

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENIPUAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG DILAKUKAN OLEH MAFIA TANAH BERDASARKAN PASAL 378 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PIDANA

Oleh:

Ni Putu Yunika Sulistyawati¹; Sang Ayu Made Ary Kusumawardhani²; Ayusri Lusiana Wati Tuka³

E-mail: yunikamynname@gmail.com

Fakultas Hukum Universitas Dwijendra Denpasar

ABSTRACT

Keywords:

Fraud, property rights, mafia of land

The term criminal act comes from a term known in criminal law, namely strafbaarfeit. Even though this term is found in the Dutch WvS, there is no official explanation regarding the translation of the term "strafbaar feit". Strafbaar feit, a legal term in Dutch, is a series of the words "strafbaar" and the word "feit". "Strafbaar" means "can be punished" while "feit" means part of a reality. So literally the meaning of "strafbaar feit" is part of a reality that can be punished. The literal meaning is that what can be punished is the individual person. Ownership rights to land carried out by the land mafia can be analyzed from the perspective of Indonesian criminal law, especially in Article 378 of the Criminal Code (KUHP) which regulates fraud. This phenomenon often occurs during land buying and selling transactions by providing incorrect information. The formulation of the problem is how to review the juridical review of land ownership fraud committed by the land mafia based on article 378 of the criminal code and what is the legal basis for criminal acts of fraud committed by the land mafia.

This type of research is normative legal research which departs from the vagueness of norms (vague norms) which are contained in the provisions of article 378 of the criminal code, regarding fraud, the meaning of the phrase deception. This research uses a conceptual approach, a statutory approach, and a case approach.

The results of research on the Juridical Review of Land Ownership Fraud Committed by the Land Mafia Based on Article 378 of the Criminal Code, in this case the phrase deception which creates a blurring of norms. Legal basis for criminal acts of fraud committed by the land mafia. Acts of fraud committed by the mafia are very serious legal violations and can be charged under various laws in force in Indonesia, including: Article 263 paragraph (1), article 378 of the code of law. criminal law (KUHP), legal protection in cases of fraud committed by the land mafia is still far from perfect. Victims often experience difficulty in obtaining adequate protectio

Kata kunci:
Penipuan, Hak
Milik, Mafia
Tanah

ABSTRAK

Istilah tindak pidana berasal dari istilah yang dikenal dalam hukum pidana yaitu strafbaarfeit. Walaupun istilah ini terdapat dalam WvS Belanda, tetapi tidak ada penjelasan resmi tentang terjemahan dari istilah “strafbaar feit”. Strafbaar feit, istilah hukum dalam bahasa Belanda, merupakan rangkaian dari kata “strafbaar” dan kata “feit”. “Strafbaar” mengandung pengertian “dapat dihukum” sedangkan “feit” berarti sebagian dari suatu kenyataan. Jadi secara harfiah arti “strafbaar feit” adalah sebagian dari suatu kenyataan yang dapat dihukum. Arti secara hurufiah bahwa yang dapat dihukum itu adalah manusia secara pribadi. hak milik atas tanah yang dilakukan oleh mafia tanah dapat dianalisis dari segi hukum pidana Indonesia, terutama dalam pasal 378 kitab undang-undang hukum pidana (KUHP) yang mengatur tentang penipuan. Fenomena ini sering terjadi pada saat transaksi jual beli tanah (*buying land*) dengan memberikan informasi yang tidak benar. Adapun rumusan masalahnya bagaimana tinjauan yuridis penipuan hak milik atas tanah yang dilakukan oleh mafia tanah berdasarkan pasal 378 kitab undang-undang hukum pidana dan bagaimanakah dasar hukum tindak pidana penipuan yang dilakukan oleh mafia tanah.

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang beranjak dari adanya kekaburan norma (*vague norm*) yakni terdapat dalam ketentuan pasal 378 kitab undang-undang hukum pidana, tentang penipuan makna pada frasa tipu muslihat. Penelitian ini menggunakan pendekatan konseptual, pendekatan perundang-undangan, dan pendekatan kasus.

