

## Pemberantasan Mafia Tanah Sebagai Upaya Bersama Pemerintah dan Masyarakat

Hudi Karno Sabowo<sup>1,\*</sup>, Heri Purnomo<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus Semarang

Jl. Pawiyatan Luhur, Bendan Duwur, Kec. Gajahmungkur, Semarang

\*Email: hudi-karno-sabowo@untagsmg.ac.id<sup>1</sup>, heri-purnomo@untagsmg.ac.id<sup>2</sup>

\*Korespondensi penulis: hudi-karno-sabowo@untagsmg.ac.id

### ABSTRAK

*Masalah penguasaan terhadap kepemilikan tanah tanpa hak selama ini menjadikan problematika serius, dikarenakan bukan saja dapat merugikan masyarakat sebagai korban atau pihak yang bersangkutan, namun juga merugikan Negara. Kepemilikan atau penguasaan tanah tanpa hak yang dimaksud diantaranya adalah dengan cara memalsukan terhadap sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, atau yang sering disebut dengan istilah 'mafia tanah'.*

*Metode penelitian yuridis normatif dipergunakan dalam tulisan ilmiah ini. Penelitian hukum kepustakaan dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data-data sekunder terkait topik penelitian.*

*Pemerintah telah menerbitkan Petunjuk Teknis Nomor. 1/ JUKNIS/ D.VII/ 2018, tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Sanksi pidana dapat dikenakan bagi mafia peradilan. Masyarakat sebagai pemilik tanah dapat melakukan pencegahan dengan cara mencermati praktek mafia tanah yang mencurigakan dan berpotensi menimbulkan kerugian.*

*Mafia tanah sulit diberantas dikarenakan masalahnya rumit diselesaikan, dikarenakan memanfaatkan kelemahan birokrasi serta menggandeng aparat hukum dan birokrasi terkait. Selanjutnya, masyarakat diharapkan dalam mendaftarkan tanah miliknya dengan cara diurus sendiri adalah merupakan salah satu peran atau pemberdayaan guna menekan atau meminimalisir praktek mafia tanah yang berkeliaran di Negara Indonesia.*

*Oleh karenanya diperlukan pemberian hukum pidana yang tegas, tanpa pandang bulu. Baik bagi pelaku mafia tanah maupun birokrasi yang diajak melakukan kejahatan. Selain itu diperlukan penataan birokrasi dengan mengedukasi tugas dan kedudukan masing-masing berdasar ketentuan dan perundangan, mulai dari Kepala Desa/ Lurah dan/atau perangkat desa, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Notaris-PPAT), serta para pejabat Badan Pertanahan hingga Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (Kementrian ATR/ BPN).*

*Kata Kunci : Hak atas tanah, mafia tanah, peran serta masyarakat.*

---

<sup>1</sup> Hudi Karno Sabowo adalah Dosen Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, dapat dihubungi melalui email : hksabowo@gmail.com

Received November 07, 2022; Revised Desember 2, 2022; Accepted Januari 27, 2022

\*Corresponding author, e-mail : hudi-karno-sabowo@untagsmg.ac.id

## **A. PENDAHULUAN**

Masalah penguasaan terhadap kepemilikan tanah tanpa hak selama ini menjadikan problematika serius, dikarenakan bukan saja dapat merugikan masyarakat sebagai korban atau pihak yang bersangkutan, namun juga merugikan Negara. Kepemilikan atau penguasaan tanah tanpa hak yang dimaksud diantaranya adalah dengan cara memalsukan terhadap sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, atau yang sering disebut dengan istilah ‘mafia tanah’.

Pada umumnya pihak masyarakat yang menjadikan korban tidak sadar bahwa sertipikat yang dimilikinya ternyata tidak sesuai atau palsu, mengingat sertipikat tanah adalah berbentuk fisik, yang mana sifatnya yang insidental menjadikannya jarang di check di Kantor Badan Pertanahan daerah setempat.

Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan (Dirjen PSKP), Kementerian ATR/ BPN, R. Bagus Agus Widjayanto, setidaknya telah mencatat bahwasanya beragam modus kejahatan pertanahan secara umum yang paling banyak dilakukan adalah dengan cara memalsukan dokumen yaitu sebanyak 66 persen; selanjutnya dengan cara penggelapan dan penipuan sebanyak 16 persen, serta secara cara okupasi ilegal (11 persen).<sup>2</sup>

Kenyataan tersebut dapat dilihat dari terjadinya berbagai bentuk kasus mafia tanah yang telah dapat melakukan pemalsuan terhadap sertipikat hak atas tanah. Serangkaian pemalsuan sertipikat tanah dimulai dari peran mafia tanah yang dimulai dari memalsukan dokumen surat kuasa penjualan tanah atau surat jual beli tanah, penggunaan surat tanda kepemilikan yang ada di kantor pemerintahan desa atau kelurahan yang dibantu oleh para pejabat terkait, atau dengan cara memalsukan atas hak yang dapat dijadikan timbulnya suatu gugatan di Pengadilan, yang mana pemalsuan tersebut adalah terhadap adanya bentuk otentik

