

ASPEK PIDANA DALAM SENGKETA TANAH DI INDONESIA: ANALISIS NORMATIF DAN PRAKTIK PENEGAKAN HUKUM

Oleh :

Mustakim Mahmud¹, Muh. Reza Zulfikar²

^{1,2} Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia Makassar

Email : Mustakim.mahmud@umi.ac.id

ABSTRACT

Land disputes in Indonesia often have implications not only in the realm of civil and administrative law, but also involve aspects of criminal law. Phenomena such as land grabbing, certificate forgery, and criminal acts of corruption related to the transfer of land rights demonstrate the intersection between agrarian law and criminal law. This article aims to analyze the forms of criminal acts in land disputes, the challenges of law enforcement, and efforts to resolve them. The research method used is a normative juridical approach through the analysis of legislation, doctrine, and court decisions. The results of the study show that criminal aspects are involved in land disputes when there is malicious intent (mens rea) on the part of certain parties, for example, by falsifying land documents or carrying out forced encroachment. The resolution of land disputes through criminal channels requires caution so as not to blur the line between purely civil disputes and criminal acts.

Keywords: Land Disputes, Criminal Law, Land Seizure, Certificate Forgery

ABSTRAK

Sengketa tanah di Indonesia sering kali tidak hanya berimplikasi pada ranah hukum perdata dan administrasi, melainkan juga melibatkan aspek hukum pidana. Fenomena seperti penyerobotan tanah, pemalsuan sertifikat, dan tindak pidana korupsi terkait peralihan hak atas tanah menunjukkan adanya irisan antara hukum agraria dengan hukum pidana. Artikel ini bertujuan untuk menganalisis bentuk-bentuk tindak pidana dalam sengketa tanah, tantangan penegakan hukum, serta upaya penyelesaiannya. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif melalui analisis peraturan perundang-undangan, doktrin, dan putusan pengadilan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keterlibatan aspek pidana dalam sengketa tanah terjadi ketika terdapat niat jahat (*mens rea*) dari pihak tertentu, misalnya dengan memalsukan dokumen pertanahan atau melakukan penyerobotan paksa. Penyelesaian sengketa tanah melalui jalur pidana memerlukan kehati-hatian agar tidak mengaburkan batas antara sengketa keperdataan murni dengan tindak pidana.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Hukum Pidana, Penyerobotan Tanah, Pemalsuan Sertifikat

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki kedudukan strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Selain bernilai ekonomi tinggi, tanah juga mempunyai dimensi sosial, budaya, dan politik. Tanah tidak hanya menjadi objek kebutuhan dasar bagi tempat tinggal dan kegiatan usaha, tetapi juga berkaitan dengan identitas, status sosial, serta keberlangsungan hidup suatu komunitas. Oleh karena itu, konflik atau sengketa tanah di Indonesia hampir selalu memiliki dampak yang signifikan, baik bagi individu, masyarakat, maupun negara.

Sejak diberlakukannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), negara berupaya menciptakan sistem pertanahan yang tertib, adil, dan menjamin kepastian hukum. Namun, dalam praktiknya, sengketa tanah masih marak terjadi, mulai dari perbedaan klaim kepemilikan, sertifikat ganda, penguasaan tanpa hak, hingga pengalihan hak melalui cara-cara melawan hukum. Data dari Kementerian ATR/BPN menunjukkan bahwa sengketa pertanahan mendominasi pengaduan masyarakat setiap tahunnya, dengan kecenderungan meningkat seiring naiknya nilai ekonomis tanah.

Pada dasarnya, sengketa tanah umumnya diselesaikan melalui jalur **perdata** atau administrasi. Namun, dalam perkembangan praktik, sengketa tanah sering kali melibatkan unsur tindak pidana.

Contohnya, kasus penyerobotan tanah (Pasal 385 KUHP), pemalsuan surat atau sertifikat tanah (Pasal 263 KUHP), penggelapan hak atas tanah (Pasal 372 KUHP), hingga tindak pidana korupsi dalam konteks pengurusan sertifikat atau penerbitan hak. Dengan demikian, dimensi pidana dalam sengketa tanah tidak dapat diabaikan.

