

## ***Kejahatan Mafia Tanah sebagai Ancaman Penguasaan Tanah yang Berkepastian Hukum***

**Iwan Permadi<sup>1\*</sup>**

<sup>1</sup> Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, Email: [iwanpermadibraw@gmail.com](mailto:iwanpermadibraw@gmail.com)

---

### **Article Information**

#### **Article History:**

**Received** : 18-12-2023

**Revised** : 31-12-2023

**Accepted** : 03-04-2024

**Published** : 08-04-2024

---

#### **Keyword:**

*Legal Protection;*

*Victims;*

*Land Mafia;*

---

### **Abstract**

*This research examines land crimes committed by the land mafia. The threat of land tenure with legal certainty due to the involvement of unscrupulous BPN officials, Notary/PPAT, village officials and the community itself makes land mafia crimes run in a planned and systematic manner. The lack of professional integrity in internal officials related to land and the attitude of honesty, trustworthiness and weak spiritual intelligence make this crime difficult to overcome. The purpose of this research is to find out the form of land mafia crime practice and the form of legal protection for its victims. This research uses normative research methods. The results show the need for good law enforcement action, both preventively (through improved regulation) and repressively (fair legal settlement in the form of sanctions and penalties) in ensuring legal protection for victims of land mafia crimes. In addition, supervision needs to be improved in the internal administration of the land programme related to the issuance of land certificates and its scope must be clear and firm. The government must dare to take firm and measurable action against officials who commit unlawful acts, both criminally and administratively, so that legal certainty and protection can be realised properly.*

---

### **Abstrak**

*Penelitian ini mengkaji mengenai tindak kejahatan pertanahan yang dilakukan oleh mafia tanah. Terancamnya penguasaan tanah yang berkepastian hukum akibat adanya keterlibatan oknum pejabat BPN, oknum Notaris/PPAT, oknum perangkat desa serta masyarakat sendiri menjadikan kejahatan mafia tanah berjalan terencana dan sistematis. Selain itu, lemahnya integritas profesionalitas didalam internal pejabat yang berkenaan dengan pertanahan serta sikap jujur, amanah dan lemah secara kecerdasan spiritual membuat kejahatan ini sulit teratasi. Tujuan dari penelitian ini ialah mengidentifikasi bentuk praktik kejahatan mafia tanah dan bentuk perlindungan hukum bagi korbananya. Penelitian ini dengan metode normatif. Hasil kajian menunjukkan perlunya tindakan penegakan hukum yang baik, secara preventif (melalui perbaikan regulasi) maupun represif (penyelesaian hukum secara adil berupa sanksi dan hukuman) dalam menjamin perlindungan hukum terhadap korban akibat kejahatan mafia tanah. Selain itu pengawasan perlu ditingkatkan dalam internal penyelenggara program pertanahan yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat tanah serta ruang lingkupnya harus secara jelas dan tegas. Pemerintah harus berani mengambil tindakan yang tegas dan terukur bagi pejabat yang melakukan perbuatan melawan hukum baik secara pidana maupun secara administratif, sehingga kepastian dan perlindungan hukum dapat terwujud sebagaimana mestinya.*

## PENDAHULUAN

Kebutuhan terhadap tanah diyakini sebagai suatu harta berharga yang mempunyai nilai ekonomi sangat tinggi, dimana tanah dapat menjadi sumber pendapatan bagi masyarakat.<sup>1</sup> Akibat semakin berkembangnya jumlah populasi manusia dan jumlah tanah yang terbatas membuat tanah menjadi objek yang sangat bernilai tinggi bagi kehidupan masyarakat, khususnya di Indonesia, sehingga membutuhkan pemanfaatan dan pengelolaan yang professional.<sup>2</sup>

Mengingat urgensi tanah dalam tatanan bernegara, maka pemerintah telah berupaya memberikan perlindungan hukum dengan dibentuklah peraturan terkait pertanahan.<sup>3</sup> Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 45) menyebutkan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.<sup>4</sup> Penafsiran terhadap Pasal 33 ayat (3) UUD 45 tersebut bahwa yang berkenaan dengan tanah, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya harus dilakukan pengelolaan dan pemanfaatan seluas-luasnya bagi kemakmuran rakyat Indonesia. Mahkamah Kontitusi dalam putusannya telah memberikan tafsir konsep hak menguasai negara yang termaktub dalam Pasal 33 UUD 45 dalam Putusan Nomor 002/PUU-I/2003, bahwasanya frasa “dikuasai oleh negara” memberikan implikasi hukum terhadap lima tanggung jawab negara, yakni mengatur kebijakan dan melaksanakan pengurusan, pengaturan, pengelolaan, dan pengawasan.

Bahwa sebagai tindak lanjut pembahasan tersebut, maka tepat di tahun 1960 dibentuk dan disahkanlah Undang-Undang tentang Pertanahan.<sup>5</sup> Adapun

---

<sup>1</sup> Alifia Devi Erfamiati, Komang Febrinayanti Dantes, and Si Ngurah Ardhya, “Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Terhadap Kepemilikan Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karangasem,” *Jurnal Komunikasi Yustisia* 5, no. 2 (2022): 431–49, <https://doi.org/https://doi.org/10.23887/jatayu.v5i2.51661>.

<sup>2</sup> Dian Aries Mujiburohman Alfons, Mujiati, “Masalah Delik Pidana Pertanahan,” *Jurnal Spektrum Hukum* 19, no. 2 (2021): 52–65, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.35973/sh.v19i2.2488>.

<sup>3</sup> Sholahuddin Karyoto, Nurbaedah, “Kedudukan Hukum Para Pihak Dalam Sengketa Tanah Dan Bangunan Benteng Pendem Ngawi-Ex Knil Belanda,” *DIVERSI: Jurnal Hukum* 4, no. 2 (2018): 180–98, <https://doi.org/10.32503/diversi.v4i2.343>.

<sup>4</sup> Vani Wirawan, “Alternatif Upaya Pencegahan Kejahatan Mafia Tanah Dalam Perspektif Hukum Administrasi Pertanahan,” *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2022): 47–58, <https://doi.org/10.24269/ls.v7i1.6195>.

<sup>5</sup> Novita Alfiani Janthik Retma Pratiwi, Desi Syamsiah, “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Upaya Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat Tentang Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Desa Dagen Kecamatan Jaten Kabupaten

pengaturan tentang tanah diatur lebih lanjut melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (PP HPL, HAT, SRS, dan Pendaftaran Tanah). Ketiga peraturan tersebut yang kemudian dijadikan sebagai pedoman pengaturan bagi penyelenggaraan pertanahan di Indonesia.

Kendati demikian, permasalahan terkait tanah masih sering terjadi di Indonesia. Salah satu dari banyaknya kasus yang sering terjadi dalam sektor pertanahan adalah kasus terkait mafia tanah. Kasus mafia tanah dijalankan secara terstruktur dan terorganisir,<sup>6</sup> sehingga berdampak pada terbitnya sertifikat ganda atau lebih yang dikeluarkan oleh lembaga negara, dalam hal ini melalui BPN. Sertifikat ganda adalah sertifikat-sertifikat yang mengatur sebidang tanah yang sama. Sehingga terhadap satu bidang tanah dimuat dengan 2 (dua) sertifikat atau lebih yang data yuridisnya berbeda.<sup>7</sup> Dengan demikian dikatakan sebagai sertifikat tumpang tindih (*overlapping*), baik tumpang tindih secara keseluruhan bidang ataupun tumpang tindih sebagian terhadap tanah yang dimaksud.<sup>8</sup>

Diantara penyebab adanya konflik pertanahan ialah permasalahan regulasi disektor pertanahan. Adanya pertentangan norma dan pengambilan kebijakan yang tidak struktural membuat kesalahan administratif dan keperdataan.<sup>9</sup> Berdasarkan data yang diterima Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut Kementerian ATR/BPN) mengatakan pada tahun 2018 sampai 2020, Kementerian ATR/BPN telah menerima 185 kasus terkait konflik tanah yang terafiliasi dengan kejahatan mafia tanah. Sejak tahun 2022 hingga sekarang,

---

Karangayar,” *Rechtstaat Nieuw: Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2022): 12–17, <https://doi.org/10.52429/rn.v7i1.169>.

<sup>6</sup> Geby Windy Mogi, Dani R. Pinasang, and Devy K. G. Sondakh, “Kajian Hukum Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Pemberantasan Praktik Mafia Tanah,” *LexEtSocietatis* X, no. 1 (2022): 30–46, <https://doi.org/https://doi.org/10.35796/les.v10i1.42442>.

