

Analisis Kewenangan Jaksa dalam Tindak Pidana di Bidang Pertanahan

Anak Agung Anisca Primadwiyani¹, I Gede Yusa², Anak Agung Angga Primantari³,

Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail : agunganisca@gmail.com

Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail : gd_yusa@unud.ac.id

Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail : anggaprimantari@unud.ac.id

Info Artikel

Masuk : 21 Mei 2024

Diterima : 31 Agustus 2024

Terbit : 31 Agustus 2024

Keywords

Authority; Prosecutor;

Criminal; Land;

Kata kunci:

Kewenangan; Jaksa; Tindak Pidana; Pertanahan.

Corresponding Author:

Anak Agung Anisca

Primadwiyani, E-mail:

agunganisca@gmail.com

DOI:

10.24843/AC.2024.v09.i02.p07

Abstract

The purpose of writing this article is to conduct an in-depth analysis of the criminal provisions of the land area as well as to analyze the authority of the prosecution in the handling of cases of land crime. As for the method of research used, it is the normative legal method. The results of the research show that the criminal procedure in the field of land, listed in Article 167 of the Covenant, relates to crimes against land abduction; Articles 263, 264, and 274 of the Code relate to the crime against counterfeiting of letters; and Article 385 of the Convention relates to the crime of obscuring the right to immovable goods such as land and houses, commonly referred to as stellionate crimes. The authority of the prosecutor in criminal matters is to prosecute, execute judges' ordinances and court decisions that have acquired fixed legal force, supervise the execution of conditional criminal judgments, supervisory criminal decisions, and conditional rulings, conduct investigations of certain criminal acts under the law, supplement the file of certain cases, and for that purpose, carry out additional inspections before being referred to the court in its execution coordinated with the investigator. For alleged criminal acts in the field of agriculture that meet the elements contained in Articles 167, 242, 263, 264, 274, and 385 of the Covenant,.

Abstrak

Tujuan dari penulisan artikel ini adalah untuk melakukan analisis mendalam ketentuan tindak pidana bidang pertanahan serta menganalisis kewenangan kejaksaan dalam penanganan kasus tindak pidana pertanahan. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah metode hukum normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketentuan tindak pidana dalam bidang pertanahan, tercantum dalam Pasal 167 KUHP berkaitan dengan kejahatan terhadap penyerobotan tanah; Pasal 263, 264, dan 274 KUHP berkaitan dengan kejahatan terhadap pemalsuan surat-surat; dan Pasal 385 KUHP berkaitan dengan Kejahatan penggelapan terhadap hak atas barang tidak bergerak seperti tanah, rumah sawah yang biasa disebut dengan kejahatan stellionaat. Kewenangan jaksa dalam kasus pertanahan di bidang pidana yaitu melakukan penuntutan, melaksanakan penetapan hakim dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan

hukum tetap, melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan putusan pidana bersyarat, putusan pidana pengawasan dan keputusan lepas bersyarat, melakukan penyidikan terhadap tindak pidana tertentu berdasarkan undang-undang, melengkapi berkas perkara tertentu dan untuk itu dapat melakukan pemeriksaan tambahan sebelum dilimpahkan ke pengadilan yang dalam pelaksanaannya dikoordinasikan dengan penyidik. atas adanya dugaan tindak pidana di bidang pertanahan yang memenuhi unsur-unsur yang ada dalam Pasal 167, 242, 263, 264, 274, dan 385 KUHP.

I. Pendahuluan

Indonesia sebagai negara dengan wilayah yang sebagian besar bercorak agraris, dahulu masyarakat yang memanfaatkan tanah sebagai lahan pertanian untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari. Lain halnya dengan era sekarang, peruntukan tanah semakin beragam seperti untuk investasi yang kemudian dimanfaatkan untuk usaha sehingga pemilik tanah memperoleh manfaat lebih dari tanah yang dimiliki.¹ Pertanahan sebagai bagian pokok dari kehidupan sosial dan ekonomi Indonesia, memiliki peran penting dalam pembangunan negara. Sebagai aset produktif dan sumber kehidupan bagi sebagian besar masyarakat, tanah menjadi fokus utama dalam transaksi properti dan pengembangan infrastruktur. Pengaturan mengenai pertanahan tercantum dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UU 5/60).

Kompleksitas masalah pertanahan di Indonesia menunjukkan adanya tantangan yang signifikan, terutama terkait dengan ketentuan tindak pidana dan penanganan kasus pertanahan oleh lembaga penegak hukum. Kasus-kasus di bidang pertanahan mencakup sejumlah situasi yang beragam, mulai dari sengketa tanah hingga praktik-praktik ilegal yang melibatkan transaksi pertanahan. Sengketa tanah antarindividu, kelompok, dan perusahaan sering kali menciptakan ketidakpastian dan konflik di tingkat lokal. Selain itu, fenomena penyusupan tanah dan perubahan kepemilikan tanah secara ilegal juga menjadi perhatian serius, menciptakan tantangan kompleks dalam menjaga kestabilan sektor pertanahan. Meningkatnya kasus pertanahan saat ini merupakan resiko yang terkonsolidasi tanpa adanya tindakan preventif atau pendekatan sistematis terhadap masalah tersebut, terutama untuk rasa aman, keadilan atau realisasi hak asasi korban.²

Berbagai kasus di bidang pertanahan bermunculan, salah satu kasus di bidang pertanahan yang menimpa Nirina Zubir, dengan modus yang dilakukan oleh para pelaku dengan memalsukan tanda tangan dengan menggunakan akta kuasa jual palsu atas nama Ibunda Nirina. Pelaku salah satunya merupakan eks asisten rumah tangga

¹ Primantari, A.A.A, (2023). Akibat Hukum Terhadap Akta Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik yang Tidak Didaftarkan. *Jurnal Kertha Desa*, 11 (4) : 2200-2210

² Noviani, R. N. A. (2023). Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Dari Praktik Mafia Tanah Di Indonesia. *Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat*, 1(02).