Hasil penelitian Tinjauan Yuridis Penipuan Hak Milik Atas Tanah Yang Dilakukan Oleh Mafia Tanah Berdasarkan Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dalam hal ini frasa tipu muslihat yang menimbulkan kekaburan norma. Dasar Hukum tindak pidana Penipuan Yang Dilakukan Oleh Mafia Tanah Tindakan penipuan yang dilakukan oleh mafia merupakan pelanggaran hukum yang sangat serius dan dapat dijerat dengan berbagai undang-undang yang berlaku di Indonesia, antara lain: Pasal 263 ayat (1) , pasal 378 kitab undang-undang hukum pidana (KUHP), Perlindungan hukum dalam kasus penipuan yang dilakukan oleh mafia tanah masih jauh dari sempurna. Korban sering mengalami kesulitan dalam mendapatkan perlindungan yang memadai.

PENDAHULUAN

Masalah pertanahan merupakan permasalahan yang cukup pelik, perlindungan hukum dan kepastian hukum oleh negara dalam hal kepemilikan tanah secara adil dan menyeluruh. Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah dasar pengaturan mengenai pertanahan Indonesia yang masih berlaku hingga sekarang. undang-undang Pokok agraria ini belum mengenal istilah mafia tanah, istilah ini baru terdengar beberapa tahun terakhir dan umumnya muncul ketika ada sengketa atas tanah. Upaya yuridis yang dilakukan pemerintah untuk memanfaatkan tanah sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya, pemerintah mengeluarkan peraturan terkait penipuan yang dilakukan oleh mafia tanah di Indonesia yang diundangkan dalam pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana mengenai tindak pidana penipuan. Seperti yang kita ketahui bersama di Indonesia marak sekali berbagai jenis penipuan. Untuk mencegah hal tersebut terjadi maka dibutuhkan peraturan yang menghukum kejahatan tersebut. Mengacu pada pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang menyebutkan, barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan yang diperuntukan sebagai bukti daripada sesuatu dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar atau tidaknya dan isinya palsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun. Kondisi ini memicu meningkatnya konflik pertanahan seperti penguasaan tanah tanpa hak, penggarapan tanah liar, dan tumpah tindihnya penggunaan lahan (Muhammad Yamin dan Zaidar, 2018: hlm.202).

Tindak pidana memalsukan atau membuat dokumen secara palsu suatu surat hak pembebasan hutang atau yang dimaksud untuk membuktikan suatu kenyataan, merupakan tindak pidana pertama dari tindak pidana pemalsuan yang diatur dalam Bab ke- XII dari buku ke II Kitab Undang-Undang Hukum Pidana(KUHP) (P.A.F. Lamintang dan Theo Lamintang, 2009: hal. 6), Adanya mafia tanah ini juga menjadi penyebab terjadinya kasus sengketa dan konflik pertanahan yang pada akhirnya mengakibatkan masyarakat kesulitan untuk memperoleh tanah bahkan pada akhirnya menyebabkan investor menjadi tidak tertarik untuk berinvestasi di Indonesia. Biasanya saat menyiapkan perjanjian jual beli tanah, oknum mafia tanah ini bekerja sama dengan pemerintah desa untuk membuat surat palsu yang mendasari kepemilikan tanah dan mencari orang yang akan menjadi seolah-olah pemilik tanah sebenarnya. Setelah membuat surat palsu tersebut kemudian dijadikan dasar bagi orang yang ditunjuk untuk menjual tanah tersebut kepada mafia tanah dengan sejumlah uang melalui akta jual beli yang sebenarnya (Rahim, A., & Rahim, M.I.F,2021: hlm.69).

Pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan kepastian kepada pemegang hak atas tanah menurut undang-undang, peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah bagi pemilik tanah. Sertifikat yang berfungsi sebagai bukti kuat akan diberikan sebagai tanda hak milik yang telah mendaftarkan (Apriani, Desi. 2017 : hlm. 131). berdasarkan latar belakang yang telah disampaikan diatas maka ditentukan rumusan masalah yaitu: 1). Bagaimana Tinjauan Yuridis Penipuan Hak Milik Atas Tanah Yang Dilakukan Oleh Mafia Tanah Berdasarkan Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, 2).Bagaimanakah Dasar Hukum Tindak Pidana

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENIPUAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG DILAKUKAN OLEH MAFIA TANAH BERDASARKAN PASAL 378 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PIDANA..... (NP.Yunika S, dkk.; 1-7)

