



ASET TANAH DALAM LK

Pemakalah : Dr Jan Hoesada, Komite Kerja KSAP

PENDAHULUAN

Makalah ringan dan dangkal , kuotasian berbagai sumber amat terbatas , sidang pembaca nan-budiman perlu menambang sendiri informasi dari sumber-sumber lain yang lebih afdol. Untuk menjaga infiltrasi kekuatan asing lewat SHM, SHM atas tanah yang hanya bisa dimiliki oleh Warga Negara Indonesia (WNI), bahkan kepemilikan tanah hanya oleh pribumi-asli di jaga ketat pada wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta. Para akuntan yang mampu membedakan berbagai dokumen seperti SHM, HGB, HGU, Hak Pakai, Girik, Petok D dan Letter C makin mafhum bahwa bukti aset tanah dalam neraca adalah SHM , bukanlah sekadar kuitansi atau Surat Keterangan Tanah (SKT) , sementara dokumen Girik mengandung kelemahan hukum sehingga sebaiknya segera disertifikatkan menjadi SHM. Namun SHM juga harus disikapi secara hati-hati , karena banyak fenomena SHM dipalsukan atau SHM Asli ganda oleh Mafia Tanah.

Pembuatan SHM kini tak membutuhkan SKT.

Sertifikat dan dokumen kepemilikan seperti akta jual beli, bukti pembayaran pajak tanah, Letter C merupakan hal yang sangat penting karena merupakan bukti yang sah atas kepemilikan tanah.

Tanpa memiliki sertifikat dan dokumen kepemilikan cq SHM Tanah, penjual tanah akan menduduki posisi yang lemah di mata hukum.

Bagi masyarakat cq rumah tangga cq pengantin baru, pengetahuan tentang ragam sertifikat tanah sebagai berikut adalah esensial.

Sumber PT. AllProperty Media , 2022, menyajikan artikel berjudul *Ini Perbedaan Sertifikat Tanah dan Rumah yang Wajib Anda Tahu*, antara lain mengungkapkan bahwa Sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan dokumen negara yang sangat vital, lalu dilengkapi sertifikat rumah sebagai surat tanda bukti hak rumah atau bangunan. Sertifikat rumah memiliki berbagai jenis ada SHM hingga HGB.

Sertifikat rumah dan tanah berbeda dilihat dari status aset properti Anda.

Sertifikat adalah bukti legalitas kepemilikan aset properti, rumah maupun tanah. Saat anda membeli rumah atau tanah, legalitas properti atau tanah merupakan hal yang tak kalah penting dibanding harga dan kualitas properti tersebut.

Perbedaan untuk sertifikat tanah dan rumah dilihat dari *status aset properti* tersebut:

Sertifikat tanah adalah sertifikat yang sudah resmi dikeluarkan oleh BPN contohnya seperti Sertifikat Hak Milik (SHM), sertifikat lainnya dari tanah seperti Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), Sertifikat Hak Satuan Rumah Susun (SHSRS), dan girik atau peto. Untuk sertifikat rumah sendiri adalah sertifikat yang dijadikan sebagai bukti atas kepemilikan properti tersebut berdasarkan persetujuan jual beli dari kedua pihak. Contoh sertifikat rumah seperti girik, AJB dan SHGB.

Jenis-Jenis Sertifikat Tanah dan Rumah

Sertifikat memiliki berbagai jenis yang sudah diatur oleh Undang Undang Pokok Agraria. Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 tahun 1960 dijelaskan bahwa negara sudah mengatur jenis-jenis sertifikat tanah yang ada. Berikut jenis sertifikat tanah dan rumah antara lain:

1. Sertifikat Hak Milik

SHM adalah jenis sertifikat yang memberikan hak penuh atas lahan dan bangunan kepada pemilikinya. *Sertifikat Hak Milik mempunyai kedudukan hukum paling tinggi*, bila dibandingkan dengan jenis sertifikat rumah dan tanah lainnya. SHM berlaku seumur hidup dan dapat diwariskan atau dipindahtangankan kepada pihak lain. Karena itu, properti dengan sertifikat ini cocok dijadikan sebagai investasi jangka panjang. Selain itu, properti berstatus SHM dapat dijadikan sebagai jaminan atau agunan untuk keperluan kredit perbankan.

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)

Sertifikat Hak Guna Bangunan atau SHGB adalah sertifikat yang diberikan kepada pihak untuk mendirikan bangunan pada tanah atau lahan yang bukan miliknya.



Jika SHM legalitasnya mencakup antara tanah dan bangunan, pemegang SHGB hanya memiliki hak atas bangunan (Jenis Hak apa). Selain itu SHGB mempunyai batas waktu yang ditetapkan untuk penggunaan sertifikat ini. Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 35:

“Masa berlaku HGB adalah 30 tahun dan bisa diperpanjang paling lama 20 tahun. Setelah jangka waktu perpanjangan dan pembaharuan HGB berakhir, maka tanah akan kembali menjadi tanah yang dikuasai negara,

tanah hak pengelolaan, atau pemegang hak milik.”

Kelebihan dari SHGB biasanya dipasarkan dengan harga relatif murah. Tak hanya itu, properti dengan sertifikat ini juga bisa dimiliki oleh Warga Negara Asing (WNA). Berbeda dengan SHM yang hanya bisa dimiliki oleh Warga Negara Indonesia (WNI).

3. Sertifikat Hak Satuan Rumah Susun (SHSRS)

Sertifikat Hak Satuan Rumah Susun adalah sertifikat yang dibuat untuk penghuni rumah susun dan apartemen. SHSRS adalah bukti legalitas kepemilikan seseorang atas hunian vertikal, yang dibangun pada lahan dengan kepemilikan bersama. Selain rumah susun dan apartemen, sertifikattersebut juga lazim digunakan sebagai bukti kepemilikan gedung perkantoran, kios komersial (bukan milik pemerintah), kondominium, dan flat, mirip dengan SHM, SHSRS juga dapat dipindahtangankan dan dijadikan jaminan dalam pengajuan kredit ke lembaga perbankan.

4. Surat Girik atau Petok D

Girik merupakan surat yang menerangkan penguasaan atas tanah girik atau lahan bekas hak milik adat, yang belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Surat ini biasanya diterbitkan oleh kelurahan atau kecamatan setempat. Surat girik tidak dapat dijadikan

kepemilikan atas sebuah lahan. Fungsinya hanya sebagai keterangan identitas pembayar pajak atas suatu lahan. Girik memiliki kedudukan hukum yang rendah bila dibandingkan dengan jenis sertifikat tanah dan rumah lainnya, sehingga bila membeli tanah girik, sebaiknya segera daftarkan lahan tersebut ke BPN dan mengubahnya menjadi SHM.

Sri Pujianti, 2023, menyajikan artikel berjudul *Sertifikat Adalah Bukti Kepemilikan Sah Atas Tanah*, Selasa, 29 Juni 2021, Sumber Mahkamah Konstitusi

Republik Indonesia, antara lain mengungkapkan bahwa Hakim Mahkamah Konstitusi menggelar sidang pengucapan putusan uji materiil Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Selasa (29/06) di Ruang Sidang MK. Mahkamah Konstitusi (MK) menolak untuk seluruhnya uji materiil Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Putusan Nomor 12/PUU-XIX/2021 dibacakan oleh Ketua MK Anwar Usman yang didampingi delapan hakim konstitusi lainnya dalam Sidang Pengucapan Putusan yang digelar pada Selasa (29/6/2021). Rega Felix yang berprofesi sebagai advokat tercatat sebagai Pemohon mendalilkan bahwa Pasal 23 ayat (1) UUPA bertentangan dengan UUD 1945. Dalam pertimbangan hukum Mahkamah yang dibacakan Hakim Konstitusi Manahan M.P. Sitompul disebutkan demi



memperoleh kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah (dalam hal ini hak milik), setiap perbuatan hukum yang menyangkut peralihan atau pembebanannya menjadi *tidak sah jika tidak dilakukan pendaftaran pada instansi yang berwenang yang telah ditentukan*. Selain itu, ketentuan tersebut juga merupakan suatu keharusan yang harus dilewati sesuai dengan proses dan prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Sementara itu, terkait dengan *kuitansi yang didalilkan Pemohon sudah cukup menjadi bukti kepemilikan menurut Mahkamah hal tersebut tidak tepat*. Hakim Konstitusi Enny Nurbaningsih menjelaskan kuitansi hanyalah bukti pembayaran atau transaksi, *bahkan akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT pun, sambungannya, belum dapat*

dinyatakan sebagai bukti kepemilikan karena baru sebagai salah satu syarat adanya peralihan hak.

Bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah karena melalui pendaftaran tanah akan dapat diketahui tentang siapa pemegang hak atas tanah, kapan diperalihkan hak atas tanah tersebut, dan siapa pemegang hak yang baru, termasuk juga jika tanah tersebut dibebani hak tanggungan. Jika kuitansi saja yang dijadikan dasar kepemilikan hak atas tanah, justru hal ini dapat mengaburkan esensi kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah, yang pada akhirnya justru merugikan perbankan sebagai pihak yang memberikan pinjaman atau kredit.

“Oleh karena itu, dalil Pemohon yang menyatakan proses dan prosedur peralihan serta pendaftaran hak atas tanah yang memerlukan waktu lama dan berbiaya mahal karena dibutuhkan beberapa dokumen yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang bukanlah merupakan persoalan konstiusionalitas norma. Dengan demikian, dalil Pemohon yang mempersoalkan inkonstitusionalitas norma Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, jika tidak dikecualikan untuk perbankan syariah adalah dalil yang tidak beralasan menurut hukum,” jelas Enny.

SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) ATAS TANAH

Sebagai informasi, menurut Pemohon kedua pasal tersebut berpengaruh terhadap praktik perbankan syariah karena dalam melakukan transaksi perbankan syariah, tanah dapat menjadi objek transaksi, baik peralihannya atau pembebanan terhadap hak atas tanah yang menjadi *underlying* transaksinya. Ketentuan tersebut juga berlaku untuk menjalankan transaksi di perbankan syariah, Pemohon mengajukan fasilitas pembiayaan ke bank syariah berdasarkan Akad Murabahah. Terdapat norma *a quo*, dalam transaksi perbankan syariah mensyaratkan adanya peralihan hak atas aset yang dibiayai.