Nirina Zubir yang dipercaya untuk mengurus sejumlah sertifikat dengan memberikan surat kuasa dalam pengurusan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Namun surat kuasa tersebut disalah gunakan dengan bantuan dari oknum Notaris, sehingga pelaku berhasil melakukan perpindahan hak atas tanah milik dalam sertifikat sejumlah 6 (enam) sertifikat, satu atas nama suami pelaku, dan 5 atas nama istrinya yang merupakan eks asisten rumah tangga Nirina Zubir. Atas perbuatannya, kelima tersangka tersebut kemudian dijatuhkan Pasal 378 KUHP dan atau 372 KUHP dan atau Pasal 263 KUHP dengan ancaman hukuman di atas lima tahun penjara.³ Kasus lainnya berkaitan dengan mafia tanah terjadi di Sulawesi Utara. Dua terdakwa kasus mafia tanah didakwa karena membuat surat keterangan palsu yang menyebabkan terbitnya sertifikat tanah baru. Sertifikat tanah tersebut kemudian diterbitkan oleh BPN. Pada kasus ini, terdakwa dituntut dengan Pasal 263 KUHP.⁴

Kejahatan di bidang pertanahan sedang mendapat perhatian khusus dari banyak pihak. Presiden Republik Indonesia Bapak Joko Widodo telah menginstruksikan secara khusus kepada aparat penegak hukum yaitu Kepolisian Republik Indonesia maupun Kejaksaan Agung untuk membantu dalam usaha pemberantasan praktik kejahatan pertanahan. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional juga mendapat instruksi untuk melakukan pemberantasan terhadap mafia tanah dengan membentuk Satuan Tugas Anti Mafia Tanah.⁵ Beberapa upaya yang dapat dilakukan untuk memberantasnya dengan menindak secara tegas pelaku, meningkatkan integritas dan profesionalisme aparat, meningkatkan koordinasi antar-aparat; sertifikasi tanah; dan meningkatkan peran serta/aktif masyarakat dalam melindungi tanahnya.⁶

Kejaksaan sebagai salah satu lembaga pemerintahan yang memiliki fungsi berkaitan dengan kekuasaan kehakiman yang melaksanakan kekuasaan negara di bidang penuntutan sesuai dengan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia (selanjutnya disingkat UU 11/2021). Selanjutnya pada pasal 1 angka 2 UU 11/2021 menyebutkan bahwa jaksa merupakan pegawai negeri sipil dengan jabatan fungsional yang memiliki kekhususan dan melaksanakan tugas, fungsi, dan kewenangannya berdasarkan Undang-Undang. Jaksa sebagai penuntut umum diberikan kewenangan untuk melakukan penuntutan dan melaksanakan penetapan hakim serta wewenang lain berdasarkan Undang-Undang sesuai dengan

³ Nariswari, Agatha Vidya, (2024). Kronologi Kasus Mafia Tanah yang Menimpa Keluarga Nirina Zubir, Kini Masuk Babak Baru, <https://www.suara.com/lifestyle/2024/04/03/133657/kronologi-kasus-mafia-tanah-yang-menimpa-keluarga-nirina-zubir-kini-masuk-babak-baru>, diakses pada tanggal 8 Juli 2024.

⁴ Regar, Grand. (2024). Dua Terdakwa Kasus Mafia Tanah di Manado Hanya Dituntut Setahun Penjara, Korban : Terlalu Ringan, Tidak ada Efek Jera. <https://manadopost.jawapos.com/hukum/284481372/duaterdakwa-kasus-mafia-tanah-di-manado-hanya-dituntut-setahun-penjara-korban-terlalu-ringan-tidak-ada-efek-jerah> , diakses pada tanggal 8 Juli 2024.

⁵ Karlina, Y., & Putra, I. S. (2022). Pemberantasan Mafia Tanah Dengan Menggunakan Istrumen Hukum Pidana Di Indonesia. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 109-130. DOI : <https://doi.org/10.46306/rj.v2i1.28>

⁶ Wahyuni, R. D., & Misrah, I. (2023). KEBIJAKAN PEMERINTAH DALAM UPAYA PENCEGAHAN DAN PEMBERANTASAN MAFIA TANAH. *Inisiasi*, 25-30. DOI : <https://doi.org/10.59344/inisiasi.v12i1.130>

Pasal 1 angka 3 UU 11/2021. Sehingga jaksa memiliki kewenangan untuk melakukan penuntutan berdasarkan Undang-undang yang berlaku. Pada Pasal 2 ayat (1) UU 11/2021 menyebutkan bahwa kejaksaan dalam menjalankan fungsinya yang berkaitan dengan kekuasaan kehakiman dilaksanakan secara merdeka.