Penipuan Yang Dilakukan Oleh Mafia Tanah. Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu Untuk mengetahui tinjauan yuridis penipuan hak milik atas tanah yang dilakukan oleh mafia tanah berdasarkan pasal 378 kitab undang-undang hukum pidana, mengetahui dasar hukum tindak pidana penipuan yang dilakukan oleh mafia tanah.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan adalah metode normatif, manfaat penelitian ini ada 2 yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis, manfaat teoritis penelitian ini adalah diharapkan memberi kontribusi dalam menambah informasi dan wawasan dalam membahas permasalahan penipuan hak milik atas tanah. Dan manfaat praktis penelitian ini adalah Melalui penelitian ini diharapkan menjadi gambaran, masukan dan saran bagi masyarakat umum, pihak-pihak yang mengalami kasus pertanahan serta pemerintah menindak tegas terhadap penyalagunaan wewenang yang dilakukan oleh mafia tanah.

PEMBAHASAN

Tinjauan Yuridis Penipuan Hak Milik Atas Tanah Yang Dilakukan Oleh Mafia Tanah Berdasarkan Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Tinjauan yuridis dalam bentuk tindak pidana (pelanggaran) dan sanksi pidana atas perbuatan tersebut. Penipuan hak milik atas tanah yang dilakukan oleh mafia tanah dapat dikategorikan sebagai kejahatan dalam hukum pidana. Akta dibawah tangan yang banyak mengandung kerawanan adanya penipuan, hal tersebut dapat disebabkan karena ketidaktahuan dari salah satu pihak dari pihak lain. Dapat terjadi dengan tipu daya/muslihat, kebohongan, memakai nama palsu atau martabat palsu salah satu pihak dalam menutup kontrak/perjanjian padahal nyatanya mereka tidak tahu apa yang diakseptasi (Yahman, 2016: hlm. 15).

Perbuatan yang dilakukan dengan maksud untuk memperoleh keuntungan bagi diri sendiri atau orang lain dengan cara menjanjikan sesuatu yang tidak benar tetapi dengan cara yang melawan hukum. Dalam konteks penipuan hak milik atas tanah yang dilakukan oleh mafia tanah. untuk melindungi masyarakat sebagai korban mafia tanah, diperluhkan aadanya sanksi pidana terhadap oknum-oknum mafia tanah yang dianggap telah melanggar undang-undnag yang telah berlaku.

Seseorang atau badan hukum yang ingin membuktikan kepemilikan suatu bidang tanah memerlukan alat bukti, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Dasar Agraria (UUPA) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor.24 Tahun 1997. Sertifikat berperan sebagai alat bukti hak atas tanah, dan dapat diterbitkan oleh kantor pertanahan kabupaten/kota melalui proses pendaftaran tanah. Jika suatu bidang tanah belum didaftarkan, maka tidak akan memiliki sertifikat sebagai bukti kepemilikan (Sang Ayu Made Ary Kusumawardhani, 2022: hlm. 490). adapun Penyebab timbulnya Penipuan Hak Milik Atas Tanah yang dilakukan oleh mafia tanah. Mafia tanah merupakan kejahatan pertanahan yang melibatkan sekelompok orang untuk menguasai tanah milik orang lain secara tidak sah atau melanggar hukum. Ketersediaan tanah yang terbatas mengakibatkan tanah memiliki nilai ekonomi yang relatif tinggi dan menjadi salah satu objek perebutan bagi masyarakat. Selain itu, mafia tanah juga bisa melakukan rekayasa perkara serta melakukan penipuan atau penggelapan hak suatu benda untuk merebut tanah milik orang lain.

beberapa dampak yang ditimbulkan oleh mafia tanah, antara lain tidak terwujudnya kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat, menghambat pembangunan karena investor enggan berinvestasi, berkurangnya kepercayaan masyarakat terhadap negara, serta terjadi sengketa penguasaan hak kepemilikan atas tanah.

Penyebab Penipuan Hak Milik Atas Tanah yang dilakukan oleh mafia tanah adalah Pembangunan infrastruktur membutuhkan pengembangan lahan yang lebih banyak, yang pada akhirnya meningkatkan nilai tambah negara dari tahun ke tahun dan membuat banyak pihak yang tidak bertanggung jawab ingin mengambil keuntungan.

