



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PETUNJUK TEKNIS



MAFIA TANAH

Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria
Pemanfaatan Ruang dan Tanah

PETUNJUK TEKNIS
NOMOR: 01/JUKNIS/D.VII/2018

TENTANG
PENCEGAHAN DAN PEMBERANTASAN MAFIA TANAH

I. PENDAHULUAN

1. Umum

- a. bahwa terdapat sengketa, konflik dan perkara tanah dan ruang yang sulit diselesaikan karena terindikasi adanya keterlibatan mafia tanah yang berperan mempengaruhi penanganan dan penyelesaiannya.
- b. bahwa dalam rangka menghilangkan keterlibatan mafia tanah dalam penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara tanah dan ruang pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional perlu dilakukan pencegahan dan pemberantasan mafia tanah.
- c. bahwa untuk melaksanakan pencegahan dan pemberantasan mafia tanah sebagaimana dimaksud pada huruf b dalam pelaksanaannya perlu diatur dalam petunjuk teknis.

2. Dasar

- a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
- b. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana;
- c. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2012 tentang Penanganan Konflik Sosial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5315);
- d. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5494);
- e. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Republik Indonesia Nomor 5601);
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2015 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2012 tentang Penanganan Konflik Sosial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5658);
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Republik Indonesia Nomor 5893);

- h. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
- i. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
- j. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 694 Tahun 2015);
- k. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 569 Tahun 2016);
- l. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1874);
- m. Nota Kesepahaman antara Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan Kepolisian Negara Republik Indonesia tanggal 17 Maret 2017 Nomor 3/SKB/III/2017 dan Nomor B/26/III/2017 tentang Kerjasama di Bidang Agraria/Pertanahan dan Tata Ruang;
- n. Pedoman Kerja antara Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan Kepolisian Negara Republik Indonesia tanggal 12 Juni 2017 Nomor 26/SKB-900/VI/2017 dan Nomor 49/VI/2017 tentang Kerjasama di Bidang Agraria/Pertanahan dan Tata Ruang.

3. Maksud dan Tujuan

- a. Petunjuk teknis ini dimaksudkan untuk keseragaman, kesatuan pemahaman dan standarisasi untuk melaksanakan kegiatan upaya pencegahan dan pemberantasan mafia tanah dalam penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara tanah dan ruang.
- b. Petunjuk teknis ini bertujuan sebagai pedoman pelaksanaan tugas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan untuk melaksanakan kegiatan upaya pencegahan dan pemberantasan mafia tanah dalam penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara tanah dan ruang.

4. Ruang Lingkup

Petunjuk teknis ini meliputi petunjuk teknis dalam melaksanakan kegiatan upaya pencegahan dan pemberantasan mafia tanah dalam penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara tanah dan ruang pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

II. PENGERTIAN

1. Kasus Pertanahan adalah sengketa, konflik dan perkara tanah dan ruang untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Kasus pertanahan yang berdimensi luas adalah sengketa, konflik dan perkara tanah dan ruang yang mempunyai nilai ekonomis tinggi.
3. Mafia tanah adalah individu, kelompok dan/atau badan hukum yang melakukan tindakan dengan sengaja untuk berbuat kejahatan yang dapat menimbulkan dan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan penanganan kasus pertanahan.
4. Tindak pidana terkait di bidang pertanahan adalah setiap perbuatan yang berkaitan dengan pertanahan yang diancam dengan hukuman pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Pengaduan adalah penyampaian keluhan yang disampaikan pengadu kepada pengelola pengaduan pelayanan publik atas pelayanan yang tidak sesuai dengan standar pelayanan, atau pengabaian kewajiban dan/atau pelanggaran larangan dalam ketentuan perundang-undangan.
6. Koordinasi adalah upaya menyelaraskan beberapa kegiatan melalui penyamaan persepsi, melengkapi dan mencocokkan data serta metode penyelesaian kasus demi mencapai tujuan bersama.
7. Gelar Kasus adalah gelar yang dilaksanakan oleh tim terpadu antara Kementerian dengan Polisi Republik Indonesia untuk memastikan apakah dugaan praktek mafia tanah dan praktek pungutan liar merupakan perbuatan pidana atau pelanggaran administrasi.
8. Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah adalah tim yang dibentuk secara terpadu yang anggotanya terdiri dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan Kepolisian Negara Republik Indonesia yang bertugas untuk melakukan pencegahan dan pemberantasan mafia tanah.