Sebagai ilustrasi, Pemohon menyampaikan dalam kasus konkret yang dialaminya saat mengajukan pembiayaan Murabahah untuk pembelian tanah. Untuk pengembangan usahanya, ia pun melakukan kembali pengajuan pembiayaan pada pihak bank. Atas hal ini,



ia harus melakukan konversi akad yang telah dilakukan sebelumnya. Dalam hal ini, Pemohon harus menjual tanah yang sudah dibeli kepada pihak bank dan kemudian bank akan menyewakan tanah tersebut kepadanya dengan janji bahwa di akhir masa sewa akan dihibahkan kepada Pemohon. Pemohon menilai

banyak sekali peralihan hak milik yang terjadi, bahkan mencapai 4 kali proses balik nama dalam satu transaksi, menyebabkan beban yang berat biaya tinggi dan proses lama. Atas kejadian tersebut, Pemohon menilai negara wajib menjamin transaksi yang dilakukan perbankan syariah telah memiliki landasan hukum yang kuat agar hak konstitusionalnya yang terdapat dalam Pasal 28D ayat (1), Pasal 28E ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2) UUD 1945 tidak terlanggar oleh keberlakuan norma *a quo*. (*)

BAGAIMANA TATACARA MEMERIKSA SHM

Sumber WorlPress, 2022, menyajikan artikel hukum berjudul *Cara Cek Sertifikat Tanah Ganda dan Langkah Hukumnya*, antara lain mengungkapkan tanya-jawab sebagai berikut.

Pertanyaan

Saya membeli tanah dan rumah dari perumnas pada tahun 2014 dan sudah ada sertifikat hak milik saya. Akan tetapi, beberapa waktu lalu ada orang lain yang mengaku mempunyai tanah yang saya tempati dengan sertifikat hak miliknya juga. Bagaimana aturan hukumnya tentang SHM ganda ini? Apa yang harus dilakukan jika terdapat 2 sertifikat tanah yang dimiliki 2 pihak berbeda namun atas tanah yang sama?

Jawaban.

Jika Ada Sertifikat Tanah Ganda, Mana yang Berlaku?

Pertama-tama kami asumsikan bahwa sertipikat hak milik (“SHM”) yang Anda maksud 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:

Sertipikat 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.

Berdasarkan keterangan yang Anda sampaikan, Anda telah membeli tanah dan bangunan dari Perumnas pada tahun 2014 dan telah terbit SHM terhadap tanah dan bangunan tersebut. Akan tetapi Anda tidak menyebutkan tahun terbitnya SHM yang Anda miliki dan tidak menyebutkan secara jelas tahun terbit SHM orang lain yang mengaku sebagai pemilik tanah yang Anda miliki.

Perlu Anda ketahui bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA 5/Yur/Pdt/2018 menyatakan:

Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, di mana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu.

Putusan MA 976 K/Pdt/2015 menyatakan bahwa:

...bahwa dalam menilai keabsahan salahsatu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwasertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum...

Putusan MA 290 K/Pdt/2016 dan Putusan MA 143 PK/Pdt/2016 menyatakan bahwa:

...Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu...

Berdasarkan yurisprudensi dan putusan MA tersebut, maka Anda dapat membandingkan tahun terbitnya SHM Anda miliki dengan SHM yang dimiliki oleh orang lain. Hal ini bertujuan untuk menentukan sertifikat yang terlebih dahulu terbit adalah sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum.

Cara Cek Sertifikat Tanah Ganda

Cara mengetahui sertifikat tanah ganda atau tidak, Anda dapat memeriksa terlebih dahulu melalui laman ATR BPN. Hal ini penting untuk mengetahui apakah SHM orang lain yang mengaku memiliki tanah yang Anda beli/tempati asli atau palsu.

Adapun langkah yang dapat Anda tempuh yaitu:

1. Buka laman atrbpn.go.id
2. Pilih menu "Publikasi"
3. Lalu klik "Layanan"
4. Klik "pengecekan berkas"
5. Kemudian isi kolom "kantor" yakni berisi Kantor Pertanahan yang Anda tuju atau yang menerbitkan sertifikat, "nomor berkas", "tahun" dan "pin berkas" atau nomor yang tercantum di bawah *barcode* kuitansi pendaftaran berkas tanpa tanda (-).

SURAT KETERANGAN TANAH

Sejarah mencatat bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) telah pudar sinarnya, SHM makin berkedudukan hukum.

Noor Atikah, 2022, menyajikan artikel berjudul *Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*, Sumber; 263 Volume 1 Issue 3, July 2022: pp. 263-289 Copyright @ NoLaJ. Master of Notary, Faculty of Law, Lambung Mangkurat University, Banjarmasin, South Kalimantan, Indonesia. ISSN: 2808-7860 | e-ISSN: 2808-7348, menyatakan antara lain sebagai berikut.

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dalam sistem hukum pertanahan dan bagaimana kekuatan hukum Surat Keterangan Tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.

Pentingnya penelitian ini dilakukan karena di Indonesia masih banyak sekali masyarakat yang legalitas hukum bukti kepemilikan tanahnya hanya berdasarkan Surat Keterangan Tanah, masih banyak masyarakat beranggapan Surat Keterangan Tanah yang dipunyai adalah bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat dan hal itu tampak pada kasus kasus pertanahan dalam proses peradilan Surat Keterangan Tanah ini masih diakui. Berdasarkan sistem hukum pertanahan negatif bertendensi positif yang dianut Indonesia, sertifikat yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional masih berpotensi digugat sepanjang bisa dibuktikan kebenarannya. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dan bersifat Deskriptif yaitu menjawab isu hukum dengan cara menggambarkan, menelaah, mengkaji, dan menjelaskan secara tepat serta menganalisa peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun dari berbagai pendapat ahli hukum, dengan tujuan untuk mendapatkan jawaban atas permasalahan pertanahan.

SKT termasuk *alas hak* pada yang umumnya digunakan sebagai syarat dalam proses permohonan penerbitan sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pasca dikeluarkannya Surat Edaran Menteri ATR/BPN No. 1756/15.IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat. Surat Keterangan Tanah (SKT) tidak diperlukan lagi dalam proses pendaftaran tanah.

Menteri Agraria dan Tata Ruang memberikan kemudahan untuk percepatan pendaftaran tanah masyarakat, *tidak lagi dicantumkan surat keterangan tanah sebagai syarat penyertipikatan seperti yang diatur dalam Pasal 76 ayat (3) huruf b Permenag No.3 tahun 1997* yang menyatakan bahwa ketika tidak lengkap atau sama sekali tidak mempunyai dasar penguasaan dan/atau bukti kepemilikan, maka cukup dibuktikan dengan surat pernyataan sebagaimana yang terlampir dalam Surat Edaran tersebut.

Berdasarkan Surat Edaran Nomor 1756/15.IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat yang dalam instruksinya menyebutkan bahwa “ Dalam hal dasar penguasaan dan/atau bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau sama sekali tidak

mempunyai dasar penguasaan dan/atau bukti kepemilikan tanah agar dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dengan tidak baik dari yang bersangkutan” maka dapat disimpulkan bahwa dalam hal pendaftaran tanah yang sebelumnya mensyaratkan Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah (SKT) apabila tidak memiliki dokumen untuk membuktikan adanya hak yang bersangkutan, setelah keluarnya surat edaran tersebut dapat dibuktikan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan ditegaskan pula pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Pasal 97 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran tanah bahwa “ Surat Keterangan Tanah , Surat Keterangan Ganti Rugi, Surat Keterangan Desa dan lainnya

yang sejenis yang dimaksudkan sebagai Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah. Namun, di sisi lain jika surat keterangan tanah hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah maka akan muncul berbagai permasalahan baru. *Surat Keterangan Tanah tidak memiliki kedudukan hukum lagi di dalam undang-undang.* Namun demikian, berdasarkan sistem publikasi negatif yang tertendensi positif (sistem publikasi campuran) yang digunakan oleh Negara Indonesia sertifikat tanah bukanlah alat bukti yang mutlak, hanyalah alat bukti yang kuat dan kapan saja dapat dilakukan gugatan terhadap sertifikat tersebut, tidak memberikan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat sehingga berpotensi dapat dibatalkan begitupun dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang bisa dikatakan sebagai alat bukti kepemilikan tanah dalam hal pembuktian kepemilikan tanah. Dengan berubahnya fungsi surat keterangan tanah yang hanya dijadikan sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah yang digantikan dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sebenarnya tidak masalah.

Hal ini disebabkan oleh format 265 Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia surat pernyataan penguasaan fisik juga mencantumkan batas-batas tanah yang menjadi dasar dan selama batas-batas tanah tersebut diakui oleh pihak terkait dan persaksikan oleh saksi-saksi. Berdasarkan hal tersebut seringkali dipersoalkan secara hukum akan keberadaan SKT tersebut, maka dalam rangka pembahasan lebih dalam dari aspek hukum terhadap SKT tersebut.

Dalam UUPA sertifikat adalah bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah. Diterbitkannya sertifikat untuk menjamin kepastian hukum atas hak-hak atas tanah, penerbitan sertifikat berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya.

Dalam sistem pendaftaran tanah yang dianut oleh UUPA adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif yang maksudnya adalah :

- a. Sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, bukan sebagai alat pembuktian yang mutlak. Kuat dimaksudkan disini merupakan ciri sistem publikasi negatif.
- b. Sistem pendaftaran tanah menggunakan sistem pendaftaran hak, bukan sistem pendaftaran akta. Sistem pendaftaran hak, merupakan ciri sistem publikasi positif.
- c. Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat. Hal ini merupakan ciri dari sistem publikasi negatif . Sertifikat sebagai alat pembuktian haruslah memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah seperti pada Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 memuat penjelasan terkait arti alat pembuktian yang kuat.

Sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam artian selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar dan tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan. Apa yang dijelaskan di atas dapat dilihat dalam UUPA yang menganut pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti sah otentik yang memuat tanda bukti hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam UUPA pasal 19 tentang pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum, pasal 23 tentang hak milik setiap peralihan, hapusnya, hak hak lain harus didaftarkan beserta pembebanan haknya.

Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah , dengan tujuan:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang suatu bidang

tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan pembuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;

3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dalam pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 12/PUU-XIX/202 dalam pengujian Pasal 23 ayat (1) UUPA yang bertentangan dengan UUD 1945 disebutkan demi memperoleh kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah (dalam hal ini hak milik), setiap perbuatan hukum yang menyangkut peralihan atau pembebanannya menjadi tidak sah jika tidak dilakukan pendaftaran pada instansi yang berwenang yang telah ditentukan. Selain itu, ketentuan tersebut juga merupakan suatu keharusan yang harus dilewati sesuai dengan proses dan prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Terkait dengan kuitansi yang didalilkan Pemohon sudah cukup menjadi bukti kepemilikan menurut Mahkamah hal tersebut tidak tepat. *Hakim Konstitusi Enny Nurbaningsih menjelaskan kuitansi hanyalah bukti pembayaran atau transaksi, bahkan akta jual beli yang dibuat di hadapan PPAT pun,, belum dapat dinyatakan sebagai bukti kepemilikan karena baru sebagai salah satu syarat adanya peralihan hak.* Bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah karena melalui pendaftaran tanah akan dapat diketahui tentang siapa pemegang hak atas tanah, kapan diperalihkan hak atas tanah 267Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia tersebut, dan siapa pemegang hak yang baru, termasuk juga jika tanah tersebut dibebani hak tanggungan. Jika kuitansi saja yang dijadikan dasar kepemilikan hak atas tanah, justru hal ini dapat mengaburkan esensi kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah, yang pada akhirnya justru merugikan perbankan sebagai pihak yang memberikan pinjaman atau kredit.