Dasar Hukum Tindak Pidana Penipuan Yang Dilakukan Oleh Mafia Tanah

Dasar Hukum Tindak Pidana Penipuan Yang Dilakukan Oleh Mafia Tanah pada Prakteknya mafia tanah merupakan adanya ketidakpastian hukum karena sering ada persoalan tindak pidana terkait dengan penipuan. Pemalsuan surat sendiri adalah salah satu bentuk tindak pidana pemalsuan yang diatur dalam BAB XII Buku II Kitab Undang-undang Hukum Pidana yaitu Pasal 263 sampai pasal 276 Kitab Undang-undang Hukum Pidana. Kejahatan pemalsuan surat dirumuskan dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana untuk melindungi kepercayaan masyarakat terhadap empat macam surat yang ada dalam Pasal 263 ayat (1) Kitab Undangundang Hukum Pidana.

Tindak pidana ini menunjukkan kata-kata perbuatan tercela atau kata-kata melawan hukum (kata“penipuan”) (Vicky Issabell, 2022: hlm 6).

- (1) Dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan
- (2) Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya
- (3) Memberikan hutang atau memaafkan hutang. Kata delik bersifat alternatif karena istilah “penipuan”. Oleh karena itu, sistem pelelangan menurut Pasal 378 KUHP memiliki konstruksi sistematika yang dirumuskan secara hukum sebagai berikut: pertama: badan hukum (penerima), kedua: tindakan atau perbuatan pidana, ketiga: hukuman.

Sistematis pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang mengatur ketentuan pidana untuk tindakan penipuan, belum cukup memperhitungkan pilihan hukum pidana bagi korban investasi ilegal. Alasannya, hukuman maksimal hanya 4 tahun penjara yang diancam dalam Pasal 378 KUHP. Pemberantasan mafia tanah harus digunakan secara luar biasa dengan memperkenalkan undang-undang anti mafia tanah. Ketentuan pidana dalam Undang-Undang Per’ mukiman, karena praktik mafia tanah tergolong kriminal, dan permasalahannya tidak mudah dideteksi karena kegiatan mafia tanah dapat merugikan masyarakat kecil dan pemerintah.

Upaya untuk menanggulangi kejahatan mafia tanah harus dilakukan dalam kerangka intergral kebijakan *criminal* (Unggul Basoeky, 2023: hlm 42).

- (1) Pencegahan tanpa pidana
- (2) Penerapan hukum pidana
- (3) Mempengaruhi pandangan masyarakat mengenai kejahatan dan ppidanaan lewat media sosial.

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENIPUAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG DILAKUKAN OLEH MAFIA TANAH BERDASARKAN PASAL 378 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PIDANA..... (NP.Yunika S, dkk.; 1-7)

Badan Pertanahan Nasional yang berkolaborasi dengan komisi pemberantasan korupsi (KPK) untuk Monitoring Centre For Prevention untuk melahirkan adanya sebuah ketransparasian dalam pendaftaran tanah. Langkah selanjutnya yang dilakukan adalah dengan selalu meninjau jika ada peraturan baru dalam bidang pertanahan, agar kepastian dalam bidang hukum untuk setiap individu masyarakat lebih terlindungi. Dalam penanganan kasus mafia tanah, diwajibkan untuk memberikan buku mengenai pelanggaran hukum yang telah dilakukan oleh mafia tanah (Arif Budiono, 2022: hlm 64).

Langkah-langkah kementerian ATR/BPN dalam melakukan digitalisasi sertifikat tanah dan sertifikat yang berbasis teknologi perlu didukung dan diimplementasikan. Selain itu, pengawasan terhadap para penegakan hukum yang konsisten yang tepat menjadi bagian penting dalam pemberantasan mafia tanah terutama mengawasi oknum hakim pengadilan yang bermain sebagai koneksi mafia tanah. Seharusnya kekuatan kapital tidak boleh mengalahkan rasa keadilan dan kepastian hukum. Maka, dalam rangka mencegah oknum hakim sewenang-wenang, komisi yudisial dan aparat penegak hukum perlu melakukan pengawasan terhadap setiap persidangan kasus di bidang pertanahan atau kasus yang menjadi objek sengetanya adalah tanah (Mustofa Abdul Basir, 2022: hlm 263).

