

Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah dari Aparat yang Tidak Bertanggung Jawab

Gabriel Yericho Damanik¹ Mia Hadiati² Erland Jovian³

Jurusan Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, Indonesia^{1,2,3}

Email: gabriel.205220310@stu.untar.ac.id miah@fh.untar.ac.id
erland.205220179@stu.untar.ac.id

Abstrak

Artikel ilmiah ini membahas mengenai permasalahan pada sengketa tanah yang disebabkan oleh oknum-oknum tidak bertanggung jawab yang merugikan pemilik tanah asli dengan bekerja sedetail mungkin dan sangat rapi sehingga tiba-tiba sertifikat tanah tersebut dapat digandakan dan diganti nama pemiliknya, maka dari permasalahan itu dalam artikel ini juga dibahas bagaimana pertanggungjawaban hukumnya serta cara mengembalikan nama atas sertifikat tanah yang diambil oleh orang-orang tidak bertanggung jawab. Dalam artikel ini pula dijelaskan mengenai contoh kasus dan penyelesaiannya secara efektif sehingga diharapkan pembaca dapat menerima informasi yang dituangkan oleh penulis di dalam artikel ini sehingga dapat digunakan dalam kasus perkara yang sama. Di Indonesia sendiri, permasalahan-permasalahan tanah akhir-akhir ini sering menjadi topik pembahasan, sebab sekarang Indonesia sedang mengalami pembangunan industri yang cukup pesat, pembangunan rumah yang sangat banyak, yang kemudian memaksa seseorang untuk menjual tanahnya demi kehidupannya, namun ini menjadikan kesempatan kepada oknum-oknum nakal dengan menjual sertifikat palsu yang dimana ketika oknum itu menjual kepada masyarakat, masyarakat akan dirugikan dengan adanya penggandaan sertifikat yang dimana akan terjadi konflik terkait Pasal 574 KUHPerdata. Maka, pada penelitian ini akan menjelaskan secara signifikan cara mengatasinya dan perlindungan hukumnya.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Pertanahan, Perlindungan Hukum, Mafia Tanah



Ciptaan disebarluaskan di bawah [Lisensi Creative Commons Atribusi-BerbagiSerupa 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

PENDAHULUAN

Tanah merupakan suatu kebutuhan yang sangat mendasar bagi manusia, pasalnya manusia dan tanah adalah kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, manusia membutuhkan tanah untuk membantu pekerjaannya dan menjaga hak-hak lainnya sedangkan tanah membutuhkan manusia untuk merawatnya. Berhubungan dengan tanah, pasti pula berbicara mengenai lahan dalam bentuk pembagiannya ataupun peruntukannya agar cita-cita dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat 3 tercapai dengan baik, dalam membantu menggapai cita-cita itu, pemerintah dalam pembangunannya menciptakan Undang-undang Pokok Agraria pada tahun 1960. Dalam bahasa latin kata agraria berasal dari kata agar dan agrarian. Kata "agraria" berarti "pertanian, persawahan, pertanian", sedangkan kata "ager" berarti tanah atau sebidang tanah. Istilah "agraria" didefinisikan dalam bahasa Inggris sebagai "agrarian", yang selalu mengacu pada tanah dan dikaitkan dengan bisnis pertanian.

Namun, dalam terminologi Indonesia, "agraria" mengacu pada urusan pertanahan seperti pertanian dan perkebunan. Hampir semua kegiatan manusia baik secara langsung maupun tidak langsung membutuhkan lahan. Karena Indonesia merupakan negara agraris, maka setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar masyarakat Indonesia selalu membutuhkan dan menyangkut masalah pertanahan, tanah juga memiliki arti penting bagi kehidupan bangsa. Mengingat pentingnya tanah bagi keberlangsungan hidup manusia, maka diperlukan pengaturan yang komprehensif mengenai penggunaan, pemanfaatan, pemilikan, dan perbuatan hukum yang terkait. Semua itu dilakukan untuk mencegah terjadinya sengketa