Pendaftaran atas sebidang tanah dilakukan agar mendapatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan dengan tanah. Dengan telah melakukan pendaftaran dan mendapatkan sertipikat, pemegang hak atas tanah memiliki bukti yang kuat atas tanah tersebut. UUPA mengatur bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah.

Jika dikemudian hari terjadi tuntutan hukum di pengadilan tentang hak kepemilikan atas tanah, maka semua keterangan yang dimuat dalam sertipikat hak atas tanah itu mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan karenanya hakim harus menerima sebagai keterangan-keterangan yang benar, sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya atau membuktikan sebaliknya.

Tetapi jika ternyata ada kesalahan didalamnya, maka diadakan perubahan/pembetulan seperlunya. Dalam hal ini yang berhak melakukan pembetulan bukanlah pengadilan melainkan instansi yang menerbitkannya yakni Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN dengan jalan pihak yang dirugikan mengajukan permohonan perubahan sertipikat dengan melampirkan surat keputusan pengadilan yang menyatakan adanya kesalahan dimaksud.

Sertifikat hanya merupakan tanda bukti yang kuat dan bukan merupakan tanda bukti yang mutlak atau sempurna menurut ketentuan UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Perubahan PP Nomor 10 1961. Hal ini berarti bahwa keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai

keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya. Dengan demikian pengadilanlah yang akan memutuskan alat pembuktian mana yang benar dan apabila ternyata data dari pendaftaran tanah tidak benar, maka diadakan perubahan dan pembetulan atas keputusan pengadilan tersebut.⁵ Pembatalan sertipikat oleh hakim PTUN dapat dibenarkan asalkan pembatalan itu didasarkan kepada pembuktian yang kuat menyangkut kecacatan dasar hukum dalam penerbitan sertipikat baik formil maupun materil. Selain itu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah berusaha mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif pendaftaran tanah dengan mengukuhkan lembaga “*recthsverweking*” yang dikenal dalam hukum adat melalui yurisprudensi dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah tersebut.

Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu:⁷ “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Dengan dasar ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tersebut, maka sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan bahwa tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan menjadi tampak dan dirasakan arti praktisnya, meskipun sistem publikasi yang digunakan adalah sistem publikasi negatif. Ketentuan tersebut tidak mengurangi asas perlindungan yang seimbang, baik kepada pihak yang mempunyai tanah yang dikuasai serta digunakan sebagaimana mestinya maupun kepada pihak yang memperoleh dan menguasainya dengan itikad baik dan dikuatkan dengan pendaftaran tanah yang bersangkutan.⁸ Dalam asas negatif tersebut, sungguhpun hanya terbatas hanya 5 tahun, adalah yang terbaik dalam pendaftaran tanah.⁹ Artinya, berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah diatas, pada dasarnya sistem publikasi negatif di Indonesia hanya berlaku untuk 5 Tahun. Setelah sertipikat dikeluarkan selama 5 tahun oleh pejabat yang berwenang dan secara itikad baik pemegang sertifikat mendapatkan, dan menguasai tanah secara nyata, maka sistem publikasi menjadi positif.

Status Hak Atas Tanah Yang Tidak Tunduk Pada UUPA adalah sebagai berikut. Menurut Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang bisa menjadi objek pendaftaran tanah adalah :

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
2. Tanah Hak Pengelolaan;
3. Tanah Wakaf;
4. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;
5. Hak Tanggungan;
6. Tanah Negara.

Namun suatu fakta menunjukkan bahwa didalam masyarakat masih terdapat Hak Eigendom, Hak Opstal, Hak Erfpacht serta hak penduduk asli atau bumi putera yang tunduk pada Hukum Adat yang tidak mempunyai bukti tertulis, yang dipunyai penduduk setempat yang disebut tanah adat misalnya Tanah Hak Ulayat, Tanah Milik Adat, Tanah Yasan, Tanah

Gogolan dan lainnya. Konversi bekas hak-hak atas tanah merupakan salah satu instrumen untuk memenuhi asas unifikasi hukum melalui Undang-Undang

7 Ketentuan Pasal 32 ayat (2) tersebut disertai penjelasan sebagai berikut: “pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Di dalam sistem publikasi negatif negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif yang murni.....dst. lihat penjelasan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia Nomor 5 Tahun 1960. Peraturan Menteri Pertanahan dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962 mengatur ketentuan mengenai penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah secara normatif. Peraturan konversi tersebut merupakan implementasi ketentuan peralihan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960. Dengan berlakunya hukum agraria yang bersifat nasional (UUPA) maka terhadap tanah-tanah dengan hak barat maupun tanah-tanah dengan hak adat, maka untuk dapat masuk ke dalam sistem UUPA diselesaikan dengan melalui lembaga konversi. Khusus untuk tanah-tanah yang tunduk kepada Hukum Adat tetapi tidak terdaftar dalam ketentuan konversi sebagai tanah yang dapat dikonversikan kepada sesuatu hak atas tanah menurut ketentuan UUPA, tetapi diakui tanah tersebut sebagai hak adat, maka ditempuhlah dengan upaya “Penegasan Hak” yang diajukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah setempat diikuti dengan bukti pendahuluan seperti bukti pajak, surat jual-beli yang dilakukan sebelum berlakunya UUPA dan surat membenarkan tentang hak seseorang dan menerangkan juga tanah itu untuk perumahan atau untuk pertanian dan keterangan kewarganegaraan orang yang bersangkutan.

Dalam UUPA terdapat 3 (tiga) jenis konversi :

1.) Konversi hak atas tanah, berasal dari tanah hak barat,
- 2.) Konversi hak atas tanah, berasal dari hak Indonesia,
- 3.) Konversi hak atas tanah, berasal dari tanah bekas Swapraja.

Adapun hak-hak atas tanah yang tunduk pada hukum adat adalah:

- 1.) Hak Agrarisch Eigendom,
- 2.) Tanah hak milik, hak yasan, andar beni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini.
- 3.) Grant Sultan, grant lama
- 4.) Landreijen bezitrecat, Altijddurende Erfpacht, Hak - Hak Usaha Atas Bekas Tanah Partikelir.

Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya adalah sebagai berikut. Seseorang yang memiliki tanah, pasti memiliki alat bukti kepemilikan atas tanah. Terdapat 2 (dua) permasalahan terkait hak atas tanah yang belum bersertifikat, permasalahan Pertama, yaitu apa alat bukti yang dapat dipakai oleh pemegang hak milik atas tanah yang belum bersertifikat dan yang kedua, yaitu bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang belum bersertifikat. Alat bukti atas tanah yang belum bersertifikat berkaitan dengan pendaftaran hak pada PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat menggunakan alat bukti kepemilikan sebelum lahirnya UUPA sebagaimana

diatur pada Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997, berupa: Grosse akta, hak eigendom, Petuk pajak Bumi/Landrete, girik, pipil, ketitir, dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya PP 10/1961, Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, atau lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud Pasal II, Pasal VI, dan Pasal VII ketentuan-ketentuan Konversi UUPA, dan alat bukti kepe milikan hak atas tanah setelah berlakunya UUPA adalah sertifikat, tetapi terhadap pemegang hak milik atas tanah yang belum bersertifikat dapat dibuktikan dengan alat bukti kepemi likan hak atas tanah yang berkaitan dengan pendaftaran hak sebagaimana diatur pada Pasal 23 PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, berupa Asli Akta PPAT. Kedua, bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang belum bersertifikat ada dua, yaitu pertama perlindungan hukum preventif adalah perlindungan hukum yang lebih mengarah untuk mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif terhadap pemegang hak milik atas tanah yang belum bersertifikat adalah dengan melakukan pendaftaran tanah. Seseorang yang pendaftaran tanahnya akan menerbitkan surat tanda bukti hak berupa sertifikat yang diterbitkan oleh BPN. Dengan sertifikat tersebut, seseorang dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang sah dan dapat memberikan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi pemegang hak beserta tanahnya sebagaimana maksud dari tujuan pendaftaran tanah yang diatur pada Pasal 3 PP 24/1997 dan Pasal 2 ayat (2) Permen ART/BPN 6/2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kedua, Perlindungan hukum represif, yaitu bentuk perlindungan hukum yang arahnya lebih kepada upaya penyelesaian sengketa. Mengenai hak milik atas tanah yang belum bersertifikat tetap mendapatkan perlindungan hukum apabila memperoleh tanahnya dengan itikad baik. Pentingnya bukti hak atas tanah tersebut terutama pada saat pendaftaran tanah tersebut dan tanah akan dipindah tangankan seperti jual-beli. Dalam hal pendaftaran tanah pertama kali/ proses penerbitan sertipikat hak milik atas tanah yang berasal dari tanah-tanah adat seperti SKT baik yang dilakukan secara Sistematis maupun Sporadik , maka prosedur pelaksanaannya dilakukan dengan cara Pengakuan hak/penegasan Hak, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Selanjutnya pada Pasal 9 ayat (2) angka 2 huruf (a) PMNA/Ka. BPN No. 9 Tahun 1999 secara jelas menyebutkan bahwa salah satu persyaratan dapat diprosesnya permohonan hak milik atas tanah adalah dengan menyertakan alas hak sebagai bukti dasar penguasaan, baik yang berupa sertipikat , girik , surat kapling , surat-surat bukti pelepasan hak dan peluna san tanah dan rumah dan/atau yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya. Kepastian Hukum terhadap Surat Keterangan Tanah sebagai dasar bukti pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah memberikan kemudahan bagi masyarakat yang ingin mendaftarkan Surat Keterangan Tanah Ke Kantor Pertanahan. Jika Surat Keterangan Tanah tersebut, tidak terdapat buku Letter C di Kelurahan yang bersangkutan, Surat Keterangan Tanah dapat diproses pendaftaran sebagai bukti dasar pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah, dengan syarat Lurah memberikan keterangan, bahwa buku Letter C tidak ada di Kelurahan (Vide terlampir), atau tidak dite mukan bukti lain, Kantor Pertanahan dapat memproses pendaftaran tanah Hak milik Adat tersebut dengan berpedoman pada pasal 24 Ayat(2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah. Dengan kemudahan tersebut dapat memberikan manfaat, bukti pemilikan yang kuat adalah adalah sertifikat Hak Atas Tanah kecuali dibuktikan sebaliknya. Dalam pasal 2 peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah yaitu asas sederhana, aman, dan terjangkau. Dalam praktek dilapangan, asas tersebut sepenuhnya belum dilaksanakan di Kantor Pertanahan. Pendaftaran terhadap surat keterangan tanah menjadi sertifikat membutuhkan biaya yang mahal dan waktu yang lama sekitar 6 bulan sampai waktu yang tidak tentukan.