<sup>7</sup> Ali Achmad Chomzan, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I-Pemberi Hak Atas Tanah Negara Dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertifikat Dan Permaasalaahannya* (Jakarta: Presatas Pustaka, 2010).

<sup>8</sup> Chomzan.

<sup>9</sup> Firman Freaddy Busroh, “Konseptualisasi Omnibus Law Dalam Menyelesaikan Permasalahan Regulasi Pertanahan,” *Arena Hukum* 10, no. 2 (2017): 227–50, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2017.01002.4>.

terdapat sebanyak 202 pengaduan yang diterima Inspektorat Bidang Investigasi (selanjutnya disebut IBI) Kementerian ATR/BPN. Adapun rincian dari data tersebut adalah jumlah korupsi atau pungli sebanyak 13 aduan, pertanahan atau perumahan sebanyak 239 aduan, masalah hukum atau peradilan sebanyak 294 aduan, lingkungan hidup sebanyak 1 aduan, dan umum sebanyak 7 aduan.<sup>10</sup> Selain itu pada 2021 populer kasus mafia tanah yang melibatkan Notaris/PPAT dengan bekerjasama dengan ART membuat balik nama atas 6 sertifikat hak atas tanah. Modus yang dilakukan dengan menggunakan kuasa menjual palsu agar mudah dalam proses balik nama dan memalsukan tanda tangan serta identitas penduduk (NIK).<sup>11</sup> Tingginya kekhawatiran masyarakat terhadap praktik mafia tanah ini bukan tanpa sebab, adanya keterlibatan oknum pejabat terkait diantaranya lurah/perangkat desa, notaris/PPAT serta pejabat pejabat pertanahan sendiri.<sup>12</sup>

Banyaknya kasus mafia tanah yang terjadi di tengah masyarakat merupakan problem nasional yang cukup memprihatinkan dan meresahkan, mengingat dampak kerugian yang ditimbulkan sangat besar. Kegagalan pemerintah dalam mengurai permasalahan pertanahan di Indonesia masih perlu dievaluasi dan membutuhkan terobosan hukum yang cepat dan tepat, mengingat cukup kompleksnya konflik hukum yang muncul dan berkembang. Oleh sebab itu diperlukan perhatian yang serius untuk dapat memberantas konflik pertanahan terutama praktek mafia tanah di Indonesia.

Berdasarkan paparan persoalan diatas rumusan masalah tulisan ini yakni bagaimana bentuk praktik kejahatan mafia tanah di Indonesia dan bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi korbannya sebagai jaminan penguasaan tanah yang berkepastian hukum. Adapun tujuan penelitian ini mengkaji bentuk praktik kejahatan mafia tanah di Indonesia dan bentuk kejahatan yang dilakukan serta mengkaji bentuk perlindungan hukum bagi korbannya.

---

<sup>10</sup> Khomarul Hidayat, “Kementerian ATR/BPN: Banyak Kasus Mafia Tanah Diputus Bebas Hakim,” KONTAN.CO.ID, 2022, <https://nasional.kontan.co.id/news/kementerian-atrbpn-banyak-kasus-mafia-tanah-diputus-bebas-hakim>.

<sup>11</sup> Dinda Bhawika Wimala Pastika et al., “Tinjauan Yuridis Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Dibalik Nama Tanpa Persetujuan Pemegang Hak (Studi Kasus: Mafia Tanah ART Nirina Zubir),” *Gorontalo Law Review* 5, no. 1 (2022): 212–27, <https://doi.org/https://doi.org/10.32662/golrev.v5i1.2105>.

<sup>12</sup> M. Iftar Aryaputra Anisa Ayu Febrialma, Supriyadi, “Tinjauan Yuridis Kebijakan Menteri ATR/Kepala BPN Dalam Meminimalisir Praktik Mafia Tanah,” *Semarang Law Review (SLR)* 3, no. 1 (2022): 113–27, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/slrv3i2.5402>.

Beberapa penelitian sebelumnya yang mengkaji mengenai kejahatan mafia tanah. Pertama, Hudi Karno Sabowo dan Heri Purnomo dengan judul “Pemberantasan Mafia Tanah Sebagai Upaya Bersama Pemerintah dan Masyarakat” tahun 2023 yang mengkaji mengenai pemberantasan mafia tanah sebagai upaya bersama pemerintah dan masyarakat. Fokus penelitian ini, mengapa mafia tanah sulit diberantas dan bagaimana upaya yang dapat dilakukan dalam mengatasi persoalan mafia tanah antara pemerintah dan kesertaan masyarakat.<sup>13</sup> Kemudian penelitian oleh Prima Novianti Salma dan Habib Adjie yang mengkaji mengenai penyelesaian sengketa tanah terhadap sertifikat ganda akibat tindak pidana mafia tanah. Adapun fokus penelitiannya mengkaji bentuk dan upaya penyelesaian sengketa tanah akibat tindakan mafia tanah dengan membuat sertifikat ganda dengan iktikad tidak baik dan peneliti berupaya memberikan alternatif yang dapat dilakukan dalam memberantas mafia tanah.<sup>14</sup>

Berdasarkan penelusuran penelitian sebelumnya, maka penelitian ini diberupaya mengkaji isu hukum mengenai persoalan kejahatan mafia tanah dengan mengidentifikasi bentuk kejahatan yang dilakukan dan berusaha memberikan jalan keluar serta tindakan hukum yang dapat dilakukan oleh korbanya demi memberikan menjamin hak atas tanahnya yang berkepastian hukum.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum yuridis normatif, Dengan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan, Pendekatan yang dilakukan dengan berlandaskan pada Peraturan Perundang-Undangan baru dan atau sedang berlaku sebagai hukum positif yang terkait. Pendekatan Konsep yang dilakukan dengan didasarkan pada asas-asas dan konsep-konsep yang dapat diperoleh dalam pandangan-pandangan sarjana atau doktrin-doktrin hukum yang berkaitan dengan konteks mengenai kejahatan mafia tanah.

---

<sup>13</sup> Hudi Karno Sabowo and Heri Purnomo, “Pemberantasan Mafia Tanah Sebagai Upaya Bersama Pemerintah Dan Masyarakat,” *Jurnal Politik Hukum* 1, no. 1 (2023): 106–23, <https://doi.org/https://doi.org/10.56444/jph.v1i1.420>.

<sup>14</sup> Habib Adjie Prima Novianti Salma, “Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertifikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah,” *Jurnal Pendidikan Dan Konseling* 5, no. 1 (2023): 5144–53, <https://doi.org/https://doi.org/10.31004/jpdk.v5i1.11824>.

Jenis Bahan Hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, bahan hukum Primer diperoleh dari inventarisir Peraturan Perundang-Undangan yang relevan dengan tulisan ini. Sementara bahan Hukum Sekunder, terdiri dari buku-buku lietarasi yang relevan, makalah dan jurnal ilmiah, dan bahan hukum tersier, bersumber dari Kamus Besar bahasa Indonesia (selanjutnya disebut KBBI), kamus bahasa inggris maupun kamus hukum. Adapun tata cara pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah pengumpulan Bahan Hukum Primer didapatkan dari hasil inventarisasi terhadap Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dan bahan hukum sekunder dan tersier dikumpulkan melalui beberapa teknik yaitu mengakses informasi di situs-situs internet, juga diperoleh informasi hukum atau di perpustakaan.

## PEMBAHASAN

### A. Bentuk Praktik Kejahatan Mafia Tanah di Indonesia

Persoalan tentang tanah telah menjadi problematika sosial yang kompleks serta membutuhkan solusi dengan pendekatan yang komprehensif.<sup>15</sup> Berkembangnya kriteria dan model sengketa pertanahan yang tidak hanya sebatas pada permasalahan administratif pertanahan yang bisa ditangani dengan hukum administrasi, tapi kompleksitas konflik tanah sudah berkembang terhadap ranah politik, sosial, budaya dan berkaitan dengan permasalahan nasionalisme dan hak asasi manusia.<sup>16</sup> Apabila ditelaah, konflik pertanahan yang terjadi merupakan konflik horizontal dan konflik vertikal. Konflik vertikal termasuk yang paling mendominasi terjadi ialah masyarakat yang berhadapan dengan pemerintah atau perusahaan milik negara dan perusahaan milik swasta. Sedangkan konflik horizontal biasanya terjadi antara masyarakat dengan masyarakat.