Kolaborasi antara kejaksaan, kepolisian, dan Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disingkat BPN) juga menjadi faktor penting. Kerjasama ini memungkinkan pertukaran informasi yang efektif, mempercepat proses penyelidikan, dan memastikan penanganan kasus pertanahan secara holistik. Oleh karena itu, kewenangan kejaksaan menjadi tulang punggung dalam menjaga ketertiban hukum dan keadilan di sektor pertanahan.

Berdasarkan keterkaitan di atas, maka dapat diuraikan permasalahan sebagai berikut, Bagaimana ketentuan tindak pidana bidang pertanahan? Bagaimana kewenangan kejaksaan dalam penanganan kasus tindak pidana pertanahan? Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis mendalam ketentuan tindak pidana bidang pertanahan serta menganalisis kewenangan kejaksaan dalam penanganan kasus tindak pidana pertanahan.

Terdapat penelitian oleh rahma, yang berjudul "Analisis Juridis Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Di Kota Makassar" dalam penelitiannya ia memaparkan bahwa unsur-unsur tindak pidana penyerobotan tanah telah terpenuhi dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan suatu tindak pidana dan pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan lepas adalah berlandaskan perkara ini bukan termasuk tindak pidana melainkan hukum perdata, namun setiap putusan hakim yang menjatuhkan putusan harus di ikuti oleh pertimbangan yang cukup baik itu pertimbangan yuridis maupun pertimbangan sosiologis⁷. Lalu, terdapat penelitian lain oleh Tiffanu Cynthia Sarahdesca dan Lucky Ferdiles yang berjudul "Tinjauan Yuridis Kewenangan Kejaksaan dalam Menangani Kasus Perdata] (Studi Kasus Putusan Nomor 121/Pdt.G/2019/PN.CKR), dalam penelitian tersebut membahas mengenai kewenangan kejaksaan dalam menangani kasus perdata menurut UU 16/2004 dan cara penyelesaian kasus perdata yang ditangani oleh Kejaksaan Tinggi Jawa Barat dalam kasus Putusan Nomor 121/Pdt.G/2019/PN.Ckr.⁸

Sehingga menarik untuk melakukan penelitian dengan judul "Analisis Kewenangan Jaksa dalam Tindak Pidana di Bidang Pertanahan".

2. Metode Penelitian

⁷ Rahma, R., Makkawaru, Z., & Zubaidah, S. (2022). ANALISIS JURIDIS TINDAK PIDANA PENYEROBOTAN TANAH DI KOTA MAKASSAR: JURIDICAL ANALYSIS OF CRIMINAL ACTS OF LAND APPLICATION IN MAKASSAR CITY. *Clavia*, 20(1), 115-124. DOI: <https://doi.org/10.56326/clavia.v20i1.1431>

⁸ Sarahdesca, T. C., & Ferdiles, L. (2023). TINJAUAN YURIDIS KEWENANGAN KEJAKSAAN DALAM MENANGANI KASUS PERDATA (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 121/PDT. G/2019/PN. CKR). *CONSTITUTUM Jurnal Ilmiah Hukum*, 2(1), 90-103.

Metode yang digunakan dalam tulisan ini yaitu metode penelitian hukum normatif yang mengkaji dan menganalisis masalah-masalah tentang hukum⁹, dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan. Bahan hukum yang digunakan dalam adalah bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kewenangan kejaksaan. Bahan hukum sekunder yang digunakan adalah buku dan berbagai jurnal yang berkaitan dengan kewenangan kejaksaan utamanya mengenai tindak pidana berkaitan dengan pertanahan.

3. Hasil Dan Pembahasan

3.1. Ketentuan Tindak Pidana Bidang Pertanahan

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUDNRI45) dan Pasal 1 ayat (2) UU 5/60 mengamanatkan bahwa kesejahteraan rakyatlah yang menjadi tujuan utama dari penyelenggaraan negara dalam pemanfaatan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam di Indonesia. Tanah sebagai bentuk benda tidak bergerak, memiliki peran yang sangat konteks akan kepemilikan dan hak-hak atasnya. Kepemilikan tanah dapat diperoleh melalui berbagai cara, seperti jual beli, hibah, tukar-menukar, pemisahan harta warisan, penyerahan hibah wasiat, hipotik, dan *credit verband*. Dalam mengelola kepemilikan tanah, kebijakan pertanahan perlu diarahkan secara sejalan dengan kebijakan kriminal untuk mencegah potensi penyimpangan yang mungkin terjadi dalam implementasi kebijakan sosial. Kepemilikan tanah juga terkait dengan memaknai keadilan hukum dan kepastian hukum sebagai ketetapan keputusan atau kebijakan yang dibuat oleh yang berwenang dalam hal ini pemerintah atau Lembaga pemerintah untuk mengatasi permasalahan tertentu serta teori eektivitas untuk melakukan kegiatan tertentu atau untuk mencapai tujuan tertentu yang berkenaan dengan penerapan atau implementasi suatu aturan atau kebijakan.¹⁰

Pentingnya kebijakan pertanahan sebagai kebijakan sosial menekankan perlunya menjaga keseimbangan antara hak individu dan kepentingan sosial. Pemilik tanah memiliki hak dan kewajiban yang perlu diatur sedemikian rupa agar tidak bertentangan dengan kepentingan umum. Oleh karena itu, kebijakan pertanahan harus mampu menciptakan harmoni antara hak kepemilikan individu dengan kepentingan masyarakat secara keseluruhan.