Pengakuan dan penghormatan terhadap hak-hak tradisional rakyat atas tanah yang tunduk pada hukum adat secara jelas di atur dalam Undang-Dasar 1945 Pasal 18 B ayat 271 Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia yang menyatakan “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dengan Undang-undang.” Konstitusi Negara Indonesia secara tegas mengakui dan menghormati hak-hak yang berlaku di NKRI. Surat Keterangan Tanah sebagai dasar bukti pendaftaran Hak Atas Tanah mempunyai Kepastian hukum. Surat Keterangan Tanah yang didaftarkan mempunyai pembuktian yang kuat yaitu sertifikat Hak Atas Tanah, melalui lembaga *rechtverwerking* tersebut, tanah yang sudah bersertifikat selama 5 tahun sejak sertifikat diterbitkan, tidak ada pihak yang dapat menuntut atau menggugat tanah tersebut. Hal ini di jelaskan pada pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dengan lembaga *Rechtverwerking* ini dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagai salah satu tujuan pendafaran tanah.

Dalam pembangunan Hukum Tanah Nasional, Hukum Adat merupakan sumber utama untuk memperoleh bahan-bahannya, berupa konsepsi, asas-asas dan lembaga-lembaga hukumnya, untuk dirumuskan menjadi norma-norma hukum yang tertulis, yang disusun



menurut sistem Hukum Adat. Konsepsi yang melandasi Hukum Tanah Nasional adalah konsepsinya hukum adat yaitu konsepsi yang komunalistik religius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.

Asas-asas Hukum Adat yang digunakan

dalam Hukum Tanah Nasioanal antara lain asas religiusitas, asas kebangsaan, asas demokrasi, kemasyarakatan, pemerataan dan keadilan sosial, asas penggunaan dan pemeliharaan tanah secara berencana, serta asas pemisahan horizontal tanah dengan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Lembaga-lembaga Hukum yang dikenal dalam Hukum Adat umumnya diperlukan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang masih sederhana. Oleh karenanya, lembaga-lembaga yang diambil dalam membangun Hukum Tanah Nasional harus disempurnakan dan disesuaikan dengan kebutuhan zaman dan perubahan masyarakat yang akan dilayaninya tanpa mengubah hakikat serta tanpa menghilangkan sifat dan cirinya.

Pendaftaran atas suatu tanah merupakan hal yang harus dilakukan oleh pemilik tanah baik tanah yang sudah terdaftar atau belum terdaftar, dengan adanya pendaftaran tersebut pemilik tanah akan mendapatkan perlindungan dan pengakuan dari negara. Pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah tersebut menyatakan: “Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratus meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam

bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang- bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Dari pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah merupakan salah satu sarana bagi Pemerintah untuk melakukan pendataan atas hak suatu tanah. Pendataan ini mutlak diperlukan agar semua tanah berada di wilayah NKRI jelas kepemilikannya dan dapat memberikan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah. Pasal 19 ayat (1) UUPA, menegaskan "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah Republik Indonesia diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah NKRI menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah."

Bukti kepemilikan pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas tanah pemegang hak pada waktunya berlakunya UUPA, apabila hak tersebut kemudian beralih, maka peralihan hak berturut-turut sampai ketangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak.

Surat Keterangan Tanah merupakan salah satu alat bukti untuk pendaftaran sertifikat hak atas tanah. Tanah yang telah didaftarkan tentunya memiliki informasi-informasi yang berkaitan dengan tanah tersebut. Tanah yang sudah didaftarkan tentunya harus memiliki bukti- bukti otentik dalam bentuk tertulis. Bukti otentik tersebut dibuat dan diterbitkan dalam bentuk sertifikat hak. Oleh karena itu, secara yuridis, negara mengakui kepemilikan atas suatu tanah terhadap subjek hak atas tanah yang namanya terdaftar dalam sertifikat tanah tersebut dan dengan demikian, maka pihak lain tidak dapat menggugat kepemilikan tanah tersebut. walaupun kenyataannya, banyak sertifikat tanah yang sudah didaftar di gugat atas kepemilikannya, dengan dalih Letter C atau persil yang salah.

Untuk tanah yang memiliki berupa Surat Keterangan Tanah/letter C. Letter C ini diperoleh dari kantor desa dimana tanah itu berada, letter C ini merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa atau Kelurahan. Dalam masyarakat masih banyak yang belum mengerti apa yang dimaksud dengan Surat Keterangan Tanah/ buku letter C, karena didalam literatur ataupun perundang-undangan mengenai pertanahan sangat jarang dibahas atau dikemukakan. Mengenai surat keterangan tanah/ buku letter C ini sebenarnya hanya dijadikan dasar sebagai catatan penarikan pajak, dan keterangan mengenai tanah. Kutipan Letter C terdapat di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan. Dan masyarakat sebagai yang ada dalam buku letter C itu sangatlah tidak lengkap dan cara pencatatannya tidak secara teliti sehingga akan banyak terjadi permasalahan yang timbul dikemudian hari dikarenakan kurang lengkapnya data yang akurat dalam buku letter C tersebut. Adapun kutipan Letter C terdapat dikantor Kelurahan, Oleh karena untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap surat keterangan tanah/letter C, maka surat keterangan tanah/Letter C harus didaftarkan kekantor pertanahan dimana objek itu berada. Ditengah masyarakat pedesaan maupun perkotaan masih banyak ditemukan tanah-tanah yang belum didaftarkan. Ada sebagian masyarakat masih menganggap bahwa surat keterangan tanah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Dengan adanya permohonan Surat Keterangan Tanah untuk pendaftaran sertifikat hak atas tanah dengan tidak adanya buku kutipan letter C di Kelurahan. Masih adakah bukti-bukti lain yang harus dipenuhi atau dilengkapi sebagai pendaftaran sertifikat hak atas tanah. Sementara itu UUPA mengamanatkan untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum atas tanah-tanah yang belum didaftarkan harus didaftarkan. Kemudian bagaimana upaya yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dan Lurah dalam rangka menjalankan amanat undang-undang tersebut.

Sekadar contoh pelaksanaan PTSL adalah sebagai berikut.

Situs kecamatan Magetan, 2022, Kabupaten Magetan menyajikan artikel Penyerahan Sertifikat Tanah pada **Program Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL)** antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut. Pembagian sertifikat dalam program PTSL adalah waktu yang ditunggu-tunggu oleh para pemohon program. Setelah berbulan-bulan menunggu mulai dari tahap pendaftaran, pemeriksaan berkas, pengukuran dan seterusnya, hari ini Kamis (27/10/2022) sertifikat tersebut dibagikan kepada para pemohon. Sebelum diserahkan kepada para pemohon, terlebih dahulu diadakan kegiatan prosesi serah terima yang diselenggarakan di balai Desa Purwosari. Tak hanya diikuti oleh para pemohon program PTSL, prosesi ini juga dihadiri oleh Camat Magetan, Perwakilan BPN Magetan, Kepala Desa beserta perangkat Desa, Babinsa, Bhabinkamtibmas dan tentu saja Pokmas pelaksana PTSL Desa Purwosari. Dalam prosesi serah terima ini, baik Kepala Desa, Camat maupun perwakilan BPN Magetan dalam sambutannya berpesan agar sertifikat ini dirawat dengan sebaik-baiknya. Kepala Desa dalam sambutannya juga menyampaikan ucapan syukurnya karena pelaksanaan PTSL telah selesai dilaksanakan. Sedangkan Camat Magetan dalam sambutannya menyampaikan ucapan terima kasih khususnya kepada BPN Magetan karena salah satu wilayahnya (Purwosari) pada tahun ini mendapatkan alokasi program PTSL. **Selepas acara sambutan, dilakukan penyerahan sertifikat secara simbolis kepada tujuh pemohon program PTSL dan dilanjutkan dengan acara penutupan. Setelah ditutup, barulah sertifikat dibagikan. Pembagian dilakukan berdasarkan no meja yang tertera pada undangan sehingga pembagian bisa berjalan dengan tertib dan teratur.**

WACANA KEJAHATAN BIDANG PERTANAHAN

Pada umumnya, modus operasi yang dilakukan oleh mafia tanah adalah (1) pemalsuan dokumen dan (2) melakukan kolusi dengan oknum aparat pemerintahan. Mafia tanah mungkin berprofesi sebagai Notaris Publik dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah. Selain itu, mafia tanah juga dapat melakukan *rekayasa perkara* serta melakukan *penipuan* atau *penggelapan hak suatu benda* untuk merebut tanah milik orang lain, misalnya (1) menandai batas tanah dan (2) memasang plang nama identitas kepemilikan pada tanah yang sudah dimiliki.

Para pemilik sah dianjurkan untuk tidak (1) memberikan sertifikat tanah kepada sembarangan orang, (2) memastikan tanah sudah terdaftar di BPN dan bersertifikat SHM, serta (3) menghindari penggunaan surat kuasa dalam melakukan peralihan hak tanah, antara lain jual beli dengan surat-kuasa.

Reporter Riri Rahayu, 2023, menyajikan artikel *Komitmen Kejar Mafia Tanah, Menteri ATR/BPN: Hampir Tiap Hari Ada Masyarakat yang Nangis*, sumber Imam Sukanto, TEMPO.CO, antara lain menyatakan bahwa Menteri Agraria dan Tata Ruang/Bapan Pertanahan Nasional, Marsekal TNI (Purn) Hadi Tjahjanto didampingi istrinya, Nanny dan Deputi Pendidikan dan Peran Serta Masyarakat KPK, Wawan Wardiana (kanan), se usai mengikuti kegiatan *Penguatan Antikorupsi Penyelenggara Negara Berintegritas (PAKU Integritas)*, di gedung Komisi Pemberantasan Korupsi, Jakarta, Selasa, 16 Mei 2023. Kegiatan ini menjadi salah satu tujuan pelaksanaan program sosialisasi pemberantasan tindak pidana korupsi kepada Penyelenggara Negara pada tahun 2023, selain Kementerian ATR/BPN bersama KPK berkomitmen melalui transparansi tata ruang sebagai bagian

pengecahan korupsi perizinan. Masalah mafia tanah masih menjadi masalah yang jamak ditemui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN).