Pendaftaran tanah perlu dilakukan guna mencegah timbulnya konflik baik secara vertikal maupun horizontal. Selain itu, pendaftaran tanah juga memberi kepastian hukum bagi orang yang memiliki penguasaan dan hak atas tanah.

---

<sup>15</sup> Nurniawati Nurniawati, "Penyelesaian Sengketa Sumber Daya Agraria Pada Tanah Perkebunan Bekas Hak Guna Usaha," *DIVERSI: Jurnal Hukum* 6, no. 2 (2020): 220–33, <https://doi.org/10.32503/diversi.v6i2.1350>.

<sup>16</sup> Abd. Rahim Lubis Mhd. Yamin Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah* (Jakarta: Mandar Maju, 2008).

Pendaftaran tanah sendiri dilakukan dengan tujuan untuk diketahuinya status terhadap sebidang tanah, diketahui pemiliknya, hak apa yang dibebankan, besaran luasnya, dimanfaatkan sebagai apa, dan lain sebagainya. Hal tersebut dilakukan guna memberi kepastian hukum terhadap pemilik tanah oleh negara.<sup>17</sup> Selain itu, Pasal 3 PP Pendaftaran Tanah menyebutkan jika pendaftaran tanah memiliki tujuan sebagai jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemangku hak atas sebidang tanah dan hak-hak lain yang tersimpan untuk lebih mudah dalam membuktinya sebagai pemilik hak yang bersangkutan, oleh karenanya dibuatkanlah sertifikat sebagai surat tanda bukti hak.

Prinsip terhadap hak kepemilikan atas tanah berisi mengenai kewenangan, kewajiban dan/atau larangan terhadap pemangku haknya dalam bertindak sesuatu terhadap tanah yang dimiliki. Hal-hal yang dibolehkan, diwajibkan atau dilarang untuk dilakukan, yang merupakan isi hak kepemilikan itulah yang menjadi kriteria atau pembeda di antara hak kepemilikan atas tanah yang dimuat dalam hukum agraria. Selain itu, sertifikat sebagai surat tanda bukti hak atas kepemilikan tanah memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Meski demikian, pada praktiknya masih banyak ditemukan sengketa atas kepemilikan tanah akibat timbulnya sertifikat ganda atau bahkan lebih dalam sebidang tanah yang dapat disebabkan karena kesalahan administrasi oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut Kantor BPN) atau praktek mafia tanah di Indonesia.

Kejahatan dalam hal pertanahan saat ini tengah mendapat perhatian khusus oleh berbagai pihak, baik masyarakat maupun oleh lembaga tinggi negara sebagai penyelenggara negara. Hal ini merupakan bentuk kelanjutan dari Instruksi Presiden kepada Aparat Penegak Hukum (selanjutnya disebut APH) yang melibatkan institusi Kepolisian Republik Indonesia (selanjutnya disebut Polri), Kejaksaan Agung Republik Indonesia (selanjutnya disebut Kejagung) dan Kementerian Kementerian ATR/BPN untuk memberantas kejahatan mafia tanah sejak tahun 2017 dengan dibentuklah Satuan Tugas (selanjutnya disebut Satgas) Anti-Mafia

---

<sup>17</sup> Mulyani Djakaria Rama Santi, Yani Pujiwati, "Tinjauan Yuridis Sengketa Penggunaan Sertifikat Tanah Pt Padang Media Televisi," *Diversi Jurnal Hukum* 7, no. 1 (2021): 129–50, <https://ejournal.uniska-kediri.ac.id/index.php/Diversi/article/download/433/473>.

Tanah. Mafia tanah difahami sebagai sebuah tindak pidana disektor pertanahan yang menyeret beberapa orang yang saling membantu dan bekerja bersama-sama untuk menguasai ataupun mengambil hak tanah milik orang lain secara melawan hukum yang terencana, terstruktur, dan sistematis.<sup>18</sup> Kepemilikan dan penguasaan tanah secara melawan hukum banyak menumbuhkan timbulnya konflik atau sengketa. Minimnya pengawasan, penegakan hukum, dan tidak transparan ialah faktor maraknya kejahatan mafia tanah. Kemudian adanya perilaku apatis masyarakat atas aset tanah yang berada dalam kepemilikannya, membuat celah kejahatan yang dilakukannya oleh mafia tanah untuk dapat menguasai tanah orang lain secara melawan hukum.

Sebetulnya modus kuno yang cukup sering dimanfaatkan oleh mafia tanah ialah tindakan membuat hak kepemilikan baru dengan memalsukan sertifikat tanah secara diam-diam melalui proses jual beli. Adapun modus kedua yang kerap dilaksanakan yaitu dengan memanfaatkan celah saat sertifikat belum berada dalam penguasaan pemilik lahan. Pelaksanaan yang diselenggarakan yakni adanya bekerja sama dengan oknum pegawai BPN daerah untuk menemukan tanah yang belum diurus sertifikat tanahnya. Setelah target ditentukan, maka para mafia bekerja sama membuat dokumen bukti kepemilikan tanah palsu sebagai pembanding atas dokumen yang dimiliki korbannya. Selanjutnya, oknum pegawai BPN dilibatkan dalam pengurusan gambar ukur atau peta bidang palsu, serta dalam proses terbitnya sertifikat tanah.

Kemudian modus yang lain yaitu dengan memalsukan sertifikat tanah hasil program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut PTSL), program ini ialah program resmi pemerintah dalam rangka mempermudah dan percepatan pengadaan sertifikat tanah dengan melibatkan internal BPN. Sebaliknya program tersebut dalam pelaksanaannya ditunggangi sebagai pemalsuan sertifikat yang akan diserahkan kepada masyarakat.

---

<sup>18</sup> Dian Cahyaningrum, “Pemberantasan Mafia Tanah,” *Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI XII*, no. 23 (2021): 1–6.

Berdasarkan analisa diatas maka dapat diartikan bahwa ditemukan berbagai modus yang dimanfaatkan dalam praktek mafia tanah, mulai dari penipuan dan pemalsuan data (surat, sertifikat, *eigendom*, *efracht*), menggunakan girik palsu, melakukan okupasi (penguasaan tanah), mengubah tanda batas, mengajukan permohonan sertifikat pengganti karena hilang, dan bersekongkol dengan oknum penegak hukum, Notaris, oknum ART/BPN serta oknum pengadilan. Sehingga modus yang digunakan mafia tanah sudah sistematis, terencana dan terorganisir yang mana jaringan mafia tanah telah masuk ke dalam lingkaran istana negara. Adapun modus yang sering dilakukan oleh mafia tanah adalah pemalsuan dokumen. Meskipun aktivitas pemalsuan dokumen dikategorikan sebagai tindak pidana kejahatan pemalsuan dokumen dan memiliki ancaman pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) KUHP, pengaturan tersebut tetap tidak dapat memberikan efek jera dan menghentikan praktek mafia yang terjadi di Indonesia.

## **B. Perlindungan Hukum Bagi Korban Masyarakat Mafia Tanah Di Indonesia**

Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 ialah landasan konstitusional mengenai pembentukan aturan hukum terkait pertanahan di Indonesia. Amanat yang disampaikan bahwa negara harus bisa mewujudkan pengelolaan sumber daya alam termasuk tanah yang seluas-luasnya untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Landasan konstitusional tersebut kemudian direalisakan dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai peraturan pelaksana dari Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 yang memuat dua substansi bahwa tidak diberlakukannya hukum agraria peninggalan Belanda dan upaya menciptakan peraturan hukum agraria nasional.<sup>19</sup> Lebih dari itu UUPA memuat adanya perintah terhadap negara sebagai organisasi tertinggi kekuasaan yang berikan Hak Menguasai Negara yang diartkan tidak untuk memiliki sumber daya alam tanah secara langsung, namun hanya diberikan kekuasaan untuk mengatur dan mengelola tanah sebagai alat untuk memberikan kesejahteraan dan menciptakan kemakmuran

---

<sup>19</sup> Kafrawi dan Rachman Maulana Kafrawi, "Kajian Yuridis Badan Bank Tanah Dalam Hukum Gararia Indonesia," *Perspektif Hukum* 22, no. 1 (2022): 109–38, <https://doi.org/https://perspektif-hukum.hantuan.ac.id/index.php/jurnal/article/view/119>.

bagi rakyat Indonesia.<sup>20</sup> Pembentukan hukum agraria nasional ditunjukkan untuk menciptakan kepastian dan keadilan hukum atas kepentingan rakyat dan negara mengenai hak-hak atas tanah sebagai alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.