Dalam konteks kebijakan kriminal, hukum pidana menjadi alat terakhir yang digunakan setelah upaya-upaya lainnya tidak berhasil mengatasi pelanggaran hukum terkait tanah. Fungsi utama hukum pidana dalam hal ini adalah sebagai *ultimum remedium*, yang berperan sebagai pengaman, pencegah, dan penindak terhadap potensi penyimpangan. Sanksi pidana yang diberlakukan diharapkan dapat memberikan efek jera kepada pelanggar hukum, sekaligus memberikan efek pencegahan bagi individu atau kelompok lain yang mungkin berencana melakukan tindakan serupa. Hal ini sejalan dengan pendapat dari Van Bemmelen yang mengajukan pendapat bahwa hukum pidana merupakan *ultimum remedium* (obat terakhir). Sedapat mungkin

⁹ Efendi, J., & Ibrahim J. (2018). *Metode Penelitian Hukum : Normatif dan Empiris*. Jakarta: Prenada Media. h. 30

¹⁰ Suartini, S., Hidavati, M. N., & Marvam, A. (2023). Pendekatan Restorative Justice Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia. *Binamulia Hukum*, 12(2), 429-441. DOI: <https://doi.org/10.37893/jbh.v12i2.621>

dibatasi, artinya jika bagian lain dari hukum tidak cukup untuk menegakkan norma-norma yang diakui oleh hukum, barulah hukum pidana itu diterapkan.¹¹

Terdapat beberapa Pasal dalam KUHP yang berkaitan dengan tindak pidana pertanahan sebagai berikut. Pasal 167 KUHP, adapun unsur dari Pasal 167 KUHP : a) barang siapa; b) unsur mereka yang dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat dengan kekerasan, ancaman atau penyesatan atau dengan memberikan kesempatan, sarana atau keterangan, sengaja menganjurkan orang lain supaya melakukan perbuatan; c) unsur memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertuutp yang dipakai orang lain atau berada disitu dengan melawan hukum; d) unsur dengan melawan hukum; e) unsur atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera. Dapat dilihat pada Pasal 167 KUHP menyebutkan berkaitan dengan tindakan kejahatan terhadap penyerobotan tanah atau memasuki area tanah tanpa izin.¹²

Berkaitan dengan kejahatan terhadap pemalsuan surat-surat yang diatur dalam Pasal 263, 264, dan 274 KUHP. Pasal 263 KUHP mengatur mengenai delik pidana berkaitan dengan pemalsuan surat-surat yang berkaitan dengan alas hak atas tanah, dengan ancaman hukuman 6 (enam) tahun penjara. Pasal 264 KUHP berkaitan dengan pemalsuan surat-surat autentik yang berkaitan dengan alas hak atas tanah seperti Akta Notaris, Akta Jual Beli, dan lain sebagainya dengan ancaman hukuman 8 tahun penjara.¹³ Terdapat dua tindak pidana yang diatur dalam Pasal 274 KUHP yaitu sebagai berikut : Pasal 274 ayat (1) KUHP memiliki unsur objektif yaitu perbuatannya membuat palsu dan memalsu sedangkan objeknya adalah surat keterangan pejabat, unsur subjektifnya yaitu kesalahan dengan maksud untuk memudahkan penjualannya, untuk memudahkan penggadaianya, untuk menyesatkan pejabat kehakiman atau kepolisian tentang asalnya benda. Pasal 274 ayat (2) KUHP memiliki unsur objektif yaitu perbuatannya adalah memakai, objeknya adalah surat-surat keterangan pejabat sedangkan unsur subketifnya adalah kesalahan dengan maksud memakai surat tersebut seolah-olah surat asli dan tidak palsu. Sehingga Pasal 274 KUHP mengatur mengenai masalah delik pemalsuan yang masuk dalam kejahatan terhadap tanah, khususnya mengenai pemalsuan surat keterangan pejabat tentang hak milik.¹⁴

Pasal 385 KUHP dalam Buku ke II, Bab XXV tentang kejahatan penipuan. Pasal 385 KUHP berkaitan dengan tindak pidana penyerobotan tanah. Tindak pidana penyerobotan tanah yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang terhadap tanah milik prang lain dapat diartikan sebagai perbuatan menguasai, menduduki, atau mengambil alih tanah milik orang lain secara melawan hukum, melawan hak atau

¹¹ Hamzah, Andi. (2019). *Hukum Pidana Indonesia*. Jakarta; Sinar Grafika. h. 9

¹² Marbun, I., Ginting, R. K., & Harahap, A. Z. (2021). Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Dalam Perspektif Hukum Pidana. *JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana*, 3(2), 226-238. DOI : <http://dx.doi.org/10.46930/jurnalrectum.v3i2.1179>

¹³ Sari, L., Rahawarin, A. R., & Abdullah, B. (2022). BENTUK PERBUATAN YANG MERUPAKAN TINDAKPIDANADIBIDANG PERTANAHAN. *Journal of Law Review*, 1(1), 25-40. DOI : <https://doi.org/10.55098/jolr.v1i1.8>

¹⁴ Siagian, E. J. (2021). Kajian Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Hak Milik Tanah. *Lex Crimen*, 10(6).