Menteri ATR/BPN Hadi Tjahjanto pun berkomitmen mengejar mafia tanah dan menyeretnya ke ranah hukum. "Hampir setiap hari didatangi masyarakat yang nangis karena mafia tanah," ujar Hadi dalam *media gathering* di Oakwood Suites La Maison Jakarta pada Kamis malam, 22 Juni 2023. Untuk menghadapi mafia tanah, Hadi mengaku *berkolaborasi bersama aparat penegak hukum, pemerintah, dan badan peradilan.* "Banyak mafia tanah yang terus kami kejar," ujar dia. Hadi bercerita, beberapa waktu lalu dia sempat datang ke Kalimantan Tengah. Saat itu ada penyerobotan tanah milik masyarakat oleh mafia ketika terjadi konflik sosial di Sampit, terdapat kasus 3 ribu bidang tanah diambil mafia dan berhasil diselamatkan, ditambah berbagai kasus di Sumatera Selatan, Sulawesi Selatan. Kasusnya P21 (berkas dinyatakan lengkap)" ujar Hadi.

Pejabat Pemda nan-korup berpotensi sebagai mafia-tanah. Fachrul Aryadi, 2023, menyajikan artikel berjudul *Serobot Lahan Warga, Pembangunan Puspemkab Serang Diduga Libatkan Mafia Tanah*, antara lain mengungkapkan bahwa Pembangunan Pusat Pemerintahan Kabupaten (Puspemkab) Serang di Cisait, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang yang *diduga melibatkan mafia tanah.* Hal itu disampaikan oleh salah satu ahli waris dari keluarga H. Masduk yang tanahnya digunakan Pemkab Serang dan sedang dalam pembangunan gedung OPD Kabupaten Serang. Salah satu keluarga ahli waris H. Masduk bernama Mahidi mengungkapkan dugaan adanya dobel sertifikat di satu tempat dengan nama yang berbeda. "Masyarakat punya sertifikat, di sana punya sertifikat, tapi dengan nama yang berbeda dan di titik yang sama malah titiknya dipecah-pecah," ungkapnya kepada Fakta Banten, Kamis (22/6/2023). "Misalnya di satu bidang ada satu orang, itu di sana bisa ada tiga sertifikat dipotong-potong," ujarnya. Ia juga mempertanyakan darimana keluarnya sertifikat tanah yang dimiliki oleh Pemkab Serang, menurutnya ia tidak pernah menjual tanah tersebut. "Disana itu ada sertifikat dengan dasar AJB, tapi AJBnya ini dari mana AJBnya, orang saya tidak ngejual ko di sana sudah dijual lah belinya dari siapa?," ujarnya. Tidak hanya itu, ia juga menceritakan saat tanahnya *di klaim* oleh Pemkab Serang untuk pembangunan Gedung Puspemkab Serang. "Saat diurug tanahnya setelah *di klaim* (Pemkab-red), saya bawa data ini (berkas tanah-red) nanti katanya bakal dipanggil Pemda, setelah sehari dua hari sampe sekarang tidak ada respon dari Pemda," pungkasnya.

Sumber KOMPAS.com, 2024 menyatakan bahwa selama lima tahun berdiri, Satuan Tugas (Satgas) Anti-Mafia Tanah telah menyelesaikan 328 target operasi. Menurut Ketua Satgas Anti-Mafia Tanah sekaligus Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan (Ditjen PSKP) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Arif Rachman, jumlah ini melebihi target yang ditetapkan yakni 304 kasus. "Dari target 304 kasus, telah berhasil diselesaikan sebanyak 328 target operasi," terangnya dalam siaran pers, Senin (5/3/2024). Dalam menyelesaikan tindak pidana pertanahan, Arif memiliki strategi berupa integrasi heksagonal. "Konsep integrasi heksagonal ini mengedepankan koordinasi, kolaborasi, serta sinergi bersama empat pilar, seperti TNI, Polri, pemerintah daerah, dan pemangku kepentingan lainnya," jelas Arif.

Sementara itu, Menteri ATR/Kepala BPN Agus Harimurti Yudhoyono (AHY) mengatakan, agenda pemberantasan mafia tanah menjadi sangat penting. "Jaringan mafia tanah ini dapat berdampak serius kepada perekonomian kita. Butuh keseriusan kita untuk membentuk ekosistem yang ramah untuk semua," tegas AHY.

Menurut AHY, ekosistem ekonomi yang ramah bagi semua pihak, salah satunya dapat diwujudkan dengan kepastian hukum bagi masyarakat. "Jangan sampai investor tidak punya keyakinan dalam berinvestasi karena adanya mafia tanah di sana-sini. Semoga Satgas -Anti Mafia Tanah ini dapat bergerak cepat dan progresif," terangnya. Dia pun mengapresiasi seluruh pihak yang telah bekerja keras menangani kasus sengketa dan konflik pertanahan dari tahun ke tahun. Ini terutama sinergi Kementerian ATR/BPN dan Satgas-Anti Mafia Tanah bersama dengan aparat penegak hukum (APH) seperti Kejaksaan Agung dan Kepolisian Republik Indonesia.

CNBC, 2024, mengunggah artikel berjudul *Murka AHY ke Mafia Tanah: Masyarakat Sengsara dan Merugikan Negara*, antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) bersama Kepolisian Daerah (Polda) dan Kejaksaan Tinggi Jawa Timur (Jatim) Minggu lalu mengungkapkan Target Operasi (TO) Tindak Pidana Pertanahan di wilayah Jawa Timur. Sedikitnya, 4 kasus telah ditetapkan menjadi target operasi dan 3 target operasi tambahan menjadi prioritas penyelesaian di tahun 2024.

Tindak pidana pertanahan yang umumnya disebabkan oleh mafia tanah ini menurut Menteri



ATR/Kepala BPN, Agus Harimurti Yudhoyono (AHY) harus segera diberantas. Ia mengatakan, mafia tanah merugikan bukan hanya rakyat tetapi juga negara.

"Mafia tanah telah menyengsarakan masyarakat, korbannya terancam kehilangan hak atas tanahnya dan juga bangunan yang mungkin merupakan kekayaan atau aset satu-satunya dan ini jelas-jelas perilaku yang tidak adil. Mafia tanah juga merugikan negara dan menciptakan

ketidakpastian hukum, sehingga menghambat investasi," tegas AHY dalam keterangannya dikutip Selasa (18/3/2024).

Sejak 2018, upaya pemberantasan mafia tanah dilakukan melalui sinergi dan kolaborasi antara Kementerian ATR/BPN dengan aparat penegak hukum, yakni Kepolisian RI dan Kejaksaan Agung RI. Hal ini tertuang dalam nota kesepahaman yang ditindaklanjuti dengan dibentuknya Tim Satuan Tugas (Satgas)-Anti Mafia Tanah yang bertugas mengungkap tindak pidana pertanahan oleh mafia tanah.

Satgas-Anti Mafia Tanah telah berhasil mendapatkan data TO Tindak Pidana Pertanahan Tahun 2024, yaitu sebanyak 82 kasus dengan potensial kerugian sebesar lebih dari Rp1,7 triliun dan total luasan bidang tanah kurang lebih 4.569 hektare. Jumlah ini lebih besar dari tahun 2023 yang mencapai 60 kasus.

"Kita serius menunjukkan kepada rakyat betapa sinergi dan kolaborasi yang kita jalankan bisa membuahkan progres dalam rangka mengungkap berbagai tindak pidana. Ini bukti bahwa sinergi dan kolaborasi bisa membawa kita kepada kesuksesan dalam rangka penegakan hukum terkait dengan isu-isu pertanahan di Indonesia," tuturnya.

Bukan hanya berkolaborasi dengan pihak eksternal, AHY juga berkomitmen menegakkan keadilan dari internal Kementerian ATR/BPN.

"Kami akan bertindak tegas kalau ada yang melakukan perbuatan melawan hukum, baik eksternal maupun internal harus mendapatkan penanganan yang sama karena itu kami tegas akan menindak bila ada jajaran internal yang terlibat," ucapnya.

"Tapi, kami juga tidak ingin ada jajaran yang menjadi korban karena tidak sedikit saya mendapatkan laporan mereka jadi korban. Kita ingin benar-benar objektif, ada fakta dan data yang jelas, lalu kembalikan pada hukum yang berlaku," imbuhnya.

EMedia DPR RI , Berita , Politik dan Keamanan, 2024, menyajikan artikel berjudul ***Komisi II kepada BPN: Basmi Mafia Tanah Mulai dari Internal Dulu***, antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut. Anggota Komisi II DPR RI Ongki Hasibuan menegaskan bahwa upaya **memberantas mafia tanah di Indonesia bukanlah perkara yang mudah. Ia menyebut bahwa banyak kekuatan mafia tanah yang digerakkan oleh banyak oknum internal dalam institusi.**

“Tidak bisa dipungkiri, yang saya pahami sampai saat ini banyak melibatkan orang dalam. Mereka tidak mungkin bekerja sendiri. Pasti ada oknum internal yang terlibat dan hal ini yang perlu kita basmi. Baik itu dari yang mengeluarkan izin, aparat penegak hukum dan seterusnya,” pungkasnya saat ditemui sesuai rapat di Kantor BPN, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Rabu (20/03/2024).

“Tidak bisa dipungkiri, yang saya pahami sampai saat ini banyak melibatkan orang dalam. Mereka tidak mungkin bekerja sendiri,”

Ongki juga menyinggung terkait ketidakseriusan dari Kementerian ATR/BPN dalam memberantas mafia tanah. Ia menyayangkan karena telah merugikan banyak rakyat kecil.

“Buat saya tidak cukup dengan jargon pakta integritas, bebas korupsi dan nepotisme. Saya harap Kementerian ATR/BPN bisa menyelesaikan dengan kesungguhan yang kuat dari seluruh stakeholder pertanahan,” ujar Politisi Partai Demokrat itu.

Lebih lanjut Ongki menilai bahwa masih banyak rakyat yang belum memiliki sertifikat tanah. Melihat kebutuhan akan tanah terus meningkat, ia tidak ingin hal ini dimanfaatkan untuk keberlangsungan praktik mafia tanah.

“Saya hanya berpikir jika banyak masyarakat yang tidak mendapat keadilan. Makanya, saya himbau agar segera mensertifikasi tanah mereka. Hal ini supaya mereka memperoleh hak atas tanah dan dijamin oleh negara. Silakan manfaatkan dengan baik program pemerintah untuk mempermudah melakukan sertifikasi tanah,” tutupnya.

