pembentukan, Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Djambatan Jakarta, Tahun 2008.
- Rusli Effendy, *Asas-asas Hukum Pidana*, Ujung Pandang, LEPPEN-UMI. Tahun 2008
- Kanter, E.Y., dan S.R. Sianturi, *Asas-asas Hukum Pidana, di Indonesia dan Penerapannya*, Alumni AHM -PTMH, Jakarta, Tahun 1992
- P.A.F Lamintang, *Dasar-dasar Hukum Pidana Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti. Tahun 2007
- Anonim, Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR.RI, *Kajian Singkat Terhadap Isu-Isu Actual Dan Strategis "Pemberantasan Mafia Tanah"*, Vol XIII, No 23 Tahun 2021.
- R. Soenarto Soerodibroto, *KUHP dan KUHP*, cetakan kelimabelas, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Tahun 2011.
- Sianturi, *Tindak Pidana di KUHP berikut Uraianya*, Alumni. Jakarta. Tahun 2003
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Prenadamedia. Jakarta. Tahun 2012.

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Agraria.
- <https://www.hukumonline.com>