Fenomena ini menimbulkan pertanyaan penting: apakah setiap sengketa tanah dapat serta-merta dipidana, ataukah hanya terbatas pada kondisi tertentu yang memenuhi unsur tindak pidana? Di satu sisi, penggunaan hukum pidana dapat menjadi instrumen efektif untuk melindungi hak masyarakat dari kejajahan pertanahan. Namun di sisi lain, terdapat risiko **kriminalisasi berlebihan**, ketika pihak yang kalah dalam sengketa perdata mencoba mengubahnya menjadi perkara pidana guna memperoleh keuntungan strategis.

Permasalahan mendasar yang dihadapi adalah batas antara sengketa perdata murni dengan tindak pidana dalam kasus pertanahan yang kerap kabur. Aparat penegak hukum sering kali menghadapi dilema dalam menentukan apakah suatu perbuatan cukup dikualifikasi sebagai tindak pidana atau hanya sengketa keperdataan. Kondisi ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan menghambat upaya penyelesaian sengketa tanah secara adil.

Berdasarkan latar belakang tersebut, artikel ini bertujuan untuk:

1. Menganalisis bentuk-bentuk tindak pidana yang muncul dalam sengketa tanah di Indonesia.
2. Mengkaji perbedaan mendasar antara sengketa tanah yang bersifat perdata dengan yang mengandung unsur pidana.

3. Mengidentifikasi tantangan penegakan hukum pidana dalam kasus pertanahan.
4. Memberikan rekomendasi reformasi hukum guna memperjelas peran hukum pidana dalam penyelesaian sengketa tanah.

Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademik sekaligus praktis bagi pengembangan hukum pidana di Indonesia, khususnya terkait penyelesaian sengketa tanah yang semakin kompleks.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian menggunakan pendekatan yuridis normatif, dengan mengkaji peraturan perundang-undangan terkait, doktrin hukum pidana, serta studi kasus putusan pengadilan. Analisis dilakukan dengan pendekatan konseptual dan kasus (*case approach*).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Jenis Tindak Pidana dalam Sengketa Tanah

Beberapa tindak pidana yang sering timbul dalam sengketa tanah antara lain:

1. Penyerobotan tanah (*trespassing*), diatur dalam Pasal 385 KUHP tentang penyerobotan hak atas tanah.
2. Pemalsuan sertifikat atau akta jual beli tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan surat.
3. Penggelapan hak atas tanah, yang berkaitan dengan Pasal 372 KUHP.
4. Tindak pidana korupsi, khususnya dalam kasus penyalahgunaan kewenangan pejabat pertanahan.

B. Batasan Antara Perdata dan Pidana

Sering kali sengketa tanah hanya persoalan keperdataan, misalnya karena perbedaan tafsir kontrak atau tumpang tindih hak. Namun, jika terdapat niat jahat (*mens rea*) untuk merugikan pihak lain melalui cara-cara melawan hukum, maka sengketa tersebut masuk ke ranah pidana.

C. Tantangan Penegakan Hukum

1. **Kriminalisasi berlebihan:** pihak yang kalah dalam sengketa perdata kerap melaporkan lawan sengketa ke ranah pidana.
2. **Keterbatasan pembuktian:** sulit membuktikan niat jahat dalam kasus pertanahan.
3. **Tumpang tindih kewenangan** antara kepolisian, kejaksaan, pengadilan, dan lembaga pertanahan (BPN).

D. Karakteristik Sengketa Tanah dan Potensi Tindak Pidana

Konflik pertanahan di Indonesia memiliki dimensi yang kompleks karena menyangkut aspek yuridis, sosiologis, dan administratif. Sengketa tanah dapat timbul dari perbedaan penguasaan fisik dan penguasaan yuridis, tumpang tindih sertifikat, kesalahan administrasi, hingga tindakan manipulatif yang mengarah pada tindak pidana.

Dalam banyak kasus, konflik yang semula bersifat perdata berkembang menjadi pidana, terutama ketika terdapat unsur perbuatan melawan hukum seperti:

1. Pemalsuan sertifikat hak atas tanah.
2. Penyalahgunaan kewenangan pejabat pertanahan.
3. Penyerobotan tanah (Pasal 385 KUHP).
4. Penggelapan hak atas tanah (Pasal 372 dan 374 KUHP).

5. Penggunaan dokumen palsu dalam proses pendaftaran tanah (Pasal 263 KUHP).

Transformasi konflik perdata menjadi konflik pidana terjadi ketika subjek hukum secara sadar melakukan tindakan yang memenuhi unsur delik pidana, sehingga memerlukan pendekatan penegakan hukum yang lebih tegas.