III. PELAKSANAAN

1. Sengketa, konflik dan perkara tanah dan ruang yang menjadi objek kegiatan dalam rangka pencegahan dan pemberantasan mafia tanah adalah kasus pertanahan yang dilaporkan terindikasi keterlibatan mafia tanah terutama kasus pertanahan berdimensi luas.
2. Pencegahan mafia tanah dilakukan dengan pembentukan Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, baik tingkat Kementerian, tingkat Kantor Wilayah maupun tingkat Kantor Pertanahan dan sosialisasi.
3. Modus yang dilakukan oleh mafia tanah dengan cara pemufakatan jahat sehingga terindikasi keterlibatan mafia tanah dalam kasus pertanahan, antara lain dapat diketahui sebagai berikut:
 - a. Menerbitkan dan/atau menggunakan lebih dari satu surat girik/pipil/ketitir/pepel/yasan/letter c/surat tanah perwatasan/register/surat keterangan tanah/surat pernyataan penguasaan fisik atau nama lain yang sejenis, surat keterangan tidak sengketa, atau surat-surat lainnya yang berhubungan dengan tanah

- oleh Kepala Desa/Lurah kepada beberapa pihak terhadap satu bidang tanah yang sama;
- b. Menerbitkan dan/atau menggunakan dokumen yang terindikasi palsu terkait tanah seperti sertipikat hak atas tanah/*akta van eigendom/erfpacht/opstal*, girik/pipil/ketitir/pepel/yasan/letter c/surat tanah perbatasan/register/surat keterangan tanah/surat pernyataan penguasaan fisik atau nama lain yang sejenis, surat keterangan tidak sengketa, yang diterima oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - c. Melakukan okupasi atau pengusahaan tanah tanpa ijin di atas tanah milik orang lain (Hak Milik/HGU/HGB/HP/HPL) baik yang sudah berakhir maupun yang masih berlaku haknya;
 - d. Merubah/memindahkan/menghilangkan patok tanda batas tanah;
 - e. Mengajukan permohonan sertipikat pengganti karena hilang, sementara sertipikat tersebut masih ada dan masih dipegang oleh pemiliknya atau orang lain dengan itikad baik, sehingga mengakibatkan terdapat dua sertipikat di atas satu bidang tanah yang sama;
 - f. Memanfaatkan lembaga peradilan untuk mengesahkan bukti kepemilikan atas tanah, dengan cara:
 - 1) Mengajukan gugatan dengan menggunakan surat yang tidak benar, sehingga ketika gugatan tersebut diputus dan telah berkekuatan hukum tetap, surat tersebut dijadikan sebagai alas hak pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - 2) Mengajukan gugatan di pengadilan untuk dinyatakan sebagai pemilik tanah, sedangkan pemilik tanah yang sah sama sekali tidak mengetahui atau tidak dijadikan sebagai pihak dalam gugatan tersebut;
 - 3) Melakukan pembelian terhadap tanah yang masih menjadi objek perkara dengan itikad tidak baik dan mengupayakan agar putusan pengadilan tersebut berpihak kepadanya/kelompoknya;
 - 4) Mengajukan gugatan terus menerus yang menimbulkan banyaknya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dengan putusan yang saling bertentangan satu sama lain, sehingga putusan tersebut tidak dapat dijalankan mengakibatkan sengketa dan konflik tanah dan ruang tidak terselesaikan.
 - g. Permufakatan jahat yang dilakukan dalam akta otentik/surat keterangan oleh mafia tanah dengan melibatkan Pejabat Umum (Notaris/PPAT/Camat/Lurah/Kades) yang mengakibatkan sengketa, konflik dan perkara tanah yang berdimensi luas.
4. Pencegahan dan pemberantasan mafia tanah dalam rangka upaya penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara tanah dan ruang dilaksanakan oleh Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, baik tingkat Kementerian maupun tingkat Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan.

5. Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah tingkat Kementerian diangkat dan ditetapkan berdasarkan keputusan bersama antara Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Kepolisian Republik Indonesia dengan susunan keanggotaan sebagai berikut:
- a. Satuan Tugas 1
 - 1) Pengarah : 1. Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah
2. Kepala Badan Reserse Kriminal
 - 2) Ketua : Direktur Sengketa dan Konflik Tanah dan Ruang Wilayah I
 - 3) Wakil Ketua : Salah satu Direktur pada Bareskrim Mabes POLRI/Pejabat yang ditunjuk
 - 4) Sekretaris : Kepala Subdirektorat Sengketa Tanah dan Ruang Wilayah I
 - 5) Anggota : 1. Penyidik Mabes POLRI (2 orang)
2. Pejabat Kementerian ATR/BPN (2 orang)
 - b. Satuan Tugas 2
 - 1) Pengarah : 1. Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah
2. Kepala Badan Reserse Kriminal
 - 2) Ketua : Direktur Sengketa dan Konflik Tanah dan Ruang Wilayah II
 - 3) Wakil Ketua : Salah satu Direktur pada Bareskrim Mabes POLRI
 - 4) Sekretaris : Kepala Subdirektorat Sengketa Tanah dan Ruang Wilayah II
 - 5) Anggota : 1. Penyidik Mabes POLRI (2 orang)
2. Pejabat Kementerian ATR/BPN (2 orang)
6. Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah tingkat Kantor Wilayah ditetapkan dan diangkat berdasarkan keputusan bersama antara Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dengan Kepala Kepolisian Daerah dengan susunan sebagai berikut:
- a. Pengarah : 1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi
2. Salah satu Direktur Reskrim pada POLDA
 - b. Ketua : Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kanwil BPN Provinsi
 - c. Wakil Ketua : Salah satu Kasubdit pada Ditreskrim POLDA
 - d. Sekretaris : Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kanwil BPN Provinsi
 - e. Anggota : 1. Penyidik POLDA (2 orang)
2. Pejabat Kanwil BPN (2 orang)

7. Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah tingkat Kantor Pertanahan ditetapkan dan diangkat berdasarkan keputusan bersama antara Kepala Kantor Pertanahan dengan Kepala Kepolisian Resor dengan susunan sebagai berikut:
 - a. Pengarah : 1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota
2. Kapolres/ta/Metro/Tabes
 - b. Ketua : Kasatreskrim Polres/ta/Metro/Tabes
 - c. Wakil Ketua : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan
 - d. Sekretaris : 1. Kaur Binops Satreskrim Polres/ta/Metro/Tabes
2. Kepala Sub Seksi Perkara dan Sengketa
 - e. Anggota : 1. Personel Polres/ta/Metro/Tabes
2. Pejabat Kantor Pertanahan yang ditunjuk
8. Satuan Tugas bertugas:
 - a. melaksanakan penelitian dan pengumpulan bahan keterangan terhadap kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah dan/atau berdimensi luas;
 - b. melaksanakan kajian dan analisis terhadap data kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah;
 - c. melaksanakan koordinasi dengan instansi lain terkait dengan penanggulangan dan penanganan kasus pertanahan yang berdimensi luas dan/atau melibatkan mafia tanah;
 - d. melimpahkan hasil penanganan kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah kepada pihak kepolisian untuk penanganan lebih lanjut;
 - e. melaporkan hasil dari pelaksanaan satuan tugas secara berkala setiap 6 (enam) bulan sekali;
 - f. membuat laporan hasil penanganan dan rekomendasi kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di tingkat Kementerian, kepada Kepala Kanwil BPN Provinsi di tingkat Provinsi dan kepada Kepala Kantor Pertanahan di tingkat Kabupaten/Kota.