---

<sup>2</sup> R. Bagus Agus Wijayanto, “*Data BPN Tentang Kegiatan Pertanahan*”, Materi disampaikan pada Webinar Program Doktor Hukum: Strategi Pemberantasan Mafia Tanah Demi Mewujudkan Kepastian Hukum dan Keadilan Sosial, (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman, 2021).

berupa tulisan atau surat, namun apabila dibuktikan tidak dapat menggambarkan sebagaimana mestinya dengan sah atau benar.<sup>3</sup>

Permasalahan tanah semakin kompleks seiring dengan kebutuhan masyarakat terkait ketersediaan lahan pertanahan. Berbagai cara telah dilakukan demi mendapatkan tanah itu sendiri untuk dimiliki. Terjadinya kasus sengketa tanah di dalam masyarakat biasanya diduga dilakukan selalu melibatkan para mafia tanah. Problem selanjutnya adalah munculnya oknum aparat desa/ kelurahan yang mengetahui bagaimana status keberadaan tanah tersebut, dengan menerbitkan *perfonding* palsu atas bujukan atau rayuan berupa iming-iming yang diberikan oleh para mafia tanah. Mafia tanah yang terjadi biasanya berjumlah dua orang atau lebih dengan saling bekerjasama.

Adapun modus yang dilakukan para mafia tanah yaitu dimulai dari adanya pemalsuan data atau dokumen hak atas tanah, hingga mengadu dengan cara mencari legalitas di pengadilan, yang mana perkara tersebut dilakukan dengan merekayasa, dengan kolusi bersama oknum aparat terkait demi mendapatkan legalitas, melalui kejahatan korporasi dengan cara penggelapan atau penipuan, pemalsuan atas kuasa pengurusan hak atas tanah. Sehingga adanya keputusan palsu mengakibatkan hilangnya status warkah tanah (Arjanto, 2021)<sup>4</sup>

Beroperasinya para mafia tanah di dalam masyarakat menjadikan pemilik atas hak tanah yang sah dirugikan. Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut diuraikan dalam bentuk penulisan ilmiah berjudul: **“Pemberantasan Mafia Tanah Sebagai Upaya Bersama Pemerintah dan Masyarakat”**.

---

<sup>3</sup> Muhammad Chafi Sholeh, 2021. *Analisis Yuridis Resiko Pemalsuan Terhadap Pengadaan Sertifikat Elektronik di Indonesia*. Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum, Vol. 27 No. 10, Juli 2021. Unisma. Hlm. 1531.

<sup>4</sup> Arjanto, D. (2021, November 24). *Gaduh Mafia Tanah: Apa itu Mafia Tanah dan Dugaan Faktor Campur Tangan Birokrat*. Tempo. <https://nasional.tempo.co/read/1531865/gaduh-mafiatanah-apa-itu-mafia-tanah-dan-dugaan-faktor-campur-tangan-birokrat>.

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

Berdasar uraian latar belakang tersebut, selanjutnya dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Mengapa mafia tanah sulit diberantas ?
2. Bagaimana membangun upaya bersama guna memberantas mafia tanah ?

## **C. KAJIAN PUSTAKA**

### **1. Tanah dan Bentuk Hak Tanah**

Tanah merupakan karunia yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa (YME), yakni berupa sumber daya alam yang dapat digunakan demi keberlangsungan hidup manusia. Mengingat tanah adalah dibutuhkan secara langsung untuk kehidupan diantaranya untuk pertanian atau bercocok tanam, untuk kebutuhan papan sebagai tempat tinggal (rumah atau perumahan), untuk melaksanakan usaha atau tempat perdagangan, keperluan industrialisasi, sarana pendidikan, untuk kepentingan pembangunan sarana serta prasarana lainnya.<sup>5</sup>

Undang-Undang Dasar 1945 tepatnya dituangkan dalam pasal 33 ayat (3) telah menjelaskan dengan tegas bahwa, bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai Negara supaya dapat dipergunakan sebaik-baiknya demi kemakmuran rakyat. Secara tidak langsung makna dari pasal tersebut setidaknya menerangkan bahwa, Negara berwenang mengatur, merencanakan, melaksanakan sekaligus mengawasi, mengelola, hingga dapat memanfaatkan kandungan sumberdaya alam. Sebagai konsekuensinya, Negara memiliki kewajiban untuk :<sup>6</sup>

- Segala bentuk penggunaan dan pemanfaatan dalam rangka meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat;

---

<sup>5</sup> Suardi, 2005. *Hukum Agraria*. Jakarta: Badan Penertbit IBLM. Hlm. 1.

<sup>6</sup> Bagir Manan, 1999. *Beberapa Catatan atas RUU tentang Minyak dan Gas Bumi*. Bandung: Fakultas Hukum Universitas Padjajaran.

- Melindungi dengan menjamin segala hak yang ada di atas bumi, di dalam bumi, dan air yang dapat diterima, dihasilkan dan dinikmati oleh masyarakat;
- Mencegah kemungkinan tindakan pihak yang dapat mengakibatkan kemungkinan diingkari hingga hilangnya hak mutlak.