tanah, baik dari segi kepemilikan maupun tindakan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, sehingga pada tahun 1960 lahirlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria atau yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dinyatakan bahwa tanah pada tingkat yang paling tinggi dikuasai oleh Negara sebagai suatu kesatuan organisasi rakyat. Berdasarkan Pasal 16 Ayat (1) UUPA menyebutkan adanya keistimewaan atas tanah, yang meliputi: hak milik; Hak dalam Hak Milik Pertanian; hak kepemilikan; hak untuk menyewa; pilihan untuk membuka lahan; dan hak untuk memungut hasil hutan. Pada Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menguraikan bahwa pendaftaran tanah diakhiri dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pasal 24 mengatur bahwa penggunaan tanah oleh bukan pemilik dibatasi dan diatur dengan undang-undang. Oleh karena itu sebagai berikut adalah kasus yang kami bawa dalam makalah kami. PUTUSAN PN SAMARINDA 61/PDT.G/2020/PN SMR

Contoh Kasus: "Jadi dalam kasus ini tertulis wasiah sebagai penggugat dan tergugat 1 bernama khoirul anam dan tergugat 2 bernama umi hakim, di dalam perkaranya 1. awalnya Tergugat, I datang menemui Penggugat menawarkan kerja sama untuk membangun bangunan rumah diatas tanah milik Penggugat dengan keuntungan bagi hasil 70% untuk Tergugat I, sedangkan untuk Penggugat 30% dari hasil keuntungan, dengan modal awal tanah dari Penggugat, bahwa kemudian Tergugat I, membatalkan kesepakatan tersebut, karena perjanjian belum ditandatangani secara tertulis.

Setelah itu Tergugat I, mendatangi lagi Penggugat, memberitahukan secara lisan bahwa Tergugat I, tidak jadi membangun diatas tanah milik Penggugat, dikarenakan Tergugat II, hanya ingin beli tanah saja dan setelah itu Penggugat meminta dengan Tergugat I, untuk dipertemukan dengan Tergugat II, agar dapat dilakukan pembayaran dan lunas jika ingin membeli tanah Penggugat;- Bahwa terjadilah kesepakatan, antara Penggugat, dengan Tergugat II, dengan harga yang disepakati sebesar Rp. 400.000.000 dan kemudian Tergugat II, menemui Penggugat, pada tanggal 1 Juli 2019, dan mengatakan akan membayar PANJAR terlebih dahulu sejumlah Rp. 200.000.000 secara berkala, dengan memberi cash Rp. 150.000.000 sisanya 50.000.000 akan ditransfer dan Tergugat, secara lisan berjanji akan melunasi sisanya 1 (satu) BULAN lagi setelah pembayaran pertama, dan meminta untuk saling percaya, dan tidak perlu dibuatkan PPJB, sehingga Penggugat, hanya membuat kwitansi sejumlah Rp. 200.000.000,- atas nama Umi Hakim;- setelah lewat 1 (satu) bulan, hingga Penggugat, mau naik haji Tergugat II, tidak ada menepati janji (Wanprestasi) dengan Penggugat, atas pelunasan yang dijanjikan dengan Penggugat;- setelah pulang Haji, karena tidak ada itikad baik pelunasan dari Tergugat II, Penggugat pun mencoba mengecek ke lokasi tanah di Jalan Nusantara.

Bahwa Penggugat sangat kaget melihat di atas tanah milik Penggugat, di Jalan Nusantara telah berdiri 2 (dua) Bangunan di atasnya, tanpa dilunasi terlebih dahulu, dari 2 (dua) bangunan tersebut, 1 (satu) bangunan sudah di tempatin hingga sekarang, dan yang satunya dalam proses pembangunan lantai 2 (dua);- hal tersebut diatas adalah akal-akalan dari Tergugat I, bekerjasama dengan Tergugat II, yang tidak kunjung membayar sisa pelunasan tagihan tanah Rp. 200.000.000 dengan Penggugat, dan mencari persoalan-persoalan lain dengan menghalalkan segala cara yang tidak sesuai etika bisnis, dan Tergugat I, II tidak beritikad baik;-atas tindakan tersebut penggugat menagih untuk pelunasan tagihan tanah tersebut, akan tetapi tergugat mengatakan akan menemui penggugat langsung, dikarenakan tidak ingin berdebat via telepon, akan tetapi sampai sekarang tidak ada itikad baik untuk menemui penggugat secara langsung seperti yang dijanjikan via telepon setelah kejadian tersebut penggugat langsung mensomasi keras tergugat dan menuntut ganti rugi atas kejadian tersebut, karena merasa ditipu dan dicurangi tergugat, surat somasi Penggugat tanggal 2 desember 2019 yang mengatakan, "Bahwa perjanjian jual beli antara Penggugat, dengan