Adapun konsep perlindungan hukum disini dimaksudkan perlindungan hukum bagi korban mafia tanah baik dengan preventif maupun secara represif. Adapun perlindungan hukum dalam bentuk preventif dapat dimaknakan sebagai perlindungan terhadap hak-hak normatif pemegang hak atas tanah yang oleh negara (pemerintah) diperuntukkan dengan terbentuknya hukum yang berbentuk sebuah perundang-undangan. Sebaliknya perlindungan hukum represif, diartikan dengan terlindunginya terhadap hak-hak korban mafia tanah agar dapat membela dan memiliki kekuasaan terhadap hak-hak normatif, ketika terjadi kejadian terhadap hak-hak mereka dari adanya kejadian mafia tanah agar dapat diselesaikan dan diimplementasikan dengan adil. Konsep perlindungan hukum ini dimulai dengan sebuah ide yang sangat sederhana, bahwa kedudukan korban mafia tanah ada dalam keadaan dan kedudukan yang lemah, jauh berbeda dengan kedudukan pelakunya yang memiliki nilai tawar yang besar. Dengan demikian seharusnya perlindungan hukum oleh negara yakni pemerintah melalui aturan hukum yang dibuat dan dimuat dalam perundang-undangan lebih berkeadilan bagi korban mafia tanah agar cita-cita mewujudkan dapat terpenuhi dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara yang berpedoman Pancasila dan UUD 45.

Sehingga sebuah kesalahan besar jika kewenangan dan kekuasaan menjadi jalan yang dimanfaatkan oleh oknum pejabat yang semata-mata hanya mencari keuntungan pribadi yang dengan sengaja membuat sertifikat ganda dan menjual tanah miliki masyarakat kepada orang lain serta membuat pendaftaran tanah masyarakat terhadap tanah-tanah masyarakat yang belum didaftarkan oleh pemiliknya. Lemahnya pengawasan terhadap pejabat pembuat akta tanah menjadi salah satu masalah yang perlu dibenahi dan perlunya diatur lebih baik undang-undang pertanahan di Indonesia, sehingga dapat mengatasi segala bentuk kejadian

---

<sup>20</sup> Angela Melani Widjaja Indira Retno Aryatie, Oemar Moechthar, "Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah (Konvensional Dan Elektronik)," *Perspektif Hukum* 22, no. 1 (2022): 1–28, <https://doi.org/DOI: https://doi.org/10.30649/ph.v22i1.88>.

dan penyelewengan semua hal yang berkenaan dengan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah di Indonesia. Sebagai negara yang mengadopsi nilai yang berdasarkan atas keseimbangan, Indonesia perlu memelihara adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban. Setiap masyarakat diberikan hak untuk memanfaatkan tanah yang dimiliki dalam memenuhi hajat hidupnya, namun masyarakat dibebani agar memelihara dan meningkatkan kesuburnanya. Begitupun pemerintah, dengan kekuasaan dan kewenangan yang dimiliki dapat memberikan kepercayaan akan terlindunginya hak-hak mereka dari berbagai ancaman kejahanan pertanahan yang sewaktu-waktu dapat terjadi dan merugikan masyarakat. Mafia tanah merupakan musuh besar semua pihak terutama masyarakat menengah dan kecil, maka negara di dorong untuk aktif memberikan perlindungan hukum secara efektif dan intensif.

### **Pendaftaran Tanah Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah**

Perlunya suatu perangkat hukum yang termuat dalam peraturan perundang-undangan serta alat penegakannya sebagai upaya untuk melakukan pembinaan dan penegakan hukum di Indoenesia, sehingga cita-cita terciptanya ketertiban dan keamanan tidak hanya sebuah angan-angan saja.<sup>21</sup> Anggapan Indonesia sebagai negara hukum, sebetulnya telah dibuktikan dengan diaturnya perlindungan hukum atas hak masyarakat terkait tanah sebagai upaya melindungi kemungkinan adanya pelanggaran-pelanggaran hukum dan tindak pidana yang dapat merugikan masyarakat. Solusi yang diberikan pemerintah ialah dengan membentuk undang-undang terkait pertanahan yang terintegrasi dengan amanat dalam UUD 45 bahwa semua warga negara berhak mempunyai hak milik pribadi dan tidak boleh diambil alih dengan sewenang-wenang oleh siapapun.

Dibuatkannya berbagai aturan-aturan terkait pendaftaran tanah di Indonesia diharapkan sebagai langkah yang tepat oleh pemerintah dalam menciptakan kepastian hukum terhadap hak masyarakat yang dikemudian hari diharapkan tidak terjadinya konflik disebabkan tidak dapat dibuktikannya hak kepemilikan terhadap tanah tertentu. Aturan tersebut terbentuk dari cita-cita pemerintah untuk membantu dan melayani masyarakat dalam menyelenggarakan pendaftaran atas tanah dengan

---

<sup>21</sup> Ade Oki Subagja and Puti Priyana, "Penegakan Terhadap Pelanggaran Kode Etik Notaris Tinjauan Kasus Mafia Tanah Nirina Zubir," *Justitia JUSTITIA: Jurnal Ilmu Hukum Dan Humaniora* 9, no. 5 (2022): Hal 141-152, <https://doi.org/http://jurnal.um-tapsel.ac.id/index.php/Justitia>.

proses yang sederhana, mudah, dan cepat. Luasnya wilayah Indonesia membuat pemerintah harus bekerja dengan keras dalam mewujudkan tertib administrasi terkait pertanahan.

Dilakukannya pendaftaran tanah sebetulnya memiliki tujuan sesuai yang telah disusun dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bahwa:

- a. Upaya dalam menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemangku hak terhadap sebidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang telah tersimpan agar dapat lebih mudah dalam pembuktian dirinya sebagai pemilik hak yang bersangkutan;
- b. Upaya memberikan informasi kepada pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah supaya dimudahkan dalam mendapatkan data yang dibutuhkan dalam menyelenggarakan perbuatan hukum terhadap bidang tanah dan satuan rumah susun yang telah terdaftar;
- c. Upaya terselenggarakannya tertib administrasi pertanahan.

Tujuan-tujuan tersebut diharapkan dapat mempersempit dan mempersulit adanya tindakan kejahatan mafia tanah maupun kejahatan lain yang dapat mengancam keberadaan hak penguasaan dan pemegang tanah yang sah. Oleh karenanya jika terjadi konflik terkait pertanahan, pengadilan harus bisa menentukan, menilai, serta memutuskan siapakah yang memiliki hak yang sah atas tanah diperkarakan, yang disertai dengan adanya bukti- bukti dan kesaksian oleh saksi-saksi. Hasil dari proses tersebut pengadilan akan memutuskan, siapa yang memiliki hak yang sah atas kepemilikan tanah yang disengketakan, maka keputusan pengadilan terhadap semua keputusan konflik pertanahan mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga terhadap pihak yang dalam putusannya dimenangkan harus mengajukan permohonan kepada kepala BPN/ kantor pertanahan dan terhadap pihak yang dikalahkan akan dilakukan pembatalan sertifikat tanah pihaknya.<sup>22</sup>

Dengan demikian sangat jelas bahwa keuntungan bagi masyarakat yang memiliki sertifikat tanah yang sah sebagai akibat dari dilakukannya pendaftaran tanah. Sejalan dengan hal tersebut Bachtiar effendi berpendapat, bahwa pendaftaran tanah merupakan *Rechtscadaster* yang ditunjukkan agar masyarakat dapat memperoleh kepastian hak berupa, a. bagi pihak yang memiliki tanah dapat

---

<sup>22</sup> Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012).

memberikan kemudahan serta dapat membuktikan haknya terhadap sebidang tanah yang ia miliki, bersamaan dengan letak dan luas tanahnya. b. bagi pihak yang memiliki tanah, mereka dapat mengetahui berbagai hal yang akan berhubungan dengan tanahnya seperti adanya calon pembeli, kreditur, dan begitu seterusnya.