E. Kerangka Hukum Pidana dalam Sengketa Tanah

1. Pengaturan dalam KUHP

Beberapa pasal KUHP terkait tindak pidana pertanahan meliputi:

- a. Pasal 263 KUHP: pemalsuan surat atau penggunaan surat palsu. Banyak digunakan pada kasus manipulasi SKPT, girik, atau peta bidang dalam proses sertifikasi.
- b. Pasal 385 KUHP: penyerobotan tanah. Mengatur tindakan dengan sengaja menyerobot atau mengakui hak atas tanah tanpa dasar.
- c. Pasal 372 KUHP: penggelapan, termasuk ketika seseorang menguasai tanah secara melawan hukum.
- d. Pasal 378 KUHP: penipuan, sering digunakan dalam kasus jual beli tanah fiktif.

2. Pengaturan dalam Peraturan Pertanahan

Selain KUHP, norma administratif dalam:

- a. UUPA 1960 Menetapkan kepastian hukum hak atas tanah dan kewenangan negara dalam mengatur penguasaan.
- b. PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah Mengatur proses pendaftaran tanah dan potensi penyimpangan administratif.
- c. Peraturan Menteri ATR/BPN mengatur prosedur teknis

pendaftaran, pemetaan, dan perbaikan data pertanahan.

- d. Pelanggaran administratif dapat berkembang menjadi delik pidana jika terdapat unsur kesengajaan dan niat jahat.

4. PENUTUP

A. Kesimpulan

Sengketa tanah di Indonesia memiliki dimensi yang kompleks. Dalam hal terdapat unsur kejahatan, seperti penyerobotan, pemalsuan sertifikat, atau korupsi, maka sengketa tanah tidak lagi sebatas masalah perdata, tetapi juga pidana. Namun demikian, penegak hukum harus berhati-hati agar tidak mencampuradukkan perkara perdata

B. Saran

1. Penguatan Regulasi dan Harmonisasi Kebijakan Pertanahan

Diperlukan harmonisasi antara regulasi pertanahan dan hukum pidana untuk memperjelas batasan tindak pidana seperti penyerobotan tanah, pemalsuan dokumen pertanahan, dan perbuatan melawan hukum lainnya. Sinkronisasi antara UU Pertanahan, KUHP, dan peraturan pelaksana dapat mengurangi multitafsir yang sering menjadi hambatan penegakan hukum.

2. Optimalisasi Gugus Tugas Mafia Tanah

Gugus Tugas Pemberantasan Mafia Tanah perlu diperkuat melalui peningkatan kewenangan, koordinasi antarinstansi (Polri, Kejaksaan, ATR/BPN), serta penggunaan teknologi digital dalam pelacakan pergerakan aset dan dokumen. Optimalisasi ini dapat mempercepat penanganan kasus pidana pertanahan yang bersifat terorganisasi.

3. Digitalisasi Sistem Pertanahan untuk Mencegah Tindak Pidana

Pengembangan peta digital, sistem sertifikat elektronik, dan basis data

pertanahan terintegrasi sangat penting sebagai langkah preventif. Digitalisasi dapat menekan peluang pemalsuan dokumen, sertifikat ganda, dan manipulasi data fisik maupun yuridis.

4. Peningkatan Kompetensi Aparat Penegak Hukum

Aparat kepolisian, jaksa, dan hakim perlu mendapatkan pelatihan spesifik terkait modus tindak pidana pertanahan, sistem pendaftaran tanah, serta teknik investigasi forensik dokumen pertanahan. Peningkatan kapasitas ini akan memperkuat kualitas proses penyidikan hingga putusan pengadilan.

5. Penerapan Pendekatan Terpadu antara Hukum Pidana dan Administratif

Dalam berbagai kasus, tindak pidana pertanahan tidak berdiri sendiri, melainkan berkaitan dengan aspek administratif dan perdata. Oleh karena itu, diperlukan model penyelesaian terpadu (integrated dispute resolution) agar langkah pidana dapat berjalan paralel dengan klarifikasi data administratif oleh ATR/BPN.