Tergugat, batal demi hukum, karena sejak Tergugat II, menyerahkan DP Rp. 200.000.000,- dengan Penggugat, Tergugat II, berjanji 1 bulan akan melunasi namun setelah Penggugat, menelepon Tergugat II, banyak kali janji-janji tapi tidak juga melunasi dengan demikian menurut perjanjian pasal 1320 KUH Perdata perjanjian jual beli batal demi hukum, karena Wanprestasi dengan demikian perjanjian batal dan uang DP hangus. Kerugian saya yang ketiga adalah saya tidak dapat menawarkan tanah saya kepada orang lain karena perbuatan anda telah menguasai tanah saya dan menimbulkan sengketa sehingga masyarakat akan mengetahui bahwa tanah saya ada sengketa sehingga mengakibatkan mosi tidak percaya terhadap hak saya sebagai pemilik tanah tersebut. Dengan ini saya menetapkan bahwa perjanjian jual beli tanah batal demi hukum dan DP hangus.

Sehingga saya tidak akan menerima uang jual beli tanah sejumlah 400.000.000,-"setelah di somasi tergugat tetap tidak mengindahkannya, lalu penggugat melaporkan tergugat ke polres samarinda, dan memohon kepada pihak polres samarinda untuk membongkar bangunan yang ada di atas tanah tersebut dikarenakan bangunan tersebut tidak memiliki izin mendirikan bangunan (IMB) Dari berbagai pendapat tentang akar masalah pertanahan yang akhirnya menjadi sengketa tanah terjadi di Indonesia disebabkan oleh:

1. kurang tertibnya administrasi pertanahan masa lalu;
2. ketimpangan struktur penguasaan dan pemilikan tanah;
3. sistem publikasi pendaftaran tanah yang negatif;
4. meningkatnya kebutuhan tanah, sehingga harga tanah tidak dapat dikendalikan karena ulah mafia tanah;
5. peraturan perundangan saling tumpang tindih, baik secara horizontal maupun vertikal, demikian juga substansi yang diatur;
6. masih banyaknya terdapat tanah terlantar;
7. kurang cermat notaris dan pejabat pembuat akta tanah dalam menjalankan tugasnya;
8. belum terdapat pelaksanaan persepsi atau interpretasi para penegak hukum khususnya hakim terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan; dan
9. para penegak hukum belum kurang berkomitmen untuk melaksanakan peraturan perundang-undangan secara konsisten dan konsisten.

Menurut Badan Pertanahan Nasional (BPN),³ ada beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa, di antaranya persediaan tanah terbatas, sedangkan kebutuhan pendudukan akan tanah terus meningkat; ketimpangan struktur penguasaan, pemilikan, pembangunan dan pemanfaatan tanah; tanah terlantar dan resesi ekonomi, pluralisme hukum tanah di masa kolonial, persepsi dan kesadaran "hukum" masyarakat terhadap penguasaan dan pemilikan tanah; Inkonsistensi kebijakan pemerintah dalam penyelesaian masalah; reformasi; kelalaian petugas dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah; sistem peradilan; lemahnya sistem administrasi pertanahan; tidak terurusnya tanah-tanah aset instansi pemerintah.

Rumusan Masalah

Dengan uraian latar belakang di atas, rumusan masalah yang penulis buat untuk dijadikan acuan dalam membuat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa yang menjadi penyebab utama maraknya masalah pertanahan dan faktor-faktor apa saja yang menyebabkan seseorang terlibat dalam yang dilakukan oleh aparat yang tidak bertanggung jawab?
2. Bagaimana dengan perlindungan hukum bagi seorang yang hak kepemilikan tanahnya digandakan dan diambil alih, lalu upaya hukum apa yang dapat dilakukan untuk mengambil alih kembali hak atas tanah secara hukum perdata ?