melanggar peraturan hukum yang berlaku.¹⁵ Pidana penjara yang diatur dalam Pasal ini maksimal 4 tahun untuk berbagai perbuatan terkait. Pertama, individu yang dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, melakukan penjualan, pertukaran atau pemberian beban dengan *credit verband* terhadap hak atas tanah yang diakui di Indonesia, gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang diketahui dimiliki atau turut dimiliki oleh orang lain. Kedua, perbuatan serupa juga dikenakan sanksi jika melibatkan penjualan, pertukaran atau pemberian beban terhadap hak atas tanah di Indonesia yang telah dibebani *credit verband*, atau pada tanah yang juga telah dibebani, tanpa memberitahukan beban tersebut kepada pihak lain. Pasal ini juga mencakup tindakan menyembunyikan informasi saat melakukan *credit verband* terkait hak atas tanah, menggadaikan atau menyewakan tanah padahal diketahui bahwa hak atas tanah tersebut merupakan milik orang lain. Pasal 385 KUHP juga mencakup tindakan menjual atau menukar tanah yang telah digadaikan, tanpa memberitahukan kepada pihak lain bahwa tanah tersebut telah digadaikan serta menjual atau menukar hak atas tanah yang telah disewakan kepada orang lain dalam periode tahun yang sama. Kejahatan *Stellionat* merupakan sebutan untuk segala bentuk kejahatan yang terdapat dalam Pasal 385 KUHP, termasuk merupakan aksi penggelapan hak atas harta yang tak bergerak milik orang lain seperti tanah, sawah, kebun, gedung dan lainnya. Secara ringkas keseluruhan isi dari Pasal 385 KUHP menyatakan bahwa segala hal yang dilakukan secara melawan hukum seperti sengaja menyewakan, menggadaikan, menjual, menukarkan, menjadikan sebagai tanggungan utang serta menggunakan property atau lahan yang dimiliki orang lain dengan tujuan untuk mencari keuntungan pribadi maupun orang lain secara melawan hukum yang berlaku dan tidak sah.¹⁶

Frase ‘Barangsiapa’ yang tercantum dalam Pasal 385 KUHP sesuai dengan Pasal 9 UU 5/60, maka yang dimaksud dengan “barangsiapa” pada sub ayat ke-1 sampai dengan ke-6 tersebut hanyalah warga negara Indonesia. Adapun yang dimaksud dengan “menggadaikan atau menyewakan” yaitu kejahatan-kejahatan yang menyangkut tanah seperti yang diatur dalam pasal ini. Ketentuan ini bertujuan untuk melindungi hak atas tanah yang dimiliki oleh penduduk asli berdasarkan Hukum Adat ataupun bangunan-bangunan atau tanaman-tanaman di atas tanah.¹⁷

Berdasarkan penjelasan di atas maka ketentuan tindak pidana dalam bidang pertanahan, yaitu Pasal 167 KUHP berkaitan dengan kejahatan terhadap penyerobotan tanah; Pasal 263, 264, dan 274 KUHP berkaitan dengan kejahatan terhadap pemalsuan surat-surat; dan Pasal 385 KUHP berkaitan dengan Kejahatan penggelapan terhadap hak atas barang tidak bergerak seperti tanah, rumah sawah yang biasa disebut dengan kejahatan *stellionaat*.

¹⁵ Afriani, K., & Merita, E. (2019). Sanksi Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penyerobotan Tanah. *Jurnal Hukum Tri Pantang*, 5(2), 9-18.

¹⁶ Datau, F. J., Puluhan, F. U., & Mantali, A. R. Y. (2023). Analisis Efektifitas Pasal 385 KUHP (Lama) Dalam Penanggulangan Penyelesaian Perkara Penyerobotan Tanah Yang Terjadi Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Sosial, Humaniora dan Seni*, 1(2), 250-255. DOI : <https://doi.org/10.47233/jishs.v1i2.746>

¹⁷ Setiawan, I. (2018). Analisis Tentang Ketentuan Tindak Pidana Pertanahan Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 6(1), 76-90. DOI: <http://dx.doi.org/10.25157/jigj.v6i1.1242>

3.2. Kewenangan Kejaksaan dalam Penanganan Kasus Pertanahan

Meneliti dari konsideran huruf b UU 11/2021 menyatakan bahwa Kejaksaan Republik Indonesia termasuk salah satu badan yang fungsinya berkaitan dengan kekuasaan kehakiman berdasarkan UUDNRI45. Kewenangan jaksa secara umum dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) bidang yaitu, kewenangan di bidang pidana, kewenangan di bidang perdata dan tata usaha negara serta kewenangan di bidang ketertiban dan ketentraman umum.¹⁸ Berikut akan dijelaskan secara terperinci masing-masing bidang kewenangan jaksa.

Pembahasan pertama berkaitan dengan kewenangan jaksa dalam penanganan kasus di bidang pidana dapat dilihat pada Pasal 30 ayat (1) UU 16/2004, menyebutkan bahwa di bidang pidana kejaksaan mempunyai tugas dan wewenang : (a) melakukan penuntutan; (b) melaksanakan penetapan hakim dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; (c) melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan putusan pidana bersyarat, putusan pidana pengawasan dan keputusan lepas bersyarat; (d) melakukan penyidikan terhadap tindak pidana tertentu berdasarkan undang-undang; (e) melengkapi berkas perkara tertentu dan untuk itu dapat melakukan pemeriksaan tambahan sebelum dilimpahkan ke pengadilan yang dalam pelaksanaannya dikoordinasikan dengan penyidik. Selain itu kewenangan jaksa juga tercantum pada Pasal 30B UU 11/2021 di bidang intelijen penegakan hukum. Adapun kewenangannya sebagai berikut: (a). menyelenggarakan fungsi penyelidikan, pengamanan, dan penggalangan untuk kepentingan penegakan hukum; (b). menciptakan kondisi mendukung dan mengamankan pelaksanaan pembangunan; (c). melakukan kerjasama intelijen dan/atau penyelenggaraan intelijen negara lainnya di dalam maupun di luar negeri; (d). melaksanakan pencegahan korupsi, kolusi dan nepotisme; dan (e). melaksanakan pengawasan multimedia. Kewenangan jaksa berikutnya terdapat dalam Pasal 30C huruf a, b, c, d, e, g, h, dan i UU 11/2021.