Selanjutnya, pasal 16 UUPA telah merincikan macam hak atas tanah, yaitu diantaranya sebagai berikut:

- a. Hak Milik, yaitu hak atas tanah secara turun-menurun;
- b. Hak Guna Usaha (HGU), yaitu hak menggunakan tanah yang mana kepemilikan dikuasai langsung oleh Negara yang diberikan sebagai hak usaha paling lama 25 tahun (pasal 28 dan 29);
- c. Hak Guna Bangunan (HGB), yaitu hak dapat mendirikan atau mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun (pasal 35);
- d. Hak Pakai, yaitu hak dapat menggunakan atau memungut hasil dari tanah yang diberikan oleh pejabat berwenang, bukan perjanjian sewa-menyewa, perjanjian untuk mengolah tanah, serta segala sesuatu yang tidak bertentangan ketentuan (pasal 41);
- e. Hak Sewa, yaitu hak yang dapat dipergunakan untuk keperluan pemanfaatan dengan membayar pada pemilik disertai ketentuan dan waktu tertentu, yang tidak disertai dengan unsur pemerasan (pasal 44);
- f. Hak Pembuka Tanah, yaitu hak membuka tanah guna dimanfaatkan hasilnya oleh warga Negara yang diatur Pemerintah (pasal 46);
- g. Hak dapat memungut Hasil Hutan, yaitu dapat memungut segala hasil hutan berdasar ketentuan peraturan Undang-undang;
- h. Hak-Hak lainnya yang tidak termasuk hak tersebut diatas, dan akan ditetapkan pada Undang-undang berupa hak yang bersifat sementara (pasal 53).

## **2. Sertipikat Hak Atas Tanah**

Dalam rangka Negara merealisasikan kewajibannya, pemerintah telah merumuskan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau disebut dengan istilah UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria). UUPA diterbitkan bertujuan meletakkan dasar sebagai kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi masyarakat.

Hak atas tanah merupakan hak yang diberikan oleh Negara untuk menguasai tanah yang diberikan terhadap seseorang atau sekelompok orang atau badan hukum, baik masyarakat Warga Negara Indonesia (WNI) maupun Warga Negara Asing (WNA).<sup>7</sup> Selanjutnya Negara memberikan hak kepemilikan terhadap pemegang sertipikat, dengan diberikan wewenang penuh untuk menggunakan tanah atau dengan cara mengambil manfaat dari tanah tersebut. Namun Negara juga berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh dan/atau supaya diberikan bagi pihak yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan dan perundang-undangan terkait.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah telah menyatakan<sup>8</sup> bahwasanya pendaftaran tanah adalah bertujuan memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun, dan hak lainnya yang telah terdaftar dengan membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang sah. Selanjutnya bukti kepemilikan diwujudkan dalam bentuk sertipikat tanah, sebagaimana telah dijelaskan dalam pasal 19 UUPA. Dimana sertipikat merupakan alat bukti yang sah dan kuat terkait kepemilikan tanah. Sertipikat dapat menjamin kepastian hukum bagi pihak pemegang pemegang hak atas tanah. Diantara kepastian hukum hak kepemilikinya meliputi lokasi, luas serta batas suatu bidang tanah. Dengan kepastian hukum akan dapat memberikan perlindungan hukum sebagai tanda bukti kepemilika, sebagaimana nama orang yang

---

<sup>7</sup> Urip Santoso, 3010. *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Penerbit Kencana. Hlm. 87.

<sup>8</sup> Pasal 3.

tercantum dalam sertipikat terhadap segala gangguan atau terhindar dari terjadinya sengketa dengan orang/ pihak lain (Adrian Sutedi, 2006).<sup>9</sup>

Pada dasarnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga yang bertugas mencatat administrasi surat-surat terkait dengan permasalahan tanah. Sebagai lembaga pemerintahan, BPN seharusnya bekerja dengan proaktif, meskipun tugasnya hanya mencatat/ administrasi saja. Namun diperlukan prinsip kehati-hatian atas kebenaran dan keabsahannya. Selanjutnya untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah di BPN, pemohon mendaftarkan diri dengan memenuhi serangkaian proses administrasi yang sesuai sebagaimana diatur dalam Undang-Undang.

Sejalan dengan itu, dalam penerbitan sertipikat tanah ternyata masih banyak ditemukan berbagai penyimpangan dalam prosedur administrasi pendaftaran yang seharusnya dilalui. Mengingat pendaftaran hak atas tanah merupakan serangkaian kegiatan penting dalam rangka pemanfaatan dan pengelolaan tanah. Untuk itu, meskipun sejumlah ketentuan dan kebijakan telah dikeluarkan, namun kenyataannya masih terdapat banyak permasalahan terkait keberadaan pendaftaran tanah. Menjadikan seluruh lapisan masyarakat, bahkan antar keluarga mengalami masalah sengketa tanah. Hal demikian membuktikan bahwa pentingnya kedudukan sertipikat hak atas tanah merupakan tanda bukti yang secara hukum adalah sah atas kepemilikan.