METODE PENELITIAN

Berdasarkan penelitian yang dibuat sumber data yang diperoleh berupa data sekunder dan yang terdapat dari penelitian kepustakaan, dikarenakan data tersebut tidak diperoleh secara tidak langsung oleh sumber pertamanya, akan tetapi data tersebut didapatkan berdasarkan sumber yang sudah di dokumenkan dalam bentuk data bahan hukum. sumber data sekunder yang diperoleh dari penelitian ini terdapat dalam beberapa buku, jurnal dan artikel. Pendekatan penelitian dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, dikarenakan pendekatan kualitatif adalah pendekatan yang menciptakan gambaran kejadian yang diteliti secara deskriptif dan naratif. Teknik analisis data yang digunakan pada penelitian ini adalah normatif. Analisis data tentang perlindungan hukum bagi pemilik tanah dari aparat yang tidak bertanggung jawab ini dilakukan dengan memaparkan berbagai data-data yang ditemukan dilapangan dalam bentuk dokumen, buku, artikel, jurnal dan menganalisisnya untuk mendapatkan kesimpulan yang benar dan akurat. Dari latar belakang yang sudah dipaparkan diatas, penelitian ini bersifat deskriptif, artinya penelitian yang menggambarkan objek tertentu dan menjelaskan hal hal yang terkait dengan Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Dari Aparat Yang Tidak Bertanggung Jawab. Berdasarkan penelitian yang sudah disampaikan, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Dikarenakan penelitian ini ditujukan pada hukum positif yang mengatur tentang kebebasan beragama di Indonesia.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Apa yang menjadi penyebab utama maraknya masalah pertanahan dan faktor-faktor apa saja yang menyebabkan seseorang terlibat dalam yang dilakukan oleh aparat yang tidak bertanggung jawab?

Tindakan oknum yang tidak bertanggung jawab dalam kasus pertanahan merupakan kejahatan yang merampas tanah milik orang lain yang dengan cara menguasai tanah tersebut dengan melibatkan banyak orang guna melancarkan aksinya menggunakan cara cara yang sistematis, terencana, dan sangat rapi. dalam aksinya pelaku yang menguasai tanah secara ilegal kerap sekali memicu konflik yang menimbulkan banyak sekali korban jiwa, dan materil yang terbilang cukup banyak. dalam melancarkan aksinya oknum tersebut juga melibatkan beberapa pejabat pemerintah dengan tujuan untuk membekingi aksinya supaya mereka terlindungi. korban dari tindakan oknum tersebut juga bisa terlindungi haknya yang diberikan oleh negara sebelumnya, sebelumnya dalam makalah ini di jelaskan apa itu perlindungan hukum,

Perlindungan Hukum yakni hak yang diberikan oleh negara kepada setiap orang untuk memperoleh perlindungan terhadap tindakan yang melanggar hak-hak mereka, baik itu hak-hak sipil, politik, ekonomi, sosial, dan budaya. Dalam memperkuat sistem hukum untuk melindungi para pemilik tanah, Terdapat upaya pembaharuan hukum agraria didasarkan pada pemikiran bahwa hukum agraria akan memberikan jaminan hukum bagi masyarakat untuk menggunakan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk kesejahteraan.

Hukum Agraria adalah hukum yang memuat asas-asas pokok pertanian di bidang pertanian dimana masyarakat dapat dengan aman melaksanakan hak dan tanggung jawab yang telah diperolehnya sesuai dengan peraturan yang telah menjamin perlindungan mereka. Undang-undang Republik Indonesia Nomor pada pokoknya mendefinisikan tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah. Menurut ayat 1 pasal 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, pendaftaran tanah adalah tugas pemerintah yang dilakukan untuk menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan. Untuk keperluan penentuan golongan dan besarnya pajak disebut juga pendaftaran tanah di samping rechtskadaster. Pada dasarnya kerangka

pendaftaran tanah khawatir tentang apa yang terdaftar, jenis kapasitas dan menunjukkan informasi yuridis serta jenis bukti hak istimewa. Dengan demikian ada 2 (dua) macam sistem pendaftaran tanah yang lazim, yaitu pendaftaran akta dan pendaftaran hak. Pendaftaran tanah sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama yang meliputi seluruh objek pendaftaran tanah yang berada dalam suatu wilayah atau sebagian wilayah desa/kelurahan secara serentak. Sedangkan pendaftaran tanah sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah yang pertama kali melibatkan satu atau lebih objek pendaftaran tanah dalam suatu wilayah desa atau kelurahan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama.

