



UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

FAKULTAS HUKUM

Kampus I : Jl. Harsono RM No. 67 Ragunan Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12140

Tlp: 021. 7231948 7267655 Fax: 7267657

Kampus II : Jl. Perjuangan Raya Marga Mulya Bekasi Utara Telp: 021. 88955882

SURAT TUGAS

Nomor : ST/ 0991-D /VI/2024/FH-UBJ

Tentang **PENUNJUKAN PEMATERI**

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAYA

- Menimbang : Bahwa dalam rangka pelaksanaan Kegiatan Penyuluhan Hukum dengan tema "Penyuluhan Hukum Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria", yang diselenggarakan oleh Desa Satria Jaya bekerjasama dengan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, maka dipandang perlu mengeluarkan surat tugas sebagai Pemateri untuk melaksanakan kegiatan tersebut.
- Mengingat : 1. Undang-Undang No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru dan Dosen.
2. Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi.
3. Permendikbudristek No. 53 Tahun 2023 Tentang Penjaminan Mutu Pendidikan Tinggi.
4. Kalender Akademik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya T.A. 2023-2024.

MENUGASKAN :

- Kepada : **Dr. YULIANTO SYAHYU, S.H., M.H.**
DOSEN TETAP FAKULTAS HUKUM UBJ
- Untuk : 1. Melaksanakan tugas sebagai Pemateri dalam Kegiatan Penyuluhan Hukum dengan tema "Penyuluhan Hukum Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria", yang dilaksanakan pada :
Hari : Sabtu
Tanggal : 18 Mei 2024
Pukul : 10.00 WIB - Selesai
Tempat : Kp. Bendungan Kepon Kelapa RT 003/RW 013, Desa Satria Jaya.
2. Melaporkan hasil pelaksanaan kegiatan tersebut secara tertulis kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Melaksanakan tugas ini dengan penuh tanggung jawab.

Selesai.

Ditetapkan di : Jakarta

Pada tanggal : 17 Mei 2024

Dekan Fakultas Hukum,



Dr. Rr. Dijan Widijowati, S.H., M.H.
NIP. 2207565



SERTIFIKAT

Diberikan Kepada

Dr. Yulianto Syahyu, S.H., M.H.

atas partisipasinya dalam kegiatan pengabdian terhadap masyarakat dengan tema
"Penyuluhan Hukum Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria"

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bhayangkara Jakarta Raya



Dr. Rr. Dijan Widijowati, S.H., M.H

NIP: 2207565

Kepala Desa Satria Jaya



Asta Razan

FENOMENA MAFIA TANAH DIKALANGAN MASYARAKAT DAN CARA MENGATASINYA



Dr. YULIANTO SYAHYU, SH., MH
Praktisi Hukum & Akademisi Ubhara Jaya

Dasar Hukum Hak Atas Tanah :

Ketentuan-ketentuan Hukum Tanah yang tertulis bersumber pada UU No. 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya yang secara khusus berkaitan dengan tanah sebagai sumber hukum utamanya, sedangkan ketentuan-ketentuan Hukum Tanah yang tidak tertulis bersumber pada Hukum Adat tentang tanah dan yurisprudensi tentang tanah sebagai sumber hukum pelengkapannya.

- Ada beberapa aturan khusus mengatur tentang hak atas tanah (peralihan), yaitu:
- a. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang dimuat dalam LN nomor 104 tahun 1960;
 - b. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

- c. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
- d. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- e. Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- f. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.



LATAR BELAKANG

Melihat dari sejarah Indonesia yang dijajah oleh belanda 350 tahun, memberi dampak pada sistem hukum di Indonesia termasuk pertanahan

Mekanisme pendaftaran tanah di Indonesia pun mulai berubah, dimana terdapat sertifikat tanah yang menjadi bukti kepemilikan tanah

Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 ttg Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrarian menjadi dasar hukum baru bagi Indonesia terkait masalah pertanahan

Namun dengan adanya stelsel negative menimbulkan peluang bagi spekulan dan mafia tanah untuk merekayasa kepemilikan tanah.



A. PENGERTIAN MAFIA TANAH

MAFIA TANAH

Berdasarkan petunjuk teknis No:01/Juknis/D.VII/2018 tentang pencegahan dan pemberantasan mafia tanah, yang dimaksud dengan mafia tanah adalah individu, kelompok, dan/atau badan hukum yang melakukan tindakan dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menimbulkan dan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan kasus pertanahan.