Dengan demikian maka alasan penerbitan sertipikat adalah sebagai kepemilikan hak atas tanah yang sah, diwujudkan dikarenakan :

- Guna memberikan perasaan tenang dan tentram, dikarenakan adanya sertipikat setidaknya dapat dilindungi dari segala tindakan sewenang-wenang yang datang dan dilakukan oleh siapapun;

---

<sup>9</sup> Adrian Sutedi, 2006. *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak atas Tanah*. Jakarta: Bina Cipta. Hlm. 23.

- Pemegang sertipikat atau pemilik tanah dapat melakukan dan memanfaatkan segala hak sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan. Seperti dapat disewakan, dijadikan jaminan hutang piutang dan lain sebagainya, dengan tetap menjaga ketertiban umum serta kesusilaan yang berlaku;

### **3. Mafia Tanah dan Kejahatan Tanah**

Beragam kasus pertanahan sejak zaman kemerdekaan hingga sekarang telah menjadikan realitas sosial dalam kehidupan di masyarakat. Masyarakat telah mempunyai tanda bukti kepemilikan dalam bentuk setipikat yang sah. Berbagai kasus pertanahan paling populer terdengar dan terlihat, baik di pemberitaan media cetak, online hingga media sosial yaitu keberadaan mafia tanah.

Modus kejahatan yang telah dilakukan oleh mafia tanah bentuknya beragam, yaitu dengan cara memalsukan tanda hak atas tanah. Dengan modal dokumen palsu tersebut mafia tanah akan dapat mengklaim kepemilikan suatu bidang tanah tertentu. Parahnya di beberapa daerah telah ditemukan adanya pelaku yang berani memproduksi girik disertai stempel yang terlihat asli, disertai pelaku aparat atau mantan pegawai pajak<sup>10</sup> bahkan pelaku tidak segan-segan berani menggugat pidana terhadap pemilik sertipikat tanah asli bilamana klaim tanah tersebut dipersoalkan, hingga ke meja pengadilan.

Cara lainnya mafia tanah dalam beraksi adalah dengan mencari legalitas di meja pengadilan, yaitu memutuskan supaya dapat memiliki secara legal terhadap suatu bidang tanah. Mafia tanah berpura-pura dengan mengajukan gugatan perdata di pengadilan, padahal pihak penggugat dan yang tergugat sebenarnya kelompok atau konspirasi mafia tanah itu sendiri.

Mafia tanah menggunakan dokumen palsu pada girik atau *eigendom verponding*. Dimana dalam tuntutananya penggugat supaya ditetapkan sebagai pemilik yang sah hingga dikabulkan oleh hakim, atau jika tidak terkabulkan maka penggugat melanjutkan permohonan supaya dieksekusi.

---

<sup>10</sup> <https://www.hukumonline.com/berita/a/guru-besar-fh-ugm-ungkap-7-penyebab-munculnya-mafia-tanah-lt618a4cfd8bcd/?page=all>

Kementerian ATR/ BPN telah merangkum beragam modus kejahatan pertanahan serta praktik mafia tanah, diantaranya adalah sebagai berikut:<sup>11</sup>

- Pemalsuan pada alat hak, yaitu seperti berupa dokumen Letter C, Girik, Petuk D, Kekitir dan lain sebagainya;
- Mencarikan legalitas dokumen di Pengadilan;
- Pemalsuan dokumen Akta Jual Beli atau AJB dan atau Surat Kuasa Menjual Tanah;
- Membuat atau menerbitkan dokumen sertipikat palsu dan atau sertipikat pengganti;
- Menghilangkan dokumen warkah, yaitu alat pembuktian data fisik dan data yuridis sebagai dasar pendaftaran pada bidang tanah;
- Menduduki atau menempati bidang tanah bukan hak atau secara illegal;
- Permufakatan yang dilakukan secara jahat, dengan bantuan perantara atau makelar;
- Kolusi bersama-sama oknum atau aparat guna mendapatkan legalitas dokumen;
- Jual beli tanah yang sedang sengketa bersama Notaris-PPAT, dan tidak disertai dengan fisik dokumen pertanahan yang sah, termasuk di dalamnya adalah Surat Keterangan Ganti Rugi atau SKGR yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/ Lurat dan Camat;
- Rekayasa terhadap penilaian atau appraisal/ menaksir harga atau nilai tanah;
- Kuasa mutlak menjual tanah, seperti pemalsuan PPJB yaitu perjanjian jual-beli antara pihak penjual dengan pembeli. Dimana statusnya PPJB masih sebatas kesepakatan sementara yang belum sah atas peralihan hak kepemilikannya secara hukum.
- Kejahatan tanah dengan menggelapkan atau penipuan, baik dilakukan secara korporasi ataupun perorangan;
- Pemalsuan terhadap kuasa dalam pengurusan hak atas tanah.