Perlindungan hukum juga dapat diartikan sebagai suatu mekanisme yang digunakan untuk memastikan bahwa setiap orang mendapatkan hak-hak yang sama di bawah hukum, serta untuk mencegah atau menyelesaikan konflik yang timbul. Dalam hal ini dapat dikaitkan tentang perlindungan hukum terhadap korban mafia tanah, dasar perlindungan hukum terhadap korban mafia tanah terdapat di pasal (Pasal 571 KUH Perdata, Hak milik atas sebidang tanah mengandung di dalamnya, kepemilikan atas segala apa yang ada di atasnya dan di dalam tanah. Di atas tanah bolehlah si pemilik mengusahakan segala tanaman dan mendirikan setiap bangunan yang disukai; dengan tak mengurangi maka beberapa pengecualian tersebut dalam bab keempat dan keenam buku ini. Di bawah tanah bolehlah ia membuat dan menggali sesuka hati dan memiliki segala hasil yang diperoleh karena penggalian itu, dengan tidak mengurangi akan perubahan-perubahan yang kiranya harus diadakan berhubung dengan perundang-undangan dan peraturan pemerintah tentang per-tambangan, pengambilan bara, sampah terpendam dan sebagainya. Pasal 572 KUH Perdata, Tiap-tiap hak milik harus dianggap bebas adanya. Barangsiapa membeberkan mempunyai hak atas kebendaan milik orang lain, harus membuktikan hak itu. Pasal 573 KUH Perdata, Membagi sesuatu kebendaan yang menjadi milik lebih dari satu orang, harus dilakukan menurut aturan-aturan yang ditentukan tentang pemisahan dan pembagian harta peninggalan. Pasal 574 KUH Perdata, Tiap-tiap pemilik sesuatu kebendaan, berhak menuntut kepada siapapun juga yang menguasainya, akan pengembalian kebendaan itu dalam keadaan beradanya.

Setelah membaca studi kasus yang telah kami jabarkan dapat kita tarik kesimpulan bahwasanya dalam kasus ini Tergugat 1 dan 2 lah yang telah bersalah karena sebagaimana kita ketahui Tergugat 1 dan 2 telah melakukan tindakan berupa wanprestasi dan juga pengambilalihan tanah milik Penggugat tanpa melunasi terlebih dahulu utang sejumlah RP 200.000.000, dan bahkan Tergugat 1 dan 2 ini, juga melakukan tindakan yaitu membangun bangunan yang bahkan mengakibatkan kerugian yang cukup besar bagi si Penggugat dikarenakan faktor Kurangnya kepercayaan masyarakat akibat adanya. Kompensi tidak dapat dinilai dengan uang, karena tanah si Penggugat menjadi tanah sengketa oleh yang diakibatkan dari tindakan Tergugat 1 dan 2 maka dari itu pada kasus ini Tergugat 1 dan 2 telah melanggar pasal 1320 KUHPER, pasal 1321 KUHPER.

Salah satu permintaan pada masa darurat moneter 1997-1998 adalah kegiatan cepat menuntaskan perubahan agraria. Hal ini dikarenakan pada saat itu ada masyarakat di lapangan yang dapat dikatakan terhenti, karena pelaksanaan perbaikan sebelumnya. Orde Baru hanya peduli membuat ekonomi tumbuh. Hal tersebut menjadi pemicu keresahan masyarakat yang pada gilirannya juga mendukung maraknya pertikaian tanah. Konflik yang berdampak sosial politik di berbagai pelosok tanah air dapat dikelompokkan menjadi beberapa kategori sebagai berikut untuk mengidentifikasi potensi pemicu kasus sengketa tanah seperti penolakan untuk mengadili keputusan tersebut, putusan pengadilan tidak dapat dilaksanakan karena telah berpindah pemilikan dan penguasaan, Putusan pengadilan mempunyai akibat hukum yang berbeda-beda terhadap status subjek perkara, dan ada ajakan yang pasti sehubungan dengan pilihan pengadilan yang belum dibuat memiliki kekuatan hukum yang bertahan lama.