WACANA PENJUALAN ILEGAL TANAH NEGARA

Ajang Nurdin , 2023, menyajikan artikel berjudul *Anak Buah Menteri Hadi Hajar Mafia Tanah di Batam, Pidanakan Perusahaan yang Jual Hutan Lindung*, sumber Liputan6.com, antara lain mengungkapkan bahwa Kementerian ATR/BPN yang dipimpin oleh Menteri Hadi Tjahjanto mempidanakan mafia tanah di Batam Kepulauan Riau. (Liputan6.com/ Ajang Nurdin). Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)

kembali membuktikan komitmen untuk menghilangkan mafia tanah di Indonesia. Direktorat Jendral Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang (Ditjen PPTR) dan Direktorat Penertiban Pemanfaatan Ruang Kementerian ATR/BPN berhasil mempidanakan PT Mega Karya Nanjaya, yang diduga memperjualbelikan kavling kawasan Hutan Lindung Sei Hulu Lanjai, Batam, Kepulauan Riau. Direktur Penertiban Pemanfaatan Ruang Ditjen PPTR Ariodillah Virgantara mengatakan, penyidikan *kasus perubahan fungsi lahan di kawasan hutan lindung yang diperjualbelikan didasarkan pada hasil audit tata ruang* kawasan Strategis Nasional Batam, Bintan dan Karimun oleh Kementerian ATR/BPN pada 2019. "Ditemukan ketidaksesuaian rencana tata ruang dengan implementasi di lapangan, ternyata hasil audit yang seharusnya hutan sudah tidak menjadi hutan lagi," ujar Ariodillah dikutip dari Antara, Senin (22/5/2023). Ariodillah menjelaskan, pihaknya telah melakukan penelusuran melalui citra satelit pada 2020, 2021 dan 2022 terdapat gerakan, di mana tutupan yang masih ada pada 2017 mulai dibongkar, selanjutnya lahan tersebut dijadikan kavling-kavling yang dijual dengan harga murah. Ditjen PPTR telah dua kali memasang plang peringatan yang melarang pembangunan di daerah hutan lindung pada 2020 dan 2022 namun dibongkar oleh oknum tidak dikenal. Aktivitas pembangunan tetap berjalan dan sejumlah rumah telah berdiri. Menurut Ariodillah, dengan sejumlah bukti yang ada, Budi Sudarmawan selaku Direktur Utama PT Megah Karya Nanjaya dinyatakan melakukan tindakan ilegal dan melanggar Undang-Undang Nomor 26 Pasal 69 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

SINERGI TRIAS POLITIKA

Sumber DPR menyajikan artikel berjudul *Penanganan Mafia Tanah Butuh Sinergi Antar Lembaga Negara*, sumber Sekretariat Jenderal DPR RI, KOMISI II DPR, 2022, antara lain menyatakan bahwa Anggota Komisi II DPR RI Riyanta menyatakan dalam penanganan kejahatan mafia pertanahan dibutuhkan peningkatan sinergi antar kementerian dan lembaga untuk melakukan penilaian dan penyelesaian kasus tanah mengingat banyak terjadi kasus hukum terkait pertanahan. Kerjasama kelembagaan tersebut adalah antara Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan Kejaksaan Agung (Kejagung), Polri, dan Kantor Staf Presiden (KSP) dalam reforma agraria untuk menyelesaikan masalah pertanahan secara prinsip dasar negara hukum.

Hal tersebut di atas disampaikan politisi Partai Demokrasi Indonesia (PDI) Perjuangan itu usai menerima audiensi dari sejumlah korban kejahatan mafia pertanahan dan sejumlah wartawan eks-media nasional dalam rangka menyampaikan beberapa keluhan terhadap berbagai penanganan persoalan tanah khususnya yang telah berproses di pihak BPN dan aparat kepolisian.

Audiensi tersebut digelar di ruang kerja Riyanta, di Gedung Nusantara I DPR RI, Senayan, Jakarta, Kamis (2/6/2022). "Tak dapat dipungkiri, kejahatan-kejahatan mafia tanah terindikasi melibatkan oknum-oknum lembaga tertentu. Jadi, mulai saat ini kita bersama-sama bekerja mengurai persoalan mafia tanah ini secara jernih agar bagaimana dapat mencari solusi sesuai dasar negara hukum, juga membutuhkan dukungan sinergitas dari seluruh elemen masyarakat seperti rekan-rekan pers dan aktivis serta lintas kementerian dan lembaga seperti BPN, Kejagung, Polri, dan KSP," ujar Riyanta. Selain itu, Riyanta menegaskan dalam penuntasan kasus mafia pertanahan dibutuhkan rekonstruksi kembali pasal 17 Undang-Undang 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (UU KIP). Menurut Riyanta, rekonstruksi tersebut merupakan hal yang sangat substantif dalam penyelesaian kejahatan pertanahan. Selama ini, pasal 17 UU 14 Tahun 2008 menjelaskan bahwa dokumen warkah atau dokumen yang menjadi dasar penerbitan sertifikat tanah itu menjadi dokumen yang

dikecualikan atau dianggap bukan dokumen publik. Dalam ketentuannya, dokumen warkah itu yang memilikinya hanya pemilik sertifikat. Pasal tersebut, tandas Riyanta, berpotensi menjadi persoalan ketika *dokumen warkah¹ yang dijadikan dasar oleh pemohon sertifikat ternyata palsu atau dipalsukan*. Semestinya, Riyanta mengusulkan warga negara yang lebih berhak secara hukum oleh UU diberikan suatu ruang untuk melihat dokumen warkah. Namun, disisi lain pihak yang memperoleh sertifikat dengan cara ilegal, terkesan dilindungi oleh hukum. "Oleh karena itu, pasal 17 UU 14 Tahun 2008 harus dikonstruksikan kembali dengan jalan merevisinya. Jadi, ketika itu dibuka secara fair oleh badan yang menyelesaikan sengketa atau BPN atau aparat kepolisian maupun pengadilan. Adu data ini bisa dilakukan oleh para pihak yang bersengketa dengan difasilitasi oleh negara," pungkas legislator daerah pemilihan (dapil) Jawa Tengah III itu.

Tim detikcom - detikNews , 2022, menyajikan artikel berjudul *6 Kabar Terbaru Kasus Mafia Tanah Libatkan Pejabat BPN di Jakarta*, antara lain menyatakan bahwa Polda Metro Jaya merilis pengungkapan kasus mafia tanah, Senin (18/7/2022). Hingga saat ini total sudah ada 30 tersangka yang ditangkap dan sebagian ditahan di Polda Metro Jaya. Kementerian ATR/BPN bersinergi dalam praktik mafia tanah (Agung Pambudhy)

Polda Metro Jaya mengungkap sejumlah fakta baru terkait kasus mafia tanah yang melibatkan pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam kasus ini polisi telah menetapkan 30 orang tersangka, termasuk di antaranya 13 orang dari lingkungan BPN.

Kasus ini terungkap atas kerja sama yang intens antara Polda Metro Jaya dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Modus operandi yang dilakukan juga tidak hanya di (1) tataran peralihan hak, tetapi dalam (2) proses penerbitan hak atas tanah yang melibatkan pejabat BPN.

Menteri ATR/BPN Hadi Tjahjanto mengatakan penangkapan pejabat BPN ini merupakan bukti keseriusan jajarannya dalam memberantas mafia tanah. Menteri Hadi juga menyatakan tidak segan-segan mencopot pejabat BPN yang terlibat praktik mafia tanah. "Saudara-saudara apabila terjadi pelanggaran saya tidak segan-segan untuk segera mencopot, proses hukum, dan pecat," tegas Hadi Tjahjanto dalam jumpa pers di Polda Metro Jaya, Jakarta, Senin (18/7/2022). Hadi berpesan kepada jajarannya bekerja sepenuh hati dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Hadi meminta jajarannya memberikan pelayanan secara profesional. "Saya pesan kepada jajaran tingkatkan pelayanan, tetap semangat, tidak perlu ragu atau takut jika kita bekerja sesuai ketentuan. Layani masyarakat dengan baik dan profesional serta penuh keikhlasan, Jadikan medan tugas ini sebagai ladang ibadah kita," tutur Hadi.

Berikut fakta-fakta terbaru terkait kasus mafia tanah yang melibatkan pejabat BPN di Jakarta yang dirangkum detikcom:

1) Mafia tanah kolaborasi mafia tanah dan oknum pejabat BPN

Kapolda Metro Jaya Irjen Fadil Imran mengungkapkan mafia tanah merupakan kejahatan terorganisasi. Mafia tanah merupakan kolaborasi antara oknum dengan penjahat dan menimbulkan banyak korban. "Namanya *organize crime*, tentu ada oknum dan juga ada

¹ Warkah adalah **dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut**

penjahat. Kolaborasi antara oknum dan penjahat ini mudah-mudahan bisa kita tuntaskan," tutur Fadil Imran, di Polda Metro Jaya,

2) Pejabat BPN salahgunakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Irjen Fadil mengungkapkan oknum pejabat BPN yang terlibat dalam perkara mafia tanah kali ini melakukan modus operandi baru. Pejabat BPN dalam hal ini menyalagunakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) program Presiden Joko Widodo. "Dalam kasus ini kita lebih menekankan tentang penyalahgunaan PTSL. Ada beberapa modus operandi, dengan misalnya menyalahgunakan akun BPN RI pada sistem aplikasi KKP," imbuh Fadil.

Wildan Noviansah - detikNews , 2023, menyajikan makalah berjudul *Polda Metro Bongkar Mafia Tanah Rp 1,8 T di Jakut, 3 Orang Jadi Tersangka!*, antara lain mengungkapkan bahwa Polda Metro Jaya membongkar kasus mafia tanah senilai Rp 1,8 triliun di Jalan Yos Sudarso, Jakarta Utara. Tiga orang ditetapkan sebagai tersangka dalam kasus mafia tanah tersebut. Penetapan tiga tersangka tersebut diketahui dalam surat pemberitahuan penetapan tersangka nomor B/6942/V/RES.1.9./2023/Ditreskrimsus tertanggal 23 Mei 2023 yang tersebar. Surat tersebut ditandatangani langsung oleh Direktur Reserse Kriminal Khusus Polda Metro Jaya Kombes Auliansyah Lubis. "Penyidik Unit V Subdit III Sumdaling Ditreskrimsus Polda Metro Jaya telah menetapkan tersangka dalam perkara dugaan terjadinya tindak pidana pemalsuan dan atau menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik," kata Auliansyah melalui surat tersebut, Rabu (24/5/2023).

Kompas.com+ Kompas.com Properti Berita Kenali Modus Kejahatan Mafia Tanah di DKI Jakarta , antara lain mengungkapkan bahwa Kepala Kantor Wilayah (Kanwil) Badan Pertanahan Nasional (BPN) DKI Jakarta Dwi Budi Martono memaparkan modus tindak kejahatan mafia tanah yang marak terjadi di DKI Jakarta.