---

<sup>11</sup> <https://www.idntimes.com/business/economy/helmi/13-modus-kejahatan-dan-praktik-mafia-tanah-yang-terjadi-di-indonesia#:~:text=Kementerian%20ATR%2FBPN%20melaporkan%2C%20ada,AJB%20dan%20Surat%20Kua%20Menjual>

#### **D. METODOLOGI PENELITIAN**

Penelitian hukum dilakukan dengan menggunakan metode yuridis normatif, yaitu pendekatan membahas dengan mengkaji secara ilmiah bertumpu permasalahan yang dikonsepsikan melalui penggambaran peraturan dan perundang-undangan guna menghasilkan suatu kaidah atau norma sebagai patokan berperilaku manusia yang pantas, benar dan sesuai demi keberlangsungan norma dalam kehidupan bermasyarakat.

Serangkaian penelitian normatif dalam ilmiah hukum yang dilakukan adalah memadukan objek permasalahan dengan kajian pustaka, meliputi teoritis, peraturan dan perundang-undangan terkait. Termasuk di dalamnya yaitu jurnal, penelitian yang telah dikaji para peneliti serta publikasi berbagai media, baik cetak maupun online, sehingga penelitian dapat menghasilkan temuan atas kebenarannya supaya berdasar pada logika yang sesuai, disertai dengan kaidah keilmuan hukum.<sup>12</sup>

Hasil penelitian selanjutnya disajikan secara deskriptif, diwujudkan penulisan ilmiah hukum (makalah) melalui perencanaan kerangka penulisan yang relevan. menyajikan dengan menuangkan dalam bentuk tulisan ilmiah berdasar kerangka penulisan yang telah ditentukan. Selanjutnya data-data yang didapat dikelompokkan supaya dianalisis sehingga dapat memberikan hasil penelitian melalui pembahasan, dengan kemungkinan adanya penarikan masalah yang diwujudkan dalam bentuk simpulan berikut dengan saran positif yang dapat disampaikan.

Data primer yang digunakan yaitu mengenai mafia tanah, memadukan peraturan dan perundang-undangan diantaranya :

- Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau disebut UUPA;
- Undang Undang Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017, tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

---

<sup>12</sup> Jhonny Ibrahim, 2007. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang : Bayumedia Publishing. Hlm. 57.

- Instruksi Presiden (Inpres) Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018, tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018, tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- Petunjuk Teknis Nomor. 1/ JUKNIS/ D.VII/ 2018, tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah.
- Dan peraturan atau perundang-undangan terkait lainnya.

Sementara data sekunder atau pendukung adalah meliputi kajian teori, publikasi jurnal, pemberitaan media cetak maupun online, serta informasi terkait lainnya.

## **E. PEMBAHASAN**

### **1. Mengapa mafia tanah sulit diberantas ?**

Permasalahan sengketa tanah, termasuk di dalamnya adalah keberadaan mafia tanah semakin banyak ditemui dalam kehidupan masyarakat. Mengingat praktik mafia tanah sangat menggiurkan karena mafia akan mendapatkan pundi-pundi ekonomi berupa penguasaan kepemilikan asset hak atas tanah, atau untuk kepentingan bisnis, politik seta untuk maksud lainnya. Tidak dapat dipungkiri jika terjadinya permasalahan konflik dan sengketa tanah dengan ‘dalang’ mafia tanah masih marak ditemukan, parahnya terus berkelanjutan dan tidak mudah diselesaikan dengan saling menguntungkan, bahkan malah merugikan bagi masyarakat yang dikalahkan.

Pemerintah telah menerbitkan Petunjuk Teknis Nomor. 1/ JUKNIS/ D.VII/ 2018, tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Sanksi pidana dapat dikenakan bagi mafia peradilan.

Masyarakat sebagai pemilik tanah dapat melakukan pencegahan dengan cara mencermati praktek mafia tanah yang mencurigakan dan berpotensi menimbulkan kerugian.

Pencegahan dan pemberantasan mafia tanah dalam rangka penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara tanah, serta ruang dilaksanakan oleh Satuan Tugas Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, baik tingkat Kementrian maupun tingkat Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan (Petunjuk Teknis No: 01/ JUKNIS/ D.VII/ 2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah, Bab III point 4).

Berikut adalah diantara permasalahan alasan mengapa mafia tanah masih saja terjadi dilakukan di masyarakat, yaitu:<sup>13</sup>

*a. Rumit diselesaikan*

Alasan rumitnya dalam penyelesaian praktik mafia tanah dan sengketa lahan bilamana permasalahan tanah tersebut masuk ke pengadilan. Sehingga tidak mudah untuk diketemukan titik temu diantara para pihak terkait, dan akan dibuka kembali setelah bertahun-tahun dilewatkan dikarenakan tidak terdapat jalan keluar/ terselesaikan permasalahan sengketa hak atas tanah.

*b. Mafia tanah mejmanfaatkan kelemahan birokrasi*

Mafia tanah dalam melakukan praktiknya adalah dengan memanfaatkan pada kelemahan dalam birokrasi dan penegakan hukum. Dimana mafia tanah memanfaatkan secara formalitas, terkait bagaimana proses, sekaligus prosedur dan persyaratan dalam permohonan hingga proses penerbitan sertipikat dikeluarkan. Oleh karenanya, mafia tanah dalam melakukan kejahatan sengketa tanah mengetahui serangkaian persyaratan proses dan prosedur yang harus dilakukan. Bahkan mengetahui serta memahami peraturan atas persyaratan yang dibutuhkan. Terlebih mafia tanah mengetahui BPN tidak diberikan kewenangan uji materiil, hanya diberikan kewenangan formil. Contoh saja: semisal Kepala Desa/ Kelurahan telah membubuhkan tanda tangan pada dokumen palsu, maka akan berakibat terbitnya sertipikat dengan dokumen palsu atau penipuan.