Faktor yang dapat menyebabkan seseorang terlibat sebuah kasus pertanahan bisa beragam penyebab yakni, seseorang yang mengalami kesulitan ekonomi sama sekali tidak memiliki sumber pendapatan yang stabil sangat memungkinkan orang itu menjadi sasaran bagi oknum tidak bertanggung jawab tersebut. yang menawarkan uang atau pendapatan dengan berbagai cara yang tidak sah yaitu dengan program embel embel seperti investasi tanah yang kemudian oknum ini secara ilegal akan menguasai tanah incaran nya tersebut. Faktor selanjut nya yakni ketidakadilan dalam penegakan hukum, Sistem hukum yang korup atau tidak efektif dalam menangani kasus pertanahan dapat membuat orang menjadi terlibat dalam transaksi properti yang tidak sah atau bahkan menjadi korban kekerasan oleh oknum tidak bertanggung jawab itu, dan juga faktor kelalaian seseorang dalam memeriksa dokumen dokumen properti tanah Orang yang kurang teliti dalam memeriksa dokumen properti atau tidak melakukan pengecekan yang cukup terhadap pihak yang menawarkan transaksi properti dapat dengan mudah terlibat dalam kasus pertanahan.

Ada beberapa tujuan dibalik maraknya kasus pertanahan di Indonesia antara lain lingkungan kemajuan di Indonesia yang masih bergantung pada investasi, lingkungan pembangunan berbasis spekulasi di Indonesia menjadi penyebab utama terjadinya kejahatan di bidang pertanahan. Hal ini dinilai mengerikan karena melalui pernyataan yang diberikan oleh presiden, dapat dilihat bahwa oknum yang tidak bertanggung jawab dalam menjalankan aksinya sebagian besar dijaga oleh aparat keamanan, khususnya kepolisian, Data yang berhubungan dengan tanah di Indonesia masih terbilang belum jelas, Oleh karena itu masyarakat umum tidak memiliki kewenangan atas data terkait masalah pertanahan. oknum pertanahan tidak mungkin muncul di berbagai tempat jika BPN maupun pemerintah daerah tidak terlibat.

Bagaimana dengan perlindungan hukum bagi seorang yang hak kepemilikan tanahnya digandakan dan diambil alih, lalu upaya hukum apa yang dapat dilakukan untuk mengambil alih kembali hak atas tanah secara hukum perdata?

Berkaitan dengan hal sebagaimana dimaksud pada rumusan masalah yang ke 2 tentang perlindungan hukum bagi seorang yang hak kepemilikan tanahnya diambil alih kembali secara hukum perdata, maka dari itu ada beberapa cara untuk seseorang dapat mengajukan pembatalan yang hak kepemilikan tanahnya digandakan, yakni :Jika Ada Sertifikat Tanah Ganda, maka dapat dilakukan beberapa upaya pembatalan lewat hukum. Pertama-tama dapat asumsikan bahwa sertifikat hak milik ("SHM") adalah sertifikat sebagai tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap tanah. Hal ini tertuang dalam Pasal 1 angka 20 PP 24/1997 yang berbunyi: *"Sertifikat 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"*

Berkaitan dengan poin kedua dalam rumusan masalah ini berikut adalah cara dan perlindungan hukum yang dapat kita gunakan:

1. **Pertama**, langkah yang dapat kita lakukan yaitu membuat laporan ke kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional bahwasanya telah terjadi dugaan penggandaan sertifikat, sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 5 permen ATR/Kepala Bpn / 2020 yang berbunyi : "pengaduan sengketa dan konflik yang selanjutnya disebut pengaduan adalah keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan atas suatu produk hukum kementerian agraria dan tata ruang / badan pertanahan nasional, kanwil badan pertanahan nasional, kantor pertanahan sesuai kewenangannya atau merasa dirugikan oleh pihak lain menyangkut penguasaan dan/ atau kepemilikan bidang tanah tertentu"