Berkenaan dengan hal tersebut, UUPA pun sejatinya telah menyebutkan bahwa agar terimplementasikannya jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan maka harus dilaksanakan pendaftaran tanah. Terhadap kepastian hukum di bidang pertanahan pasti akan tepenuhi dengan dilakukannya pendaftaran tanah yang bersifat *Rechtscadaster* yakni, 1) kepastian hak atas tanah, berkenaan dengan hak apa saja yang dapat dimiliki, seperti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, atau hak atas tanah lainnya, 2) kepastian subyek haknya, berarti terkait dengan kepastian pemilik sah dari hak terhadap tanah yang didaftarkan, 3) kepastian objek haknya, berkaitan dengan letaknya, luas dan batasan-batasannya. 4) kepastian hukumnya, maksudnya dengan diselenggarakan pendaftaran hak atas tanah akan diketahui wewenang dan kewajiban hak atas tanah.<sup>23</sup>

Pendaftaran tanah adalah berbagai rangkaian prosedur yang diselenggarakan oleh pemerintah secara berkelanjutan dengan kesinambungan dan teratur, yang terdiri atas kegiatan pengumpulan, pengolahan, pembukuan serta penyajian dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis yang termuat dalam data dan daftar. Kegiatan tersebut patut dilaksanakan mengingat setiap penguasaan atas tanah akan dianggap sah jika dilakukan pendaftaran, tanah yang didaftarkan akan membawa manfaat dan tujuan yakni, *Pertama*, memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap setiap pemegang hak atas tanah dengan adanya sertifikat tanah. *Kedua*, membantu pihak yang memiliki kepentingan yang sah seperti pemerintah dalam memberikan informasi sebagai perlindungan data fisik dan data yuridis. *Ketiga*, sebagai tertib administrasi pertanahan yang kemudian hari dapat terjadi peralihan hak, pembebanan ataupun dihapusnya hak atas tanah tertentu.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Dyah Ochtorina Susanti, "Urgensi Pendaftaran Tanah (Perspektif Utilities Dan Kepastian Hukum)," *Jurnal Notariil* 1, no. 2 (2017): 33-45, <https://doi.org/https://doi.org/10.22225/jn.2.1.152.33-45>.

<sup>24</sup> Akur Nurasa dan Dian Aries Mujiburohman, *Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah* (Yogyakarta: STPN Press, 2020).

Pada dasarnya pendaftaran tanah bukan hanya tindakan yang formalitas saja, namun harus menjadi sebuah kebutuhan yang bersifat wajib jika menghasilkan maslahat yang sangat besar. Seperti yang diamanatkan dalam pasal 19 UUPA bahwa pendaftaran tanah akan memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pemegang hak terhadap tanah. Dan meminimalisir adanya konflik pertanahan serta menjamin terciptanya kemakmuran yang sebesar-besarnya untuk rakyat. Selanjutnya UUPA juga mengatakan mengenai kegiatan pendaftaran tanah ruang lingkupnya pengukuran, pemetaan dan pembukuan atas tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah, pendaftaran peralihan hak-hak tanah serta diberikannya surat tanda bukti hak yang sah sebagai alat pembuktian yang kuat.<sup>25</sup>

Pada akhirnya penyelenggaraan pendaftaran tanah menghasilkan tanda bukti yang sah hak atas tanah yang disebut dengan sertifikat. Tujuan utama adanya sertifikat tanah sebagai legalitas atas kepemilikan terhadap suatu tanah dan terjaga keamanannya dari konflik dan sengketa. Arti penting dari sebuah sertifikat tanah ialah kejelasan dan kepastian kepemilikan atas tanah tertentu yang erat hubungannya dengan kemanfaatannya.<sup>26</sup> Sertifikat akan sangat berguna terhadap pemegang hak atas tanah sebagai bukti yang sah dan akui oleh hukum keberlakuannya dan segala bentuk kegiatan atasnya. Sehingga kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah akan tercapai dengan sempurna dan perlindungan hak atas tanah masyarakat akan menjadi tanggung jawab negara. Namun tugas penting lain yang tidak boleh dianggap sepele ialah pemerintah harus bergerak untuk memberikan edukasi dan sosialisasi terhadap masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah serta menyampaikan dampak buruk yang sangat dapat merugikan masyarakat jika pendaftaran ini tidak dilakukan

### C. Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Kejahanan Mafia Tanah

Perlindungan hukum atas kepentingan rakyat ialah sebuah entitas yang tidak dapat dipisahkan dari upaya menegakkan Hak Asasi Manusia (selanjutnya disebut

---

<sup>25</sup> Aditya Nurahmania, “The Study Of Policy To Control The Land Sector To Prevent And Eradicate Speculant And Land Mafia In The Capital Of Nusantara,” *Bina Hukum Lingkungan* 7, no. 3 (2023): 290–309, <https://doi.org/10.24970/bhl.v7i3.357>.

<sup>26</sup> Tim Peneliti Sistematis, *Jalan Penyelesaian Persoalan Agraria: Tanah Bekas Hak, Pengakuan Hukum Adat, Penataan Tanah Batam, Percepatan Pendaftaran Tanah, Dan Integrasi Tata Ruang* (Yogyakarta: STPN Press, 2016).

HAM) dalam sebuah negara. Sejalan dengan pernyataan tersebut Satjito Raharjo mengatakan, bahwa perlindungan hukum ialah bagaimana mengalokasikan kekuasaan bagi seseorang untuk bertindak atas dasar HAM sebagai upaya memberikan perlindungan atas kepentingan pemegang hak asasi manusia.<sup>27</sup> Perlindungan hukum terhadap yang penguasaan tanah dengan adanya sertifikat hak atas tanah yang sah perlu diperhatikan, sebab masalah yang bisa saja terjadi ialah adanya pemalsuan dokumen terhadap tanah tertentu yang merupakan sebuah tindakan pidana.<sup>28</sup>

Undang-undang secara tegas mengutuk kejahatan yang dimaknai sebagai tindakan pidana yang merugikan banyak orang akibat dari kejahatan yang dilakukan. Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) KUHP yang mengatakan, bahwa siapa saja yang membuat surat palsu atau melakukan pemalsuan terhadap surat yang dapat mengakibatkan sesuatu hak, perikatan atau yang dipergunakan sebagai bukti dari suatu hal dengan tujuan untuk memakai atau menyuruh orang lain menggunakan surat tersebut seakan-akan isinya benar dan bukan palsu, diancam apabila penggunaannya bisa menyebabkan kerugian, sebab tindakan pemalsuan surat tersebut, dengan pidana penjara paling lama enam tahun. Kemudian ayat (2) mengatakan, bahwa diancam dengan pidana yang sama, bagi siapa saja dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan seakan-akan sejati, jika penggunaan surat itu bisa menyebabkan kerugian. Melakukan pemasulan tanda tangan juga dimaksudkan dalam arti memalsu surat pada pasal ini. Pertanggungjawaban pidana ialah suatu situasi diaman hal itu dapat diarahkan kepada tiga hal yaitu, pertama pelakunya sadari betul tindakan yang dilakukan serta akibat buruknya. Kedua pelakunya juga sadar bahwa apa yang dilakukannya merupakan perbuatan yang menyalahi ketertiban umum dan ketiga disaat pelakunya melaksanakan perbuatan terlarang tersebut ia ada dalam kebebasan dalam berkehendak. Tiga unsur perbuatan ini sifatnya kumulatif. Sehingga dapat dianggap tidak bertanggung jawab jika tiga unsur perbuatan pertanggungjawban tersebut tidak terpenuhi. Adapun terhadap orang melaksanakan perbuatan tindak pidana, maka

<sup>27</sup> Satjipto Raharjo, *Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia* (Jakarta: Kompas, 2000).

<sup>28</sup> Margareta Sevilla Rosa Angelin, Inez Devina Clarissa, and Zefaki Widigdo, "Kasus Mafia Tanah Yang Menimpa Nirina Zubir: Apakah Akibat Dari Lemahnya Hukum Pertanahan," *Seminar Nasional Teknologi Dan Multidisiplin Ilmu (SEMNASTEKMU)* 1, no. 1 (2021): 160–65, <https://doi.org/10.51903/semnastekmu.v1i1.99>.

akan dikenakan pertanggungjawaban hukum secara pidana dan tentu dapat dipidanaikan.<sup>29</sup> Adanya ancaman pidana terhadap pelaku mafia tanah harus membuat pelakunya berpikir ulang untuk melakukan kejahatan-kejahatan di bidang pertanahan. Efek jera bukan sebagai sebab adanya ancaman tersebut, namun diharapkan tidak adanya kejahatan apapun terhadap hak masyarakat terkait pertanahan.