Bidang keperdataan, pergerakan jaksa dibatasi dengan adanya surat kuasa, apabila dibandingkan dengan hukum pidana yang mempunyai asas ultimum remidium yang artinya bahwa pidana merupakan pilihan terakhir apabila semua upaya hukum tidak dapat dilaksanakan. Adapun tujuan dari penegakan hukum disini adalah untuk melaksanakan apa yang ditetapkan oleh Undang-Undang atau berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan mengikat.¹⁹ Pengaturan kewenangan jaksa dalam bidang perdata dan tata usaha negara tercantum dalam Pasal 30 ayat (2) UU 16/2004 yang menyebutkan bahwa di bidang perdata dan tata usaha negara, kejaksaan dengan kuasa khusus dapat bertindak baik di dalam maupun diluar pengadilan untuk dan atas nama negara atau pemerintah. Dalam hal menjaga kewibawaan pemerintah, kejaksaan hanya bersifat pasif. Sesuai dengan yang tercantum pada Pasal 30 ayat (2) UU 16/2004 bahwa kejaksaan hanya dapat bertindak apabila terdapat kuasa khusus bertindak di dalam maupun luar pengadilan untuk dan atas nama negara di perdata dan tata usaha negara.²⁰ Selanjutnya dalam Peraturan

¹⁸ Ansari, M. I., & Hadi, I. K. (2013). Pelaksanaan Tugas dan Kewenangan Jaksa di Bidang Perdata dan Tata Usaha Negara. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 15(2), 225-247.

¹⁹ Simanjuntak, J. (2018). Kajian Yuridis Pemberian Bantuan Hukum Jaksa Pengacara Negara dalam Perkara Perdata dan Tata Usaha Negara (TUN). *Lex Administratum*, 6(1).

²⁰ Himpunan Petunjuk Jaksa Muda Perdata dan Tata Usaha Negara (JAM DATUN), 2010, XII, Kejaksaan Agung RI, Jakarta, h. 29

Presiden Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2010²¹ tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia pada Pasal 24 ayat (2) menyebutkan bahwa lingkup bidang perdata dan tata usaha negara meliputi penegakan hukum, bantuan hukum, pertimbangan hukum, dan tindakan hukum lain kepada negara atau pemerintah meliputi lembaga/badan negara, lembaga/instansi pemerintah pusat dan daerah, badan usaha milik negara/daerah di bidang perdata dan tata usaha negara untuk menyelamatkan, memulihkan kekayaan/keuangan negara, menegakkan kewibawaan pemerintah dan negara serta memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat.

Pengaturan berkaitan kejaksaan dalam bidang perdata dapat juga dilihat pada Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Penegakan Hukum, Bantuan Hukum, Pertimbangan Hukum, Tindakan Hukum Lain dan Pelayanan Hukum di Bidang Perdata dan Tata Usaha Negara pada bagian Lampiran sebagai berikut. Wewenang Jaksa Pengacara Negara antara lain : a. dalam penanganan keperdataan atas pemulihan dan pengembalian kerugian negara terkait dengan perkara tindak pidana; b. dalam penanganan keperdataan berkaitan dengan pertanggungjawaban keperdataan terhadap orang atau korporasi, c. dalam penanganan keperdataan berkaitan dengan hukum keluarga dan perkawinan, d. dalam penanganan penegakan hukum keperdataan lainnya (termasuk mengajukan gugatan pembatalan merek terdaftar dan mengajukan gugatan penghapusan paten).

Kewenangan jaksa dalam bidang ketertiban dan ketentraman umum tercantum dalam Pasal 30 ayat (3) UU 16/2004 yang menyebutkan bahwa kejaksaan turut menyelenggarakan kegiatan : (a). peningkatan kesadaran hukum masyarakat; (b). pengamanan kebijakan penegakan hukum; (c). pengawasan peredaran barang cetakan; (d). pengawasan aliran kepercayaan yang dapat membahayakan masyarakat atau negara; (e). pencegahan penyalahgunaan dan/atau penodaan agama; (f). penelitian dan pengembangan hukum serta statistik kriminal.

Berdasarkan penjelasan kewenangan jaksa di atas, kewenangan jaksa dalam bidang pertanahan dapat dibagi menjadi dua yaitu kewenangan jaksa dalam kasus pertanahan di ranah perdata dan tata usaha negara serta kewenangan jaksa dalam kasus pertanahan di ranah pidana. Hal ini bergantung pada jenis perkara yang masuk ke kejaksaan, apabila perkara yang diterima kejaksaan berupa Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP), maka kasus pertanahan tersebut masuk ke ranah pidana. Apabila berkas perkara yang diterima kejaksaan berupa permohonan dari pemerintah maka kasus pertanahan tersebut masuk ke dalam ranah perdata dan tata usaha negara.