IV. MEKANISME PELAKSANAAN

Mekanisme pelaksanaan pencegahan dan pemberantasan mafia tanah adalah sebagai berikut:

1. Mengumpulkan informasi yang bersumber dari pengaduan masyarakat maupun informasi yang diperoleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan/atau dari Kepolisian Negara Republik Indonesia tentang adanya kasus pertanahan yang terindikasi keterlibatan mafia tanah;
2. Melakukan rapat koordinasi untuk :
 - a. merumuskan langkah-langkah penanganan berupa:
 - 1) rencana penelitian; hal-hal/data yang diperlukan;
 - 2) rencana pengumpulan keterangan pihak-pihak yang terkait;
 - 3) rencana gelar kasus.

- b. Melakukan penelitian terhadap kasus yang terindikasi adanya mafia tanah dengan inventarisasi dan pengumpulan data.
Data yang dikumpulkan dapat berupa:
 - 1) data fisik dan data yuridis;
 - 2) putusan peradilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum;
 - 3) data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;
 - 4) data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik; dan/atau
 - 5) keterangan saksi.
3. Untuk melengkapi data yuridis, data fisik atau data lainnya dapat dilakukan kegiatan penelitian lapangan, antara lain:
 - a. penelitian keabsahan/kesesuaian data dengan sumbernya atau pengujian autentisitas dokumen melalui *history opinion*;
 - b. pencarian keterangan dari saksi-saksi yang terkait kasus;
 - c. peninjauan fisik tanah obyek yang diperselisihkan;
 - d. penelitian batas tanah, gambar situasi, peta bidang atau Surat Ukur; dan
 - e. kegiatan lainnya yang diperlukan.
4. Kegiatan penelitian lapangan dilaksanakan berdasarkan Surat Tugas:
 - a. Sekretaris Direktorat Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah yang diketahui oleh Direktur;
 - b. Kepala Kantor Wilayah BPN atau Kepala Bagian Tata Usaha, di tingkat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
 - c. Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Sub Bagian Tata Usaha, di tingkat Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
5. Hasil penelitian masing-masing dituangkan dalam Berita Acara Penelitian ditandatangani oleh petugas yang bersangkutan dan diketahui oleh Ketua Satuan Tugas.
6. Setelah memperoleh data cukup lengkap dilakukan gelar kasus eksternal untuk mengetahui dalam kasus tersebut terdapat indikasi mafia tanah atau tidak, dalam gelar kasus dapat menghadirkan narasumber yang berkompeten di bidangnya, baik dari akademisi maupun instansi terkait lainnya.
7. Melakukan pengkajian atas hasil penelitian dan keterangan serta hasil gelar kasus awal.
8. Melakukan gelar kasus internal satuan tugas untuk menetapkan kesimpulan dan rekomendasi yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara dan ditandatangani oleh seluruh Satuan Tugas.
9. Apabila hasil gelar kasus pada angka 8 diperoleh bukti awal adanya keterlibatan mafia tanah, Satuan Tugas menyerahkannya kepada pihak kepolisian.

10. Seluruh pelaksanaan kegiatan oleh Satuan Tugas dilaporkan kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah di tingkat Kementerian, kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi di tingkat Provinsi serta Kepala Kantor Pertanahan di tingkat Kabupaten/Kota.
11. Laporan pada angka 10 selanjutnya akan menjadi bahan pembahasan dalam Rapat Koordinasi antara Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan Mabes POLRI.

V. PENUTUP

Demikian petunjuk teknis ini ditetapkan untuk menjadi pedoman dalam kegiatan upaya pencegahan dan pemberantasan mafia tanah.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 10 April 2018

a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional
Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria,
Pemanfaatan Ruang dan Tanah,



[Handwritten Signature]
R.B. Agus Widjayanto, S.H., M.Hum.
NIP 19640819 198910 1 001

THE HISTORY OF THE

1789

1790

1791

1792

1793

1794

1795

1796

1797

1798

1799

1800

1801

1802

1803

1804

1805

1806

1807