*c. Majfia tanah menggandeng aparat hukum*

Terjadinya praktik mafia tanah selain rumit diselesaikan karena berusaha bekerja sama atau menggandeng aparat penegak hukum, kemudian Komisi Yudisial, hingga

---

<sup>13</sup> <https://www.liputan6.com/bisnis/read/4688010/mafia-tanah-sulit-diberantas-ini-fakta-faktanya>

Mahkamah Agung. Bukan hanya aparat pemerintahan mulai dari aparat desa/ Kepala Desa atau Kelurahan, pejabat atau Kepala Badan Pertanahan dari daerah hingga Kementerian ATR/ BPN. Sehingga praktik mafia tanah dapat berjalan dengan mudah dan lancar.

Sementara itu, Nurhasan Ismail, Guru Besar Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada menyatakan, setidaknya terdapat 7 penyebab munculnya mafia tanah, yaitu :

- a. Sistem pada administrasi pertanahan belum terintegrasi;
- b. Adanya tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang tidak tunggal, diperlukan bukti lain, seperti pada tanah adat;
- c. Belum tersistematis dengan baik, khususnya jika hak atas tanah berakhir pada Hak Guna Usaha (HGU);
- d. Tingginya pemanfaatan persaingan pejabat Notaris-PPAT, menjadikan notaris yang telah lama tidak aktif menjadikan namanya digunakan oleh mafia tanah;
- e. Kebijakan terhadap pemberian hak atas tanah yang bersifat liberal dan tanpa batas, disertai lemahnya pengawasan;
- f. Penyampaian atau edukasi pemilik hak atas tanah supaya menjaga sertipikat sebagai tanda bukti hak atas tanah agar tidak mudah disalahgunakan oleh pihak lain;
- g. Aparat penegak hukum tidak melaksanakan atau kurang profesional, dan lemahnya pengawasan lembaga terkait di daerah oleh Kementerian ATR/ BPN pusat.

## **2. Bagaimana membangun upaya bersama guna memberantas mafia tanah ?**

Sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah UUPA telah memberikan perlindungan serta kepastian hukum dalam segala kemungkinan terjadinya permasalahan pertanahan, Maria S.W. Sumardjono telah berpendapat bahwasanya hukum adalah

menghendaki terkait kepastian bagi pemegang hak milik atau hak lainnya atas tanah.<sup>14</sup> Namun, hal demikian kenyataannya masih terdapat banyak pelanggaran yang terjadi, yaitu terkait adanya saat dilakukan dalam kegiatan pendaftaran tanah, seperti kesalahan dalam memasukkan data, kesalahan dalam penulisan dan sebagainya, yang mana hal tersebut kemudian dapat menimbulkan sengketa, dikarenakan faktor ketidak telitian pejabat pendaftaran pertanahan, sehingga menyebabkan kerancuan terhadap kedudukan kepemilikan dokumen sertipikat yang telah diterbitkan oleh pejabat berwenang.

Upaya bersama yang dapat dilakukan adalah dengan cara peran pemerintah bersama rakyat untuk mencegah dan memberantas mafia tanah, antara lain :

- Pemerintah menerbitkan Petunjuk Teknis yang tertuang dalam kutipan Nomor. 1/ JUKNIS/ D.VII/ 2018, tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah,
- Masyarakat sebagai pemilik tanah dapat melakukan upaya-upaya pencegahan, misalnya ketika akan memberikan kuasa supaya dipelajari terlebih dahulu dokumen surat kuasa yang dibuat, serta jangan mudah menyerahkan sertipikat dan surat penting mengenai kepemilikan hak atas tanah kepada orang lain/ pihak lain.

Jika terjadi dalam kasus balik nama sertipikat tanah, maka perlu dilihat, apakah ada kekurangan atau cacat hukum bilamana tidak melalui prosedur dan persyaratan yang harus dilakukan. Akibatnya disebut cacat administrasi, yang dapat berakibat pada pembatalan proses balik nama.<sup>15</sup>

Oleh karena itu, masyarakat dalam mendaftarkan tanah miliknya dengan cara diurus sendiri adalah merupakan salah satu peran atau pemberdayaan guna menekan atau meminimalisir praktek mafia tanah yang berkeliaran di Negara Indonesia.

---

<sup>14</sup> Benny Djaja, 2018. *QUO VADIS UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA? Suatu Tinjauan Terhadap Permasalahan Pertanahan di Usia Undang-undang Pokok Agraria yang ke Lima Puluh Delapan Tahun*. Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum: Era Hukum, Volume 16, Nomor 1, (Juni 2018): 32, diakses tanggal 27 Desember 2021, E-ISSN: 2581-0359.