Kewenangan jaksa dalam kasus pertanahan di bidang perdata apabila terdapat surat kuasa khusus atas kasus tersebut berkaitan dengan kasus tanah yang melibatkan kepada negara atau pemerintah meliputi lembaga/badan negara, lembaga/instansi pemerintah pusat dan daerah, badan usaha milik negara/daerah di bidang perdata dan tata usaha negara untuk menyelamatkan, memulihkan kekayaan/keuangan negara, menegakkan kewibawaan pemerintah dan negara. Salah satu contoh kasus penyelesaian sengketa perdata yang dilakukan oleh Jaksa sebagai pengacara negara

pada kasus sengketa tanah ulayat tentang kepemilikan atas tanah terjadi di kota Panjang Kota Solok. Adapun para pihak dari kasus tersebut adalah mamak sebagai kepala waris dengan pemerintah daerah Kota Solok. Sengketa atas tanah yang dipergunakan sebagai kantor Lurah Koto Panjang dengan Sertifikat Hak Pakai dan Penggugat menjelaskan bahwa Pengugat lah pemilik tanah yang disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah.²² Pada kasus tersebut jaksa sebagai pengacara memiliki kewenangan berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Walikota Solok Nomor : 180/54/Huk-2017 tanggal 5 April 2017 mendampingi Pemerintah Daerah Kota Solok dalam perkara perdata tentang sertifikat tanah Kantor Lurah Koto Panjang, dimana Pemerintah Daerah Kota Solok digugat telah menggunakan tanah ulayat/tanah kaum dari Jhon Dt. Rajo Dilangik sebagai mamak dari kaum tersebut yang berkedudukan sebagai pengugat, tidak seizin dari kaum tersebut.

Sedangkan kewenangan jaksa dalam kasus pertanahan di bidang pidana yaitu melakukan penuntutan, melaksanakan penetapan hakim dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan putusan pidana bersyarat, putusan pidana pengawasan dan keputusan lepas bersyarat, melakukan penyidikan terhadap tindak pidana tertentu berdasarkan undang-undang, melengkapi berkas perkara tertentu dan untuk itu dapat melakukan pemeriksaan tambahan sebelum dilimpahkan ke pengadilan yang dalam pelaksanaannya dikoordinasikan dengan penyidik atas adanya dugaan tindak pidana di bidang pertanahan yang memenuhi unsur-unsur yang ada dalam Pasal 167, 242, 263, 264, 274, dan 385 KUHP. Salah satu contoh kasus pertanahan di bidang pidana, dengan Nomor Perkara 11/Pid.B/2023/PNTab dengan kronologi sebagai berikut terdakwa dalam kasus ini membuat silsilah waris dengan menghilangkan beberapa nama ahli waris yang berhak untuk melakukan pensertifikatan tanah dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Sehingga Jaksa dalam menangani kasus ini melakukan penuntutan salah satunya dengan Pasal 263 Ayat (1) KUHP karena terdakwa melakukan perbuatan membuat surat palsu dengan maksud untuk memakai surat itu seolah surat itu asli dan tidak dipalsukan yang dalam kasus ini berupa surat silsilah waris.²³

4. Kesimpulan

Ketentuan tindak pidana dalam bidang pertanahan, tercantum dalam Pasal 167 KUHP berkaitan dengan kejahatan terhadap penyerobotan tanah; Pasal 242 KUHP berkaitan dengan kejahatan terhadap pemberian sumpah palsu dan keterangan palsu; Pasal 263, 264, dan 274 KUHP berkaitan dengan kejahatan terhadap pemalsuan surat-surat; dan Pasal 385 KUHP berkaitan dengan Kejahatan penggelapan terhadap hak atas barang tidak bergerak seperti tanah, rumah sawah yang biasa disebut dengan kejahatan *stellionaat*. Kewenangan jaksa dalam kasus pertanahan di bidang pidana yaitu melakukan penuntutan, melaksanakan penetapan hakim dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan putusan pidana bersyarat, putusan pidana pengawasan dan keputusan lepas bersyarat, melakukan penyidikan terhadap tindak pidana tertentu berdasarkan

²² Arianto, E., & Andri, A. (2020). Peranan Jaksa Pengacara Negara Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata Nomor 10/Pdt.G/2017/Pn.Slk. *Jurnal Sarak Mangato Adat Mamakai*, 5(2), 9-18. DOI : <https://doi.org/10.36665/sarmada.v5i1.143>

²³ https://sipp.pn-tabanan.go.id/index.php/detil_perkara, diakses pada tanggal 2 Mei 2024.

undang-undang, melengkapi berkas perkara tertentu dan untuk itu dapat melakukan pemeriksaan tambahan sebelum dilimpahkan ke pengadilan yang dalam pelaksanaannya dikoordinasikan dengan penyidik atas adanya dugaan tindak pidana di bidang pertanahan yang memenuhi unsur-unsur yang ada dalam Pasal 167, 263, 264, 274, dan 385 KUHP.

Daftar Pustaka / Daftar Referensi

Buku

- Efendi, J., & Ibrahim J. (2018). *Metode Penelitian Hukum : Normatif dan Empiris*. Jakarta: Prenada Media.
- Kejaksaan. 2010. *Himpunan Petunjuk Jaksa Muda Perdata dan Tata Usaha Negara (JAM DATUN)*, XII, Jakarta : Kejaksaan Agung.
- Hamzah, Andi. (2019). *Hukum Pidana Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika.