Belum adanya prosedur yang benar-benar mampu memberantas secara tuntas dan tepat perbuatan mafia tanah yang terjadi dari tahun-tahun sebelumnya sampai saat ini. Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang mengatur tentang penipuan merupakan dasar hukum dalam proses penegakan hukum. Serta pasal-pasal lainnya yang berkenaan tentang penipuan merupakan jawaban bagi penegak hukum untuk bertindak tegas terhadap tindak pidana penipuan. Serta dalam menangani tindak pidana tersebut harus adanya keseriusan pemerintah dalam penanganan kasus mafia tanah dan dihuku sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta menciptakan kepastian hukum di masyarakat agar tidak menimbulkan multitafsir. Oleh karenanya diperlukan suatu revisi tentang pengaturan dalam pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) tentang Penipuan yang dilakukan oleh mafia tanah.

PENUTUP

Berdasarkan uraian pokok permasalahan diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

Tinjauan Yuridis Penipuan Hak Milik Atas Tanah Yang Dilakukan Oleh Mafia Tanah Berdasarkan Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dalam hal ini frasa tipu muslihat yang menimbulkan kekaburan norma.

Dasar Hukum tindak pidana Penipuan Yang Dilakukan Oleh Mafia Tanah Tindakan penipuan yang dilakukan oleh mafia merupakan pelanggaran hukum yang sangat serius dan dapat dijerat dengan berbagai undang-undang yang berlaku di Indonesia, antara lain: Pasal 263 ayat (1) , pasal 378 kitab undang-undang hukum pidana (KUHP), Perlindungan hukum dalam kasus penipuan yang dilakukan oleh mafia tanah masih jauh dari sempurna. Korban sering mengalami kesulitan dalam mendapatkan perlindungan yang memadai.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Budiono, Arif, 2022, *Pemikiran Praktek Profesi Hukum Tentang Penegakan Hukum*, Pers Universitas Muhammadiyah, Surakarta
- Basir, Mustofa Abdul, 2022, *Mengindetifikasi Mafia Tanah: Peran Masyarakat, Peran Pememrintas, PPAT/ Notaris, Dan Penegak Hukum*, Media Sains Indonesia, Bandung
- Lamintang, P.A.F & Lamintang, Theo. 2009. *Delik-Delik Khusus (Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat, Alat Pembayaran, Alat Bukti dan Peradilan)*, Ed. 2. Cet.1 Sinar Grafika, Jakarta
- Yahman, 2016, *karakteristik wanprestasi dan tindak pidana penipuan: yang lahir dari hubungan kontraktual*, cet. 3. kencana, Jakarta

JURNAL

- Basoeky, Unggul, 2023, *Kebijakan Kriminal Dalam Menanggulangi Mafia Tanah*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol 1 No 1
- Desi. Apriani. 2017, *Sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat dalam hubungannya dengan system publikasi pendaftaran tanah*. Jurnal UIR Law Review: Vol 01. No 02
- Juana, I. K. W, 2019, *Kekuatan Hukum Tanda Tangan Digital Dalam Pembuktian Sengketa Perdata Menurut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik*. Kerta Dyatmika,, 16(1)
- Kusumawardhani, Sang Ayu Made Ary 2022, *Tindakan Notaris-Ppat Dalam Menangani Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah Yang Berpotensi Konflik*, jurnal komunikasi hukum: vol 8 no. 2
- Muhammad Yamin dan Zaidar, 2018. *Pendaftaran Tanah Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Tanah Kepemilikan Tanah Dan Upaya Meminimalisir Konflik Pertanahan*, Jurnal Hukum Samudra Keadilan: 13. (2)
- Rahim, A. dkk. 2021, *Pemalsuan Surat dalam Arti Formil dan Materil Beserta Akibat Hukumnya*. Jurnal Hukum: 10.(2)
- Vicky Issabell, 2022, *Analisis Substansi Hukum Pasal 378 Kuhp Dalam Tindak Pidana Penipuan Investasi*. Jisos: Jurnal Ilmu Sosial, Vol 1, No 7.

PERATURAN

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997