Dari sekian banyak modus mafia tanah, mayoritas pelaku menggunakan figur pengganti pemegang hak tanah. "Banyak modus, banyak polemik, tapi mayoritas adalah menggunakan figur," jelasnya, Rabu (30/11/2022).

Mafia tanah ini biasanya bersikap seakan dirinya sebagai pemegang hak, lalu mendatangi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk melakukan transaksi. "Figur inilah yang akhirnya memindahkan hak seseorang dan melawan hukum," tambah Dwi Budi.

Oleh karena itu, Kementerian ATR/BPN menciptakan aplikasi Sentuh Tanahku, sehingga para pemegang hak bisa memantau kondisi tanah mereka secara digital. Nantinya, para pemegang hak bisa langsung mengetahui apabila terjadi transaksi terhadap bidang tanahnya dan bisa langsung membatalkan atau mengambil langkah atas tindak kejahatan tersebut.

"Kalau ada langkah enggak benar, dia (pemegang hak) bisa blokir. Mudah-mudahan aplikasi ini bisa memitigasi kejadian-kejadian mafia tanah," lanjutnya.

Pada tahun 2022 ini, Kanwil BPN DKI Jakarta menyelesaikan 5 kasus mafia tanah dari yang awalnya hanya ditargetkan 4.

Kelima kasus mafia tanah tersebut meliputi kasus yang menyangkut selebriti Nirina Zubir, kasus di Petogogan, Petojo Selatan, Pegangsaan, dan Kalibata.

Jelasnya, 4 dari 5 kasus mafia tanah yang ditangani tersebut telah tuntas, dan 1 sisanya masih ditangani oleh Kanwil BPN DKI Jakarta, Polda hingga Kejaksaan.

Reporter, Moh.Khory Alfarizi, 2022, menyajikan artikel berjudul *Polda Metro Ringkus 30 Tersangka Mafia Tanah, 13 Diantaranya Pegawai BPN*, sumber TEMPO EKSKLUSIF, antara lain mengungkap bahwa Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Metro Jaya, Komisaris Besar Hengki Haryadi mengungkap perkembangan kasus mafia tanah di Polda Metro Jaya, Jakarta Selatan, pada Senin, 18 Juli 2022. Hengki mengatakan saat ini polisi sudah menetapkan 30 tersangka yang berasal dari berbagai instansi, mulai dari pegawai Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) hingga masyarakat sipil. "Total tersangka 30 orang, 25 orang ditahan dan 5 tidak dilakukan penahanan," ujar Hengki dalam konferensi pers di Polda Metro Jaya, Jakarta Selatan, pada Senin, 18 Juli 2022. Jumlah tersangka tersebut terdiri dari 13 orang tersangka merupakan pegawai kantor BPN (6 PTT dan 7 ASN); dua orang tersangka merupakan ASN pemerintahan; dua orang tersangka Kades; satu orang tersangka jasa Perbankan; dan 12 orang tersangka masyarakat sipil. Adapun barang bukti yang disita adalah berbagai dokumen terkait pertanahan hingga print out cek plot peta. "30 orang itu merupakan tersangka untuk korban mafia tanah yang berjumlah 12 orang, termasuk Pemerintah Kota Jakarta Selatan," tutur Hengki.

Andry Novelino, CNN, 2023, menyajikan artikel berjudul *Polisi Tetapkan 3 Tersangka Kasus Mafia Tanah Senilai Rp1,8 T di Jakut*, sumber Home Nasional Hukum Kriminal, CNN; antara lain mengungkapkan bahwa tiga orang ditetapkan sebagai tersangka dalam kasus mafia tanah di Jalan Yos Sudarso, Jakarta Utara, dengan kerugian mencapai sekitar Rp1,8 triliun. Tiga orang ditetapkan sebagai tersangka dalam kasus mafia tanah di Jalan Yos Sudarso, Jakarta Utara dengan kerugian Rp1,8 triliun. Penyidik Ditreskrimsus Polda Metro Jaya menetapkan tiga orang sebagai tersangka dalam kasus mafia tanah di Jalan Yos Sudarso, Jakarta Utara dengan kerugian Rp1,8 triliun. Penetapan tiga tersangka ini tercantum pada surat pemberitahuan penetapan tersangka nomor B/6942/V/RES.1.9./2023/Ditreskrimsus tertanggal 23 Mei 2023 yang ditandatangani Direktur Reskrimsus Polda Metro Jaya Kombes Auliansyah Lubis. "Penyidik Unit V Subdit III Sumdaling Ditreskrimsus Polda Metro Jaya telah menetapkan tersangka dalam perkara dugaan terjadinya tindak pidana pemalsuan dan atau menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik," kata Auliansyah dalam surat tersebut, Rabu (24/5). Kuasa hukum pelapor, Krisna Murti menyampaikan pihaknya sudah menerima surat penetapan tersangka dalam kasus mafia tanah tersebut. Tiga tersangka itu adalah MD, YS, dan TP. "Kami mendapatkan surat dari penyidik Polda, khususnya Direktorat Kriminal Khusus dari Subdit Sumdaling, untuk terlapor kami MD sudah tersangka," ucap dia. Kasus ini bermula saat korban bernama Muchin melaporkan kasus sengketa tanah ke Polda Metro Jaya terkait kasus ini pada 2 Januari 2022. Laporan terdaftar dengan nomor 194/I/2022/SPKT/Polda Metro Jaya. Disampaikan Krisna, kasus sengketa tanah yang dialami kliennya itu sebenarnya sudah terjadi sejak tahun 2003. Namun, kliennya baru membuat laporan terkait sengketa tanah seluas 4,5 hektare itu pada tahun ini. "Kami menduga memang apa yang menjadi dasar mengaku dari bagian miliknya itu palsu. Kami menduga itu mafia tanahnya, karena yang bukan menjadi haknya diaku-aku," tutur dia.

WACANA BATAS TANAH

Imam Buhori, Liputan6.com, 2023, menyajikan artikel berjudul *Bantu Warga, Bacaleg Prima Immanuel Tunjuk Tim Hukum untuk Perangi Mafia Tanah*, sumber merdeka.com,

antara lain menyatakan bahwa Petugas menunjukkan perbedaan sertifikat tanah asli dan palsu saat rilis kasus sindikat mafia tanah di Jakarta, Rabu (12/2/2020). Subdit II Harda Ditreskrim Polda Metro Jaya bersama Kementerian ATR/BPN berhasil mengungkap sindikat mafia tanah dan menahan 10 tersangka. Guna membantu Warga DKI Jakarta dalam melawan kasus mafia tanah dan sengketa kasus hukum. Bacaleg DPRD DKI Jakarta dari Partai Solidaritas Indonesia, Prima Utama Immanuel menunjuk tim hukum yang diketuai pengacara William Parningotan Tobing sebagai Pimpinan Tim Bantuan Hukum Prima Immanuel. Perlu diketahui William merupakan pendiri biro hukum WLA & Partners. "Secara resmi saya diangkat sebagai Ketua Tim Bantuan Hukum, Bakal Calon Legislatif Prima Utama Immanuel. Beliau adalah Bacaleg DPRD Partai Solidaritas Indonesia, untuk Daerah Pemilihan Jatinegara, Duren Sawit dan Kramat Jati. Saya menerima amanah ini sebagai ikhtiar untuk membangun republik dan demokrasi yang bermartabat," ujar William. "Saya melihat Bacaleg (Prima Utama Immanuel) memiliki pandangan yang sama dalam supremasi hukum, untuk itu kami bersama tim siap bekerja sama mensukseskan beliau agar dapat mewujudkan program-programnya," tegas Wiliam. Menurut Prima, saat ini ada banyak aduan warga yang disampaikan kepadanya, terkait kasus sengketa tanah. Sebagai Warga Negara Indonesia yang ber etika dan ber martabat, semua pihak wajib menjunjung tinggi Hak dari setiap Warga Negara Indonesia. "Mafia tanah seringkali hadir memanfaatkan kekaburan dan ketidakjelasan batas-batas kepemilikan tanah. Tanah yang sudah diwariskan turun-temurun kemudian berubah menjadi sengketa karena anak cucu pemilik tanah tidak tahu persis letak dan batas-batas tanah milik orang tua mereka," tegas Prima melalui siaran pers, Selasa (30/5/2023).

WACANA PEMBERESAN SERTIFIKAT

Riri Rahayu, 2023, menyajikan artikel berjudul *Banyak Apartemen di DKI Jakarta Belum Bersertifikat, Ini Jawaban Menteri ATR*, sumber Sumber TEMPO.CO, Jakarta, antara lain mengungkapkan bahwa Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), Hadi Tjahjanto, menyebut ada ratusan apartemen di ibu kota yang belum memiliki sertifikat. Hal itu pun berdampak pada absennya pendapatan asli daerah (PAD) yang mestinya masuk pemprov DKI Jakarta. "Karena sebelumnya memang, apabila ada dalam satu hamparan terdiri dari 8 tower, satu tower sudah jadi tapi belum dikeluarkan sertifikat hak milik satuan rumah susun," kata Hadi dalam acara media gathering di Oakdoow Suites La Maison Jakarta pada Kamis malam, 22 Juni 2023. Oleh karena itu, Hadi meminta Pj Gubernur DKI segera mengubah aturan tersebut. Sehingga ketika satu tower apartemen sudah jadi, sertifikat hak milik satu rumah susun bisa keluar. "Supaya Jakarta juga mendapatkan PAD segera," ujarnya. Lebih lanjut Sekjen Kementerian ATR/BPN, Suyus Windayana, mengatakan permasalahan kemarin salah satunya disebabkan karena para pengembang belum membuat pertelaan atau perincian. Walhasil, kementerianya tidak bisa mengeluarkan sertifikat. Padahal, jika satu kawasan apartemen memiliki empat tower dan baru selesai satu dengan pertelaan yang sudah selesai, Kementerian ATR/BPN kini sudah bisa mengeluarkan sertikat. "Contohnya ada satu kawasan, dibangun 3 tower. Baru dibangun satu, itu bisa dikeluarkan sertifikatnya karena pertelaannya sudah dibuat untuk 3 tower," kata Suyus.

WACANA BANK TANAH

Riri Rahayu, 2023, Sumber TEMPO.CO, Jakarta , 2023, menyajikan artikel , antara lain mengungkapkan bahwa Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), Hadi Tjahjanto, membeberkan sejumlah Manfaat Bank Tanah.