Jurnal

- Afriani, K., & Merita, E. (2019). Sanksi Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penyerobotan Tanah. *Jurnal Hukum Tri Pantang*, 5(2), 9-18.
- Ansari, M. I., & Hadi, I. K. (2013). Pelaksanaan Tugas dan Kewenangan Jaksa di Bidang Perdata dan Tata Usaha Negara. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 15(2), 225-247.
- Arianto, E., & Andri, A. (2020). Peranan Jaksa Pengacara Negara Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata Nomor 10/Pdt. G/2017/Pn. Slk. *Jurnal Sarak Mangato Adat Mamakai*, 5(2), 9-18. DOI : <https://doi.org/10.36665/sarmada.v5i1.143>
- Datau, F. J., Puluhulawan, F. U., & Mantali, A. R. Y. (2023). Analisis Efektifitas Pasal 385 KUHP (Lama) Dalam Penanggulangan Penyelesaian Perkara Penyerobotan Tanah Yang Terjadi Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Sosial, Humaniora dan Seni*, 1(2), 250-255. DOI : <https://doi.org/10.47233/jishs.v1i2.746>
- Karlina, Y., & Putra, I. S. (2022). Pemberantasan Mafia Tanah Dengan Menggunakan Istrumen Hukum Pidana Di Indonesia. *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 109-130. DOI : <https://doi.org/10.46306/rj.v2i1.28>
- Rahma, R., Makkawaru, Z., & Zubaidah, S. (2022). ANALISIS JURIDIS TINDAK PIDANA PENYEROBOTAN TANAH DI KOTA MAKASSAR: JURIDICAL ANALYSIS OF CRIMINAL ACTS OF LAND APPLICATION IN MAKASSAR CITY. *Clavia*, 20(1), 115-124. DOI : <https://doi.org/10.56326/clavia.v20i1.1431>
- Marbun, J., Ginting, R. K., & Harahap, A. Z. (2021). Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Dalam Perspektif Hukum Pidana. *JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana*, 3(2), 226-238. DOI : <http://dx.doi.org/10.46930/jurnalrectum.v3i2.1179>
- Noviani, R. N. A. (2023). Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Dari Praktik Mafia Tanah Di Indonesia. *Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat*, 1(02).
- Primantari, A. A. A. (2023). Akibat Hukum Terhadap Akta Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik yang Tidak Didaftarkan. *Jurnal Kertha Desa*, 11 (4) : 2200-2210.

- Sarahdesca, T. C., & Ferdiles, L. (2023). TINJAUAN YURIDIS KEWENANGAN KEJAKSAAN DALAM MENANGANI KASUS PERDATA (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 121/PDT. G/2019/PN. CKR). *CONSTITUTUM Jurnal Ilmiah Hukum*, 2(1), 90-103.
- Sari, L., Rahawarin, A. R., & Abdullah, B. (2022). BENTUK PERBUATAN YANG MERUPAKAN TINDAK PIDANA DI BIDANG PERTANAHAN. *Journal of Law Review*, 1(1), 25-40. DOI : <https://doi.org/10.55098/jolr.v1i1.8>
- Setiawan, I. (2018). Analisis Tentang Ketentuan Tindak Pidana Pertanahan Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 6(1), 76-90. DOI: <http://dx.doi.org/10.25157/jigj.v6i1.1242>
- Siagian, E. J. (2021). Kajian Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Hak Milik Tanah. *Lex Crimen*, 10(6).
- Simanjuntak, J. (2018). Kajian Yuridis Pemberian Bantuan Hukum Jaksa Pengacara Negara dalam Perkara Perdata dan Tata Usaha Negara (TUN). *Lex Administratum*, 6(1).
- Suartini, S., Hidayati, M. N., & Maryam, A. (2023). Pendekatan Restorative Justice Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia. *Binamulia Hukum*, 12(2), 429-441. DOI : <https://doi.org/10.37893/jbh.v12i2.621>
- Wahyuni, R. D., & Misrah, I. (2023). KEBIJAKAN PEMERINTAH DALAM UPAYA PENCEGAHAN DAN PEMBERANTASAN MAFIA TANAH. *Inisiasi*, 25-30. DOI : <https://doi.org/10.59344/inisiasi.v12i1.130>.

Website :

- Nariswari, Agatha Vidya, (2024). Kronologi Kasus Mafia Tanah yang Menimpa Keluarga Nirina Zubir, Kini Masuk Babak Baru, <https://www.suara.com/lifestyle/2024/04/03/133657/kronologi-kasus-mafia-tanah-yang-menimpa-keluarga-nirina-zubir-kini-masuk-babak-baru>, diakses pada tanggal 8 Juli 2024.
- Regar, Grand. (2024). Dua Terdakwa Kasus Mafia Tanah di Manado Hanya Dituntut Setahun Penjara, Korban : Terlalu Ringan, Tidak ada Efek Jera. <https://manadopost.jawapos.com/hukum/284481372/duaterdakwa-kasus-mafia-tanah-di-manado-hanya-dituntut-setahun-penjara-korban-terlalu-ringan-tidak-ada-efek-jerah> , diakses pada tanggal 8 Juli 2024.
- https://sipp.pn-tabanan.go.id/index.php/detil_perkara , diakses pada tanggal 2 Mei 2024.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan tentang Hukum Pidana (KUHP).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 298, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6755)
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia

Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Penegakan Hukum, Bantuan Hukum, Pertimbangan Hukum, Tindakan Hukum Lain dan Pelayanan Hukum di Bidang Perdata dan Tata Usaha Negara