2. **Kedua**, langkah selanjutnya yang dapat kita lakukan yaitu: selain mengajukan laporan ke kantor pertanahan, penggugat dapat mengajukan gugatan pembatalan terhadap sertifikat hak milik (SHM) ke pengadilan tata usaha negara (PTUN) karena SHM telah memenuhi unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN") sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU 51/2009. "*Unsur yang dimaksud yaitu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara/TUN (dalam hal ini Kantor Pertanahan/BPN) yang berisi tindakan hukum TUN, bersifat konkret, individual dan final dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang*". Ketentuan mengenai Pembatalan terhadap KTUN diatur dalam Pasal 53 ayat (1) UU 9/2004 yang berbunyi: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi" selanjutnya ada juga diatur dalam lampiran SE Ketua MA 10/2020 halaman 5 yang menyebutkan: "Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (TUN)".

KESIMPULAN

Penyebab meningkatnya dan maraknya kasus terkait masalah tanah oleh oknum yang tidak bertanggung jawab, dikarenakan ada faktor utama yang meluas seperti Urbanisasi dan perluasan populasi Lahan, hal ini menjadi permintaan yang tinggi sebagai akibat dari urbanisasi yang tidak terkendali dan pertumbuhan penduduk yang cepat. Karena semakin banyaknya orang yang berpindah dari pedesaan ke perkotaan, oleh karena itu permintaan lahan yang semakin meningkat, dikarenakan digunakan untuk pembangunan suatu perumahan, usaha industri, perdagangan, dan infrastruktur lainnya. Himbauan ini dapat mendorong perubahan areal pertanian menjadi lahan non pedesaan dan menurunkan aksesibilitas lahan untuk kegiatan agraria. ketimpangan kepemilikan tanah termasuk masalah agraria menjadi penyebab utama masalah pertanahan. Ketimpangan baik dalam bidang sosial maupun ekonomi dapat diakibatkan oleh pembagian tanah yang tidak merata, antara pemilik tanah dan petani kecil. Masalah ini dalam banyak kasus dipicu oleh masa lalu yang penuh dengan ekspansionisme, pertentangan agraria, dan kekurangan dalam keseluruhan rangkaian undang-undang dalam melindungi hak istimewa para peternak dan kelompok penduduk asli. Hipotesis dan minat terhadap tanah, Petani dan kelompok sosial lainnya mungkin tidak mampu membeli tanah karena spekulasi tanah, di mana tanah dibeli dengan maksud untuk mendapatkan keuntungan dari kenaikan harga di masa depan. orang dengan kondisi ekonomi yang sangat baik sering membeli area pertanian bertekad untuk mengubah penggunaan sepenuhnya menjadi alasan yang lebih menguntungkan secara finansial, seperti perbaikan properti. Akibatnya, mungkin ada sedikit lahan produktif pertanian yang tersedia, yang dapat mengakibatkan kekurangan pangan yang sangat besar, Salah satu permintaan pada masa darurat moneter 1997-1998 adalah kegiatan cepat menuntaskan perubahan agraria. Hal ini dikarenakan pada saat itu ada masyarakat di lapangan yang dapat dikatakan terhenti, karena pelaksanaan perbaikan sebelumnya. Orde Baru hanya peduli membuat ekonomi tumbuh.

Berkaitan dengan hal sebagaimana dimaksud pada rumusan masalah yang ke 2 tentang perlindungan hukum bagi seorang yang hak kepemilikan tanahnya diambil alih kembali secara hukum perdata, maka dari itu ada beberapa cara untuk seseorang dapat mengajukan pembatalan yang hak kepemilikan tanahnya digandakan, yakni Jika Ada Sertifikat Tanah Ganda, maka dapat dilakukan beberapa upaya pembatalan lewat hukum Pertama-tama dapat asumsikan bahwa sertifikat hak milik SHM adalah sertifikat sebagai tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap tanah. Hal ini tertuang dalam Pasal 1