<sup>15</sup> Rahmat Ramadhani, 2022. *Peran Serta Masyarakat Dalam Upaya Pemberantasan Mafia Tanah Pasca Pandemi Covid-19*. Jurnal SANKSI 2022. E-ISSN: 2828-3910. Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Selain itu, mafia tanah terjadi dikarenakan adanya kasus kesalahan saat pendaftaran tanah yang terjadi atau *Human Error* Terjadinya penipuan atau pemalsuan data-data terhadap kepemilikan hak atas tanah akan dapat dilakukan oleh mafia tanah guna mendapatkan atau menguasai bidang tanah yang tidak bertuan atau mendapatkan dengan cara merebut hak kepemilikan atas tanah yang dimiliki orang lain, dengan cara melakukan pemalsuan figur, pemalsuan data yang tentunya dibantu oleh aparat terkait, hingga oknum Badan Pertanahan itu sendiri.<sup>16</sup>

Praktik pelaksanaan mafia tanah tersebut ditemukan di masyarakat dalam rangka kepemilikan tanah yang bukan hak miliknya dikuasai oleh orang atau sekelompok mafia tanah. Diantaranya adalah dilakukan dengan cara memalsukan sertipikat, yang dibantu oleh para pihak yaitu mulai dari Kepala Desa/ Lurah dan/atau perangkat desa, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Notaris-PPAT), serta para pejabat Badan Pertanahan hingga Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (Kementrian ATR/ BPN). Dimana para pejabat tersebut turut serta membantu para pelaku mafia tanah untuk supaya dapat mengeluarkan sertipikat hak atas tanah, sebagai tanda bukti kepemilikan berkekuatan hukum tetap.

Jika hal demikian terjadi maka dilakukan penyelesaian secara perdata dan tanah yang seharusnya dikembalikan pada korban yang berhak memiliki. Meskipun aksi yang dilakukan mafia tanah jika tidak berhasil menguasai maka tidak menutup kemungkinan disertai dengan penyerangan fisik, konflik hingga tawuran, mengingat ciri-ciri mafia biasanya telah direncanakan dengan sistematis. Terlebih mafia dalam melakukan perbuatan kejahatan atau melanggar ketentuan hukum atau peraturan secara kejam dan biasanya dilakukan secara bersama-sama atau kelompok. Sebagai pertanggungjawaban selama ini praktek mafia tanah tidak jelas apakah akibat perbuatannya telah dipertanggungjawabkan

---

<sup>16</sup> Laura Helena Wiryana & Benny Djajaputra, 2021. *Analisis Swot Sertifikat Elektronik Terhadap Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia*. Jurnal Hukum Adigama. Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. Volume 4 Nomor 2, Desember 2021 E-ISSN: 2655-7347 | P-ISSN: 2747-0873. Hlm. 4398.

secara pidana atau tidak, dikarenakan kuatnya jaringan mafia tanah. Meskipun pada umumnya jika terdapat pihak atau seseorang melanggar hukum maka yang bersangkutan harus dimintai pertanggungjawaban pidana, dikarenakan atas kejahatan yang dilakukannya.<sup>17</sup>

Oleh karenanya serangkaian pelayanan publik mengenai kepemilikan hak atas pertanahan supaya ditata dan dikelola dengan bijak oleh para pejabat, aparat dan pihak terkait sebagaimana dimulai dari tingkat Kelurahan/ Desa mengenai pengumpulan dengan pembuktian dokumen yang sah dan sesuai asal muasalnya kedudukan hak tanah yang dimaksud. Dengan adanya pelaksanaan pelayanan publik yang sesuai menurut ketentuan peraturan dan perundang-undangan akan tercipta hasil pelayanan yang tidak mengakibatkan hal-hal negatif yang tidak diinginkan. Sehingga Lembaga Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat melaksanakan dengan memiliki standar pelayanan public dengan menjamin adanya kepastian hukum bagi penerima pelayanan. Mengingat standar pelayanan publik merupakan tolok ukur keberhasilan dalam penyelenggaraan terhadap pelayanan publik, sehingga wajib diataati baik oleh pemberi pelayanan maupun penerima pelayanan.

Thomas R. Dye (1992)<sup>18</sup> selanjutnya telah menyatakan : “*Public Policy is whatever the government choose to do or not to do*”, yaitu dimana kebijakan publik merupakan apapun terkait pilihan pemerintah dalam melakukan sesuatu ataupun tidak akan melakukan sesuatu. Apabila pemerintah telah memilih kebijakan, maka tentu saja akan terdapat tujuannya. Begitu juga bilamana pemerintah memilih tidak melakukan sesuatu, maka kebijakan publik pun akan ada tujuannya.

Pelayanan Pertanahan sebagaimana telah dijelaskan dalam ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 1 Tahun 2010, tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan menyatakan bahwa, standar dalam pengaturan dalam pelayanan Pertanahan adalah berpedoman pada pelaksanaan yang ada dalam layanan pertanahan di

---

<sup>17</sup> Eddy O.S Hiariej, 2016. *Prinsip-Prinsip Hukum Pidana*. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka. Hlm. 154.