6. Pengawasan Ketat terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Peran PPAT yang strategis sering menjadi celah terjadinya tindak pidana pertanahan seperti pemalsuan akta atau penyalahgunaan kewenangan. Pengawasan yang lebih ketat, audit berkala, serta pemberlakuan sanksi tegas diperlukan untuk menjaga integritas pejabat pertanahan.

7. Meningkatkan Edukasi dan Kesadaran Masyarakat

Masyarakat perlu diberikan pemahaman tentang pentingnya menjaga dokumen pertanahan,

melakukan pengecekan sertifikat, dan melaporkan potensi tindak pidana secara cepat. Program edukasi hukum dapat mengurangi kerentanan masyarakat terhadap praktik mafia tanah.

8. Penelitian Lanjutan yang Lebih Mendalam

Diperlukan penelitian lanjutan mengenai pola-pola kejahatan pertanahan terbaru, efektivitas gugus tugas mafia tanah, serta analisis empiris putusan pengadilan terkait tindak pidana pertanahan. Penelitian lanjutan dapat memperkuat rekomendasi kebijakan nasional.

UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah berjudul "*Aspek Pidana dalam Sengketa Tanah di Indonesia: Analisis Normatif dan Praktik Penegakan Hukum*" dengan baik. Penulis menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada:

1. Pimpinan Fakultas Hukum beserta seluruh jajaran akademik, yang telah memberikan dukungan, arahan, dan fasilitas selama proses penyusunan tulisan ini.
2. Para pakar dan praktisi hukum, khususnya di bidang hukum pidana dan hukum pertanahan, yang telah memberikan wawasan, diskusi kritis, serta saran konstruktif dalam memperkaya perspektif penulis.
3. Aparat penegak hukum dan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang telah memberikan data, informasi, dan studi kasus yang relevan dalam memahami praktik penanganan tindak pidana pertanahan di lapangan.
4. Rekan sejawat dan para peneliti hukum, yang turut memberikan dukungan

- akademik melalui berbagai referensi, literatur, dan hasil penelitian terkait tema yang diangkat.
5. Keluarga dan sahabat, yang senantiasa memberikan dorongan, motivasi, serta doa dalam setiap tahap penyusunan karya ilmiah ini.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Arief, B. N. (2010). *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Hukum Pidana dalam Penanggulangan Kejahatan*. Kencana.
- Chazawi, A. (2011). *Hukum Pidana Materiil dan Formil*. Sinar Grafika.
- Hamzah, A. (2018). *Hukum Pidana Indonesia*. Sinar Grafika.
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia*. Djambatan.
- Marzuki, P. M. (2016). *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*. Kencana.
- Moeljatno. (2015). *Asas-Asas Hukum Pidana*. PT Rineka Cipta.
- Sutedi, A. (2011). *Peralihan Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika.
- Sumardjono, M. S. W. (2005). *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Kompas.

B. Artikel Jurnal

- Amin, A. (2019). Kriminalisasi Pemalsuan Sertifikat Tanah dalam Upaya Perlindungan Hukum Pemilik Hak. *Jurnal Hukum dan Peradilan*, 8(2), 207–226.
- Hidayat, R. (2020). Pertanggungjawaban Pidana dalam Kasus Mafia Tanah di Indonesia. *Jurnal RechtVinding*, 9(1), 145–166.

Lumban Gaol, B. (2021). Analisis Yuridis terhadap Tindak Pidana Penyerobotan Tanah. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 28(3), 401–420.

Prasetyo, G. (2020). Efektivitas Penegakan Hukum Pidana terhadap Pemalsuan Dokumen Pertanahan. *Jurnal Hukum Pidana Indonesia*, 6(1), 33–52.

Widyatmoko, S. (2018). Sengketa Tanah dan Pendekatan Hukum Pidana dalam Penyelesaiannya. *Jurnal Media Hukum*, 25(2), 201–218.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 21 Tahun 2021 tentang Gugus Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah.

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

D. Sumber Lain

Badan Pertanahan Nasional RI. (2020). *Laporan Tahunan Penanganan Kasus Mafia Tanah*.

Kementerian ATR/BPN. (2021).
Roadmap Pemberantasan Mafia Tanah 2020–2024.

Kejaksaan Agung RI. (2021). *Laporan Kinerja Penanganan Tindak Pidana Pertanahan*

VOLUME 10 NO. 2 DESEMBER 2025

ISSN CETAK 2597-968X

ISSN ONLINE 2548-8244