angka 20 PP 24/1997 yang berbunyi Sertifikat 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 Berkaitan dengan poin kedua dalam rumusan masalah ini berikut adalah cara dan perlindungan hukum yang dapat kita gunakan Pertama, langkah yang dapat kita lakukan yaitu membuat laporan ke kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional bahwasanya telah terjadi dugaan penggandaan sertifikat, sebagaimana di atur dalam pasal 1 angka 5 permen ATRKepala Bpn 2020 yang berbunyi pengaduan sengketa dan konflik yang selanjutnya disebut pengaduan adalah keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa di rugikan atas suatu produk hukum kementerian agraria dan tata ruang badan pertanahan nasional, kanwil badan pertanahan nasional, kantor pertanahan sesuai kewenangannya atau merasa dirugikan oleh pihak lain menyangkut penguasaan dan atau kepemilikan bidang tanah tertentu Kedua, langkah selanjutnya yang dapat kita lakukan yaitu selain mengajukan laporan ke kantor pertanahan, penggugat dapat mengajukan gugatan pembatalan terhadap sertifikat hak milik SHM ke pengadilan tata usaha negara PTUN karena SHM telah memenuhi unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara KTUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU 51/2009.

Saran: Untuk perlindungan hukum terhadap korban oknum yang tidak bertanggung jawab dalam kasus pertanahan masih sangat memprihatinkan karena hukum yang diberlakukan tidak adil dikarenakan skenario yang dibuat oleh oknum tersebut sangatlah rapi, sehingga korban harus kehilangan tanahnya yang sudah diwariskan dari pemilik tanah terdahulu kepada korban, dan oleh sebab itu hukum yang diberlakukan di Indonesia terhadap oknum tidak bertanggung jawab dalam kasus pertanahan haruslah membuat efek jera terhadap oknum itu sendiri oleh sebab itu di dalam makalah ini ada beberapa saran yang bisa diterapkan yaitu pemerintah bertindak tegas dalam penegakan hukum yang adil, Pemerintah juga harus ikut ambil bagian dalam meningkatkan sistem hukum yang dimaksudkan untuk menangani maraknya kasus pertanahan oleh oknum tidak bertanggung jawab, dengan cara meningkatkan kapasitas dan kualitas aparat penegak hukum yang menangani kasus tersebut. Selain itu, perlu diperketat peraturan dan pengawasan terhadap kepemilikan tanah dan properti. Ini dapat dilakukan melalui penerapan sistem pencatatan tanah yang akurat dan transparan, serta peningkatan koordinasi antara instansi terkait. Peningkatan Kesadaran Masyarakat, Masyarakat harus diberikan pemahaman tentang hak-hak mereka terkait kepemilikan tanah, serta cara-cara memperjuangkan hak tersebut. Ini dapat dilakukan melalui penyediaan informasi yang mudah diakses, seperti panduan tentang prosedur dan persyaratan untuk memperoleh hak kepemilikan tanah, serta kampanye sosialisasi tentang bahaya mafia tanah dan cara mencegahnya. Tindakan Preventif, Pencegahan terhadap praktik mafia tanah dapat dilakukan melalui tindakan preventif seperti memperketat pengawasan terhadap transaksi kepemilikan tanah, memperketat pengawasan terhadap praktik pemalsuan dokumen, dan memberikan sanksi tegas kepada pelaku mafia tanah. Selain itu, pemerintah dapat meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam sistem pelayanan publik terkait kepemilikan tanah dan properti.

DAFTAR PUSTAKA

- Effendi, Bachtiar. Pendaftaran tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaanya. Bandung: Penerbit Alumni, 1993.
- Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah. Jakarta: Penerbit Djambatan, 1989.
- Harsono, Budi. Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah. Jakarta: Djambatan, 1994.

- Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Kedua. Jakarta: Balai Pustaka, 1991.
- Limbong, Bernhard. *Reforma Agraria*. Jakarta: Margareta Pustaka, 2012.
- Mahfiana, Layyin. "Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kabupaten Ponorogo." *Kodifikasia* 7, no. 1 (2023): 2-3.
- Minn, St. Paul. *Black's Law Dictionary*. 1983. West Publishing Co, dalam Boedi Harsono *Hukum Agraria*, op. cit.
- Nurdin, Maharani. "Akar Konflik Pertanahan di Indonesia." *Jurnal Hukum Positum* 3, no. 2 (2018): 129.
- Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria. Diakses Pada Tanggal 3 Mei 2023.
- Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. "UU No. 5 Tahun 1960." Diakses pada tanggal 31 April 2023.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia. Diakses Pada Tanggal 3 Mei 2023.
- Putusan Pn Samarinda 61/Pdt.G/2020/Pn Smr.