<sup>18</sup> Dye ,Thomas R. 1992. *Understanding Public Policy*. New Jersey: Prentice Hall.

lingkungan BPN. Selanjutnya standar pelayanan serta Pengaturan Pertanahan supaya dilaksanakan oleh di Kantor Wilayah BPN, dan Kantor Pertanahan Nasional (BPN).<sup>19</sup>

## **F. PENUTUP**

### **1. Simpulan**

Berdasarkan uraian pembahasan diatas, selanjutnya dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Mafia tanah sulit diberantas dikarenakan masalahnya rumit diselesaikan, dikarenakan memanfaatkan kelemahan birokrasi serta menggandeng aparat hukum dan birokrasi terkait.
- b. Pemerintah telah menerbitkan Petunjuk Teknis Nomor. 1/ JUKNIS/ D.VII/ 2018, tentang Pencegahan dan Pemberantasan Mafia Tanah. Sebagai upaya bersama maka, masyarakat dalam mendaftarkan tanah miliknya dengan cara diurus sendiri adalah merupakan salah satu peran atau pemberdayaan guna menekan atau meminimalisir praktek mafia tanah yang berkeliaran di Negara Indonesia.

### **2. Saran**

Adapun saran yang dapat disampaikan yakni sebagai berikut :

- a. Pemberian hukum pidana yang tegas, tanpa pandang bulu. Baik bagi pelaku mafia tanah maupun aparat birokrasi yang melakukan kejahatan;
- b. Penataan birokrasi dengan mengedukasi tugas dan kedudukan masing-masing berdasar ketentuan dan perundangan, mulai dari Kepala Desa/ Lurah dan/atau perangkat desa, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Notaris-PPAT), serta para pejabat Badan Pertanahan hingga Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (Kementrian ATR/ BPN).

---

<sup>19</sup> Pasal 1 dan 2.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, 2006. *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak atas Tanah*. Jakarta: Bina Cipta.
- Arjanto, D. (2021, November 24). *Gaduh Mafia Tanah: Apa itu Mafia Tanah dan Dugaan Faktor Campur Tangan Birokrat*. Tempo. <https://nasional.tempo.co/read/1531865/gaduh-mafiatanah-apa-itu-mafia-tanah-dan-dugaan-faktor-campur-tangan-birokrat>.
- Bagir Manan, 1999. *Beberapa Catatan atas RUU tentang Minyak dan Gas Bumi*. Bandung: Fakultas Hukum Universitas Padjajaran.
- Benny Djaja, 2018. *QUO VADIS UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA? Suatu Tinjauan Terhadap Permasalahan Pertanahan di Usia Undang-undang Pokok Agraria yang ke Lima Puluh Delapan Tahun*. Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum: Era Hukum, Volume 16, Nomor 1, (Juni 2018): 32, diakses tanggal 27 Desember 2021, E-ISSN: 2581-0359.
- Dye, Thomas R., 1992. *Understanding Public Policy*. New Jersey: Prentice Hall.
- Eddy O.S Hiariej, 2016. *Prinsip-Prinsip Hukum Pidana*. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka.
- Jhonny Ibrahim, 2007. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang : Bayumedia Publishing.
- Laura Helena Wiryana & Benny Djajaputra, 2021. *Analisis Swot Sertifikat Elektronik Terhadap Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia*. Jurnal Hukum Adigama. Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. Volume 4 Nomor 2, Desember 2021 E-ISSN: 2655-7347 | P-ISSN: 2747-0873.
- Muhammad Chafi Sholeh, 2021. *Analisis Yuridis Resiko Pemalsuan Terhadap Pengadaan Sertifikat Elektronik di Indonesia*. Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum, Vol. 27 No. 10, Juli 2021. Unisma Malang.
- Rahmat Ramadhani, 2022. *Peran Serta Masyarakat Dalam Upaya Pemberantasan Mafia Tanah Pasca Pandemi Covid-19*. Jurnal SANKSI 2022. E-ISSN: 2828-3910. Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- R. Bagus Agus Wijayanto, 2021. “Data BPN Tentang Kegiatan Pertanahan”, Materi disampaikan pada Webinar Program Doktor Hukum: Strategi Pemberantasan Mafia Tanah Demi Mewujudkan Kepastian Hukum dan Keadilan Sosial, (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman).
- Suardi, 2005. *Hukum Agraria*. Jakarta: Badan Penertbit IBLM.
- Urip Santoso, 3010. *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Penerbit Kencana.
- Internet dan Browsing:**  
<https://www.hukumonline.com/berita/a/guru-besar-fh-ugm-ungkap-7-penyebab-munculnya-mafia-tanah-lt618a4cfd8bcdf/?page=all>  
<https://www.idntimes.com/business/economy/helmi/13-modus-kejahatan-dan-praktik-mafia-tanah-yang-terjadi-di-indonesia#:~:text=Kementerian%20ATR%20melaporkan%20ada,AJB%20dan%20Surat%20Kuasa%20Menjual>  
<https://www.liputan6.com/bisnis/read/4688010/mafia-tanah-sulit-diberantas-ini-fakta-faktanya>