B. MACAM-MACAM MODUS YANG DILAKUKAN OLEH MAFIA TANAH DI LINGKUNGAN MASYARAKAT

- 1. Menerbitkan surat dan/atau menggunakan lebih dari surat girik/letter c, SK tanah, register, dll yang berhubungan dengan tanah oleh kepala desa kepada beberapa pihak terhadap satu bidang yang sama**
- 2. Menerbitkan dan atau menggunakan dokumen yang terindikasi palsu terkait tanah seperti sertifikat hak atas tanah, girik, letter c, register, surat keterangan tanah, surat keterangan tidak sengketa, yang dikeluarkan oleh Kementerian Agrarian dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional**
- 3. Melakukan okupasi atau penguasaan tanah tanpa izin di atas tanah milik orang lain (hak milik, HGU, HGB, HP, HPL) baik yang sudah berakhir maupun yang masih berlaku haknya**



4. Merubah atau memindahkan atau menghilangkan patok tanda batas tanah

5. Mangajukan permohonan sertifikat pengganti karena hilang, sementara sertifikat tersebut masih ada dan dipegang oleh pemiliknya sehingga mengakibatkan terdapat dua sertifikat di atas satu bidang yang sama

6. Pemufakatan 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



C. PENYEBAB MARAKNYA MAFIA TANAH DIKALANGAN MASYARAKAT

1. Kesadaran hukum masyarakat masih rendah untuk mendaftarkan kepemilikan tanahnya dalam bentuk sertifikat hak milik;
2. Masyarakat kelas ekonomi menengah ke bawah tidak memiliki uang yang cukup untuk mengurus dan mendaftarkan bukti kepemilikannya yang berupa girik adat yang dimilikinya ke BPN setempat;
3. Oknum-oknum aparat desa yang sebenarnya mengetahui betul status dan asal usul kepemilikan tanah di lingkungannya yang kemudian tergoda dengan bujuk rayu mafia tanah untuk menerbitkan girik, pipir, ketirik atau perfonding palsu yang dilengkapi dengan surat-surat pendukung lainnya seperti dari RT/RW setempat sampai ke tingkat kecamatan



D. UPAYA PENCEGAHAN DAN PEMBERANTASAN MAFIA TANAH

1.

Masyarakat harus memanfaatkan tanahnya, jangan menelantarkan tanah, serta melakukan sertifikasi tanah untuk menjadi bukti kepemilikan dan hak seseorang atas tanah

2.

Melakukan transaksi jual beli di PPAT yang benar-benar dipercaya. Banyak sekali kasus-kasus kejahatan dikarenakan PPAT yang dipilih ternyata PPAT fiktif. Jadi harus selektif dalam memilih PPAT agar proses peralihan jual beli menjadi aman





3.

Meningkatkan integritas dan profesionalisme. Integritas bertalian dengan moral aparat yang bersih, jujur, sementara profesionalisme berkaitan dengan kemampuan atau keahlian aparat dalam menjalankan tugasnya.

4.

Menindak tegas para pelaku mafia tanah. Sanksi pidana perlu dijatuhkan kepada pelaku yang terbukti melakukan kejahatan, pemalsuan, penipuan, penggelapan, suap, gratifikasi, dan kejahatan lainnya serta memberi sanksi administratif seperti pemecatan oknum aparat yang terbukti terlibat mafia tanah



KRITERIA KASUS TANAH

Kasus pertanahan dibagi menjadi 3 kriteria sesuai dengan pasal 1 angka 2 s/d angka 3 Permen Agrarian no. 11/2016, yaitu :

1. Sengketa tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas
2. Konflik tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas
3. Perkara tanah adalah perselisihan pertanahan yang penanganannya melalui lembaga peradilan

E. PENYELESAIAN SENGKETA TANAH



Dalam penyelesaian kasus pertanahan, terdapat 2 jalur yang dapat digunakan untuk menyelesaikan kasus pertanahan, yaitu:

1. Non litigasi

Jalur ini dapat digunakan dengan mengajukan pengaduan masyarakat baik pribadi atau melalui kuasa hukum. Anda dapat mengajukan pengaduan secara tertulis jika mengalami sengketa tanah dengan pihak lain. Pengaduan tersebut dapat disampaikan melalui loket pengaduan kantor pertanahan setempat atau website kementerian ATR/BPN, atau atas inisiatif dari kementerian ATR/BPN melakukan penyelesaian sengketa.

Secara garis besar, sengketa tanah yang dapat diselesaikan oleh kementerian ATR/BPN adalah terkait dengan kesalahan dalam prosedur administratif. Namun, jika pengaduan terhadap sengketa tanah tidak masuk kewenangan kementerian ATR/BPN, maka proses penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui mediasi di kantor pertanahan wilayah setempat. Dalam mediasi, anda harus didampingi kuasa hukum agar memahami dan mengetahui seluk beluk proses yang akan dialami pada saat mediasi.



2. Litigasi

Selain pengaduan dan mediasi, anda juga dapat menempuh jalur hukum melalui badan peradilan, yaitu diajukan ke pengadilan umum secara perdata, pada umumnya semua sengketa pertanahan dapat diajukan ke pengadilan, baik dalam lingkup peradilan umum maupun peradilan tata usaha negara.





Upaya Hukum Litigasi



Upaya Hukum PTUN

Upaya hukum melalui pengadilan tata usaha negara terkait cacat administrasi keputusan tata usaha negara



Upaya Hukum Perdata

Upaya hukum melalui pengadilan negeri terkait sengketa keperdataan hak atas tanah



Upaya Hukum Pidana

Upaya hukum melalui laporan kepolisian terkait adanya dugaan tindak pidana kepemilikan hak atas tanah secara melawan hukum

**DEMIKIAN
TERIMA KASIH**