Diantara solusi untuk memberantas maraknya praktik kejahatan yang dilakukan oleh mafia tanah ialah:<sup>30</sup> 1) memberikan tindakan tegas terhadap pelaku mafia tanah. Sanksi pidana harus diberikan terhadap seseorang yang secara hukum tidak dibenarkan melaksanakan perbuatan terlarang seperti pemalsuan, penipuan, penggelapan, dan berbagai bentuk pelanggaran hukum lainnya seperti yang telah diundangkan dalam aturan hukum perundang-undangan di Indonesia. Sanksi pidana patut diberikan agar tidak terjadi lagi pelanggaran mafia tanah, disisi lain juga memberikan perlindungan hukum bagi para korban terhadap penguasaan tanah yang sah menurut hukum. Disamping terdapat bentuk hukuman pidana, juga adanya hukuman administratif berupa dipecat yang ditkenakan terhadap oknum pejabat yang bersalah melaksanakan kejahatan mafia tanah. Upaya hukum lain yang dapat diterapkan ialah dicabutnya izin bagi pejabat pembuat akta tanah yang nakal berupa perbuatan melawan hukum seperti mafia tanah supaya seluruh warga negara tidak menjadi korban akibat kejahatan tersebut. 2) perlu ditingkatkannya integritas dan profesionalitas didalam internal pejabat yang berkenaan dengan pertanahan. Masyarakat mengarapkan pejabat pertanahan yang adil dan jujur, selain memiliki kecerdasan dan ahli dibidang pertanahan dalam mengemban amanat yang dilakukannya. Tindakan atau sikap tersebut harus dimiliki oleh pejabat pertanahan mengingat kejahatan mafia tanah akan mencari peluang dari pejabat pertanahan agar dapat dengan mudah terlaksananya kehatan mereka. Pentingnya integritas dan profesionalisme, diuoayakan perbaikan birokrasi agar terwujudnya pengelolaan pemerintahan yang baik (*good corporate governance*). Selain itu, pengawasan bagi pejabat pertanahan juga harus betul-betul terlaksana agar tugas yang mereka

<sup>29</sup> Bambang Prayitno, “Pertanggungjawaban Pidana Mafia Tanah Dalam Tindak Pidana Korupsi,” *Jurnal Hukum Dan Pembangunan Ekonomi* 9, no. 2 (2021): 269, <https://doi.org/10.20961/hpe.v9i2.59247>.

<sup>30</sup> Cahyaningrum, “Pemberantasan Mafia Tanah.”

jalankan sesuai dengan aturan hukum dan tidak menyalahi ketentuan tugas yang sudah ditentukan. Komisi Yudisial diharapkan dapat mengambil peran dalam masalah ini mengingat adanya peluang pelanggaran hukum yang dilakukan oleh para penegak hukum seperti hakim. Mafia tanah dimungkinkan bisa bermain-main dengan para hakim, agar kejatahan mereka dapat dengan mulus terselenggara. Sehingga pengawasan terhadap semua pejabat yang berkaitan erat dengan kejahatan ini harus terlaksana dengan optimal sama halnya juga pengawasan bagi pihak BPN, sebab tugas mereka yang berkaitan dengan dikeluarkannya sertifikat tanah merupakan perlindungan bagi setiap orang mengenai hak atas tanahnya.

3) perlu ditingkatkannya kerja sama dengan berbagai lapisan pejabat pemerintahan dan penegak hukum supaya dapat menghentikan kejahatan dari mafia tanah. Perbuatan melawan hukum tersebut diketahui mereka lakukan dengan sangat berstrategi, rapi, juga sistematis. Dengan ini harus diberantas dengan keahlian dan Kerjasama yang bagus dari berbagai pihak penegak hukum upaya mengakhiri adanya pelanggaran hukum oleh mafia tanah. Sebetulnya pemerintah telah membentuk tim dalam mencegah pergerakan para mafia tanah dan memberikan upaya perlindungan hukum terhadap korban-korban dari kejahatan mafia tanah ini. Tim Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah (selanjutnya disebut Tim PPMT) yang terdiri dari Kementerian ATR/ BPN, Polri, dan Kejaksaan RI. 4) perlunya mendaftarkan tanah untuk dapat diterbitkan sertifikat tanah. Sertifikasi terhadap tanah penting dilakukan oleh para pemegang hak atas tanah agar diakui sebagai tanda bukti yang sah atas penguasaan terhadap tanah. Sebaliknya masalah yang umumnya terjadi, masyarakat tidak melakukan pendaftaran tanah ialah sebab biaya. Sehingga akibat yang ditimbulkan tentu terhadap kepastian hukum atas penguasaan dan hak miliki atas tanahnya sehingga tanah tanpa sertifikat tersebut tidak aman, disalahgunakan dan dimanfaat oleh para mafia tanah secara tidak benar. Tentu hal-hal tersebut membaut masalah terkait pertanahan seperti konflik dan sengketa tanah. Sehingga dengan berbagai pertimbangan dan upaya membantu masyarakat, pemerintah mengupayakan pendataan tanah dan penerbitan sertifikat secara gratis dengan program PTSL dari Kementerian ATR/ BPN. Program tersebut dijalankan oleh pemerintah upaya untuk menghalangi dan menghentikan kejahatan dari mafia tanah. Keseriusan pemerintah tersebut di undangkan dalam Peraturan Menteri

ATR/Kepala BPN No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

5) perlu ditingkatkannya peran serta masyarakat upaya memberikan perlindungan hak atas tanah mereka. Melalui program PTSL sangat dibutuhkan agar keberlangsungan program tersebut dapat berjalan dengan baik dan sukses, tentu sesuai dengan harapan dan target pemerintah. Selain itu, setiap orang yang telah memiliki sertifikat hak atas tanah, harus aktif melaksanakan pengecekan akan kepemilikan sertifikat tanah mereka dengan telah tersedianya aplikasi “Sentuh Tanahku” dengan demikian peralihan hak atas tanahnya yang dilakukan dengan tidak benar sedini mungkin bisa dicegah. Masyarakat diharapkan memiliki sikap perhatian terhadap hak atas tanahnya supaya aman dari mafia tanah. Dalam melakukan pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat masyarakat lebih diingatkan agar diurus sendiri dan tidak memberikan kuasakannya terhadap siapa pun supaya kuasaan tersebut tidak merugikan masyarakat sendiri. Sebagai antisipasi yang lain, sertifikat tanah seharusnya tidak dipinjamkan atau diamankan kepada siapa pun supaya tidak terbukanya jalan kejahatan yang menimpa masyarakat dari sikap ketidak hati-hati mereka. Dengan banyak sikap dan tindakan yang dilakukan pemerintah agar dapat menghentikan dan memberantas kejahatan mafia tanah, dan tidak ada lagi kasus kejahatan yang menimpa masyarakat dari adanya perbuatan melawan hukum oleh mafia tanah.

Dalam argumentasi yang disampaikan oleh Philipus M. Hadjon, bahwa perlindungan hukum preventif ialah bentuk perlindungan hukum yang mana setiap warga negara memiliki hak dan kesempatan yang serupa dalam rangka mengajukan keberatan terhadap regulasi yang akan dibuat dan diberlakukan. Sedangkan perlindungan hukum represif ialah tindakan yang di upayakan dalam rangka mencari penyelesaian sengketa.<sup>31</sup> Oleh demikian, perlindungan hukum preventif bisa disebutkan dalam bentuk perlindungan hukum sifatnya pencegahan dengan maksud agar tidak lagi memunculkan persoalan ketidakadilan dan konflik dimasa-masa mendatang. Sedangkan perlindungan hukum represif ialah aspek

---

<sup>31</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia: Sebuah Studi Tentang Prinsio-Prinsipnya, Penanganannya Oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Pengadilan Umum Dan Pembentukan Peradilan Administrasi* (Surabaya: PT Bina Ilmu, 1987).

perlindungan hukum dalam upaya menyelesaikan konflik yang sudah terjadi di masyarakat.