Pertama, bank tanah bermanfaat untuk kepentingan umum. Misalnya, untuk mendorong pembangunan lapangan sepak bola di suatu wilayah agar bisa menjangkau potensi dan prestasi. Kedua, bank tanah dapat dimanfaatkan untuk kepentingan sosial. "Untuk membangun masjid, pura, klenteng, vihara, gereja. Semua bisa diberikan dari bank tanah," ujar Hadi dalam media gathering di Oakwood Suites La Maison Jakarta pada Kamis malam, 22 Juni 2023. "Untuk panti asuhan, juga silakan."

Manfaat ketiga, untuk kepentingan pembangunan nasional. Sebagai contoh, untuk pembangunan lapangan terbang VVIP yang bakal dilakukan di Ibu Kota Nusantara (IKN). Kepentingan pembangunan nasional termasuk jika masyarakat membutuhkan lahan untuk membangun ekosistem ayam pedaging demi ketahanan pangan.

Kempat, Hadi berujar, bank tanah bisa menyediakan lahan untuk penanaman jagung sebagai pakan, area untuk pembesaran ayam, hingga untuk penjualan ke pasar. "Perlu berapa hektare? Kami siapkan untuk pemerataan ekonomi," ucapnya. Hadi menjelaskan, sebagaimana dalam Undang-Undang Cipta Kerja, lahan untuk bank tanah adalah tanah yang diperoleh tanah bekas hak guna usaha (HGU), tanah telantar yang sudah tidak dikerjakan kurang lebih 20 tahun, tanah pelepasan hutan, tanah timbul, dan tanah hasil reklamasi.

Adapun pada 2022, BPN sudah mendapat tanah seluas 10.961,18 hektare dari yang ditargetkan seluas 9.565 hektare. Lahan tersebut digunakan untuk pembangunan perumahan di Jawa Tengah, termasuk sebagian untuk pembangunan lapangan terbang VVIP. Sedangkan tahun 2023, dia menargetkan tanah seluas 14.108,84 hektare. "Tapi kami tetap memperhatikan kepentingan rakyat. Tetap kami akan redistribusikan 30 persen dari tanah negara (untuk masyarakat)," ujar dia.

Kelima, Riri Rahayu, ANTARA, menyajikan artikel berjudul Menteri ATR: Lapangan Terbang VVIP di IKN Dibangun di atas Bank Tanah, Sumber TEMPO.CO, Jakarta , 2023, menyatakan antara lain bahwa Menteri Agraria dan Tata Ruang atau ATR Hadi Tjahjanto, mengatakan pembangunan lapangan terbang VVIP di Ibu Kota Nusantara (IKN) dilakukan di atas bank tanah. Panjangnya mencapai 3 ribu meter.

"Ini bagian dari manfaat bank tanah untuk kepentingan nasional dan pemerataan ekonomi," ujar Hadi dalam acara media gathering di Oakwood Suites La Maison Jakarta pada Kamis malam, 22 Juni 2023. Dengan adanya lapangan terbang VVIP ini, nantinya ada tiga bandara di IKN. Dua lainnya adalah Bandara Bandara SAMS Sepinggan Balikpapan dan Bandara APT Pranoto di Samarinda. "Apabila tamu asing datang, landing di lapangan terbang VVIP, hanya butuh waktu 30 menit menuju IKN karena terkoneksi dengan jalan tol," tutur Hadi. Sebelumnya, Badan Bank Tanah juga menyampaikan bahwa sedang menyiapkan lahan 360 hektare untuk pembangunan bandara penunjang transportasi IKN di Kabupaten Penajam Paser Utara, Kalimantan Timur. Pimpinan Proyek Badan Bank Tanah Kabupaten Penajam Paser Utara, Syafran Zamzami, mengatakan lahan untuk lokasi pembangunan bandara tersebut merupakan bagian dari bekas lahan hak guna usaha (HGU) PT Triteknik Kalimantan Abadi yang dikelola Badan Bank Tanah seluas 4.162 hektare. Lokasinya di Kelurahan Gersik, Jenebora, dan Kelurahan Pantai Lango, Kecamatan Penajam. "Ditargetkan pematokan batas lahan lokasi pembangunan bandara itu selesai pada 25 Juli 2023," kata Syafran. Selain untuk menentukan batas lokasi, kata Syafran, pematokan dilakukan untuk memperjelas jika ada lahan garapan masyarakat setempat yang masuk lokasi pembangunan.

KENDALI MUTU PTSL

Pengendalian Mutu Input, mencakupi kendali-mutu; Pelaksanaan Lelang , Penetapan Lokasi dan Pembentukan Panitia Ajudikasi. Pengendalian Mutu Proses mencakupi Kendali Mutu Kegiatan Persiapan., Kendali Mutu Kegiatan Pengukuran dan Penggambaran, Kendali Mutu Kegiatan Pemetaan dan Validasi KKP. Pengendalian Mutu output/Product mencakupi ; Kendali Mutu Produk Gambar Ukur (GU).[KM 4a;4b, Peta Bidang Tanah. [KM 4c;4d] , Daftar Tanah, Pembuatan Laporan, dan. Penyerahan hasil pekerjaan, evaluasi efektivitas & efisiensi kendali mutu PTSL

APLIKASI SENTUH TANAHKU

Sentuh Tanahku adalah aplikasi yang dibuat untuk menjawab berbagai permasalahan pertanahan masyarakat. Aplikasi ini tersedia untuk ponsel pintar dengan sistem operasi Android maupun iOS dan telah dilengkapi dengan berbagai fitur.

Muhamad Ashari, 2021, menyajikan artikel berjudul *Aplikasi “Sentuh Tanahku” untuk Layanan Pertanahan*, Sumber www.atrbpn.go.id, www.kemenkeu.go.id dan www.rumah.com, menyatakan berbagai hal sebagai berikut. Kemajuan teknologi digital telah membawa banyak kemudahan dalam berbagai sektor pembangunan. Salah satunya, kini masyarakat dapat dengan mudah mengecek urusan pertanahan termasuk legalitas sertifikat tanah. Melalui aplikasi Sentuh Tanahku, Kementerian ATR/BPN telah mendongkrak sistem yang ideal bagi kebutuhan masyarakat di era 4.0. Sentuh Tanahku adalah aplikasi yang dibuat untuk menjawab berbagai permasalahan pertanahan masyarakat. Aplikasi ini tersedia untuk ponsel pintar dengan sistem operasi Android maupun iOS dan telah dilengkapi dengan berbagai fitur. Terkini, menu utama yang telah tersedia di layanan Sentuh Tanahku antara lain Scan QR, Info Berkas, Plot Bidang Tanah, Lokasi Bidang Tanah, Info Sertifikat, dan Info Layanan. Lewat aplikasi Sentuh Tanahku, Kementerian ATR/BPN akan mendapat data partisipatif yang dapat membantu perbaikan Sistem Informasi Pertanahan (GeoKKP). Hadirnya aplikasi Sentuh Tanahku bisa dinikmati masyarakat secara luas, dan secara umum bertujuan untuk:

1. Mensosialisasikan program strategis Kementerian ATR/BPN.
2. Menyampaikan informasi status kepemilikan bidang tanah (blokir, berakhirnya hak, status berkas).
3. Untuk inventarisasi BMN yang belum terpetakan oleh instansi lain.
4. Membantu Petugas Ukur/Surveyor Kadaster Berlisensi menemukan bidang tanah di lapangan.
5. Mengetahui data suatu bidang tanah sebelum dilakukan transaksi jual beli/hak tanggungan
6. Sebagai pengingat terhadap kepemilikan sertifikat, maupun kewajiban agunan.
7. Mengetahui biaya, waktu dan persyaratan layanan BPN dalam rangka meningkatkan transparansi pelayanan

8. Melakukan pelacakan status berkas permohonan di kantor pertanahan untuk meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan layanan.

Masyarakat dapat dengan mudah mengakses informasi tentang pertanahan melalui Sentuh Tanahku, misalnya sebelum melakukan jual beli tanah, masyarakat dapat memperoleh informasi tentang tanah tersebut atau ketika masyarakat ingin mengetahui lokasi tanah tersebut dapat tersaji di peta. Masyarakat juga dapat mengetahui persyaratan balik nama atau informasi pelayanan pertanahan lainnya, baik persyaratan, waktu proses maupun biayanya.

Sarana publik berupa Aplikasi Sentuh Tanahku diharapkan mampu membantu masyarakat dalam mengetahui informasi pertanahan secara berkala, transparan, dan akhirnya menghindari dari berbagai kasus penipuan. Sehingga secara garis besar, aplikasi Sentuh Tanahku menjadi salah satu inovasi dan pengembangan layanan pertanahan dalam mengakomodasi kebutuhan masyarakat.

Sugiyanto, 2021, menyajikan artikel berjudul *Optimalisasi Pemetaan Bidang Tanah (Sertipikat Hak Milik Transmigrasi) pada Peta pendaftaran dengan memanfaatkan Aplikasi Sentuh Tanahku dan Partisipasi Aparat pemerintah Desa*, yang dikembangkan oleh Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia - Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional - Tahun 2021, antara mengungkapkan bahwa terkait penerbitan sertifikat transmigrasi pada tahun 1991 (masa lampau), kondisi di lapangan saat ini sebagian besar sudah tidak diusahakan lagi karena pemiliknya sudah tidak berada ditempat dan sudah berupa semak belukar. Dengan terpetaknya bidang tanah tersebut, nantinya peta pendaftaran tanah menjadi lengkap dan *up to date* sehingga mempermudah jika di wilayah tersebut akan dilaklkan program strategis pertanahan maupun kegiatan lainnya. Berdasarkan uraian diatas perlu dilakukan suatu inovasi agar Sertipikat Hak Milik Transmigrasi dapat terpetakan semua pada peta pendaftaran. Inovasi yang akan dilakukan adalah “Optimalisasi Pemetaan Bidang Tanah (Sertipikat Hak Milik Transmigrasi) pada Peta Pendaftaran dengan Memanfaatkan Aplikasi Sentuh Tanahku dan Partisipasi Aparat Pemerintah Desa”. Adapun yang akan dijadikan lokasi studi yakni Desa Bukit Harapan, Kecamatan Lingga Utara Kabupaten Lingga dengan Laporan Aksi Perubahan Pelatihan Kepemimpinan Pengawas Angkatan I 2021 Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia Page 5 jumlah seripikat hak milik transmigrasi sejumlah 624 bidang. Harapannya dalam waktu 1 tahun kedepan semua bidang tanah (Sertipikat Hak Milik Transmigrasi) yang ada di Kabupaten Lingga sudah terpetakan semua.

KESIMPULAN DAN PENUTUP

Akuntansi Aset Tanah dan pelaporan tanah pada LK mempunyai dimensi hukum dan sosial yang wajib dipahami para akuntan profesional dan auditor LK.

Makalah terfokus pada keabsahan tanah sebagai aset dalam LK.