Terlaksananya ketertiban dan keamanan yang baik dilingkungan masyarakat dapat dilakukan dengan tindakan preventif dan represif dalam hal menegakkan hukumnya. Adapun upaya preventif, dapat direalisasikan dengan terbentuknya aturan hukum supaya sebagai jaminan atas kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi hak-hak warga negara. Sedangkan tindakan represif direalisasikan dengan diselenggarakannya hukuman dan sanksi bagi pelaku tindakan kejahatan dan perbuatan melawan hukum. Maka demikian kejahatan mafia tanah pada dasarnya bisa dilaksanakan juga tindakan preventif dan represif. Namun demikian ketika masyarakat dihadapkan kepada kasus kejahatan oleh mafia tanah, cara yang dapat ditempuh dalam menyelesaiannya ialah dengan 2 (dua) cara:

- a. Penyelesaian dengan badan peradilan (litigasi), sebagaimana ketentuan yang berlaku di Indonesia, dalam upaya menyelesaikan konflik dan sengketa pertanahan berdasarkan kekuasaan kehakiman menjadi tanggungjawa peradilan umum terkait konflik kepemilikan tanah. Namun terhadap sengketa keputusan Badan Pertanahan Nasional diselesaikan di Pegadilan Tata Usaha Negara dan yang bersinggungan terkait konflik dan sengketa tanah wakaf diselesaikan di Peradilan Agama. Sebagai korban mafia tanah, masyarakat dapat melaporkan kepada polisi atas kejahatan dan kerugian yang menimpa mereka sehingga polisi akan melakukan proses-proses lanjutan seperti penyelidikan dan penyidikan sampai pada akhirnya akan dilakukan sidang di pengadilan umum sebagaimana yang telah diatur dalam KUHP dan aturan pidana lainnya.
- b. Penyelesaian dapat dilakukan langsung oleh para pihak dengan musyawarah, Pancasila dan UUD 45 sebagai pedoman dan landasan kehidupan masyarakat Indonesia yang didalamnya memuat musyawarah untuk mufakat sebagai cara utama dalam menyelesaikan konflik dan sengketa. Biasanya musyawarah diselenggarakan diluar pengadilan dan tanpa didampingi oleh mediator. Mediator dalam musyawarah umumnya di dampingi oleh pihak-pihak yang dipercaya mempunyai pengaruh dan

ketokohan dimasyarakat seperti Kepala Desa, ketua adat serta Badan Pertanahan Nasional. Mengenai mafia tanah masyarakat dapat mendatangi langsung ke kantor BPN setempat dengan baik-baik, disertakan dengan dokumen yang dimiliki serta mempertanyakan perlindungan terhadap hak atas tanah mereka dari ancaman kejahatan mafia tanah.

Sejalan dengan hal tersebut, Prof Nurhasan Ismail mengatakan,<sup>32</sup> bahwa berpedoman kepada pandangan hukum sebagai sebuah sistem, maka dalam penyelesaian konflik atau sengketa hakim-hakim di pengadilan harus mampu memahami dan menggunakan nilai-nilai dan prinsip-prinsip hukum yang terdapat dalam budaya dan masyarakat Indonesia.<sup>33</sup> Selaras dengan ini pemerintah juga perlu mengantisipasi adanya kejahatan terhadap tanah-tanah adat yang masih berkembang di Indonesia dan diakuinya keberadaan hukum masyarakat adat. Komunitas masyarakat adat masih dapat ditemui dengan aturan adatnya masing-masing seperti di Provinsi Bali yang masih sangat kental akan adat istiadatnya. Permasalahan adanya konflik tanah dan mafia tanah atas tanah adat akibat tidak adanya kesadaran hukum yang memadai dan majlis adat kurang aktif memberikan edukasi terhadap masyarakat adat, tindakan ini perlu ditingkatkan dalam upaya menetapkan status hukum tanah adat.<sup>34</sup> Adapun pola dalam penyelesaian sengketa tanah adat dapat dilakukan dengan masyarakat dan peradilan adat non litigasi yang kemudian dapat dilanjutkan ke pengadilan negeri. Putusan pengadilan adat dapat dijadikan rekomendasi dan pembuktian dalam proses yang dilakukan di pengadilan negeri, sehingga keduanya dapat saling mengakomodir satu dengan lainnya sebagaimana yang terjadi di Peradilan Adat Sumatra Barat.<sup>35</sup>

Sebagai negara yang mengagungkan keadilan dan ketertiban, Indonesia harus mampu membenahi berbagai persoalan yang muncul dari berkembangnya dunia teknologi dan terus tumbuhnya kebutuhan masyarakat akan sumber daya alam

---

<sup>32</sup> Nurhasan Ismail, *Hukum Agraria Dalam Tantangan Perubahan* (Malang: Setara Press, 2018).

<sup>33</sup> Ismail.

<sup>34</sup> Wayan Dedy Juniawan et al., “Policy Challenges of Spatial Arrangement on Costumary Land: A Case Study of Bali Province,” *Development Policy and Management Review (DPMR)* 2, no. 2 (2022): 157–73, <https://journal.unhas.ac.id/index.php/DPMR/>.

<sup>35</sup> Hesty Wahyuni, Dian Aries Mujiburohman, and Sri Kistiyah, “Penanganan Sengketa Penggunaan Tanah Hak Adat Melalui Peradilan Adat Sumatera Barat,” *Tunas Agraria* 4, no. 3 (2021): 352–69, <https://doi.org/10.31292/jta.v4i3.150>.

seperti tanah. Dan pengadilan diharapkan dapat mengakhiri konflik dan sengketa terkait pertanahan. Kewenangan negara sangat dibutuhkan dalam mengupayakan perencanaan kebijakan dan pengaturan yang berkenaan dengan penguasaan dan pemanfaatan terhadap tanah serta dilakukannya pengawasan terhadap penggunaan dan pemanfaatan tanah. Lebih dari itu pengawasan perlu ditingkatkan dalam internal pemerintah yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat tanah yang akan mempengaruhi perlindungan hak atas tanah-tanah di negeri ini. Batasan terhadap kewenangan pemerintah perlu dijelaskan ruang lingkupnya secara tegas dan sungguh-sungguh diperuntukkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

## **PENUTUP**

### **KESIMPULAN**

Praktik kejahatan mafia tanah yang kerap kali diselenggarakan dengan modus lama yakni dengan mengalihkan hak kepemilikan dengan dilakukannya pemalsuan sertifikat hak atas tanah dengan diam-diam melalui proses jual beli. Kemudian modus lain yang dilakukan dengan menunggangi celah ketika sertifikat belum berada di pemilik tanah. Cara yang dilakukan ialah bersekongkol dengan oknum pegawai BPN daerah agar dengan mudah menemukan tanah yang belum dilakukan pendaftaran. Kemudian para mafia bersama-sama menjadikan dokumen bukti penguasaan tanah palsu sebagai pembanding terhadap dokumen yang dimiliki korban. Oknum pejabat BPN terlibat dalam proses gambar ukur atau peta bidang palsu, serta terkait dijadikannya sertifikat. Modus lainnya yaitu dengan memalsukan sertifikat tanah hasil program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Perlindungan hukum dapat dilakukan tindakan preventif dan represif. Tindakan preventif, diperlukannya aturan hukum agar jaminan terhadap kepastian hukum terpenuhi dan terlindungi setiap hak warga negara. Sedangkan tindakan represif diaktualisasikan dengan dikenakan hukuman dan sanksi terhadap pelaku tindakan kejahatan dan penyelewengan. Namun demikian ketika masyarakat dihadapkan kepada kasus kejahatan oleh mafia tanah diselesaikan melalui jalur litigasi dan non litigasi. Selain itu pengawasan perlu ditingkatkan dalam internal pemerintah yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat tanah serta ruang

lingkupnya harus secara jelas dan tegas serta sungguh-sungguh diperuntukkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

## **SARAN**

Pendekatan yang holistik dan kolaboratif diharapkan dapat mengurangi dampak dan aktivitas mafia tanah serta melindungi hak tanah masyarakat secara lebih efektif. Pertama, penguatan hukum dan penegakan hukum dengan memperkuat undang-undang terkait kepemilikan tanah dan hukum pertanahan untuk mengurangi celah yang dimanfaatkan oleh mafia tanah. Kedua, pastikan penegakan hukum yang tegas dan adil terhadap pelanggar hukum, termasuk mafia tanah. Ketiga, transparansi dan pengawasan, tingkatkan transparansi dalam proses pemberian izin, perencanaan tata ruang, dan pembangunan property dan ciptakan pengawasan yang ketat untuk mencegah praktik mafia tanah. Keempat, penguatan institusi, tingkatkan kapasitas lembaga penegak hukum dan institusi terkait untuk menghadapi tantangan yang kompleks dari mafia tanah serta sediakan pelatihan dan sumber daya yang diperlukan untuk meningkatkan kemampuan dalam penegakan hukum dan pengawasan pertanahan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku:**

Chomzan, Ali Achmad. *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I-Pemberi Hak Atas Tanah Negara Dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertifikat Dan Permaasalaahannya*. Jakarta: Presatasi Pustaka, 2010.

Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia: Sebuah Studi Tentang Prinsio-Prinsipnya, Penanganannya Oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Pengadilan Umum Dan Pembentukan Peradilan Administrasi*. Surabaya: PT Bina Ilmu, 1987.

Ismail, Nurhasan. *Hukum Agraria Dalam Tantangan Perubahan*. Malang: Setara Press, 2018.

Mhd. Yamin Lubis, Abd. Rahim Lubis. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Mandar Maju, 2008.

Mujiburohman, Akur Nurasa dan Dian Aries. *Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta: STPN Press, 2020.

Raharjo, Satjipto. *Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia*. Jakarta: Kompas, 2000.

Sistematis, Tim Peneliti. *Jalan Penyelesaian Persoalan Agraria: Tanah Bekas Hak, Pengakuan Hukum Adat, Penataan Tanah Batam, Percepatan Pendaftaran Tanah, Dan Integrasi Tata Ruang*. Yogyakarta: STPN Press, 2016.

Sutedi, Adrian. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

**Jurnal:**

Alfons, Mujiati, Dian Aries Mujiburohman. "Masalah Delik Pidana Pertanahan." *Jurnal Spektrum Hukum* 19, no. 2 (2021): 52–65. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.35973/sh.v19i2.2488>.

Anisa Ayu Febrialma, Supriyadi, M. Iftar Aryaputra. "Tinjauan Yuridis Kebijakan Menteri Atr/Kepala BPN Dalam Meminimalisir Praktik Mafia Tanah." *Semarang Law Review (SLR)* 3, no. 1 (2022): 113–27. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/slr.v3i2.5402>.

Bhawika Wimala Pastika, Dinda, Dina Aprilia, Soraya Yuslani Eoh, and Bryant Zoe Faith. "Tinjauan Yuridis Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Dibalik Nama Tanpa Persetujuan Pemegang Hak (Studi Kasus: Mafia Tanah ART Nirina Zubir)." *Gorontalo Law Review* 5, no. 1 (2022): 212–27. <https://doi.org/https://doi.org/10.32662/golrev.v5i1.2105>.

Busroh, Firman Freaddy. "Konseptualisasi Omnibus Law Dalam Menyelesaikan Permasalahan Regulasi Pertanahan." *Arena Hukum* 10, no. 2 (2017): 227–50. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2017.01002.4>.

Cahyaningrum, Dian. "Pemberantasan Mafia Tanah." *Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI XII*, no. 23 (2021): 1–6.

Devi Erfamiati, Alifia, Komang Febrinayanti Dantes, and Si Ngurah Ardhya. "Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Terhadap Kepemilikan Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karangasem." *Journal Komunikasi Yustisia* 5, no. 2 (2022): 431–49. <https://doi.org/https://doi.org/10.23887/jatayu.v5i2.51661>.

Indira Retno Aryatie, Oemar Moechthar, Angela Melani Widjaja. "Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah (Konvensional Dan Elektronik)." *Perspektif Hukum* 22, no. 1 (2022): 1–28. <https://doi.org/DOI:https://doi.org/10.30649/ph.v22i1.88>.

Janthik Retma Pratiwi, Desi Syamsiah, Novita Alfiani. "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Upaya Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat Tentang Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Desa Dagen Kecamatan Jaten Kabupaten Karangayor." *Rechtstaat Nieuw: Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2022): 12–17. <https://doi.org/10.52429/rn.v7i1.169>.

Juniawan, Wayan Dedy, Aulady Vandhika, Jovita Ramadhanti, and Rensyaputra

- Rensyaputra. "Policy Challenges of Spatial Arrangement on Costumary Land: A Case Study of Bali Province." *Development Policy and Management Review (DPMR)* 2, no. 2 (2022): 157–73. <https://journal.unhas.ac.id/index.php/DPMR/>.
- Kafrawi, Kafrawi dan Rachman Maulana. "Kajian Yuridis Badan Bank Tanah Dalam Hukum Gararia Indonesia." *Perspektif Hukum* 22, no. 1 (2022): 109–38. <https://doi.org/https://perspektif-hukum.hangtuah.ac.id/index.php/jurnal/article/view/119>.
- Karyoto, Nurbaedah, Sholahuddin. "Kedudukan Hukum Para Pihak Dalam Sengketa Tanah Dan Bangunan Benteng Pendem Ngawi-Ex Knil Belanda." *DIVERSI : Jurnal Hukum* 4, no. 2 (2018): 180–98. <https://doi.org/10.32503/diversi.v4i2.343>.
- Margareta Sevilla Rosa Angelin, Inez Devina Clarissa, and Zefaki Widigdo. "Kasus Mafia Tanah Yang Menimpa Nirina Zubir : Apakah Akibat Dari Lemahnya Hukum Pertanahan." *Seminar Nasional Teknologi Dan Multidisiplin Ilmu (SEMNASTEKMU)* 1, no. 1 (2021): 160–65. <https://doi.org/10.51903/semnastekmu.v1i1.99>.
- Nurahmania, Aditya. "The Study Of Policy To Control The Land Sector To Prevent And Eradicate Speculant And Land Mafia In The Capital Of Nusantara." *Bina Hukum Lingkungan* 7, no. 3 (2023): 290–309. <https://doi.org/https://doi.org/10.24970/bhl.v7i3.357>.
- Nurbaedah, Nurbaedah. "Penyelesaian Sengketa Sumber Daya Agraria Pada Tanah Perkebunan Bekas Hak Guna Usaha." *DIVERSI : Jurnal Hukum* 6, no. 2 (2020): 220–33. <https://doi.org/10.32503/diversi.v6i2.1350>.
- Ochtorina Susanti, Dyah. "Urgensi Pendaftaran Tanah (Perspektif Utilities Dan Kepastian Hukum)." *Jurnal Notariil* 1, no. 2 (2017): 33–45. <https://doi.org/https://doi.org/10.22225/jn.2.1.152.33-45>.
- Prayitno, Bambang. "Pertanggungjawaban Pidana Mafia Tanah Dalam Tindak Pidana Korupsi." *Jurnal Hukum Dan Pembangunan Ekonomi* 9, no. 2 (2021): 269. <https://doi.org/10.20961/hpe.v9i2.59247>.
- Prima Novianti Salma, Habib Adjie. "Penyelesaian Sengketa Tanah Mengenai Sertipikat Ganda Akibat Tindak Pidana Mafia Tanah." *Jurnal Pendidikan Dan Konseling* 5, no. 1 (2023): 5144–53. <https://doi.org/https://doi.org/10.31004/jpdk.v5i1.11824>.
- Rama Santi, Yani Pujiwati, Mulyani Djakaria. "Tinjauan Yuridis Sengketa Penggunaan Sertifikat Tanah Pt Padang Media Televisi." *Diversi Jurnal Hukum* 7, no. 1 (2021): 129–50. <https://ejournal.uniska-kediri.ac.id/index.php/Diversi/article/download/433/473>.

Sabowo, Hudi Karno, and Heri Purnomo. "Pemberantasan Mafia Tanah Sebagai Upaya Bersama Pemerintah Dan Masyarakat." *Jurnal Politik Hukum* 1, no. 1 (2023): 106–23. <https://doi.org/https://doi.org/10.56444/jph.v1i1.420>.

Subagja, Ade Oki, and Puti Priyana. "Penegakan Terhadap Pelanggaran Kode Etik Notaris Tinjauan Kasus Mafia Tanah Nirina Zubir." *Justitia JUSTITIA: Jurnal Ilmu Hukum Dan Humaniora* 9, no. 5 (2022): Hal 141-152. <https://doi.org/http://jurnal.um-tapsel.ac.id/index.php/Justitia>.

Wahyuni, Hesty, Dian Aries Mujiburohman, and Sri Kistiyah. "Penanganan Sengketa Penguasaan Tanah Hak Adat Melalui Peradilan Adat Sumatera Barat." *Tunas Agraria* 4, no. 3 (2021): 352–69. <https://doi.org/10.31292/jta.v4i3.150>.

Windy Mogi, Geby, Dani R. Pinasang, and Devy K. G. Sondakh. "Kajian Hukum Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Pemberantasan Praktik Mafia Tanah." *LexEtSocietas* X, no. 1 (2022): 30–46. <https://doi.org/https://doi.org/10.35796/les.v10i1.42442>.

Wirawan, Vani. "Alternatif Upaya Pencegahan Kejahatan Mafia Tanah Dalam Perspektif Hukum Administrasi Pertanahan." *Legal Standing : Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2022): 47–58. <https://doi.org/10.24269/ls.v7i1.6195>.

**Website:**

Hidayat, Khomarul. "Kementerian ATR/BPN: Banyak Kasus Mafia Tanah Diputus Bebas Hakim." KONTAN.CO.ID, 2022. <https://nasional.kontan.co.id/news/kementerian-atrbpn-banyak-kasus-mafia-tanah-diputus-bebas-hakim>.